КГБУ «АЦНГКО»

Обзор сегмента рынка земельных участков под торгово-офисную застройку по состоянию на 1 апреля 2025 года в Алтайском крае



Краевое государственное бюджетное учреждение
«Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки»
656015, г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (3852) 73-34-94, 24-13-86,
e-mail: altkadastr@altkadastr.ru
ИНН/КПП 2225185940/222501001
ОГРН 1172225039238

Для обзора сегмента рынка земельных участков под торгово-офисную застройку, расположенных на территории Алтайского края по состоянию на 01.04.2025, использовалась информация интернет-порталов по продаже недвижимости. Информация была проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость и репрезентативность.

Значения показателей по региону, полученные на основании выборки из 10 оферт, представлены ниже.

Таблица 1 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков под торгово-офисную застройку

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	10
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	7 342,63
Средняя цена предложения, руб./шт.	13 617 000,00
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	1 902,70
Суммарная площадь предложений, кв.м.	19 027,00
Суммарная цена предложений, руб.	136 170 000,00

В сегменте рынка земельных участков под торгово-офисную застройку общий объем рыночной информации в отдельных муниципальных районах / городских (муниципальных) округах не превышает 3 предложений, в большей части муниципальных образований предложения отсутствуют. Наибольшее количество предложений наблюдается в административном центре Алтайского края – городе Барнауле.

Распределение предложений на территории Алтайского края и их средние значения в муниципальном районе / городском муниципальном округе представлены ниже.

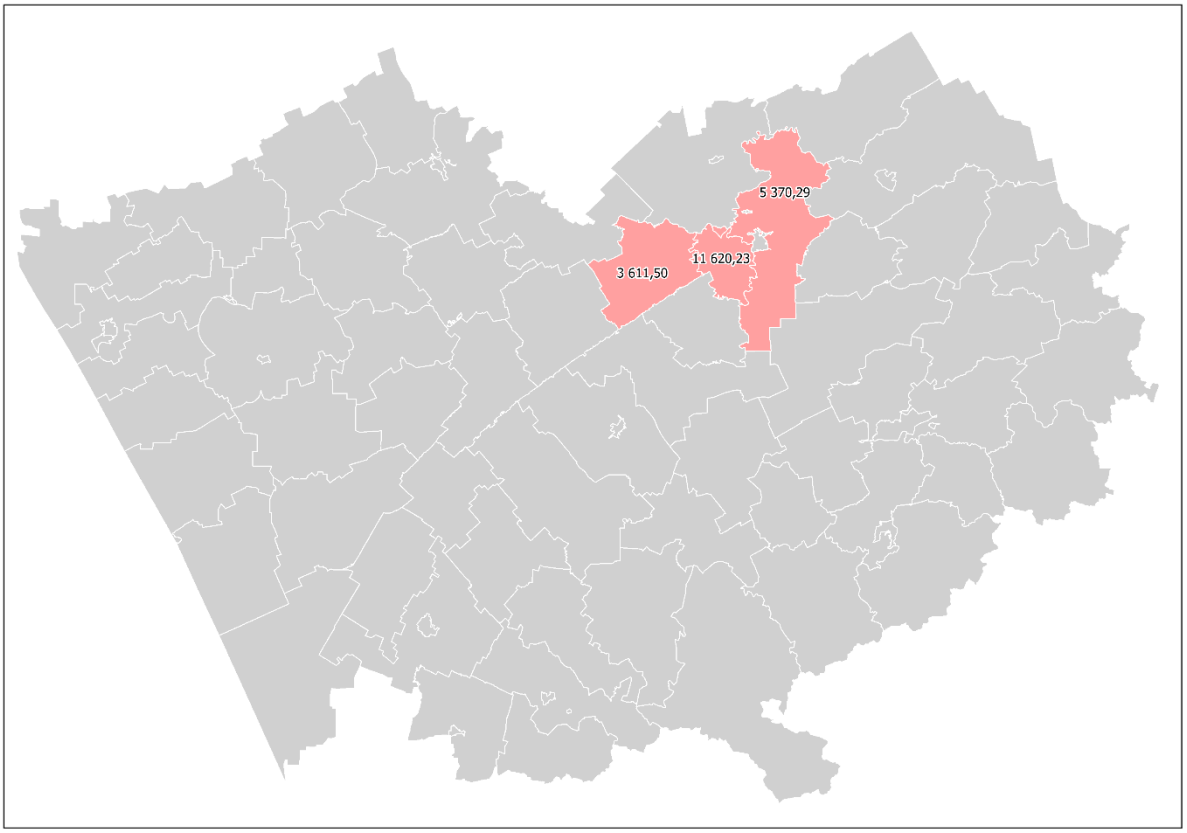


Рисунок 1 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

Обобщенная информация о минимальных, средних и максимальных удельных ценах предложений о продаже земельных участков в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов, в которых имеются предложения о продаже, в расчете на 1 кв.м. представлена в таблице ниже.

Таблица 2 – Основные показатели выборки рынка земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

Муниципальный район / городской (муниципальный) округ	Количество предложений, шт.	Цена предложения за 1 квадратный метр, руб.		
		Минимальная	Средняя	Максимальная
Барнаул	4	7 753,48	11 620,23	15 895,95
Павловский	3	1 811,27	3 611,50	6 910,57
Первомайский	3	3 120,00	5 370,29	9 039,26
Алтайский край	**10**	**1 811,27**	**7 342,63**	**15 895,95**

Диапазон удельных показателей цен предложений в сегменте рынка земельных участков под торгово-офисную застройку составил от 1 811,27 до 15 895,95 руб./кв.м. Максимальное среднее значение цены предложения 1 кв.м. наблюдается в городе Барнауле. Среднее значение цены предложения 1 кв.м. земельных участков под торгово-офисную застройку, расположенных на территории Алтайского края, по имеющимся данным – 7 342,63 руб.

Ниже представлен график соотношения минимальных, средних, максимальных значений цен предложений за 1 кв.м. в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов, относительно среднего значения по региону.

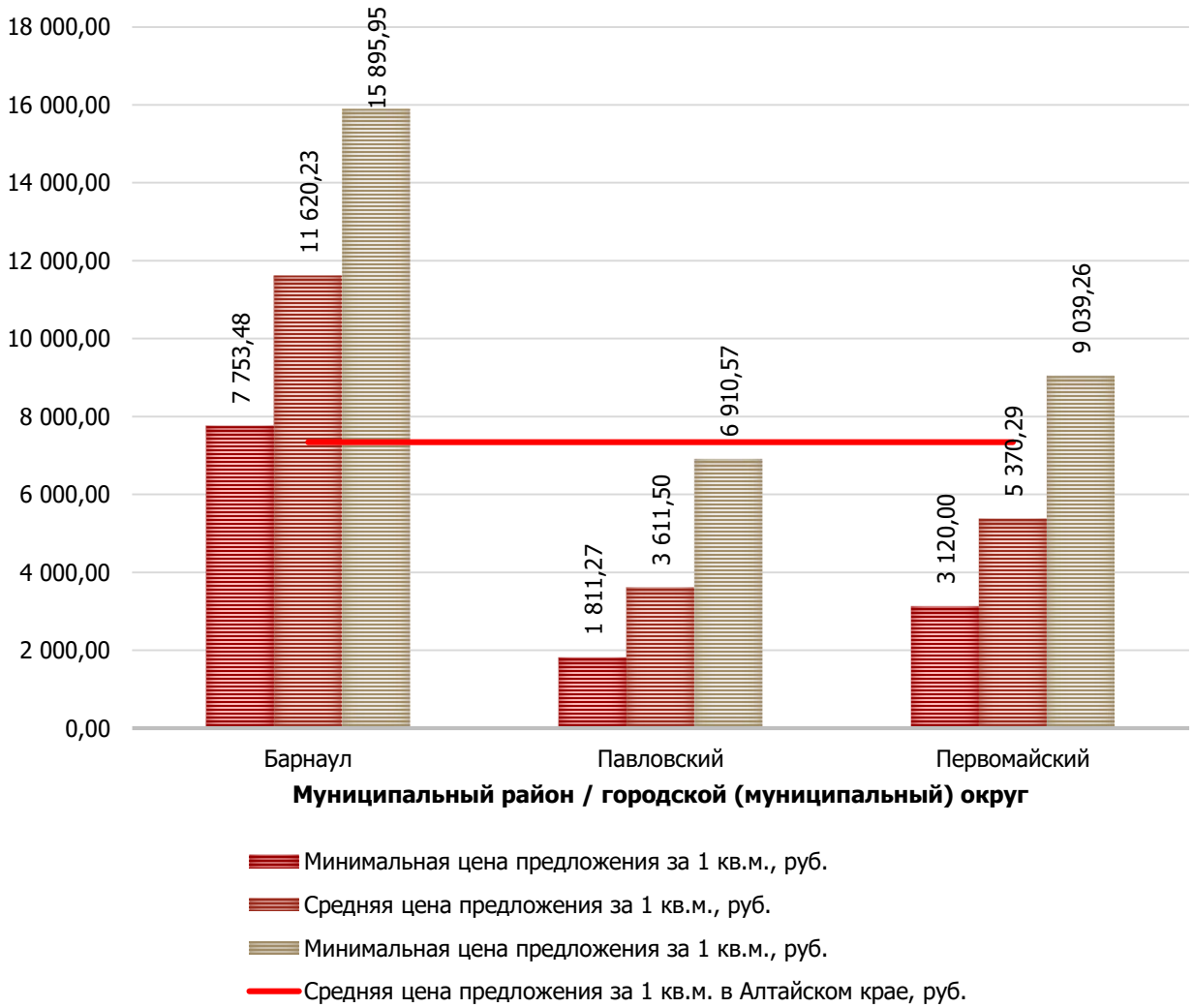


Рисунок 2 – Удельные цены предложений земельных участков под торгово-офисную застройку по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края

Количественные показатели предложений о продаже земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края представлены ниже.

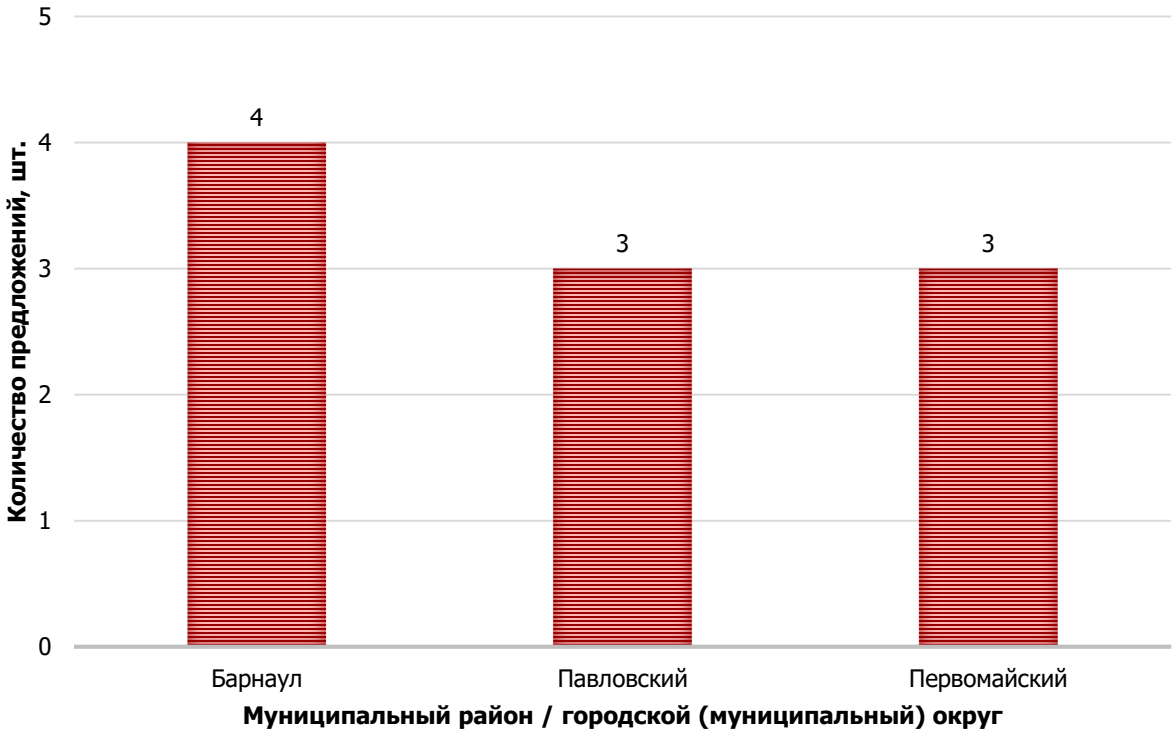


Рисунок 3 – Обобщенные данные по количеству земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

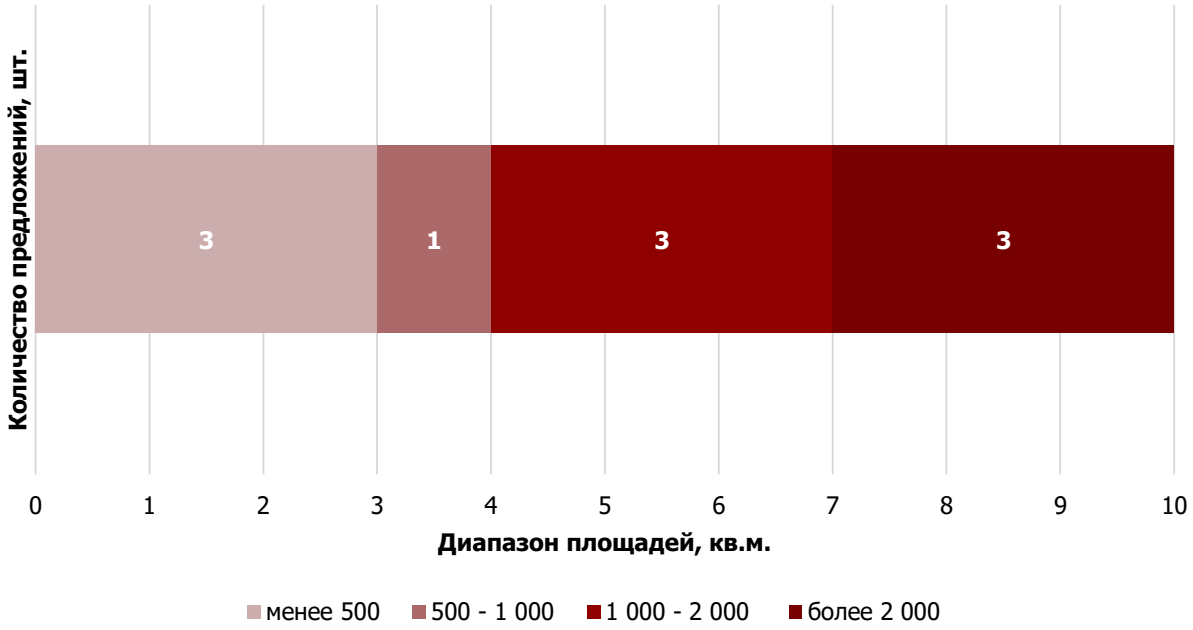


Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков под торгово-офисную застройку, по площади значения варьируют от 123 до 5 521 кв.м. Меньше всего на рынке представлен диапазон площадей от 500 до 1 000 кв.м., на него приходится 10 % от общего количества предложений.

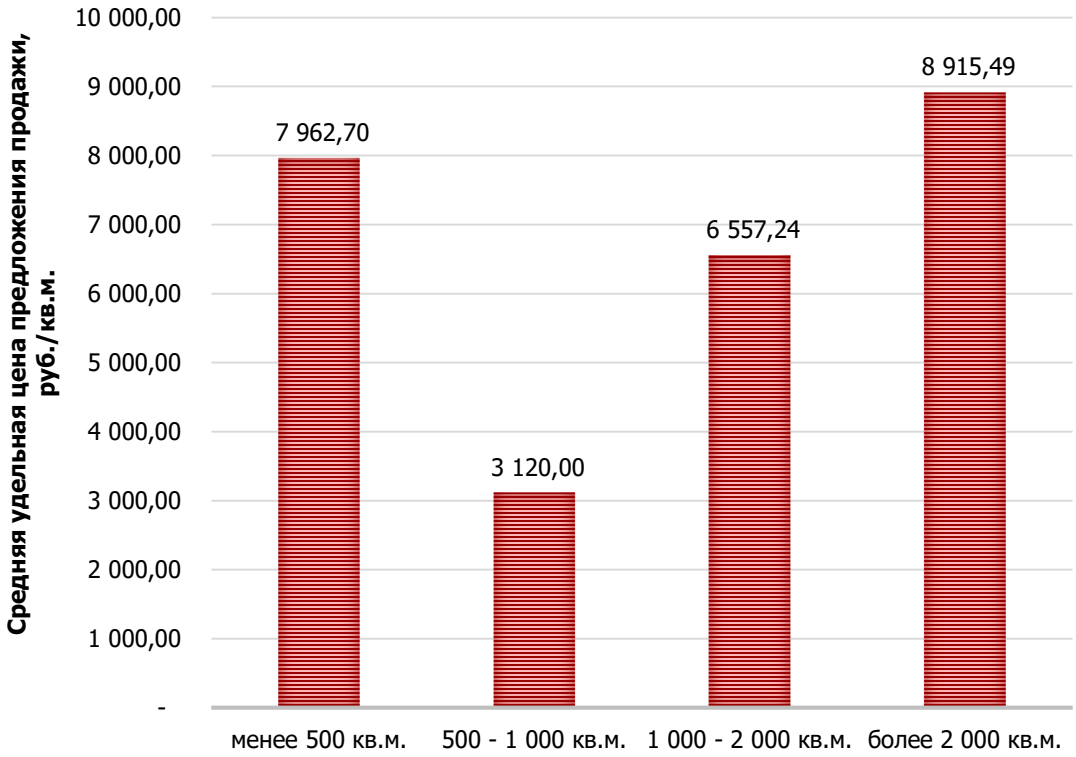


Рисунок 5 – Зависимость удельных цен предложений о продаже от площади земельных участков под торгово-офисную застройку

В 1 квартале 2025 наибольшая удельная цена предложения о продаже выявлена в диапазоне площадей более 2 000 кв.м. Наименьшая удельная цена зафиксирована в диапазоне от 500 до 1 000 кв.м. Это объясняется тем, что в вышеуказанный диапазон площадей вошло только одно предложение о продаже земельного участка в Первомайском районе.

Количественные показатели предложений о продаже земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края представлены ниже.

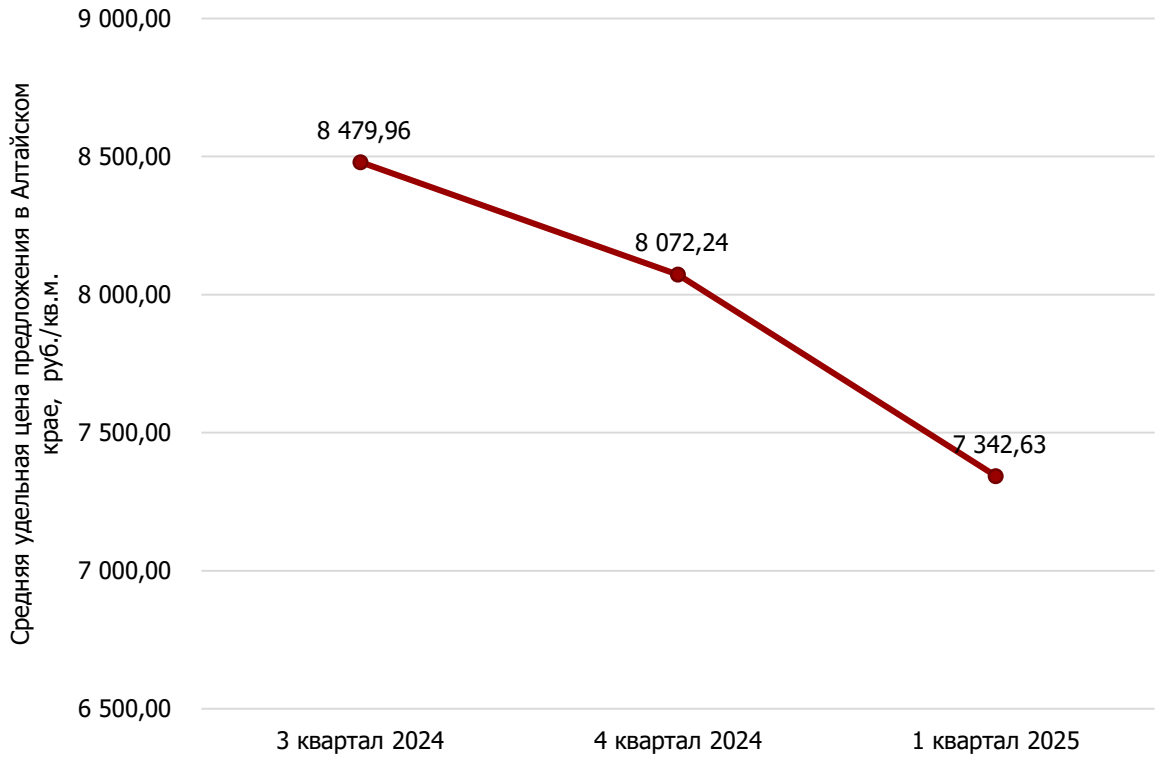


Рисунок 6 – Динамика удельных цен предложений о продаже земельных участков под торгово-офисную застройку в регионе по кварталам

Краткосрочная динамика средней цены предложения демонстрирует незначительные отрицательные колебания в пределах 5-9 %. Несмотря на наличие таких колебаний в краткосрочном периоде, говорить о сложившейся тенденции спада цен в среднесрочной и долгосрочной перспективе достоверно не представляется возможным.

КГБУ «АЦНГКО»

г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (385-2) 73-34-94, 24-13-86,
e-mail: altkadastr@altkadastr.ru



Контакты:
Краевое государственное бюджетное учреждение
«Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки»

Наш сайт:
https://altkadastr.ru/
https://vk.com/atsngko/
https://ok.ru/acngko/