КГБУ «АЦНГКО»

Обзор сегмента рынка земельных участков под производственно-складскую застройку по состоянию на 1 января 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 рынка земельных участков под производственно-складскую застройку, расположенных на территории Алтайского края по состоянию на 01.01.2025, 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 26 оферт, представлены ниже.

Таблица 1 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков под производственно-складскую застройку

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	26
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	1 085,29
Средняя цена предложения, руб./шт.	10 119 615,38
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	9 842,35
Суммарная площадь предложений, кв.м.	255 901,00
Суммарная цена предложений, руб.	263 110 000,00

В сегменте рынка земельных участков под производственно-складскую 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 городе Бийске.

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

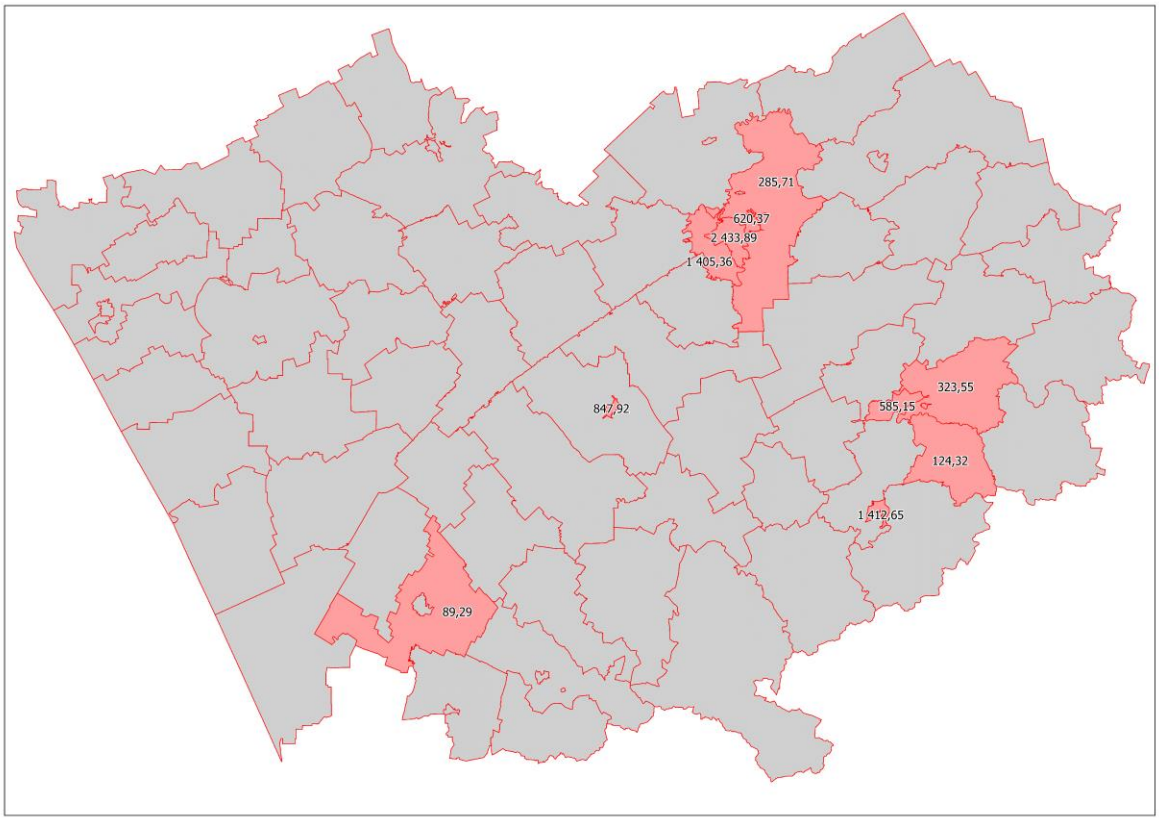


Рисунок 1 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

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 производственно-складскую 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
Алейск	2	612,50	847,92	1 083,33
Барнаул	5	2 000,00	2 433,89	3 125,00
Барнаул (городской округ)	3	1 149,43	1 405,36	1 666,67
Белокуриха	3	500,00	1 412,65	3 137,96
Бийск	6	270,27	585,15	1 000,00
Бийский	2	272,11	323,55	375,00
Новоалтайск	2	490,73	620,37	750,00
Первомайский	1	285,71	285,71	285,71
Рубцовский	1	89,29	89,29	89,29
Советский	1	124,32	124,32	124,32
Алтайский край	**26**	**89,29**	**1 085,29**	**3 137,96**

Диапазон удельных показателей цен предложений в сегменте рынка земельных участков под производственно-складскую застройку составил от 89,29 до 3 137,96 руб./кв.м. Среднее значение цены предложения 1 кв.м. земельных участков под производственно-складскую застройку, расположенных на территории Алтайского края, по имеющимся данным – 1 085,29 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.

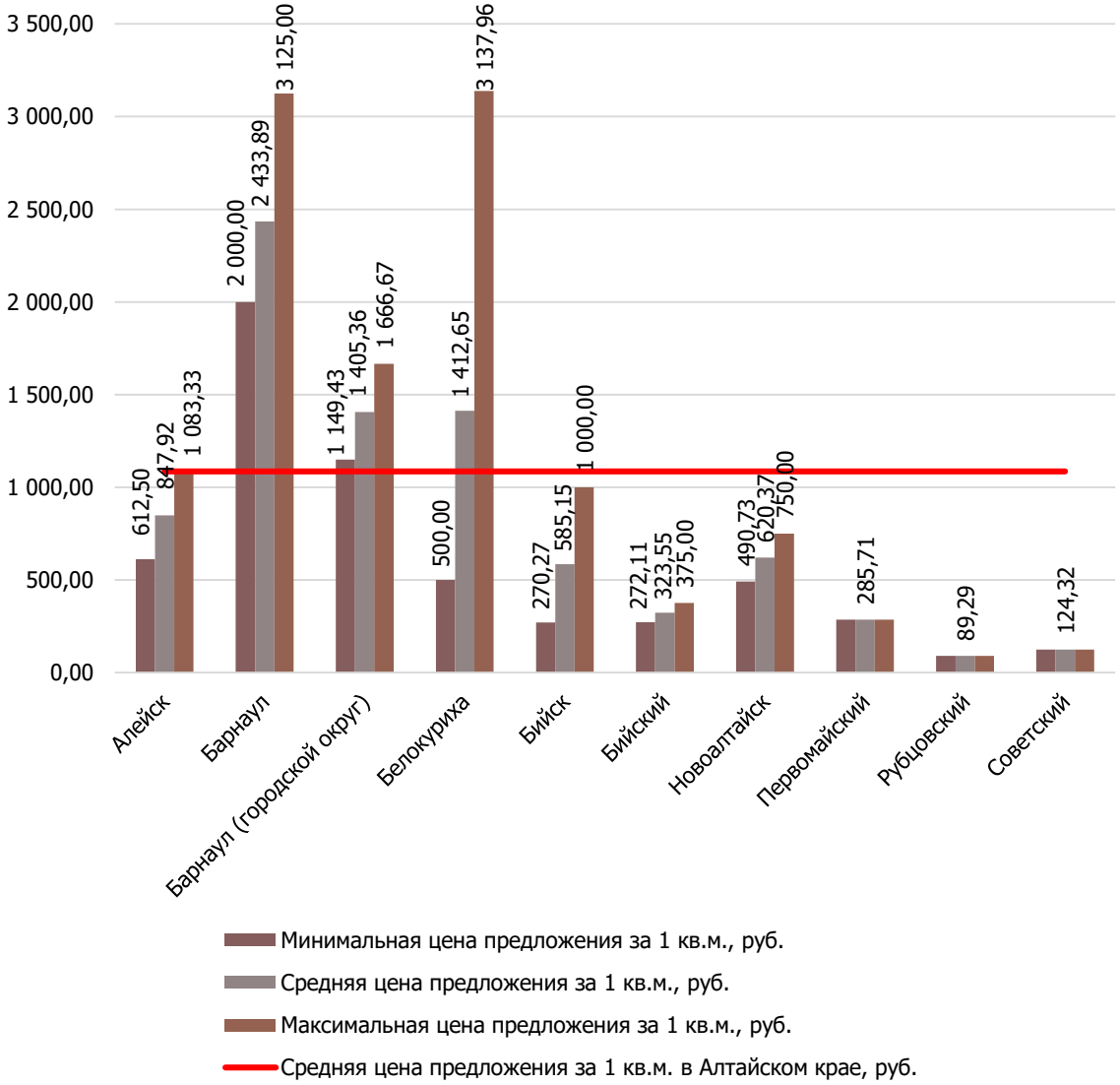


Рисунок 2 – Удельные цены предложений земельных участков под производственно-складскую застройку по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края

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

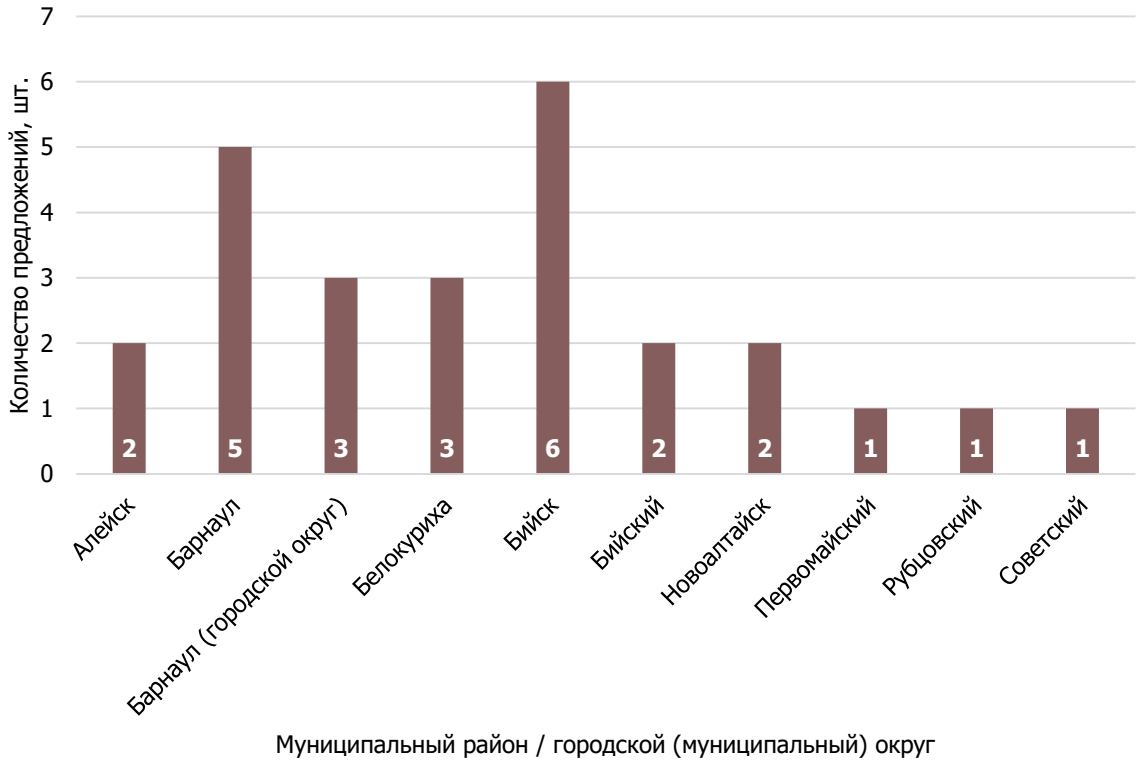


Рисунок 3 – Обобщенные данные по количеству земельных участков под производственно-складскую застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

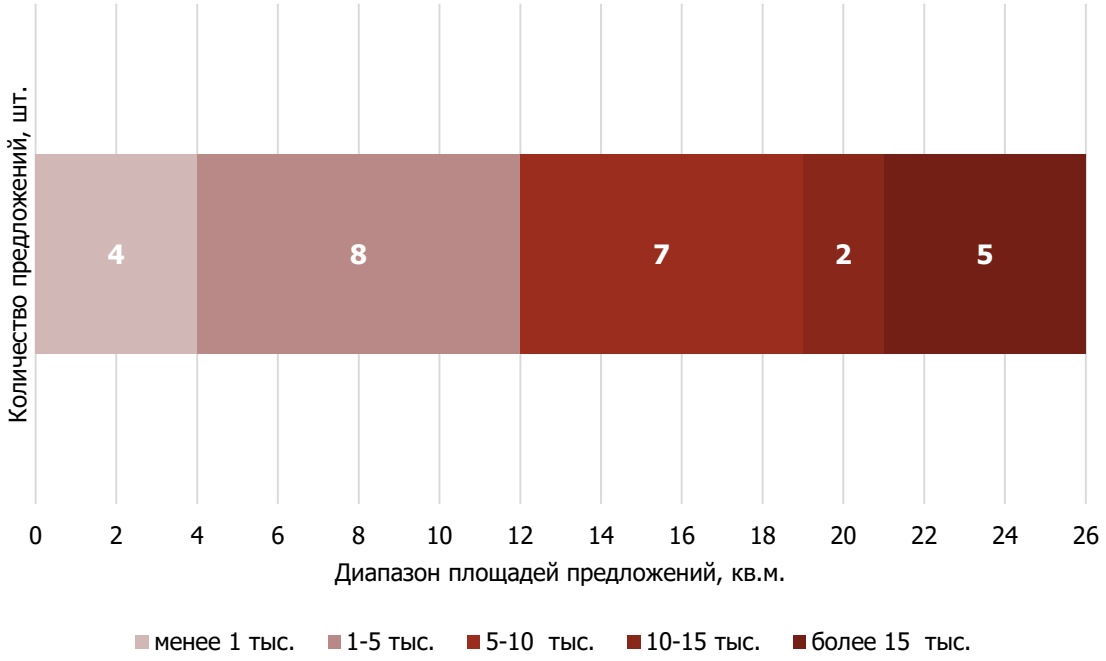


Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков под производственно-складскую застройку, по площади значения варьируют от 500 до 50 000 кв.м. Наиболее типичным на рынке является диапазон площадей от 1 до 5 тыс. кв.м., на него приходится 31 % от общего количества предложений.

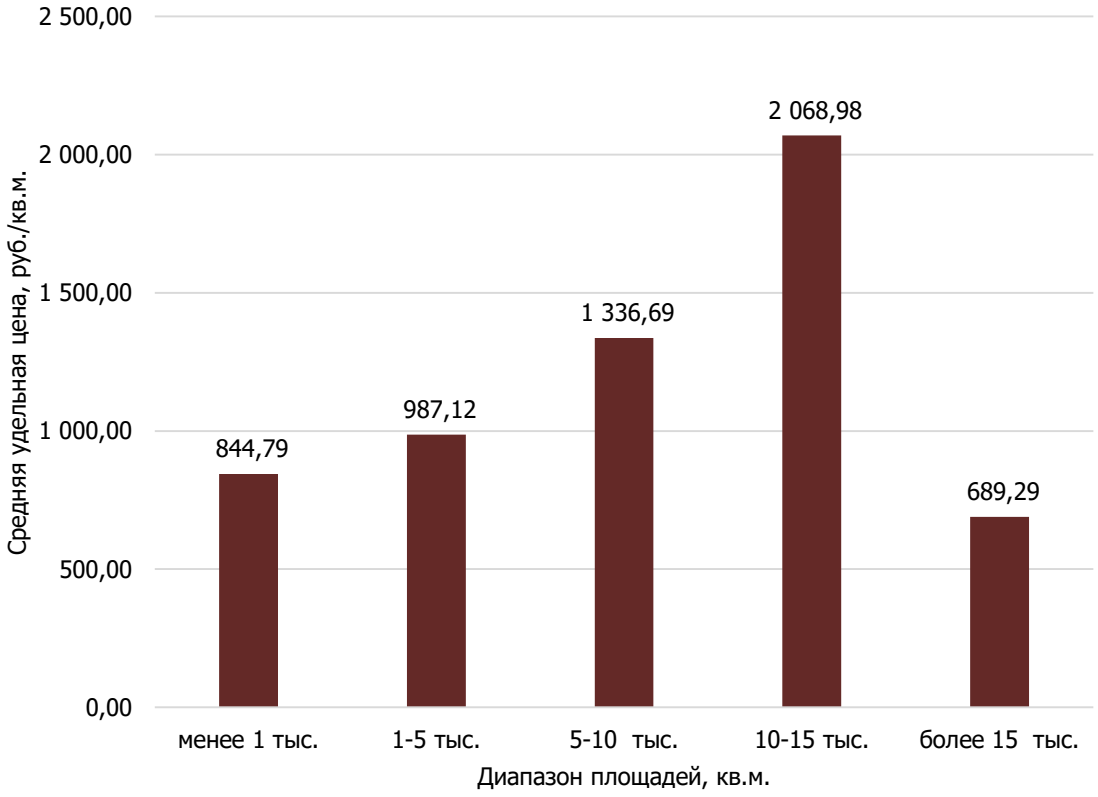


Рисунок 5 – Зависимость удельных цен предложений о продаже от площади земельных участков под производственно-складскую застройку

Наибольшая удельная цена выявлена в диапазоне от 10 до 15 тыс. кв.м. Минимальные удельные цены предложений отмечаются в диапазонах менее 1 тыс. и более 15 тыс. кв.м.

В ходе исследования выборки, в зависимости от вида разрешенного использования, земельные участки были разделены на группы:

- для производственной деятельности;
- для сельскохозяйственного производства.

Таблица 3 – Количественные показатели выборки земельных участков под производственно-складскую застройку по группам

Группа земельных участков	Количество предложений, шт.
Для производственной деятельности	23
Для сельскохозяйственного производства	3

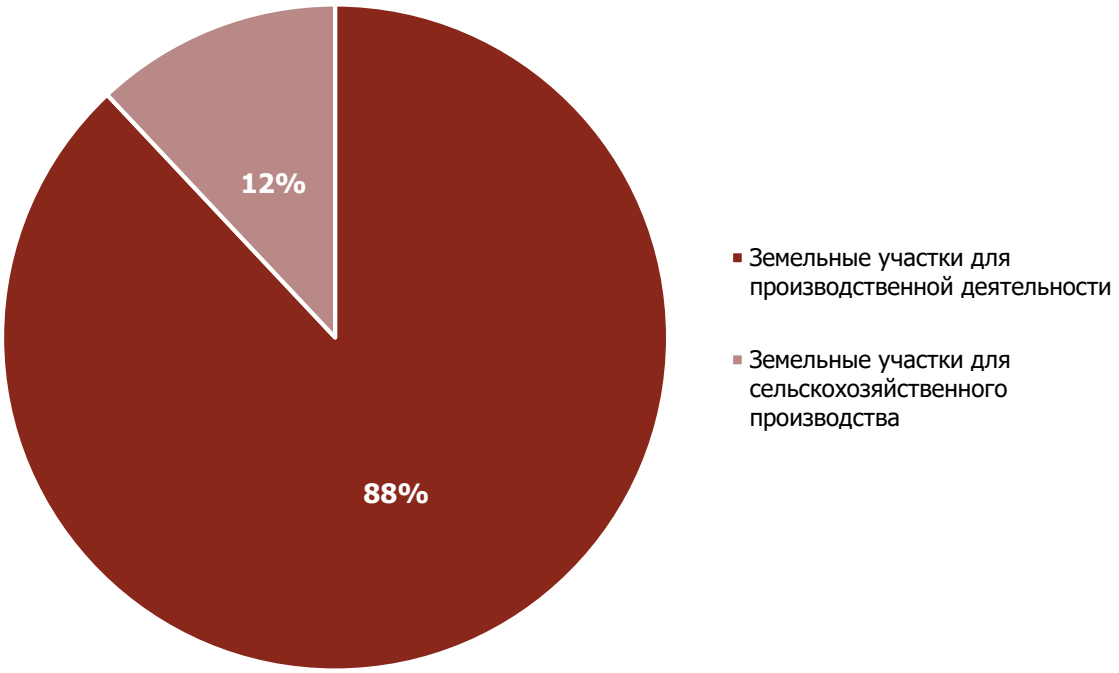


Рисунок 6 – Распределение земельных участков по группам

На земельные участки для производственной деятельности приходится наибольшее количество предложений о продаже – 23.

Основное количество предложений представлено в группе земельных участков для производственной деятельности. Количественная информация об объектах в разрезе муниципальных образований представлена ниже.

Таблица 4 – Средние значения цен предложений о продаже, представленных в выборке в группе земельных участков для производственной деятельности

Муниципальный район / городской (муниципальный) округ	Среднее значение цены предложения за 1 квадратный метр, руб.
Алейск	847,92
Барнаул	2 433,89
Барнаул (городской округ)	1 405,36
Белокуриха	1 412,65
Бийск	585,15
Бийский	375,00
Новоалтайск	620,37
Рубцовский	89,29

Средняя цена 1 кв.м. земельных участков для производственной деятельности в выборке варьирует от 89,29 до 3 137,96 руб. Минимальное среднее значение цены 1 кв.м. наблюдается в Рубцовском районе, максимальное – в городе Белокурихе.



Рисунок 7 – Обобщенные данные по количеству земельных участков для производственной деятельности в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

Для группы земельных участков для сельскохозяйственного производства количественная информация об объектах в разрезе муниципальных образований представлена ниже.

Таблица 5 – Средние значения цен предложений о продаже, представленных в выборке в группе земельных участков для сельскохозяйственного производства

Муниципальный район / городской (муниципальный) округ	Среднее значение цены предложения за 1 квадратный метр, руб.
Бийский	272,11
Первомайский	285,71
Советский	124,32

Средняя цена 1 кв.м. земельных участков для сельскохозяйственного производства в выборке варьирует от 124,32 до 285,71 руб. Минимальное среднее значение цены 1 кв.м. наблюдается в Советском районе, максимальное – в Первомайском районе.

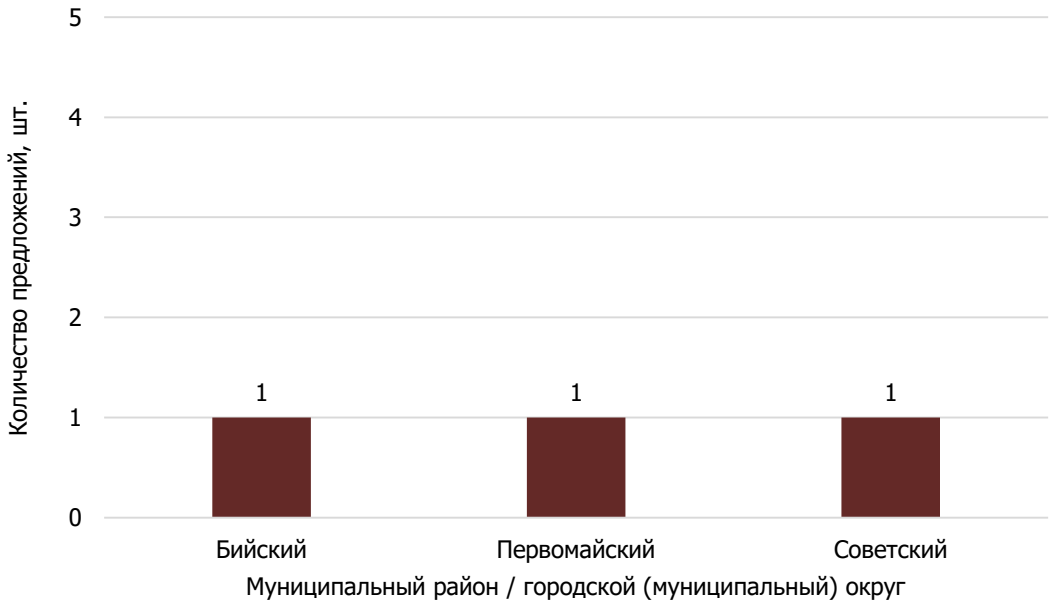


Рисунок 8 – Обобщенные данные по количеству земельных участков для сельскохозяйственного производства в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

В связи с тем, что городской округ – город Барнаул является промышленным центром Алтайского края, а также из-за наибольшего количества предложений о продаже земельных участков под производственно-складскую застройку в выборке, административный центр региона был рассмотрен отдельно по районам.

В целях анализа цен на земельные участки под производственно-складскую застройку на территории города Барнаула был произведен расчет средней цены 1 кв.м. объектов недвижимости в зависимости от расположения в районах города.

Таблица 6 – Средние значения цен предложений о продаже в районах города Барнаула

Район города Барнаула	Количество предложений	Среднее значение УПЦП, руб./кв.м.
Индустриальный	5	2 433,89
Центральный	3	1 405,36

Согласно собранным данным, минимальное значение среднего показателя цены 1 кв.м. зафиксировано в Центральном районе города Барнаула. Предложения о продаже земельных участков Центрального района расположены в городском округе Барнаула и значительно удалены от важных транспортных развязок.

Распределение средних удельных значений цен предложений о продаже земельных участков под производственно-складскую застройку по районам города Барнаула представлено на следующей странице.

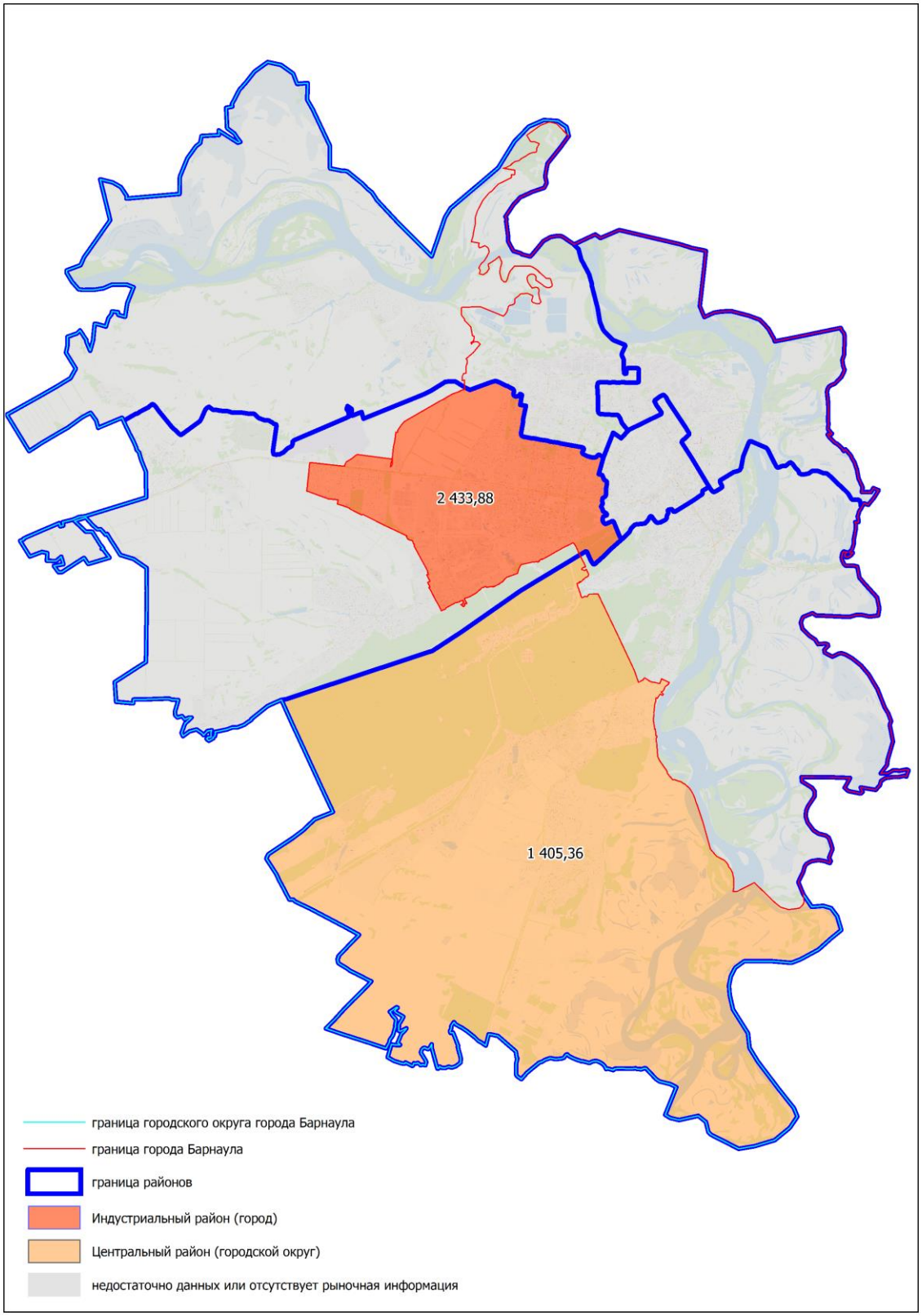
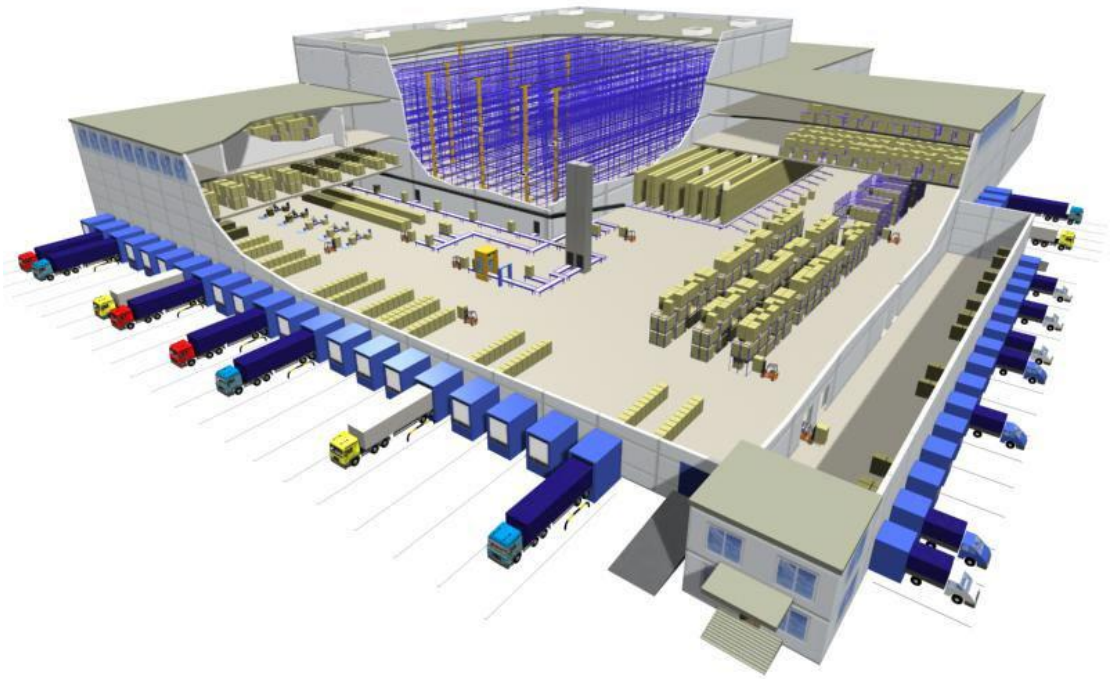


Рисунок 9 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в городе Барнауле

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/