КГБУ «АЦНГКО»

Обзор сегмента рынка земельных участков под торгово-офисную застройку по состоянию на 1 октября 2024 года в Алтайском крае



КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «АЛТАЙСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»
656015, Г. БАРНАУЛ, УЛ. ДЕПОВСКАЯ, 7Г
ТЕЛ. (3852) 29-04-94, 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 01.10.2024, использовалась информация интернет-порталов по продаже недвижимости и информация о сделках, зарегистрированных в I полугодии 2024 года, предоставленная Управлением Росреестра по Алтайскому краю, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. N П/0282 "Об утверждении состава сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляемых в исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, сроков, порядка и требований к формату их предоставления в электронной форме". Информация была проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость и репрезентативность.

Значения показателей получены на основании выборки из 12 оферт, опубликованных на интернет-порталах по продаже недвижимости и 2 зарегистрированных сделок по продаже земельных участков, свободных от застройки, в рассматриваемом сегменте. Основные показатели по региону представлены ниже.

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

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	14
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	8 479,96
Средняя цена предложения, руб./шт.	13 471 785,71
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	1 841,71
Суммарная площадь предложений, кв.м.	25 784,00
Суммарная цена предложений, руб.	188 605 000

В сегменте рынка земельных участков под торгово-офисную застройку общий объем рыночной информации в отдельных муниципальных районах / городских (муниципальных) округах не превышает 5 предложений, в большей части муниципальных образований предложения отсутствуют. Наибольшее количество предложений наблюдается в административном центре – городе Барнауле.

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

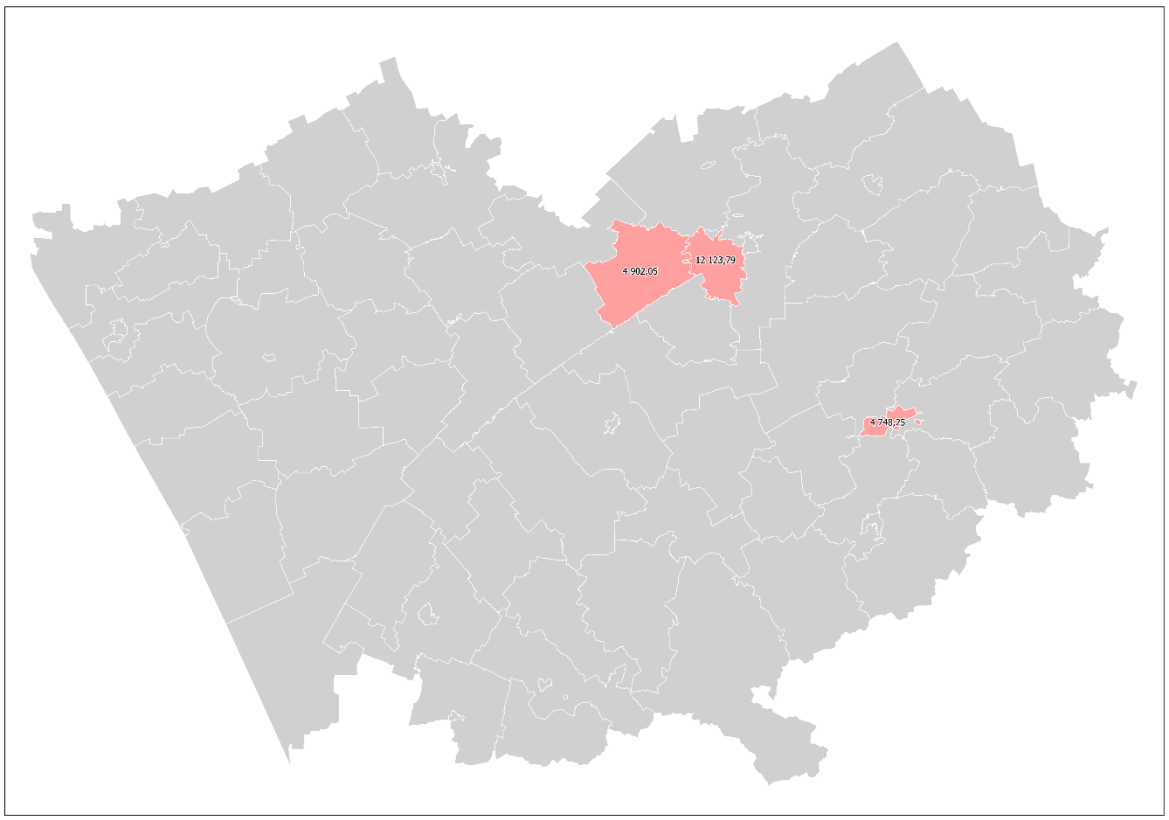


Рисунок 1 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

Обобщенная информация о минимальных, средних и максимальных удельных ценах предложений о продаже земельных участков в разрезе всех 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	7	6 174,26	12 123,79	17 714,29
Бийск	3	965,52	4 748,25	10 779,22
Павловский	4	1 177,32	4 902,05	9 000,00
Общий итог	**14**	**965,52**	**8 479,96**	**17 714,29**

Диапазон удельных показателей цен предложений в сегменте рынка земельных участков под торгово-офисную застройку составил от 1 177,32 до 17 714,29 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 – 8 479,96 руб.

Ниже представлен график соотношения цен предложений за 1 кв.м., рассматриваемых земельных участков, в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов, относительно среднего значения по региону.

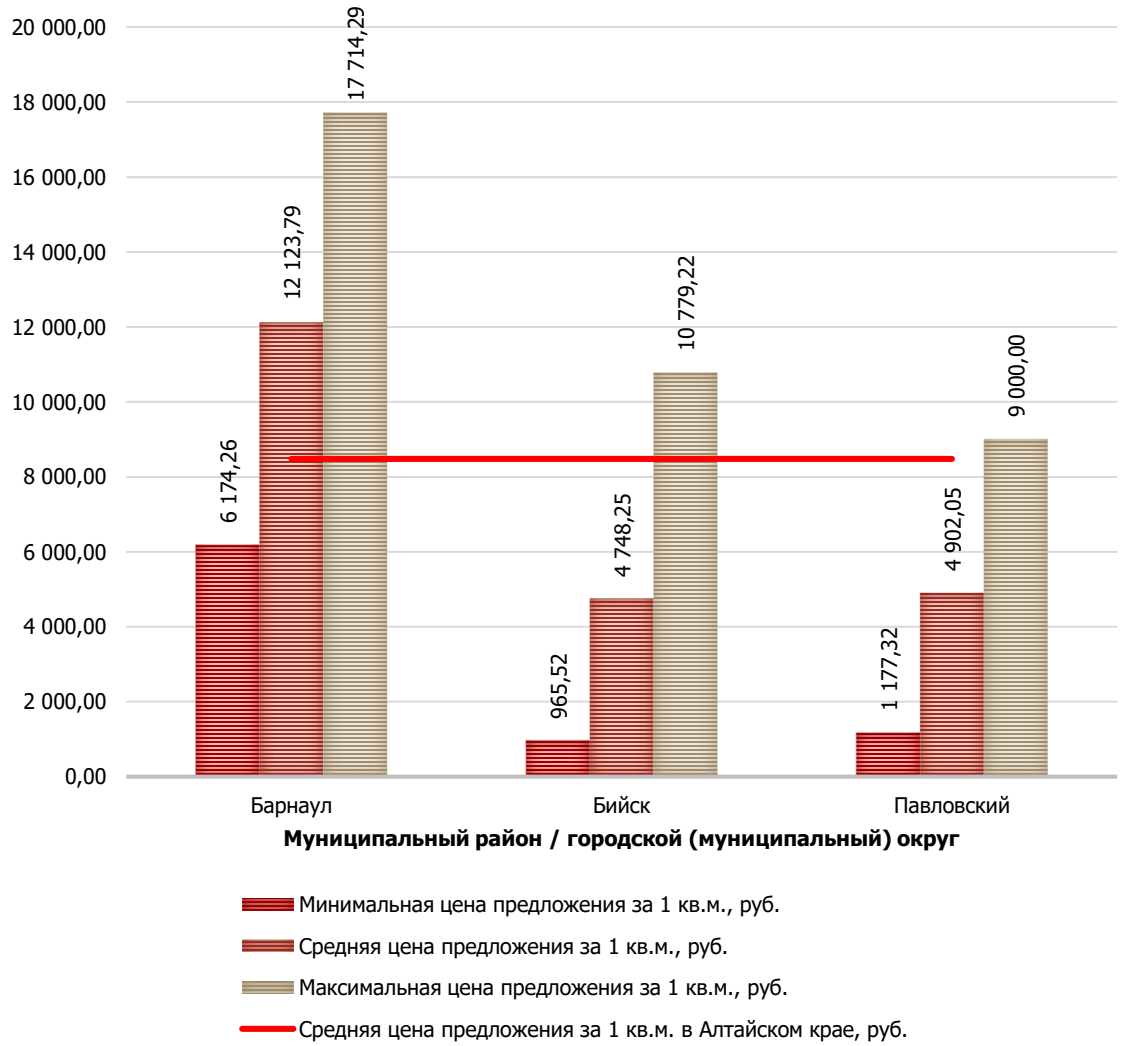


Рисунок 2 – Удельные цены предложений земельных участков под торгово-офисную застройку по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края

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

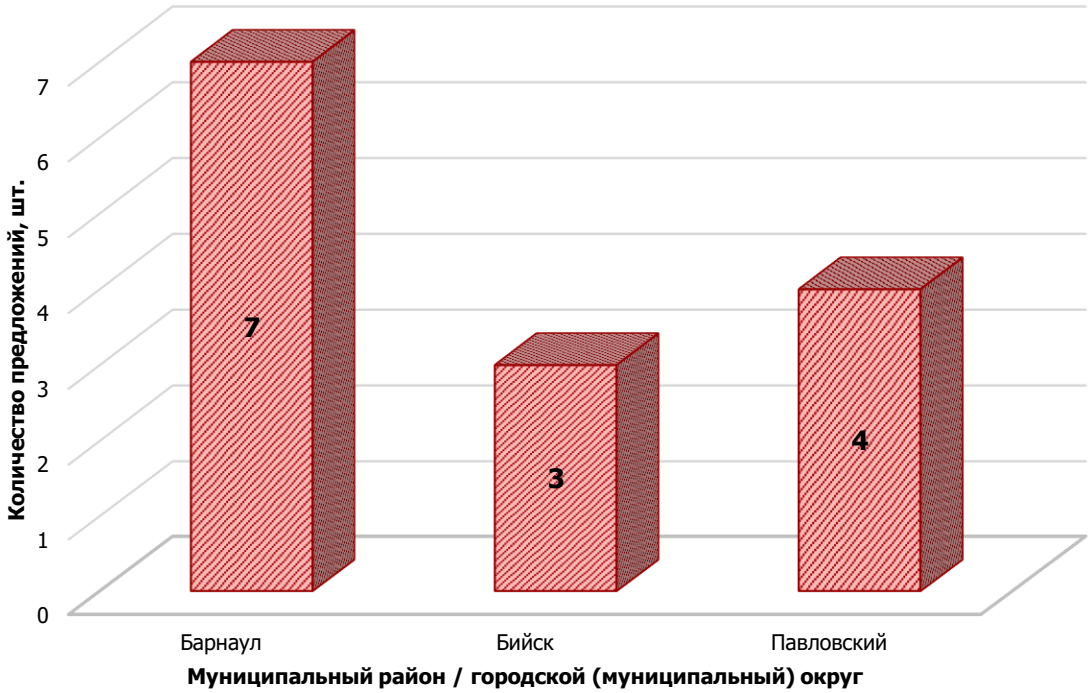


Рисунок 3 – Обобщенные данные по количеству земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

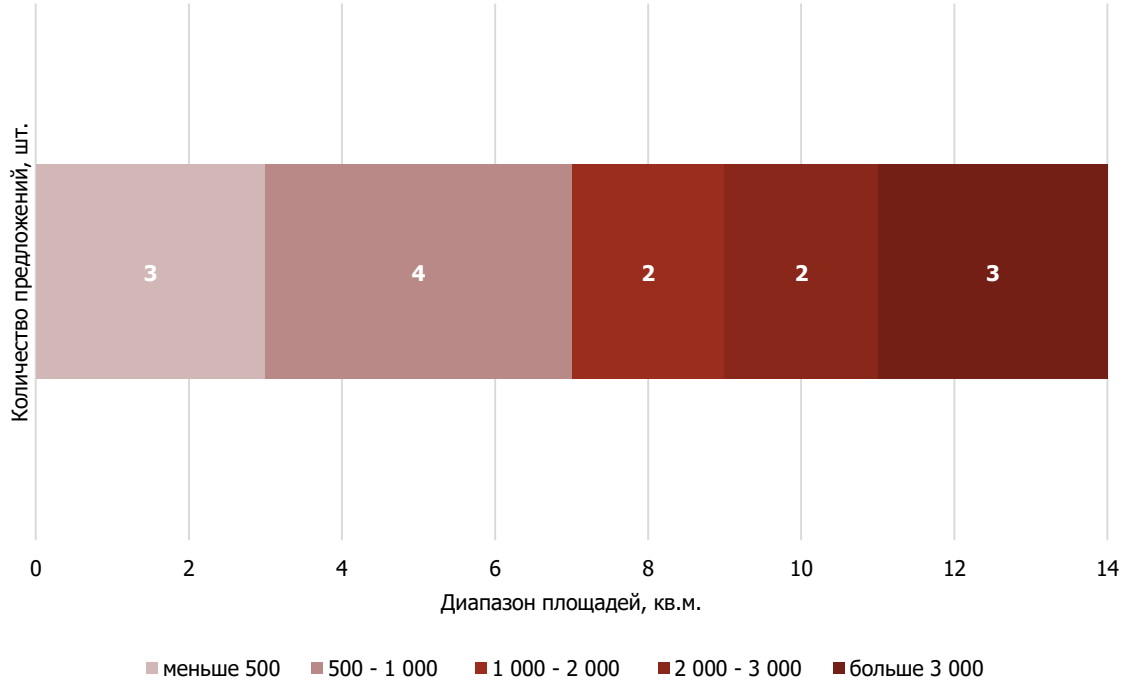


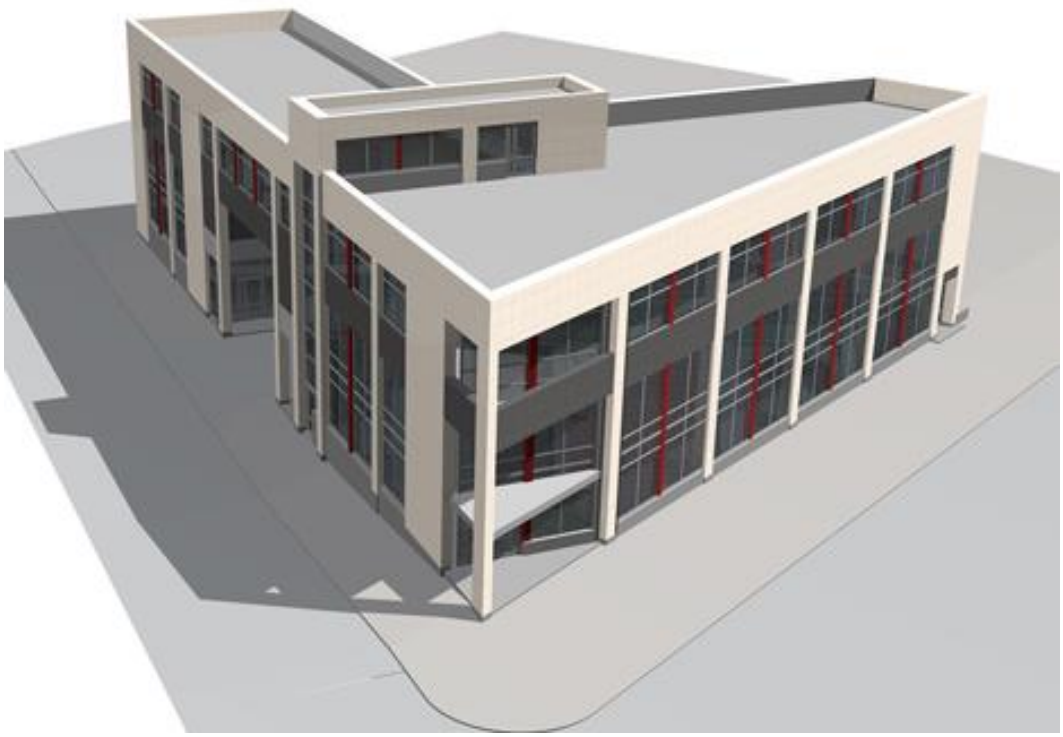
Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков под торгово-офисную застройку, по площади значения варьируют от 100 до 5 521 кв.м. Наиболее типичным на рынке является диапазон площадей 500 – 1 000 кв.м., на него приходится 29 % от общего количества предложений.

По итогам проведенного анализа, делать обоснованные выводы об активности рынка земельных участков под торгово-офисную застройку, не представляется возможным, т.к. в большинстве районов на момент сбора данных не было представлено ни одного предложения о продаже.

КГБУ «АЦНГКО»

г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (385-2) 29-04-94, 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/