КГБУ «АЦНГКО»

Обзор сегмента рынка земельных участков под торгово-офисную застройку по состоянию на 1 июля 2025 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 01.07.2025, 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 13 оферт, представлены ниже.

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

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	13
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	8 139,92
Средняя цена предложения, руб./шт.	18 639 230,77
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	1 875,92
Суммарная площадь предложений, кв.м.	24 387,00
Суммарная цена предложений, руб.	242 310 000,00

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.

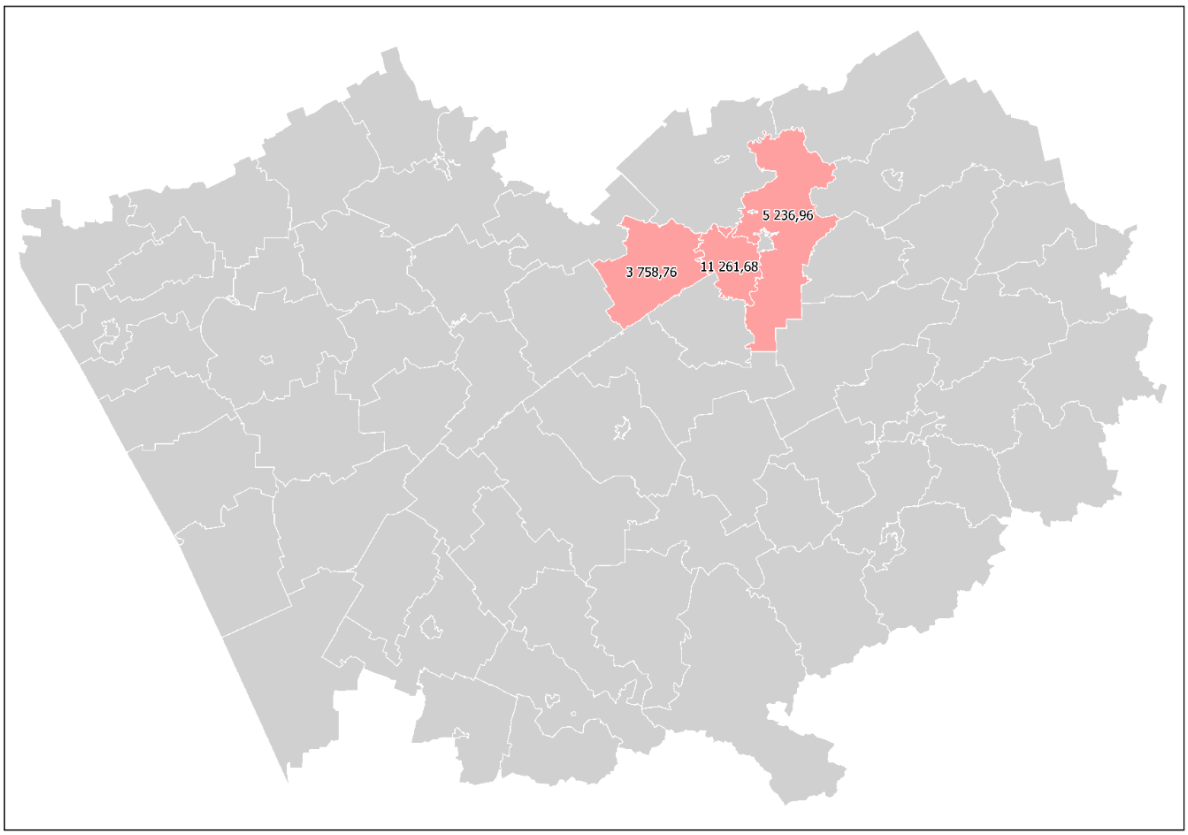


Рисунок 1 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

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	7	7 966,62	11 261,68	15 895,95
Павловский	3	1 951,22	3 758,76	6 910,57
Первомайский	3	2 720,00	5 236,96	9 039,26
Алтайский край	**13**	**1 951,22**	**8 139,92**	**15 895,95**

Диапазон удельных показателей цен предложений в сегменте рынка земельных участков под торгово-офисную застройку составил от 1 951,22 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 – 8 139,92 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.

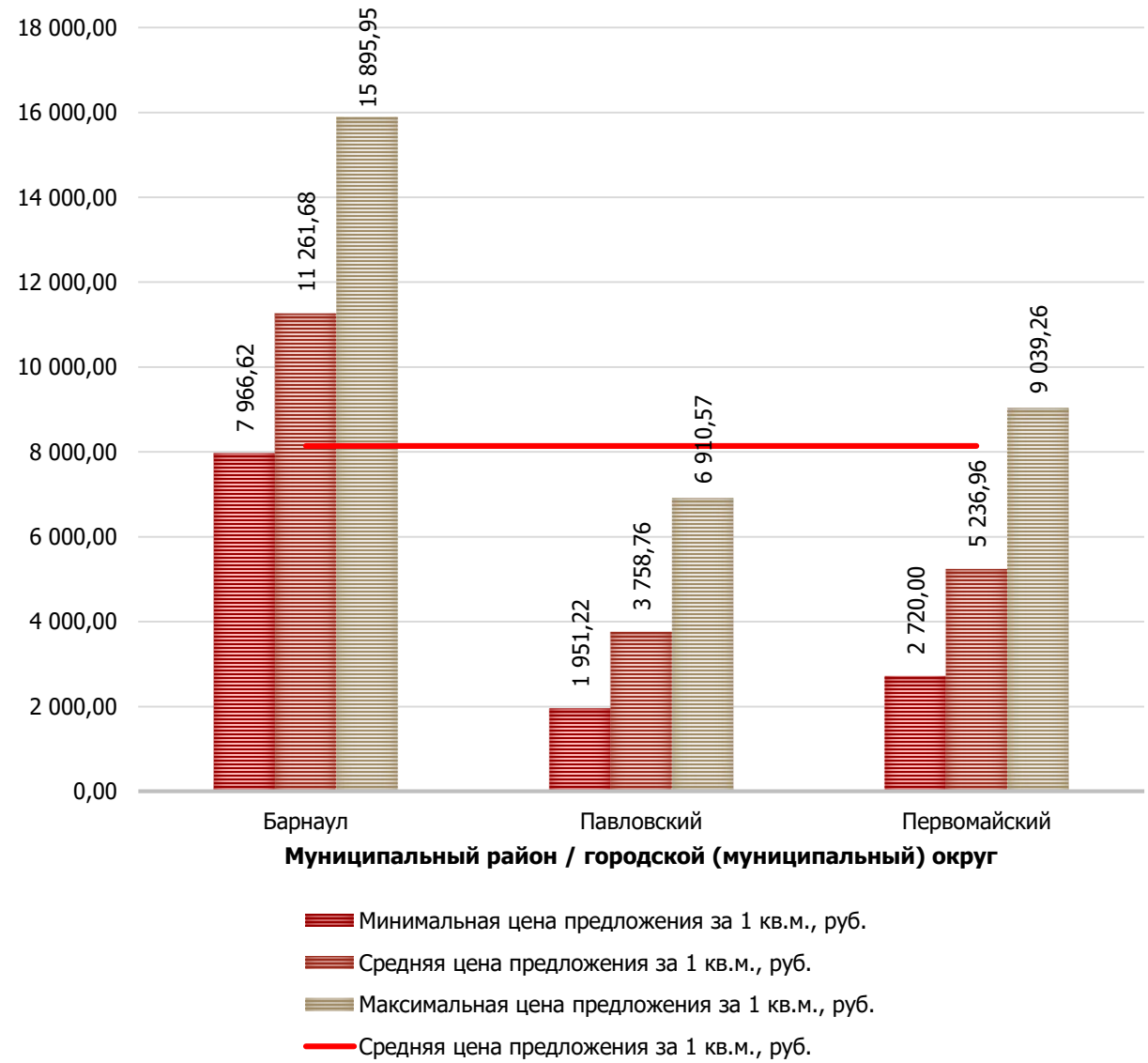


Рисунок 2 – Удельные цены предложений земельных участков под торгово-офисную застройку по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края

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

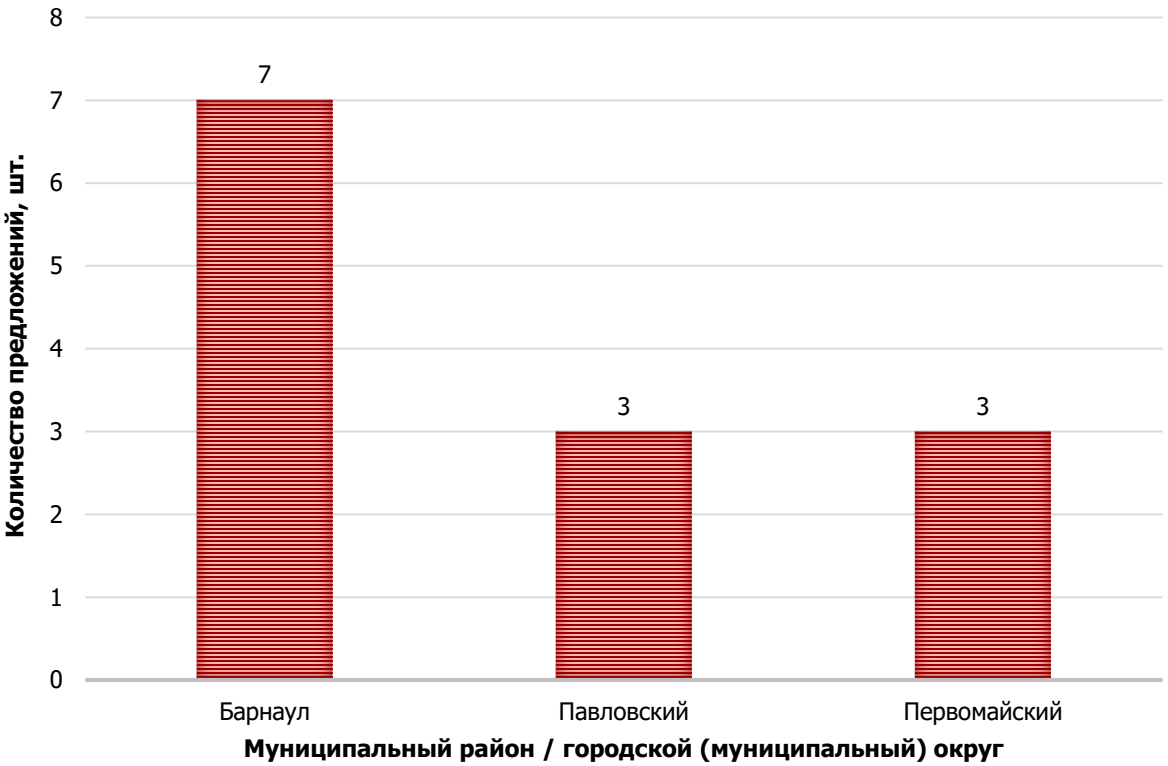


Рисунок 3 – Обобщенные данные по количеству земельных участков под торгово-офисную застройку в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

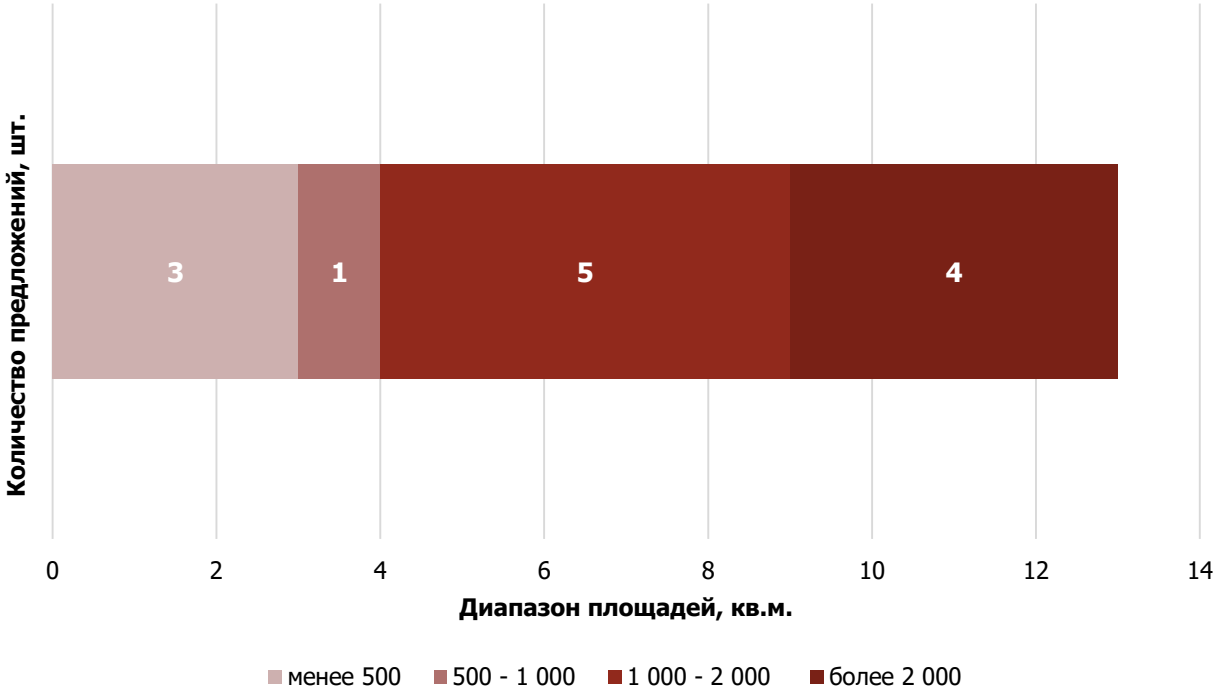


Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков под торгово-офисную застройку, по площади значения варьируют от 123 до 5 883 кв.м. Наиболее типичным на рынке является диапазон площадей от 1 000 до 2 000 кв.м., на него приходится 38 % от общего количества предложений. Меньше всего на рынке представлен диапазон площадей от 500 до 1 000 кв.м. – 8 % от общего количества предложений.

.

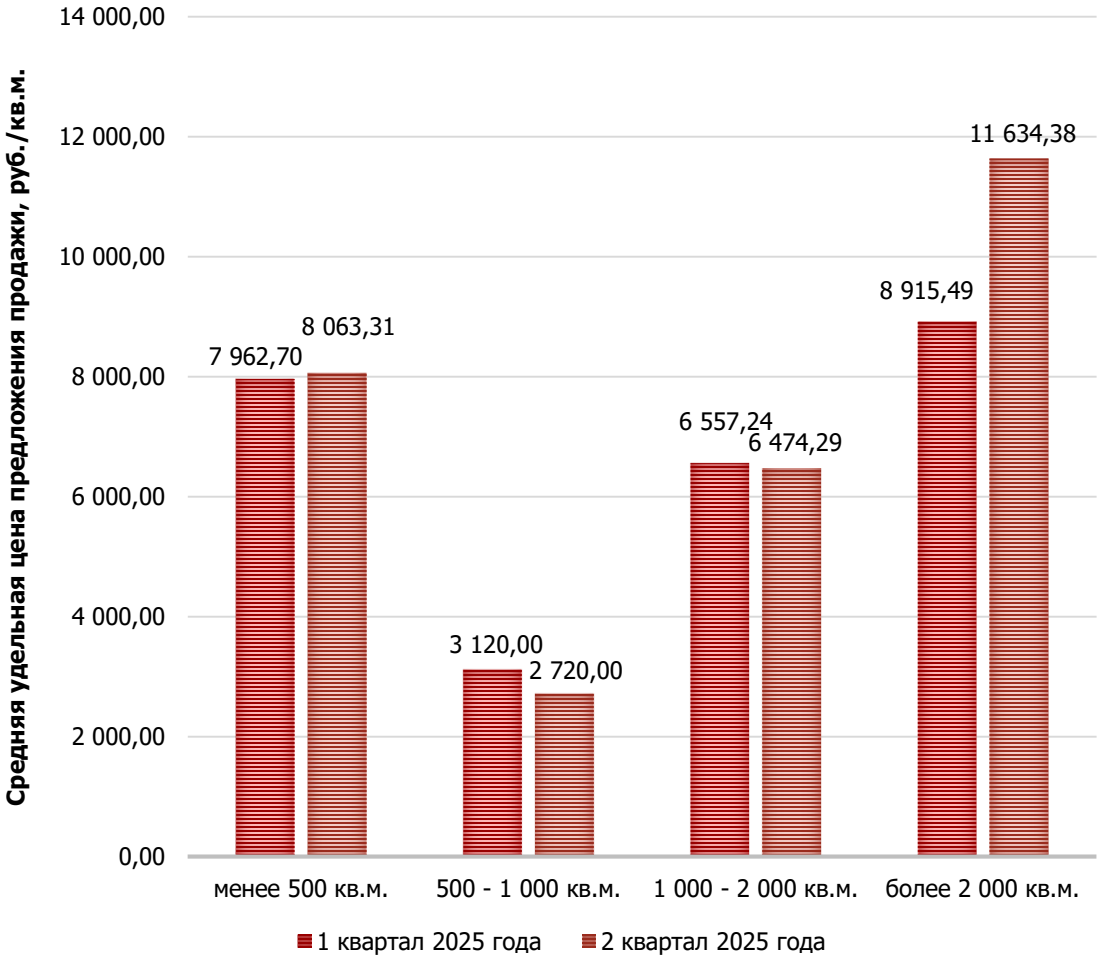


Рисунок 5 – Динамика зависимости удельных цен предложений о продаже от площади земельных участков под торгово-офисную застройку (1, 2 квартал 2025 год)

В первом полугодии 2025 года наблюдается рост среднего значения удельного показателя цены 1 кв.м. в указанных диапазонах площадей на рынке земельных участков под торгово-офисную застройку. В 1 и 2 кварталах 2025 наибольшая удельная цена предложения продажи выявлена в диапазоне площадей более 2 000 кв.м. Наименьшая удельная цена зафиксирована в диапазоне от 500 до 1 000 кв.м.

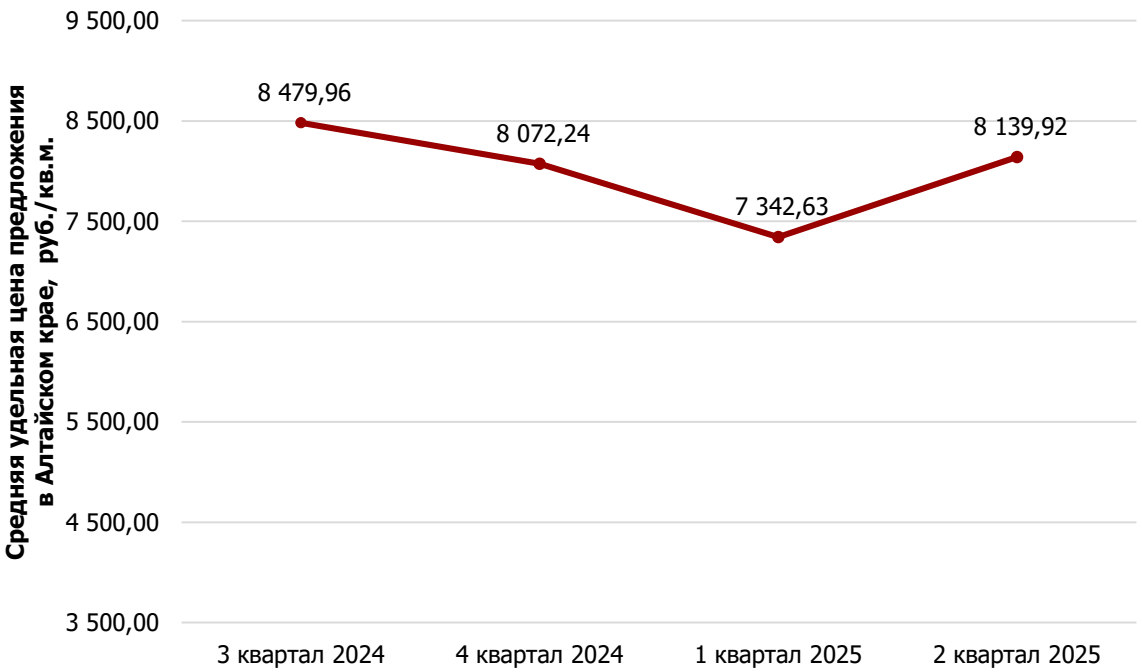


Рисунок 6 – Динамика удельных цен предложений о продаже земельных участков под торгово-офисную застройку в регионе по кварталам

Динамика среднего значения цены предложения 1 кв.м. земельных участков под торгово-офисную застройку в краткосрочной перспективе имеет разнонаправленную динамику (от -9 % до +11 %). Временной ряд цен не позволяет сделать однозначный достоверный вывод о сложившейся тенденции цен в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

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/