КГБУ «АЦНГКО»

Обзор рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в Алтайском крае. 3 квартал 2024 года



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 рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», расположенных на территории Алтайского края, за 3 квартал 2024 года были получены сведения с интернет-порталов по продаже недвижимости. Информация была проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость и репрезентативность.

Данные получены на основании выборки из 99 оферт, опубликованных на интернет-порталах по продаже недвижимости. Основные показатели по региону представлены ниже.

Таблица 1 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования

Показатель	Значение
Количество предложений, шт.	99
Средняя цена предложения 1 кв.м., руб.	2,87
Средняя цена предложения, руб./шт.	4 953 292,98
Средняя площадь земельного участка, предлагаемого к продаже, кв.м.	2 600 570,20
Суммарная площадь предложений, кв.м.	257 456 450,00
Суммарная цена предложений, руб.	490 376 005

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

Таблица 2 – Основные показатели выборки сегмента рынка земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, муниципальных районов / городских (муниципальных) округов Алтайского края

Муниципальный район / городской (муниципальный) округ	Количество предложений, шт.	Цена предложения за 1 квадратный метр, руб.		
		Минимальная	Средняя	Максимальная
Алейский	2	2,00	2,07	2,14
Алтайский	7	2,43	3,63	4,50
Белокуриха	4	4,00	4,23	4,55
Бурлинский	3	1,31	1,36	1,42
Быстроистокский	5	1,49	3,06	4,69
Ельцовский	2	2,38	3,52	4,67
Залесовский	3	2,49	2,91	3,75
Заринский	3	2,33	2,78	3,38
Косихинский	2	2,66	3,47	4,29
Красногорский	3	2,75	2,85	2,92
Краснощековский	9	1,17	2,40	4,55
Курьинский	5	1,38	2,10	3,50
Кытмановский	2	1,76	2,60	3,43
Первомайский	2	3,08	3,59	4,10
Рубцовский	7	1,24	3,29	5,00
Смоленский	2	1,55	1,71	1,86
Советский	2	2,00	2,79	3,58
Солонешенский	14	1,89	3,00	4,79
Троицкий	2	3,41	3,47	3,53
Усть-Калманский	5	2,57	3,51	4,20
Усть-Пристанский	3	1,40	1,54	1,72
Хабарский	2	1,75	2,54	3,33
Чарышский	10	1,35	2,62	4,89
Общий итог	**99**	**1,17**	**2,87**	**5,00**

Диапазон удельных показателей цен предложений сегмента «Сельскохозяйственное использование» составил от 1,17 до 5,00 руб./кв.м. Минимальное среднее значение цены предложения 1 кв.м. наблюдается в Краснощековском районе, максимальное – в Рубцовском районе. Среднее значение цены предложения 1 кв.м. земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», расположенных на территории Алтайского края, по имеющимся данным – 2,87 руб.

Ниже представлен график соотношения средней цены предложения, рассматриваемых земельных участков в разрезе муниципальных районов / городских (муниципальных) округов, относительно среднего значения по региону.

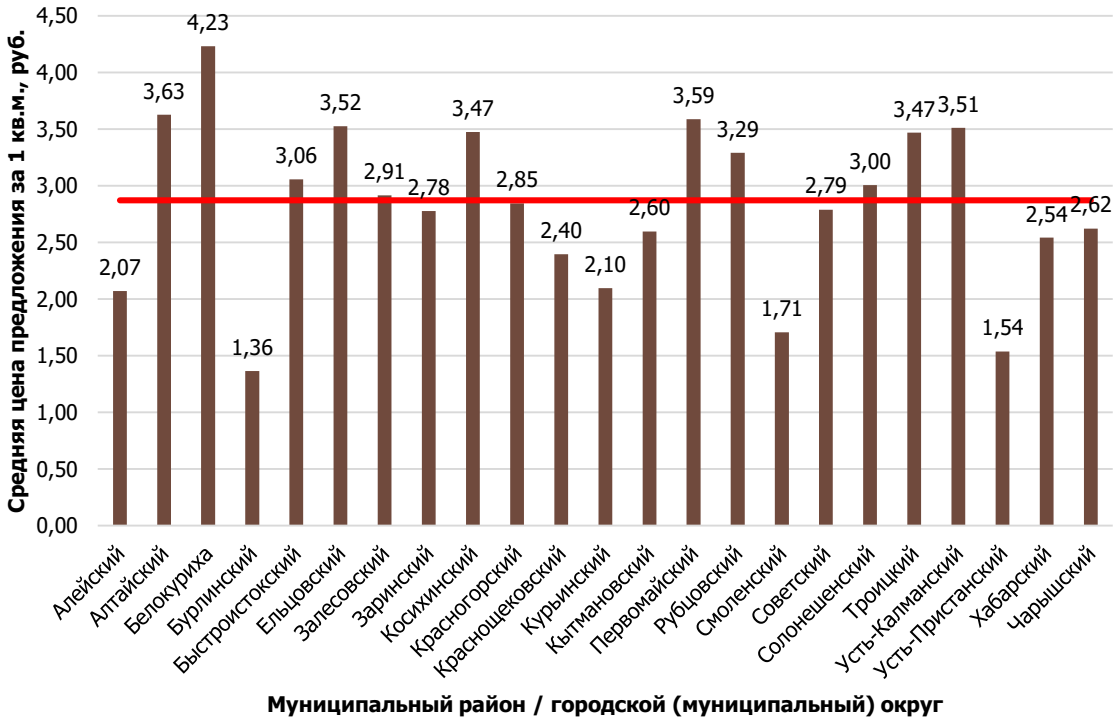


Рисунок 1 – Средняя удельная цена предложения земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» по муниципальным районам / городским (муниципальным) округам Алтайского края относительно среднего значения

Количественные показатели предложений о продаже земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края представлены ниже.

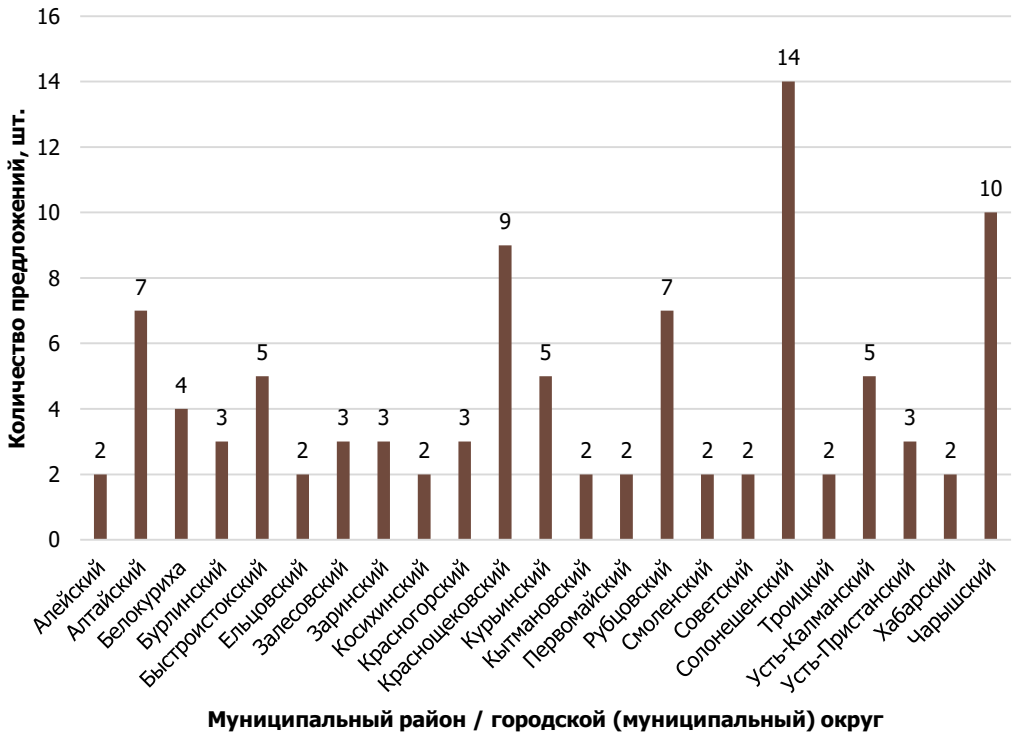


Рисунок 2 – Обобщенные данные по количеству земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

В сегменте «Сельскохозяйственное использование» общий объем рыночной информации в отдельных муниципальных районах / городских (муниципальных) округах не превышает 5 предложений, в большей части муниципальных образований предложения отсутствуют, либо их количество несущественно (менее 3 объектов). Наибольшее количество предложений наблюдается в Солонешенском районе.

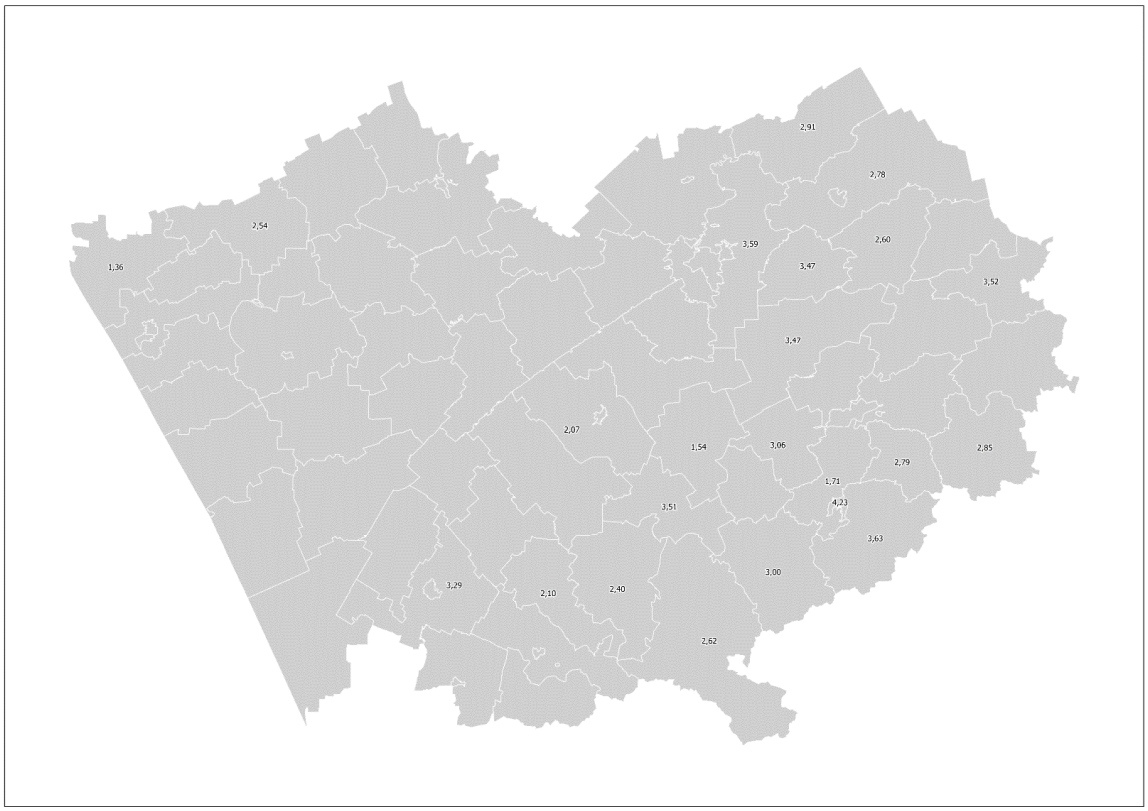


Рисунок 3 – Картограмма распределения средних удельных значений цен предложений в муниципальных районах / городских (муниципальных) округах Алтайского края

На момент сбора данных информация о продаже земель сегмента «Сельскохозяйственное использование» представлена в 23 муниципальных образованиях.

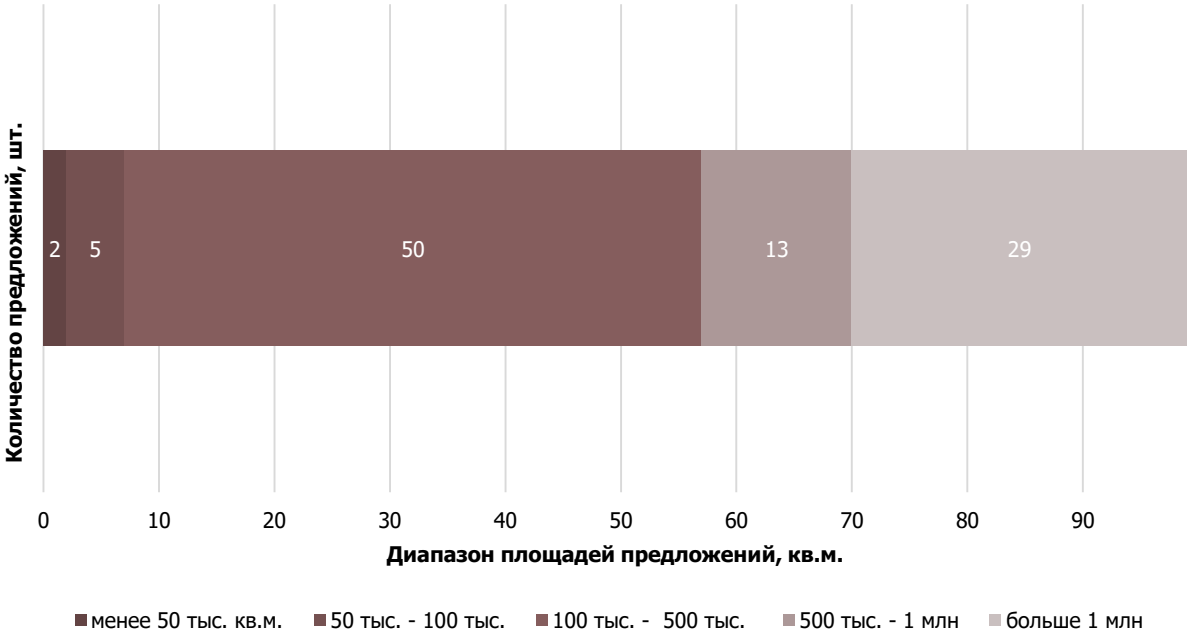


Рисунок 4 – Частотное распределение площадей объектов-аналогов

При частотном распределении, предлагаемых к продаже земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование», по площади значения варьируют от 30 000 до 17 496 000 кв.м. Наиболее типичным на рынке является диапазон площадей от 100 до 500 тысяч кв.м., на него приходится 59 % от общего количества предложений. Наименьшее количество предложений представлено диапазоном площадей менее 50 тысяч кв.м., всего 2 %.

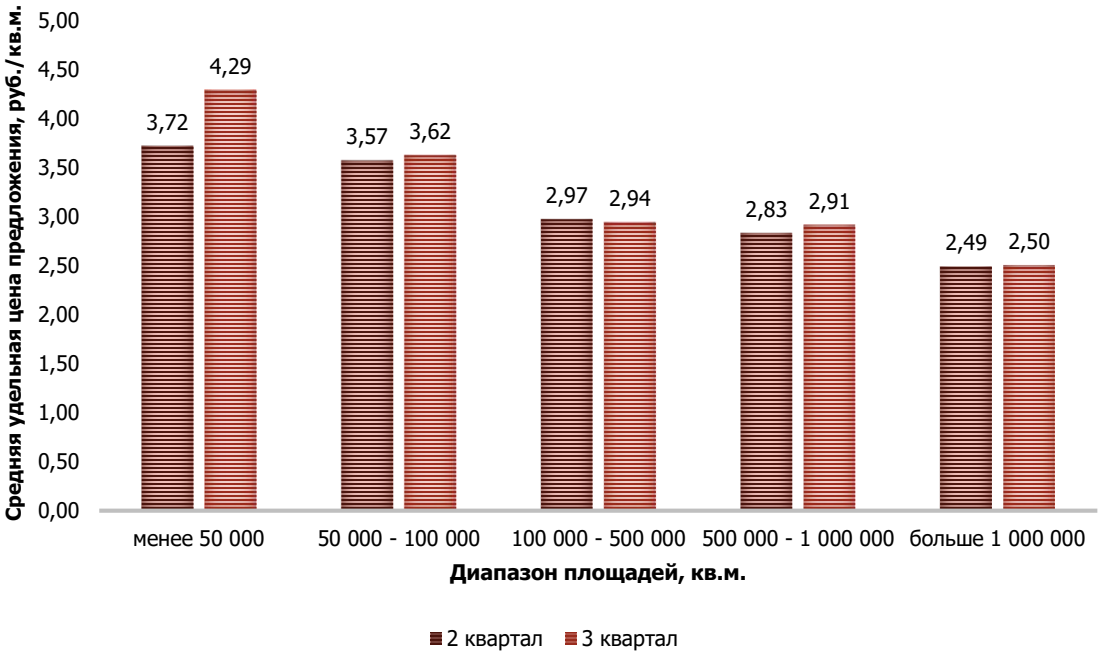


Рисунок 5 – Динамика зависимости удельных цен предложений о продаже от площади земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное назначение» (2 и 3 квартал 2024 год)

Во втором и третьем кварталах отчетливо наблюдается тенденция снижения цены предложения 1 кв.м. с увеличением площади земельного участка, предлагаемого к продаже. Наименьшая удельная цена предложения выявлена в диапазоне более 1 млн. кв.м. Такие участки характеризуются достаточным количеством предложений на рынке недвижимости, но малой ликвидностью, в связи с высокой ценой предложений.

В связи с тем, что большинство районов представлено 1-3 предложениями о продаже, делать обоснованные выводы об активности рынка, учитывая незначительное количество предложений, не представляется возможным.

КГБУ «АЦНГКО»

г. Барнаул, ул. Деповская, 7г
тел. (3852) 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/