Аналитический обзор

сегментов рынка земельных участков по состоянию на 01.01.2021г.

ГБУ АО "Центр ГКО Амурской области"

Государственное бюджетное учреждение Амурской области
«Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Сельскохозяйственное использование"

Обзор рынка предложений

27 **предложений** продажи земель сельскохозяйственного назначения по состоянию на 01.01.2021г. **Средняя площадь** предлагаемых участков составляет 2313523 м2, **средний удельный показатель рыночной стоимости составляет** 9,99 руб./м2.

Количество предложений по муниципальным образованиям Амурской области

Средние значения удельных показателей рыночной стоимости, руб./м2

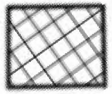
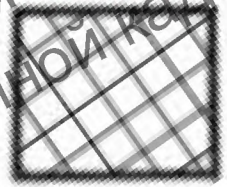
Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Сельскохозяйственное использование"

Основные показатели

В структуре рыночных предложений земельных участков **сельскохозяйственного назначения** предлагается к продаже единственный участок с кодом, относящимся к **животноводству** в целом и составляет 1,4%, остальные 98,6% с зарегистрированным видом разрешенного использования **растениеводство** в целом.

Среднее значение удельного показателя рыночной стоимости в зависимости от площади земельного участка

34,38 руб./м2	6,37 руб./м2	1,21 руб./м2
		
До 10 га	**От 10 га до 30 га**	**30 га и более**

Распределение рыночных предложений по сельскохозяйственным зонам Амурской области

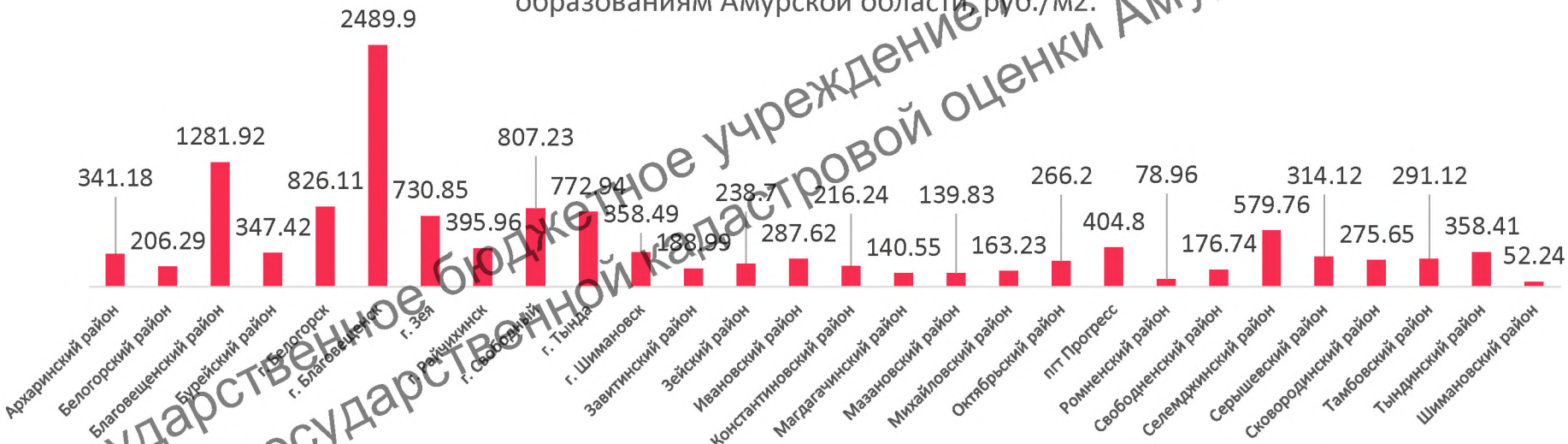
Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"

Обзор рынка предложений

1448 **предложений** по состоянию на 01.01.2021г.

Средние значения удельных показателей рыночной стоимости по муниципальным образованиям Амурской области, руб./м2.

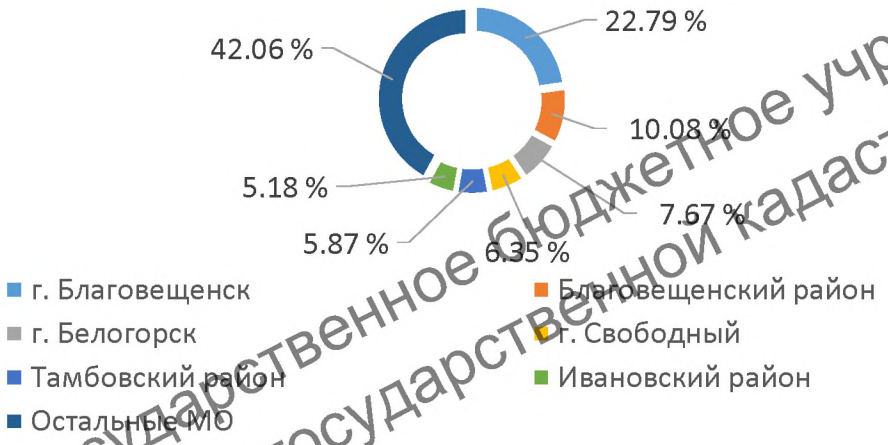


Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"

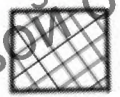
Основные показатели

Муниципальные образования с наибольшим числом предложений Амурской области



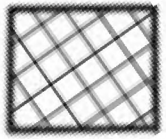
Среднее значение удельного показателя рыночной стоимости в зависимости от площади земельного участка

2085,34 руб./м2



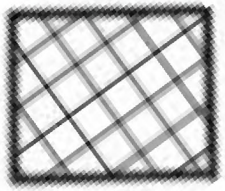
до 600 м2

1351,75 руб./м2



от 600 м2 до 1500 м2

284,77 руб./м2



более 1500 м2

Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

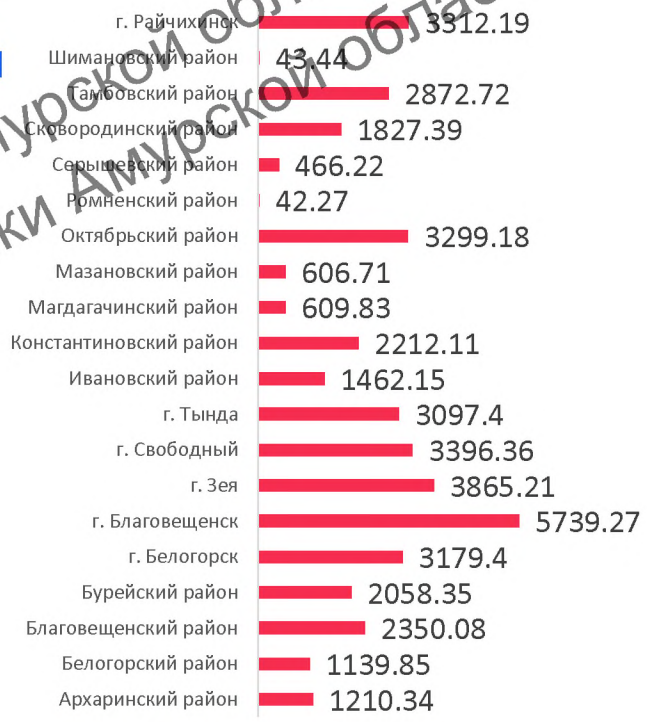
Сегмент "Предпринимательство"

Обзор рынка предложений

Рынок данного сегмента содержит информацию о 130 **предложениях** по состоянию на 01.01.2021г. Наибольшее количество земельных участков было отнесено к подгруппе 04:000 сегмент "Предпринимательство" – 71 шт., а также к подгруппе 04:040 "Магазины " – 46 шт.

Количество предложений по муниципальным образованиям Амурской области

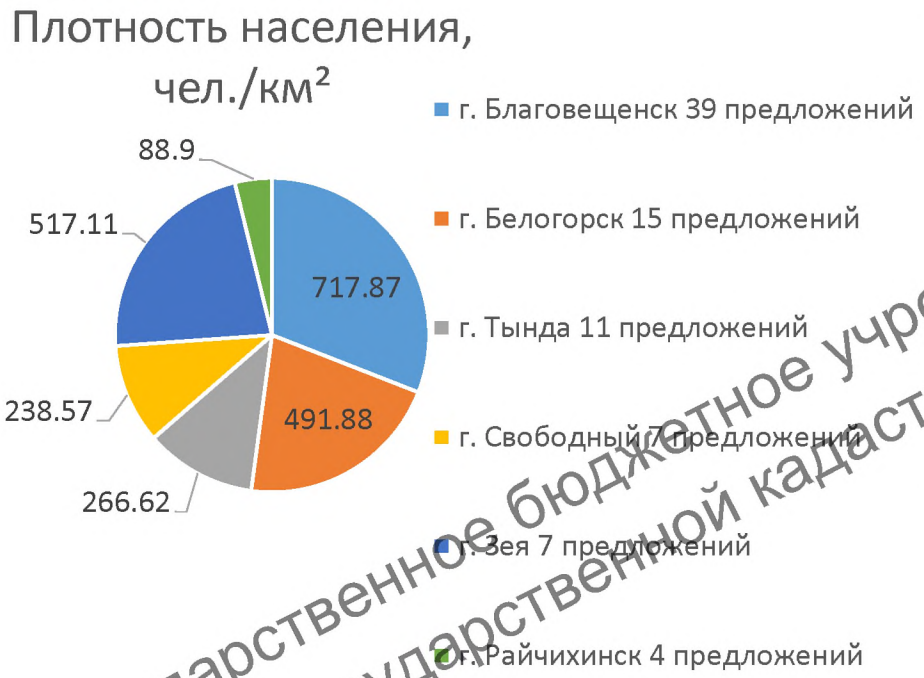
Средние значения удельных показателей рыночной стоимости, руб./м2.



Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент " Предпринимательство "

Обзор рынка предложений



Плотность населения играет ключевую роль в развитии предпринимательства, распределение предложений по муниципальным образованиям отражает данный факт. Исключение составляет г. Зея. Проанализировав данный факт, Учреждение пришло к выводу, что потребительский рынок города остаётся одним из самых востребованных и стабильных секторов экономики г. Зея. Это связано с наличием на территории города гидроэлектростанции филиала ПАО «РусГидро-Зейская ГЭС» и разнообразием минерально-сырьевой базы Зейского района вблизи города Зеи.

Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Производственная деятельность"

Обзор рынка предложений

В результате сбора рыночной информации на рынке недвижимости Амурской области было выявлено 74 предложения о продаже земельных участков под производственную деятельность. Как и всегда источником предложений указанных объектов недвижимости являются г. Благовещенск (43,24%), Благовещенский район (22,97%), г. Белогорск (10,81%) и г. Свободный (9,46%). В Ивановском, Свободненском, Селемджинском районах, в г. Тында и г. Райчихинске рынок недвижимости представлен единичными объектами.

Значения УПРС в зависимости от площади земельного участка

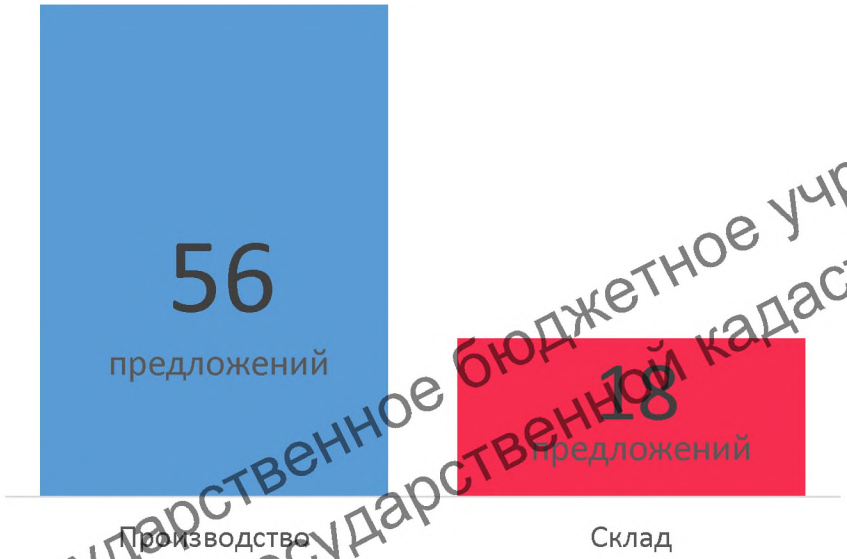
Площадь земельного участка	Стоимость, руб./м2	
	Средняя, руб./м2	Диапазон, руб./м2
S до 10000	1852,52	42,7 – 8888,89
S более 10000	311,0	18,33 – 949,50

Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Производственная деятельность"

Обзор рынка предложений

Распределение предложений земельных участков по видам разрешенного использования



Средние значения удельных показателей рыночной стоимости, руб./м2.

Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Транспорт"

Обзор рынка предложений

Количество предложений по муниципальным образованиям Амурской области

Средние значения удельных показателей рыночной стоимости, руб./м2.

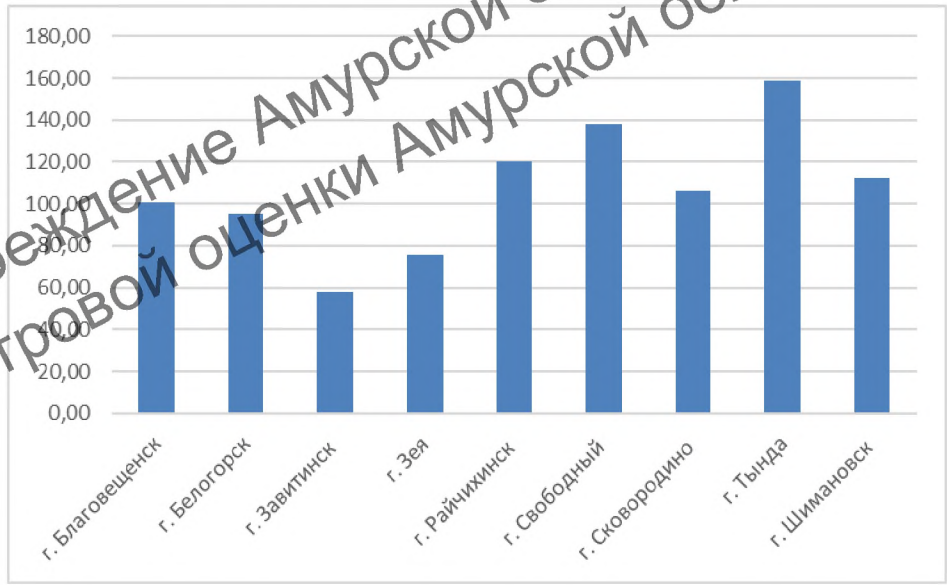
Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»

Сегмент "Транспорт"

Основные показатели

Учреждением был проведен анализ земельных участков 7 сегмента «Транспорт» площадью до 50 кв.м., предоставленных для кадастровой оценки, относящихся к землям населенных пунктов, разрешенное использование которых соответствует размещению гаражей. В результате получены данные о числе земельных участков, предназначенных под гаражи, приходящихся на 1000 человек в разных городах нашей области. К примеру самый высокий показатель оказался в г. Тында (152,78 шт./ 1000 чел.), что связано с суровым климатом и необходимостью содержания автомобилей в более высоком температурном режиме. Самый низкий показатель в г. Завитинске (57,64 шт./ 1000 чел.). Объясняется это наличием в городе в основном частного сектора, где гаражи расположены в составе домовладений и как самостоятельные объекты отсутствуют.

Количество земельных участков под гаражи площадью до 50 кв.м., приходящихся на 1000 чел. по городам Амурской области



Государственное бюджетное учреждение Амурской области «Центр государственной кадастровой оценки Амурской области»