

Аналитический обзор

сегментов рынка земельных участков по состоянию на
01.01.2022г.

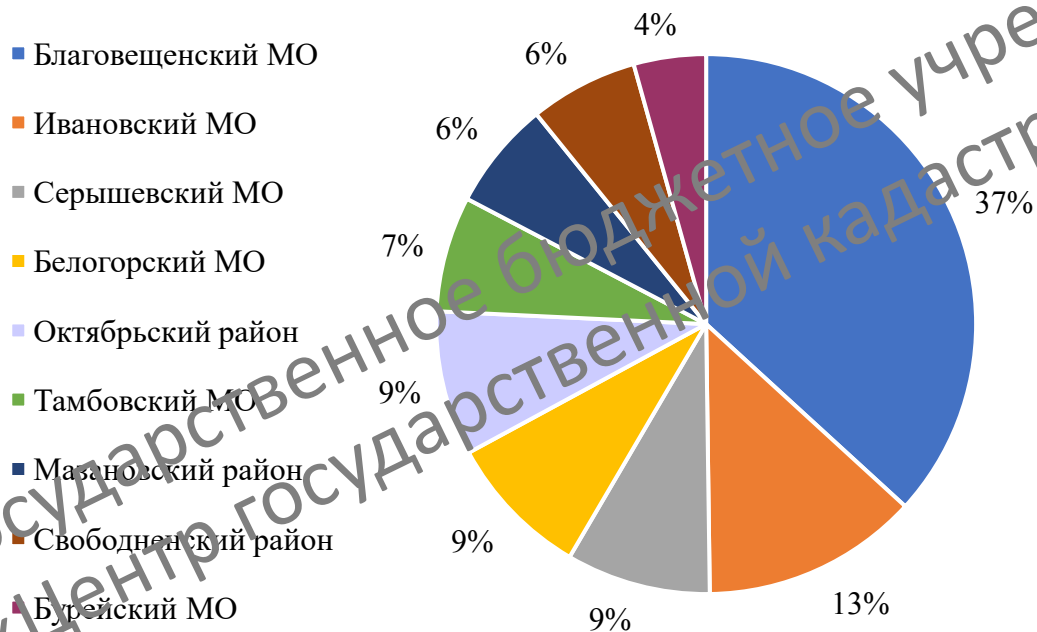
- ГБУ АО "Центр ГКО Амурской области"

Сегмент «Сельскохозяйственное использование»

Обзор рынка предложений

52 предложения по продаже земель сельскохозяйственного назначения по состоянию на 01.01.2022. **Средняя площадь** составляет **1359191 м²**, **средний удельный показатель рыночной стоимости составляет 10,14 руб./м²**

Распределение предложений по муниципальным образованиям Амурской области



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



Сегмент «Сельскохозяйственное использование»

Основные показатели

Распределение предложений земельных участков
сельскохозяйственного назначения по виду разрешенного
использования:

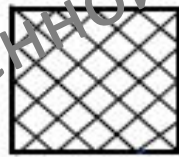
- 2,60% - **животноводство**;
- 97,4% - **растениеводство** в целом.

Среднее значение удельных показателей рыночной стоимости
по Амурской области, в зависимости от площади земельного
участка

14,29
руб./м²

7,06
руб./м²

2,56
руб./м²



До 10 га От 10 га до 30 га 30 га и более

Структура рыночных предложений по
сельскохозяйственным зонам Амурской области



Сегмент «Производственная деятельность»

Обзор рынка предложений

Статистика предложений на рынке недвижимости Амурской области о продаже под производственную деятельность говорит о слабом развитии и активности рынка. Основными источниками предложений являются: [Благовещенский район](#); [г. Благовещенск](#); [г. Белогорск](#); [г. Свободный](#). Небольшим количеством предложений рынок недвижимости представлен в г. Тында; в Тамбовском муниципальном округе, в Октябрьском и Свободненском районах.

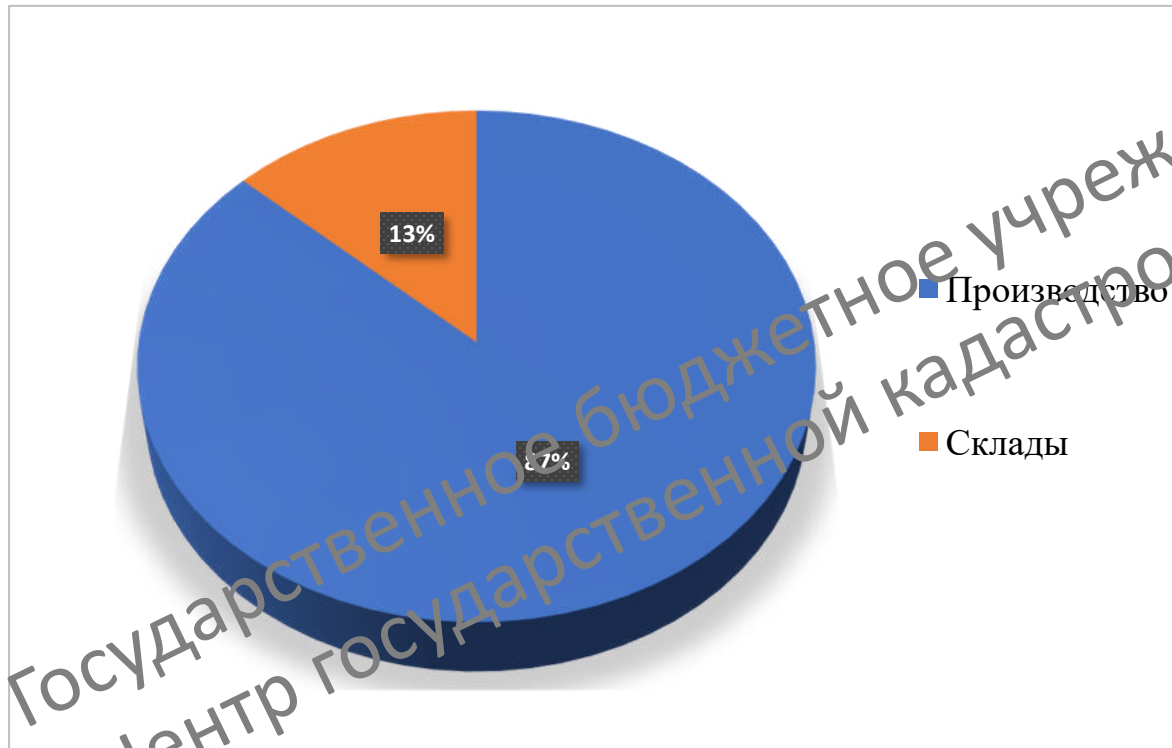
Значение УПРС в зависимости от площади земельного участка

Площадь земельного участка, м2	Стоимость, руб./м2	
	Средняя удельная цена, руб./м2	Диапазон цен, руб./ м2
до 10 000 м2	1187,44	249,14 -3728,07
свыше 10 000 м2	323,17	25,93-703,79

Сегмент «Производственная деятельность»

Обзор рынка предложений

Распределение предложений земельных участков по видам разрешенного использования



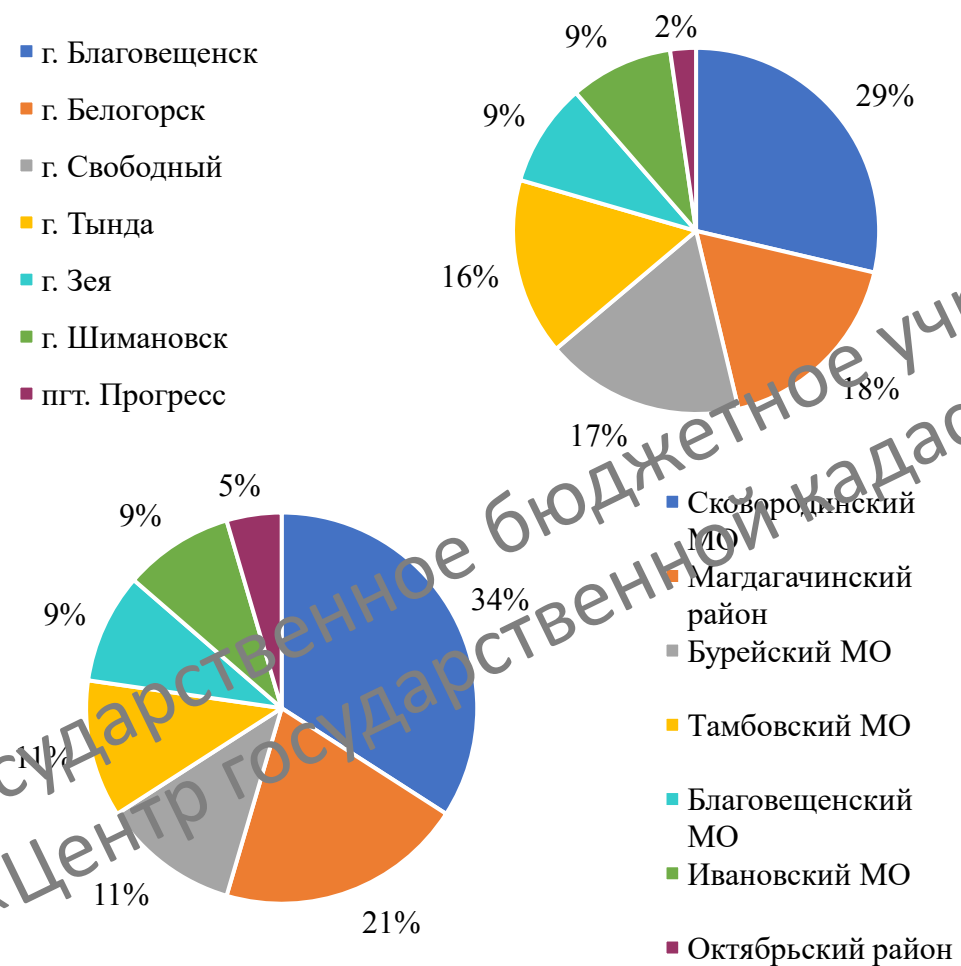
Средние значения удельных показателей рыночной стоимости, руб./м².



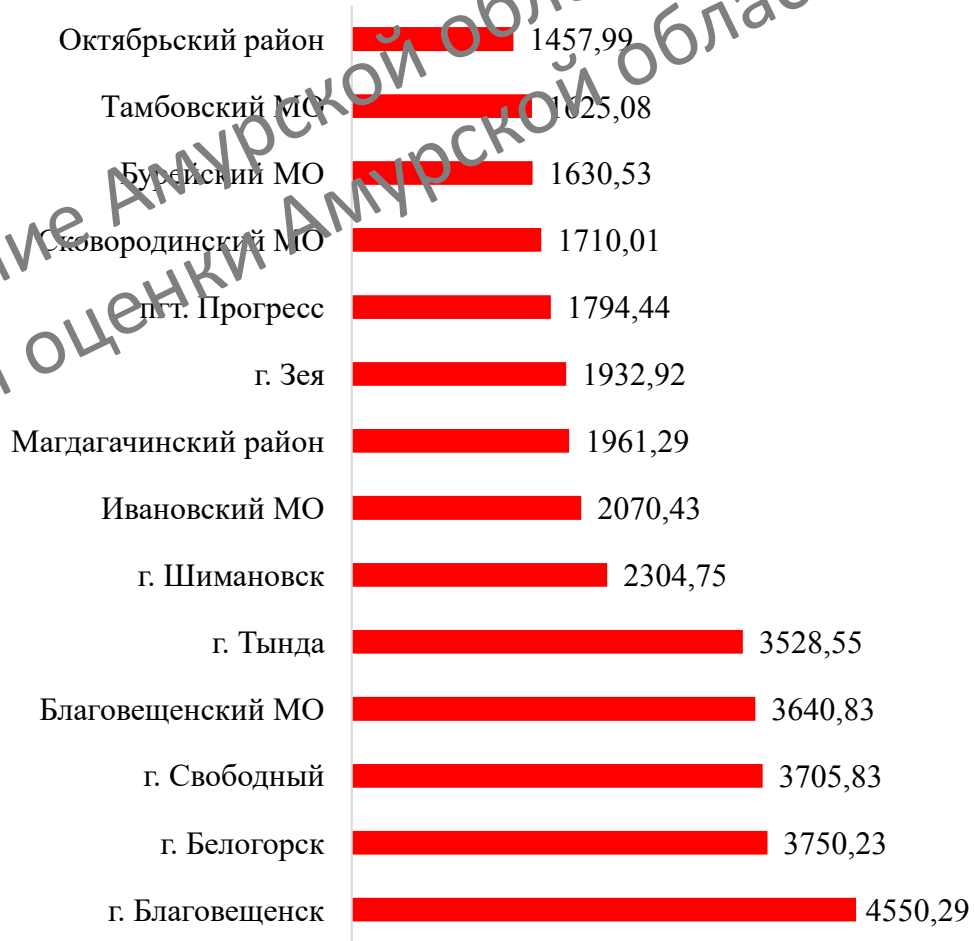
Сегмент «Транспорт»

Обзор рынка предложений

Распределение предложений по Амурской области



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

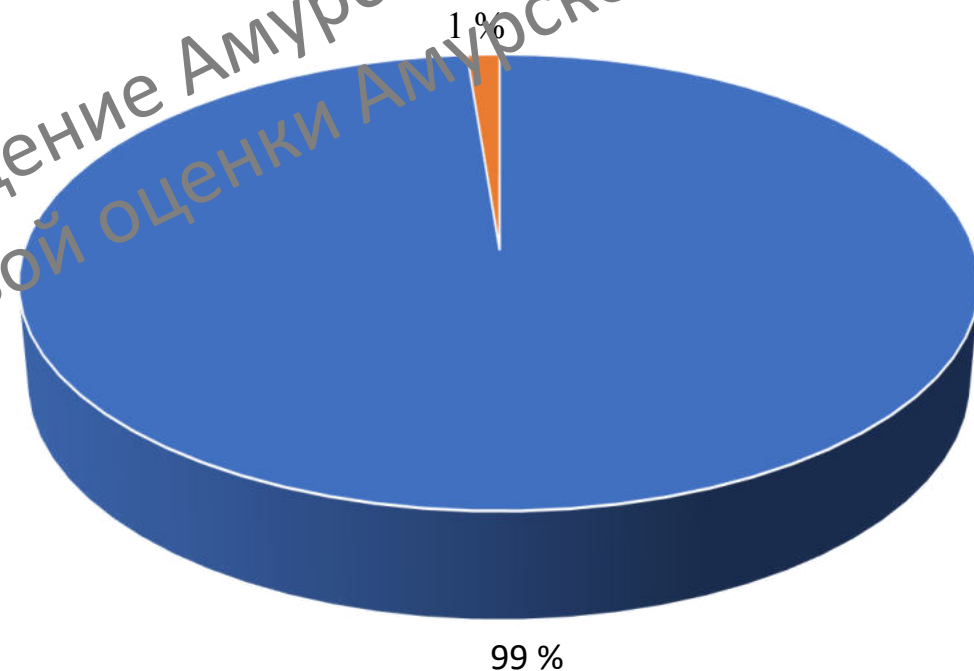


Сегмент «Транспорт»

Основные показатели

Анализируя перечень земельных участков транспортного сегмента предоставленных для кадастровой оценки, 99 % приходится на объекты гаражного назначения, для размещения отдельно стоящих и пристроенных одноэтажных гаражей надземных, площадью до 50 м²., предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в том числе в квартальной жилой застройке). И лишь 1 % для обслуживания автотранспорта в целом, размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, свыше 50 м².

Распределение земельных участков под гаражи по городам Амурской области



Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная застройка»

Обзор рынка предложений

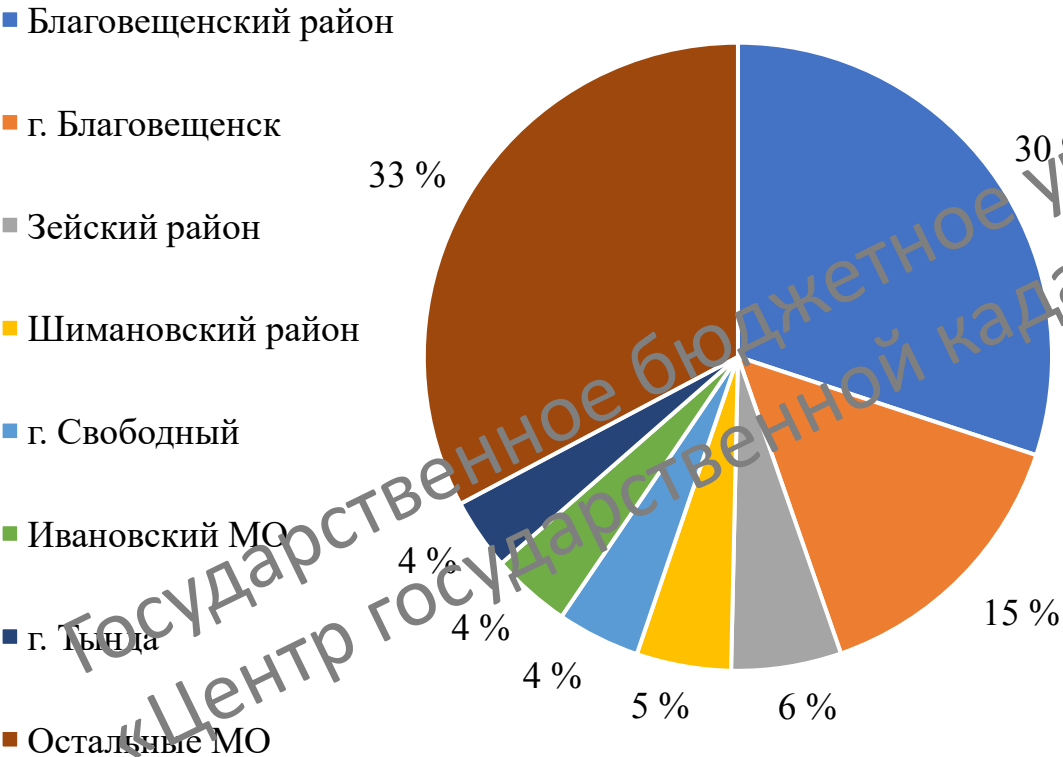
- По состоянию на 01.01.2022 г.
- **2012 предложений**
- Среднее значение удельных показателей рыночной стоимости по муниципальным образованиям Амурской области, руб./м2.



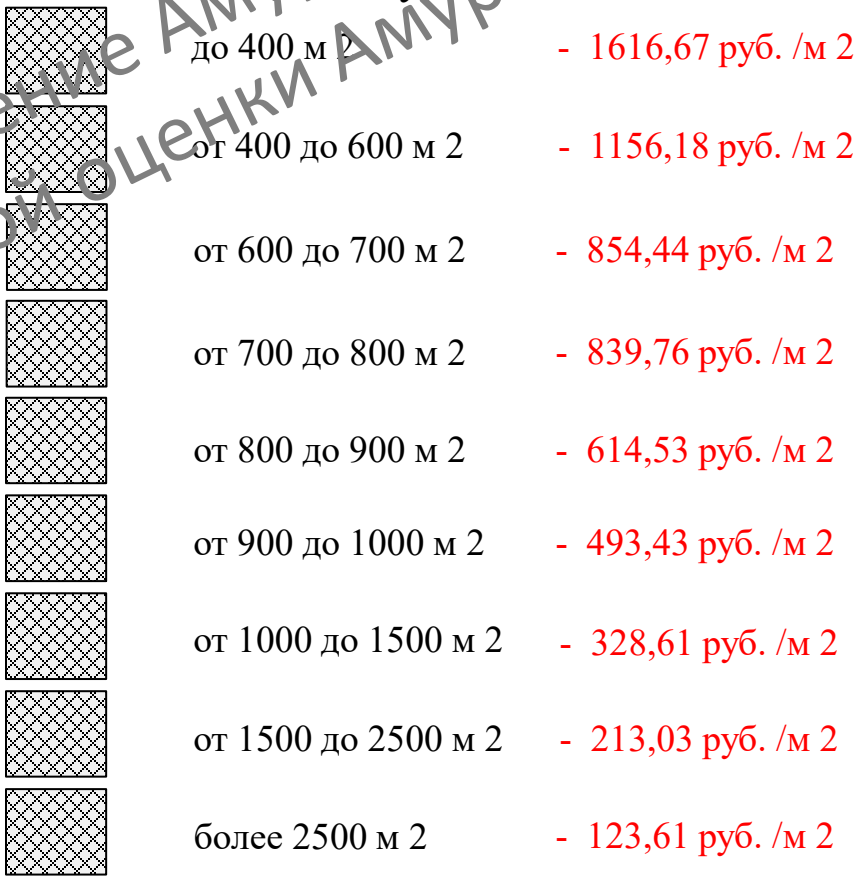
Сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная застройка»

Обзор рынка предложений

Муниципальные образования Амурской области с наибольшим числом предложений.



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



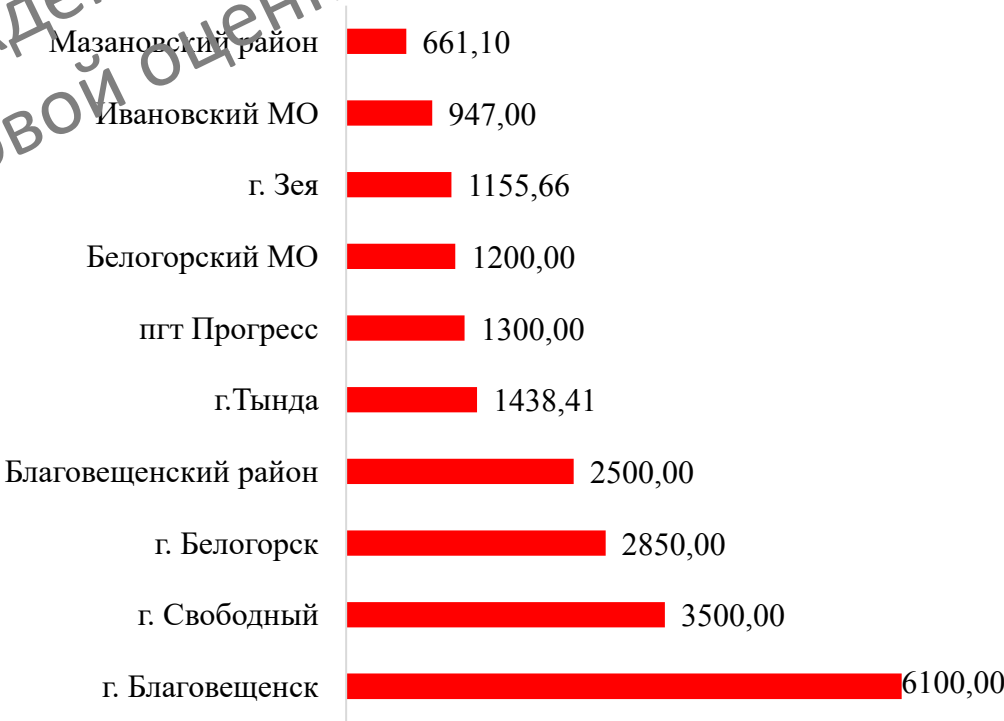
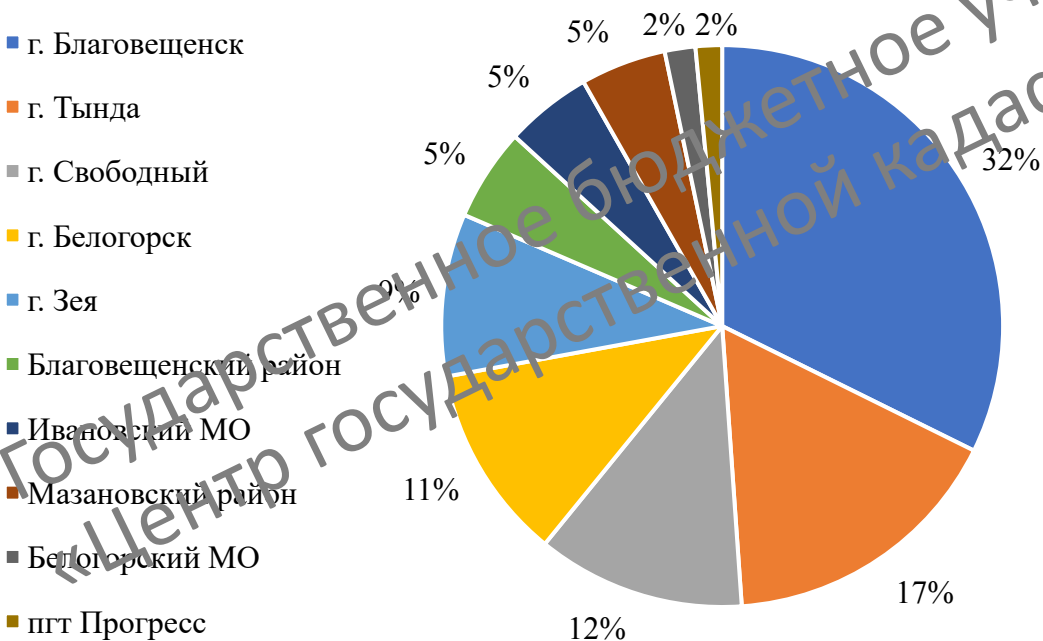
Сегмент «Предпринимательство»

Обзор рынка предложений

По сегменту предпринимательство на 01.01.2022 наибольшее количество земельных участков было отнесено к подгруппе 04:040 «Магазины» - 66 %, к подгруппе 04:010 «Деловое управление» – 18 %, к подгруппе 04:000 «Предпринимательство» - 7 %, к подгруппе 04:060 «Общественное питание» – 5 %.

Среднее значение удельного показателя рыночной стоимости, руб. /м2.

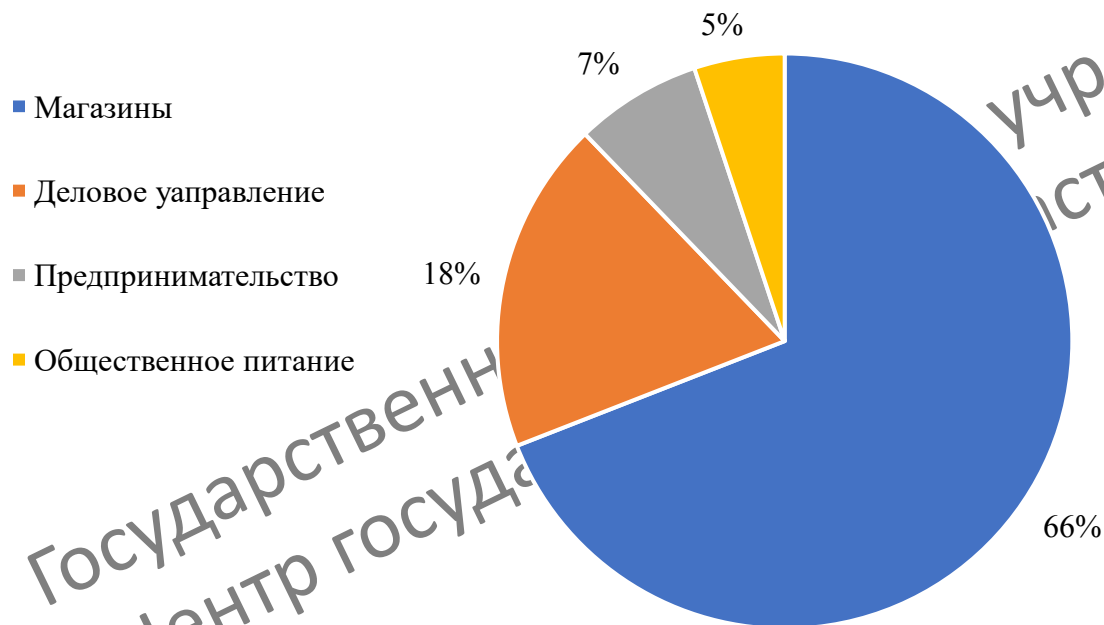
Количество предложений по муниципальным образованиям в процентном соотношении.



Сегмент «Предпринимательство»

Обзор рынка предложений

По сегменту предпринимательство на 01.01.2022 наибольшее количество земельных участков было отнесено к подгруппе 04:040 «Магазины» - 66 %, к подгруппе 04:010 «Деловое управление» – 18 %, к подгруппе 04:000 «Предпринимательство» - 7 %, к подгруппе 04:060 «Общественное питание» – 5 %.



Проведя анализ перечня земельных участков сегмента предпринимательство, наглядно видно, что преобладающее число предложений о продаже земли под торговлю. Представленные к продаже земельные участки располагаются в зонах активного развития жилой застройки, вблизи основных транспортных артерий или прилегающих магистралей с оживленным трафиком, имеют хорошую обзорность и площади, достаточные для размещения здания магазина или ТЦ и организации парковочных мест. При этом земли отвечают не только высоким требованиям к инфраструктуре локации, но и градостроительным нормативам, а также имеют соответствующий ВРИ, что является, несомненно, важным для принятия решения о покупке земли под строительство таких объектов, как торговый центр, гипермаркет, магазин, торговый павильон.