



# Центр государственной кадастровой оценки

Государственное бюджетное учреждение Саратовской области

---

## Рынок земельных участков, зданий, помещений и машино-мест в Саратовской области Купля-продажа – 2020 г

Данный анализ рассматривает рынок объектов капитального строительства и земельных участков.

Используемые для анализа данные взяты из открытых источников: [avito.ru](https://www.avito.ru), [cian.ru](https://www.cian.ru), [onrealty.ru](https://www.onrealty.ru) и т.д.



## Содержание

Раздел 1 Анализ рынка земельных участков *(Исполнитель: Домнина С.А.)*

- 1.1 Общая характеристика земельных участков в Саратовской области
- 1.2 Общая характеристика рынка земельных участков в Саратовской области
- 1.3 Средние удельные показатели рыночной цены земельных участков 13 сегмента (Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка) в Саратовской области

Раздел 2 Анализ рынка объектов капитального строительства

- 2.1 Общая характеристика рынка объектов капитального строительства в Саратовской области
- 2.2 Общая характеристика рынка квартир в Саратовской области *(Исполнитель: Старцев В.А., Теселкин С.А.)*
- 2.3 Общая характеристика рынка домов малоэтажной жилой застройки в Саратовской области *(Исполнитель: Бердникова А.В.)*
- 2.4 Общая характеристика рынка объектов, предназначенных для хранения транспорта, в Саратовской области *(Исполнитель: Старцев В.А.)*
- 2.5 Общая характеристика рынка объектов торгового назначения в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*
- 2.6 Общая характеристика рынка объектов общественного питания в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*
- 2.7 Общая характеристика рынка объектов административного и бытового назначения в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*
- 2.8 Общая характеристика рынка объектов временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения, в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*
- 2.9 Общая характеристика рынка объектов производственного назначения в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*
- 2.10 Общая характеристика рынка объектов общественного использования в Саратовской области *(Исполнитель: Кожемякина Л.М.)*



## 1.1 Общая характеристика земельных участков в Саратовской области

Структура земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, (по состоянию 01.01.2020)\*  
(% от общего количества)



По данным государственного учета земель в административной границе Саратовской области находится 10124,0 тыс. га или 101,2 тыс. кв. километров.\*

Согласно действующему законодательству, классификация земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

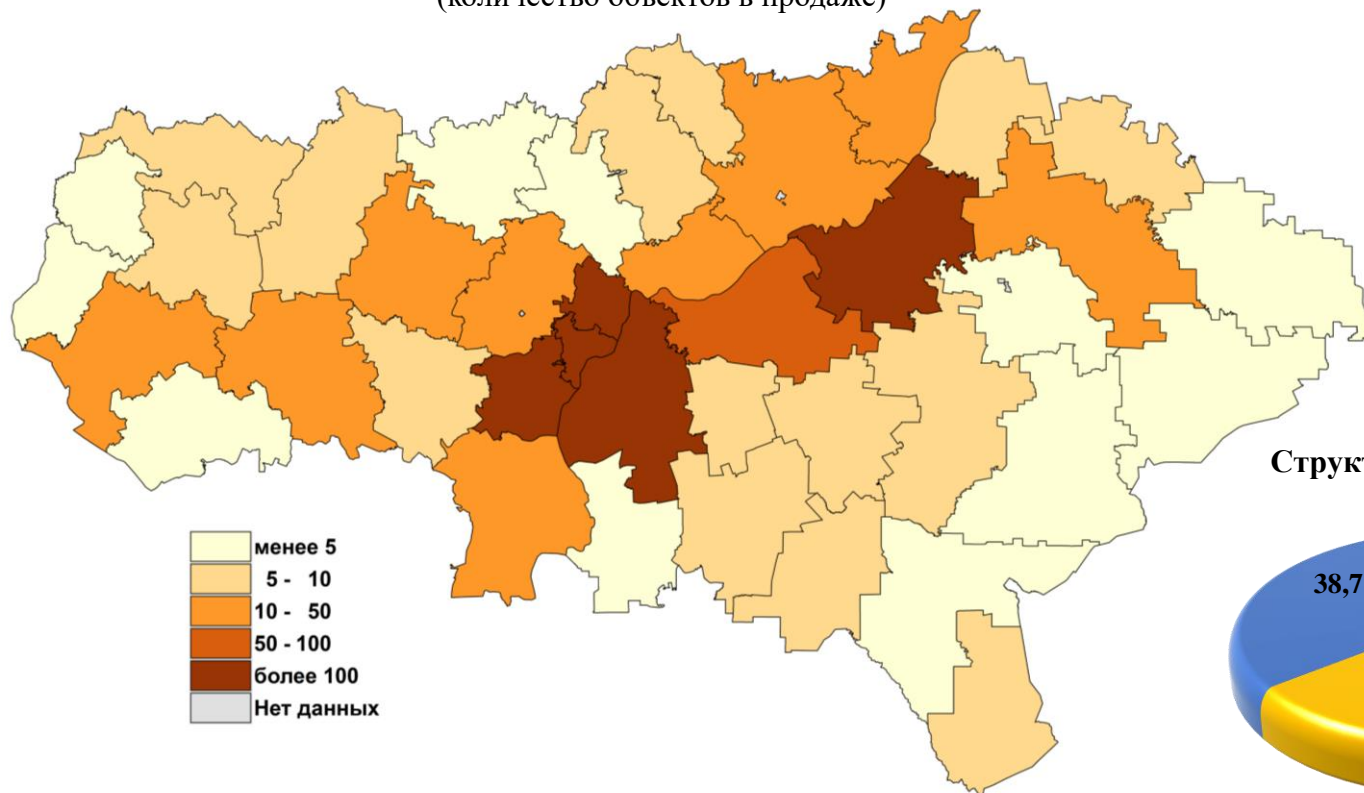
К началу 2020 года по земельным участкам произошли следующие изменения:  
- увеличение земель сельскохозяйственного назначения – на 63,6 тыс. га; земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения – на 0,3 тыс. га, земель лесного фонда – на 0,3 тыс.га. и земель водного фонда - на 0,8 тыс. га;  
- уменьшение земель запаса – на 65,0 тыс.га  
Распределение земель по категориям показывает преобладание в структуре земельного фонда области земель сельскохозяйственного назначения, на долю которых приходится 85,4 %, а также земель лесного фонда - 5,5 %.\*

\* Источник: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области «Доклад о состоянии и использовании земель Саратовской области за 2019 год»



## 1.2 Общая характеристика рынка земельных участков в Саратовской области

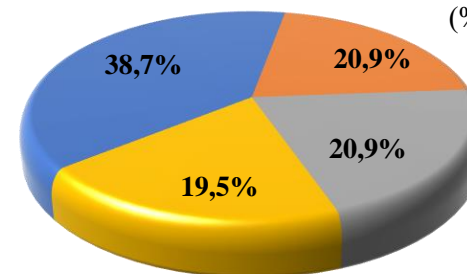
### Количество предложений земельных участков по районам Саратовской области (количество объектов в продаже)



На карте представлено распределение собранной и проанализированной информации за 2020 г. в разрезе местоположения объекта. Наибольшее количество предложений земельных участков стабильно расположено в административном центре Саратовской области. Рынок земельных участков в большинстве регионов развит слабо, количество аналогов во многих регионах не превышает 10 единиц.

В целом по Саратовской области наблюдается снижение числа предложений по продаже по мере удаления от Саратова.

### Структура предложений земельных участков по типу населенного пункта в Саратовской области (% от общего количества)



- 38,7% Сельские населенные пункты
- 20,9% Вне границ населенных пунктов
- 20,9% Прочие городские населенные пункты
- 19,5% Столица субъекта Российской Федерации



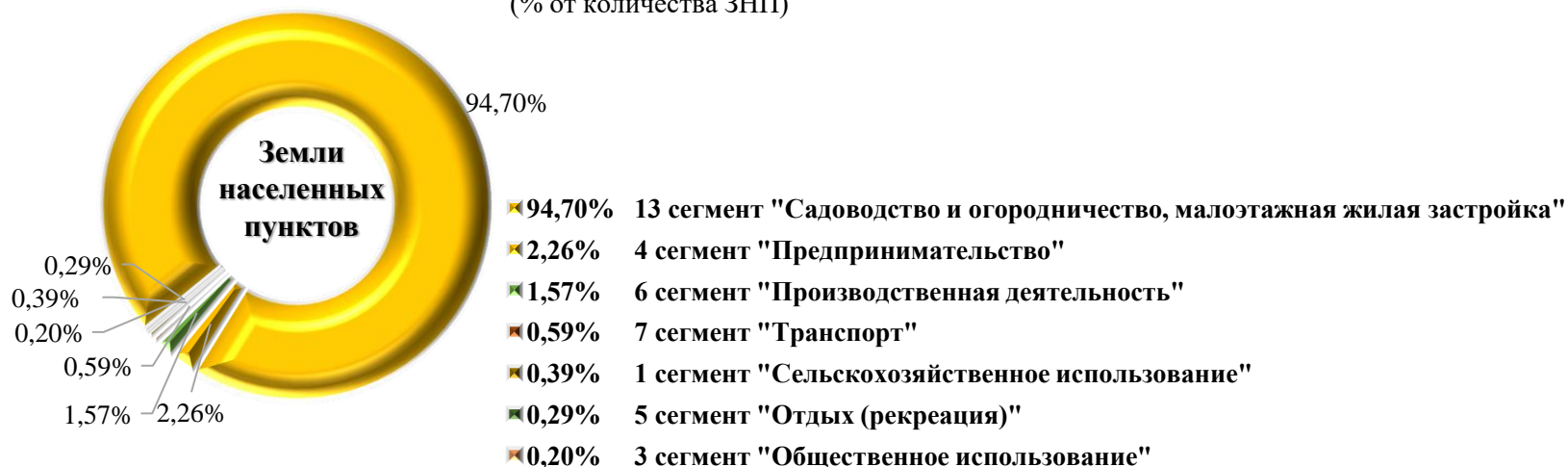
## Структура предложений земельных участков по категории земель в Саратовской области (% от общего количества)



Основная доля предложений продажи земельных участков на рынке Саратовской области за 2020 г. приходится на земли населенных пунктов.

Максимальное количество земель населенных пунктов приходится на сегмент «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» (94,70%), минимальное количество «Общественное использование» (0,20%).

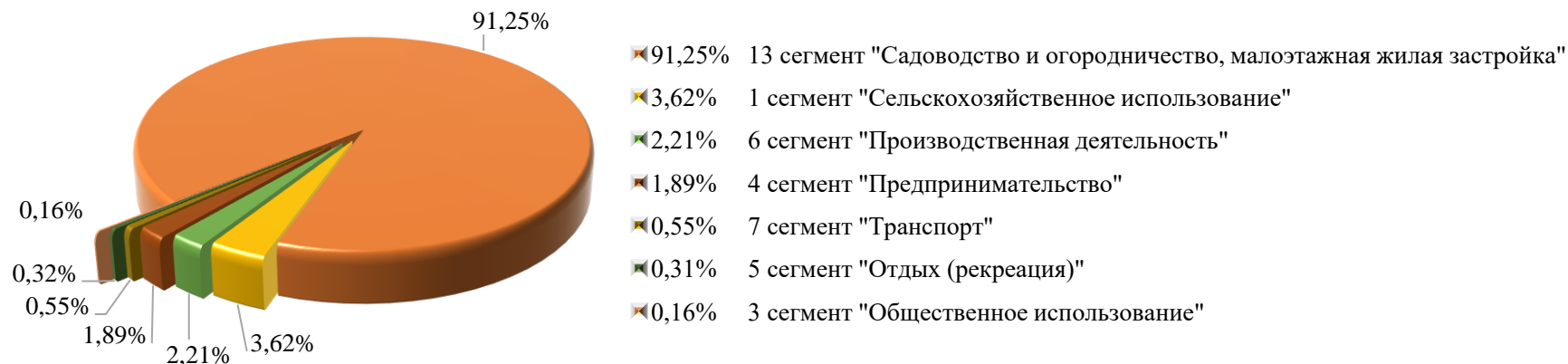
## Структура предложений земель населенных пунктов по сегментам в Саратовской области (% от количества ЗНП)



В 13 сегменте «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка» 57,5% приходится на участки под индивидуальное жилищное строительство, 28,2% на участки для ведения садоводства, 13,9% на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства с правом застройки, остальные 0,4% на малоэтажную многоквартирную жилую застройку и земли для ведения огородничества.



## Структура предложений земельных участков по сегментам в Саратовской области (% от общего количества)



По данным рынка за 2020 г. стоимость земельных участков варьируется в больших пределах. Основная доля участков представлена в 13 сегменте «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка».

Большее количество объектов в данном сегменте составляют земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, участки для ведения садоводства и личного подсобного хозяйства.

При анализе предложений выставленных на продажу земельных участков было выявлено, что наибольшая доля приходится на земельные участки, расположенные в административном центре, Саратовском и Энгельсском районах.

Земельные участки с максимальными удельными показателями представлены в Саратове и в населенных пунктах, которые приближены к административному центру. Удельный показатель снижается по мере удаления от Саратова.

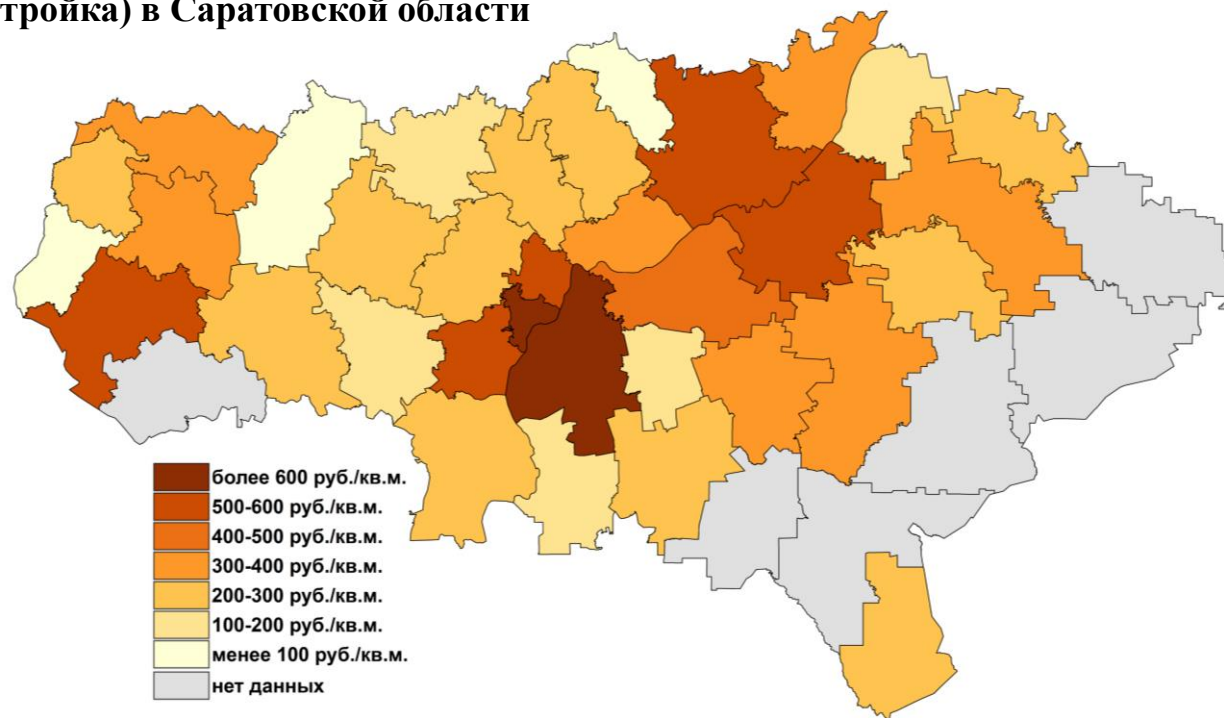
## Удельные показатели рыночной цены земельных участком в Саратовской области в разрезе сегментов

Сегмент	Минимальный УПРЦ*, руб./кв.м.	Средний УПРЦ*, руб./кв.м.	Максимальный УПРЦ, руб./кв.м.
1 сегмент "Сельскохозяйственное использование"	0,16	1,54	5,00
3 сегмент "Общественное использование"	1057,14	1342,53	1627,91
4 сегмент "Предпринимательство"	138,45	1893,20	5479,45
5 сегмент "Отдых (рекреация)"	129,02	269,30	459,02
6 сегмент "Производственная деятельность"	4,77	549,54	3931,20
7 сегмент "Транспорт"	362,50	884,04	2250,00
13 сегмент "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка"	17,24	568,89	4183,67



## 1.3 Средние удельные показатели рыночной цены земельных участков 13 сегмента (Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка) в Саратовской области

Муниципальный район	Средний УПРЦ*, руб./кв.м.
г Саратов	859,91
р-н Энгельский	650,13
р-н Балаковский	541,58
р-н Балашовский	516,80
р-н Вольский	510,76
р-н Саратовский	504,94
р-н Марковский	408,80
р-н Воскресенский	396,79
р-н Федоровский	393,53
р-н Ершовский	353,97
р-н Хвалынский	352,19
р-н Ртищевский	336,97
р-н Аркадакский	320,00
р-н Пугачевский	318,82
р-н Краснокутский	294,83
р-н Калининский	288,51
р-н Татищевский	272,02
р-н Александрово-Гайский	265,88
р-н Базарно-Карабулакский	262,71
р-н Красноармейский	253,41
р-н Аткарский	252,18
р-н Ивантеевский	239,15
р-н Краснопартизанский	233,33
р-н Новобураский	207,33
р-н Турковский	201,09
р-н Петровский	187,08
р-н Советский	177,63
р-н Ровенский	177,15
р-н Духовницкий	150,82
р-н Лысогорский	142,54
р-н Балтайский	90,56
р-н Екатериновский	51,33
р-н Романовский	47,73



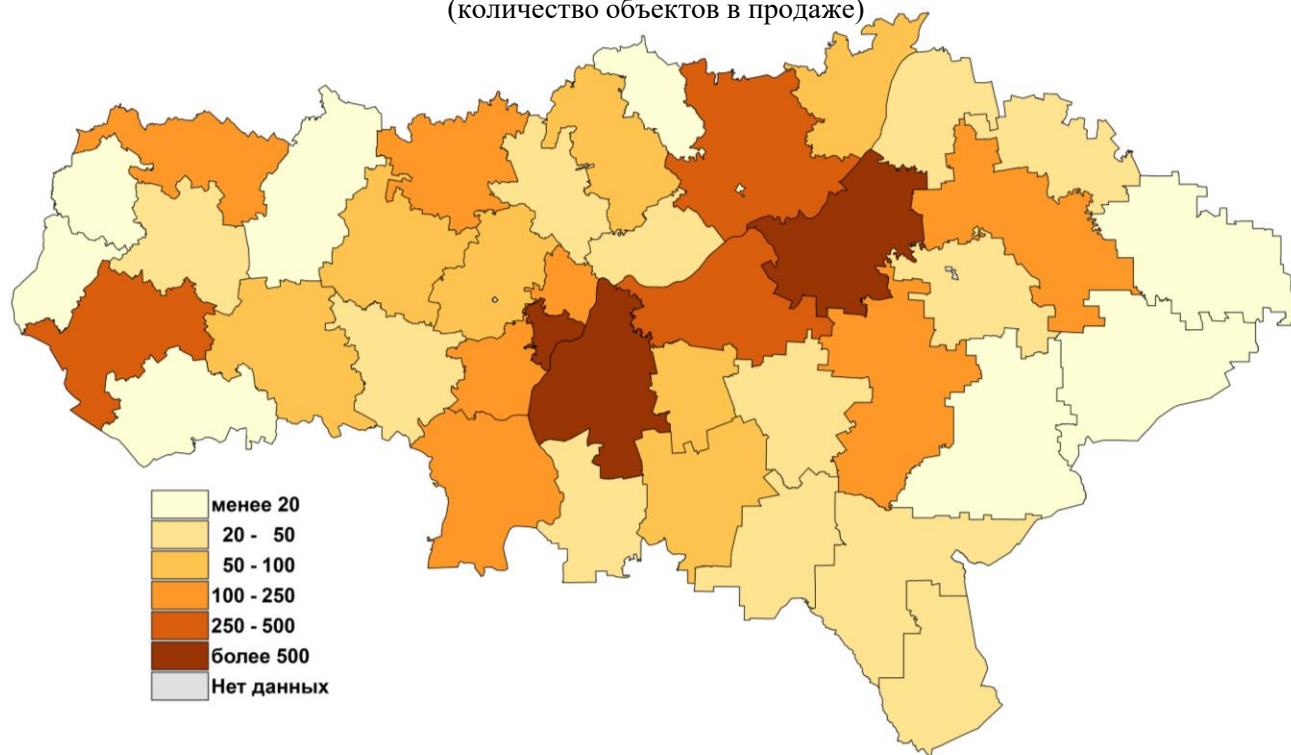
По данным рынка за 2020 г. стоимость земельных участков варьируется в больших пределах. Самый максимальный средний удельный показатель в Саратове (859,91 руб./кв.м.) и Энгельском районе (650,13 руб./кв.м.). Самый минимальный показатель зафиксирован в Романовском (47,73 руб./кв.м.) и Екатериновском районе (51,33 руб./кв.м.). Также стоит отметить, что в некоторых районах Саратовской области рынок земельных участков не развит, не было представлено ни одного предложения для продажи.



## 2.1 Общая характеристика рынка объектов капитального строительства в Саратовской области

### Количество предложений объектов капитального строительства по районам Саратовской области

(количество объектов в продаже)



На карте представлено распределение собранной и проанализированной информации за 2020г. в разрезе местоположения объекта. В Саратове, Энгельском и Балаковском районах представлено наибольшее количество аналогов.

Жилищный фонд Саратовской области самый многочисленный и довольно разнообразен, многоквартирные дома (квартиры) занимают значительную долю рынка.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно развит в административном центре, включает в себя торговые объекты, административно-офисные объекты и объекты общественного питания.

Первичный рынок купли-продажи объектов, предназначенных для хранения транспорта, представлен проектами строительства паркингов и парковочными местами в строящихся домах. На вторичном рынке можно приобрести индивидуальные типовые гаражи и место в существующих паркингах.

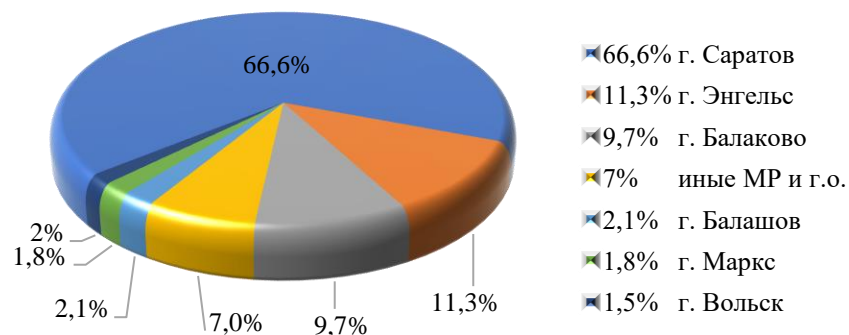
Производственно-складская недвижимость представлена разнообразными объектами, основная масса которых представлена в Саратове, Энгельском и Балаковском районах.



## 2.2 Общая характеристика рынка квартир в Саратовской области

### Структура предложений многоэтажной жилой недвижимости по местоположению

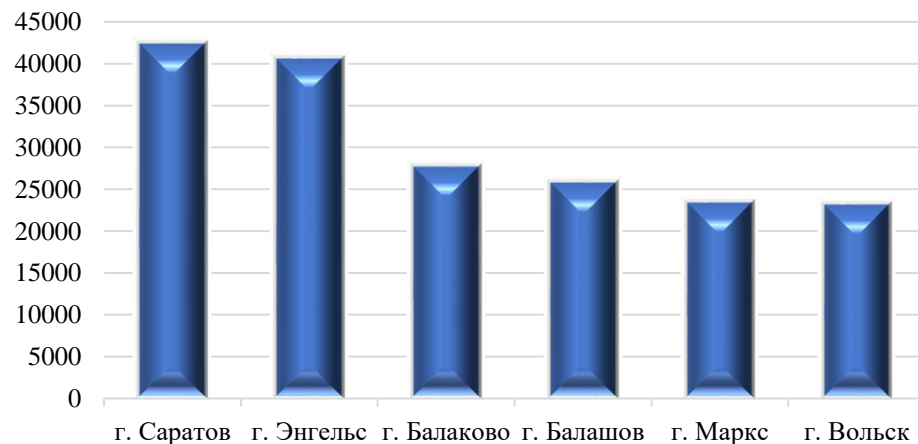
(доля объектов от общего количества)



Квартиры - самая многочисленная функциональная группа объектов капитального строительства. Традиционно большинство жителей крупных городов области предпочитает жить в квартирах, для малонаселенных сел и деревень более характерно проживание в отдельных жилых домах. Однако, в наши дни популярность квартир в многоэтажках в России снизилась, а жить в частном доме предпочли бы 39% граждан. Об этом сообщают «Известия» со ссылкой на результаты совместного опроса ДОМ.РФ и ВЦИОМ.\*

На диаграмме представлено распределение предложений квартир за 2020 г. по Саратовской области в процентном соотношении. Более половины предложений расположено в г. Саратове, 11,3% и 9,7% соответственно - в г. Энгельсе и г. Балаково. Для 2019 года данные показатели были схожими: на Саратов приходилось 58,4% квартир, на г. Энгельс и г. Балаково – 15,4% и 13,3%.

### Диапазоны удельных показателей рыночных цен предложений объектов многоэтажной жилой недвижимости в зависимости от местоположения, руб./кв.м



Квадратный метр недвижимости в многоквартирных жилых домах стабильно дороже всего в центре региона, увеличение УПРЦ\* по сравнению с данными прошлого года составило 1% (с 42 137,53 руб./кв.м. до 42 641,48 руб./кв.м. Для г. Энгельса характерно чуть большее увеличение данного показателя – на 4% (с 39 166,90 руб./кв.м. до 40 753,91 руб./кв.м.). В целом по области изменения в уровне УПРЦ незначительны



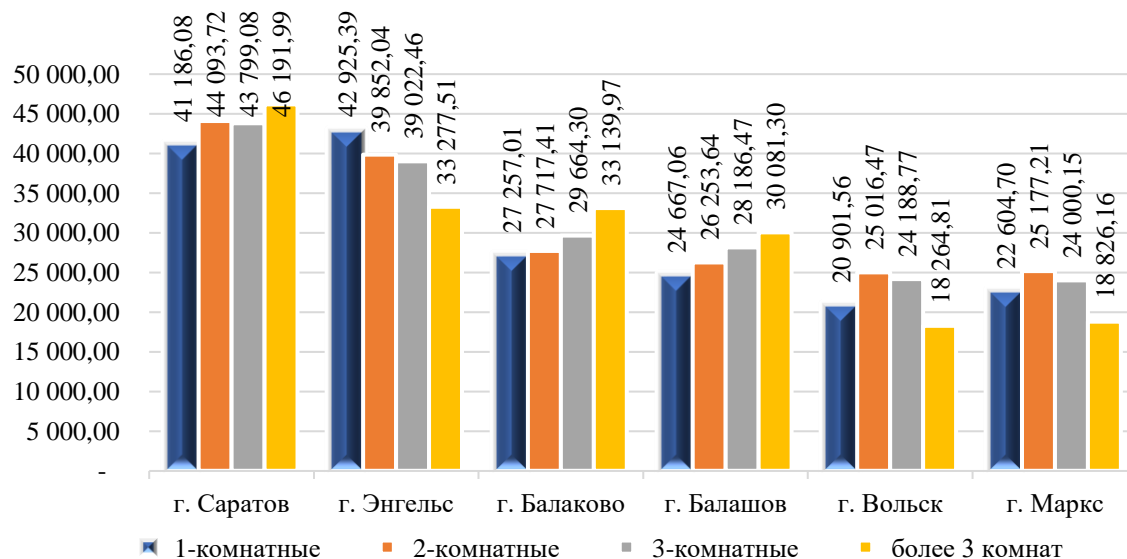
Оценивая удельный показатель стоимости квадратного метра с позиции количества комнат в предложенных к продаже квартирах, можно сделать вывод о неоднородности предложения. Для некоторых городов характерно увеличение стоимости квадратного метра при увеличении количества комнат, для других городов характерно уменьшение данного показателя в аналогичной ситуации.

Рыночная ситуация в крупных городах Саратовской области за 2020 и 2019 годы демонстрирует приблизительно равные величины средних цен на квадратный метр одно-, двух-, трех- и многокомнатных квартир.

### Зависимость средних удельных показателей рыночной цены от материала стен в многоэтажной жилой недвижимости

Материал стен	Доля	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
Кирпичные	61%	37 923,52
Крупнопанельные	23%	35 732,23
Монолитные	7%	53 060,50
Прочие материалы	1%	28 562,57
Без указания материала стен	9%	39 340,61

### Зависимость средних удельных показателей рыночной цены от количества комнат в многоэтажной жилой недвижимости



Материал стен также является важным ценообразующим фактором. Выбирая на рынке предложенных объектов, покупатель обратит внимание на материал стен, так же, как и продавец будет указывать цену объекта в числе прочих основываясь на том, из чего выполнены стены многоквартирного дома.

Из анализа собранных за 2020 данных следует, что наибольшее количество квартир продается в кирпичных домах (более 60% всех объявлений), почти четверть квартир – в крупнопанельных домах, также значительно количество квартир в домах, материал стен которых определен как монолитные – 7% помещений. Наибольшую цену продавцы просят за квартиры в монолитных домах, кирпичных крупнопанельных и блочных. Наименьшую – в деревянных домах (количество объектов в таких домах менее 1% от общего количества).



## Зависимость средних удельных показателей рыночной цены от этажности дома

Этажность дома	Количество, ед.	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
1-4 этаж	1 053	26 162,12
5 этаж	3 007	31 202,51
6-8 этаж	455	42 098,85
9-10 этаж	4 383	41 896,63
выше 11 этажа	1 394	51 879,07

На основании деления отобранных предложений квартир за 2020 г. был проведен анализ средних удельных показателей рыночной цены на квадратный метр квартиры в Саратовской области в зависимости от этажности дома.

Наиболее дорогими являются объекты-аналоги, расположенные в жилых домах свыше 10 этажей. Чем меньше этажность дома, тем меньше средняя стоимость квадратного метра жилья в нем.

Преобладающими на рынке остаются предложения квартир в девяти- и десятиэтажных домах, также значимое количество квартир представлено к продаже в пятиэтажных многоквартирных домах

## Зависимость средних удельных показателей рыночной цены от этажа расположения квартиры на примере нескольких крупных городов

Саратов		
Этаж расположения	Количество, ед.	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
первый этаж	853	37 138,68
средний этаж	4 983	44 361,29
последний этаж	1 023	38 849,34
Энгельс		
Этаж расположения	Количество, ед.	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
первый этаж	126	34 775,19
средний этаж	864	42 628,32
последний этаж	169	35 628,60
Балаково		
Этаж расположения	Количество, ед.	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
первый этаж	147	27 297,34
средний этаж	640	28 948,43
последний этаж	215	25 297,12

На примере выборки наиболее показательных городов Саратовской области был проведен анализ зависимости средних удельных показателей рыночной цены на квадратный метр квартир от этажа расположения квартиры.

В трех городах, участвовавших в выборке, наблюдается схожая зависимость средних удельных показателей рыночной цены и этажа расположения квартиры: большую цену продавцы выставляют за квартиры на средних этажах.

Квартиры на первых этажах обладают коммерческой привлекательностью, но могут быть неудобны для повседневной жизни; квартиры на верхнем этаже обладают престижем и возможностью получить плюс к жилым метрам красивый вид, но также им свойственен высокий риск протечки крыши

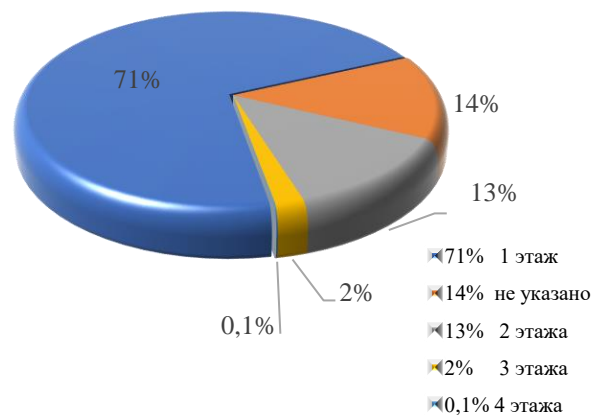


## 2.3 Общая характеристика рынка домов малоэтажной жилой застройки в Саратовской области

**Структура предложений объектов малоэтажной жилой недвижимости по назначению**  
(доля от общего количества объектов данной группы)



**Структура предложений объектов малоэтажной жилой недвижимости по количеству этажей**  
(доля от общего количества объектов данной группы)



Средний удельный показатель рыночной цены на квадратный метр деревянных домов ниже данного показателя для домов с иными материалами стен. Такая же ситуация наблюдалась на рынке малоэтажной жилой недвижимости за 2019 год.

Также аналогична данным 2019 г. зависимость количества кирпичных и деревянных домов. В 2019 г. кирпичные дома составляли 54% от общего количества собранных объектов-аналогов, деревянные дома – 26%.

**Зависимость средних удельных показателей рыночной цены от материала стен в малоэтажной жилой недвижимости**

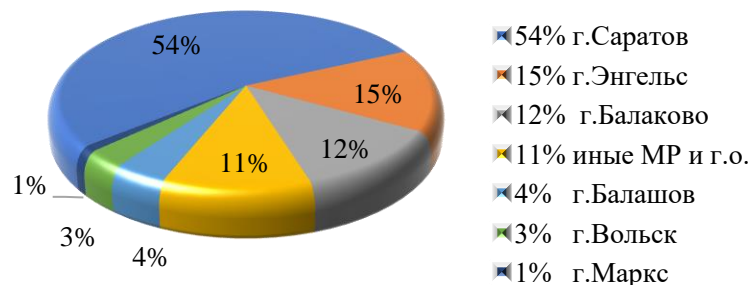
Материал стен	Доля	Средний УПРЦ, руб./кв.м.
Кирпичные	43%	18 181,06
Деревянные	30%	15 002,27
Смешанные	12%	19 352,42
Прочие	16%	18 341,14

Рынок малоэтажной жилой недвижимости 2020 г. в Саратовской области представлен в основном индивидуальными домами (на их долю приходится в общей сумме 79% от общего количества объектов). Большая часть объектов малоэтажной жилой застройки – одноэтажные дома. Также наблюдается устойчивое соотношение материалов стен – наиболее часто на рынке встречаются деревянные и кирпичные дома.



## 2.4 Общая характеристика рынка объектов, предназначенных для хранения транспорта, в Саратовской области

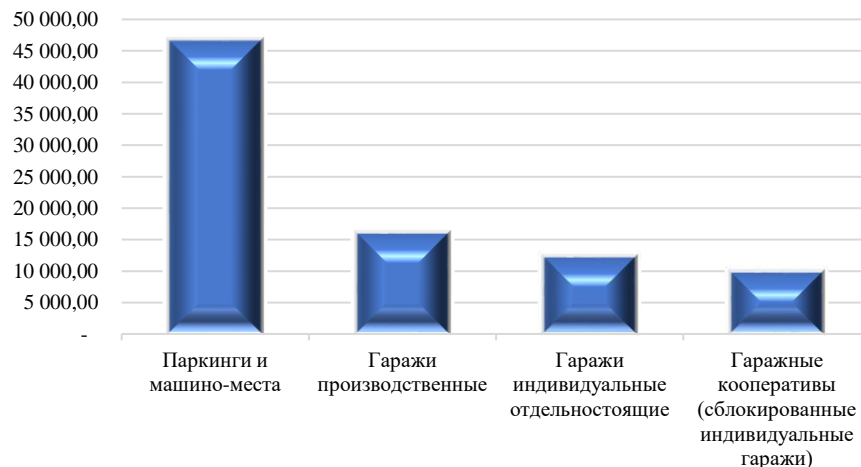
Структура предложений объектов, предназначенных для хранения транспорта, по местоположению (доля объектов от общего количества)



Структура предложений объектов, предназначенных для хранения транспорта, по виду объекта недвижимости (доля от общего количества объектов данной группы)



Диапазоны удельных показателей рыночных цен предложений объектов, предназначенных для хранения транспорта, в зависимости от назначения, руб./кв.м.



Уровень стоимости, по которой определяются цены на гаражи или автостоянки города, во многом зависит от принадлежности к той или иной выделенной группе объектов, их местонахождения, удаленности и др.

Первичный рынок купли-продажи гаражей представлен проектами строительства паркингов и парковочными местами в строящихся домах. На вторичном рынке можно приобрести индивидуальные типовые гаражи и место в существующих паркингах.

Наибольшую часть объектов данной группы по данным за 2020 г. составляют гаражные кооперативы, средние цены на них на рынке составляют около 10 000 руб./кв.м., что является самым низким показателем среди объектов иного назначения.

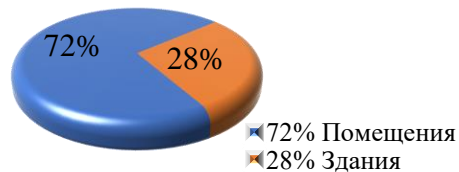
Также на рынке представлены объекты, предназначенные для хранения транспорта, иных назначений, но их доли незначительны.



## 2.5 Общая характеристика рынка объектов торгового назначения в Саратовской области

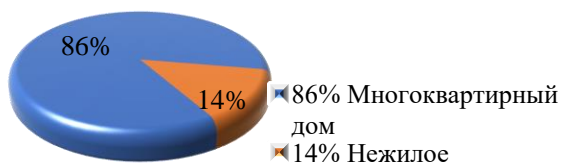
### Структура объектов торгового назначения по виду объекта недвижимости

(доля от общего количества объектов данной группы)



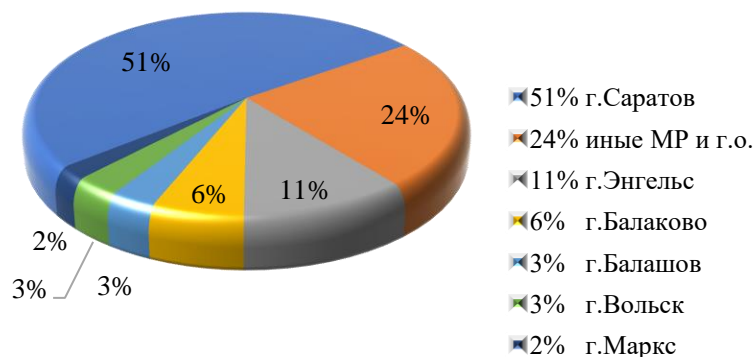
### Структура объектов торгового назначения в зависимости от назначения объекта, в котором расположено помещение

(доля от общего количества объектов данной группы)



### Структура предложений объектов торгового назначения по местоположению

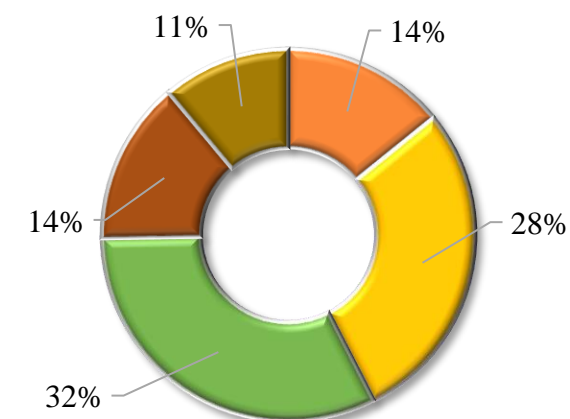
(доля объектов от общего количества)



### Структура предложений объектов торгового назначения в зависимости от площади

(доля от общего количества предложений)

Площадь	Доля	Ср УПРЦ, руб./кв.м.
менее 50 кв.м.	14%	50 087,53
50 - 100 кв.м.	28%	43 845,10
100 - 250 кв.м.	32%	32 768,88
250 - 500 кв.м.	14%	26 757,08
более 500 кв.м.	11%	29 153,46



По данным за 2020 г. рынок данной группы объектов в Саратовской области не активен, основная масса предложенных к продаже объектов расположена в административном центре региона в г. Саратове. В остальных городах и населенных пунктах за рассматриваемый период предлагается к продаже 1-2 объекта, или отсутствуют предложения к продаже.

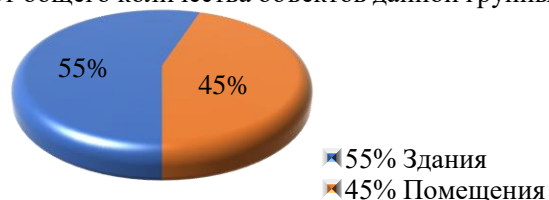
В 2020 рынок данных объектов стагнировал, новое строительство велось на минимальных уровнях, дефицит площадей наблюдался в ограниченном количестве самых посещаемых ТЦ и торговых коридорах\*.

Местоположение объекта является одним из главных ценообразующих факторов (город/район, близость к транспортным и пешеходным потокам и местам с высокой плотностью населения, остановки общественного транспорта, выход на красную линию).

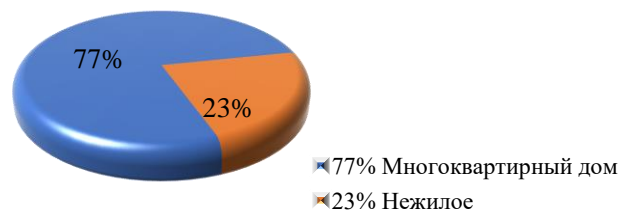


## 2.6 Общая характеристика рынка объектов общественного питания в Саратовской области

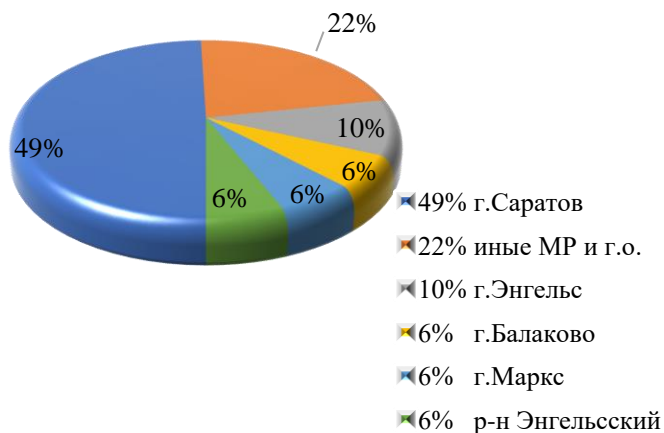
**Структура объектов общественного питания по виду объекта недвижимости**  
(доля от общего количества объектов данной группы)



**Структура помещений общественного питания в зависимости от назначения объекта, в котором расположено помещение**  
(доля от общего количества объектов данной группы)

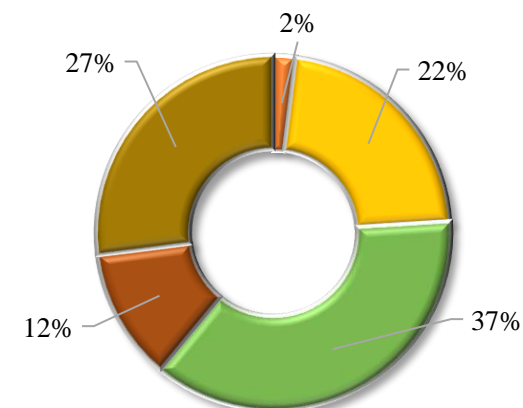


**Структура предложений объектов общественного питания по местоположению**  
(доля объектов от общего количества)



**Структура предложений объектов общественного питания в зависимости от площади**  
(доля от общего количества предложений)

Площадь	Доля	Ср УПРЦ, руб./кв.м.
менее 50 кв.м.	2%	48 780,49
50 - 100 кв.м.	22%	49 241,82
100 - 250 кв.м.	37%	35 323,57
250 - 500 кв.м.	12%	21 075,12
более 500 кв.м.	27%	21 154,60



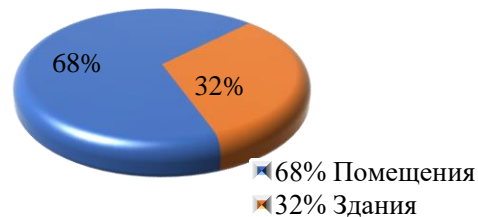
По данным за 2020 г. рынок данной группы объектов в Саратовской области не активен, основная масса предложенных к продаже объектов расположена в административном центре региона в г. Саратове и в г. Энгельсе. В остальных городах и населенных пунктах за рассматриваемый период предлагается к продаже 1-2 объекта, или отсутствуют предложения к продаже.

Согласно анализу собранной за 2020 год информации, наибольшую цену продавцы просят за объекты площадью менее 50 кв.м. и от 50 кв.м. до 100 кв.м. Большая часть объектов расположена в многоквартирных домах – 77% объектов.

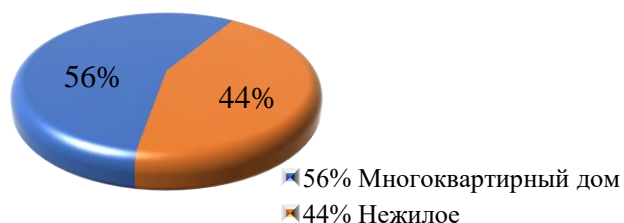


## 2.7 Общая характеристика рынка объектов административного и бытового назначения в Саратовской области

Структура объектов административно-бытового назначения по виду объекта недвижимости (доля от общего количества объектов данной группы)



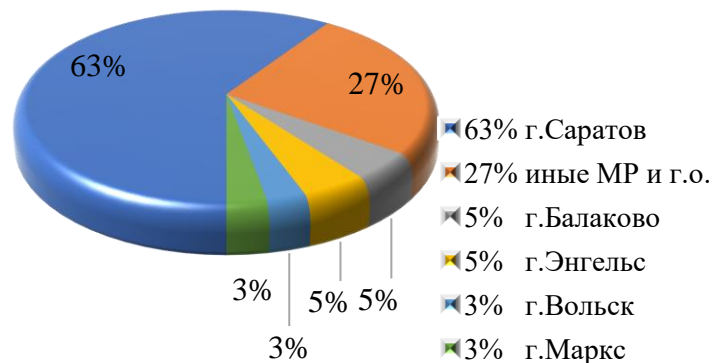
Структура помещений административно-бытового назначения в зависимости от назначения объекта, в котором расположено помещение (доля от общего количества объектов данной группы)



Ситуация с офисной недвижимостью в начале 2020 года во многом была схожей с торговой. Многие компании вынуждены были пересмотреть свои потребности к очной работе и оценить, насколько сильно они нуждаются в рабочих площадях: переход большинства сотрудников на удаленную работу подтолкнул бизнес изменить и формат своей работы, и подход к организации офисов.

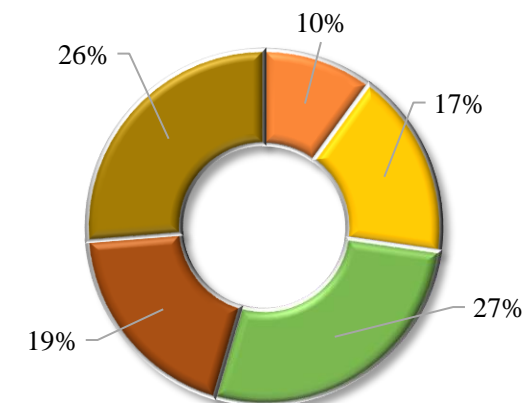
Согласно анализу собранной за 2020 год информации, наибольшую цену продавцы просят за объекты площадью менее 50 кв.м. и от 50 кв.м. до 100 кв.м. Большая часть объектов расположена в многоквартирных домах – 56% объектов.

Структура предложений объектов торгового назначения по местоположению (доля объектов от общего количества)



Структура предложений объектов административно-бытового назначения в зависимости от площади (доля от общего количества предложений)

Площадь	Доля	Ср УПРЦ, руб./кв.м.
менее 50 кв.м.	10%	43 007,07
50 - 100 кв.м.	17%	33 937,54
100 - 250 кв.м.	27%	31 297,29
250 - 500 кв.м.	19%	28 431,27
более 500 кв.м.	26%	22 610,93





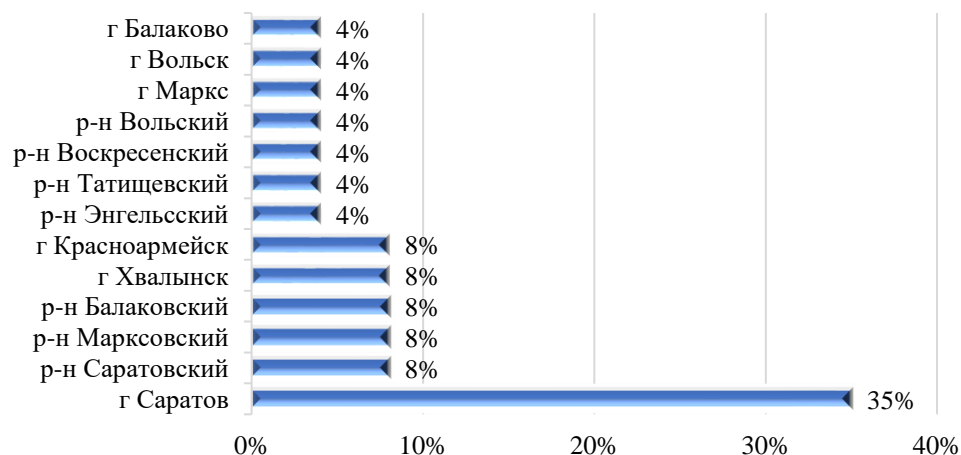
## 2.8 Общая характеристика рынка объектов временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения, в Саратовской области

Собранный рынок Саратова и Саратовской области за 2020 год не располагает большим количеством предложений о продаже объектов временного проживания, включая объекты рекреационно - оздоровительного значения. В зависимости от вида объекта данные объявления могут быть распределены по восьми подгруппам:

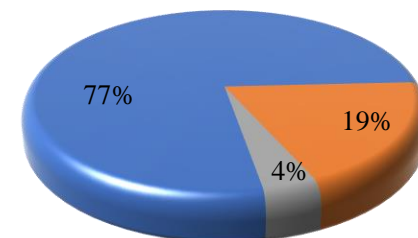
- Гостиницы: класс 2\* и ниже, ведомственные гостиницы, хостелы
- Базы отдыха
- Гостиницы: класс 3\*

Большую часть объектов недвижимости данной функциональной группы составляют гостиницы: класс 2\* и ниже, ведомственные гостиницы, хостелы - 71% от общего количества, гостиницы: класс 3\* составляют 24% всех объектов-аналогов. Также на рынке выявлено 1 объявление о продаже базы отдыха (доля - 5 %). Большая часть объектов данного вида – здания (более 60%).

Структура предложений объектов, предназначенных для отдыха (рекреации), по местоположению (доля от общего количества объектов данной группы)

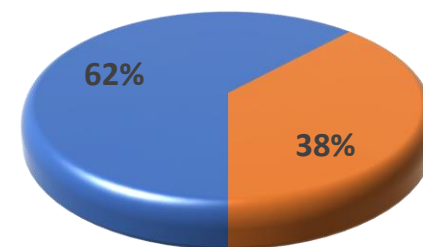


Структура предложения объектов, предназначенных для отдыха (рекреации), по назначению объекта недвижимости в Саратовской области (доля от общего количества объектов данной группы)



- 77% Гостиницы: класс 2\* и ниже, ведомственные гостиницы, хостелы
- 19% Гостиницы: класс 3\*
- 4% Базы отдыха

Структура предложений объектов, предназначенных для отдыха (рекреации), по виду объекта недвижимости (доля от общего количества объектов данной группы)



- 62% Здания
- 38% Помещения



## 2.9 Общая характеристика рынка объектов производственного назначения в Саратовской области

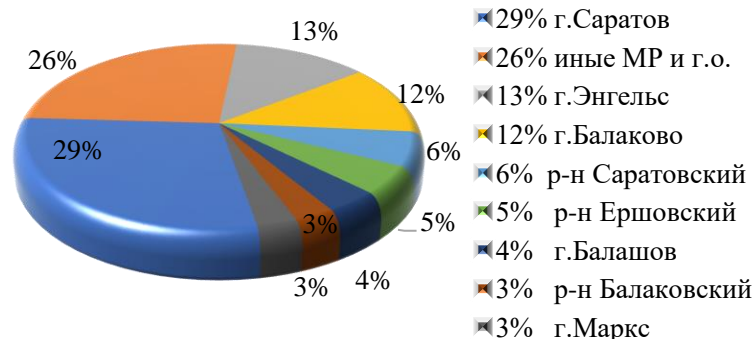
На рынке Саратова и Саратовской области за 2020 г. представлено крайне мало объявлений о продаже объектов, предназначенных для производственного использования. В зависимости от вида объекта данные объявления могут быть распределены по десяти подгруппам:

Назначение	Доля	Ср УПРЦ, руб./кв.м.
Производственные, производственно - складские и производственно - административные здания площадью 100 и более кв. м	50%	8 915,33
Объекты сельскохозяйственного производства. Животноводческие комплексы, птичники, тепличные и оранжерейные хозяйства	2%	1 945,71
Трансформаторные подстанции	5%	18 393,09
Котельные	1%	1 588,24
Сушилки, мельницы, вспомогательные объекты	1%	3 535,71
Мастерские	1%	9 912,99
Складские здания, кроме ангаров	17%	8 093,15
Здания ангарного типа	1%	3 583,34
Станции технического обслуживания автомобилей (СТО), автосервисы	20%	17 197,25
Депо железнодорожные, локомотивные, метрополитена, электродепо, трамвайные, троллейбусные	1%	2 414,51

### Структура предложения объектов производственного назначения по назначению

(доля от общего количества объектов данной группы)

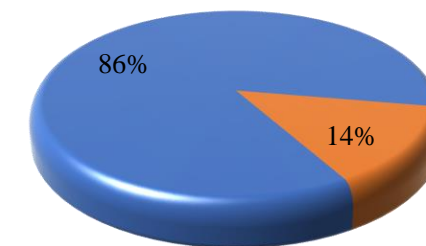
Собранная рыночная информация об объектах, предназначенных для производственного использования, в разрезе муниципальных районов и городских округов Саратовской области выглядит следующим образом:



### Структура объектов административно-бытового назначения по местоположению

(доля от общего количества объектов данной группы)

Структура предложений объектов производственного назначения по виду объекта недвижимости (доля от общего количества объектов данной группы)



86% Здания 14% Помещения

В зависимости от вида недвижимости объекты, предназначенные для общественного использования, подразделяются на помещения и здания.

Для рынка Саратовской области характерно неравномерное разделение объектов данного назначения по этому критерию. Здания общественного использования составляют 86% от общего числа, на помещения данного назначения приходится оставшиеся 14%. Это обусловлено спецификой объектов данного назначения.

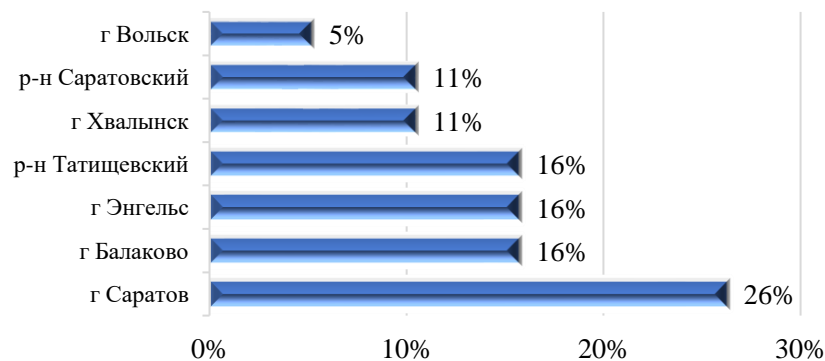


## 2.10 Общая характеристика рынка объектов общественного использования в Саратовской области

На рынке Саратова и Саратовской области представлено крайне мало объявлений о продаже объектов, предназначенных для общественного использования. В зависимости от вида объекта недвижимости предложения представлены в следующих подгруппах: спортивные комплексы; фитнес – центры; кинотеатры; частные детские сады, ясли, ясли – сады; больницы, поликлиники; объекты бытового обслуживания населения, ателье, парикмахерские, прачечные, пункты проката, молочные кухни; бани общественные от 150 кв. м, до 1000 кв. м (до 100 чел.), душевые и раздевалки, банные комплексы 1000 кв. м (на 100 чел.) и более.

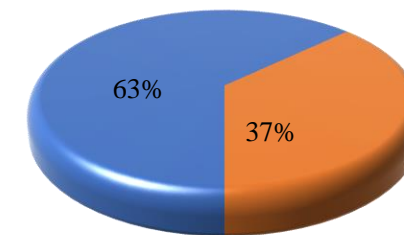
На основании анализа собранной за 2020 г. информации, средний удельный показатель рыночной цены на квадратный метр объекта, предназначенного для общественного использования, в Саратовской области составляет 33 202,07 руб.

Собранная рыночная информация об объектах, предназначенных для общественного использования, в разрезе муниципальных районов и городских округов Саратовской области выглядит следующим образом:



**Структура предложений объектов общественного использования по местоположению**  
(доля от общего количества объектов данной группы)

**Структура предложений объектов общественного использования по виду объекта недвижимости**  
(доля от общего количества объектов данной группы)



63% Здания 37% Помещения

Такая зависимость соблюдается также при анализе объектов данного назначения, собранных в 2019 г (здания общественного использования в 2019 г. составляют 64% от общего числа, на помещения данного назначения приходятся оставшиеся 36%.