



Центр государственной кадастровой оценки

Государственное бюджетное учреждение Саратовской области

Анализ рынка объектов капитального строительства 3, 5, 9 группы

«Объекты, предназначенные для хранения транспорта»

«Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения»

«Прочие объекты»

Земельных участков 3, 5, 7 сегментов

«Общественное использование»

«Отдых (рекреация)»

«Транспорт»

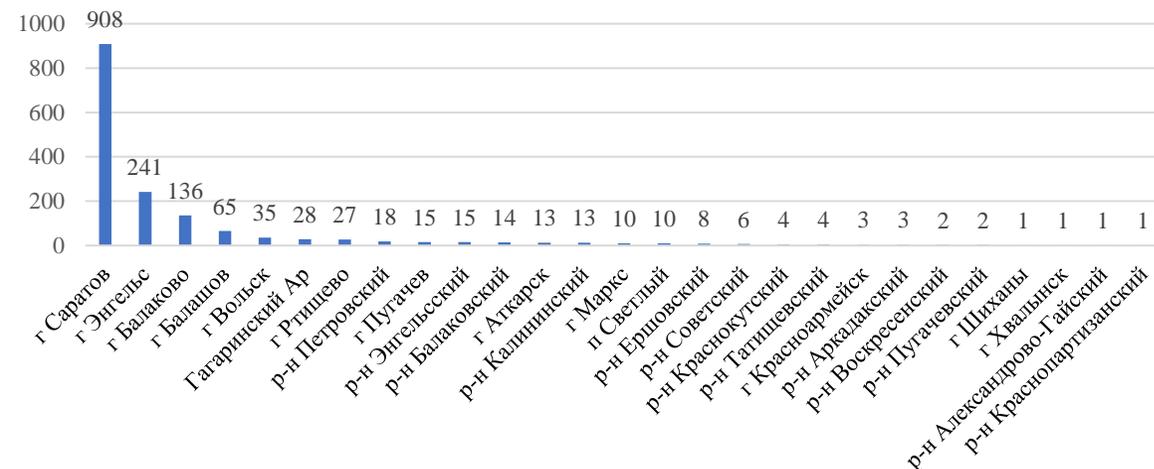
1 полугодие 2023 г

Выполнила Потанина П. А.



Рынок объектов капитального строительства «Объекты, предназначенные для хранения транспорта»

Структура объектов 3-ей группы в разрезе муниципальных районов, ед.



Рынок объектов, предназначенных для хранения транспорта, в Саратовской области можно назвать активным. За 1 полугодие 2023 года было представлено 1 584 объекта.

Больше всего объектов представлено в г. Саратов – 908 объектов, что составляет 57,3% от общего количества объектов. Далее идут г. Энгельс – 241 объект (15,2%) и г. Балаково – 136 объектов (8,6%). В городе Балашов – 65 объектов (4,1%). В остальных муниципальных районах Саратовской области присутствует менее 18,9% от общего количества предложений/сделок.

Диапазон цен предложений/сделок составляет 625 – 138 462 руб./кв.м.

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

МР или городской округ	Здания, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м	УПКС, руб./кв.м	Помещени я, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м	УПКС, руб./кв.м	Общий итог, ед.
г Саратов	16	16 400	12 392	892	18 115	11 922	908
г Энгельс	17	9 868	10 831	224	15 926	10 750	241
Гагаринский АР	3	13 699	9 615	25	6 224	9 459	28
г Балаково	–	–	–	136	11 180	12 537	136
г Балашов	–	–	–	65	6 815	9 334	65
г Вольск	1	5 263	9 622	34	5 687	5 656	35
г Шиханы	1	3 521	9 057	–	–	–	1
г Ртищев	3	8 657	6 930	24	10 255	5 286	27
г Пугачев	2	4 976	7 700	13	5 162	8 186	15
г Аткарск	4	3 854	6 672	9	4 743	6 109	13
г Маркс	4	5 004	7 051	6	5 103	6 489	10
п Светлый	4	4 328	7 388	6	3 417	5 743	10
г Красноармейск	1	1 623	7 398	2	25 083	6 571	3
г Хвалынский	–	–	–	1	5 000	7 611	1
р-н Петровский	2	5 309	8 703	16	9 405	5 000	18
р-н Энгельский	2	1 954	9 789	13	5 047	9 542	15
р-н Балаковский	–	–	–	14	4 560	8 418	14
р-н Калининский	3	4 685	6 889	10	6 914	4 403	13
р-н Ершовский	3	3 748	7 609	5	5 012	9 489	8
р-н Советский	–	–	–	6	4 232	6 895	6
р-н Краснокутский	–	–	–	4	13 034	5 820	4
р-н Татищевский	3	4 315	8 443	1	1 333	9 677	4
р-н Аркадакский	1	11 856	6 904	2	9 521	7 297	3
р-н Воскресенский	2	8 333	6 269	–	–	–	2
р-н Пугачевский	1	4 545	8 758	1	7 500	6 692	2
р-н Александрово-Гайский	1	6 250	7 512	–	–	–	1
р-н Краснопартизанский	1	3 717	7 342	–	–	–	1
Общий итог	75	8 882	8 232	1509	15 229	7 844	1584



Рынок объектов капитального строительства «Объекты, предназначенные для хранения транспорта»

Диапазон средней удельной цены объектов по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Открытые автостоянки	0301	1	3 482	–	5 500
Гаражи индивидуальные, отдельно стоящие	0302	97	6 985	10 461	8 312
Гаражные кооперативы	0303	1 361	9 919	12 982	12 836
Паркинги	0304	118	50 133	53 094	44 919
Гаражи производственные	0305	7	9 079	12 297	9 314
Общий итог		1 584	15 920	22 208	14 929

Наибольшая средняя удельная цена объектов транспорта представлена в территориальной зоне «Областной центр» – 18 085 руб./кв.м, наименьшая средняя удельная цена в территориальной зоне «Прочие населенные пункты» – 4 839 руб./кв.м.

Выше всего средняя стоимость объектов в подгруппе «Паркинги» – 44 919 руб./кв.м.

Объекты площадью менее 25 кв.м составляют 72 % – 1 143 ед. из 1 584 ед. Объекты более 25 кв.м составляют 28% – 441 ед.

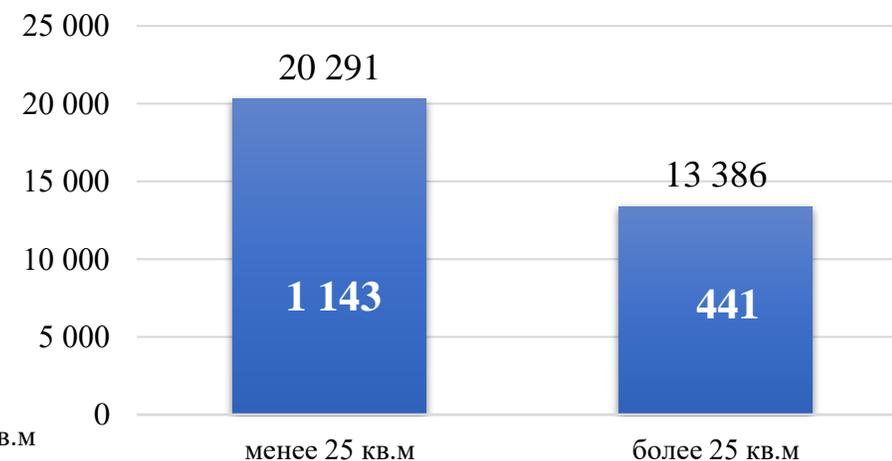
Зависимость средней удельной цены объектов от территориальной зоны

Территориальная зона	Количество, ед.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	908	16 723	18 085
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	269	11 749	14 617
Райцентры с развитой промышленностью	249	9 778	9 012
Райцентры сельскохозяйственных районов	123	5 987	7 156
Прочие населенные пункты	35	4 851	4 839
Общий итог	1 584	14 368	14 929

Структура объектов в зависимости от площади, ед.



Зависимость средней удельной цены от площади объекта

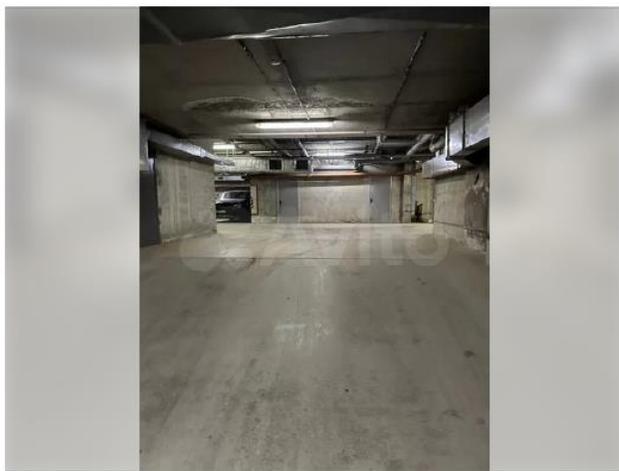




Помещение максимум
138 462 руб./кв.м
Саратов, ул. Советская,
9/30

Машинместо, 13 м²

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



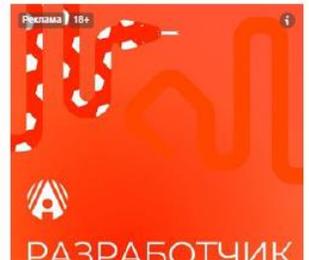
1 800 000 Р

Реклама [afabank.ru](#)
Бесплатная кредитка год без %
Подробнее

Показать телефон
в 887 xxx-xx-xx

ООО Поволжская
недвижимость
Агентство
Реквизиты проверены

[Подписаться на продавца](#)



Гараж, 24 м²

[В избранном](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



150 000 Р

~~480 000 Р~~
или предложите свою цену

Позвонить ч
в xxx xxx

Написать с
Отвечает за нес

Спросите у пр

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Тс

Когда можно помотр

Агентство
На Авито с июля 2015

О гараже

Площадь: 13 м²

Охрана: Да

Тип машиноместа: Подземный паркинг

Расположение

Саратовская область, Саратов, Советская ул., 9/30
р-н Октябрьский

[Скрыть карту](#)

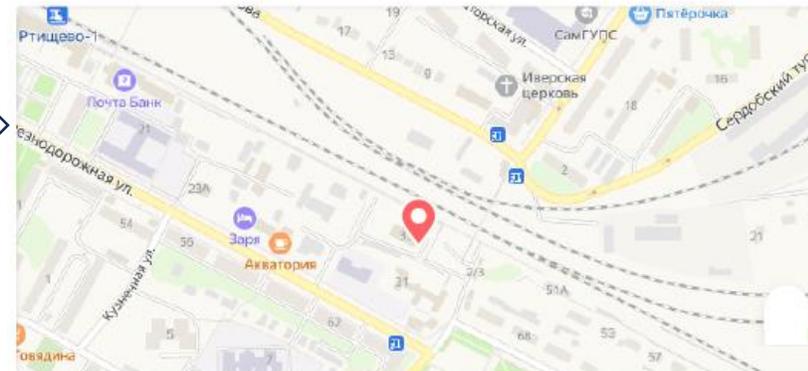


Помещение минимум
625 руб./кв.м
Ртищево, ул
Железнодорожная, 33

Расположение

Саратовская область, Ртищевский р-н, Ртищево,
Железнодорожная ул., 33

[Скрыть карту](#)





Рынок земельных участков сегмента «Транспорт»

Зависимость средней удельной цены в разрезе муниципальных районов

МР или городской округ	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
г Саратов	31	1 714	3 342	3 042
Гагаринский АР	4	162	1 424	1 376
г Балаково	6	938	2 230	3 312
г Вольск	1	421	–	615
г Маркс	1	390	–	1 375
г Пугачев	2	415	–	2 504
р-н Энгельсский	1	164	1 713	1 713
Общий итог	46	601	2 177	2 791

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

Диапазон средней удельной цены объектов по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Размещение открытых площадок, предназначенных для хранения автотранспорта	04:091	20	1 312	2 758	2 684
Размещение депо автомобильного транспорта	07:023	15	762	–	2 904
Объекты гаражного назначения	02:071	7	773	2 125	2 138
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей подземных	04:093	3	1 023	–	4 589
Обслуживание автотранспорта в целом	04:090	1	654	2 833	2 388
Общий итог		46	905	2 620	2 791

В ходе анализа информации, полученной из открытых источников, было собрано 46 земельных участков данного сегмента. Наибольшее количество объектов собрано в г. Саратов – 31 ед. Больше всего объектов представлено в подгруппе «Размещение открытых площадок, предназначенных для хранения автотранспорта» - 20 объектов со средней удельной ценой 2 684 руб./кв.м.

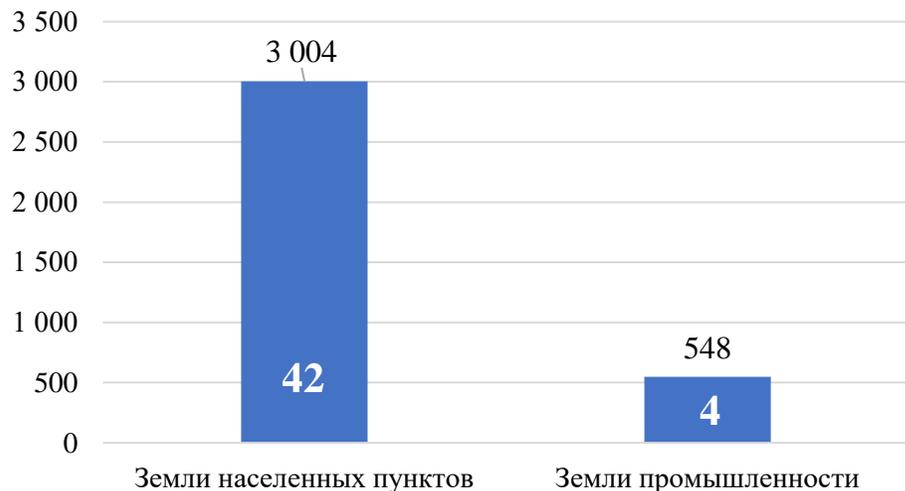
Диапазон цен на земельные участки сегмента «Транспорт» составляет от 192 руб./кв.м. до 12 500 руб./кв.м.

Средняя удельная цена земельных участков сегмента «Транспорт» составляет 2 791 руб./кв.м.



Рынок земельных участков сегмента «Транспорт»

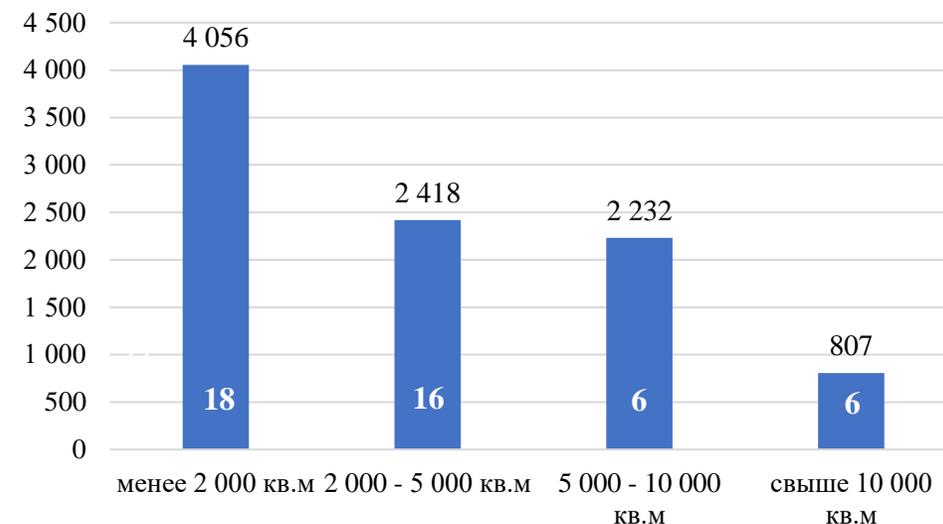
Зависимость средней удельной цены от категории земли



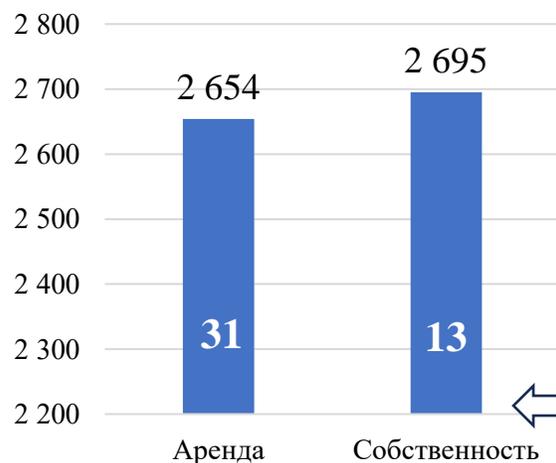
Средняя удельная цена земельных участков в сегменте «Транспорт» в категории земель «Земли населенного пункта» выше в 5,48 раза выше, чем земельные участки, находящиеся в категории земель «Земли промышленности».

Наибольшее количество земельных участков представлено с площадью менее 2 000 кв.м и имеют самую высокую среднюю удельную цену – 4 056 руб./кв.м.

Зависимость средней удельной цены от площади земельного участка



Зависимость средней удельной цены от передаваемых прав на земельный участок



Наибольшая средняя удельная цена у земельных участках, находящихся в территориальной зоне «Областной центр» - 3 042 руб./кв.м.

Наибольшее количество земельных участков приходится земельные на участки с правом аренды, средняя удельная цена которых составляет – 2 654 руб./кв.м, что на 1,54% ниже земельных участков с правом собственности.

← На 2 объекта права не были зарегистрированы

Зависимость средней удельной цены объектов от территориальной зоны

Территориальные зоны	Количество, ед.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	31	3 342	3 042
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	4	2 230	1 376
Райцентры с развитой промышленностью	7	605	2 927
Райцентры сельскохозяйственных районов	3	1 634	2 127
Прочие населенные пункты	1	1 713	1 713
Общий итог	46	2620	2 791



Участок 1,3 га (промназначения)

В избранном Сравнить Добавить заметку

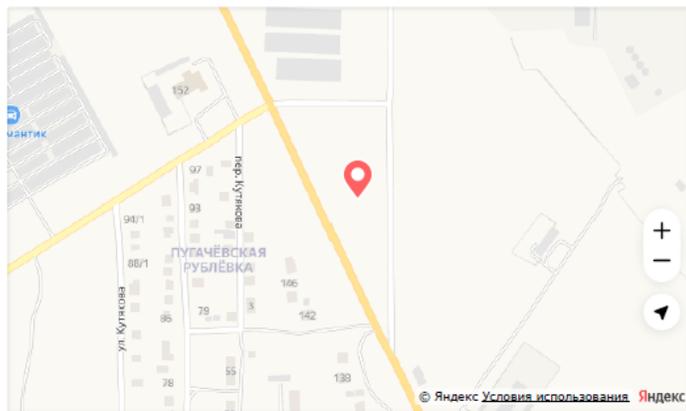
Об участке

Площадь: 130 сот.

Расположение

Саратовская область, Пугачёвский р-н, Пугачёв, территория Северная Промзона

Скрыть карту ^



Описание

Продам земельный участок

2 500 000 ₽

19 231 ₽ за сотку
или предложите свою цену

Реклама: aifabank.ru

Бесплатная кредитка год без %
Подробнее

Показать телефон
8 962 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо
На Авито с декабря 2022

Подписаться на продавца

Реклама 18+

Халва Доход

ЗУ минимум
192 руб./кв.м
Пугачев, зона Северная
промышленная

ЗУ максимум
12 500 руб./кв.м
Саратов, микрорайон
Елшанка, ул 3-я
Степная

Автостоянка

15 000 000 ₽

или предложите свою цену

Добавить в избранное Добавить заметку



Позвонить через
8 800 300-0000

Написать сообщение

Частное лицо
На Авито с ноября 2018

2 объявления пользы

Подписаться на продавца



Цель сделки: Продать бизнес

Саратовская область, Саратов, микрорайон Елшанка
р-н Ленинский

Скрыть карту ^



Сообщения

https://www.avito.ru/saratov/gotovy_biznes/avtostoyanka_2520166243

27.03.2023, 14:10

Автостоянка купить в Саратове | Готовый бизнес и оборудование | Авито

Продаётся автостоянка на 80 машиномест, на территории установлена сотовая вышка. Земля в аренде на 40 лет с правом выкупа от собственника. Торгу уместно. Рассмотрю обмен на квартиру



Вывод

Основное количество помещений и зданий представлено в г. Саратов, г. Энгельс, г. Балаково, г. Балашов.

Большая часть земельных участков представлена в г. Саратов, г. Балаково, Гагаринский АР и г. Маркс.

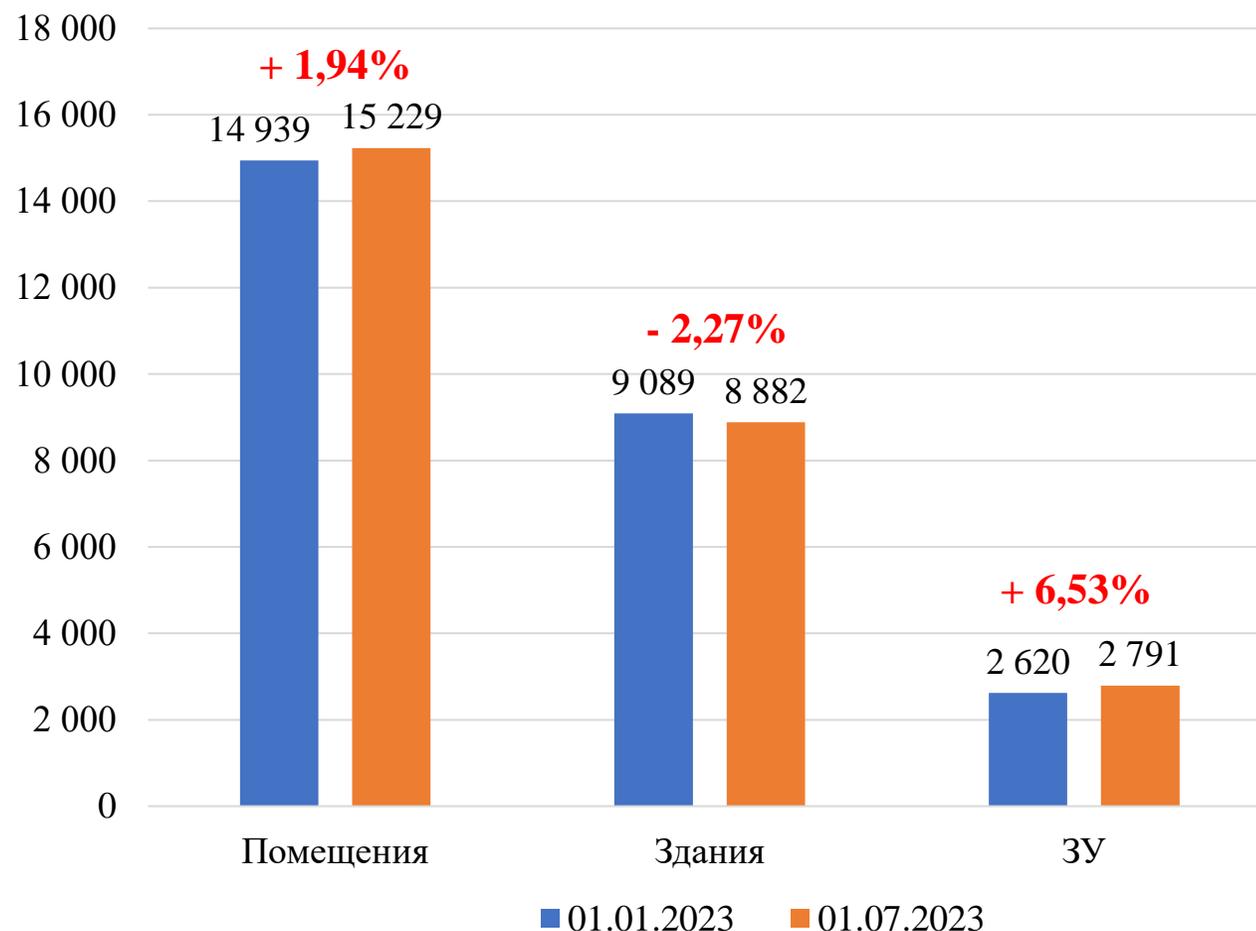
Диапазон цен за 1 полугодие 2023 составил:

- ОКС – от 625 до 138 462 руб./кв.м;
- ЗУ - от 192 руб./кв.м. до 12 500 руб./кв.м.

При этом **средняя удельная цена** за первое полугодие 2023 года составляет:

- помещения – **15 229** руб./кв.м;
- здания – **8 882** руб./кв.м;
- ЗУ – **2 791** руб./кв.м.

Динамика изменения цены объектов





Рынок объектов капитального строительства «Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения»

Диапазон средней удельной цены объектов в разрезе муниципальных районов

МР или городской округ	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
г Саратов	8	19 384	108 207	64 876
г Энгельс	2	15 867	22 464	45 442
Гагаринский АР	2	12 725	–	75 904
г Хвалынский	1	12 785	67 526	29 418
г Пугачев	1	14 049	–	23 215
г Маркс	1	12 423	22 004	27 500
р-н Энгельсский	1	12 457	39 258	34 351
р-н Татищевский	1	12 187	–	13 455
р-н Вольский	1	12 411	15 679	11 759
Общий итог	18	13 810	45 856	50 077

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

Диапазон средней удельной цены по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Гостиницы: класс 2* и ниже, ведомственные гостиницы, хостелы	0501	10	19 066	36 461	44 824
Гостиницы: класс 3*	0502	6	24 985	82 129	60 373
Апарт-отели	0504	1	–	–	68 939
Базы отдыха	0508	1	15 759	–	21 972
Общий итог		18	19 937	59 295	50 077

Рынок объектов капитального строительства 5-ой группы в Саратовской области можно назвать не активным. За 1 полугодие 2023 года было собрано 18 объектов.

Больше всего объектов представлено в г. Саратов – 8 объектов. Далее идут г. Энгельс – 2 объекта и Гагаринский АР – 2 объекта.

Диапазон средней удельной цены цен составляет 11 759 – 113 981 руб./кв.м. Средняя удельная цена составляет 50 077 руб./кв.м.



Рынок объектов капитального строительства «Объекты временного проживания, включая объекты рекреационно-оздоровительного значения»

Зависимость средней удельной цены объектов от территориальной зоны

Территориальная зона	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	8	19 384	66 606	64 876
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	4	13 966	22 464	60 673
Райцентры сельскохозяйственных районов	3	15 629	97 523	26 711
Прочие населенные пункты	3	11 392	120 598	19 855
Общий итог	18	15 093	76 798	50 077

Интервал площадей объектов капитального строительства составляет от 65,8 кв.м. до 11 000 кв.м.

Больше всего объектов представлено с площадью 125 - 300 кв.м. – 9 объектов.

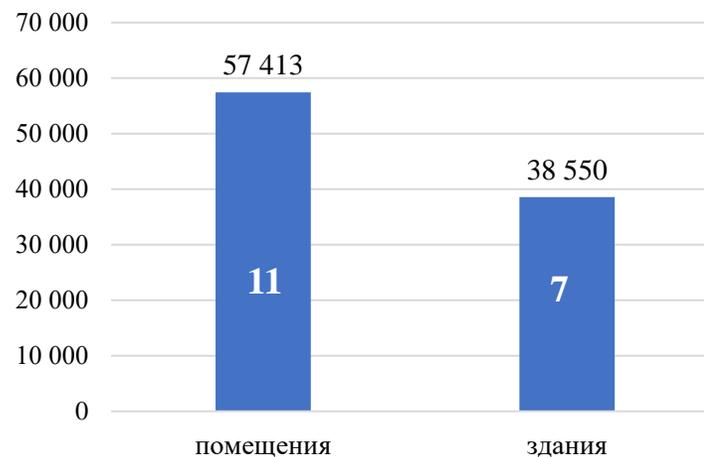
Зависимость средней удельной цены объектов от площади объекта

Площадь, кв.м.	Количество, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
менее 125	1	113 982
125-300	7	64 078
300-750	5	23 796
750-1500	2	23 055
более 1500	3	57 926
Общий итог	18	50 077

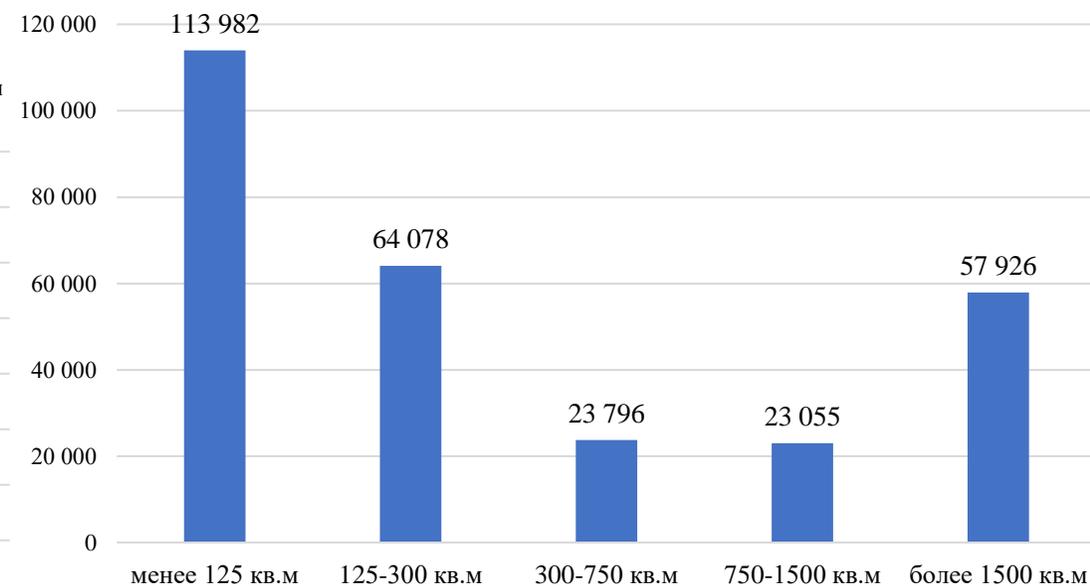
Наибольшая средняя удельная цена объектов капитального строительства представлена в категории «Областной центр» - 64 876 руб./кв.м, наименьшая средняя удельная цена в категории «Прочие населенные пункты» - 19 855 руб./кв.м.

Выше всего средняя стоимость в помещениях – 57 413 руб./кв.м. Помещения стоят дороже зданий в 1,49 раза.

Зависимость средней удельной цены объектов по помещениям и зданиям



Зависимость средней удельной цены объектов от площади объекта





Центр государственной кадастровой оценки

Государственное бюджетное учреждение Саратовской области

1 полугодие 2023 г.

Гостиница, 1020.5 м²

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



12 000 000 ₽

11 759 ₽ за м²

[Показать теле](#)
8 987 XXX-XX-X

ООО "Универсал Сервис"

Компания
На Авито с декабря 2017
Завершено 20 объявлений
Реквизиты проверены

[Подписаться на про](#)

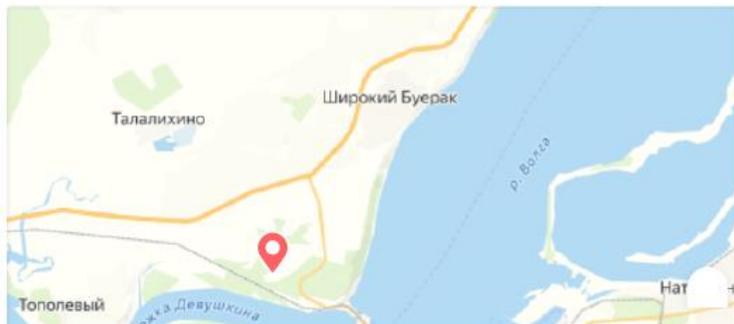
Контактное лицо
Максим Юрьевич

Здания минимум
11 759 руб./кв.м
Вольский р-н,
ландшафтно-
рекреационная
территория
Приволжская

Расположение

Саратовская область, Вольский р-н, ландшафтно-рекреационная территория Приволжская

[Скрыть карту](#)



Гостиница, 1663.5 м²

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



150 000 000 ₽

90 171 ₽ за м²

[Показать телефон](#)
8 987 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#) [Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

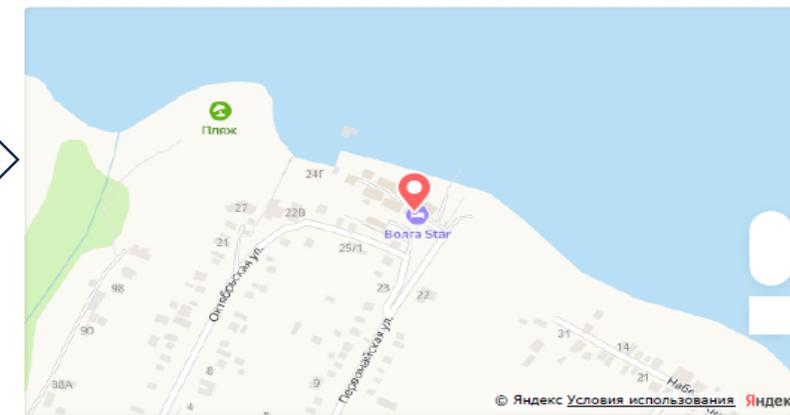
Лайф Групп
Компания
На Авито с марта 2012
Реквизиты проверены

Расположение

Саратовская область, Саратовский р-н, с. Усть-Курдюм,
Первомайская ул., 31

[Скрыть карту](#)

Здания максимум
90 171 руб./кв.м
Саратовская область,
с. Усть-Курдюм,
Первомайская ул., 31





Гостиница, 200 м²

12 800 000 Р

12 800 000 Р за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

2 июля в 18:20



Показать теле
8 917 XXX-XX-X

Написать сообщ
Отвечает в течение

компания

Компания

На Авито с марта 2015

Документы проверены

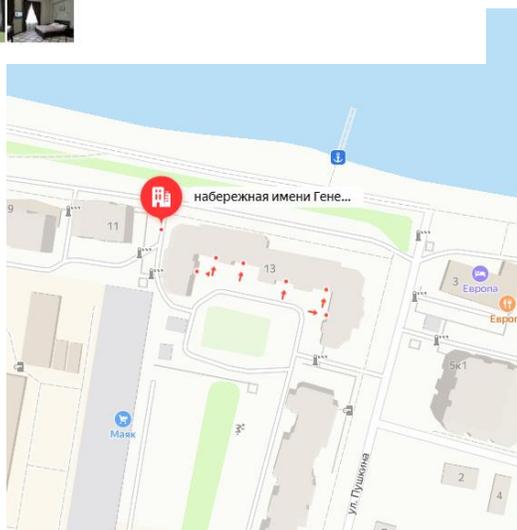
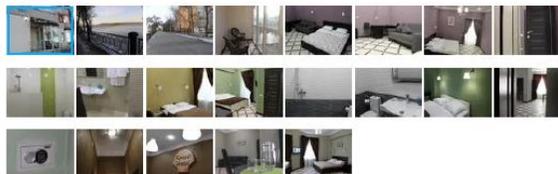
3 объявления пользо

Подписаться на про

Контактное лицо

Алексей

№ 2447563732, 92 (+2)



Помещения минимум
11 759 руб./кв.м
Энгельс, набережная
имени Генерал-
лейтенанта М.М.
Рудченко

Гостиница, 65.8 м²

7 500 000 Р

113 982 Р за м²
или предложите свою ц

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Позвонить ч
8 962 XX

Написать с

Спросите у г

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Когда можно посмотр

Николай

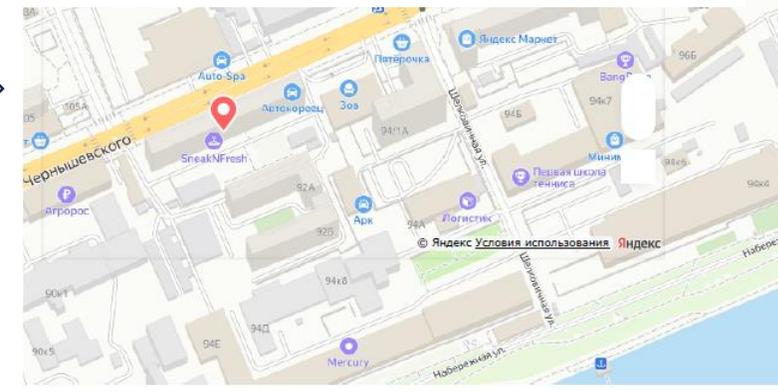
Частное лицо

На Авито с июня 2014

Подписаться



Помещения максимум
113 981 руб./кв.м
Саратов, ул. имени
Н.Г. Чернышевского,
92





Саратов · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продам · Гостиница

Гостиница, 260 м²

42 000 000 Р

161 538 Р за м²

Добавить в избранное · Добавить заметку · 6 апреля в 11:59

Показать телефон
8 987 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

АН Твой Дом

Компания
На Авито с октября 2019

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Юлия

№ 2368052775, 139 (+2)



О помещении

Вход: со двора
Общая площадь: 260 м²
Этаж: 10
Высота потолков: 3.2 м

Расположение

Саратовская область, Саратов, пр-т Кирова, 15/1
р-н Фрунзенский



Большая средняя удельная цена на 01.01.2023 г. в г. Саратов достигается за счет нескольких дорогих предложений зданий и помещений представленных ниже.

Помещения максимум
на 01.01.23 г.
161 538 руб./кв.м
Саратовская область,
Саратов, пр-т Кирова,
15/1

Здания максимум на
01.01.23 г.
187 664 руб./кв.м
Саратовская область,
г Саратов, снт
Ветеран, участок 4

Гостиница, 430 м²

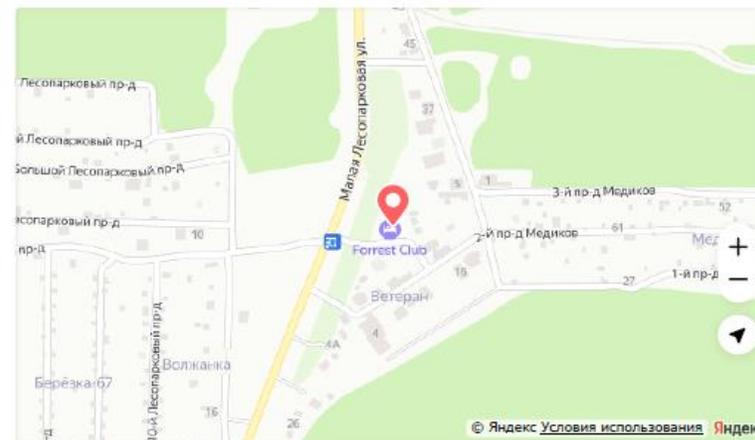
80 000 000 Р

186 047 Р за м²

Добавить в избранное · Сравнить · Добавить заметку



Саратовская область, Саратов, СНТ Ветеран, 4
р-н Заводской



Показать телефон
8 917 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Kingsman Elite Estate -
недвижимость для Счастья!

Компания
На Авито с сентября 2015

Завершено 999 объявлений

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Виктор

"Kingsman Elite Estate -
недвижимость для Счастья!"

"Недвижимость для счастья! Kings
Elite Estate - эксперт в элитном сег-
менте жилья в городе Саратове. InVIP-сер-

Свободного
назначения,
12 500 000 Р

Скрыть карту



Рынок земельных участков сегмента «Отдых (рекреация)»

Зависимость средней удельной цены в разрезе муниципальных районов

МР или городской округ	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
г Саратов	4	1 881	1 336	930
г Энгельс	1	1 301	4 305	4 651
Гагаринский АР	2	339	2 005	1 236
г Вольск	1	965	—	286
г Хвалынский	1	647	591	591
р-н Балашовский	1	157	2 775	2 775
р-н Вольский	1	212	322	1 000
р-н Воскресенский	1	255	568	933
р-н Марксовский	5	281	331	165
р-н Ровенский	1	421	—	158
р-н Татищевский	1	518	45	89
р-н Энгельсский	5	474	1 791	2 569
Общий итог	24	585	1 407	1 264

Диапазон средней удельной цены объектов по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Туристическое обслуживание	05:022	19	255	1 315	1 359
Санаторная деятельность. Размещение санаториев и профилакториев	09:021	3	378	258	474
Гостиничное обслуживание	04:070	1	2 363	1 721	1 229
Спорт. Размещение спортивных баз и лагерей	05:014	1	653	—	1 874
Общий итог		24	912	1 098	1 264

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

В ходе анализа информации, полученной из открытых источников, было собрано 24 земельных участков. Наибольшее количество объектов находится в Энгельсском и Марксовском районах. Больше всего объектов представлено в подгруппе «Туристическое обслуживание» - 19 объектов со средней удельной ценой 1 359 руб./кв.м.

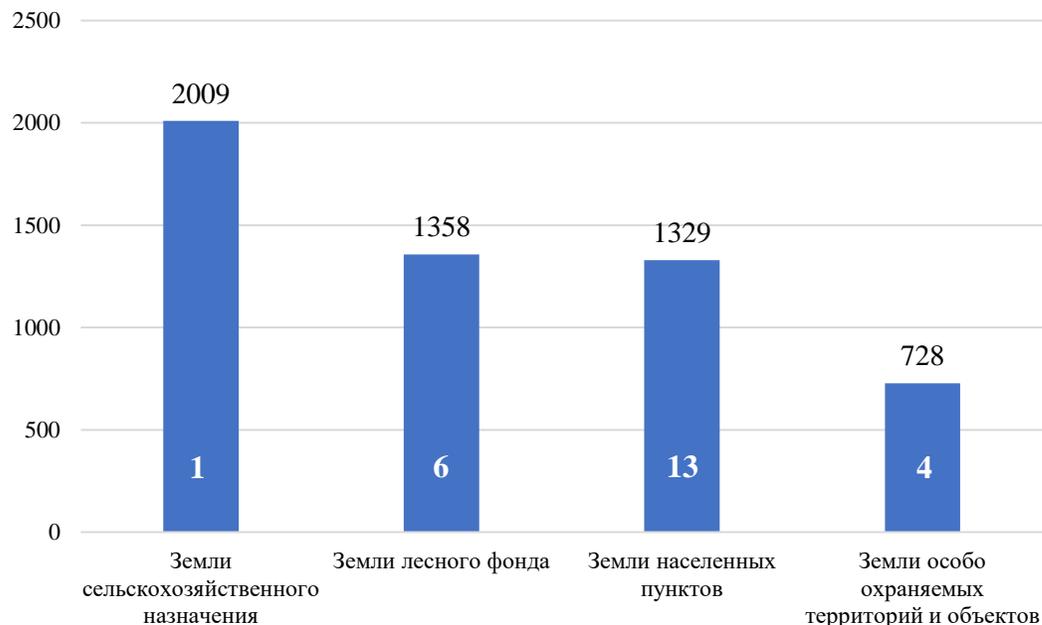
Диапазон цен на объекты составляет от 70 руб./кв.м. до 4 978 руб./кв.м.

Средняя удельная цена составляет 1 264 руб./кв.м.



Рынок земельных участков сегмента «Отдых (рекреация)»

Зависимость средней удельной цены от категории земли



Наибольшее количество земельных участков в сегменте Отдых (рекреация) собрано с категорией земель «Земли населенного пункта» – 13 ед.

Больше всего земельных участков представлено с площадью от 5 000 до 10 000 кв.м и имеют среднюю удельную цену – 1 420 руб./кв.м

Зависимость средней удельной цены от площади

Площадь, кв.м	Количество, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
0 - 5 000	4	3 206
5 000 - 10 000	7	1 420
10 000 - 20 000	4	906
20 000 - 30 000	5	681
свыше 30 000	4	156
Общий итог	24	1 264

Зависимость средней удельной цены от передаваемых прав на земельный участок



Больше всего объектов находятся в территориальной зоне «Прочие населенные пункты» – 15 объектов.

Наибольшее количество земельных участков приходится на участки с правом собственности и имеют среднюю удельную цену 1 473 руб./кв.м.

Зависимость средней удельной цены объектов от территориальной зоны

Территориальные зоны	Количество, ед.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	4	1 336	930
Райцентры с развитой промышленностью	1	–	286
Райцентры сельскохозяйственных районов	1	591	591
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	3	3 320	2 374
Прочие населенные пункты	15	754	1 242
Общий итог	24	1 270	1 264

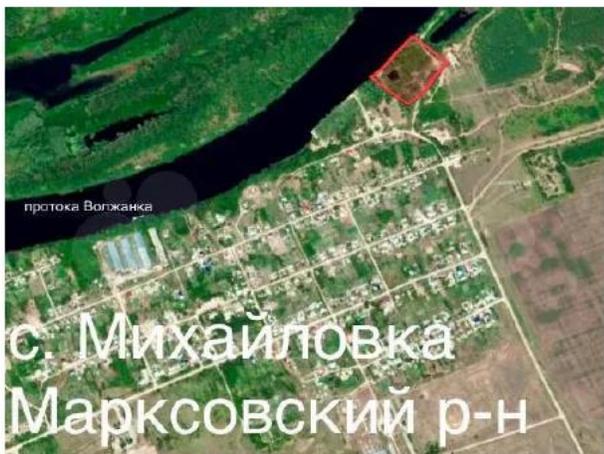


Участок 2,7 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



1 900 000 ₽

7 037 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)
Реклама [atlasank.ru](#)
Регистрация и счёт для би
Подробнее

Позвонить че
в XXX XXX-

Написать со

Спросите у пр

Здравствуйте!

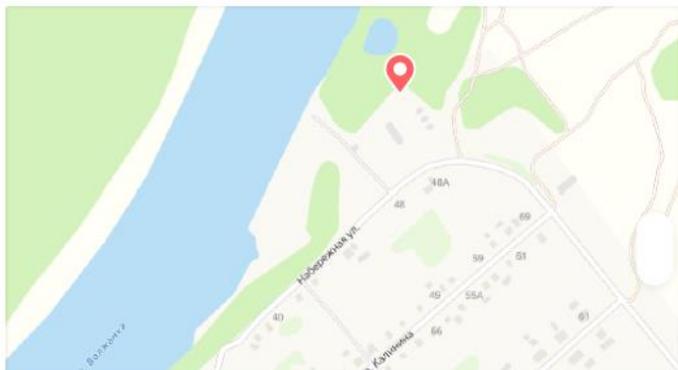
Ещё продаёте? То

Когда можно посмотреть



Саратовская область, Марковский район, село Михайловка

[Скрыть карту](#)



ЗУ минимум
192 руб./кв.м
Саратовская область,
Марковский район, село
Михайловка

Участок 30,1 сот. (ИЖС)

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

■ Добавить заметку



15 000 000

498 339 ₽ за сотку
или [предложите свою цену](#)
Реклама [atlasank.ru](#)
Кредит для бизнеса до 5
день Подробнее

Показать
8 987 XXX

Написать с
Отвечает в т

Спросите у пр

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Т

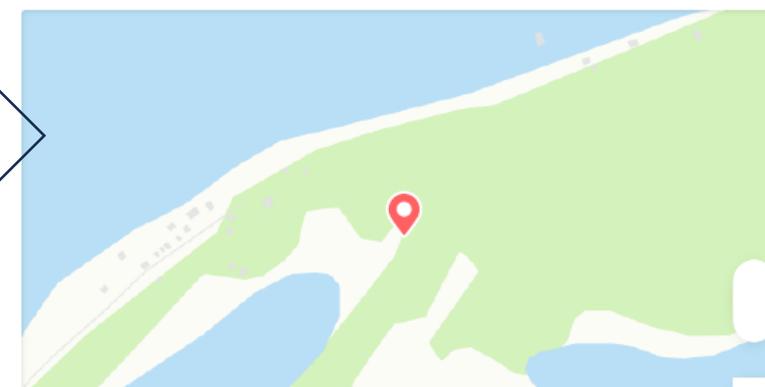
Когда можно посмотре



Саратовская область, Саратов, остров Зелёный
р-н Волжский

[Скрыть карту](#)

ЗУ максимум
4 978 руб./кв.м
Саратов, остров
Зелёный





Вывод

Основное количество помещений и зданий представлено в г. Саратов, г. Энгельс, Гагаринский АР.

Большая часть земельных участков представлена в Энгельсском и Марковском районах.

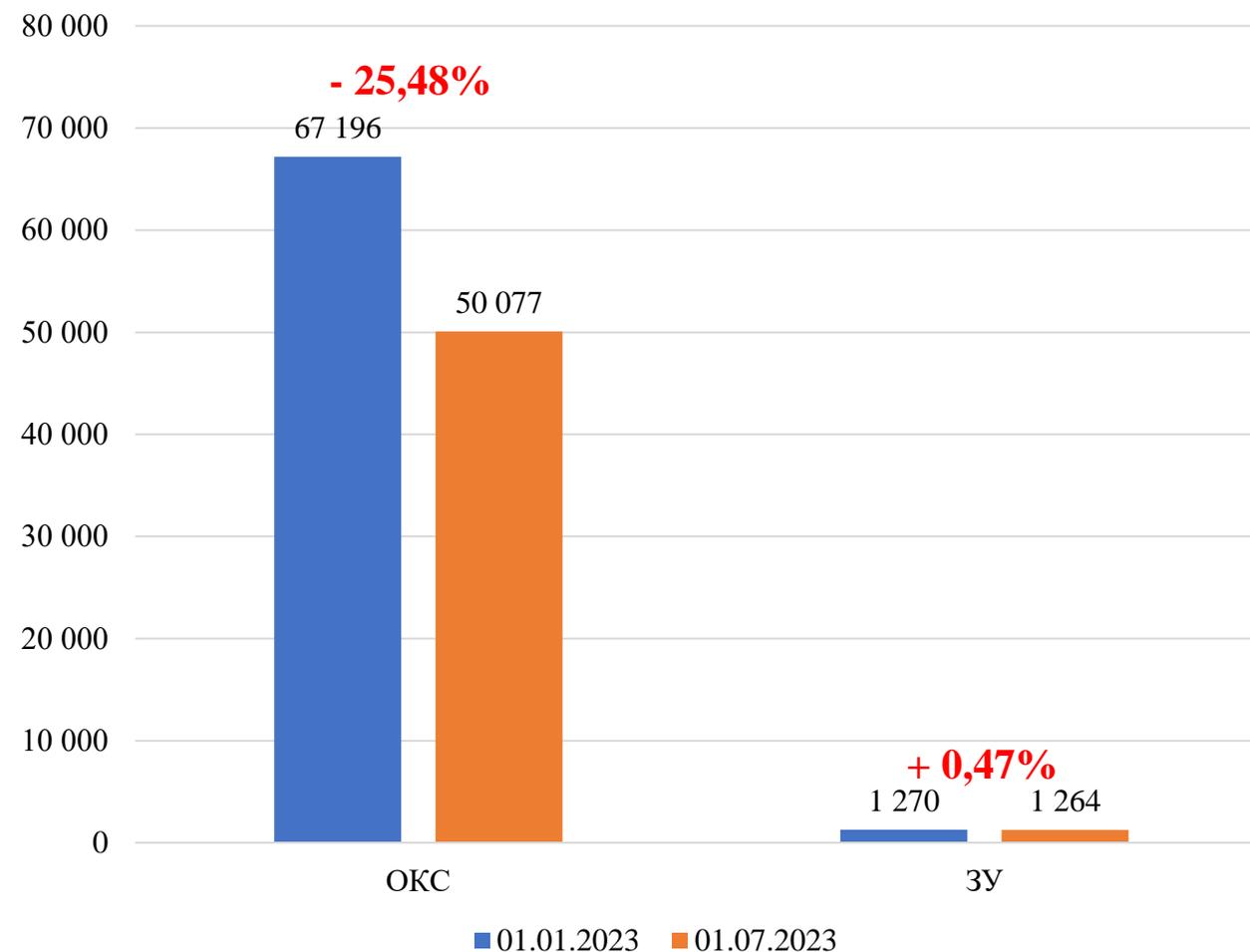
Диапазон цен за 1 полугодие 2023 составил:

- ОКС – от 11 759 до 113 981 руб./кв.м;
- ЗУ - от 70 руб./кв.м. до 4 978 руб./кв.м.

Средняя удельная цена составляет:

- ОКС - **50 077** руб./кв.м;
- ЗУ – **1 264** руб./кв.м.

Динамика изменения цены объектов





Рынок земельных участков сегмента «Общественное использование»

Зависимость средней удельной цены в разрезе муниципальных районов

МР или городской округ	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
г Саратов	10	1 419	1 332	4 542
г Энгельс	2	1 137	2 152	2 126
г Ершов	1	935	–	130
р-н Воскресенский	1	334	–	57
р-н Энгельсский	2	605	506	68
Общий итог	16	886	1 330	3 204

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

В ходе анализа информации, полученной из открытых источников, было собрано 16 земельных участков данного сегмента. Больше всего объектов представлено в подгруппе «Бытовое обслуживание в целом» – 5 объектов со средней удельной ценой 7 171 руб./кв.м.

Диапазон цен на данные объекты составляет от 11 руб./кв.м. до 26 738 руб./кв.м.

Средняя удельная цена составляет 3 204 руб./кв.м.

Диапазон средней удельной цены объектов по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Бытовое обслуживание в целом	03:030	5	1 198	1 803	7 171
Спорт в целом	05:010	4	898	609	1 897
Природно-познавательный туризм. Размещение баз и палаточных лагерей	05:020	2	195	–	300
Коммунальное обслуживание в целом	03:010	2	889	100	1 736
Культурное развитие. Размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, океанариумов	03:065	1	1 035	22	11
Социальное обслуживание в целом	03:020	1	718	400	486
Культурное развитие в целом	03:060	1	650	3 903	3 253
Общий итог		16	798	1 140	3 204

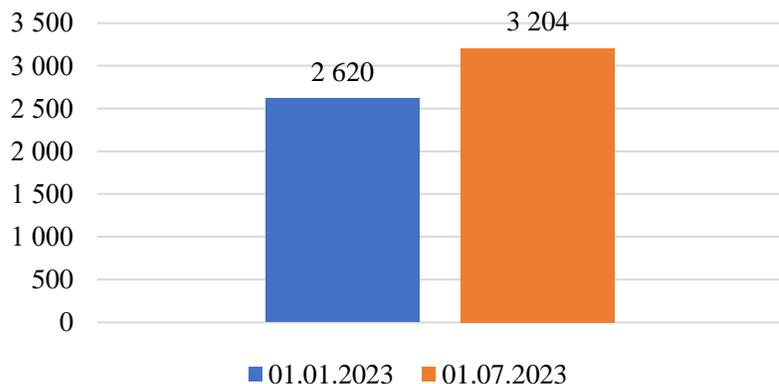


Рынок земельных участков сегмента «Общественное использование»

Зависимость средней удельной цены от территориальной зоны

Территориальные зоны	Количество, ед.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	10	1 332	4 542
Прочие населенные пункты	3	506	369
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	2	1 468	2 126
Райцентры сельскохозяйственных районов	1		486
Общий итог	16	1 102	3 204

Динамика изменения цены объектов



Больше всего земельных участков представлено с площадью менее 5 000 кв.м и имеют среднюю удельную цену – 3 910 руб./кв.м.

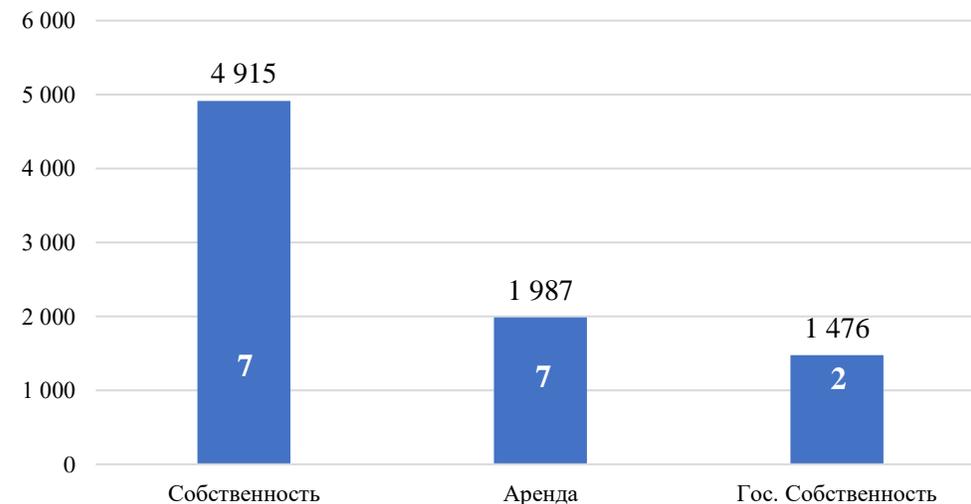
Наибольшая средняя удельная цена представлена в земельных участках, находящихся в территориальной зоне «Областной центр» - 10 объектов со средней удельной ценой 4 542 руб./кв.м.

Наибольшее количество земельных участков приходится на земельные участки, передаваемые с правом собственности, средняя удельная цена которых составляет 4 915 руб./кв.м.

Зависимость средней удельной цены от площади земельного участка

Площадь, кв.м	Количество, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
0-5 000	9	4 765
5 000-10 000	2	1 524
10 000-20 000	3	1 606
свыше 20 000	2	259
Общий итог	16	3 204

Зависимость средней удельной цены объектов от передаваемых прав





Центр государственной кадастровой оценки

Государственное бюджетное учреждение Саратовской области

1 полугодие 2023 г.

Коммерческая земля, 2 сот.

Саратовская область, Саратов, р-н Кировский, Железнодорожная ул. На карте

В избранное Пожаловаться



6 фото



2.0 сот.
Площадь

Участок поселений (можно изменить)
Категория

5 000 000 ₽

2 500 000 ₽ за сот.
Следить за изменением цен
УСН

Показать

Нап

Юлия Царева

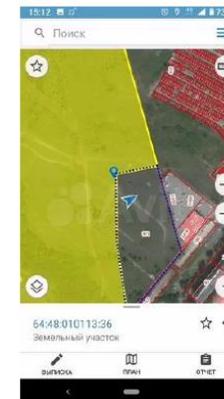
Документы агента проверен
Ещё 52 объекта

ЗУ максимум
26 738 руб./кв.м
Саратов, ул. Железнодорожная

Саратовская область > ... > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 2 га (СНТ, ДНП)

В избранном Сравнить Добавить заметку



220 000 ₽

1 100 ₽ за сотку
или предложите свою цену
Реклама: [agorahelp.ru](#)
Кэшбэк 20% в супермаркетах и кредитках Подробнее

Показать
8 917 000

Написать с
Онг

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? 1

Когда можно посмотреть

Агентство недвижимости Риелтор
На Авито с декабря 2011
Завершено 4 объявления
Экологический вклад -32%

6 объявлений

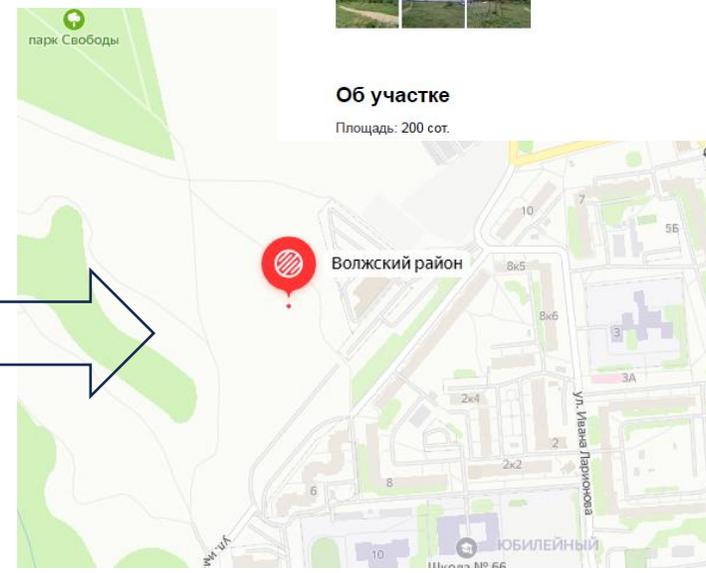
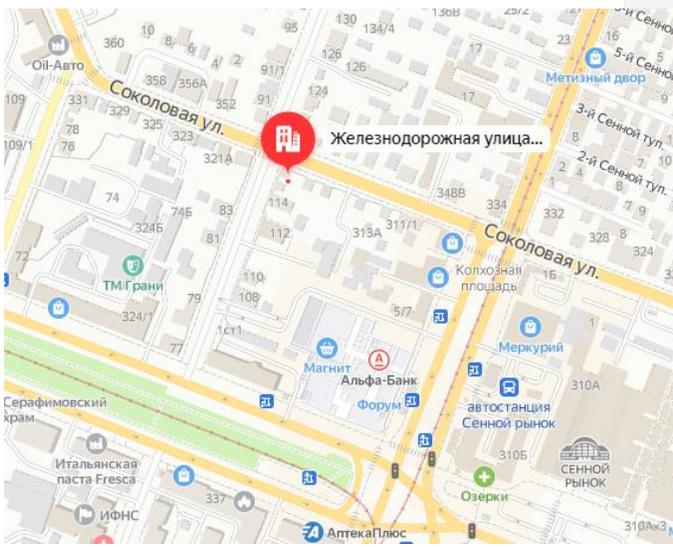
Подписаться

Об участке

Площадь: 200 сот.

ЗУ минимум
11 руб./кв.м
Саратов, посёлок Юбилейный, ул им братьев Никитиных

Волжский район





Рынок объектов капитального строительства «Прочие объекты»

Диапазон средней удельной цены объектов в разрезе муниципальных районов

МР или городской округ	Здания, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м	УПКС, руб./кв.м	Помещени я, ед.	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м	УПКС, руб./кв.м	Общий итог, ед.
г Саратов	6	7 189	19 160	41	7 876	22 285	47
г Энгельс	5	6 330	17 402	18	11 157	21 242	23
Гагаринский Ар	9	7 950	12 934	—	—	—	9
г Шиханы	1	14 409	15 701	—	—	—	1
г Вольск	—	—	—	2	8 604	18 228	2
г Балаково	1	5 714	19 377	—	—	—	1
г Пугачев	2	9 696	14 127	—	—	—	2
г Маркс	1	7 500	15 356	1	1 786	16 856	2
г Петровск	—	—	—	3	5 244	16697	3
рп Новые Бурасы	1	25 000	5127	—	—	—	1
р-н Энгельсский	5	11 181	12 561	—	—	—	5
р-н Воскресенский	2	2 079	10 434	—	—	—	2
р-н Вольский	1	10 744	9 741	—	—	—	1
р-н Балаковский	1	2 895	12 998	—	—	—	1
Общий итог	35	8 344	13 743	65	8 592	19 062	100

Обозначения территориальных зон

- Областной центр
- Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра
- Райцентры с развитой промышленностью
- Райцентры сельскохозяйственных районов
- Прочие населенные пункты

Зависимость средней удельной цены от территориальной зоны

Территориальные зоны	Количество, ед.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Областной центр	47	9 645	7 788
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	32	14 532	9 500
Райцентры с развитой промышленностью	4	9 091	9 333
Райцентры сельскохозяйственных районов	8	6 237	8 676
Прочие населенные пункты	9	1 015	8 189
Общий итог	100	8 104	8 505

За 1 полугодие 2023 года в данной группе было собрано 100 объектов.

Больше всего объектов в г. Саратов – 47 объектов, что составляет 47% от общего количества объектов.

Диапазон цен предложений/сделок составляет 714 – 25 806 руб./кв.м.

Наибольшее количество объектов представлено в территориальной зоне «Областной центр» – 47 ед. Наибольшая средняя удельная цена находится в территориальной зоне «Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра» – 9 500 руб./кв.м.

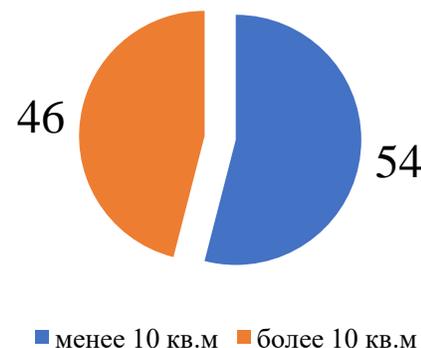


Рынок объектов капитального строительства «Прочие объекты»

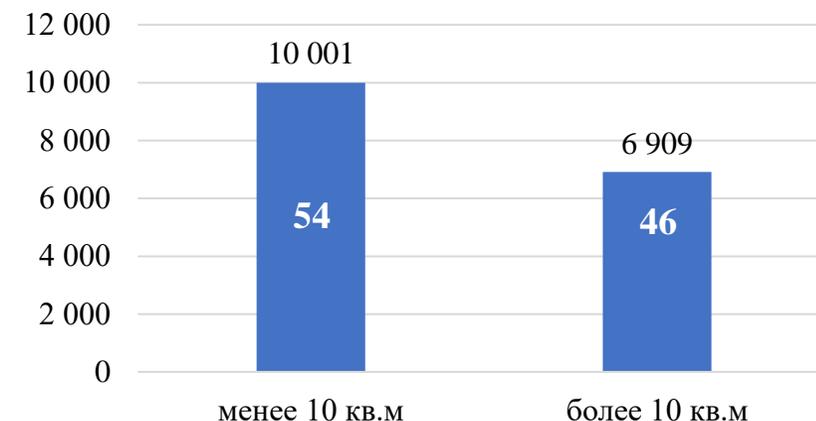
Диапазон средней удельной цены объектов по подгруппам

Подгруппа	Код	Количество, ед.	УПКС, руб./кв.м.	Среднее на 01.01.23, руб./кв.м	Среднее на 01.07.23, руб./кв.м
Погреба	0902	28	5 920	10 114	6 707
Подвалы	0903	2	20 030	33 041	6 274
Сараи	0904	70	6 944	9 889	9 288
Общий итог		100	10 965	17 681	8 505

Структура объектов в разрезе площадей, ед.



Зависимость средней удельной цены объектов от площади



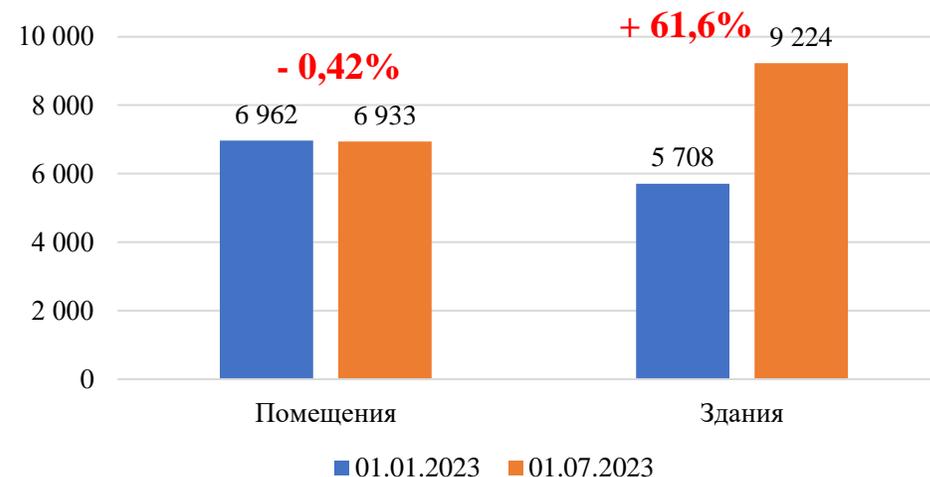
Наибольшее количество объектов представлено в подгруппе «Сараи» – 70 объектов.

Площади предлагаемых объектов находятся в интервале от 1 кв.м. до 184,2 кв.м.

Больше всего объектов представлено с площадью менее 10 кв.м. – 54 (54 объекта).

Объекты с площадью менее 10 кв.м. стоят в 1,45 раза дороже, чем объекты с площадью более 10 кв.м.

Динамика изменения цены объектов





Центр государственной кадастровой оценки

Государственное бюджетное учреждение Саратовской области

