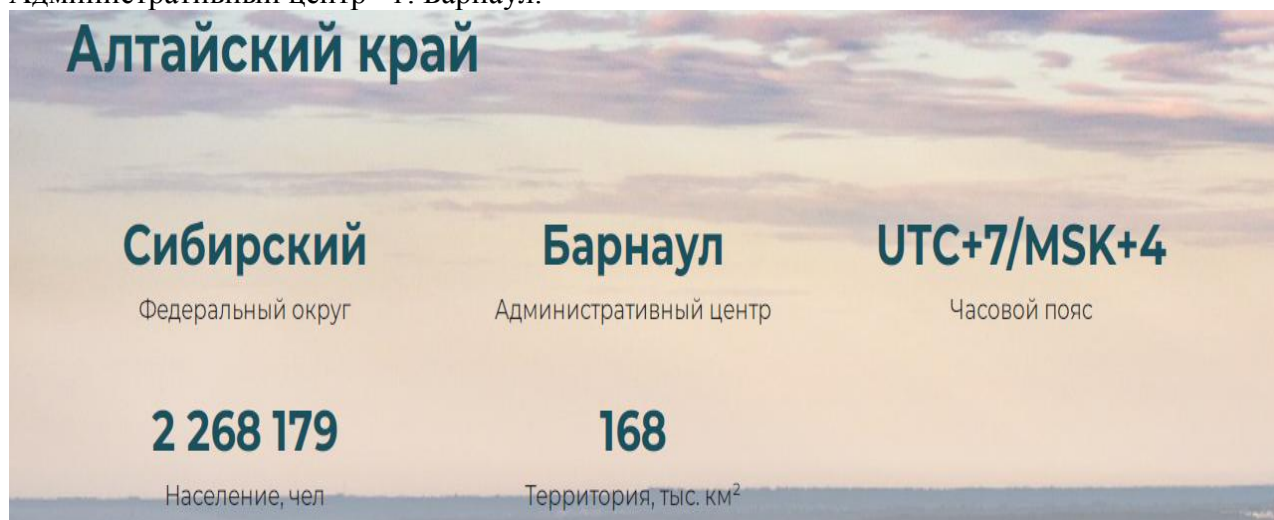


Обзор рынка недвижимости на 01.07.2022 г

Описание региона (описание представлено с использованием материалов официального портала Администрации Алтайского края (http://invest.alregn.ru/about_region/, http://invest.alregn.ru/investment_projects/realize_projects/list/#InvestAdminObjectsListContainer, <http://invest.alregn.ru/news/detail.php?ID=1523>).

Алтайский край расположен на юго-востоке Западной Сибири. Расстояние от Москвы до Барнаула, столицы Алтайского края, составляет 3609 км. Территория края составляет 168 тыс. кв. км. На севере край граничит с Новосибирской областью, на востоке - с Кемеровской областью, юго-восточная граница проходит с Республикой Алтай, на юго-западе и западе - государственная граница с Республикой Казахстан. Численность населения в регионе – 2 268 179 человек. Отличительной особенностью Алтайского края является высокая доля сельского населения. На территории региона расположено 10 городских округов и 58 сельских районов. Административный центр - г. Барнаул.



В крае преобладают два типа ландшафтов: на востоке - горный, на западе - степной. Здесь присутствуют почти все природные зоны России: степь и лесостепь, тайга, горы и богатые речные экосистемы. Из 24 озёр самое большое - Кулундинское, его площадь 728 кв. км. Наиболее крупные реки - Обь, Бия, Катунь, Алей и Чарыш. Алтайский край располагает огромными запасами разнообразных природных ресурсов, богатым растительным и животным миром. Полезные ископаемые представлены месторождениями полиметаллов, железа, поваренной соли, соды, гипса, бурых углей и драгоценных металлов. Край знаменит уникальными месторождениями яшмы, малахита, порфира, мрамора, гранита, строительных материалов, минеральными и питьевыми водами, лечебными грязями. Лесной фонд составляет 4429,4 тыс. га (28 % от всей территории региона).

Экономика Алтайского края - это сложившийся многоотраслевой комплекс. В структуре валового регионального продукта существенно преобладают доли промышленности, сельского хозяйства, строительства, обрабатывающего производства. Эти виды деятельности формируют 50,5% общего объема ВРП. Экономическому росту в крае

способствует благоприятный предпринимательский климат и повышение деловой активности бизнеса, развитие общественной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Современная структура промышленного комплекса характеризуется высокой долей обрабатывающих производств (свыше 80% в объеме отгруженных товаров). Ведущими видами экономической деятельности в промышленности являются производство пищевых продуктов, машиностроительной продукции (вагоно-, котло-, дизелестроение, сельхозмашиностроение, производство электрооборудования), производство кокса, резиновых и пластмассовых изделий, а также химическое производство. В течение последних лет темпы развития промышленности края опережают общероссийские: индекс промышленного производства за 2019-2020 составил 101,7%.

Весомую роль в формировании экономики края и уклада жизни населения играет сельское хозяйство. Основой этого является большая площадь пашни - 6,5 млн га. (5,6 % от пашни России), наличие **5 почвенно-климатических зон**, сотни районированных сортов сельскохозяйственных культур, развитое животноводство (молочное скотоводство, птицеводство, свиноводство, овцеводство), а также квалифицированные трудовые ресурсы.

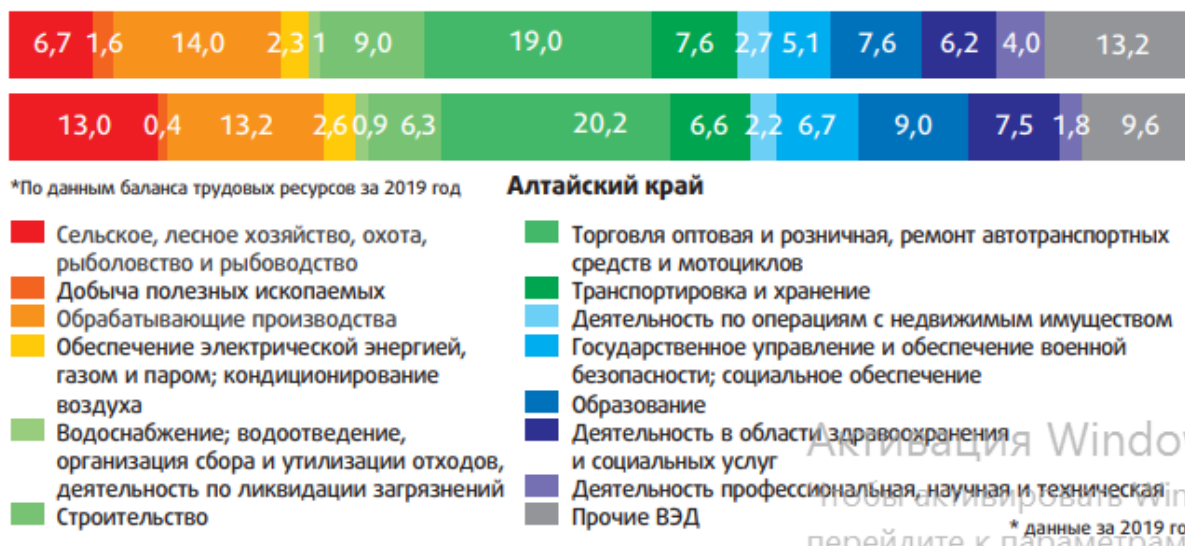
Алтайский край является **крупнейшим производителем экологически чистого продовольствия в России**.

Регион занимает **1 место** в Российской Федерации по посевной площади зерновых и зернобобовых культур. Край занимает **1 место** в Сибири по валовому сбору зерна. Алтайский край - единственный от Урала до Дальнего Востока регион, выращивающий сахарную свеклу, крупнейший производитель маслосемян подсолнечника в СФО (на его долю приходится более 90% производства), занимает лидирующие позиции в округе по производству льноволокна.

Алтайский край находится на самых высоких строчках в рейтингах российских регионов по объемам производства продуктов питания: **1 место** – по муке, жирным сырам и гречневой крупе, **2 место** – по крупе, **3 место** – по макаронным изделиям, **3 место** – по животному маслу. Существенную долю край занимает в производстве продукции функционального назначения.

Алтайский край – один из крупнейших производителей качественной говядины в России, по объемам ее производства среди регионов. По поголовью крупного рогатого скота регион занимает **4 место** в рейтинге субъектов Российской Федерации.





Трудовые ресурсы Алтайского края, подготовленные научными и научно-образовательными учреждениями различных профилей, характеризуются высоким профессиональным уровнем и способны удовлетворить потребность развивающейся экономики в научных исследованиях и высококвалифицированных кадрах для реализации инновационных проектов и размещения технологически новых производств.

Алтайский край находится на пересечении трансконтинентальных транзитных грузовых и пассажирских потоков, в непосредственной близости к крупным сырьевым и перерабатывающим регионам. По территории края проходят автомагистрали, соединяющие Россию с Монголией, Казахстаном, железная дорога, связывающая Среднюю Азию с Транссибирской магистралью, международные авиалинии. Выгодное географическое положение региона и его высокая транспортная доступность открывают широкие возможности для установления прочных экономических и торговых связей межрегионального и международного уровней.

Рекреационный потенциал в сочетании с благоприятным климатом юга Западной Сибири, богатое историко-культурное наследие предоставляют возможность для развития на территории Алтайского края разнообразных видов туризма и спортивно-развлекательного отдыха. Регион также обладает уникальными природными лечебными ресурсами, необходимыми для развития санаторно-курортных комплексов и является одним из крупнейших в России центром индустрии здоровья. **Рекреационный потенциал** в сочетании с благоприятным климатом юга Западной Сибири, богатое историко-культурное наследие предоставляют возможность для развития на территории Алтайского края разнообразных видов туризма и спортивно-развлекательного отдыха. Регион также обладает уникальными природными лечебными ресурсами, необходимыми для развития санаторно-курортных комплексов и является одним из крупнейших в России центров индустрии здоровья. На протяжении последних лет **город-курорт Белокуриха** признается победителем в номинации «**Лучший курорт федерального значения**».



Около половины его городов и районов стали зонами активного развития туризма. На территории края динамично развивается особая экономическая зона туристско-рекреационного типа «**Бирюзовая Катунь**», авто туристский кластер «**Золотые ворота**», туристско-рекреационный кластер «**Белокуриха**», входящий в его состав субкластер «**Белокуриха-2**», инвестиционный проект которого получил высшую награду как «Лучший проект лечебного курорта», а также субкластер «Сибирское подворье», туристско-рекреационный кластер «**Барнаул – горнозаводской город**».

Визитной карточкой региона стали брендовые маршруты «Малое Золотое кольцо Алтая» и Большое Золотое кольцо Алтая».

Политика Алтайского края направлена на формирование максимально выгодных условий для привлечения инвестиций: совершенствование форм государственной поддержки бизнеса, развитие инфраструктуры (транспортной, энергетической), укрепление экономических позиций края внутри России и за рубежом, обеспечение правопорядка.

Наиболее крупные инвестиционные проекты края реализация которых идет в крае представлены ниже.

Реализуемые проекты	Объем инвестиций, рублей	Статус проекта	Вид экономической деятельности
Завод по производству твердых лекарственных форм Бийск	3843000000	В стадии реализации	Промышленное производство
Модернизация производства Барнаул	219000000	В стадии реализации	Промышленное производство
Модернизация производства и создание ряда импортозамещающих химических продуктов для приоритетных отраслей промышленности РФ Яровое	2060000000	В начальной стадии реализации	Промышленное производство

Модернизация производственных мощностей молокоперерабатывающего завода Зональный район	1383838000	В стадии реализации	Промышленное производство
Молочно-товарная ферма Заринский район	5916855000	В стадии реализации	Сельское хозяйство
Повышение производительности труда на участке производства каландровой ткани Барнаул	163342000	В начальной стадии реализации	Промышленное производство
Производство унифицированной гусеничной платформы Рубцовск	348800000	В стадии реализации	Промышленное производство
Расширение производства Барнаул	1000000000	В стадии реализации	Промышленное производство
Расширение производства Барнаул	652000000	В стадии реализации	Промышленное производство

Алтайский край занял 45-е место по уровню инвестиционного риска (4 позиция в Сибирском федеральном округе) и 13 место - по уровню инвестиционного потенциала (3 позиция в Сибири). Регион улучшил свои позиции по отношению к 2014 году на 13 и 2 позиции соответственно, сообщили в Главном управлении экономики и инвестиций.

По данным «Эксперт РА», на протяжении последних 10 лет наш регион входит в число 30 наиболее инвестиционно привлекательных территорий страны, а уровень инвестиционного риска за это время снизился более чем в два раза: с 32-й в 2014 году до 45-й позиции в 2019 году.

Справка: «Эксперт РА» – крупнейшее в России международное рейтинговое агентство, является лидером в области рейтингования, а также исследовательски-коммуникационной деятельности. Аккредитовано при Минфине РФ. Рейтинги «Эксперт РА» входят в список официальных требований к банкам, страховщикам, пенсионным фондам, эмитентам. Агентство официально признали Центральный банк России, Внешэкономбанк России, Московская биржа, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию, Агентство по страхованию вкладов, профессиональные ассоциации и саморегулируемые организации (ВСС, ассоциация «Россия», Агентство стратегических инициатив и др.), а также сотни компаний и органов власти при проведении конкурсов и тендеров.

Барнаул. Описание региона (описание представлено с использованием материалов официального портала Администрации г. Барнаула <http://invest.barnaul-adm.ru/>).

Барнаул - один из старейших городов Западной Сибири. Расположен в южной части Западной Сибири, в лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины на северо-востоке Приобского плато в месте впадения р. Барнаулки в Обь в 3419 км от Москвы. Территория городского округа составляет 940 кв. км (включая подчиненные городу населенные пункты) - 840 улиц, 11 проспектов, 345 переулков и проездов. Численность постоянного населения города на 1 января 2022 года – 632 372 человек.

Барнаул располагает крупным узлом железнодорожных линий, таких как - Южно-Сибирская, Туркестано-Сибирская железные дороги, автомобильными трассами до Новосибирска, Кузбасса, Казахстана. Железнодорожный транспорт обслуживается локомотивным депо, вагоноремонтным заводом и вагонным депо. Воздушные линии связывают город со многими городами России, ближнего и дальнего зарубежья.

Город Барнаул - административный центр Алтайского края, региональный центр деловой активности. Сегодня Барнаул является одним из лидеров Сибирского федерального округа по обеспечению граждан торговыми площадями и по вводу в эксплуатацию современных торговых центров.

Начавший свою историю как горный, продолживший как купеческий, спустя многие десятилетия город вернул себе статус промышленного центра. Военные годы оставили городу в наследство налаженное производство, которое с оборонной продукции переключилось на мирную. Сегодня в городе развиты промышленность, строительство, энергетика, производство продуктов питания и лекарственных средств. Индустриальный потенциал столицы края создают такие предприятия, как «Алтайский завод прецизионных изделий», «Алтайгеомаш», «Сибэнергомаш», «Алтайская шинная компания», холдинговая компания «Барнаульский станкостроительный завод», «Алтайский трансформаторный завод», АПЗ «Ротор», «Барнаултрансмаш», ООО «Промышленное оборудование», ОАО «Барнаульский пивоваренный завод», Барнаульский вагоноремонтный завод, БКЖБИ №2, «Жилищная инициатива», «БМК Меланжист Алтая», «Плавыч», «Алтайские закрома», «АгроСиб-Раздолье», «Барнаульский молочный комбинат», и другие.

Продукция барнаульских заводов экспортируется за рубеж. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных крупными и средними предприятиями города работ и услуг за 2020 год составил более 278,1 млн долларов.

Инвестиционная активность в городе Барнауле

Объем инвестиций в экономику города по итогам 2020 года без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами, составил 34,4 млрд руб.

В видовой структуре наибольшую долю занимают инвестиции на обновление производственных мощностей (27,4%) и приобретение зданий и сооружений (41,0%).

В жилищном строительстве наблюдается спад на фоне высоких объемов строительных работ 2016 года. Если в 1 квартале 2016 года было введено в действие 126,6 тыс.кв.м общей площади жилых домов, то в 1 квартале 2017 года этот показатель составил 54,2 тыс.кв.м. Инвестиции в строительство обеспечивают 23% всех инвестиционных вложений по городу Барнаулу. В целях развития инфраструктуры инвестиционной деятельности продолжалась газификация объектов городского хозяйства. Объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям за 1 квартал 2022 года без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами, составил 3,7 млрд. рублей (индекс физического объема – 91,3%). За аналогичный период 2021 года он составлял 4,2 млрд. рублей. Основная доля инвестиций приходится на деятельность в области информации и связи - направлено 16,6% от общего объема всех инвестиций. На втором месте обрабатывающие производства – 14,8%, на третьем – транспортировка и хранение – 14,3%. Организациями всех форм собственности и индивидуальными застройщиками за 1 квартал 2022 года введены в действие жилые дома общей площадью 181,5 тыс. кв.метров. За 1 квартал 2022 года в город прибыло 3 357 человек, выбыло 5 157 человека. Миграционная убыль составила 1 800 человек.

Рынок недвижимости (обзор рынка приведен с использованием данных специализированных сайтов недвижимости https://www.avito.ru/altayskiy_kray, <https://www.avito.ru/barnaul/nedvizhimost>, <http://realtai.ru/>, <https://besposrednika.ru/>)

Рынок недвижимости Алтайского края в целом и г.Барнаула, функционирует в основном за счет жилой недвижимости.

Для Алтайского края муниципальные образования делятся: на города краевого значения (г.Алейск, г.Барнаул, г.Белокуриха, г.Бийск, г.Заринск, г.Новоалтайск, г.Рубцовск,

г.Славгород, г.Яровое); города районного значения (г.Горняк, г.Змеиногорск, г.Камень-на-Оби), и сельские районы, отдельно выделено Закрытое административно-территориальное образование (ЗATO) Сибирский, классификация приведена по данным официального сайта Алтайского края (<http://www.altairegion22.ru/territory/regions/>), сведения о средних заработных платах приведены по данным официального сайта Алтайкрайстата(http://akstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/akstat/ru/statistics/altayRegionStat/db/db_default).

Города краевого значения

Наименование	Алейск	Барнаул	Белокуриха	Бийск	Заринск	Новоалтайск	Рубцовск	Славгород	Яровое
Численность населения, чел	28 528	700 326	15 073	213 559	47033	73125	146 394	40 649	18 084
Средняя з/п работников организаций за 2014г	20424,5	26521,7	23767,5	20888,2	24954,8	24685,1	20194,6	18378,4	17851,1
Средняя з/п работников организаций за 2015 г	21080,7	27433,7	25479	21270,1	26248,4	25368,5	20002,9	18577,9	17742,1

Города районного значения

Наименование	Горняк	Змеиногорск	Камень-на-Оби
Численность населения, чел	13 426	11 900	42 648
Средняя заработная плата работников организаций за 2015 г	Нет данных	Нет данных	18861,6

Источник: <http://www.altairegion22.ru/territory/regions/>

В среднем на одного жителя края приходится 24,8 кв. метра, в том числе на одного сельского жителя – 26,5 кв. метра, городского – 23,4 кв. метра. Большая часть жилищного фонда находится в частной форме собственности – 96,8%, доля государственного жилищного фонда составляет 1,2%, муниципального – 2,0%. Из общей площади жилых помещений края 48,3% расположены в многоквартирных домах, 38,4% – в индивидуальных жилых домах, 12,4% – в домах блокированной застройки, 0,9% в специализированном (служебные жилые помещения, общежития, жилые помещения маневренного фонда) жилищном фонде. Жилищный фонд края представлен кирпичными жилыми домами – 32,2% общей площади; деревянными – 28,3%, панельными – 23,2%, блочными – 5,1%, смешанными – 4,5% и прочими жилыми домами – 6,7 % общей площади жилищного фонда. Необходимо отметить, что при размещении предложений по коммерческой недвижимости, респонденты размещают объекты в нескольких категориях, подходящих по использованию, т.е. фактически объектов на рынке меньше чем количество предложений.

Рынок земельных участков по индивидуальную жилую застройку в г. Барнаула

На рынке земельных участков в целом по Алтайскому краю более 75% от общего числа предложений это участки в черте населенных пунктов под жилую индивидуальную застройку, порядка 5% это участки под нежилую застройку, и порядка 20% это участки сельхозназначения за пределами населенных пунктов.

Так как основная часть предложений о продаже земельных участков приходится на краевой центр г. Барнаул и крупный город Бийск, то рынок участков в этих городах относится к активному рынку, для остальных населенных пунктов рынок мало насыщен объектами, имеется значительный разброс цен предложений, т.е. рынок земельных участков относится к неактивному.

В данной работе рассмотрим рынок земельных участков под индивидуальное жилое строительство в г. Барнауле.

Административное устройство г. Барнаула составляют пять административных районов: Железнодорожный район, Индустриальный район (самый молодой и динамично развивающийся район), Ленинский район, Октябрьский район, Центральный район (самый старый район города).

В подчинении Индустриального района – Власихинская сельская территория, включающая само село Власихи, станцию Власихи и поселки Пригородный, Лесной и Новомихайловка.

В подчинении Ленинского района – Научногородская сельская территория, состоящая из села Гоньба и поселков Научный Городок, Казённая Заимка, Березовка и Землянуха.

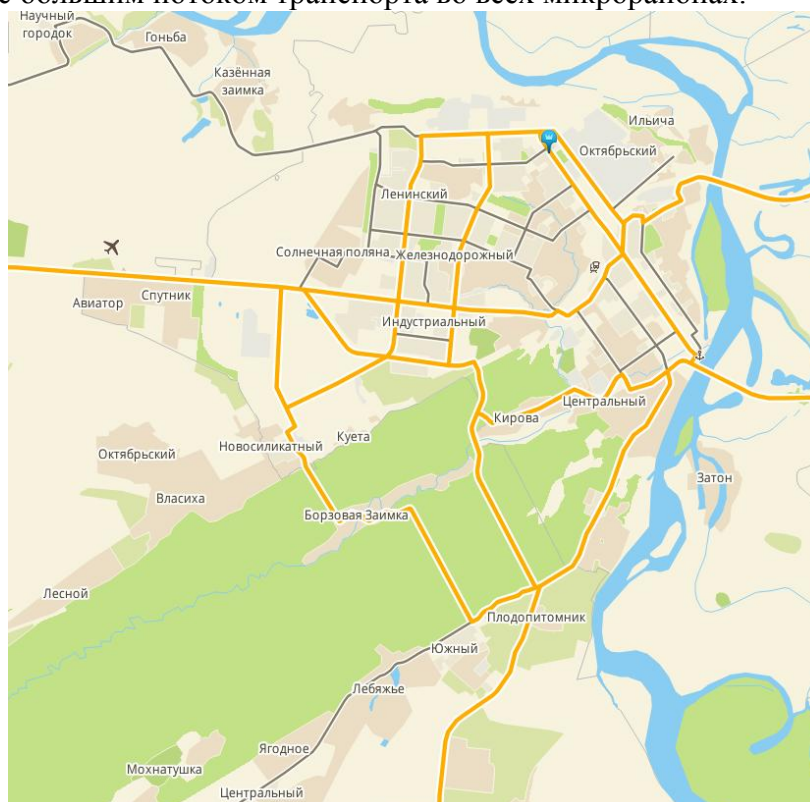
В подчинении Центрального района – Центральная сельская территория с входящими в нее поселками: Центральный, Бельмесёво, Черницк, Радужный, Мохнатушка, Ягодное, Конюхи.

В подчинении Центрального района – Южная поселковая территория, состоящая из Рабочего поселка Южного и поселков Плодопитомник, Борзовая Заимка, Садоводов и станции Ползуново.

В подчинении Центрального района – Лебяжинская сельская территория и село Лебяжье.

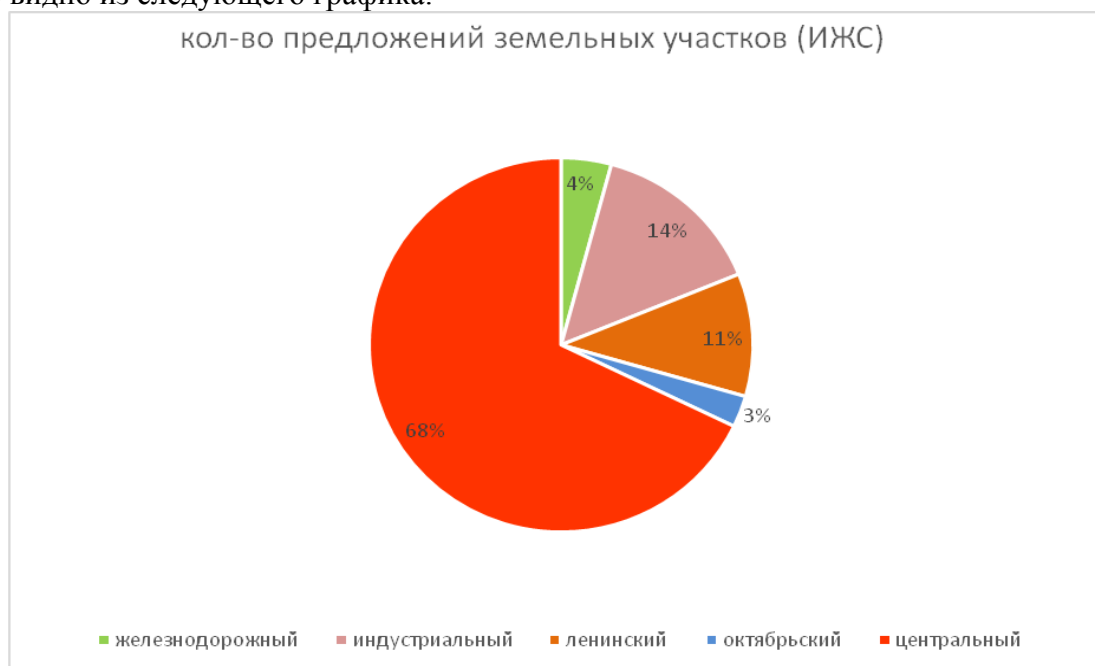
Зонирование г.Барнаула по общепринятым оценочным критериям:

- исторический, культурно-административный центр: микрорайоны Центр, часть мик-на Новостройки;
- спальные районы средне этажной застройки: Близко к центру, Ближние черемушки, Урожайный, Поток, Новосиликатный, Южный;
- спальные районы высотной застройки: Дальние черемушки, часть мик-на Новостройки;
- район крупных автомагистралей: мик-н Павловский тракт, Гора, дома вдоль проспектов и улиц с большим потоком транспорта во всех микрорайонах.



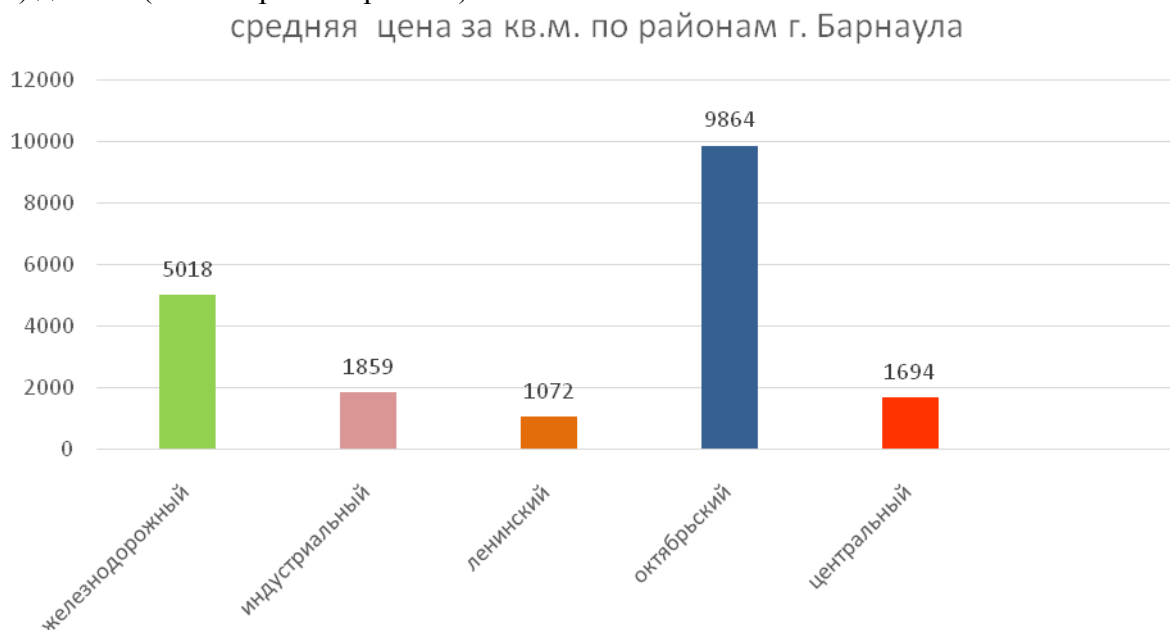
Источник: 2Гис Барнаул

Рынок земельных участков под индивидуальную жилую застройку достаточно развит. Во 2 кв. 2022 года нами было выявлено более 404 объявлений по продаже в исследуемом сегменте. Большая часть объявлений представлено в центральном районе г. Барнаула. Это наглядно видно из следующего графика:



На долю предложений центрального района приходится 68%, индустриального 11%. Наименьшее число предложений в октябрьском районе г. Барнаула – 2%. Это связано с тем, что в центральном и индустриальном районах г. Барнаула располагаются пригородные поселки для индивидуального жилищного строительства.

Средняя стоимость по районам города показала большой разброс от 1072 (в Ленинском районе) до 9864(в Октябрьском районе):



В железнодорожном районе удельный показатель стоимости находится на среднем уровне – 5 018руб./кв.м, в индустриальном и центральном районах средняя стоимость за 1 кв.м практически не отличается, это объясняется тем, что в данных районах г. Барнаула в основном располагаются пригородные поселки для индивидуального жилищного строительства.

Далее проанализируем в разрезе каждого из районов рынок участков ИЖС.

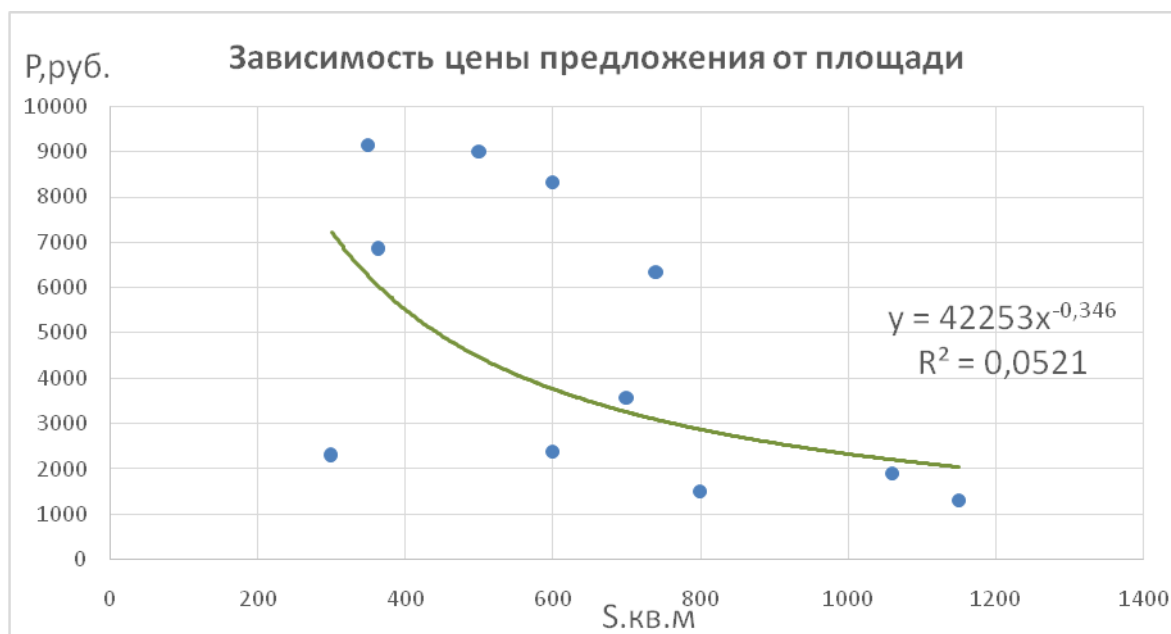
Железнодорожный район

Проанализировав объявления о продаже земельных участков ИЖС в Железнодорожном районе было выявлено 17 предложений. Наибольшая цена предложения составила 17 188 руб./кв.м. Наименьшая цена составила 14 руб./кв.м. Так как, разброс цен очень велик мы провели нормирование выборки путем исключения 3 самых дорогих 3 самых дешевых предложений. В результате чего получили следующие результаты:

Результаты анализа земельных участков ИЖС в Железнодорожном районе после нормирования выборки во 2 кв. 2022 г.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Число объектов, шт.	11
2	Средняя цена продажи, руб./кв.м.	4786
3	Медиана удельной цены, руб./кв.м.	6461
4	Максимальное значение, руб./кв.м.	9143
5	Минимальное значение, руб./кв.м.	1304

Далее мы изучили зависимость удельного показателя стоимости за 1 кв.м от площади земельного участка. Результаты отображены на графике:



Проанализировав график зависимости цены предложения от площади, при увеличении площади наблюдается уменьшение стоимости за кв.м., при этом коэффициент торможения составляет «минус» 0,346.

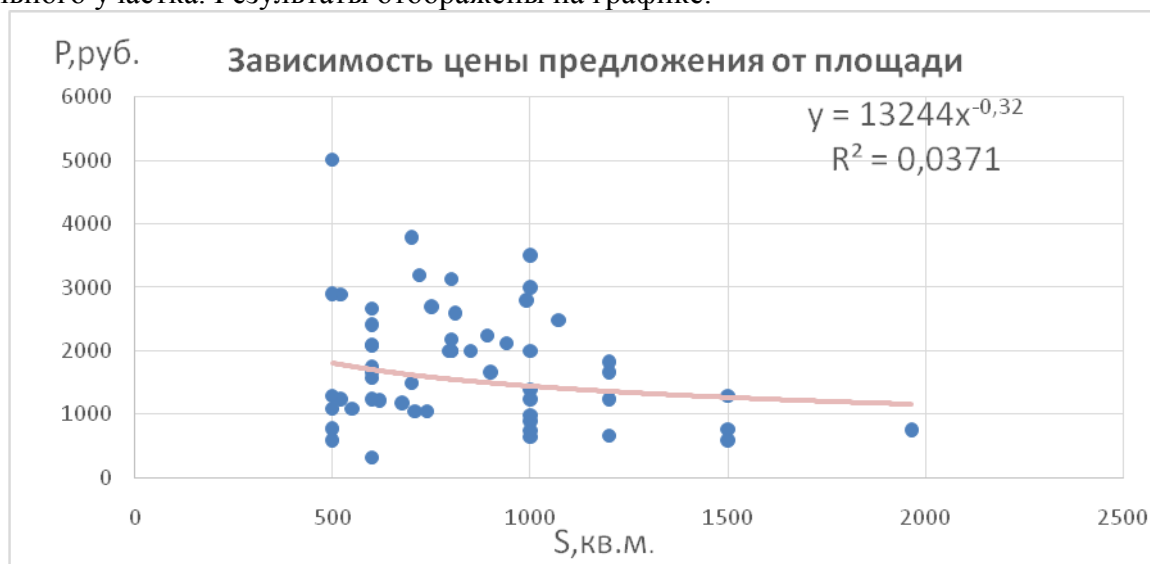
Индустриальный район

Проанализировав объявления о продаже земельных участков ИЖС в Индустриальном районе было выявлено 59 предложений. Наибольшая цена предложения составила 5 271 руб./кв.м. Наименьшая цена составила 14 руб./кв.м. Так как, разброс цен очень велик мы провели нормирование выборки путем исключения 2 самых дорогих и 2 самых дешевых предложений. В результате чего получили следующие результаты:

Результаты анализа земельных участков ИЖС в Индустриальном районе после нормирования выборки во 2 кв. 2022 г.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Число объектов, шт.	55
2	Средняя цена продажи, руб./кв.м.	1799
3	Медиана удельной цены, руб./кв.м.	4667
4	Максимальное значение, руб./кв.м.	5000
5	Минимальное значение, руб./кв.м.	333

Далее мы изучили зависимость удельного показателя стоимости за 1 кв.м от площади земельного участка. Результаты отображены на графике:



Проанализировав график зависимости цены предложения от площади, при увеличении площади наблюдается уменьшение стоимости за кв.м., при этом коэффициент торможения составляет «минус» 0,32.

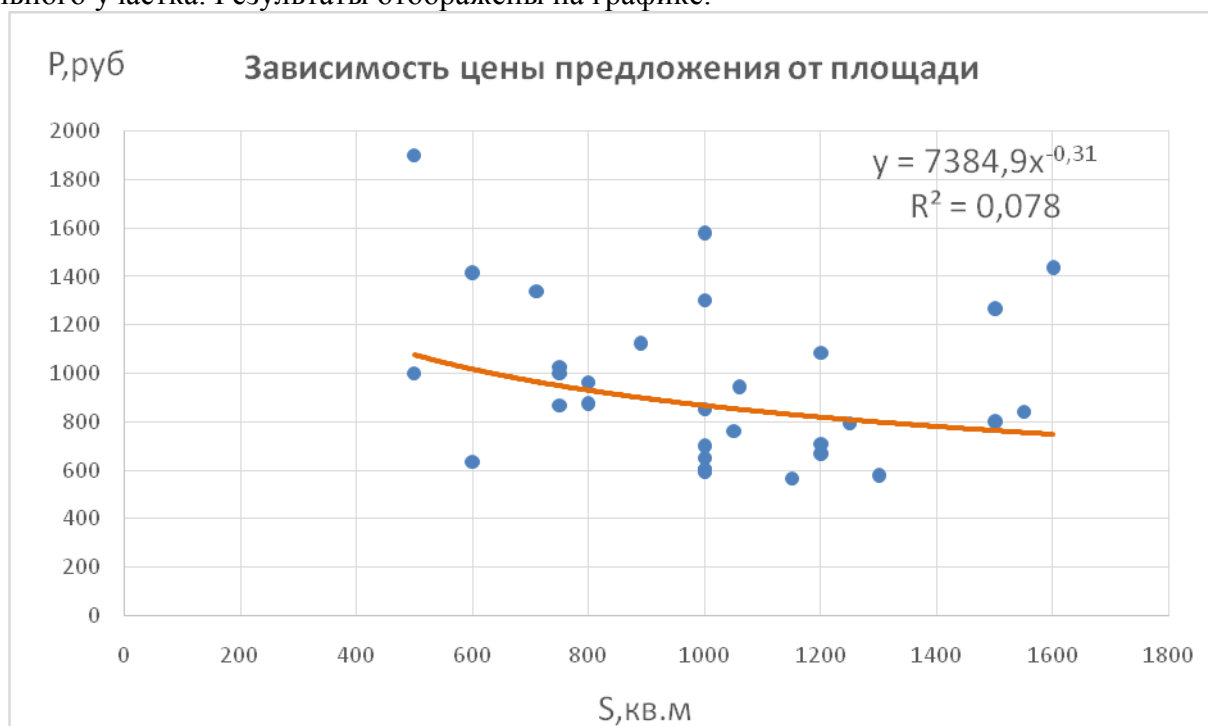
Ленинский район

Проанализировав объявления о продаже земельных участков ИЖС в Ленинском районе было выявлено 43 предложений. Наибольшая цена предложения составила 3 226 руб./кв.м. Наименьшая цена составила 150 руб./кв.м. Так как, разброс цен очень велик мы провели нормирование выборки путем исключения 5 самых дорогих 5 самых дешевых предложений. В результате чего получили следующие результаты:

Результаты анализа земельных участков ИЖС в Ленинском районе после
нормирования выборки во 2 кв. 2022 г.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Число объектов, шт.	33
2	Средняя цена продажи, руб./кв.м.	929
3	Медиана удельной цены, руб./кв.м.	1968
4	Максимальное значение, руб./кв.м.	1900
5	Минимальное значение, руб./кв.м.	565

Далее мы изучили зависимость удельного показателя стоимости за 1 кв.м от площади земельного участка. Результаты отображены на графике:



Проанализировав график зависимости цены предложения от площади, при увеличении площади наблюдается уменьшение стоимости за кв.м., при этом коэффициент торможения составляет «минус» 0,31.

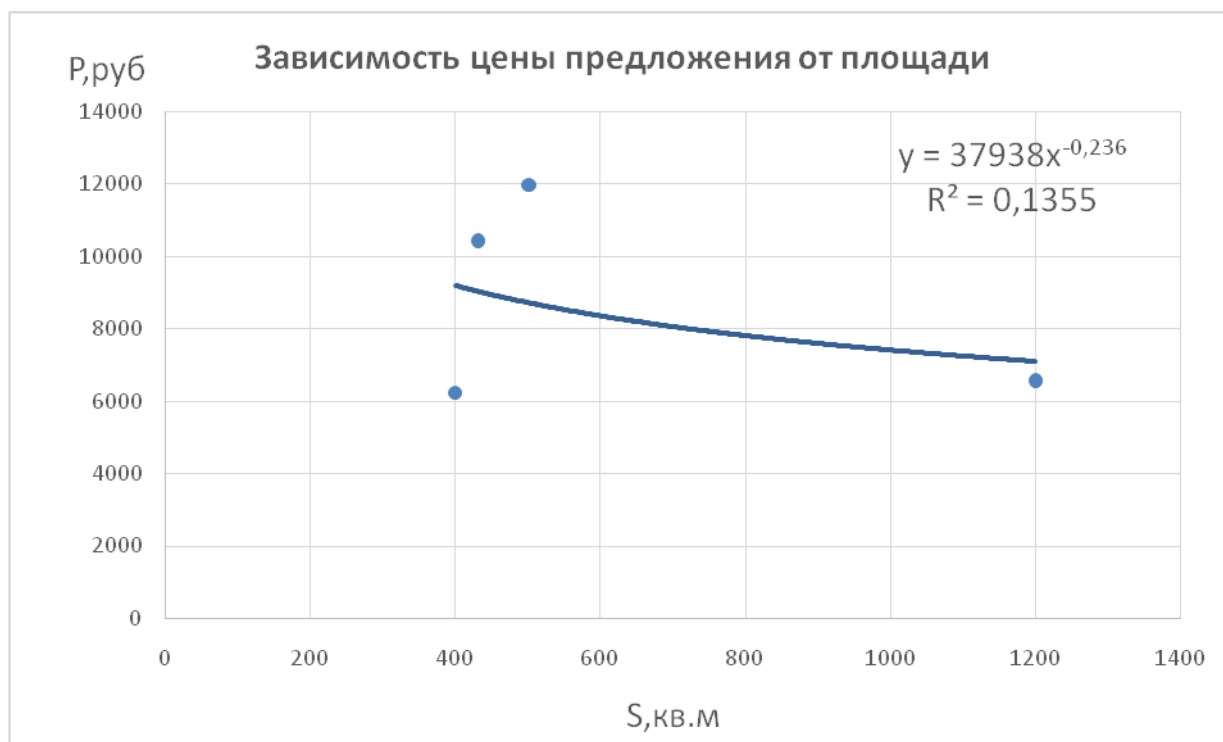
Октябрьский район

Проанализировав объявления о продаже земельных участков ИЖС в Октябрьском районе было выявлено 10 предложений. Наибольшая цена предложения составила 25 000 руб./кв.м. Наименьшая цена составила 160 руб./кв.м. Так как, разброс цен очень велик мы провели нормирование выборки путем исключения 3 самых дорогих 3 самых дешевых предложений. В результате чего получили следующие результаты:

Результаты анализа земельных участков ИЖС в Октябрьском районе после
нормирования выборки во 2 кв. 2022 г.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Число объектов, шт.	4
2	Средняя цена продажи, руб./кв.м.	8813
3	Медиана удельной цены, руб./кв.м.	17024
4	Максимальное значение, руб./кв.м.	11976
5	Минимальное значение, руб./кв.м.	6250

Далее мы изучили зависимость удельного показателя стоимости за 1 кв.м от площади земельного участка. Результаты отображены на графике:



Проанализировав график зависимости цены предложения от площади, при увеличении площади наблюдается уменьшение стоимости за кв.м., при этом коэффициент торможения составляет «минус» 0,236.

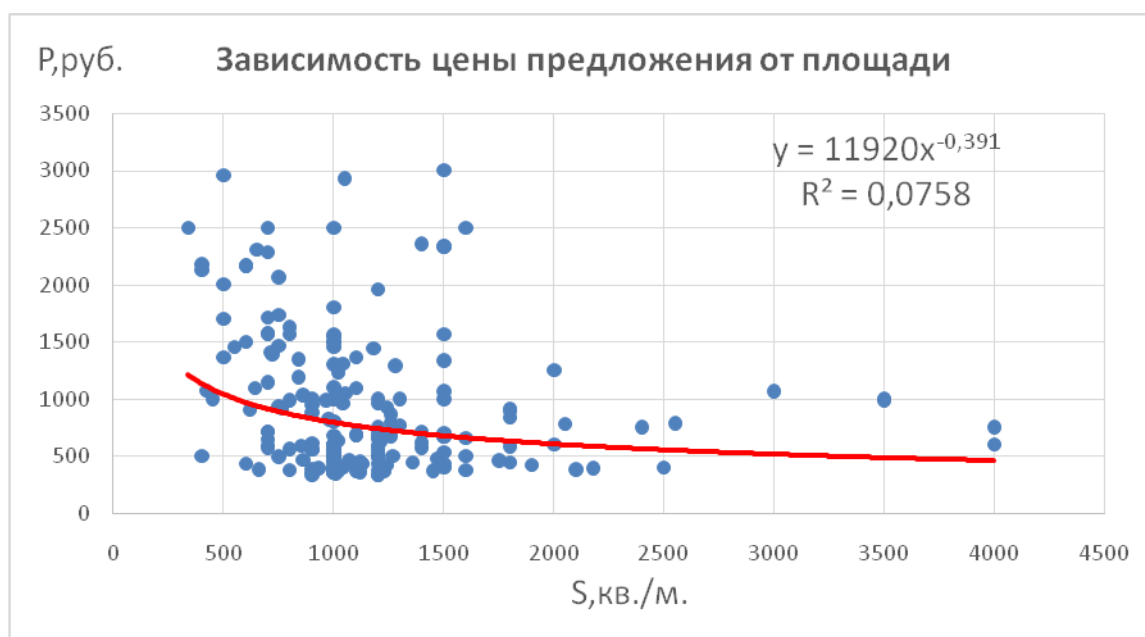
Центральный район

Проанализировав объявления о продаже земельных участков ИЖС в Железнодорожном районе было выявлено 274 предложений. Наибольшая цена предложения составила 22 727 руб./кв.м. Наименьшая цена составила 91 руб./кв.м. Так как, разброс цен очень велик мы провели нормирование выборки путем исключения 30 самых дорогих 52 самых дешевых предложений. В результате чего получили следующие результаты:

Результаты анализа земельных участков ИЖС в Железнодорожном районе после нормирования выборки во 2 кв. 2022 г.

№ п/п	Показатель	Значение
1	Число объектов, шт.	192
2	Средняя цена продажи, руб./кв.м.	934
3	Медиана удельной цены, руб./кв.м.	1133
4	Максимальное значение, руб./кв.м.	3000
5	Минимальное значение, руб./кв.м.	333

Далее мы изучили зависимость удельного показателя стоимости за 1 кв.м от площади земельного участка. Результаты отображены на графике:



Проанализировав график зависимости цены предложения от площади, при увеличении площади наблюдается уменьшение стоимости за кв.м., при этом коэффициент торможения составляет «минус» 0,391.

Выводы

Таким образом мы исследовали рынок земельных участков под индивидуальную жилую застройку в г. Барнауле и в каждом из его районов. Данный сегмент рынка активный.

Основные ценообразующие факторы для участков под жилую индивидуальную застройку являются:

- местоположение;
- наличие (близость, возможность подключения) коммуникаций;
- площадь.