

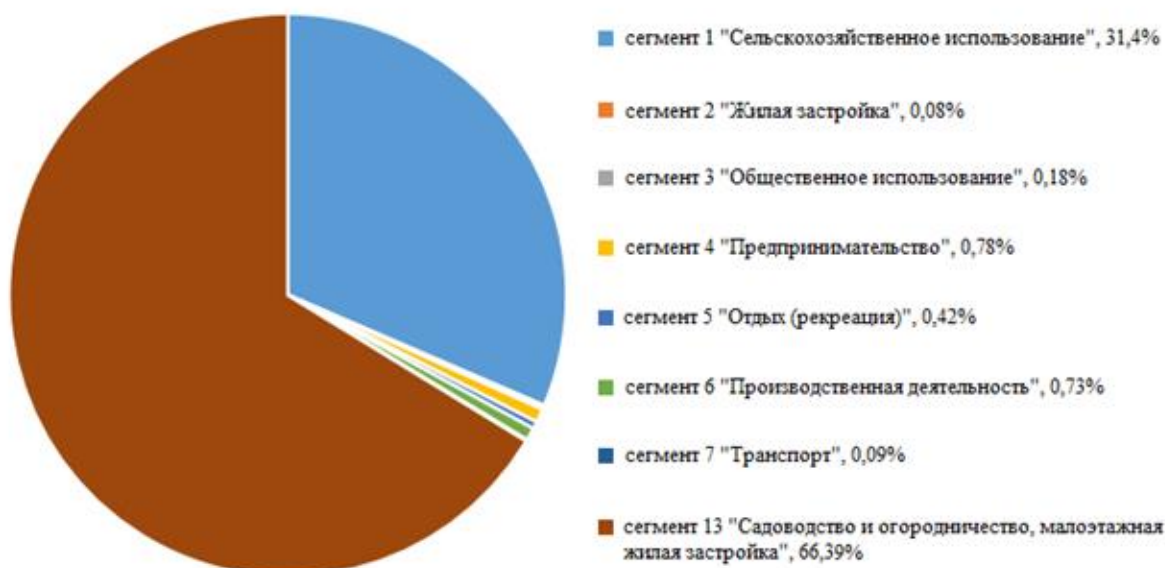
Анализ рынка земельных участков Тверской области

Собраны и проанализированы сведения сайтов в сети «Интернет» о предложениях продажи земельных участков в Тверской области за 2023 год. Полученная информация проверена на достоверность, достаточность, непротиворечивость, репрезентативность.

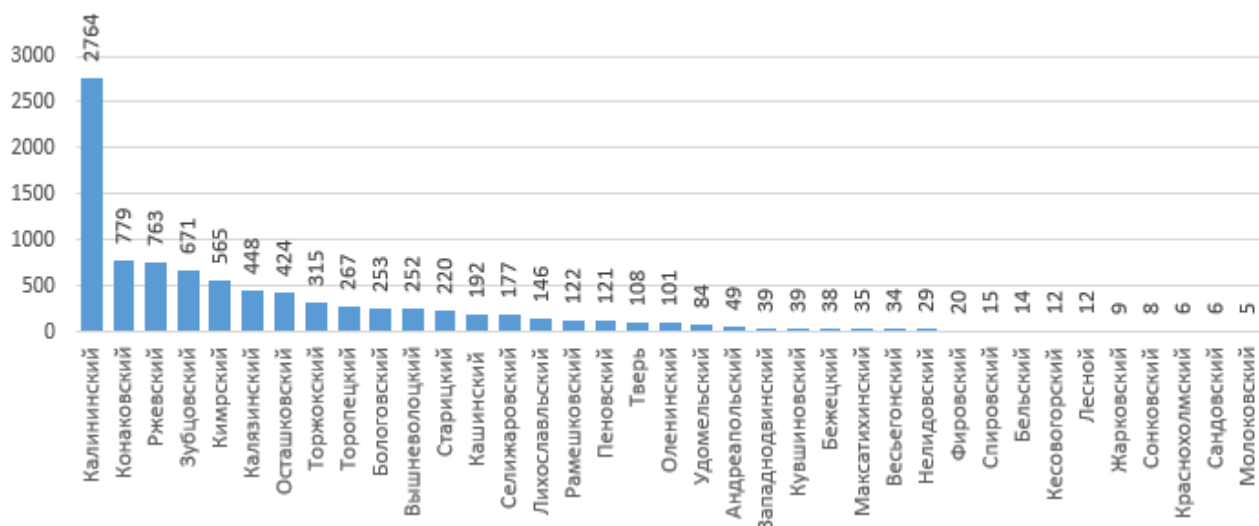
По итогам сбора и обработки получено 10 931 предложение о продаже земельных участков в Тверской области, из которых 9 142 (83,6% от общего количества) незастроенные (далее – рынок земельных участков).

Информация о рынке земельных участков включает, в том числе, сведения о характеристиках объектов: площадь, категория земель, вид разрешенного использования, кадастровый номер (при наличии), цена предложения в рублях, удельный показатель цены предложения в рублях на единицу измерения, текст объявления, адрес (местоположение).

Рынок земельных участков в разрезе сегментов, в соответствии с видом использования, распределен следующим образом:



Количественные показатели собранных предложений о продаже незастроенных земельных участков по муниципальным образованиям Тверской области выглядят следующим образом:



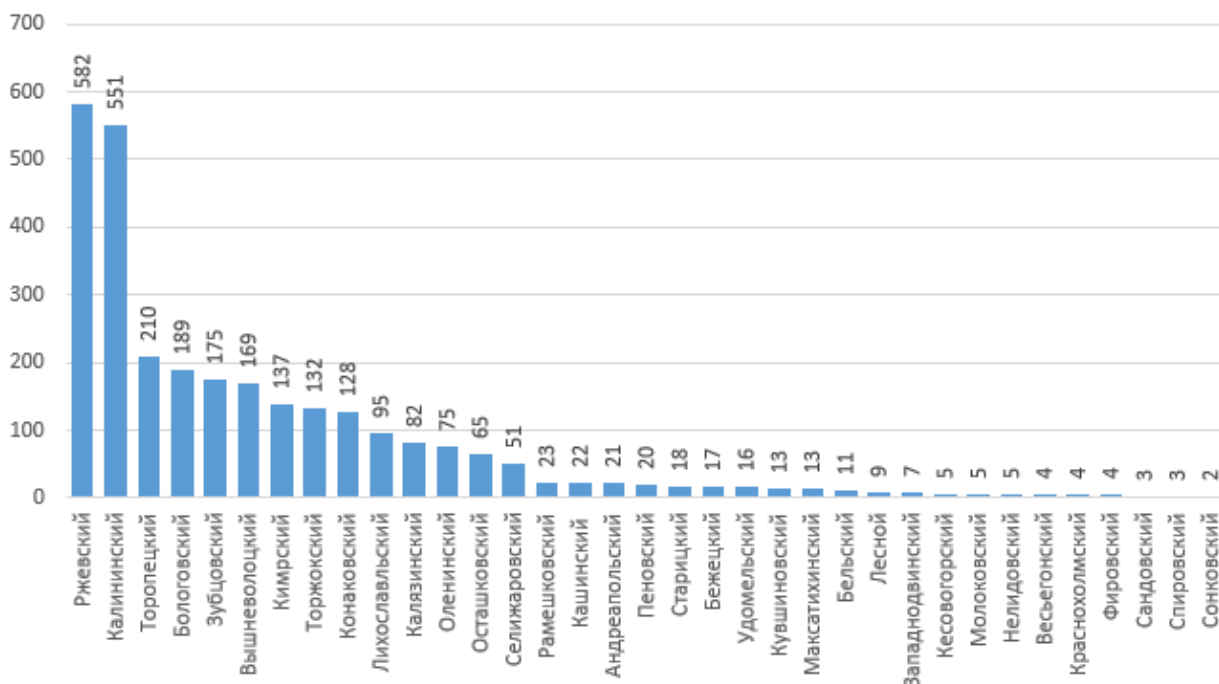
Анализ рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование»

Данный сегмент рынка включает 2 866 предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в сегменте в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

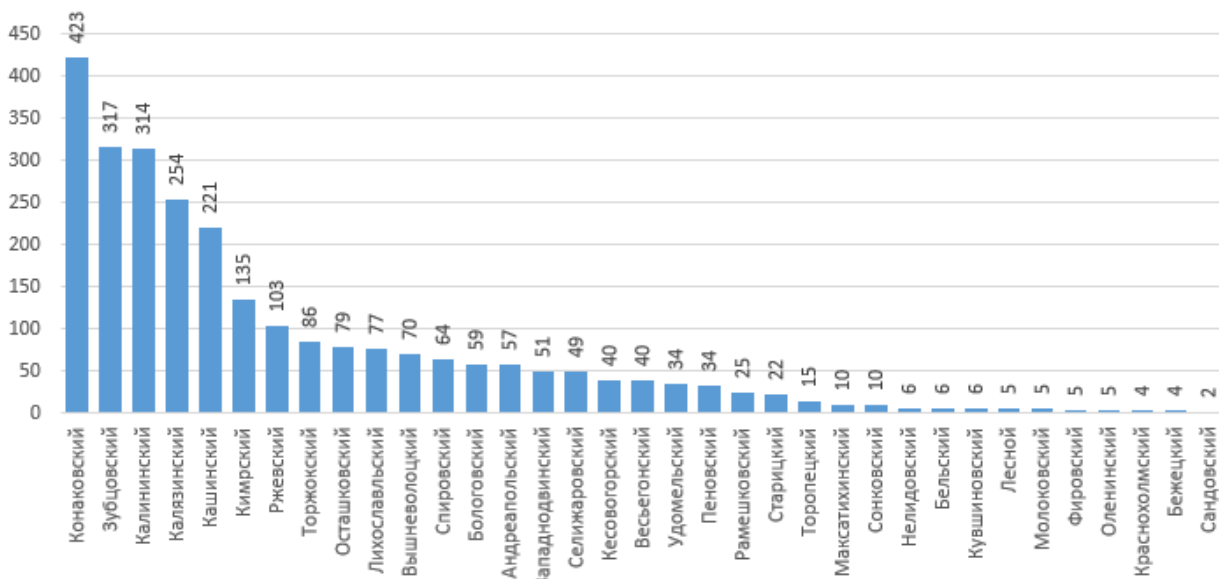
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	21	1,9	57,2	547,6
Бежецкий	17	0,5	3,8	21,4
Бельский	11	0,3	6,0	39,3
Бологовский	189	2,7	58,5	349,8
Весьегонский	4	1,8	39,5	106,4
Вышневолоцкий	169	2,3	70,1	415,3
Западновинский	7	1,0	50,6	100,6
Зубцовский	175	1,5	316,7	3 134,8
Калининский	551	1,4	314,4	3 536,2
Калязинский	82	0,6	253,7	4 319,7
Кашинский	22	1,8	221,4	1 448,5
Кесовогорский	5	1,4	40,0	73,3
Кимрский	137	1,5	134,8	1 115,2
Конаковский	128	2,7	423,4	5 569,8
Краснохолмский	4	1,9	4,1	7,6
Кувшиновский	13	1,5	5,7	22,9
Лесной	9	1,6	5,4	14,3
Лихославльский	95	1,5	77,3	432,4
Максатихинский	13	2,0	10,1	53,6
Молоковский	5	3,0	5,0	13,2
Нелидовский	5	0,5	6,3	14,7
Оленинский	75	0,3	4,8	40,0
Осташковский	65	0,1	79,0	1 437,5
Пеновский	20	1,6	33,7	85,7
Рамешковский	23	1,8	25,2	100,0
Ржевский	582	0,2	103,3	1 003,4
Сандовский	3	2,0	2,1	2,4
Селижаровский	51	1,1	49,3	300,7
Сонковский	2	9,3	9,7	10,1
Спировский	3	7,0	64,3	133,3
Старицкий	18	2,3	21,9	105,6
Торжокский	132	0,1	85,9	299,3
Торопецкий	210	0,8	15,1	351,5
Удомельский	16	0,8	34,2	249,9
Фировский	4	1,8	4,9	8,5
Общий итог	2 866	0,1	155,0	5 569,8

Количество предложений продажи незастроенных земельных участков сельскохозяйственного использования в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Ржевском и Калининском муниципальных образованиях.

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи незастроенных земельных участков сельскохозяйственного использования в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 2 руб/кв.м в Сандовском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 423 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков сельскохозяйственного использования в 2023 году по Тверской области – 155,0 руб/кв.м.

Необходимо отметить значительное количество (до 30 % от общего числа) предложений продажи земельных участков категории сельскохозяйственного назначения с разрешенным сельскохозяйственным использованием, позиционируемых продавцами, как

предложения земли под индивидуальное жилищное строительство, коттеджную застройку. Как правило, это продажа земельных участков на территориях проекта «Мой гектар».

В результате анализа собранной информации сделан вывод об умеренной активности рынка земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)»

Данный сегмент рынка включает 7 предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных под среднеэтажную и многоэтажную застройку.

Ниже представлена выборка предложений продажи незастроенных земельных участков сегмента «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».

Дата предложения	Цена предложения, руб.	Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес объекта	Текст объявления	Ссылка
16.01.2023	7 110 000,00	302,18	23 529,00	Среднеэтажная жилая застройка	Калининский, д. Даниловское	Продается участок по адресу: Тверская обл., Калининский р-н, с/п Никулинское, д. Даниловское. Общая площадь - 235 соток. Категория земель: земли населенных пунктов. ВРИ:	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_235_sotok_izhs_2748640699
21.01.2023	30 700 000,00	767,50	40 000,00	Многоквартирные жилые дома до 5 этажей включительно	Калининский, д. Мотавино	Представляю вашему вниманию прекрасный участок в Экологически чистом районе Тверской области, в 6-7 км от города.	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_4_етажей_izhs_2733805823
29.03.2023	2 550 000,00	1 807,23	1 411,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кимрский, г. Кимры, ул. Володарского, 76	Цена снижена! Продается земельный участок общей площадью 1411 кв.м., разрешенное использование: под жилищное строительство,	https://www.avito.ru/kimry/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_362854299
27.04.2023	37 000 000,00	1 868,22	19 805,00	Под среднеэтажное жилищное строительство	Кимрский, г. Кимры, ул. Дзержинского, 1	Продается земельный участок в г. Кимры, Тверская область., ул. Дзержинского д. 1. Общая площадью 19805 кв.м. Участок	https://www.avito.ru/kimry/zemelnye_uchastki/uchastok_19805_kv_m_izhs_2587858695
15.01.2023	5 678 901,00	3 340,53	1 700,00	Многоквартирные жилые дома: многоэтажные 7 и более этажей;	Кимрский, г. Кимры, наб. Фадеева, 246	Продам земельный участок первая линия Волги, высокий берег. Под строительство многоэтажного, малоэтажного жилого дома. Тех. условия готовы. Все вопросы по телефону.	https://www.avito.ru/kimry/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot_izhs_1039200950
29.09.2023	3 000 000,00	1 775,15	1 690,00	Многоквартирные жилые дома	Старицкий, г. Старица, ул. Чернозерского	Продам земельный участок под ИЖС. Участок выровнен. Свет, газ, водопровод, канализация по границе участка. Асфальтированный подъезд к участку.	https://www.avito.ru/staritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_izhs_3419225207
29.09.2023	12 000 000,00	10 084,03	1 190,00	Среднеэтажная жилая застройка	Тверь, ул. Веселова, 1а	Предлагается к продаже Земля! Назначение: Земли населённых пунктов. Площадь 1190 кв. м. Под среднюю жилую застройку!	https://tver.cian.ru/sale/suburban/258483066/

Количество предложений на рынке, представленных в 2023 году, не позволяет провести полноценный анализ уровня цен в сегменте.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Общественное использование»

К сегменту рынка «Общественное использование» относятся земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального, социального, бытового обслуживания, образования, науки и культуры, здравоохранения, объектов спорта и т.п.

Данный сегмент рынка включает 16 предложений продажи земельных участков, предназначенных для общественного использования.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в сегменте в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бологовский	2	694,4	1 560,6	2 426,8
Вышневолоцкий	1	3 864,7	3 864,7	3 864,7
Калининский	1	316,6	316,6	316,6
Кимрский	1	37,5	37,5	37,5
Конаковский	1	3 631,3	3 631,3	3 631,3
Кувшиновский	1	675,0	675,0	675,0
Осташковский	4	16,2	959,2	2 890,2
Ржевский	1	3 810,8	3 810,8	3 810,8
г. Тверь	3	5 138,5	6 712,0	8 497,5
Торжокский	1	569,3	569,3	569,3
Общий итог	16	16,2	2 500,0	8 497,5

Количество предложений на рынке, представленных в 2023 году, не позволяет провести полноценный анализ уровня цен в сегменте.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Предпринимательство»

Данный сегмент рынка включает 71 предложение продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для коммерческого использования.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в сегменте в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	1	1 666,7	1 666,7	1 666,7
Бологовский	6	206,2	794,9	1 601,5
Вышневолоцкий	6	350,0	5 008,9	20 700,0
Западнодвинский	2	12,0	115,4	218,8
Зубцовский	3	73,3	345,9	744,9
Калининский	20	208,8	2 038,8	11 757,8
Калязинский	2	400,0	1 434,6	2 469,1
Кашинский	1	1 949,0	1 949,0	1 949,0
Кимрский	1	700,0	700,0	700,0
Конаковский	5	1 500,0	6 813,8	18 750,0
Оленинский	1	47,9	47,9	47,9
Осташковский	1	3 362,5	3 362,5	3 362,5
Ржевский	3	525,0	532,9	540,0
Селижаровский	1	12,3	12,3	12,3
г. Тверь	8	8 194,7	15 691,9	26 776,0
Торжокский	8	101,8	370,2	700,5
Торопецкий	2	481,3	524,0	566,7
Общий итог	71	12,0	3 559,0	26 776,0

Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 12,3 руб/кв.м в Селижаровском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 15 691,9 руб/кв.м в городе Твери.

Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков, предназначенных под предпринимательство в 2023 году по Тверской области – 3 559,0 руб/кв.м.

Наибольшее количество предложений в Калининском районе – 20 (28,2% от общего количества), Торжокском районе – 8 (11,3% от общего количества) и в г. Твери – 8 (11,3% от общего количества). Предложений о продаже земельных участков под объекты придорожной инфраструктуры 39 (54,9% от общего количества). Предложений о продаже земельных участков под объекты торговли 19 (26,8% от общего количества).

В результате анализа собранной информации сделан вывод о низкой активности рынка земельных участков сегмента «Предпринимательство» на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Отдых (рекреация)»

Данный сегмент рынка включает 38 предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных под отдых (рекреацию).

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в сегменте в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бологовский	1	66,9	66,9	66,9
Вышневолоцкий	1	184,0	184,0	184,0
Калининский	3	36,3	558,6	1 262,5
Кашинский	2	258,0	608,2	958,3
Кимрский	21	1 241,5	1 359,4	1 397,3
Конаковский	3	1 750,0	3 373,5	4 370,6
Осташковский	3	53,2	214,3	519,6
Пеновский	2	23,1	278,0	532,8
Рамешковский	1	124,0	124,0	124,0
Торжокский	1	106,8	106,8	106,8
Общий итог	38	23,1	1 137,9	4 370,6

Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 66,9 руб/кв.м в Бологовском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 3 373,5 руб/кв.м в Конаковском районе. Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков, предназначенных под отдых (рекреацию) в 2023 году по Тверской области – 1 137,9 руб/кв.м.

Широкий диапазон цен предложений продажи земельных участков в данном сегменте рынка определяется различными характеристиками участков, в первую очередь, местоположением, обеспеченностью территории инженерной и социальной инфраструктурой, близостью крупных водоемов и общим уровнем туристического развития территории.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о низкой активности рынка земельных участков сегмента «Отдых (рекреация)» на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Производственная деятельность»

Данный сегмент рынка включает 67 предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для производственной деятельности.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в сегменте в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Бельский	1	50,4	50,4	50,4
Весьегонский	1	196,2	196,2	196,2
Вышневолоцкий	2	37,5	253,9	470,2
Западнодвинский	1	427,5	427,5	427,5
Зубцовский	2	35,4	140,1	244,8
Калининский	31	59,7	788,1	2 500,0
Кесовогорский	1	6,0	6,0	6,0
Кимрский	3	172,0	624,0	1 200,0
Конаковский	2	310,0	527,1	744,2
Осташковский	2	200,0	433,3	666,7
Ржевский	5	30,0	171,8	550,2
Селижаровский	1	165,9	165,9	165,9
Спировский	1	119,7	119,7	119,7
г. Тверь	12	438,8	5 229,0	18 500,0
Торжокский	2	125,0	199,9	274,8
Общий итог	67	6,0	1 402,7	18 500,0

Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 6,0 руб/кв.м в Кесовогорском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 5 229,0 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков промышленного использования в 2023 году по Тверской области – 1 402,7 руб/кв.м.

Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе и городе Твери – всего 43 (64% от общего числа).

Широкий диапазон цен предложений продажи земельных участков в данном сегменте рынка определяется различными характеристиками участков, в первую очередь, местоположением, площадью, наличием подъездных путей, наличием подведенных непосредственно к участку коммуникаций. Высокая верхняя граница цены предложений, как правило, связана с завышенными ожиданиями продавцов.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о низкой активности рынка земельных участков сегмента «Производственная деятельность» на территории Тверской области в 2023 году.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Транспорт»

К сегменту рынка «Транспорт» относятся земельные участки, предназначенные для размещения объектов гаражного назначения, стоянок, парковок.

Данный сегмент рынка включает 8 предложений продажи земельных участков, предназначенных для обслуживания транспорта. Необходимо отметить, что сегмент широко представлен на рынке недвижимости объектов капитального строительства.

Ниже представлена выборка предложений продажи земельных участков сегмента «Транспорт».

Дата предложения	Цена предложения, руб.	Удельный показатель цены	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес объекта	Текст объявления	Ссылка
24.07.2023	35 000,00	1 944,44	18,00	Хранение автотранспорта	Зубцовский, г. Зубцов, ул. Электроподстанции	Продам земельный участок под гараж площадью 18 м2.	https://www.avito.ru/zubtsov/zemelnye_uchastki/uchastok_18sot_jzhs_2598769416
02.10.2023	53 452 800,00	1 200,00	44 544,00	Обслуживание автотранспорта	Калининский, д. Колесниково	Продам земельный участок промышленного назначения 50 сот. , вторая линия от трассы М10 , есть заезд с трассы. Соседи : автозаправка и СТО. Эл-во и газ по границе участка.	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_3593735181
07.09.2023	1 800 000,00	400,00	4 500,00	Хранение автотранспорта	Калининский, д. Новое Семеновское	Продается земельный участок под предпринимательство с к/н 69:10:0261001:682 на въезде в д. Новое Семеновское. До участка асфальтовый подъезд, по участку проходит ВЛ-	https://www.avito.ru/emmass/zemelnye_uchastki/uchastok_45sot_promnaznacheniya_3444290468
31.03.2023	500 000,00	2 000,00	250,00	Для обслуживания автотранспорта	Калезинский, д. Василево	Продам участок пром.назначения под любой вид деятельности.Участок выложен плитами 1,5м*3м, всего 64 плиты.По желанию можем к этому участку продать еще землю.За каждую	https://www.avito.ru/kalyazin/zemelnye_uchastki/uchastok_2_5_sot_promnaznacheniya_1843161521
23.10.2023	100 000,00	813,01	123,00	Для размещения стоянки автотранспорта	Лихославльский, пгт. Калашниково, ул. Тверская	Продажа Земельного участка 895 м2. Кадастровый номер: 69:19:0080101:124 Цена: 300 000 тыс. руб.	https://tver.cian.ru/sale/suurban/294163774/
23.10.2023	300 000,00	335,20	895,00	Для размещения стоянки автотранспорта	Лихославльский, пгт. Калашниково, ул. Тверская	Продажа Земельного участка 895 м2. Кадастровый номер: 69:19:0080101:124 Цена: 300 000 тыс. руб.	https://tver.cian.ru/sale/suurban/294163774/
23.12.2023	750 000,00	1 789,98	419,00	Для эксплуатации гаража	Старицкий, г. Старица, ул. Пионерская	Продам земельный участок 4.5 сотки, для общественно деловых целей, расположенный на московской стороне города	https://www.avito.ru/staritsa/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot_promnaznacheniya_3611096253
19.01.2023	550 000,00	2 750,00	200,00	Для обслуживания автотранспорта	Тверь, ул. Индустриальная, 13	Продам земельный участок с готовыми документами для строительства ремонтной мастерской и не только. Разрешение на строительство получено в установленном	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_2sot_promnaznacheniya_2758226410

Количество предложений на рынке, представленных в 2023 году, не позволяет провести полноценный анализ уровня цен в сегменте.

Анализ рынка земельных участков сегмента «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»

Рынок земельных участков в данном сегменте, в соответствии с видами использования, распределен следующим образом:



Виды использования - Индивидуальное жилищное строительство и Ведение личного подсобного хозяйства

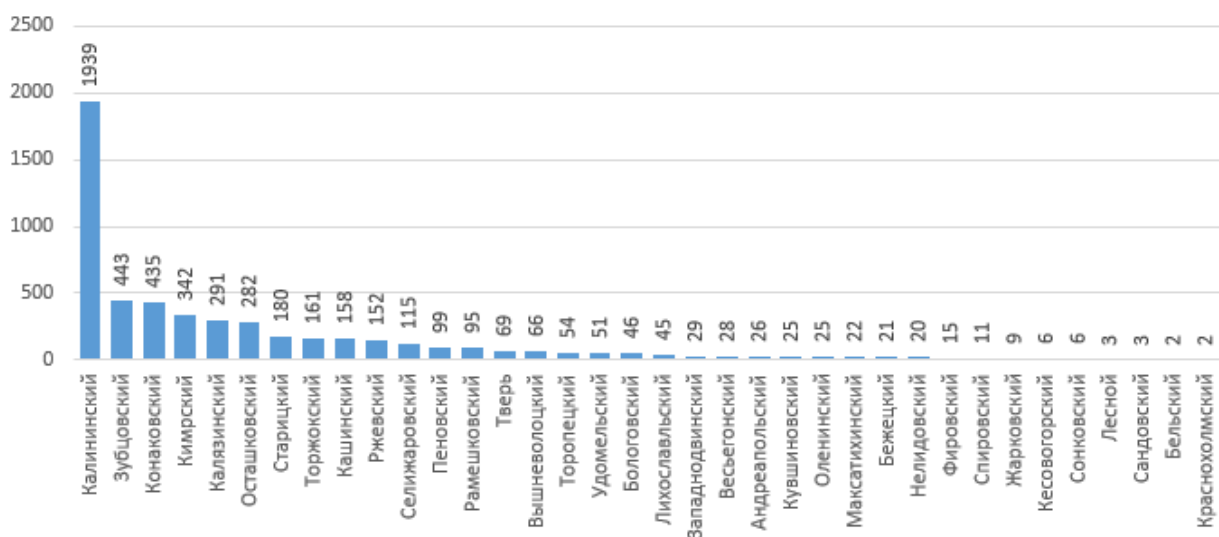
В рамках рассматриваемого сегмента рынка данные виды использования суммарно включают 5 276 предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	26	5,0	130,8	700,0
Бежецкий	21	11,1	248,9	1 133,3
Бельский	2	66,7	258,3	450,0
Бологовский	46	21,7	276,3	909,1
Весьегонский	28	9,2	441,7	1 256,5
Вышневолоцкий	66	51,7	422,0	3 190,5
Жарковский	9	39,4	153,3	440,0
Западнодвинский	29	31,7	154,3	510,7
Зубцовский	443	4,8	531,6	2 886,3
Калининский	1 939	9,9	703,4	13 892,2
Калязинский	291	36,3	445,9	3 046,1

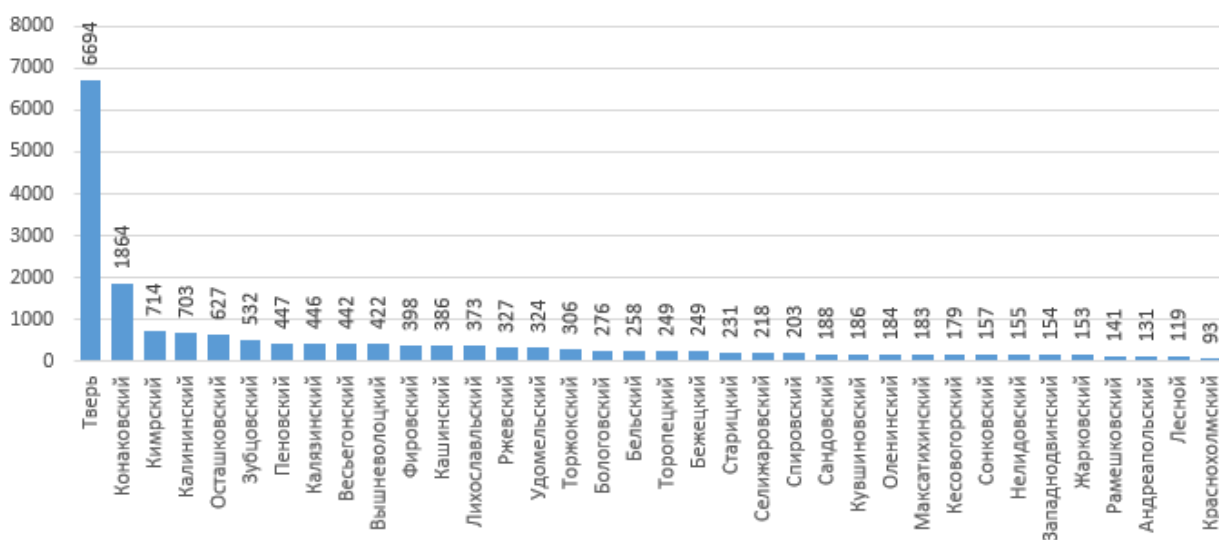
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Кашинский	158	25,0	386,0	2 303,1
Кесовогорский	6	32,4	179,3	333,3
Кимрский	342	14,5	714,1	7 800,0
Конаковский	435	5,0	1 864,3	23 488,0
Краснохолмский	2	50,0	93,2	136,4
Кувшиновский	25	13,9	186,0	597,5
Лесной	3	29,0	119,1	200,0
Лихославльский	45	18,6	372,8	1 970,4
Максатихинский	22	33,3	183,2	828,8
Нелидовский	20	33,2	155,1	500,0
Оленинский	25	48,0	183,7	1 000,0
Осташковский	282	7,0	627,3	3 424,7
Пеновский	99	2,0	446,5	2 608,7
Рамешковский	95	12,9	141,2	338,7
Ржевский	152	17,7	327,8	4 428,6
Сандовский	3	166,7	187,5	229,2
Селижаровский	115	8,0	218,0	1 175,0
Сонковский	6	83,3	157,2	219,2
Спировский	11	66,7	202,9	900,0
Старицкий	180	25,4	231,1	3 581,0
г. Тверь	69	608,7	6 693,8	24 691,4
Торжокский	161	17,8	306,0	5 012,5
Торопецкий	54	22,9	249,3	2 427,2
Удомельский	51	12,0	323,5	2 000,0
Фировский	15	6,3	398,0	1 579,0
Общий итог	5 276	2,0	729,7	24 691,4

Количество предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском районе (1 939 (36,8%).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме:

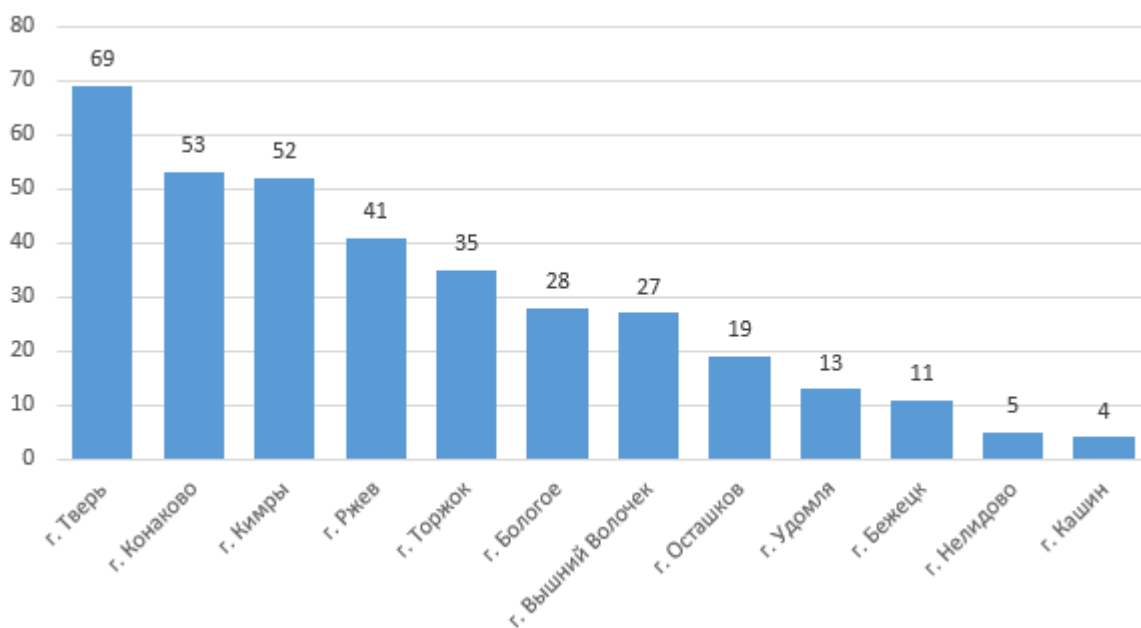


Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 93 руб/кв.м в Краснохолмском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 6 694 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в 2023 году по Тверской области – 729,7 руб/кв.м.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента в разрезе наиболее крупных городов Тверской области в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

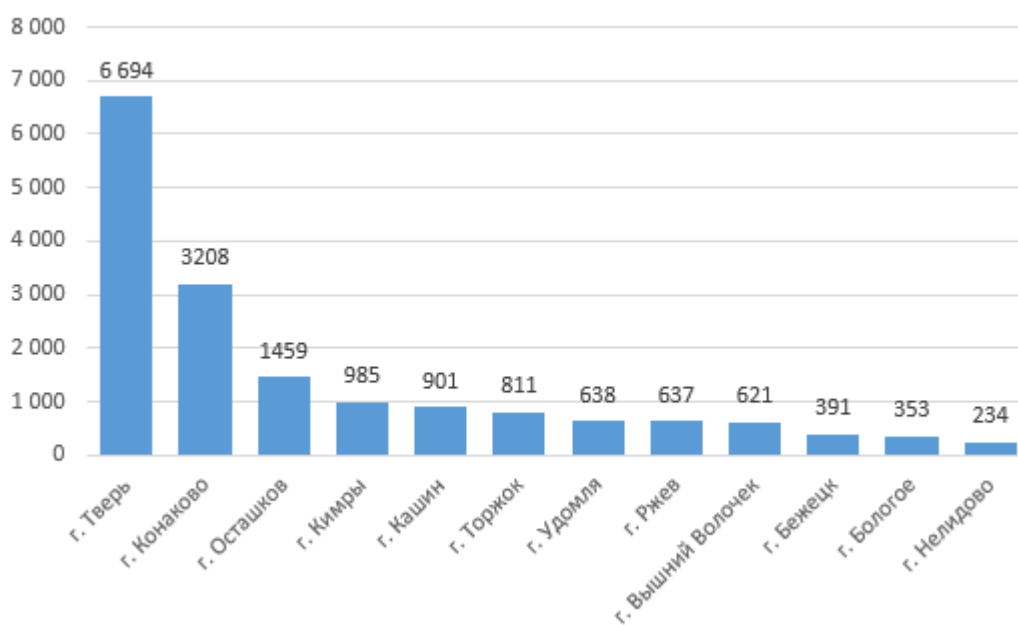
Наименование города	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
г. Бежецк	11	70,4	390,7	1 133,3
г. Бологое	28	21,7	352,6	909,1
г. Вышний Волочек	27	87,7	621,0	3 190,5
г. Кашин	4	320,0	900,8	2 303,1
г. Кимры	52	150,0	984,6	7 800,0
г. Конаково	53	300,0	3 207,7	13 901,1
г. Нелидово	5	113,3	233,5	468,4
г. Осташков	19	7,0	1 458,9	3 424,7
г. Ржев	41	85,7	636,7	4 428,6
г. Тверь	69	608,7	6 693,8	24 691,4
г. Торжок	35	80,0	811,0	5 012,5
г. Удомля	13	65,3	638,3	1 559,3
Общий итог	357	7,0	2 266,9	24 691,4

Количество предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в разрезе наиболее крупных городов Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в г. Тверь 69 (19,3% от общего количества).

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в разрезе наиболее крупных городов Тверской области представлены на диаграмме:



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 234 руб/кв.м в городе Нелидово, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 6 694 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение

удельного показателя цены предложения земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства в 2023 году в городах Тверской области – 2 266,9 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод о высокой активности рынка земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства, в Калининском районе Тверской области. Это обусловлено влиянием следующих факторов: местоположение (большинство предложений – участки, расположенные вблизи черты столицы региона, рядом с реками Волга, Тверца), социально-экономическое развитие и транспортно-инженерная инфраструктура района. В остальных муниципальных образованиях наблюдалась умеренная либо низкая активность рынка земельных участков указанных видов использования на территории Тверской области в 2023 году.

Вид использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Данный вид использования включает 4 (0,07% от общего количества в сегменте) предложения продажи незастроенных земельных участков, предназначенных под малоэтажную многоквартирную застройку.

Причиной ограниченности предложений в рассматриваемой части рынка может являться дефицит земельных участков, выделяемых застройщикам для данного вида использования.

Ниже представлена выборка предложений продажи земельных участков вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Дата предложения	Цена предложения, руб.	Удельный показатель цены предложения, руб.	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования	Адрес объекта	Текст объявления	Ссылка
12.03.2023	3 082 800,00	8,81	350 007,00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Калязинский, д. Инархово	Код лота: РАД-293445. Реализуется на торгах. К реализации на торгах предлагается земельный участок общей площадью 350 007 кв. м, расположенный примерно в 470 м по направлению на запад от ориентира - д. Инархово. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Калязинский, с/п.	https://www.avito.ru/kalyazin/zemelnye_uchastki/uchastok_35ga_izhs_2419108278
04.04.2023	50 895 000,00	45,99	1 106 670,00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Калязинский, д. Юркино	Код лота: РАД-330579. Реализуется на торгах. В рамках процедуры банкротства к реализации на торгах предлагается земельный участок общей площадью 1 106 670,00 кв. м, расположенный примерно в 550 м по направлению на юго-запад от ориентира: Тверская область, Калязинский район, с/п.	https://www.avito.ru/kalyazin/zemelnye_uchastki/uchastok_110670ga_izhs_2515779819
29.07.2023	80 000 000,00	299,47	267 140,00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Калязинский, д. Юркино	#855. Юркино. Земли поселений (земли населенных пунктов) 26,7 Га. Юркино, сельское поселение Старобисловское, Калязинский район. Земельный участок общей площадью 26,7 Га / 2671 соток (267140 м2). Категория:	https://tver.cian.ru/sale/commercial/234374251/
16.01.2023	8 500 000,00	9 381,90	906,00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Тверь, ул. 7-я Красной Слободы, 9/28	Продам участок 9 соток под Малоэтажную многоквартирную жилую застройку. Звоните.	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_9so_t_izhs_2358331030

Количество предложений на рынке, представленных в 2023 году, не позволяет провести полноценный анализ уровня цен в данном виде использования.

Вид использования - Блокированная жилая застройка

Данный вид использования включает 10 (0,17% от общего количества в сегменте) предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных под блокированную жилую застройку.

Ниже представлена выборка предложений продажи земельных участков вида использования «Блокированная жилая застройка».

Дата предложения	Цена предложения, руб.	Удельный показатель цены предложения,	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Адрес объекта	Текст объявления	Ссылка
05.03.2023	1 200 000,00	1 342,28	894,00	Блокированная жилая застройка	Калининский, д. Старое Брянцево, ул. Луговая	Участок под Таунхауз 9 соток,находится в 3 км от Твери (от Горбатки) в деревне Старое Брянцево,по границе свет и газ,в шаговой доступности	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_9sot_izhs_2799637365
23.11.2023	1 550 000,00	2 341,39	662,00	Блокированная жилая застройка	Калининский, д. Старое Брянцево	Участок под Таунхаус , назначение земельного участка (Блокированная Жилая Застройка). Ровный, правильной формы, по границе Газ и Свет, вокруг	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_66_sot_izhs_3613642084
24.01.2023	1 562 500,00	1 250,00	1 250,00	Блокированная жилая застройка	Калининский, д. Черногубово	Участок деревне Черногубово. Кадастровый номер: 69:10: 0000013: 686 Категория земель: Земли поселений	https://tver.cian.ru/sale/suurban/279608150/
10.06.2023	1 050 000,00	1 086,96	966,00	Блокированная жилая застройка	Кимрский, г. Кимры, ул. 60 лет Октября, 3	Продаётся участок 966м2 .Кадастровый номер: 69:42:0071539:169 Идеально под строительство таунхауса или дома на 2-х хозяев Центральный водопровод	https://www.avito.ru/kimry/zemelnye_uchastki/uchastok_97sot_izhs_2429263850
22.03.2023	28 500 000,00	1 900,00	15 000,00	Блокированная жилая застройка	Кимрский, г. Кимры, ул. Дзержинского, 16	Продается земельный участок в г. Кимры, Тверская область., ул. Дзержинского д. 16 Общей площадью 15 000 кв.м. Участок расположен в экологически чистом	https://www.avito.ru/kimry/zemelnye_uchastki/uchastok_15qa_izhs_2588230208
06.03.2023	11 300 000,00	9 991,16	1 131,00	Блокированная жилая застройка	Тверь, ул. 1-я Новозаводская, 141	Затверецкий бульвар (Затверечье, район Исаевского ручья) Земельный участок площадью 11,2 сотки Разрешенное использование - блокированная жилая	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_112_sot_izhs_2747982745
14.01.2023	7 700 000,00	8 651,69	890,00	Блокированная жилая застройка	Тверь, ул. 9-я Красной Слободы	Участок прямоугольной формы, старый дом снесён и снят с кадастрового учёта, участок переведён в ЖЗ (ВИД разрешенного использования- блокированная	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_89sot_izhs_2151393111
10.04.2023	11 300 000,00	10 089,29	1 120,00	Блокированная жилая застройка	Тверь, бульвар Затверецкий, 136	Затверецкий бульвар (Затверечье, район Исаевского ручья)	https://tver.cian.ru/sale/suurban/283251165/
10.06.2023	6 500 000,00	5 606,83	1 159,30	Блокированная жилая застройка	Тверь, ул. Марата, 46	Участок в заводском районе г. Твери. Рядом вся инфраструктура: школы, садики, остановка автотранспорта, магазин "КРЕДО" находится в шаговой	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_116_sot_izhs_3088424853
11.03.2023	17 600 000,00	10 340,78	1 702,00	Блокированная жилая застройка	Тверь, ул. Планировочная, 17	Участок 17, 2 - 18 соток ул. Планировочная, д.17 под строительство таунхаусов, кадастровый номер 69:40:0300190:10 (земля в аренде у города, возможна	https://www.avito.ru/tver/zemelnye_uchastki/uchastok_k_18_sot_izhs_2553648902

Количество предложений на рынке, представленных в 2023 году, не позволяет провести полноценный анализ уровня цен в данном виде использования.

Виды использования - Ведение садоводства и Ведение огородничества

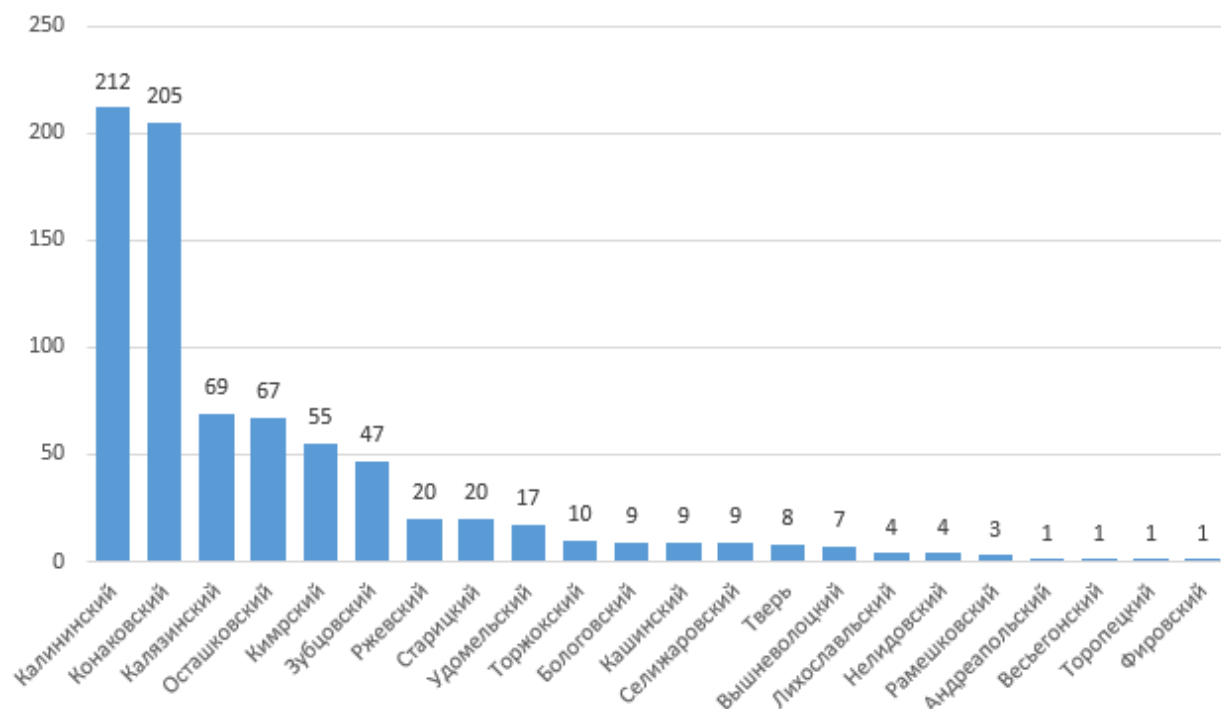
В рамках рассматриваемого сегмента рынка данные виды использования включают 779 (12,8% от общего количества в сегменте) предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

Информация о минимальных, средних и максимальных удельных показателях цены предложения в рассматриваемой части сегмента в разрезе муниципальных образований в расчете на 1 кв.м представлена в таблице:

Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Андреапольский	1	120,0	120,0	120,0
Бологовский	9	30,0	168,2	833,3
Весьегонский	1	96,0	96,0	96,0
Вышневолоцкий	7	50,0	79,8	106,7
Зубцовский	47	22,3	288,9	1 600,0
Калининский	212	38,8	323,6	2 368,6

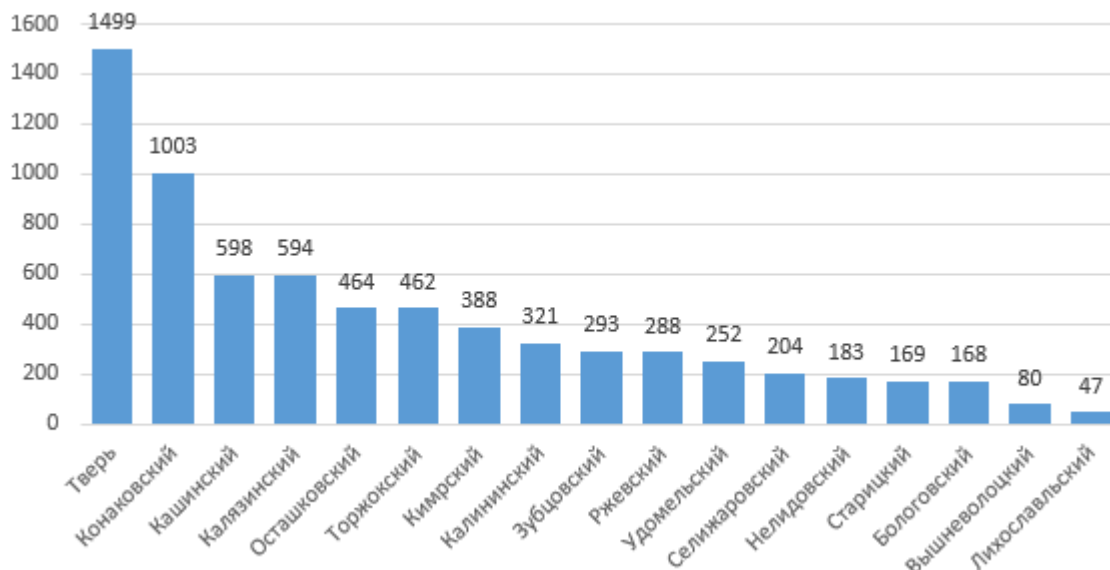
Наименование муниципального образования	Количество предложений	Мин. удельная цена, руб/кв.м	Средняя удельная цена, руб/кв.м	Макс. удельная цена, руб/кв.м
Калязинский	69	60,0	590,6	3 500,0
Кашинский	9	166,7	597,9	2 000,0
Кимрский	55	20,0	387,9	3 133,3
Конаковский	205	30,0	1 001,6	20 000,0
Лихославльский	4	13,6	46,7	66,7
Нелидовский	4	41,7	183,4	300,0
Осташковский	67	66,7	463,5	2 200,0
Рамешковский	3	76,5	162,7	309,6
Ржевский	20	6,3	288,2	909,1
Селижаровский	9	85,7	204,1	442,0
Старицкий	20	15,1	169,4	606,7
Тверь	8	622,7	1 498,7	2 662,2
Торжокский	10	41,7	461,8	1 600,0
Торопецкий	1	272,7	272,7	272,7
Удомельский	17	42,9	252,2	1 270,0
Фировский	1	228,0	228,0	228,0
Общий итог	779	6,3	541,8	20 000,0

Количество предложений продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества в разрезе муниципальных образований Тверской области представлено на диаграмме:



Наибольшее количество предложений продажи наблюдается в Калининском 212 (27,2 %) и в Конаковском 205 (26,3 %) районах.

Значения средних удельных показателей цены предложения продажи незастроенных земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества в разрезе муниципальных образований Тверской области представлены на диаграмме (из выборки были исключены районы, в которых 3 и менее предложений о продаже):



Значение минимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 47 руб/кв.м в Лихославльском районе, значение максимального среднего удельного показателя цены предложения составляет 1 499 руб/кв.м в городе Твери. Среднее значение удельного показателя цены предложения земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества в 2023 году по Тверской области – 541,8 руб/кв.м.

В результате анализа собранной информации сделан вывод об умеренной либо низкой активности рынка земельных участков указанных видов использования на территории Тверской области в 2023 году.