

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ДАННЫМ КГБУ "ХАБКРАЙКАДАСТР"



Средние цены на
недвижимость г. Хабаровска,
по состоянию на II квартал
2019 г.

Раздел IV. Информация КГБУ "Хабкрайкадастр"

Материал подготовлен Управлением государственной кадастровой оценки КГБУ «Хабкрайкадастр» под руководством Габовой А.С.

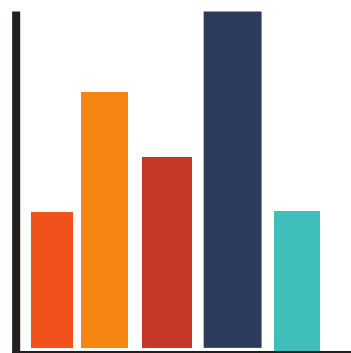
Всего за II квартал 2019 г. было собрано и проанализировано 1187 предложений о продаже объектов капитального строительства. Из них 901 предложение жилых помещений в МКД (квартиры) и 286 предложений нежилого (коммерческого и промышленного) назначения по продажам с различных интернет сайтов: www.avito.ru, www.farpost.ru, www.domofond.ru.

Таблица 1. Список сегментов недвижимости г. Хабаровска, в отношении которых применяется ценовое зонирование

Наименование сегмента	Количество зон
Жилые помещения в МКД (квартиры)	5
Коммерческая недвижимость	5
Промышленная недвижимость	4

По каждому сегменту в разрезе ценовой зоны определены диапазоны цен и средние значения. В сегменте жилые помещения в МКД (квартиры), средние значения и диапазоны цен, учитывают скидку на уторговывание и не содержат долю земельного участка (см. Таблица 2).

С распределением ценовых зон по районам Хабаровска можно ознакомиться на официальном сайте КГБУ "Хабкрайкадастр": <http://www.khvbt.ru/osenochnoe-zonirovanie>



СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ДАННЫМ КГБУ "ХАБКРАЙКАДАСТР"

Таблица 2. Средние значения и диапазоны цен жилых помещений МКД (квартиры).

Номер зоны	Описание оценочной зоны	Минимум	Максимум	Среднее значение	Шаг между зонами
1	Административно – культурный, исторический центр города. Район исторической застройки города, наиболее экономически и инвестиционно привлекательный для населения. Характеризуется высокой транспортной доступностью, развитой социальной инфраструктурой, оживленным пешеходным трафиком, высоким социальным статусом населения и др.	33 159	136 592	81 534	10
2	Зона высокой ценности. Характеризуется высокоразвитой инфраструктурой, высокой транспортной доступностью к центру города, объектам культуры и бытового обслуживания, наличием крупных торговых и развлекательных центров, гостиниц, престижностью проживания, высокой плотностью застройки, а также улицы с оживленным пешеходным потоком, хорошо известные как в городе, так и за его пределами	35 607	120 888	73 703	15
3	Зона средней ценности. Характеризуется наличием торговых и административных центров, локальных рынков, бутиков, множеством магазинов различной специализации, гостиниц, предприятий общепита, высокая транспортная доступность, высокая плотность застройки.	21 674	101 844	62 312	12
4	Окраины административных центров города. Характеризуется среднеразвитой инфраструктурой. Обычно эти территории включают магазины шаговой доступности, бытовые услуги и другие объекты внутренней инфраструктуры. Средняя транспортная доступность.	27 299	95 865	54 759	9
5	Зона низкой ценности. Обычно это территории смешанной застройки, расположенные на окраине административных районов.	21 364	94 715	49 582	-

В сегменте нежилой (коммерческой и производственной) недвижимости средние значения учитывают скидку на уторговывание и содержат долю земельного участка (см. Таблица 3 и Таблица 4).

Таблица 3. Средние значения цен на коммерческую недвижимость

Номер зоны	Описание оценочной зоны	Среднее значение	Шаг между зонами
1	Административно – культурный, исторический центр города. Район исторической застройки города, наиболее экономически и инвестиционно привлекательный для населения. Характеризуется высокой транспортной доступностью, развитой социальной инфраструктурой, оживленным пешеходным трафиком, высоким социальным статусом населения и др.	81 097	7
2	Зона высокой ценности. Характеризуется высокоразвитой инфраструктурой, высокой транспортной доступностью к центру города, объектам культуры и бытового обслуживания, наличием крупных торговых и развлекательных центров, гостиниц, престижностью проживания, высокой плотностью застройки, а также улицы с оживленным пешеходным потоком, хорошо известные как в городе, так и за его пределами	75 150	19

СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПО ДАННЫМ КГБУ "ХАБКРАЙКАДАСТР"

Номер зоны	Описание оценочной зоны	Среднее значение	Шаг между зонами
3	Зона средней ценности. Характеризуется наличием торговых и административных центров, локальных рынков, бутиков, множеством магазинов различной специализации, гостиниц, предприятий общепита, высокая транспортная доступность, высокая плотность застройки.	61 700	13
4	Окраины административных центров города. Характеризуется среднеразвитой инфраструктурой. Обычно эти территории включают магазины шаговой доступности, бытовые услуги и другие объекты внутренней инфраструктуры. Средняя транспортная доступность.	53 136	20
5	Зона низкой ценности. Обычно это территории смешанной застройки, расположенные на окраине административных районов.	42 638	-

Таблица 4. Средние значения цен на производственную недвижимость

Номер зоны	Описание оценочной зоны	Среднее значение	Шаг между зонами
1	Зона повышенной ценности. Характеризуется высокой транспортной доступностью к магистралям города (автомобильным, железнодорожным), логистическим центрам, инвестиционной привлекательностью, наличием централизованной системы инженерных объектов и коммуникаций, объектов коммунально-складского обеспечения, социально-бытовой инфраструктуры и установленными санитарно-защитными зонами.	20 356	16
2	Зона средней ценности. Характеризуется наличием подъездных путей, централизованной системы инженерных объектов и коммуникаций, размещение в зонах промышленных кластеров.	17 200	-
3	Зона пониженной ценности. Характеризуется среднеразвитой инфраструктурой. Обычно эти территории смешанной застройки, расположенные на окраине административных районов Средняя транспортная доступность.	-	-
4	Зона низкой ценности. Обычно это территории промузлов бывших крупных предприятий, которые на сегодняшний день находятся в полуразрушенном состоянии, с разбитыми подъездными путями.	-	-