

BEFL



Стоимость сельскохозяйственной земли в России

Краткий обзор за 2012 год

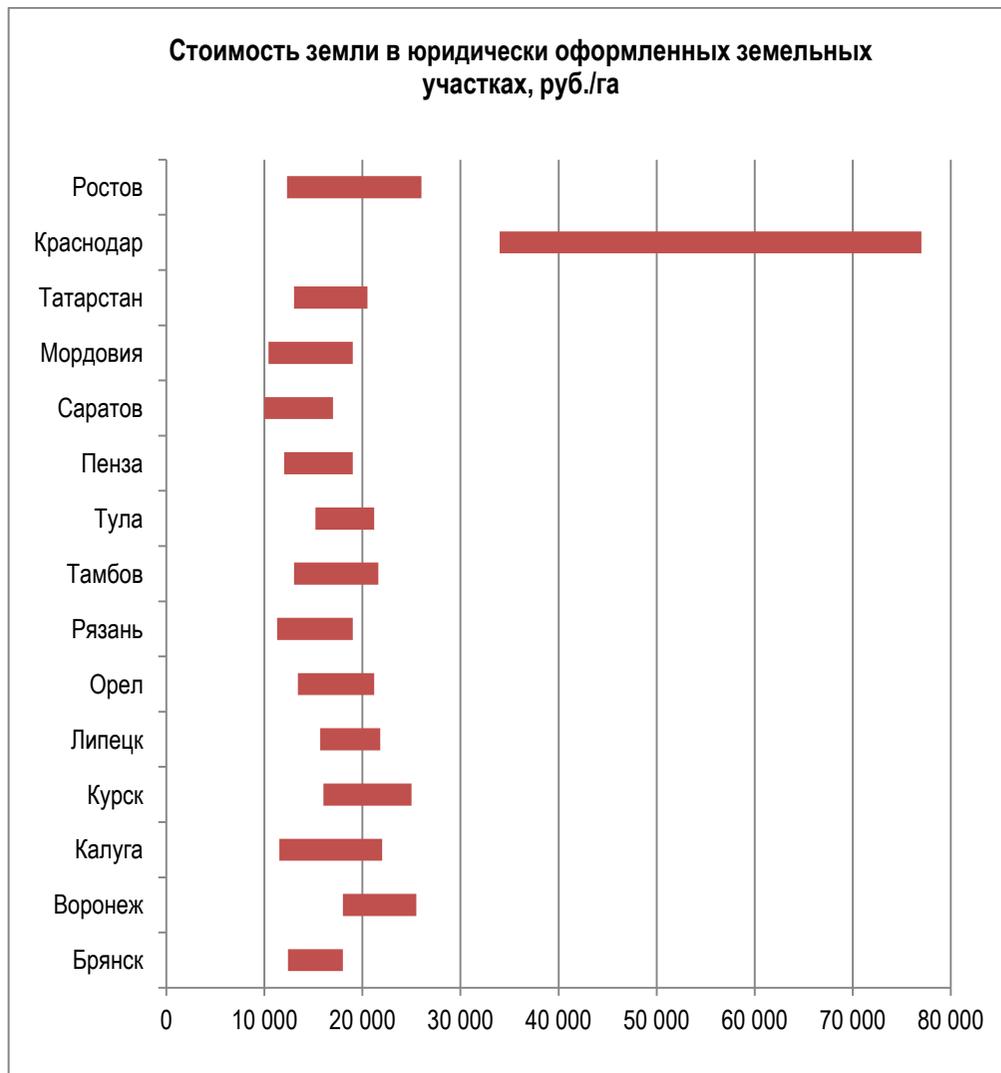
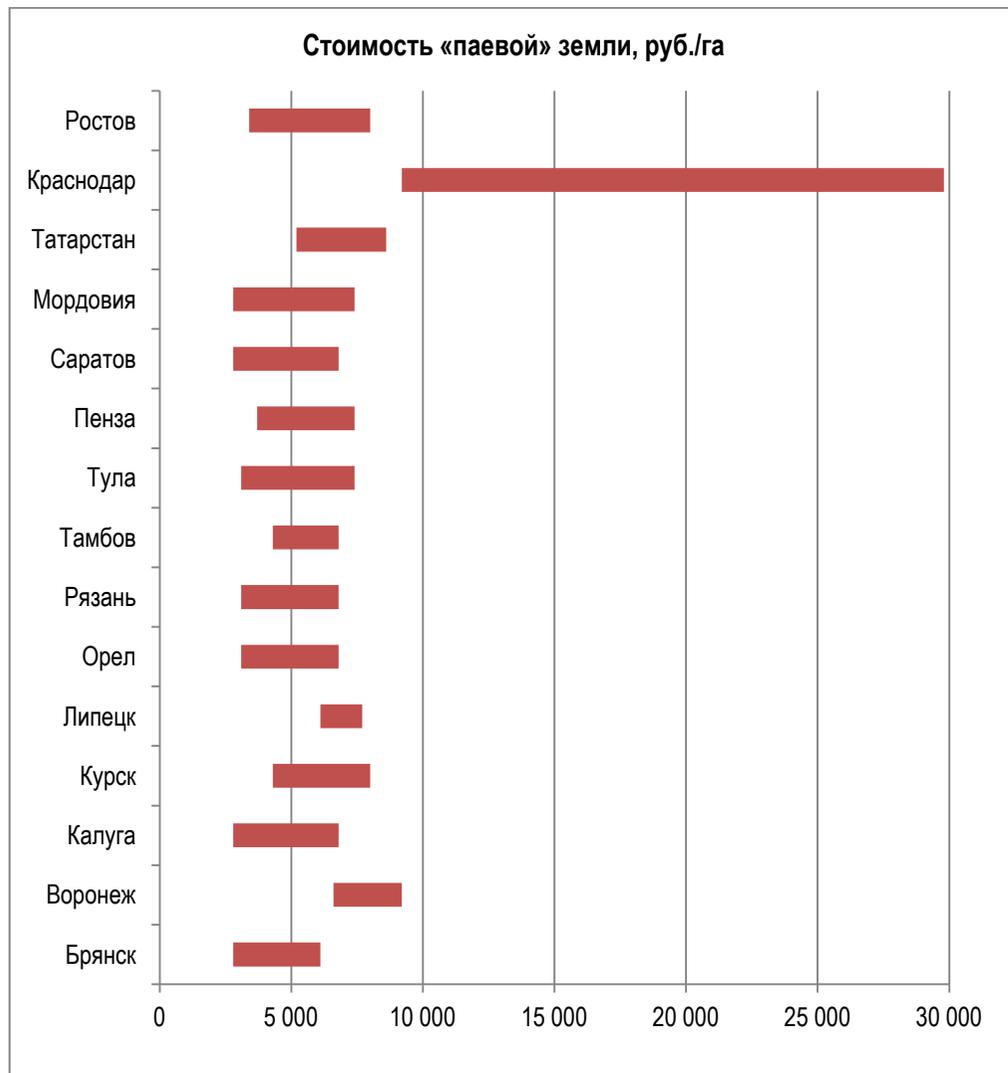
25 декабря 2012

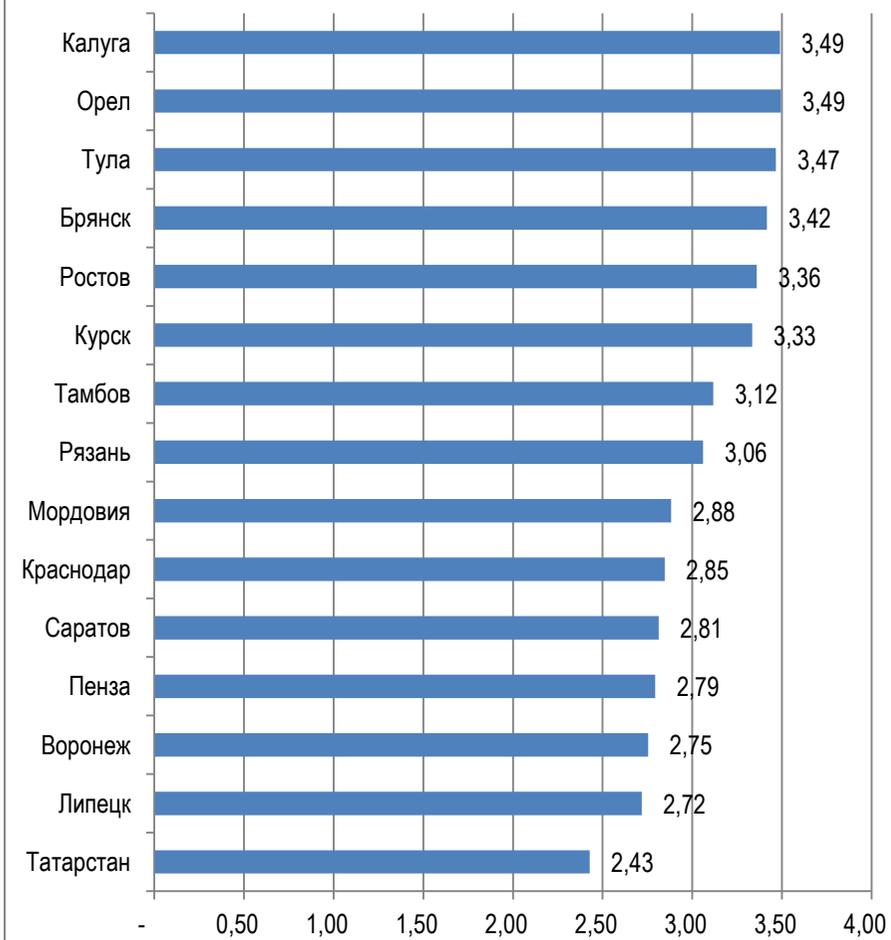
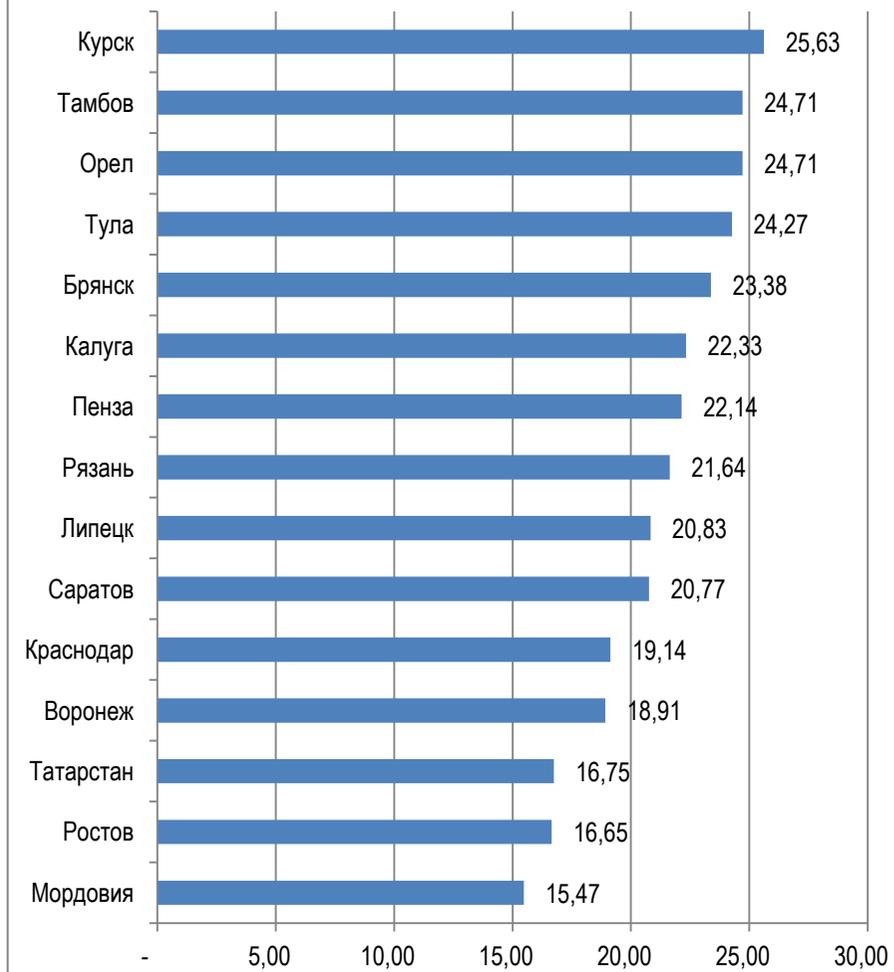
I. Стоимость сельскохозяйственной земли

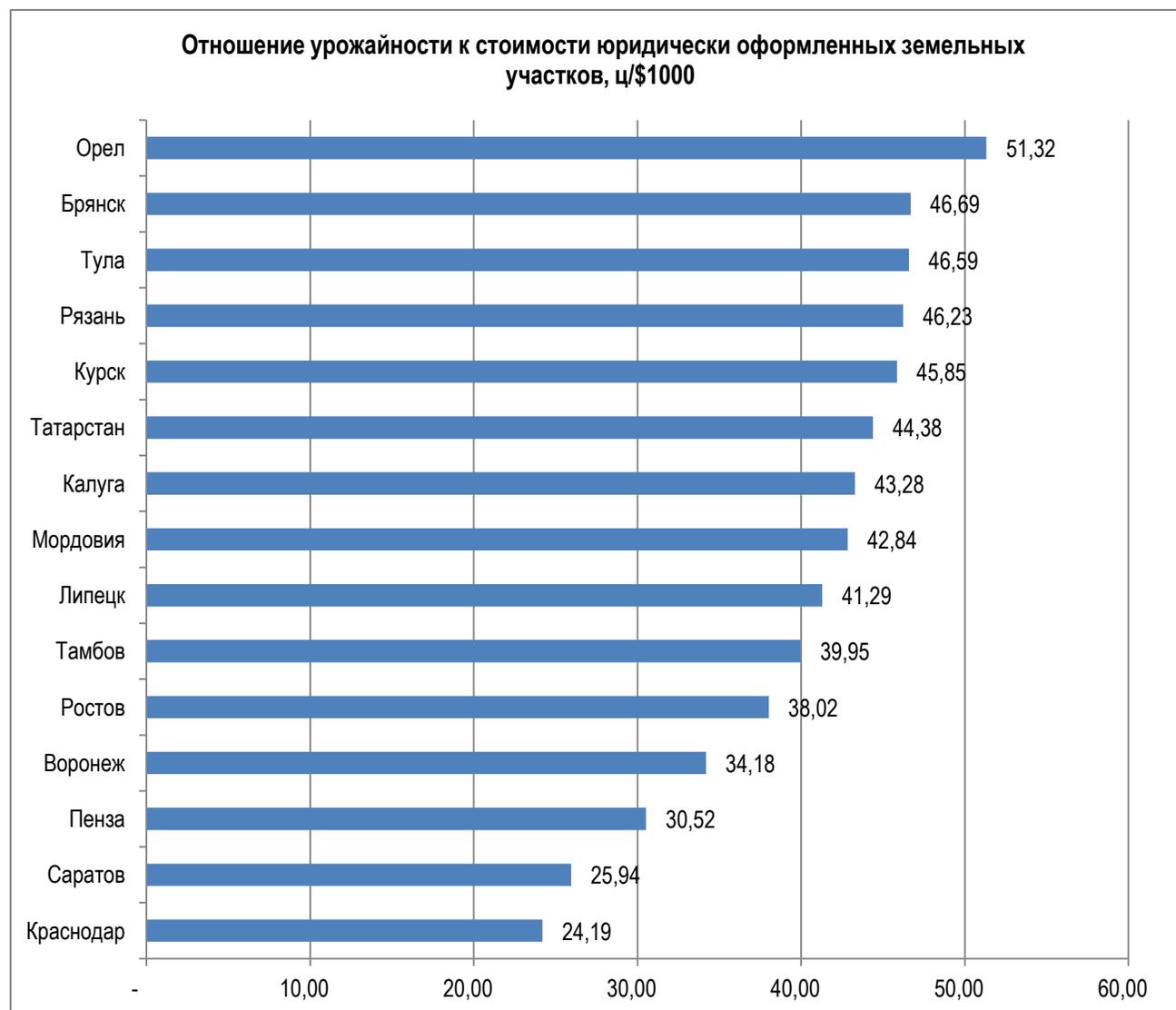
Федеральный округ	Регион	Стоимость «паевой» земли - СПЗ, руб./га		Стоимость земли в собственности (юридически оформленных земельных участков), руб./га		Отношение стоимости земли в собственности к стоимости «паевой» земле	Ставки аренды земли, находящейся в частной собственности, в год, руб./га		Отношение стоимости земли в собственности к ставке аренды в год – годовой рентный мультипликатор	Средняя урожайность зерновых культур в 2012 году*, ц/га	Отношение урожайности зерновых культур к средней стоимости земли в собственности, ц/\$1000**
		мин	макс	мин	макс		усредненное	мин			
ЦФО	Брянск	2 800	6 100	12 400	18 000	3,42	500	800	23,38	23,10	46,69
	Воронеж	6 600	9 200	18 000	25 500	2,75	800	1 500	18,91	24,20	34,18
	Калуга	2 800	6 800	11 500	22 000	3,49	600	900	22,33	23,60	43,28
	Курск	4 300	8 000	16 000	25 000	3,33	600	1 000	25,63	30,60	45,85
	Липецк	6 100	7 700	15 700	21 800	2,72	700	1 100	20,83	25,20	41,29
	Орел	3 100	6 800	13 400	21 200	3,49	500	900	24,71	28,90	51,32
	Рязань	3 100	6 800	11 300	19 000	3,06	500	900	21,64	22,80	46,23
	Тамбов	4 300	6 800	13 000	21 600	3,12	500	900	24,71	22,50	39,95
	Тула	3 100	7 400	15 200	21 200	3,47	600	900	24,27	27,60	46,59
ПФО	Пенза	3 700	7 400	12 000	19 000	2,79	500	900	22,14	15,40	30,52
	Саратов	2 800	6 800	10 000	17 000	2,81	500	800	20,77	11,40	25,94
	Мордовия	2 800	7 400	10 400	19 000	2,88	700	1 200	15,47	20,50	42,84
	Татарстан	5 200	8 600	13 000	20 500	2,43	800	1 200	16,75	24,20	44,38
ЮФО	Краснодар	9 200	29 800	34 000	77 000	2,85	1 600	4 200	19,14	43,70	24,19
	Ростов	3 400	8 000	12 300	26 000	3,36	700	1 600	16,65	23,70	38,02
Среднее						3,03			21,06		39,76
Медианное						2,97			21,24		42,06
Минимальное						2,43			15,47		24,19
Максимальное						3,49			25,63		51,32

* Источник: Росстат

** Рассчитано исходя из курса доллара США к рублю РФ – 30,7194 рублей



Отношение стоимостей земли в юридически оформленных земельных участках к «паевой» земле**Годовой рентный мультипликатор**

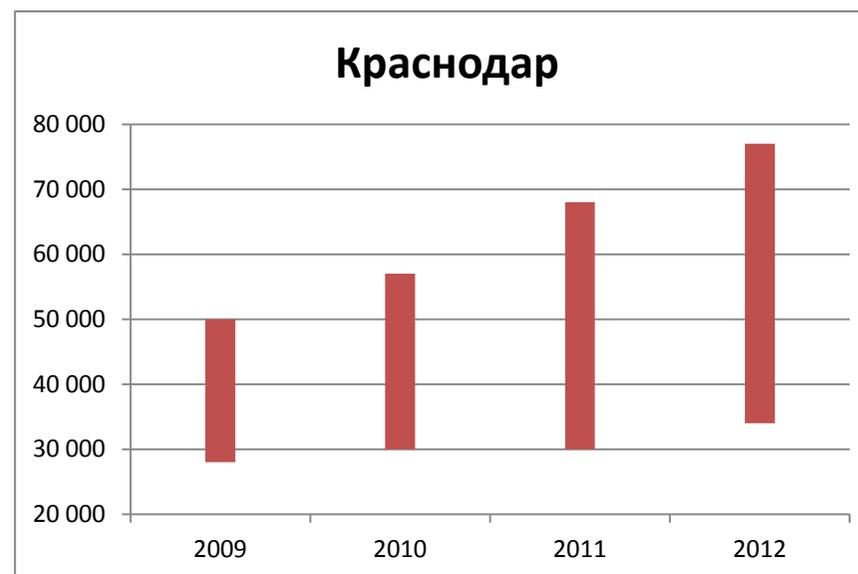
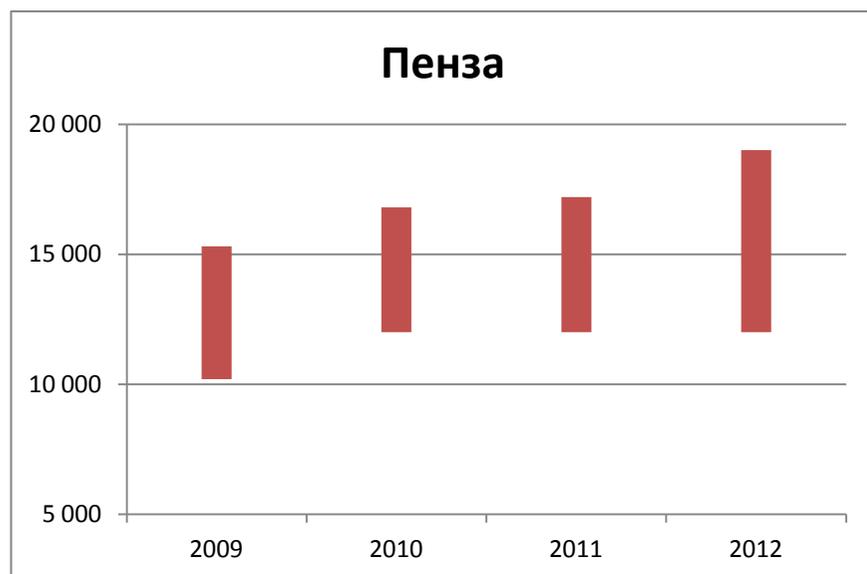
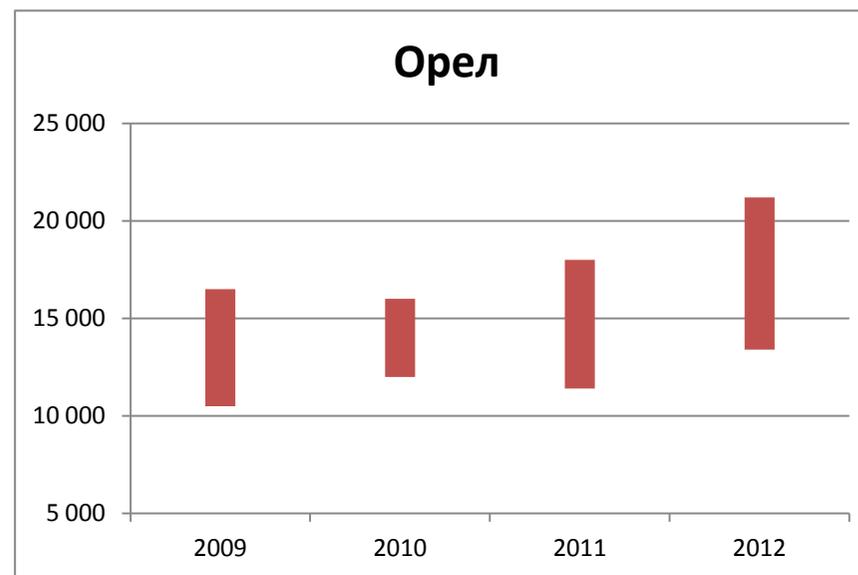


Отношение стоимости земли в собственности к стоимости «паевой» земли демонстрирует отличие стоимости юридически оформленных земельных участков от стоимости «паевой» земли, то есть этот показатель характеризует то, какие выгоды можно извлечь из покупки «паевой» земли с ее последующим юридическим оформлением в земельный участок на праве собственности. Расходы на оформление не учитываются.

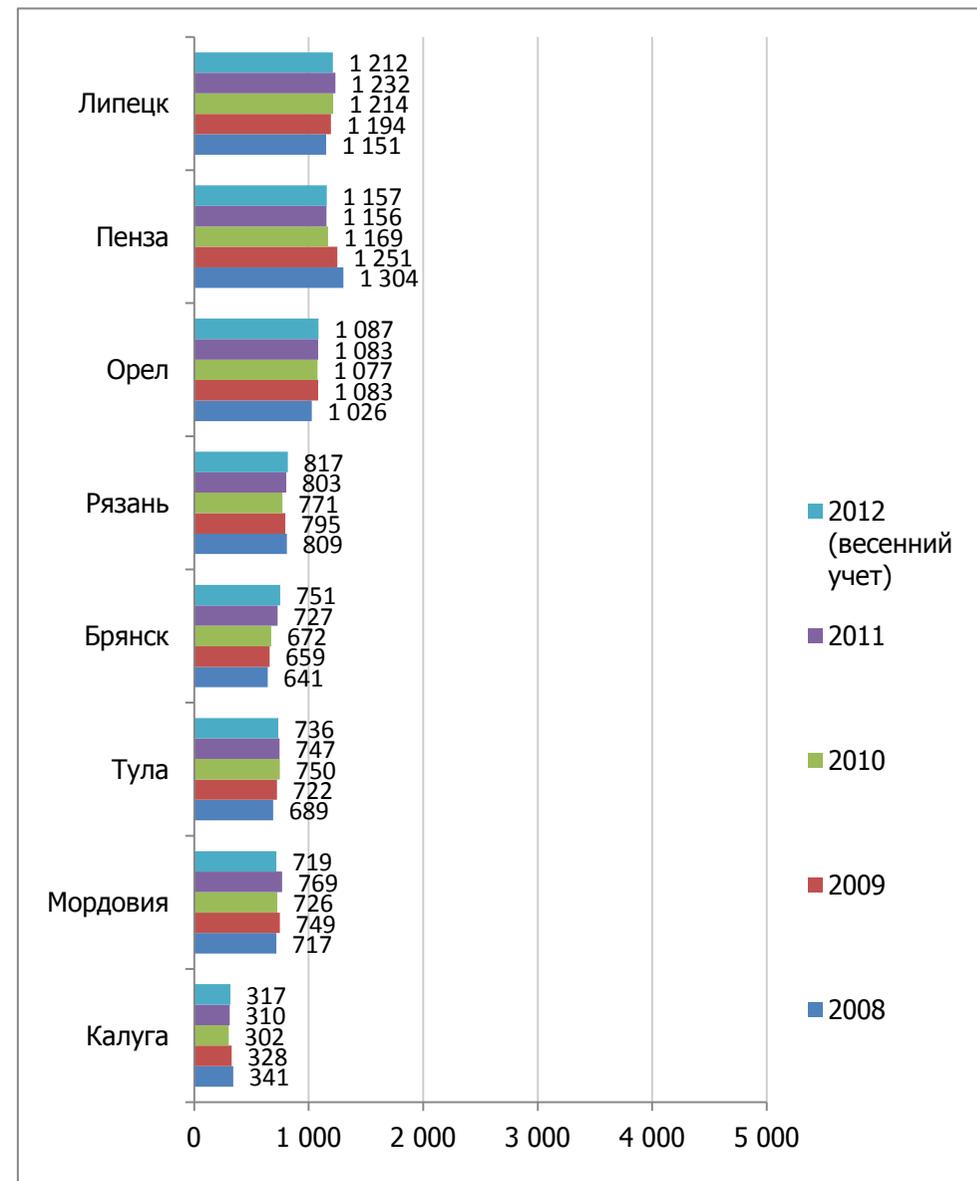
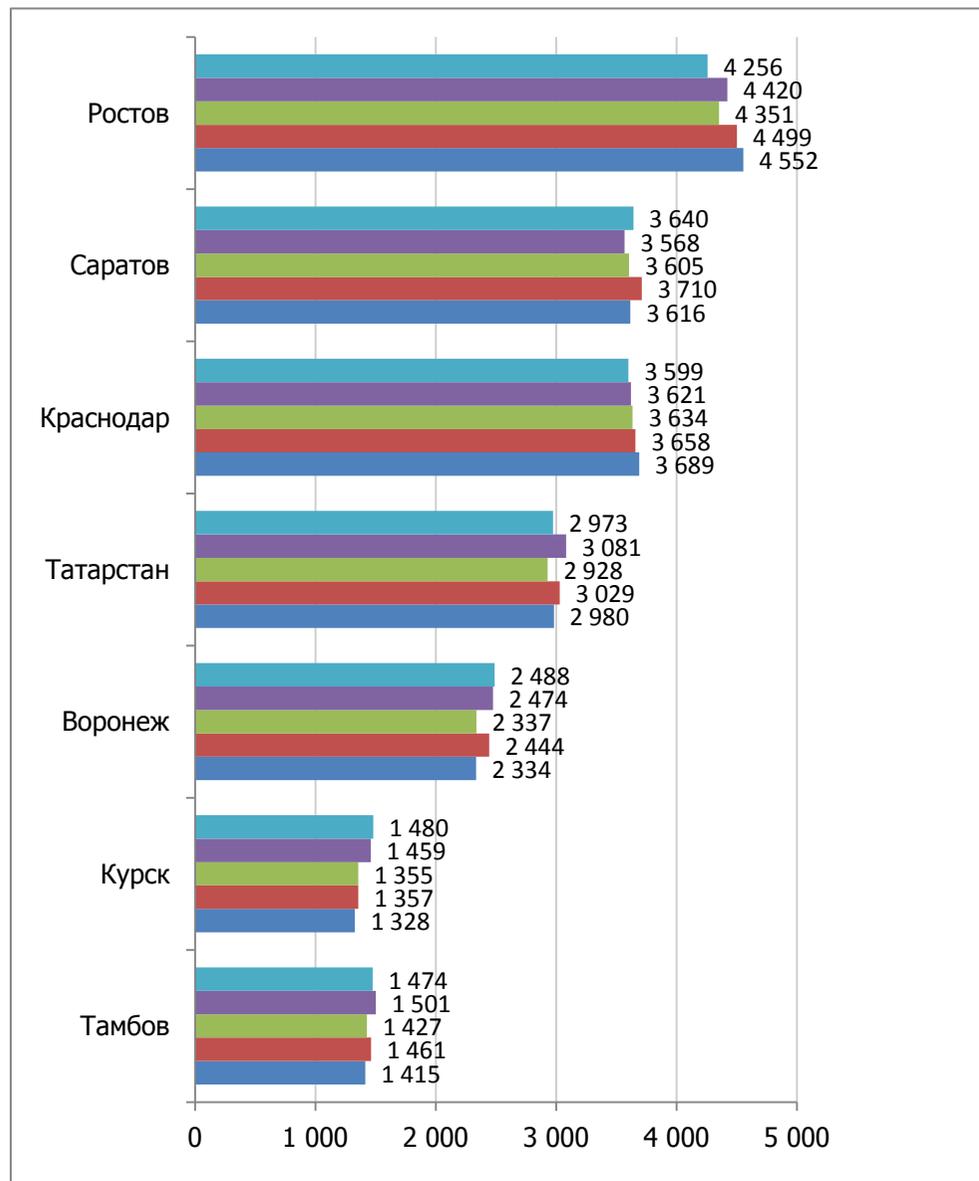
Годовой рентный мультипликатор показывает соотношение между стоимостью земли в собственности и валовым доходом от сдачи земли в аренду. Данный показатель применим как для экспресс-оценки стоимости земли, так и определения срока возврата вложенного капитала.

Отношение урожайности к стоимости земли в собственности показывает валовой размер натуральной отдачи в год от использования земли в расчете на одну тысячу долларов США, вложенных в покупку земли.

II. Динамика изменения стоимости сельскохозяйственной земли в отдельных регионах (2009–2012 гг.)



III. Посевные площади сельскохозяйственной земли (тыс. га)



Источник: Росстат; ЕМИСС

Сокращения

мин	Минимальное значение	ЦФО	Центральный федеральный округ
макс	Максимальное значение	ПФО	Поволжский федеральный округ
усредненное	Отношение сумм минимальных и максимальных значений одного показателя к другому показателю	ЮФО	Южный федеральный округ
«паевая» земля	Общедолевая собственность на земельный участок в виде «пая», который был получен в процессе приватизации земли физическим лицом		

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Анализ данных осуществлялся исключительно с целью определения диапазонных значений стоимости сельскохозяйственной земли, пригодной для обработки в каждом из указанных административных регионов. Нашей целью не являлось проведение глубокого анализа зависимости ценовых показателей от плодородности земель в каждом регионе в отдельности.

Для подготовки аналитических данных использовались источники информации, которым специалисты нашей компании посчитали возможным доверять.

Представленная информация является собственностью компании BEFL. Любое использование этой информации или ее части, как то: ссылки, цитирование, копирование, воспроизведение, распространение и другое использование, допускается только в оригинальном виде и формате, со ссылкой на компанию BEFL.

Настоящий материал имеет исключительно информационное значение, не предназначен и не должен трактоваться как оферта, реклама каких-либо услуг ЗАО «БЭФЛ». ЗАО «БЭФЛ» и его аффилированные лица, директора, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала, не дают никаких заверений или гарантий в отношении справедливости, достоверности или полноты информации, содержащейся в настоящем материале, и не несут ответственности за возможные последствия использования клиентами информации, содержащейся в материале, а также применимости настоящего материала для конкретных целей и задач получателя настоящего материала.

Настоящий материал не является и не может быть рассмотрен в качестве стратегической, инвестиционной, финансовой, юридической, налоговой и/или иной консультации. Получателю настоящего материала рекомендуется отдельно проконсультироваться у соответствующих специалистов. Информация, представленная в настоящем материале, может изменяться, уточняться, пересматриваться и дополняться без обязанности ЗАО «БЭФЛ» уведомлять получателя настоящего материала о таких изменениях, уточнениях и дополнениях.

Контакты:

107045, Россия, Москва, ул. Трубная, д. 12

Телефон/факс: +7 (495) 649-8155

www.befl.ru

302040, Россия, Орел, ул. Октябрьская, д. 68а

Телефон/факс: +7 (4862) 422-224