



Независимая оценочная компания

**ОСНОВА**

ООО «Независимая оценочная компания «Основа»  
107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 14, стр. 4  
ОГРН 1157746704972  
ИНН/КПП 7718264980/771801001

Тел: +7(963)618-82-18  
E-mail: info@nokosnova.ru

## Зависимость стоимости земельных участков для коммерческого использования от площади в г. Москве

Для выведения зависимости выбрано 6 предложений по продаже земельных участков. Краткая информация по предложениям представлена в таблице ниже.

**Таблица 1.** Краткая информация по предложениям

Местоположение	Категория/назначение	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Цена предложения, руб./м <sup>2</sup>	Источник информации
г. Москва, д. Сосенки	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	2 200	10 000	<a href="http://domantika.ru/offers/commercial/503">http://domantika.ru/offers/commercial/503</a>
г. Москва, д. Румянцево	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	5 000	7 660	НиЦ №51 (508)
г. Москва, вблизи д. Сосенки	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	20 000	6 075	Артур Атакулов, <a href="http://atakulov9791704.ru/">http://atakulov9791704.ru/</a> , +7(909)9193513; +7(495)9791704
г. Москва, вблизи д. Картмазово	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	30 000	6 072	<a href="http://moskovskaya-oblast.doski.ru/leninskiy-raion/kiievskoe-shosse-5-km-ot-mkad-kartmazovo-3-ga-prom-vozhnna-prodazha-ot-50-sotok-msg530929.htm?cat=21&amp;plc=139&amp;src=%EA%E8%E5%E2%F1%EA%E5,">http://moskovskaya-oblast.doski.ru/leninskiy-raion/kiievskoe-shosse-5-km-ot-mkad-kartmazovo-3-ga-prom-vozhnna-prodazha-ot-50-sotok-msg530929.htm?cat=21&amp;plc=139&amp;src=%EA%E8%E5%E2%F1%EA%E5,</a> +7(910)4710907
г. Москва, поселение «Мосрентген», д. Мамеры	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	300 000	4 320	НиЦ №51 (508)
г. Москва, поселение Десеновский, вблизи д. Десна, уч.№ 47	Земли населенных пунктов / коммерческое использование	320 300	3 859	НиЦ №9 (466)

Принт скрины объявлений о продаже представлены ниже.



Независимая оценочная компания

**ОСНОВА**

ООО «Независимая оценочная компания «Основа»  
107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 14, стр. 4  
ОГРН 1157746704972  
ИНН/КПП 7718264980/771801001

Тел: +7(963)618-82-18  
E-mail: info@nokosnova.ru

domantika.ru/offers/commercial/503

Главная Наши партнеры Сотрудничество Вакансии Статьи Контакты

**Строительство от "Домантика"**

Тип недвижимости: Дома, коттеджи

Удаленность от МКАД (км):  -


Площадь:  -

Поиск

[Дома, коттеджи](#)  
[Земельные участки](#)  
[Квартиры и комнаты](#)  
[Таунхаусы](#)  
[Дачи](#)  
[Зарубежная недвижимость](#)  
[Срочный выкуп](#)

**Объекты недвижимости / Коммерческая недвижимость / Купить участок (коммерческие земли, земля промышленного назначения) 22 сотки, Новая Москва, Калужское шоссе 7 км от МКАД, деревня Сосенки, лот №503**

**Купить участок (коммерческие земли, земля промышленного назначения) 22 сотки, Новая Москва, Калужское шоссе 7 км от МКАД, деревня Сосенки, лот №503**



Тип недвижимости: Коммерческая недвижимость  
Адрес: Новая Москва, Калужское шоссе 7 км от МКАД, Ленинский район, деревня Сосенки  
Шоссе: Калужское  
Площадь участка: 22  
Удаленность от МКАД, км: 7  
Цена: 22 000 000 руб

Продано.

Поделиться...

Независимая оценочная компания | КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В

■ **КРАСНОСЕЛЬСКАЯ** 7 мин. пеш. продажа прав на земельный участок, 15000 кв.м, с проектом строительства офисного центра общей площадью 17000 кв. м, получено ПЗУ огороженная территория, парковка, все коммуникации. Тел.8-495-980-7733 Ольга Яковлева

■ **ШИПИЛОВСКАЯ** 5 мин. пеш. Продажа прав на земельный участок, 6000 кв.м, под строительство торгового центра, договор на 49 лет, ПЗУ. Компания «Paul's Yards» Тел.8-495-980-7733 Ольга Яковлева

■ X  
никал  
Тел.7

■ Ц  
рудоп  
Цена  
саобк

■ **ПЕТРОВСКО-РАЗУМОВСКАЯ** 15 мин. тр. Два земельных участка 6000 + 5000 кв.м, под строительство многоуровневой парковки, логистического центра. Цена **20 млн.руб.** Компания «Paul's Yards» Тел.8-495-980-7733 Ольга Яковлева



ЗД

■ К  
новки  
300  
или т  
кв.м  
лу Те

■ **ПОЛЕЖАЕВСКАЯ** Участок 1.42 га, Хорошевское шоссе, 1-я линия, 100 м от метро. 8 зданий площадью 4458 кв. м, аренда на 49 лет. Цена **600 млн.руб.** Тел.982-3839

**ЮГО-ЗАПАДНАЯ** Земельный участок, 5000 кв.м, Киевское ш., 1 км. д. Румянцево. Для размещения, многофункционального блд-торгового и проиав-складского комплекса. **38 300 000руб.** Собственность. Сокольническая линия продлевается до ст. "Румянцево". Запрос презентации: E-mail:3353ik@mail.ru Тел.8-915-167-3353

И  
Т/  
В  
В

■ **РЕЧНОЙ ВОКЗАЛ** Земельный участок, 3500 кв.м, ш. Ленинградское. Напротив Меги и Оби. Договор с зем. комитетом под кап. стр-во многофункц. комплекса до 2035 г. Цена **25 млн.руб. (850 тыс. \$).** Имеется кадастровый паспорт. Согласованный проект комплекса(эскиз) порядка 2000 кв. м. Участок огорожен. Тел.8-916-691-0314

← → ↻ 🏠 atakulov9791704.ru/indexKievKaluj.htm

от МКАД по Киевскому шоссе. Земельный участок 88 соток огорожен. Площадь строений 969 кв. м. в рабочем состоянии. Отопление, вода, канализация, 100 кВт. Асфальтированный подъезд, в 2х км от Киевского шоссе.

- Продажа Производственно складского комплекса г Наро Фоминск. Земельный участок 2,6 га в Собственности. Ж.д. тупик проходит в 5 метрах от участка. Площадь строений 3682 кв. м. Все коммуникации, включая электричества 1 мВт. Рядом отсутствуют жилые застройки.
- Участок 64 сотки в поселке Селятино, Наро Фоминский район. На пересечении Киевского шоссе и МБК. Земля в Собственности, РВН – под швейное производство. Земли населенных пунктов. Цена 2 500 000 долл.
- Земельный участок 6 га деревня Петровское, Наро Фоминский район. Участок на ММК, на 1 й бетонке, между Киевским и Можайским шоссе. В 34 км от МКАД. Категория - Земли промышленности. ВРИ: Под Производственно Складской, офисный многофункциональный комплекс. Без обременений. Статус: Собственность. Цена участка 7 000 долл./сотка.
- Участки от 2 га на 1 линии Калужского шоссе от МКАД 6 км; Левая сторона из Москвы; Собственность; под многофункциональный комплекс: для размещения торгового комплекс, автосалона, садового центра и т.д. Стоимость: 20 000 долл. за 1 сотку.



moskovskaya-oblast.doski.ru/leninskiy-raion/kievskoe-shosse-5-km-ot-mkad-kartmazovo-3-ga-prom-vozmozhna-prodazha-ot-50-sc

Рубрика объявления: Недвижимость в Московской области в Ленинском районе \ Земельные участки \ Промышленного назначения \ Продам

<< Предыдущее объявление  
Продам участок Картазово 1,8 га ПРОМ 5 км от МКАД по Киевскому шоссе

Следующее объявление >>  
Продается участок 10 сот., Киевское ш. 40км от МКАД.

**Киевское шоссе 5 км от МКАД Картазово 3 га пром. Возможна продажа от 50 соток**



Земельный участок входит в состав земельного массива площадью 17,17 га расположен в Ленинском районе Московской области в 5 км от МКАД по Киевскому шоссе.

Земельный массив расположен между населенными пунктами Орлово и Картазово. Участок представляет собой поле, рельеф преимущественно ровный. Северо-восточной границей участок примыкает к СНТ "Мир". Восточной границей к военной части. В 500 м от участка проходит Киевское шоссе. С западной стороны от участка располагается горнолыжный комплекс "Новопеределкино". С северной стороны от объекта располагается гипермаркет Metro. Подведены все коммуникации. Удобный транспортный подъезд: осуществляется через Metro. Прекрасная внешняя инфраструктура.

Земельный массив целесообразно использовать под строительство промышленно-складского комплекса.

Возможна продажа от 50 соток.

Площадь участка: 3 Га  
Цена: 162 157 600 РУБ  
Дата объявления: 20.02.2013

**362 ПРОДАЖА | ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ | КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ |**

**ГОРЬКОВСКОЕ ШОССЕ**

■ **ГОРЬКОВСКОЕ Ш.** 12 км, г. Балашиха. Участок 7,83 га, 1 линия шоссе, окружен лесом, рельеф ровный, клеверный по границе. Вид использования - производство, спорт-площ, ИЖС, склад, торговля, торговля-рознич. Цена **112 млн.руб. (2500 тыс.Е).** аренда на 48 лет. АРЕНАП ХОПДИНГ [www.a-p.ru](http://www.a-p.ru) Тел:8-925-805-6682, 8-916-582-2035

■ **ГОРЬКОВСКОЕ Ш.** 17 км, Новая Куляба. Участок 1,33 га, под строительство складского комплекса, рядом с шоссе. Цена **35 млн.руб.** Тел:8-495-560-6057

■ **ГОРЬКОВСКОЕ Ш.** 23 км, г. Старая Куляба, ул. Советская. Земельный участок для бизнеса 31 га, земли сельхозназначения 25 (8) и 5,2 га (все территории коммуникации по границе, оборудованная горнослд, железнодрожжная нитка рядом. Цена **18500руб./гект. (600 Е/гект.)**

сот.3. Естественное поле, окраина города. Удобный выезд на трассу. Тел:8-964-552-7777



**ГОРЬКОВСКОЕ Ш.** 30 км. Земельный участок 1,75 га, СНТ, под склад, конгл. собственности, коммуникации все по границе, удобный подъезд к участку. Цена **37 000 000 руб.** Собственник. Тел:8-967-039-0500

**ДМИТРОВСКОЕ ШОССЕ**

■ **ДМИТРОВСКОЕ Ш.** 5 км, Дмитровский. Участок 1 га, под строительство торгового центра в черте города - проспект Пашова (район планиф. Аллея) Тел:8-917-492-1730



**ИЛЬИНСКОЕ ШОССЕ**

■ **ИЛЬИНСКОЕ Ш.** Красногорск, ул. Павловский выезд на Ильинское ш. Участок под торговлю 0,25 га, (с возможностью до 0,5 га) Аренда на 49 лет с правом выкупа. Все коммуникации по границе. Сдаются в аренду для-ов. Более подробная информация по телефону. Цена **27 млн.руб.** Продажи начинаются с 2012 года! [www.a-p.ru](http://www.a-p.ru) Тел:8-925-715-5653, 8-965-774-7078

**КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ**

■ **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 1 км. Земельный участок промышленного назначения 30 га, (возможно под производственно-складской комплекс) коммуникации по границе. Цена **422 000 руб./сот. (13500 \$/гект.)** Тел:8-495-232-4551 697-0100



■ **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 1 км, Мамыри. Участок 440 сот., земельный участок в окружении леса, под строительство, коммуникации, газ по границе, сот (600) (20000 Е) Цена **620 млн. руб.** ИЖСМ - Недвижимость [www.a-p.ru](http://www.a-p.ru) Тел:8-495-363-04-75

**КАЛУЖСКОЕ Ш.** 20 км, Павловское (Новый район) Москвы. Бывшая база отдыха. Участок 5 га, река Гирей в 50 м. Зима, вода, газ, электричество, коммуникации. Несколько корпусов, здание полностью приспособлено по европейским стандартам. Цена **100 млн.руб.** На участке плодовые деревья. Удобный подъезд. Тел:8-495-755-4338

■ **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 1 км, д. Мамыри. МКАД 30-й км, Новая Москва. Участок 32 га. Собственность Землеугодники/пункте. Коммуникации по границе. Пот 20846 [www.a-p.ru](http://www.a-p.ru) Тел:8-495-505-5307





Независимая оценочная компания

ОСНОВА

ООО «Независимая оценочная компания «Основа»  
107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, д. 14, стр. 4  
ОГРН 1157746704972  
ИНН/КПП 7718264980/771801001

Тел: +7(963)618-82-18  
E-mail: info@nokosnova.ru

**КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ**

- **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 1 км Земельный участок промышленного назначения 30 га, базисная величина под промышленно-складское назначение, коммуникация по границе. Цена **418850 руб./сот. (13500 \$/сот.)**. Тел: 232-4991, 927-0100
- **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 23 км, кв. Шереметьево. Пром. зона 0,5 га. Зем. уч. пром. назначения, кадастровый номер, Под склад, завод, автосервис. Центр места. Земля нас. пункт (возможна колония в Р. И). Цена **19 950 000 руб.**, рыночной торг. Собственность. Тел: 9-915-274-8502, 8-916-737-6163
- **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 30 км Земельный участок земли населенных пунктов 5,9 га. Возможность использования для коммерции. Цена **108 млн.руб. (3,5 млн.\$)**. Центр недвижимости (ЦО) групп www.kirgopol.ru Тел: 8-800-351-4112 (звонок)
- **КАЛУЖСКОЕ Ш.** 10 км Земельный участок 30 га, (возможна коммерция), собственность, 1-й этаж, коммуникация по границе (300 м). Цена **335 875 руб./сот. (112500 \$/сот.)**. Тел: 232-4991, 927-0100

**КИЕВСКОЕ ШОССЕ**

- **КИЕВСКОЕ Ш.** 15 км Ленинградское Земельный участок 27 га. Разделен в жилищные участки с благоустроенными экологически чистыми участками. ИЖС. Газ, электричество по границе по границе уч. с возможностью подлет Ю 1600 www.kirgopol.ru Тел: 724-5000
- **КИЕВСКОЕ Ш.** 18 км отраз в область район, Талостановление Участок 4 га, собственность, 1-й этаж, открытый земельный участок, открытая коммуникация, возможность. Земельная категория: земля населенных пунктов. Земельный участок, возможность использования для коммерции, логистическая компания и т. д. Цена **240 млн.руб. (8 млн.\$)**. Тел: 8-499-506-9899
- **КИЕВСКОЕ Ш.** 59 км Киевское Участок 50 га, 4/2 назначения. Асфальт, электричество, газ. Проход от собственника. Возможно деление или увеличение. От Цена **8000 руб./сот.**, www.kirgopol.ru Тел: 8-499-543-0212, 8-916-977-6712
- **КИЕВСКОЕ Ш.** 120 км, д. Бурково. Участок 3318 сот. Земля населенных пунктов (под многоквартирный строит. I. Жилой/ком. нац. по границе, газ в 1,4 км, вод. с 3-х сторон, инфраструктура 500 м от автодороги). Цена **55 млн.руб.** Под. Кладово (ГТТ) населенный пункт 30000 кв. м. Девелопер "Консепт" www.koncept.ru Тел: 8-916-216-3514

**ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ**

- **ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш.** 35 км. Собственность рпч, д. 50 соток. Участок 8,96 га. Инд. пром. - аренда. Цена **135 000 руб./сот. (4500 \$/сот.)**. Тел: 232-4991, 927-0100
- **ЛЕНИНГРАДСКОЕ Ш.** 35 км. Собственность рпч, д. 50 соток. Участок 8,96 га.

Данная зависимость отражена на графике, представленном ниже.

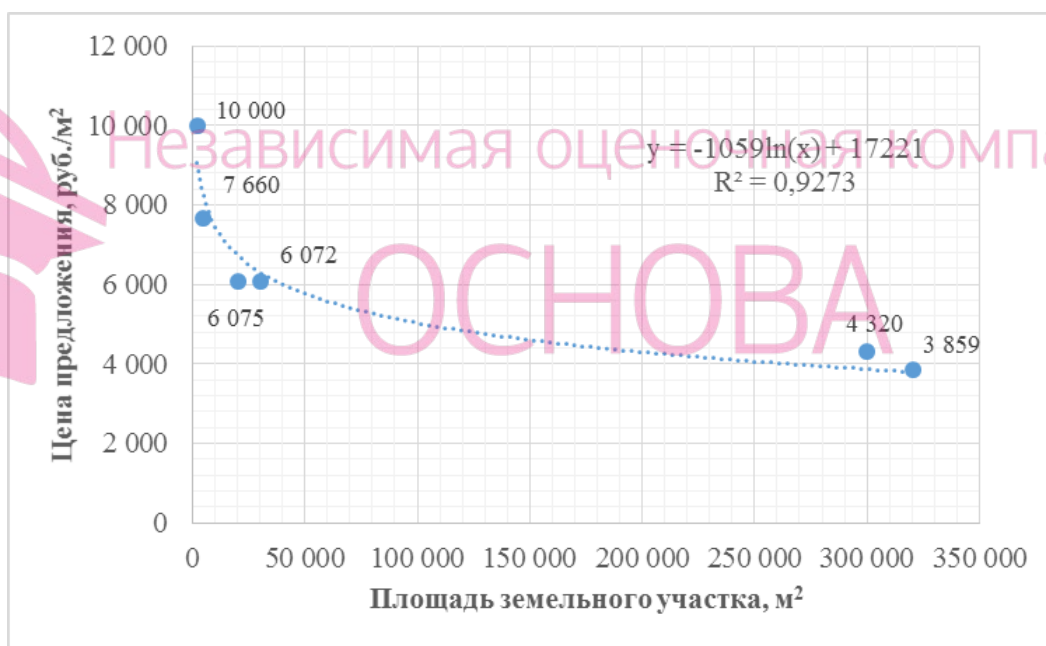


Рисунок 1. Зависимость цены на земельные участки от размера участка

Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9273) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_s = -1059 \times \ln(S) + 17221, \text{ где:}$$

$K_s$  – коэффициент корректировки;

$S$  – площадь земельного участка, м².