

Маркетплейс земельных участков для девелоперов



Надежда Орлова

Заместитель руководителя
аппарата НОЗА, директор
портала EP3.РФ по правовым
вопросам

03 октября 2024 г.

Модуль «Маркетплейс земли для строительства»

Старт маркетплейса – октябрь 2023г.

Базу земельных участков маркетплейса составляют:

Инвестпроекты (ЗУ предлагаемые ЕРЗ как агентом продавца)

Объявления (база собранная из открытых источников)

Земельный банк около 1200 земельных участков

Модуль «Маркетплейс земли для строительства»

Ключевым функционалом модуля **«Маркетплейс земельных участков для строительства»** портала ЕРЗ.РФ:

личный кабинет продавца земли

личный кабинет покупателя/инвестора

реестр земельных участков для строительства

функционал проверки соответствия проектов требованиям потенциального покупателя (регион, площадь, цена и т.д.)

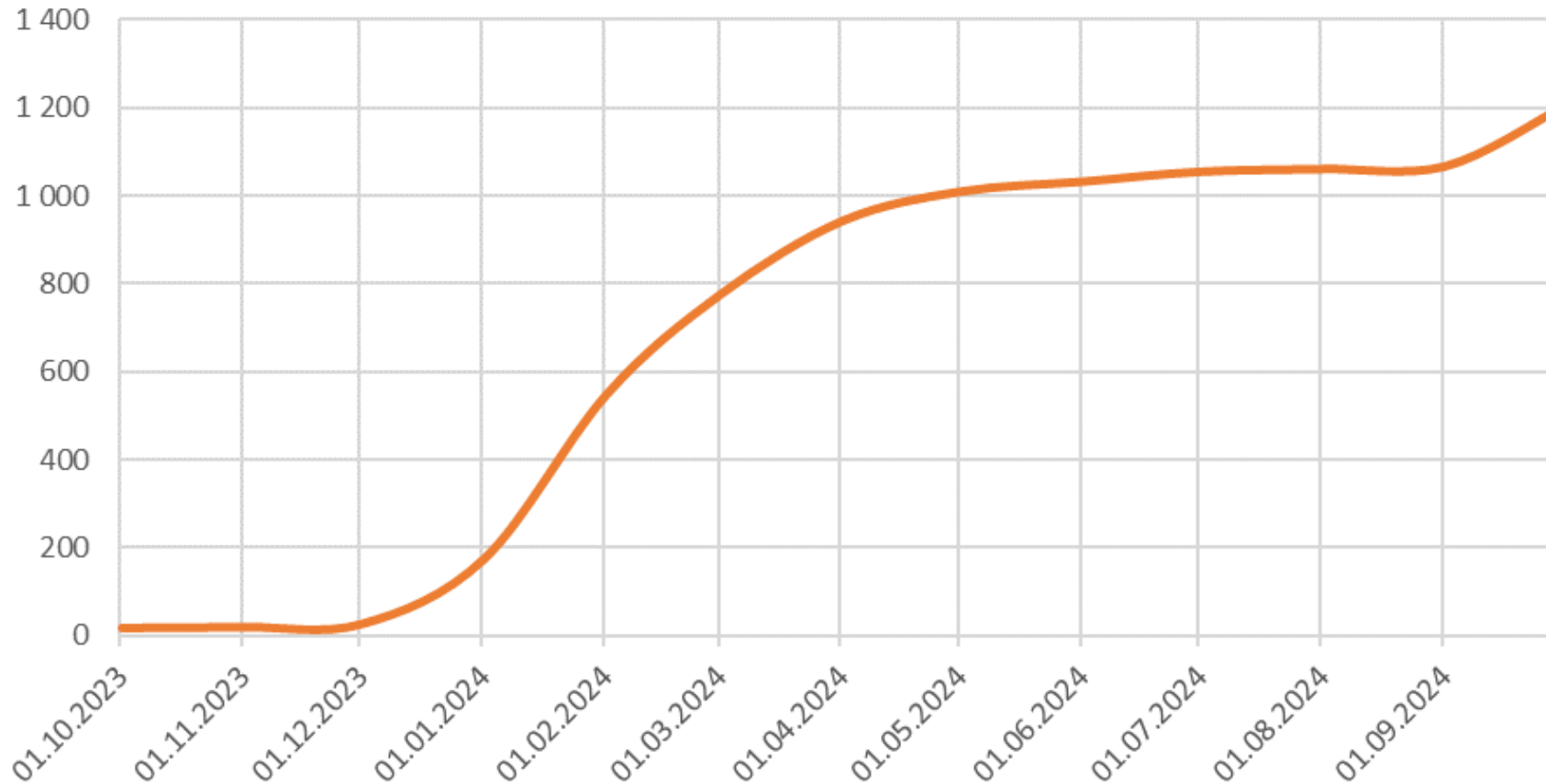
система автоматизированной рассылки предложений и отслеживания стадий взаимодействия продавец-покупатель

функционал обратной связи (взаимодействие - пользователь маркетплейса-оператор)

функционал оповещений о новых лотах

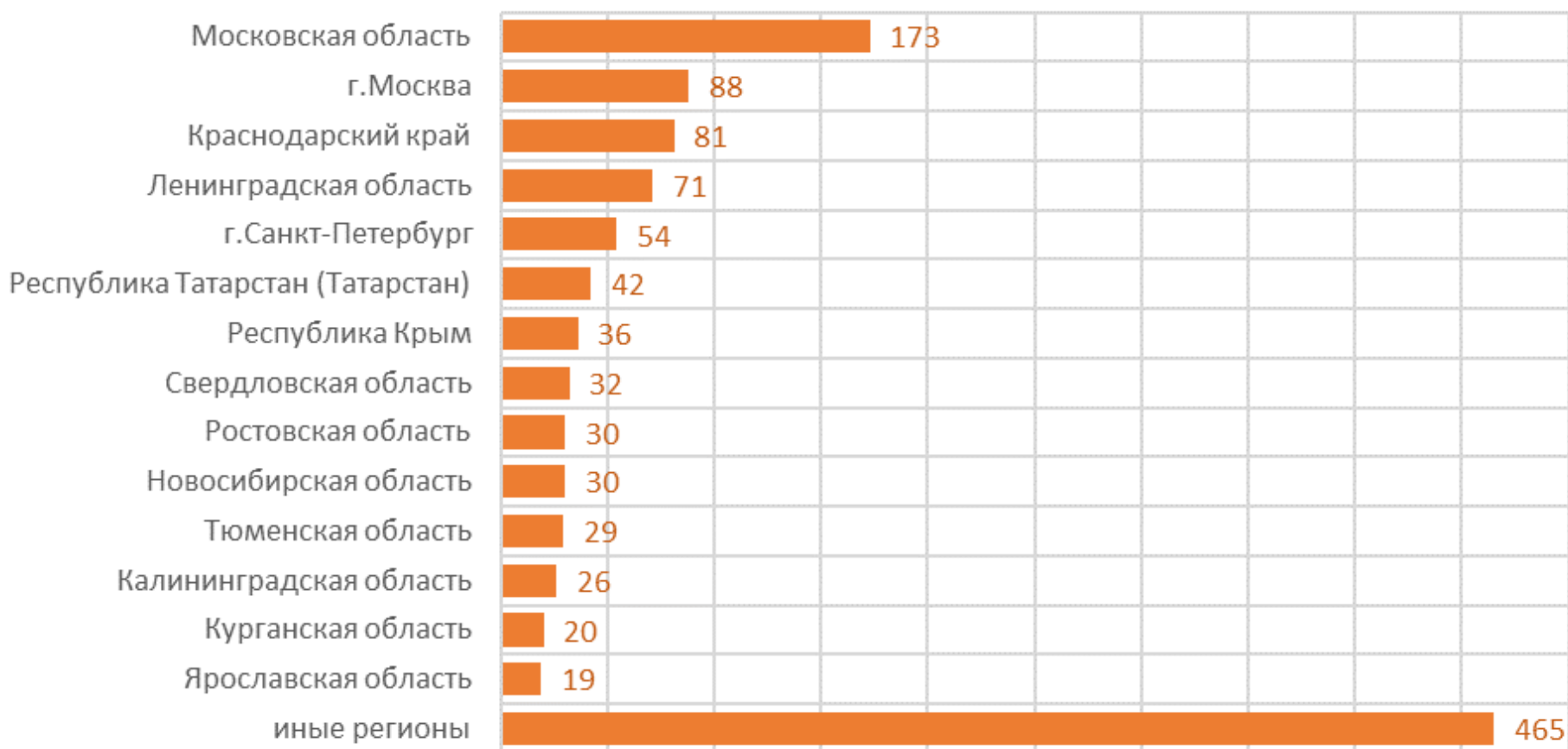
Динамика наполнения маркетплейса лотами земельных участков

Динамика наполнения маркетплейса ЗУ, лотов



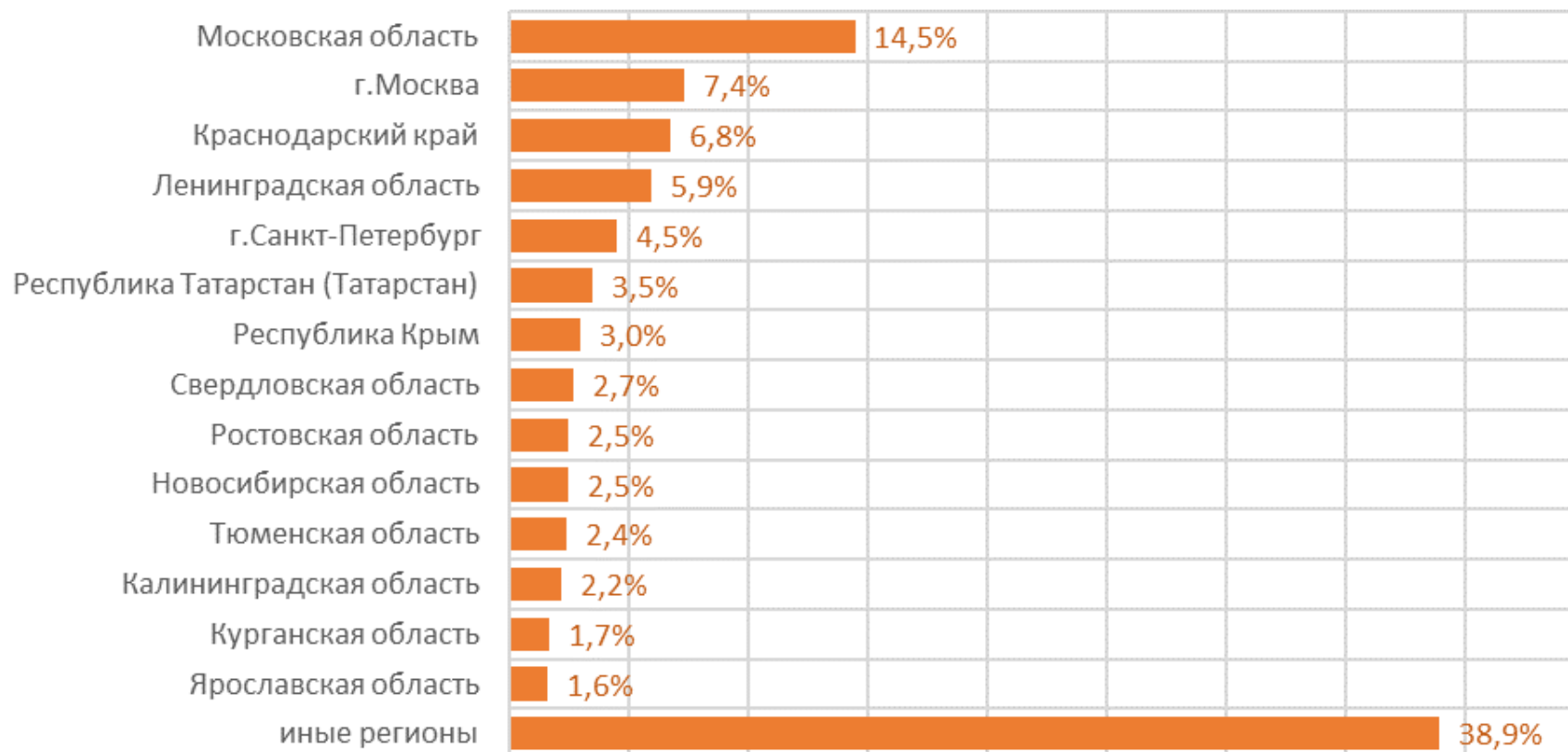
Распределение лотов в маркетплейсе по регионам

Распределение активных лотов по регионам



Распределение лотов в маркетплейсе по регионам

Распределение активных лотов по регионам



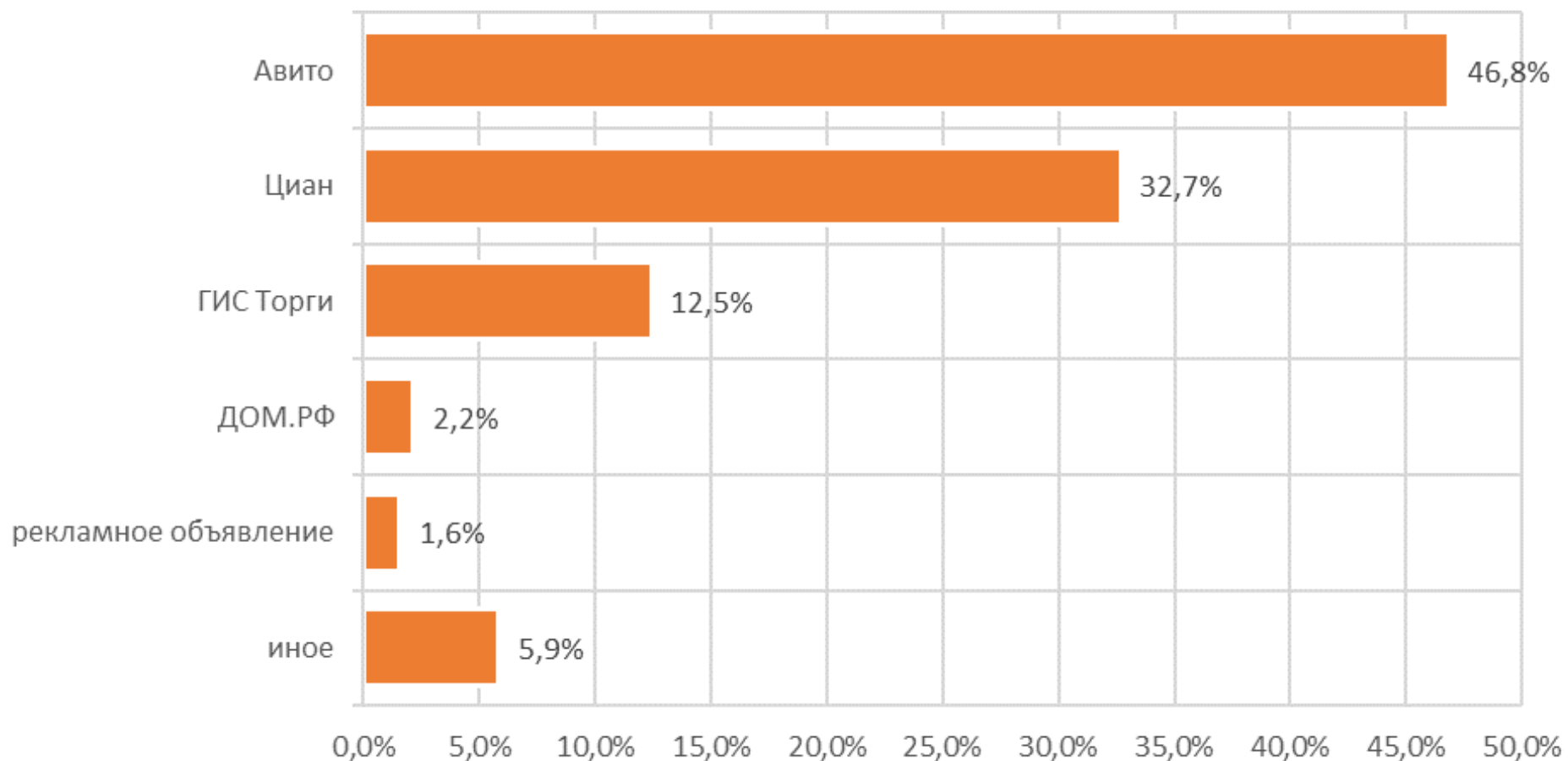
Распределение лотов по назначению земельных участков

Распределение лотов по назначению земельных участков



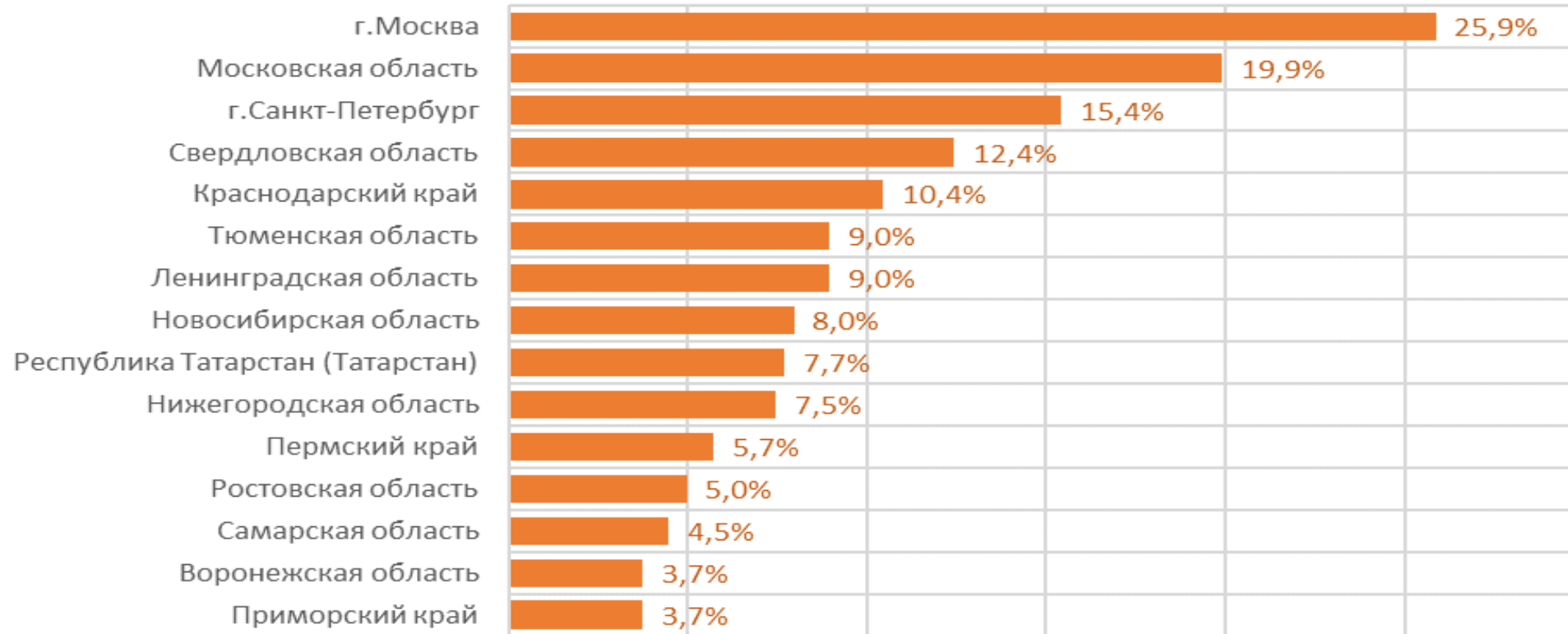
Основные источники наполнения раздела объявления в маркетплейсе

Основные источники наполнения маркетплейса



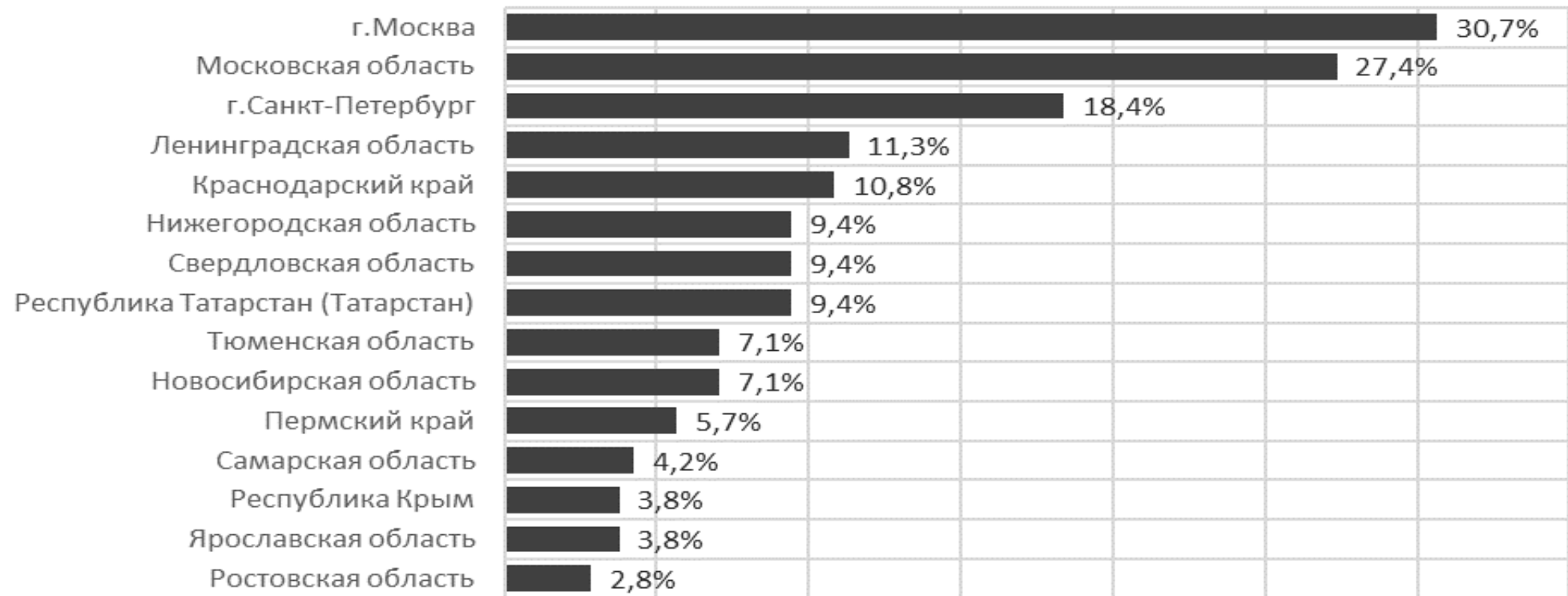
Статистика маркетплейса: самые востребованные регионы по запросам застройщиков

Самые востребованные регионы по запросам застройщиков



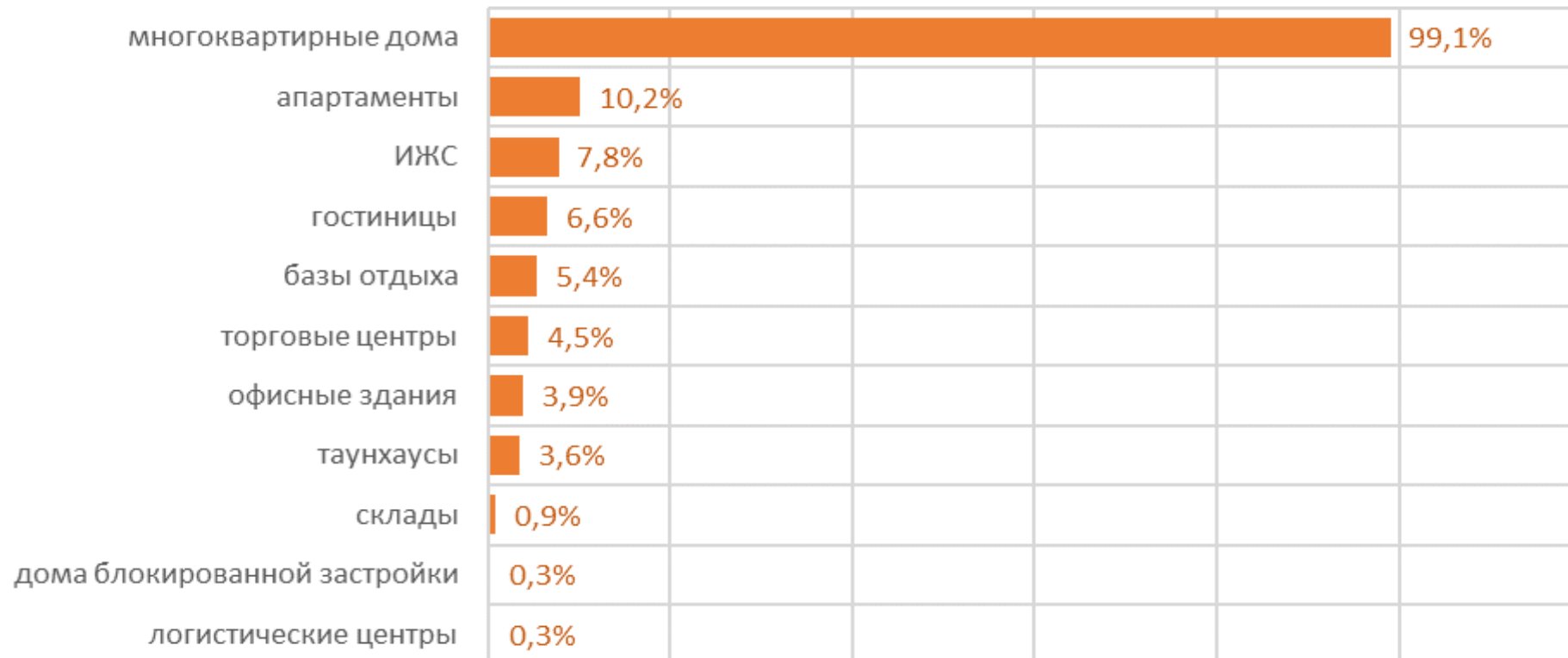
Статистика маркетплейса: самые востребованные регионы по запросам застройщиков, планирующих выход в новый регион

Самые востребованные регионы по запросам застройщиков, не осуществляющих строительство в таких регионах



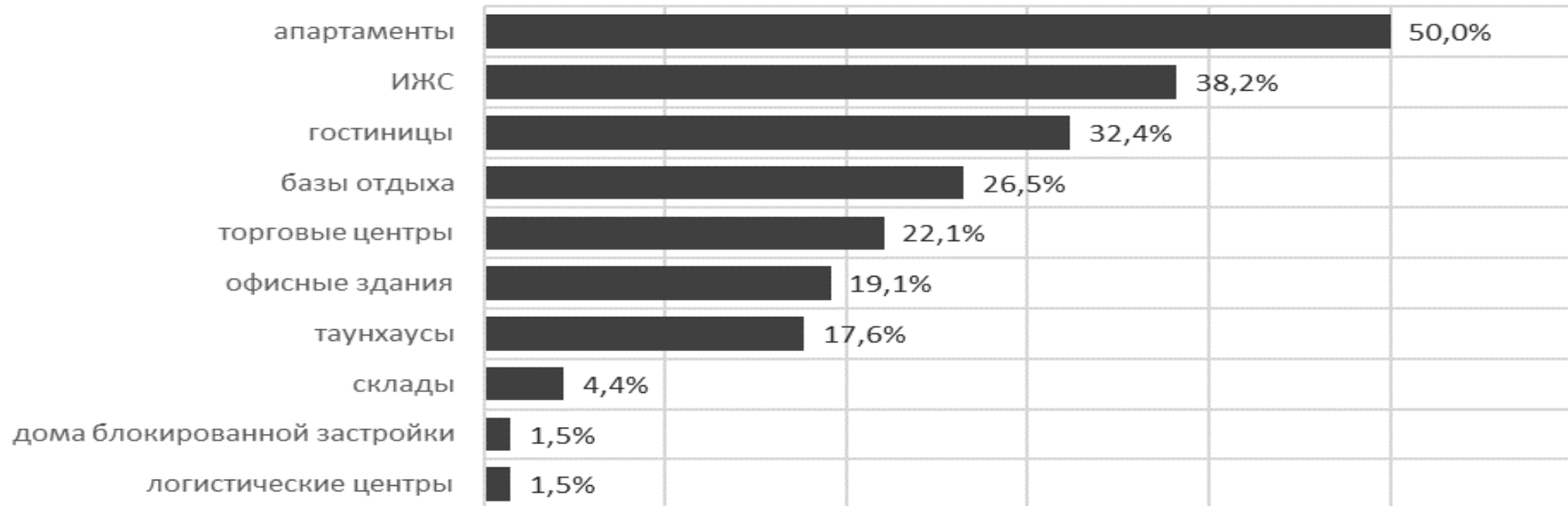
Статистика маркетплейса: самые востребованные виды планируемой застройки ЗУ по запросам застройщиков

Самые востребованные виды застройки по запросам застройщиков



Статистика маркетплейса: самые востребованные виды планируемой застройки ЗУ по запросам застройщиков, кроме МКД

Самые востребованные виды застройки по запросам застройщиков (кроме планирующих строительство исключительно МКД)



ЕРЗ-экспертиза земельных участков из открытых источников

- 1) Актуальность объявления
- 2) Мониторинг изменения информации в объявлении (цена, площадь ЗУ, местоположения, кадастровый номер)
- 3) Достоверность кадастрового номера или местоположения ЗУ
- 4) Проверка по ЕГРН объявленных S и ВРИ
- 5) Удаленность от ближайшей новостройки (радиус от 3-5 км)

ЕРЗ-экспертиза земельных участков из открытых источников

Маркетплейс земли для строительства

Личный кабинет директора по развитию



Орлова Надежда
Валерьевна

[Вернуться к объявлениям](#)

2.49га, Пермский край, муниципальный округ
Пермский, поселок Горный, (Двуреченское с/
п), id13828

1 Описание лота

Земельный участок для строительства многоквартирных жилых домов до 4-х этажей и магазина в п. Горный
Площадь – 24 976 м2 (2,5 Га)
Состоит из трех участков с КН: 59:32:3480001:5201 площадью 10 736 кв.м, 59:32:3480001:5202 площадью 7 120 кв.м, 59:32:3480001:5203 площадью 7 120 кв.м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок имеет подключение к электричеству 150 кВт (входит в стоимость участка), на участке проходят сети водоснабжения, водоотведения и газоснабжения.
Участок расположен в самом центре поселка Горный рядом с новой школой.
В пешеходной доступности расположена станция Ферма, которая включена в проект городской электрички.

Фактический ВРИ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Общая площадь лота	2.49 га
Предельно допустимая этажность	4
Комментарий к лоту	Объявление в источнике снято с публикации
Вид сделки	продажа земли
Способ продажи земли	сделка с землей
Адрес	Пермский край, муниципальный округ Пермский, поселок Горный, (Двуреченское с/п)

Общая информация

Источник лота
АВИТО

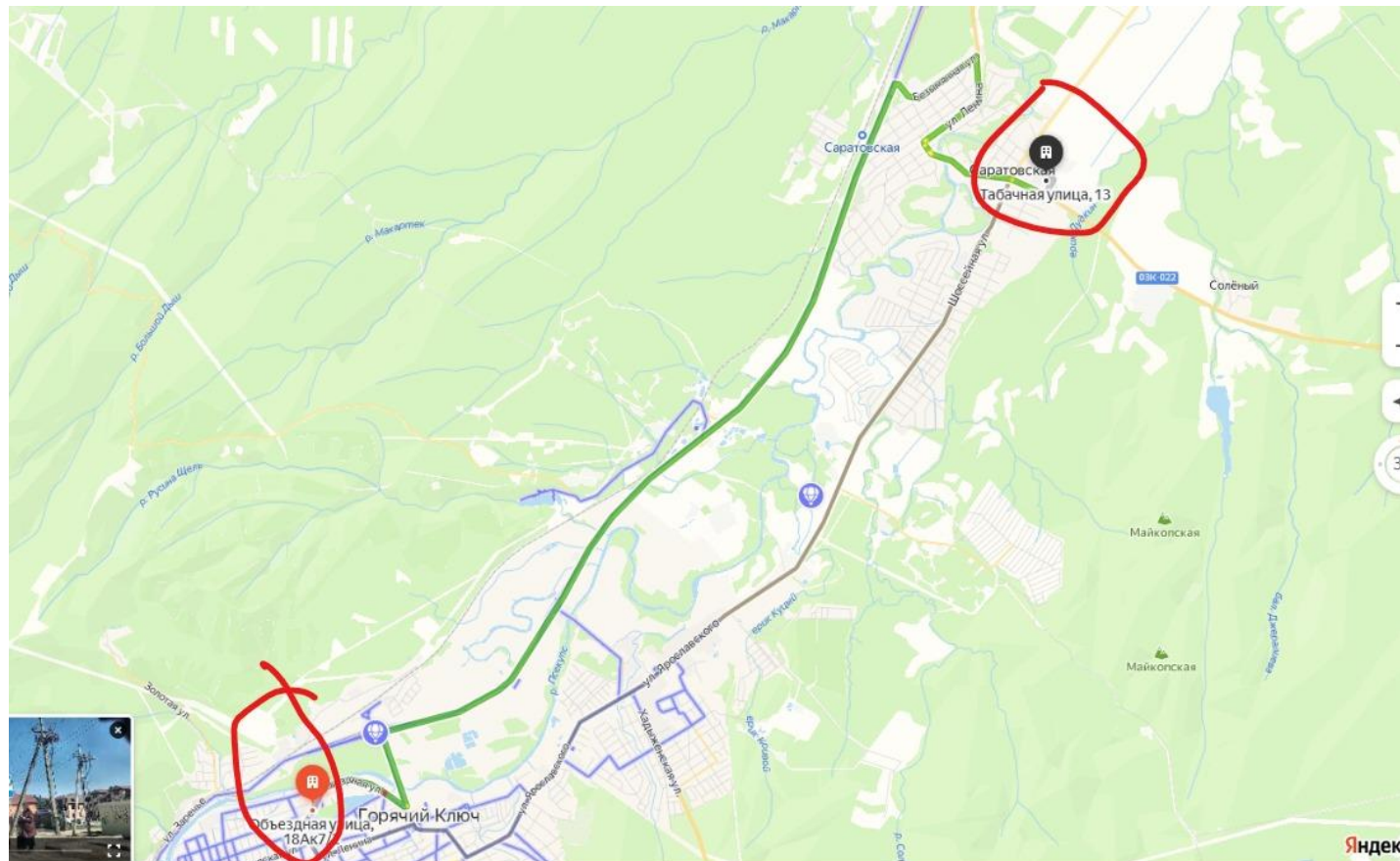
Ссылка на источник
https://www.avito.ru/lobanovo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_ga_izhs_416_3085823

Цена
50 000 000 Р

[Отклонить](#)

Основные сложности в разборе объявлений ЦИАН и АВИТО

Недостоверное указание местоположения земельного участка



в объявлении указали местоположение ЗУ, который снизу, а на самом деле верхний ЗУ

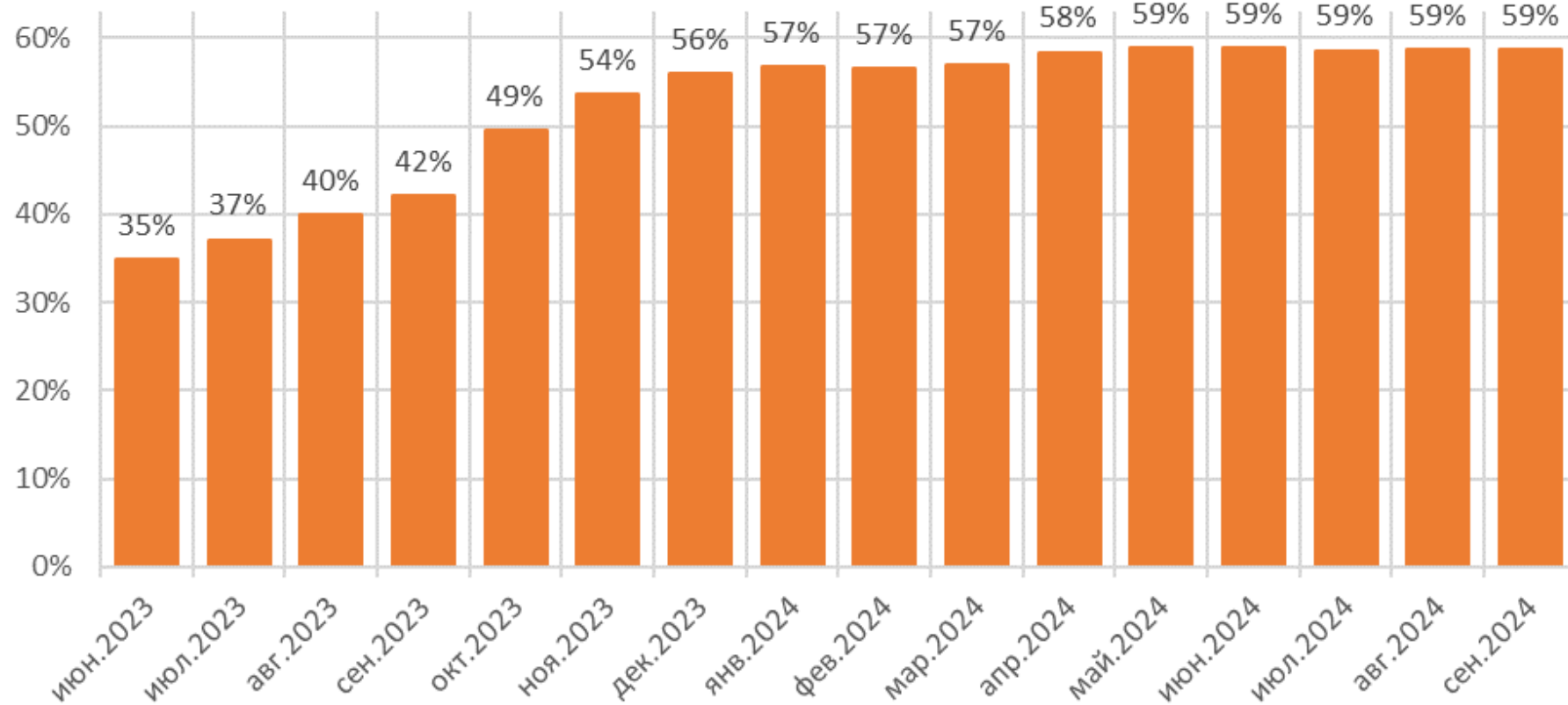
Пользователи маркетплейса – застройщики

на 03.10.2024 пользователями маркетплейса являются 418 застройщика из них 81 застройщиков из ТОП-100

в целом охват – 59% рынка строительства МКД

Рост доли в строительстве МКД застройщиков - пользователей маркетплейса

Доли в строительстве МКД застройщиков – пользователей маркетплейса



Модуль «Маркетплейс земельных участков»

Маркетплейс земли для строительства

[О платформе](#)[Купить](#)[Продать землю](#)[Продать бизнес](#)[Найти партнера](#)[Земельный банк](#) 1188[Статистика](#)[Вход на маркетплейс](#)

Хочу получать предложения о продаже земли для строительства

Уточните условия

Оставьте заявку

Интересующая территория *

Выберите регион

Вы

Застройщик Не застройщик

Выберите коммерческое обозначение застройщика
(наименование бренда, группы компаний) *

Начните вводить наименование застройщика

Назад

Далее

Новостройки Москвы

Новостройки Старая Москва

Лучшие застройщики Москвы

Новостройки с паркингом в Москве

Купить 1 комнатную квартиру в Москве

Купить 2 комнатную квартиру в Москве

Купить 3 комнатную квартиру в Москве

Купить студию в Москве

Новостройки с ипотекой в Москве

Квартиры комфорт класса в Москве

Квартиры эконом класса в Москве

Квартиры бизнес класса в Москве

Квартиры до 4 млн рублей в Москве

Лучшие новостройки Москвы

Новостройки на карте Москвы

Топ ЖК Москвы

Недорогие квартиры в Москве

Квартиры с отделкой в Москве

Новостройки в сданных домах в Москве

[Информация о портале](#)

[Реклама на портале](#)

[Сообщить об ошибке](#)

Личный кабинет продавца

Инвестпроекты



Галкин Алексей
ИРСО

Поиск

поиск по наименованию и фильтры



В продаже

Снятые с продажи

Черновики

По дате размещения



ID	Регион	Наименование проекта	Площадь ЗУ, Га	Цена продажи, руб.	Статус	В продаже, дней	Дата размещения
46	Республика Карелия	Проект офисно-гостиничного комплекса		12 800 000	в продаже	24	29 сентября 2023, 06:13
6	Московская область	ЗУ МО, Дмитровский, проект жилого комплекса	2,4	650 000 000	в продаже	149	4 сентября 2023, 01:40
11	г.Москва	г. Москва, Проспект Мира, проект жилого комплекса	2,7	2 500 000 000	в продаже	101	4 сентября 2023, 01:40

< Назад

1

Дальше >

Личный кабинет продавца

Общая информация

Ход продажи

ID 11

в продаже

г. Москва, Проспект Мира, проект жилого комплекса

Тема рассылки

Инвестпроект от ЕРЗ.РФ: земля 2,7 Га под строительство жилого комплекса 230 000 м2; г.Москва, Проспект Мира

Публичность в каталогах
каталог для подписчиков

Рассылка

Описание проекта

Строительство жилого комплекса, адрес: г. Москва, Проспект Мира, S= 2,7 Га

Пройденные стадии проекта

Решение градостроительной (земельной) комиссии (совета) есть, ГПЗУ есть, ДПТ утверждена

Фактический ВРИ

Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Служебные гаражи (4.9)

Площадь земельного участка (группы ЗУ), Га

2.7

Предельно допустимая высота, м

100

Плотность застройки, тыс. м2/га

200

Комментарий к проекту

На земельном участке предполагается размещение жилого комплекса суммарной поэтажной площадью объекта в габаритах наружных стен – 200 000 кв.м

Вид сделки

продажа земли

Способ продажи земли

сделка с юрицом

Регион

г.Москва

Цена продажи, руб.

2 500 000 000

Личный кабинет продавца- ход продаж

г. Москва, Проспект Мира, проект жилого комплекса

Галкин Алексей
ИРСО

Поиск

Наименование контрагента



В рассылку 1

Есть интерес 0

Сделка 1

Отказ 3

Стоп-лист 3

Не подходит 0

Не определено 186

По наименованию контрагента



Наименование контрагента	№ в ТОП РФ	Регион центрального офиса	Этап	Дата изменения
[REDACTED]	[REDACTED]	Московская область	Не определено	11 августа 2023, 05:39
[REDACTED]	[REDACTED]	Приморский край	Не определено	27 июля 2023, 11:18
[REDACTED]	[REDACTED]	Краснодарский край	Не определено	11 мая 2023, 10:52
[REDACTED]	[REDACTED]	Ульяновская область	Не определено	11 мая 2023, 10:54
[REDACTED]	[REDACTED]	Краснодарский край	Не определено	11 мая 2023, 11:10
[REDACTED]	[REDACTED]	Приморский край	Не определено	27 июля 2023, 10:59
[REDACTED]	[REDACTED]	Тюменская область	Не определено	7 сентября 2023, 12:43
[REDACTED]	[REDACTED]	г.Москва	Не определено	28 июля 2023, 04:56
[REDACTED]	[REDACTED]	г.Москва	Не определено	11 мая 2023, 11:18
[REDACTED]	[REDACTED]	г.Москва	Не определено	11 мая 2023, 12:01

< Назад

1

2

3

Дальше >

Личный кабинет покупателя-реестр проектов

Маркетплейс земли для строительства

Личный кабинет директора по развитию

Орлова Надежда
Валерьевна

Посмотреть лоты

Объявления

Инвестпроекты

Закладки 1

Сравнение 1

Поиск

Наименование лота

Регион

Очистить

Алтайский край

Астраханская область

Брянская область

Архангельская область

Амурская область

Площадь ЗУ, Га

от

до

Настройка требований к лотам

Дополнительные фильтры

Сбросить фильтры

Регион

На рассмотрении 31

Есть интерес 0

Отклоненные 0

Снятые с продажи 12

По дате изменения

Регион	Наименование лота	Площадь ЗУ, Га	Цена, руб.	Источник	Номер ID		
Астраханская область	0.1га, Астраханская область, Трусковский р-н., Астрахань, пл. Артема Сергеева, Id18385	0,1	2 611 001	ДОМ.РФ	18385		
Астраханская область	0.24га, Астраханская область, Ленинский р-н., Астрахань, ул. Куйбышева, д. 31, Id12887	0,24	18 945 000	ДОМ.РФ	12887		
Алтайский край	0.8га, Алтайский край, г.Бийск, улица Угольная, земельный участок 71, Id18294	0,8	650 000	ГИС Торги	18294		
Алтайский край	0.81га, Алтайский край, г.Бийск, в 150 м западнее жилого дома 30 по ул. Зеленый Клин, Id18292	0,81	1 915 619	ГИС Торги	18292		
Алтайский край	0.85га, Алтайский край, г.Бийск, улица Пригородная, земельный участок 90/1, Id18296	0,85	350 000	ГИС Торги	18296		
Алтайский край	2.01га, Алтайский край, г.Бийск, улица Пригородная, земельный участок 28/2, Id18295	2,01	820 000	ГИС Торги	18295		
Алтайский край	0.3га, Алтайский край, г.Бийск, ул. Зеленый Клин, 30, Id18299	0,3	877 753	ГИС Торги	18299		
Алтайский край	0.3га, Алтайский край, г.Бийск, ул. Зеленый Клин, 30, Id18291	0,3	882 333	ГИС Торги	18291		
Алтайский край	0.63га, Алтайский край, г.Бийск, восточнее ул. Чайковского, 4, Id18297	0,63	630 000	ГИС Торги	18297		
Астраханская область	0.5га, Астраханская область, г.Астрахань, ул. Кирова, Id17874	0,5	78 000 000	Циан	17874		
Брянская область	0.65га, Брянская область, р-н Брянский, село Отрадное, ул. Первомайская, д. 60, Id18310	0,65	2 416 900	ГИС Торги	18310		

Вы смотрели

Личный кабинет покупателя-настройка фильтров

ЕРЗ Единый ресурс застройщиков

ТОП застройщиков | ТОП новостроек | Маркетплейс земли

г.Москва

Назад

Маркетплейс земли для строительства

Личный кабинет директора по развитию

Посмотреть лоты | **Объявления** | Инвестпроекты

Поиск: Наименование проекта | Регион: Выберите регион

Настройка требований к проектам

На рассмотрении 42 | Есть интерес 1 | Отклоненные 0 | Снять с продажи 1

Регион	Наименование проекта	Пл. Га
Республика Крым	Республика Крым, г.Щёлкино, з/у 30/3, Id14510	1,1
Тюменская область	ЗУ, S=26,6га, Тюменская область, Тюменский район, р.п.Боровский, ул.Набережная	26,6
Владимирская область	ЗУ S=26Га, г.Владимир, ул Сунгирская, дом 16	26,6

Настройка требований к проектам

Выбрать все регионы

Интересующие регионы

Допустимый вид сделки

Допустимый способ продажи земли

Максимальная цена покупки, руб

100 000 000 000

Максимальная цена покупки, руб./м2 продаваемой площади

50 000

Максимальный объем инвестиций, руб

100 000 000 000

Желаемая площадь земельного участка, Га

- 1 000

Желаемый потенциал квартир на продажу, м2

- 10 000 000

Желаемая предельно допустимая этажность

- 200

Потенциал помещений

-

Модуль «Маркетплейс земельных участков»

Маркетплейс земли для строительства

Личный кабинет директора по развитию



Орлова Надежда
Валерьевна

[Вернуться к объявлениям](#)

7.28га, Владимирская область, г.Суздаль, ул. Ленина, id12631

Описание лота	В городе Суздаль земельный участок 7,28 га ИЖС участок под строительство коттеджного поселка или гостиничного комплекса. Есть возможность подключения к сетям (газ, водопровод, канализация и электричество). Подъезд асфальт.
Объявленное продавцом назначение ЗУ	Строительство посёлка ИЖС или таунхаусов
Общая площадь лота	7.28 га
Комментарий к лоту	не достоверный кадастровый номер
Вид сделки	продажа земли
Способ продажи земли	сделка с землей
Адрес	Владимирская область, г.Суздаль, ул. Ленина
Площадь земельного участка (группы ЗУ) по ЕПРН, га	16.47
Кадастровые номера земельных участков	33:19:0:194

Общая информация

Источник лота
АВИТО

Ссылка на источник
https://www.avito.ru/suzdal/zemelnye_uchastki/uchastok_728_ga_izhs_4045730366

Цена
149 000 000 Р

[Отклонить](#)

● Эконом ● Комфорт ● Бизнес ● Элитный ● Просмотренный

Жилых комплексов: 205 Застройщиков: 86

строящиеся ЖК
построенные ЖК
перспективные ЖК

Адрес или объект [Найти](#) [Пробки](#) [Слои](#)

© Яндекс. [Условия использования](#)

Планы развития функционала маркетплейса

Планы по развитию маркетплейса

Автоматизированное наполнение информацией:

о планируемых торгах ДОМ.РФ

о планируемых в регионах торгах КРТ

Модуль «Маркетлейс земли для строительства»

Заявка на регистрацию в Маркетплейсе



**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**



land@erzrf.ru

Надежда Орлова

заместитель руководителя
аппарата НОЗА, директор
портала ЕРЗ.РФ по правовым
вопросам