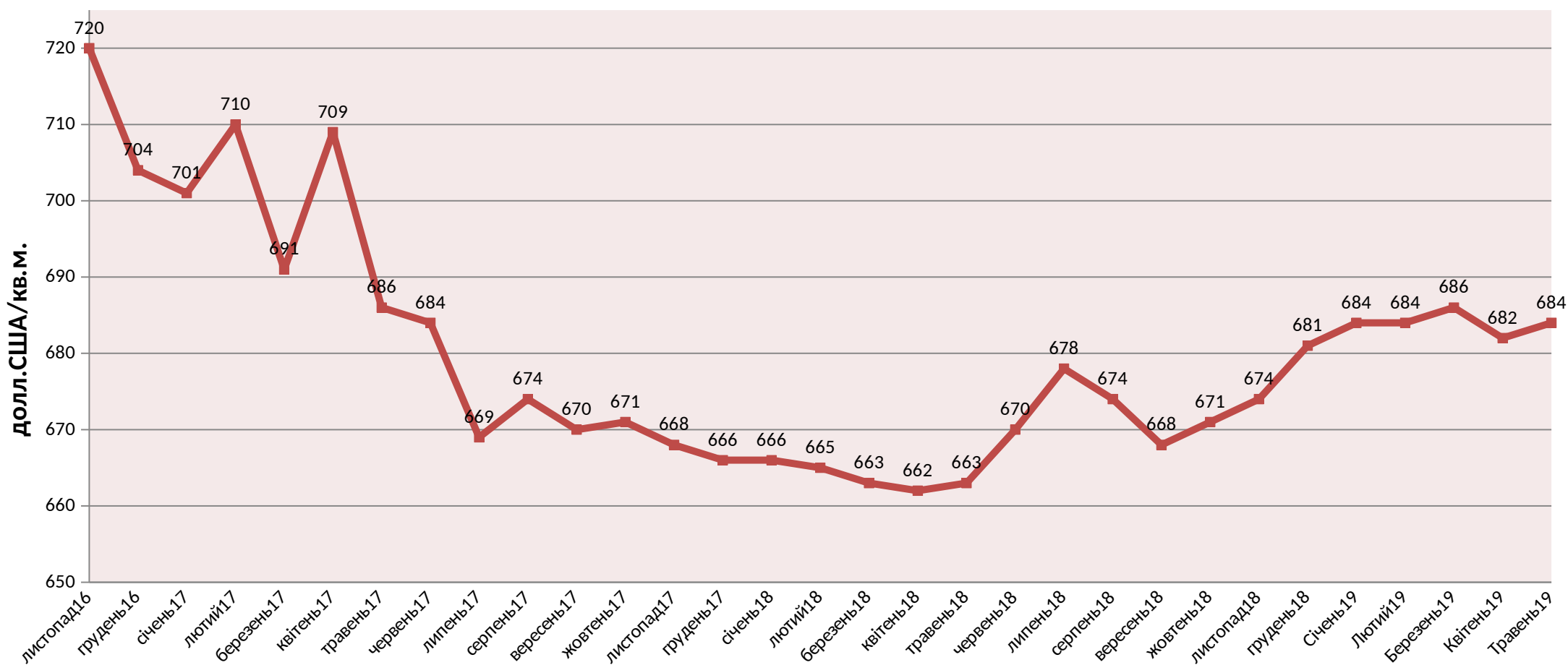


Проаналізовано житлова нерухомість яка продається на вторинному ринку це 1,2,3,4 кімнатні квартири м. Харкові. Затребувані вартістю від 16 до 40 тис. доларів США. Відзначається, що за останні місяці зросли ціни на малогабаритне і недороге житло. Все більш популярним стає « смарт житло », об'єкти економ-класу. Як правило, це невеликі квартири площею 18-22 кв.м. Вартість 1 кв. м в них стартує від 300 доларів США, в залежності від району міста.

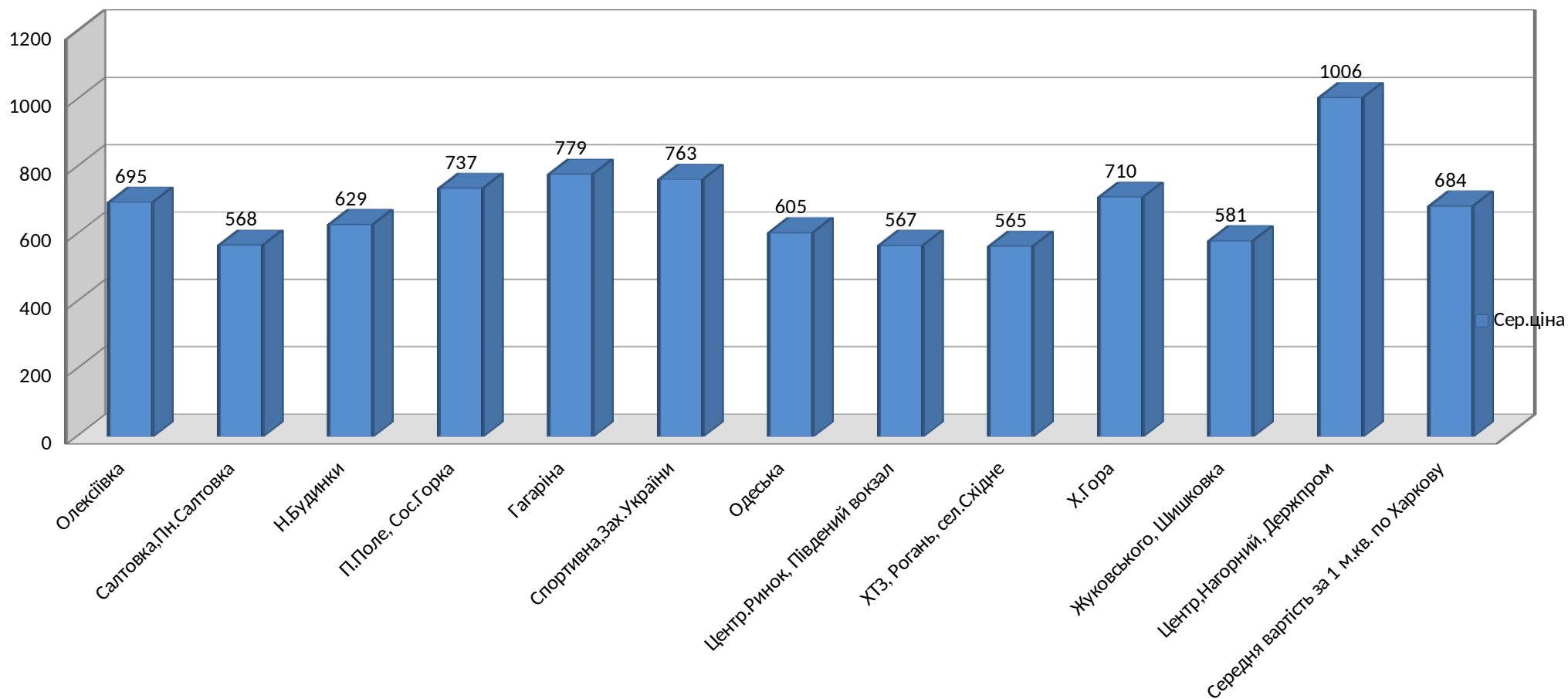
За даними аналітичного центру «Харківської інвестиційної агенції нерухомості» з початку січня 2018 року спостерігаємо зниження цін до травня 2018 року, а з червня 2018 року на ринку нерухомості м. Харкова спостерігається поступове підвищення цін. Аналіз цін на ринку у травні 2019 року по відношенню до квітня 2019 року, відображає підвищення ціни.



Середній строк експозиції на вторинному ринку Харкова має тенденцію до зменшення і зараз складає термін від 1 до 5 місяців, але має особливий попит і цей термін може скоротитися до 10-20 днів.

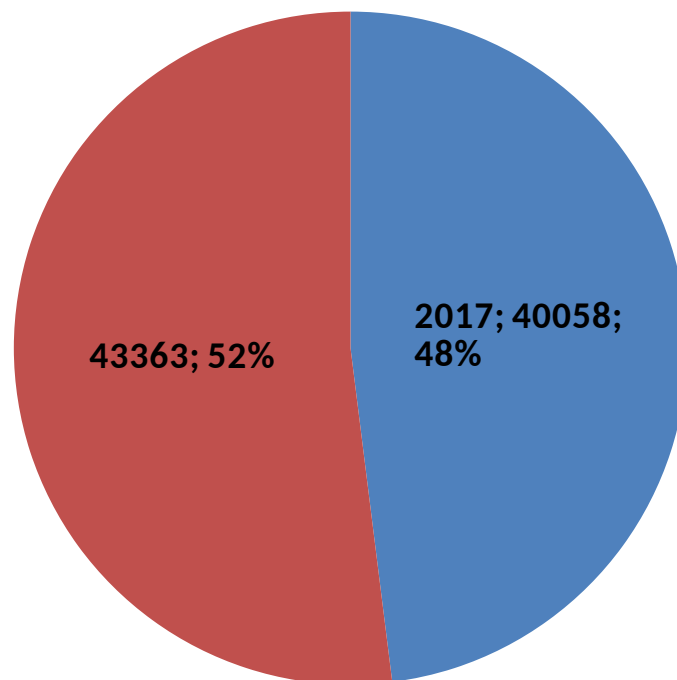
Загальне середнє відхилення цін по Харкову з листопада 2016 року по травень 2019 року становить 36 дол/кв.м, тобто знизилась ціна на 5,2% (720 – 684 дол/м.кв.)

Середнє зниження вартості від виходу на ринку до продажу та середній торг складає 5-10% від первинної вартості об'єкта нерухомості.



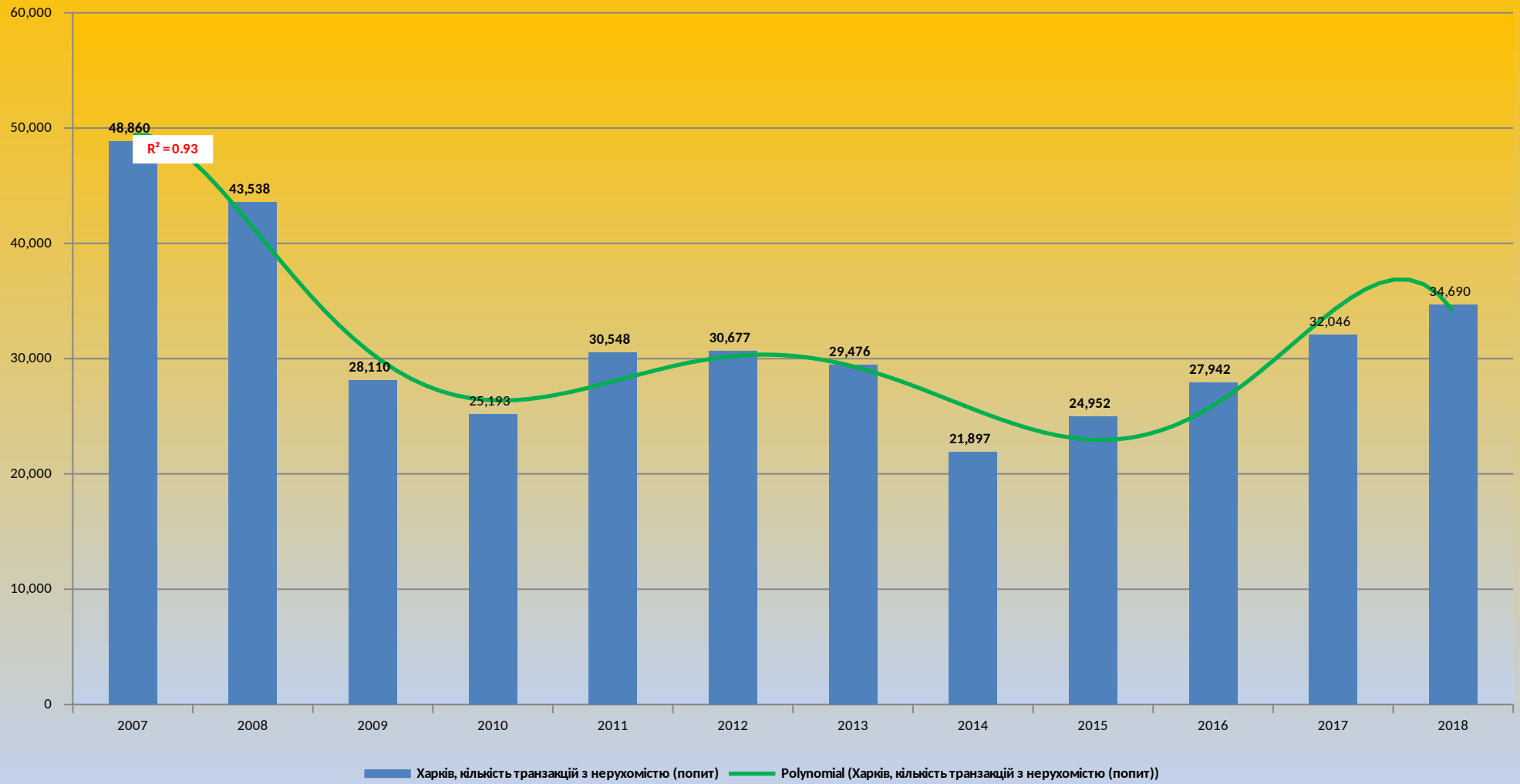
За підсумками травня 2019 р., найменша середня вартість 1 кв.м. житла була зафіксована в районі ХТЗ, Рогань, сел. Східний, яка склала 565\$ / кв.м. Найбільша середня ціна за квадратний метр у травні 2019р.була зафіксована в таких районах як: Центр, Нагірний, Держпром і склала 1006\$/ кв.м.

Загальна кількість придбаних квартир у Харківській області за 2017р. становить: 40 058, за 2018 р. становить 43 363. Різниця при цьому становить 8,3%. (дані Міністерства юстиції України)



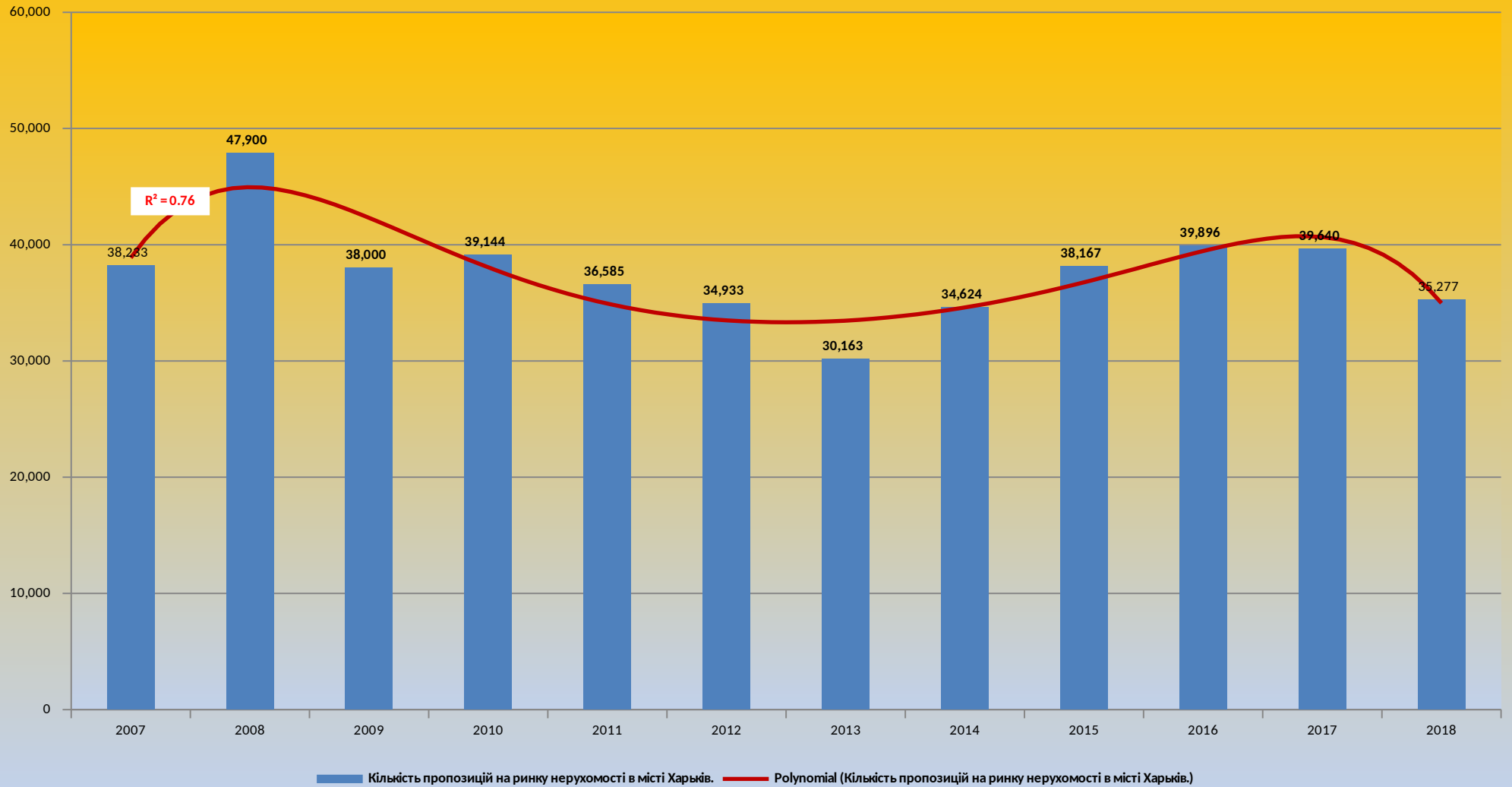
В той час загальна кількість пропозицій за 2018 р. у м. Харкові становила 37 277 шт.

ДАНІ ДЕРЖСТАТ УКРАЇНИ та ІАЦ "ОЛІМП - КОНСАЛТІНГ "

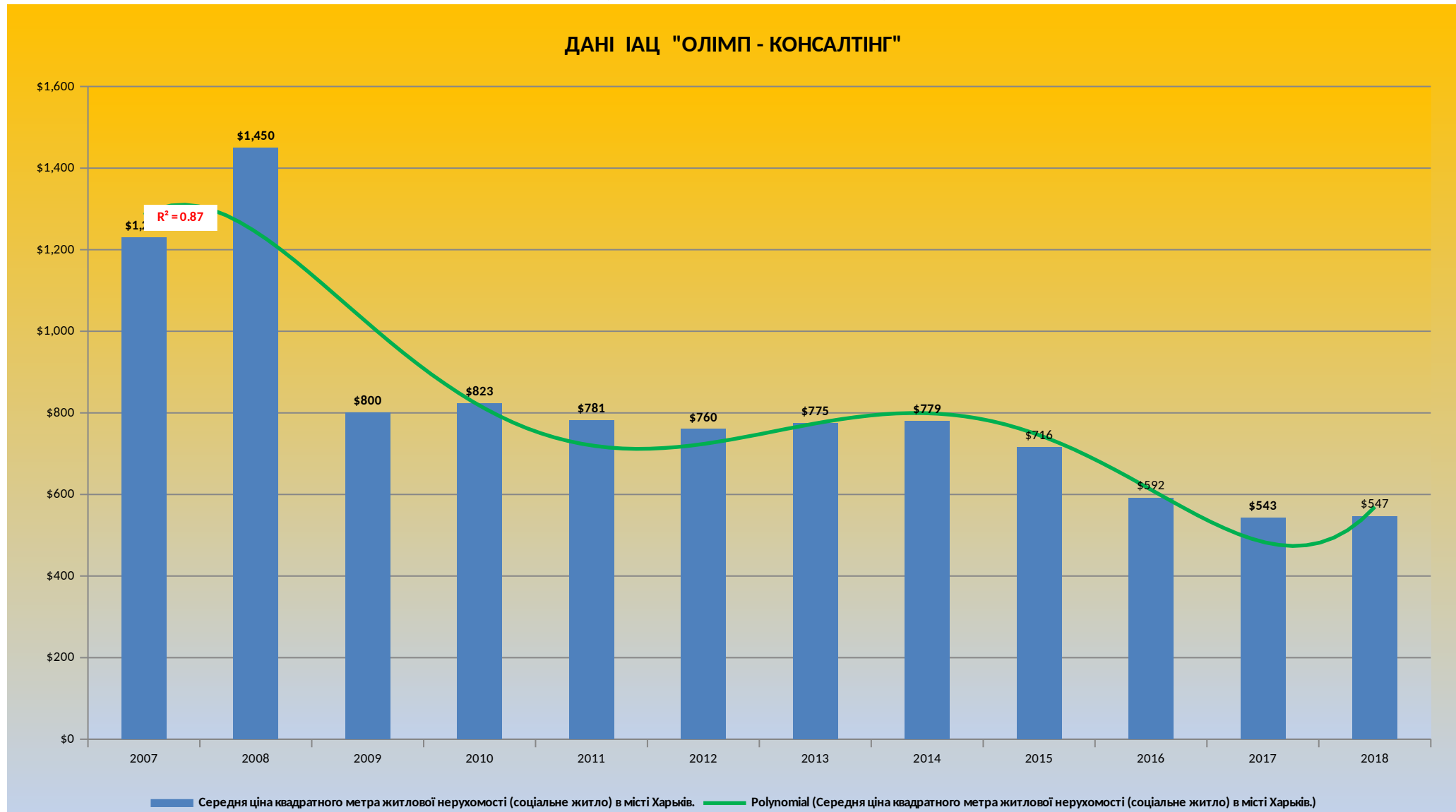


Ретроспектива реалії та перспектива ринку нерухомості України» КІЛЬКІСТЬ ПРОПОЗИЦІЙ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В М. ХАРКІВ

ДАНИ ІАЦ "ОЛІМП - КОНСАЛТІНГ"
ЖИТЛОВИЙ ФОНД М. ХАРКІВ 2017 рік 624 122 квартир



«Ретроспектива реалії та перспектива ринку нерухомості України» СЕРЕДНЯ ВАРТІСТЬ КВ.М., ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ (СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО) М. ХАРКІВ

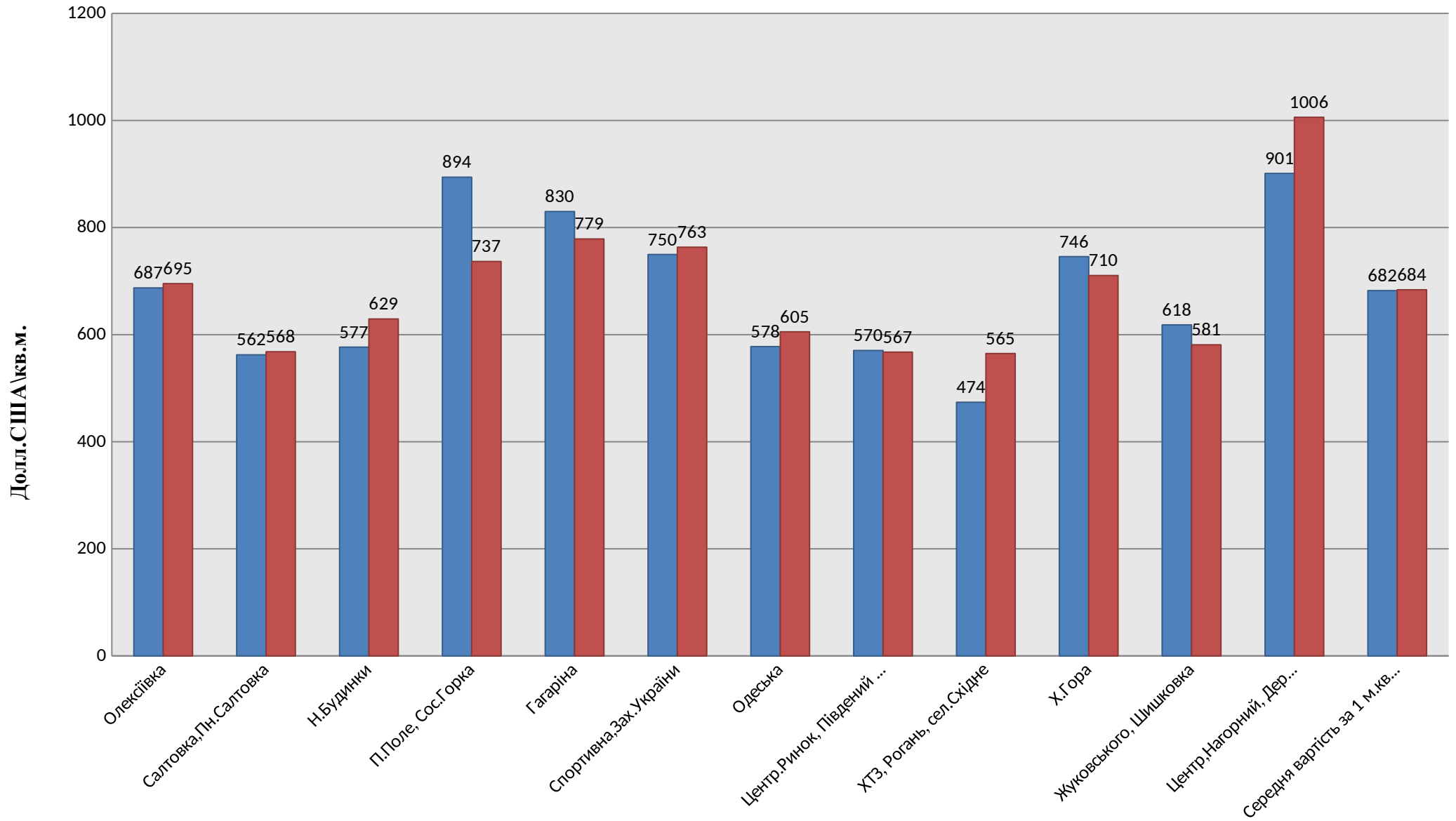


Ціна пропозиції 1кв.м житла в діапазоні від мінімальної до максимальної, на вторинному ринку житлової нерухомості по головним районам м. Харкова за травень 2019р.

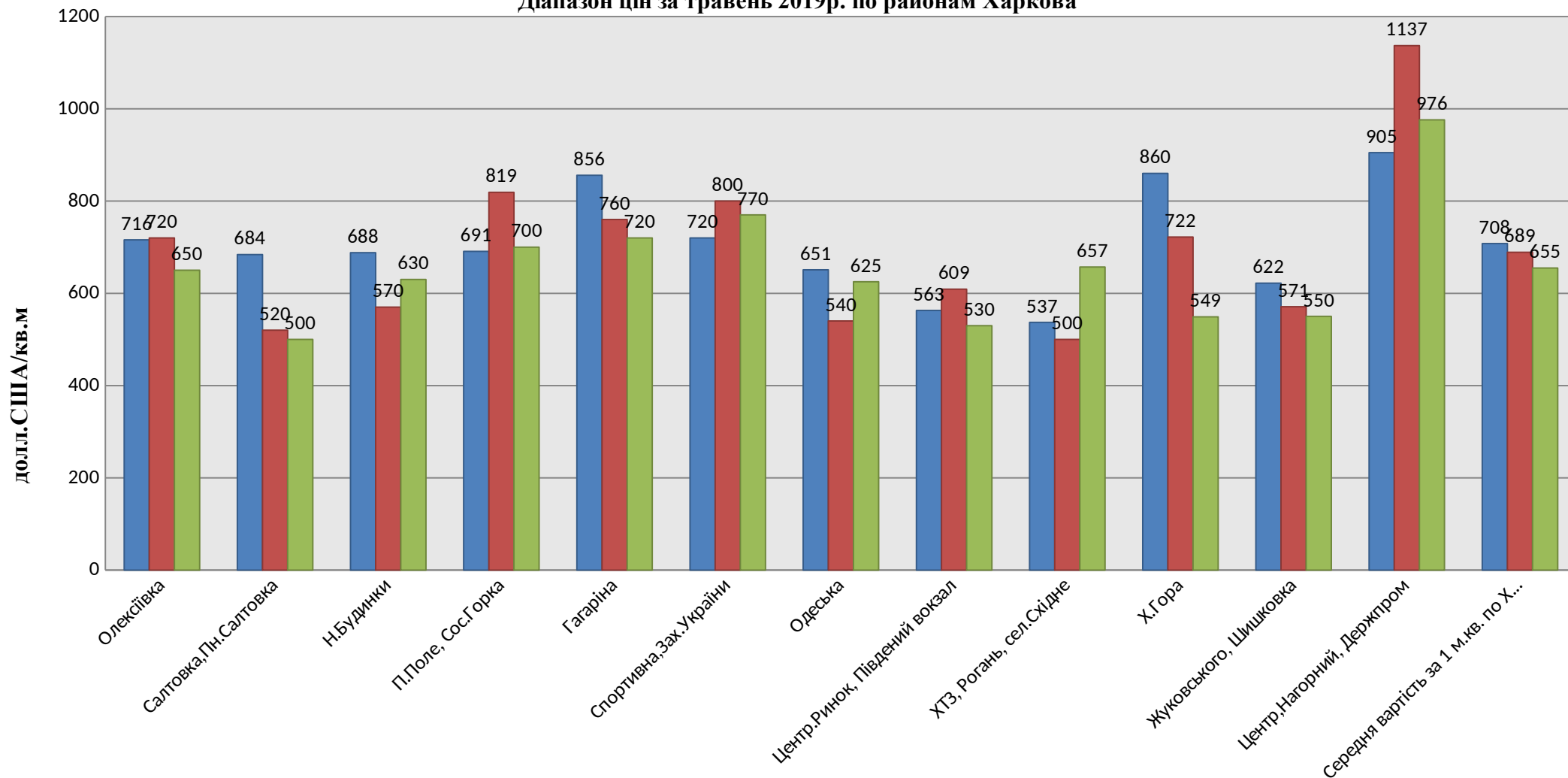
Назва району	1-ком. Квартири			2-ком. Квартири			3-ком. Квартири			Середня вартість за 1 м.кв. по районам
	мін	серед	макс	мін	серед	макс	мін	серед	макс	
Олексіївка	597	716	789	416	720	785	476	650	733	695
Салтовка, Пн. Салтовка	543	684	816	457	520	671	403	500	820	568
Н.Будинки	594	688	717	512	570	814	538	630	633	629
П.Поле, Сос.Горка	594	691	1150	711	819	1195	673	700	867	737
Гагаріна	676	856	1381	498	760	961	561	720	1064	779
Спортивна, Зах. України	483	720	1153	300	800	1066	390	770	850	763
Одеська	444	651	750	477	540	682	579	625	986	605
Центр. Ринок, Південний вокзал	387	563	783	474	609	700	500	530	986	567
ХТЗ, Рогань, сел. Східне	515	537	813	487	500	622	395	657	594	565
Х.Гора	500	860	1300	404	722	798	500	549	1180	710
Жуковського, Шишковка	555	622	393	547	571	837	485	550	672	581
Центр, Нагорний, Держпром	461	905	1400	327	1137	1212	644	976	1206	1006
Середня вартість за 1 м.кв. по Харкову	529	708	954	468	689	862	512	655	883	684

За даними аналітичного відділу «ХІАН», у травні 2019 року вартість вторинного ринку житла, зафіксована на позначці **684** дол/кв.м. Підвищення середньої вартості зафіксовано в районах: Спортивна, Захисників України, Салтівка, Пн. Салтівка, Олексіївка, Н.Будинки, ХТЗ, Рогань, сел. Східне, Одеська, Центр, Нагірний, Держпром. Знизилась середня вартість в таких районах: Центральний Ринок, Південний Вокзал, Жуковського, Шишковка, П.Поле, Соснова Гірка, Гагаріна, Х.Гора

Графік середньої ціни 1м2 квартир у травні 2019р. порівняно з квітнем 2019р.



Діапазон цін за травень 2019р. по районах Харкова



Райони, які користуються Найбільшим попитом по Харкову це: район метро «Наукова», метро «Студентська», «Героїв Праці», метро «Холодна Гора», метро «Ботанічний Сад», метро «Олексіївська» та «Перемоги».

Аналіз цін вторинного ринку житлової нерухомості Харкова здійснюється xip.com.ua щомісяця на підставі даних наданих агентствами нерухомості Харкова. Для розрахунку показників ринку нерухомості Харкова відбираються 1-4-кімн. квартири загальною площею до 120 кв. м, які проходять багатоступеневу обробку.