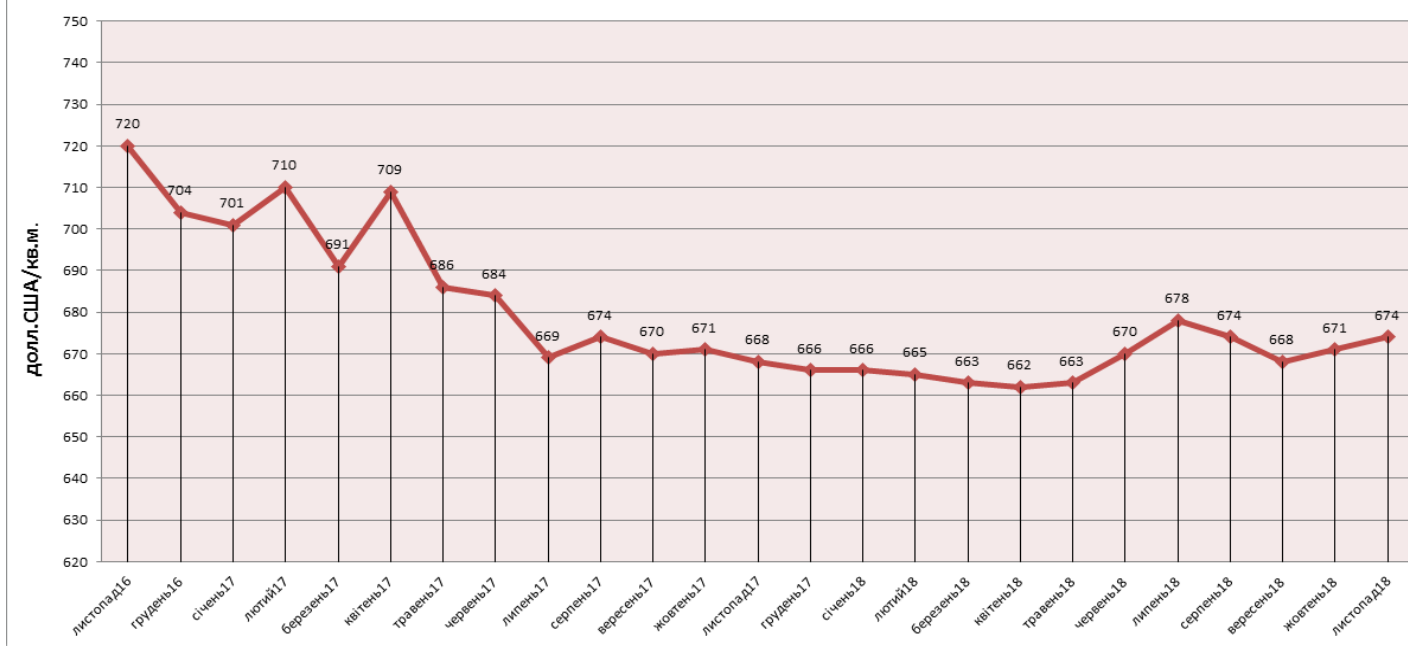


Нацбанк України фіксує продовження подальшого нарощування грошових переказів трудових мігрантів, що разом із зростанням заробітної плати і соціальних виплат стимулює споживчий попит на ринок житлової нерухомості. Незважаючи на те, що різні категорії житла на вторинному ринку продемонстрували різноспрямовану динаміку за підсумками листопада, середня ціна за місяць збільшилася незначно, на 0,4% до 674 дол. США / кв.м.

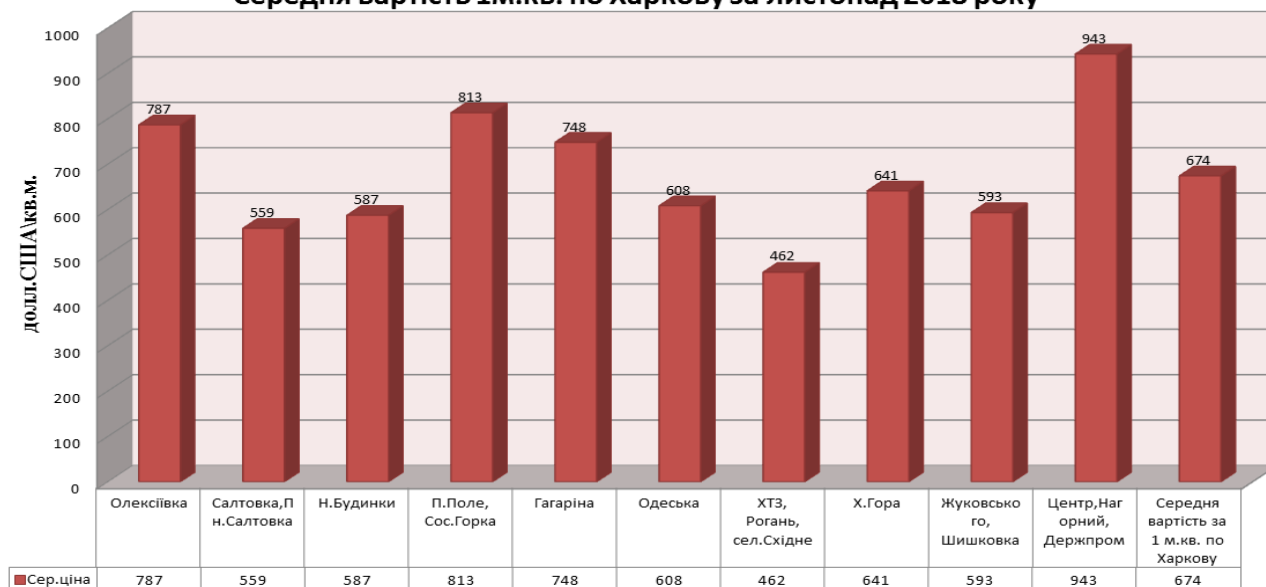
За даними аналітичного центру «Харківської інвестиційної агенції нерухомості» з початку листопада 2016 року спостерігаємо зниження цін, а з липня 2017 року на ринку нерухомості м. Харкова спостерігається стабілізація цін, з невеликим перепадом у липні 2018 року. З вересня 2018 року і на даний етап можемо спостерігати не велике підвищення цін. Аналіз цін на ринку у грудні 2018 року по відношенню до листопада 2018 року, підтверджує факт підвищення ціни до позначки зафіксовану у серпні.

Графік середньої ціни 1м2 квартири по Харкову за період листопад 2016 по листопад 2018 рр.



Загальне середнє відхилення цін по Харкову з листопада 2016 року по листопад 2018 року становить 46 дол/кв.м, тобто знизилась ціна на 3,6% (720 – 674 дол/м.кв.)

Середня вартість 1м.кв. по Харкову за листопад 2018 року



Якщо Національний банк продовжить активну політику дорогих грошей і реальна прибутковість ОВДП не знизиться - середньозважений курс в 2019-му році не повинен перевищити позначки в 29 грн. / дол. При цьому, варто зазначити, що через зростаючого обсягу операцій керрі-трейд з короткостроковими ОВДП - сезонні коливання валюти будуть набагато вище, ніж це було в 2016-2017 роках.

За підсумками листопада 2018 р., найменша середня вартість 1 кв.м. житла була зафіксована в районі ХТЗ, Рогань, сел. Східний, яка склала 462\$ / кв.м. Найбільша середня ціна за квадратний метр у листопаді 2018р.була зафіксована в таких районах як: Центр, Нагірний, Держпром і склала 943\$/ кв.м.

Ціна пропозиції 1кв.м житла в діапазоні від мінімальної до максимальної, на вторинному ринку житлової нерухомості по головним районам м. Харкова за листопад 2018 р.

Назва району	1-ком. Квартيري			2-ком. Квартيري			3-ком. Квартيري			Середня вартість за 1 м.кв. по районам
	мін	серед	макс	мін	серед	макс	мін	серед	макс	
Олексіївка	537	808	1100	500	772	1186	515	780	1150	787
Салтівка, Пн. Салтівка	553	640	727	434	536	784	483	500	806	559
Н.Будинки	485	645	757	454	567	700	410	550	857	587
П.Поле, Сос.Горка	465	810	1042	744	830	1074	583	800	909	813
Гагаріна	560	795	1150	475	778	1160	465	672	816	748
Одеська	564	590	688	439	669	700	483	566	645	608
ХТЗ, Рогань, сел.Східне	455	474	612	375	490	760	403	422	660	462
Х.Гора	422	700	875	505	720	892	500	504	705	641
Жуковського, Шишківка	575	640	750	511	605	1100	533	535	840	593
Центр, Нагірний, Держпром	461	978	1187	446	920	1340	680	930	1025	943
Середня вартість за 1 м.кв. по Харкову	508	708	889	488	689	970	506	626	841	674

За даними аналітичного відділу «ХІАН», у листопаді 2018 року відбулося незначне підвищення середньої вартості вторинного ринку житла, на (+0,4%) до позначки 674дол/кв.м порівняно з жовтнем, де середня вартість склала 671дол/кв.м. Підвищення середньої вартості зафіксовано в районах: Олексіївка, Н.Будинки, Гагаріна, Одеська, Х.Гора. Знизилась середня вартість в таких районах: Жуковського, Шишківка, Салтівка, Пн. Салтівка, Центр, Нагірний, Держпром, П.Поле, Соснова Гірка.

Графік середньої ціни 1м2 квартир у листопаді 2018р. порівняно з жовтнем 2018р.

