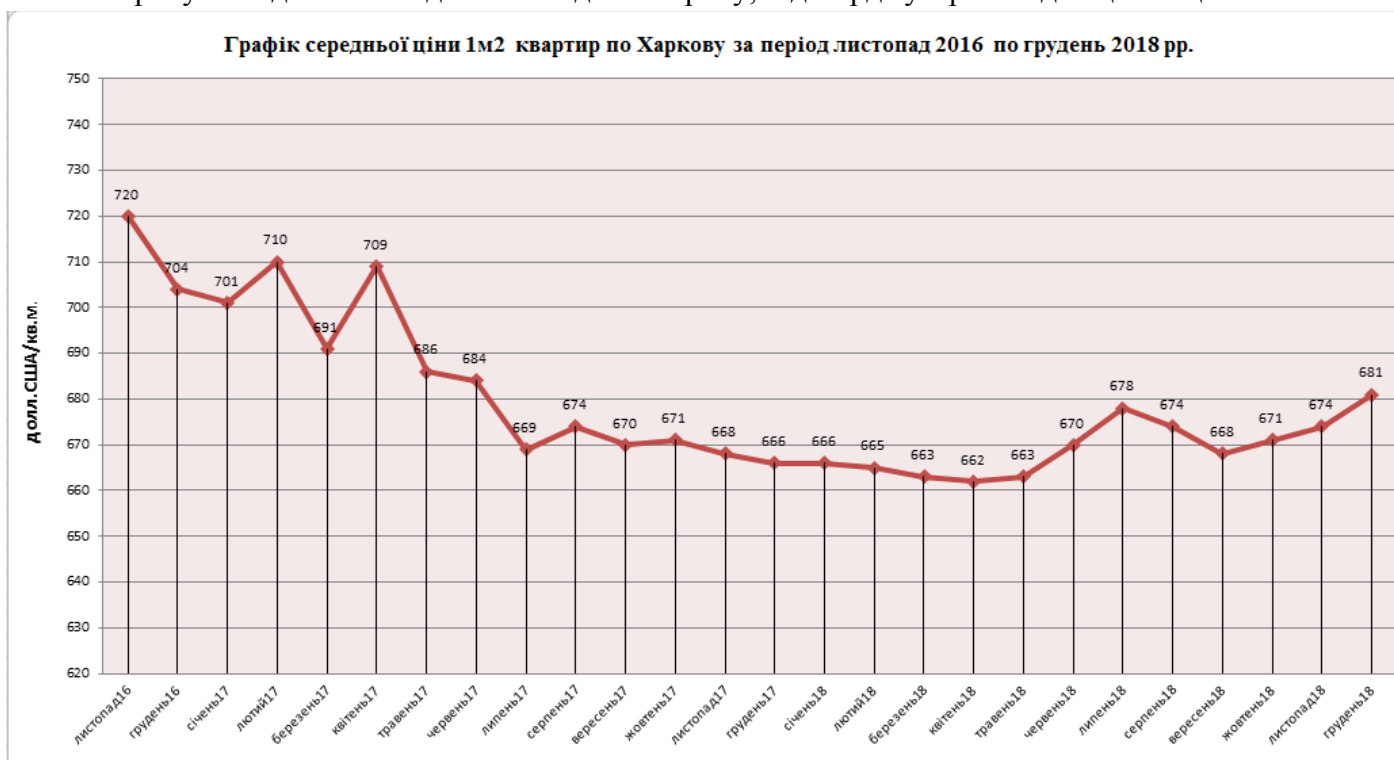


Напередодні новорічних свят рівень попиту на вторинному ринку житла Харкова був невисоким. У зв'язку з низьким платоспроможним попитом активність покупців була зосереджена переважно в сегменті 1-2 кімнатних квартир за ціною нижче ринкової (більше 80% в структурі попиту на вторинне житло).

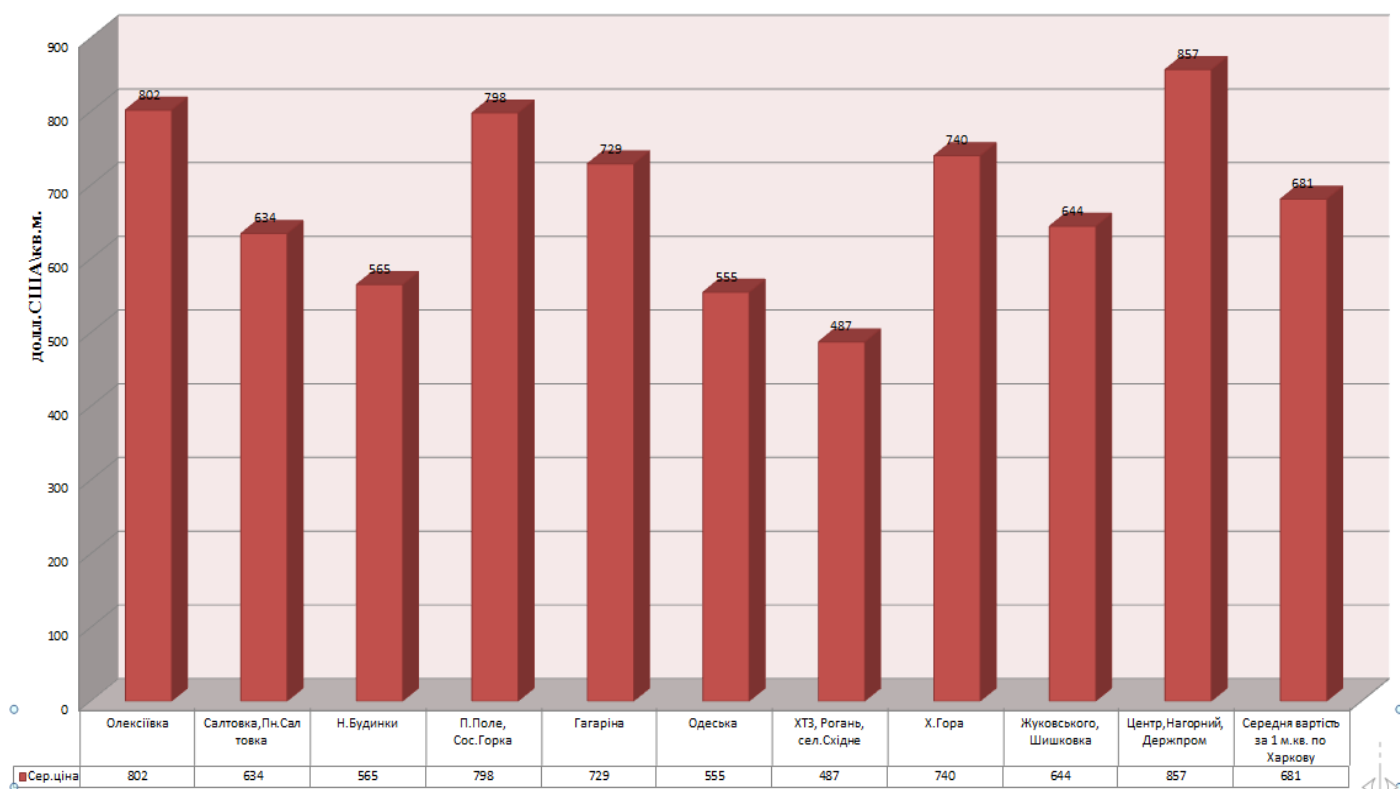
До кінця 2018 року середня ціна пропозиції на ринку житла Харкова склала еквівалент **681** дол. за кв. м. Тоді як на початку 2018 року вона становила еквівалент **666** дол. за кв. м. Таким чином, за рік середня ціна пропозиції підвищилася на **7,7%**. При цьому, як підкреслюють фахівці, на ринку відзначався стійкий попит, і покупці були готові подовгу вичікувати у продажу максимально вигідного для себе варіанти.

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.



Загальне середнє відхилення цін по Харкову з листопада 2016 року по грудень 2018 року становить 39 дол/кв.м, тобто знизилась ціна на 5,4% (720 – 681 дол/м.кв.)

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



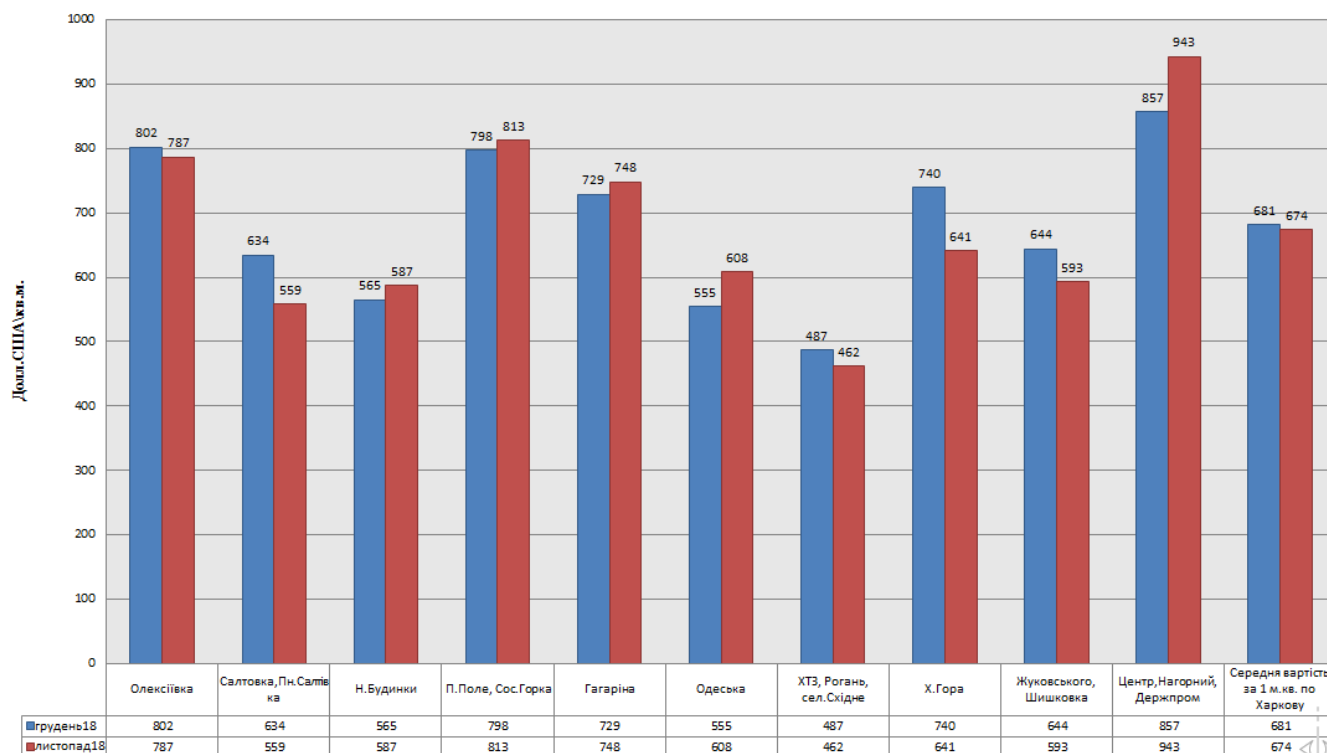
За підсумками грудня 2018 р., найменша середня вартість 1 кв.м. житла була зафіксована в районі ХТЗ, Рогань, сел. Східний, яка склала 487\$ / кв.м. Найбільша середня ціна за квадратний метр у грудні 2018р. була зафіксована в таких районах як: Центр, Нагірний, Держпром і склала 857\$/кв.м.

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

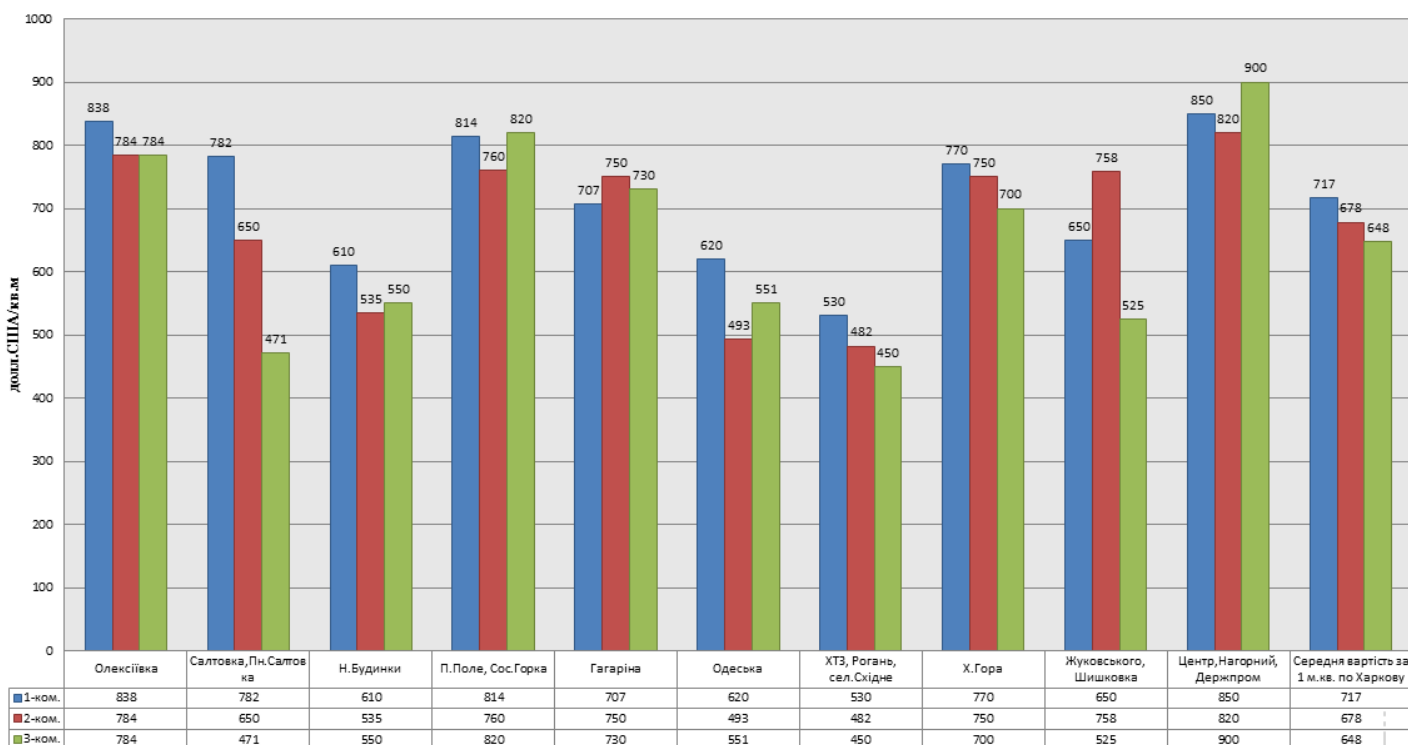
Назва району	1-ком. Квартيري			2-ком. Квартيري			3-ком. Квартيري			Середня вартість за 1 м.кв. по районам
	мін	серед	макс	мін	серед	макс	мін	серед	макс	
Олексіївка	600	838	952	648	784	867	646	784	1090	802
Салтовка, Пн. Салтовка	700	782	969	511	650	1000	400	471	1000	634
Н. Будинки	550	610	710	455	535	800	333	550	704	565
П. Поле, Сос. Горка	545	814	932	593	760	1250	733	820	1500	798
Гагаріна	590	707	1000	400	750	771	639	730	953	729
Одеська	547	620	795	333	493	833	464	551	734	555
ХТЗ, Рогань, сел. Східне	455	530	822	388	482	557	442	450	1300	487
Х. Гора	500	770	1140	543	750	1188	500	700	985	740
Жуковського, Шишківка	480	650	820	375	758	1000	465	525	833	644
Центр, Нагірний, Держпром	500	850	117	446	820	925	506	900	1100	857
Середня вартість за 1 м.кв. по Харкову	547	717	826	469	678	919	513	648	1020	681

За даними аналітичного відділу «ХІАН», у грудні 2018 року відбулося незначне підвищення середньої вартості вторинного ринку житла, на (+8,9%) до позначки **681** дол/кв.м порівняно з листопадом, де середня вартість склала **674** дол/кв.м. Підвищення середньої вартості зафіксовано в районах: Олексіївка, Салтівка, Пн. Салтівка, Жуковського, Шишківка, Х. Гора, ХТЗ, Рогань, сел. Східне. Знизилась середня вартість в таких районах: Н. Будинки, Одеська, Гагаріна, Центр, Нагірний, Держпром, П. Поле, Соснова Гірка.

Графік середньої ціни 1м2 квартир у грудні 2018р. порівняно з листопадом 2018р.



Діапазон цін за грудень 2018р. по районах Харкова



Аналізуючи підсумки 2018 року і даючи прогнози на 2019 рік, доречно зазначити, що динаміка ринку і ціни житла багато в чому будуть залежати від ряду факторів. В першу чергу, від курсу долара і, в другу - від рівня попиту. Великий чинник зіграє і політична ситуація в країні, пік якої припадає на весну, а потім і на осінь. І ймовірно, ці ситуації не зроблять якого-небудь помітного впливу на ринок нерухомості.