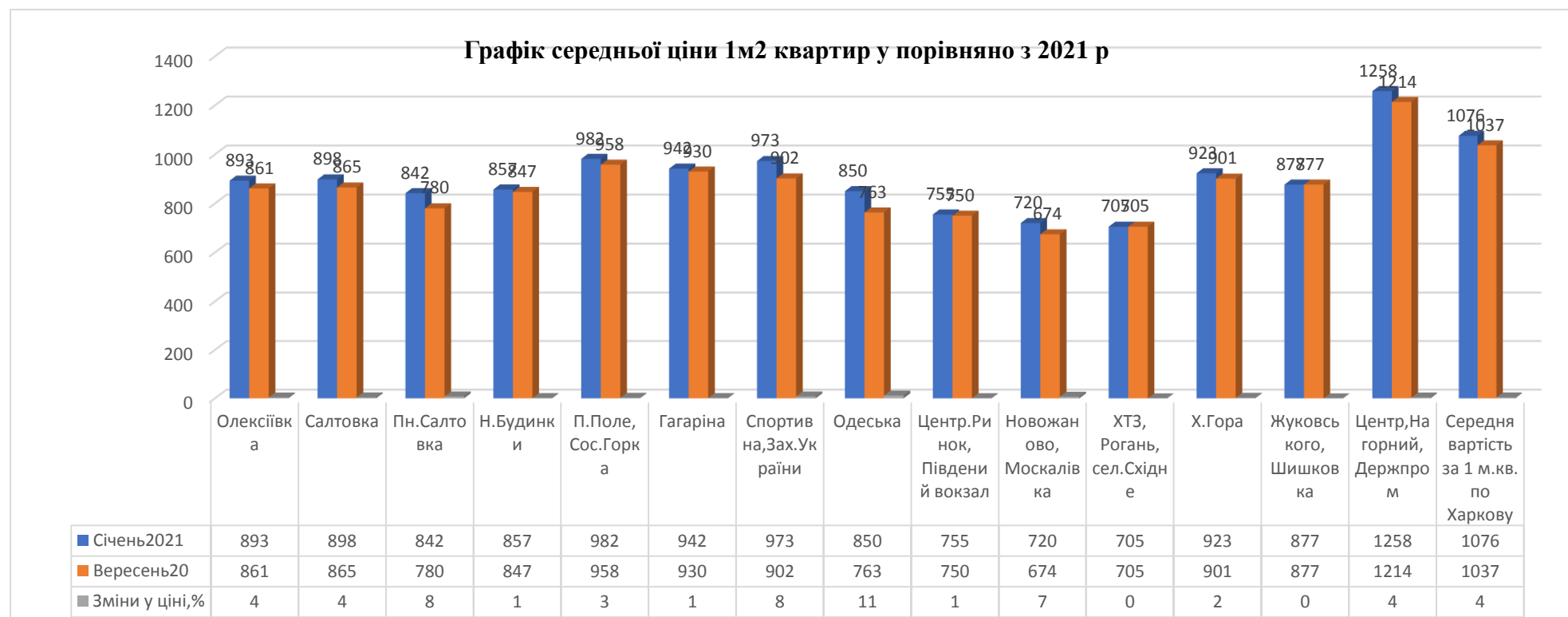


АНАЛІТИКА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ м. ХАРКОВА

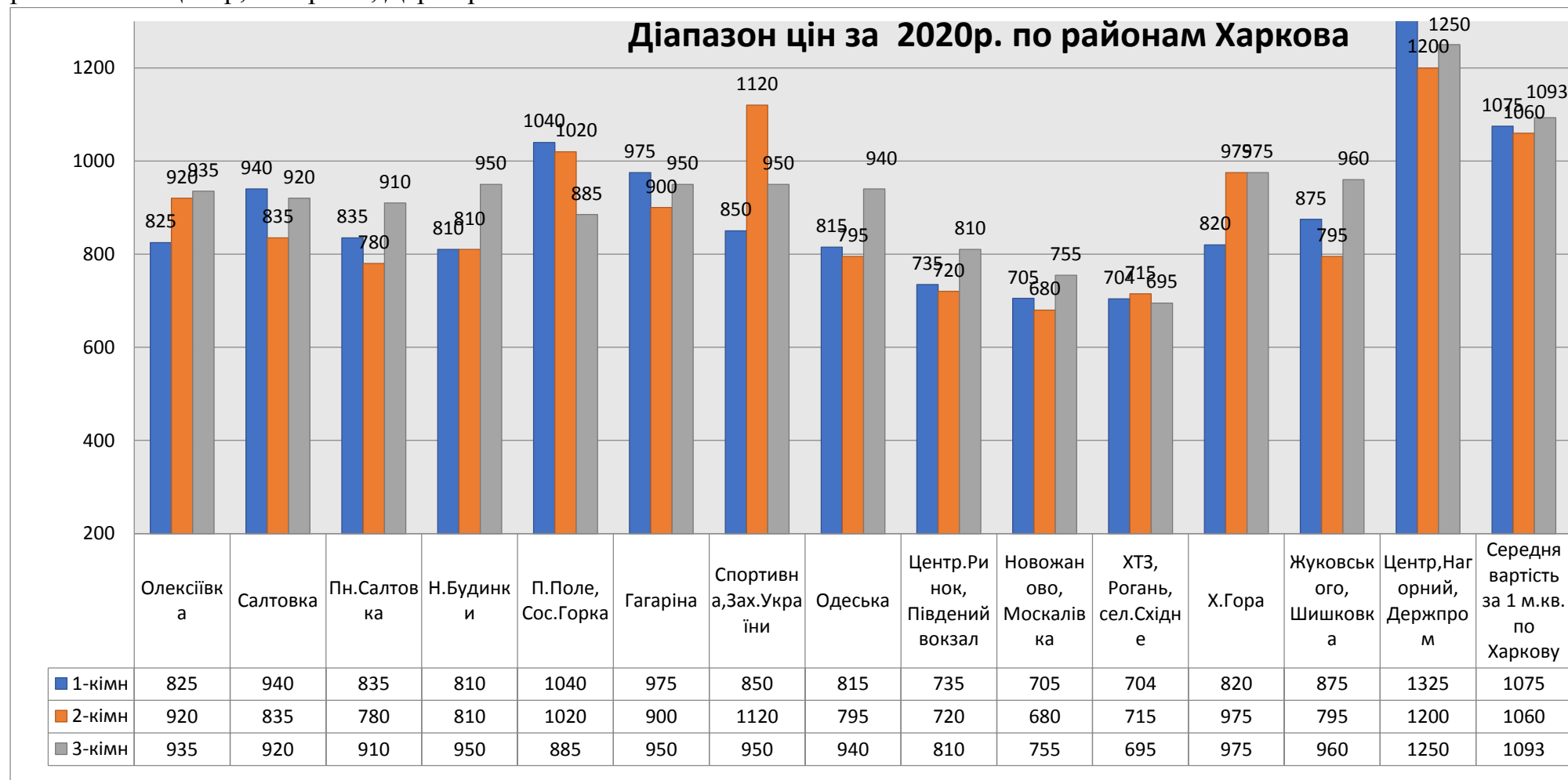
В ході розрахунково-графічної роботи було проведено аналітику продажу 1,2,3 кімнатних квартир у м.Харкові.

Відзначається, що за останні місяці зросли ціни на малогабаритне житло. Все більш популярним стає «смарт житло» та об'єкти економ-класу. Як правило, це невеликі квартири площею 18-22 кв. м. Вартість 1 кв. м в них стартує від 705 доларів США, в залежності від району міста і може дорівнювати максимум 1258 доларів США

в період з вересня 2020 року на ринку нерухомості м. Харкова спостерігалось поступове підвищення цін до січня 2021 року.



За підсумками **січня 2021** р., найменша середня вартість 1 кв.м. житла була зафіксована в районі ХТЗ, Рогань, сел. Східний, яка склала **705\$** / кв.м. Найбільша середня ціна за квадратний метр у **січні 2021р.** була зафіксована в таких районах як: Центр, Нагірний, Держпром і склала **1258\$**/ кв.м.



1. СТАТИСТИЧНІ ДАНІ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ м. ХАРКОВА

Ціна пропозиції 1кв.м житла в діапазоні від мінімальної до максимальної, на вторинному ринку житлової нерухомості по головним районам м. Харкова за **січень 2021р.**

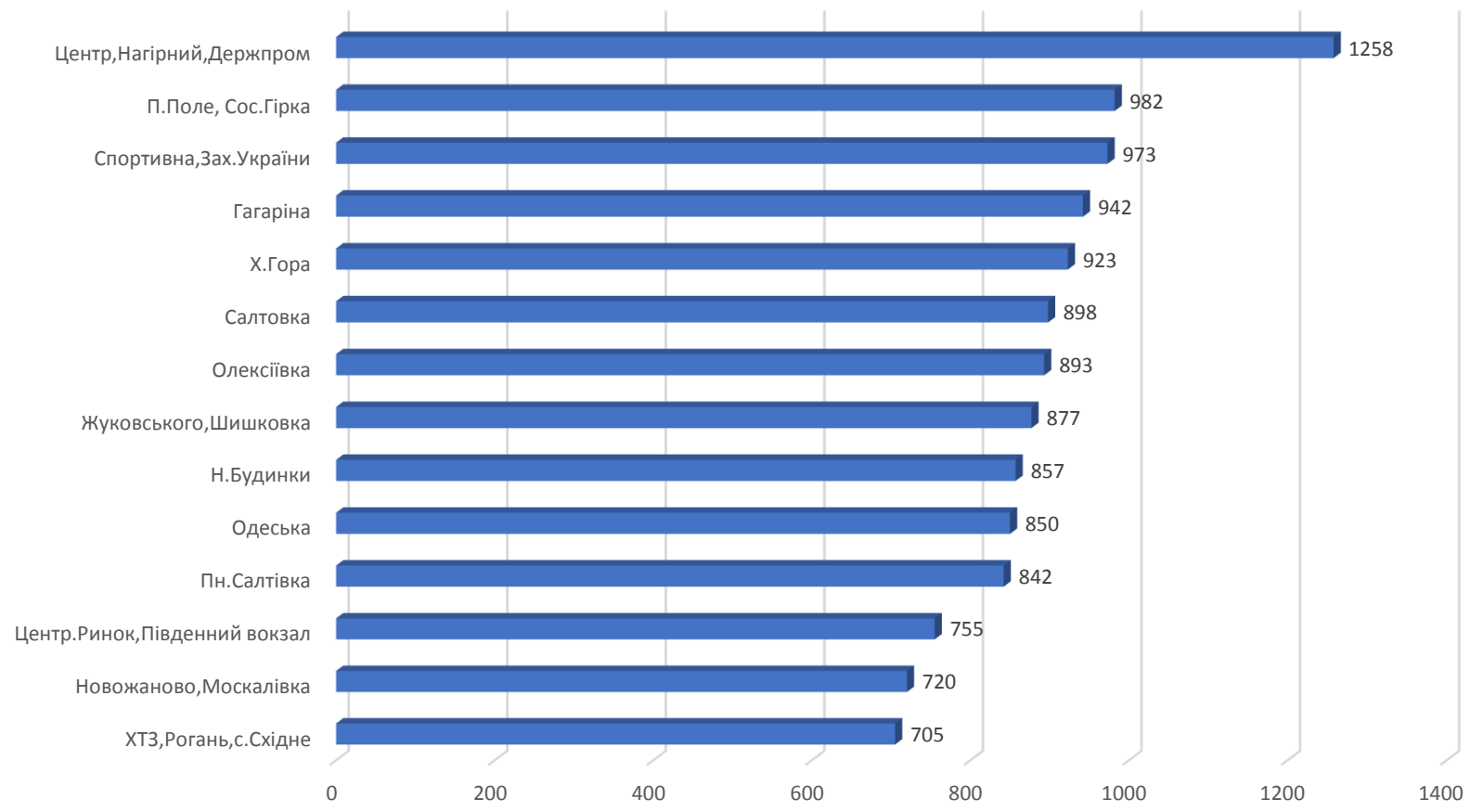
Назва району	1-кімн. Квартири			2-кімн. Квартири			3-кімн. Квартири			Середня вартість за 1 м.кв. по районам
	мін	серед	макс	мін	серед	макс	мін	серед	макс	
Олексіївка	750	825	900	800	920	1040	790	935	1080	893
Салтівка	810	940	1070	570	835	1100	840	920	1000	898
Пн.Салтівка	750	835	920	610	780	950	720	910	1100	842
Н.Будинки	720	810	900	620	810	1000	800	950	1100	857
П.Поле, Сос.Горка	760	1040	1320	790	1020	1250	720	885	1050	982
Гагаріна	710	975	1240	700	900	1100	800	950	1100	942
Спортивна,Зах.України	750	850	950	800	1120	1440	900	950	1000	973
Одеська	650	815	980	700	795	890	890	940	990	850
Центр.Ринок, Південий вокзал	650	735	820	590	720	850	700	810	920	755
Новожаново, Москалівка	620	705	790	600	680	760	700	775	850	720
ХТЗ, Рогань, сел.Східне	628	704	780	580	715	850	590	695	800	705
Х.Гора	750	820	890	750	975	1200	850	975	1100	923
Жуковського, Шишківка	800	875	950	590	795	1000	820	960	1100	877
Центр,Нагорний, Держпром	900	1325	1750	900	1200	1500	900	1250	1600	1258
Середня вартість за 1 м.кв. по Харкову	825	1075	1325	850	1060	1270	845	1093	1340	1076

У ході проведення РГР було зафіксовано, що у **січні 2021** року вартість вторинного ринку житла, зафіксована на позначці **1076** дол/кв.м. Підвищення середньої вартості зафіксовано в районах: Олексіївка, Пн. Салтівка, Центр, Нагірний, Держпром, Н.Будинки, Жуковського, Шишківка, Центральний Ринок, Південий Вокзал, Салтівка

Знизилась середня вартість в таких районах: ХТЗ, Рогань, сел.Східне.

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

Рейтинг районів Харкова по середній вартості пропозиції 1 кв.м квартир на вторинному ринку нерухомості



Висновок: Вибираючи місце для проживання, люди вивчають транспортну доступність, наявність розвинутої інфраструктури в районі, а значить, - і саме місце розташування будинку. Тому для них важливо мати можливість порівняти метро і райони Харкова за цінovими показниками оренди на поточний момент, динаміку і темп змін, визначити рівень прибутковості потенційного житла.

На кон'юктуру вторинного ринку нерухомості впливає багато груп факторів. Найбільш сильний вплив на сьогодні надають економічні чинники, політичні чинники, ринкові чинники. Нижче представлено основні фактори впливу.

Основні фактори, що впливали на кон'юктуру вторинного ринку житла в 2020 р:

- погіршення економічної ситуації в регіоні (зниження обсягів виробництва за 11 місяців 2020 року склало 5% в порівнянні з аналогічним періодом минулого року), початок другої хвилі коронавірусу і песимістичні прогнози на майбутнє збільшують привабливість ринку нерухомості - як інструменту надійних інвестицій;
- зниження курсу гривні (середньомісячний курс в грудні 2019 року – 23,613 грн., у грудні 2020 року – 28,17 грн.);
- зниження ставок по банківських депозитах: середня ставка по депозитах в гривні за рік знизилась з 12,5% до 6,7% річних;
- зниження ставок за іпотечними кредитами з 18-26% річних на початку року до 10-15% річних в 4 кварталі 2020 р.