

Застройщик	Название проекта	Адрес	Ввод в эксплуатацию	Бытовой район	Реконструкция/Новострой	Этажность	Площадь, min	Площадь, max	Наличие двухуровневых квартир	Мин.стоимость	Макс.стоимость	Ср.стоимость
Воробьевы горы	ЖК Воробьевы Горы на Полях	пер.Веселая 19	Конец 2019 начало 2020	Павловка	Новострой	9	18	25	+	13 249 у.е.	15 050 у.е.	669 у.е.
Воробьевы горы	ЖК Воробьевы Горы-8	пер.Шевченковский, 38	Конец 2019	Ак.Павлова	Новострой	12	19	25	+	15 650 у.е.	23 176 у.е.	875 у.е.
Воробьевы горы	ЖК Бестужевские Сады	ул.Бестужева,11	сдан и люди живут	Французский Бульвар	Новострой	6	11	41	+	7 860 у.е.	17 165 у.е.	799 у.е.
Воробьевы горы	ЖК Французский квартал	Салтовское Шоссе,43	сдан	Ак.Павлова	Реконструкция	6	19	35 стандартная	+	12 791 у.е.	25 300 у.е.	698 у.е.
Воробьевы горы	ЖК Бестужевские Сады-2	ул.Бестужева,11	Конец 2019	Французский Бульвар	Новострой	6	19	35	+	7 200 у.е.	20 000 у.е.	630 у.е.
Нетеченский	ЖК Мрия	ул.Батицкого,5 ул.Халутрина,6	2 дома построили 3-ий поступил в продажу	Салтовка	Реконструкция	4	20	28	+	12 500 у.е.	20 800 у.е.	684 у.е.
Marshal Development	ЖК Белобровский	пер.Белобровский, 5	сдан	Клочковская	Реконструкция	4	19,8	33	+	11 210 у.е.	31 000 у.е.	750 у.е.
СамсонГрад	ЖК Нетеченский	Нетеченская,15	сдан	Старый Центр	Реконструкция	4	20	31	+	15 100 у.е.	22 348 у.е.	738 у.е.
СамсонГрад	ЖК Славянский	ул. Малиновского,7	4 кв. 2019	ЮЖД	Новострой	8	16,5	34	-	11 083 у.е.		
СамсонГрад	ЖК Конторский	ул.Конторская,15	сдан	Ц.Рынок	Новострой	3	26	56	+	16 065 у.е.	22 100 у.е.	506 у.е.
Мрия	ЖК Конторский 2/1	ул.Конторская,10	сдан	Ц.Рынок	Новострой	3	27	29	-	17 950 у.е.	19 900 у.е.	675 у.е.
Синт	ЖК Конторский 2	ул.Конторская,10	сдан	Ц.Рынок	Новострой	3	20	29	-	14 477 у.е.	19 000 у.е.	689 у.е.

Ласточкино гнездо	ЖК Парковый квартал	пр.Московский	сдан	Конный Рынок	Реконструкция Состоящий из 6-ти домов эконом и бизнес класса от 3-х до 7-ми этажей	3	14	100	+	15 000 у.е.	28 800 у.е.	680 у.е.
Дом Академика	ЖК Квант	ул.Серпова,4	сдан	метро Научная	Новострой	10	30	101	-	42 000 у.е.	75 000 у.е.	1071 у.е.
ООО "ЮКБ"	Ласточкино гнездо	ул.Транспортная,116а	сдан	Песочин	Новострой	5	22	31	-	13 333 у.е.	18 266 у.е.	598 у.е.
Строй Сити	ЖК Дом Академика	ул.Академика Павлова	сдан	Ак.Павлова	Новострой	5	26	62	-	17 658 у.е.		
Строй Сити	ЖК Віденський будинок	ул. Кричевского, 42	1 секция - сдана 2 секция - сдана 3 секция - 1 квартал 2020 г.	Интернационалист	Новострой	4	38	49	-	18 958 у.е.	29 746 у.е.	554 у.е.
Строй Сити	ЖК Dixie	ул.Серпова,4	1 кв.2021	метро Научная	Новострой	9	23	27	-	22 875 у.е.		
Строй Сити	ЖК IT-Парк Manufactura	ул.Чигирна,13	секція 1 — 1 кв. 2020 секція 2 — 4 кв. 2020	Нижний центр	Реконструкция	10	22	56		15 125 у.е.		
Строй Сити	ЖК Карамель	пер.Резниковский, 6	3 дома сдано 3 дома в процессе	Ц.Рынок	Новострой	4-8	16	46	-	21 000 у.е.	28 000 у.е.	1049 у.е.
Green Park	ЖК Green Park	просп.Московский 118	сдан	Сабурова Дача	Новострой	3	16	23	+			

Гостинка - тип житлового приміщення, що представляє собою малометражну однокімнатну квартиру. В Харкові на 2019 рік присутні близько 20 забудовників, які займаються будівництвом гостинок і «смайт» квартир. Найбільш відомі забудовники на ринку нерухомості Харкова це «Воробьевы горы», «Строй Сіті», «СамсонГрад». Саме забудовник «Воробьевы горы», являється «першопрохідником» і законодавцем в класі гостинок. Зараз компанія будує 3 об'єкти: «Воробйови гори на полях» і «Воробйови гори-8», «Бестужевські сади-2». Два житлові комплекси здані і функціонують, це «Бестужевські сади» і «Французький квартал».

Кількість житлових комплексів з кожним роком збільшується, на кінець 2019 року здані і функціонують уже 15 комплексів. Найбільш відомі і популярні це: «ЖК Французький квартал», «ЖК Нетеченський» , «ЖК Конторський», «ЖК Парковий квартал», «ЖК Ласточкине гніздо», «ЖК Green Park».

Популярним районом для розміщення гостинок являється мікрорайон «Салтівка», в районі метро «Академіка Павлова». Іншим популярним районом є «Сабурова Дача», в якому розмістилися такі комплекси, як: «ЖК Французький квартал», «ЖК Парковий квартал», «ЖК Green Park». Також уже експлуатуються, або знаходяться в стадії будівництва в районах: Павлівка, Центральний ринок, Кінний ринок, Нижній центр, Північна Салтівка.

На ринку нерухомості гостинок в даний час існує величезна безліч варіантів планування. Поверховість в таких будинках буває 3-ох поверхова, 6-ти поверхова, 9 і 12-ти поверхові. Окремі будинки можуть бути як 4-ох і 10-ти поверхові.

Будинки, в яких розташовуються гостинки бувають наступних видів:

- новобудови;
- реконструйовані з колишніх гуртожитків;
- реконструйовані з будівель комерційного призначення ;

- реконструкція з надбудовою поверхів;

Розглянемо найбільш популярні будинки гостинного типу з мінімальною площею квартир до 25 кв.м. Почнемо з найбільш відомого забудовника «Воробійови гори». Комплекс **«Воробійови гори на полях»** будується в районі вулиці Клочківській - по вул. Веселої та пер. Шевченківській. У них передбачені як повноцінні квартири, так і гостинки. Здача запланована на кінець 2019 року- поч.2020 року.

**Середня ціна за кв.м. становить 15 715 грн.**

**Мінімальна вартість квартири, обійдеться в 311 219 тис. грн. або 13 249 у.о.** (курс НБУ 23.49 грн)

**Комплекс «Бестужівські сади-2»** будується недалеко від Французького бульвару за адресою: вул. Бестужева, 11. Це друга черга комплексу. Здача комплексу - в кінці 2019 року.

Перша черга комплексу **«Бестужевські сади»** була здана рік тому. **Середня ціна за кв.м. 18 769 грн.**

**Мінімальна вартість квартири – 183 130 тис. грн. або 7 860 у.о.** (курс НБУ 23.49 грн)

Чотириповерховий **ЖК «Нетеченський»** розташований біля скверу Стрілка, за адресою: Нетеченська набережна, 15. Будинок введений в експлуатацію.

**Середня ціна за кв.м. 17 336 грн.**

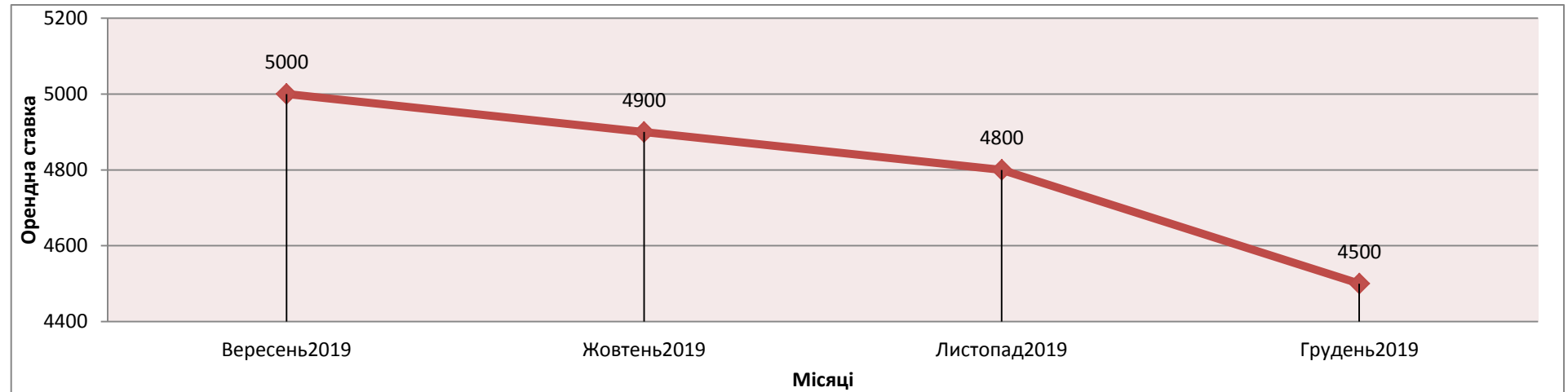
**Мінімальна вартість квартири - 354 699 тис.грн. або 15 100 тис. у.о.** (курс НБУ 23.49 грн)

*Загалом, мінімальна вартість в зданих новобудовах стартує від 8000 у.о., максимальна вартість досягає 31000у.о.*

## Аналіз вартості орендних ставок по гостинкам Харкова

Середня ціна оренди гостинки в місті Харків 4500 грн за даними на грудень 2019 року. Більшість цін знаходяться в проміжку від 3300 до 6000 грн.

Графік середньої ціни оренди гостинки за 4 квартал 2019 року в місті Харків



Середня вартість оренди гостинки по основним районам, місто Харків на грудень 2019 року

<b>Олексіївка</b>	<b>6480</b> грн/міс.	Діапазон цін 5000-7000 грн
<b>Нові Будинки</b>	<b>4000</b> грн/міс.	Діапазон цін 3500-4000 грн
<b>Одеська</b>	<b>5000</b> грн/міс.	Діапазон цін 3500-5000 грн
<b>Павлове Поле</b>	<b>4800</b> грн/міс.	Діапазон цін 3000-5500 грн
<b>Захисників України</b>	<b>6000</b> грн/міс.	Діапазон цін 5000-8300 грн
<b>Салтівка</b>	<b>5000</b> грн/міс.	Діапазон цін 3500-5500 грн
<b>Старая Салтівка</b>	<b>5000</b> грн/міс.	Діапазон цін 4000-5800 грн

<b>ХТЗ</b>	<b>2500</b> грн/міс.	Діапазон цін 2300-4000 грн
<b>Центр</b>	<b>7000</b> грн/міс.	Діапазон цін 5000-7500 грн
<b>Центральний ринок</b>	<b>6000</b> грн/міс.	Діапазон цін 5500-8500 грн

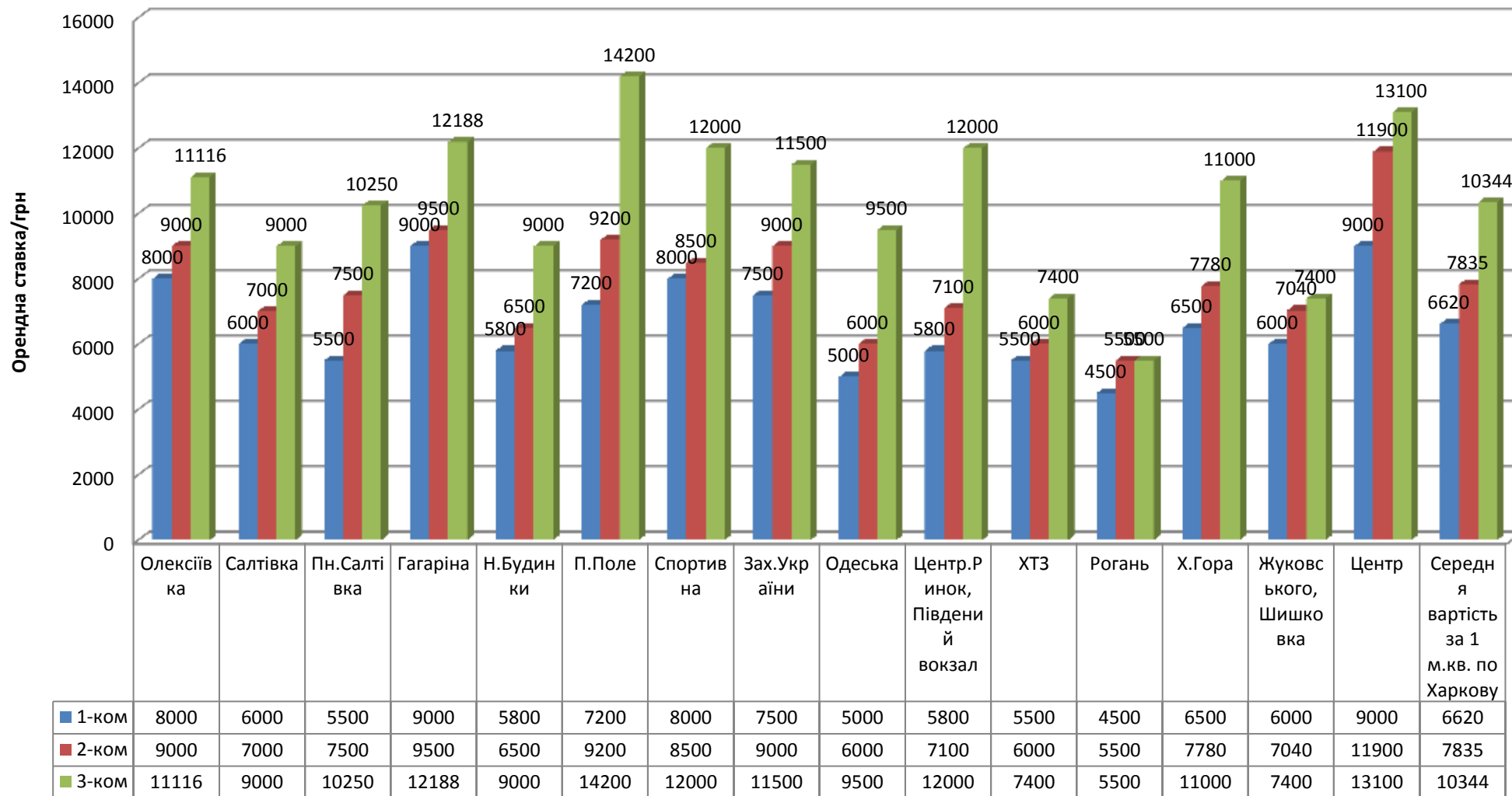
### **Аналіз вартості орендних ставок ізольованих квартир Харкова**

В Харкові найбільш популярним житлом для оренди залишаються однокімнатні квартири. На другому місці розташовуються двухімнатні квартири (двушки). Найбільш низький попит серед орендарів - це трикімнатні квартири. У Шевченківському, Московському і Київському районах квартири в оренду пропонують найчастіше. А ось в Новобаварському і Індустріальному знайти житло складніше - пропозицій там менше, ніж в інших частинах Харкова, але водночас в цих районах воно і найдешевше.

Традиційно найдорожчі квартири знаходяться в Шевченківському районі. Тут вартість трикімнатного житла становить 14 200 в середньому.

Основ'янський район можна віднести до найбільш популярних районів, за «однушку» тут доведеться заплатити таку ж суму, як і в Київському - 6000. Традиційно найдешевшим районом являється Індустріальний. Якщо в інших частинах Харкова за «однушку» просять від 6 600 грн. в місяць в середньому, то тут вдасться вкластися в 4350 грн.

## Середня варість орендних ставок квартир по районах



## Рейтинг районів Харкова по середній вартості орендних ставок

