# Рынок готового жилья

### Объем и структура предложения

Для оценки текущей ситуации на рынке готового жилья специалисты информационно-аналитической службы ООО «Компания «Оценочный стандарт» провели статистическую обработку 4493 предложения на продажу квартир.



В нагорной части больше всех предложений в Нижегородском районе (16%).



Анализ распределения предложений по количеству комнат показывает на преимущественное присутствие на рынке двухкомнатных квартир (36%). Объем предложения однокомнатных и трехкомнатных квартир так же на высоком уровне (27 и 31% соответственно).



Более половины предложений составляют квартиры современного и улучшенного типа (18 и 31% соответственно). Более четверти от общего числа предложений – это квартиры в типовых домах первых массовых серий (хрущевки и брежневки). Доля квартир элитного типа на рынке готового жилья Нижнего Новгорода всего около 3%.

Сравнительно недавно на рынке готового жилья появились квартиры-студии. Такие квартиры отличаются от других типов жилья достаточно маленькой площадью. При этом между кухней и жилой комнатной отсутствуют межкомнатные перегородки. Сегодня жилье такого типа находится на начальной стадии своего развития и пользуется большим спросом. Объем таких предложений, представленный на рынке жилья, незначительны – всего 0,003% от общего числа предложений.

Более детальный анализ распреде­ления предложений по типам жи­лья по каждому району показы­вает, что наиболее высок уровень качественных предложений (ста­линки, современные, улучшенные и элитные квартиры) в Нижего­родском районе.

**

### Структура цен

В январе 2019 года средняя цена предложения по городу как в рублевом так и в долларовом эквиваленте практически не изменилась. За 3 года, то есть по отношению к январю 2016 года цены снизились на 3,5 %.

****

В январе средняя по городу цена предложения к продаже составила 63 250 руб./кв.м. По ценовому уровню выделяется квартиры студии и элитное жилье. Элитные квартиры и квартиры студии по сравнению с другими типами жилья редки и, хотя их доля в общем объеме предложения очень медленно увеличивается, квартиры студии и элитное жилье предлагается сейчас по ценам в 1,3-1,6 раза выше среднегородского уровня. Всех дешевле жилье в домах народной стройки – на 57%, чем элитное и на 20-26, чем жилье остальных типов.



Максимальны цены в центре Нижегородского района. Здесь они на 71% выше, чем в самом дешевом, Сормовском районе. Выше среднегородского уровня цены во всех нагорных районах. Все заречные районы близки по ценам.

**

Детальное распределение цен по типам жилья и количеству комнат для каждого из районов выглядит следующим образом:



Десятка самых «дорогих» улиц Нижнего Новгорода по предложениям рынка готового жилья в январе выглядела следующим образом:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Улица\*** | **Район** | **Цена средняя, руб./м2** | **Цена min, руб./м2** | **Цена max, руб./м2** |
| Нижегородская ул | Нижегородский (центр) | 129 400 | 120 280 | 132 970 |
| Варварская ул | Нижегородский (центр) | 114 200 | 93 750 | 129 020 |
| Малая Ямская ул | Нижегородский (центр) | 114 030 | 102 270 | 121 570 |
| Минина ул | Нижегородский (центр) | 97 260 | 73 750 | 120 370 |
| Сергиевская ул | Нижегородский (центр) | 95 510 | 75 990 | 120 000 |
| Большая Печерская ул | Нижегородский (центр) | 95 140 | 58 050 | 120 000 |
| Студеная ул | Нижегородский (центр) | 94 310 | 85 710 | 107 500 |
| Нестерова ул | Нижегородский (центр) | 93 870 | 73 930 | 108 330 |
| Максима Горького ул | Нижегородский (центр) | 91 130 | 60 110 | 132 880 |
| Большая Покровская  | Нижегородский (центр) | 90 830 | 73 230 | 125 680 |

\* - приведены только те улицы, количество предложений по которым было достаточным для определения средней цены

А так по итогам января выглядела десятка самых «дешевых» улиц Нижнего Новгорода:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Улица\*** | **Район** | **Цена средняя, руб./м2** | **Цена min, руб./м2** | **Цена max, руб./м2** |
| Заслонова ул | Автозаводский | 39 670 | 32 170 | 49 320 |
| Ракетная ул | Канавинский | 39 790 | 31 170 | 59 490 |
| Береговая ул | Автозаводский | 41 020 | 36 560 | 46 050 |
| Знаменская ул | Канавинский | 42 600 | 32 930 | 57 580 |
| Героя Советского  | Автозаводский | 42 890 | 35 830 | 48 480 |
| Ясная ул | Сормовский | 43 070 | 39 340 | 50 000 |
| Болотникова ул | Канавинский | 44 050 | 39 210 | 49 000 |
| Черепичный пос | Приокский | 44 190 | 39 770 | 50 610 |
| Дачная ул | Ленинский | 44 410 | 37 880 | 60 980 |
| Тепличная ул | Канавинский | 44 460 | 37 290 | 52 310 |

\* - приведены только те улицы, количество предложений по которым было достаточным для определения средней цены