# Рынок готового жилья

### Объем и структура предложения

Для оценки текущей ситуации на рынке готового жилья была проведена статистическая обработка 4480 предложения на продажу квартир.



В нагорной части больше всех предложений в Нижегородском районе (17%).



Анализ распределения предложений по количеству комнат показывает на преимущественное присутствие на рынке двухкомнатных квартир (35%). Объем предложения однокомнатных и трехкомнатных квартир так же на высоком уровне (28 и 30% соответственно).



Более половины предложений составляют квартиры современного и улучшенного типа (14 и 37% 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 2%.

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 0,006% 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 октябре 2019 года средняя цена предложения по городу немного снизилась – на 0,4%. За 3 года, то есть по отношению к октябрю 2016 года цены выросли на 4,0 %.

****

В октябре средняя по городу цена предложения к продаже составила 65 930 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 1,2-1,5 раза выше среднегородского уровня. Всех дешевле жилье в домах народной стройки – на 53%, чем элитное и на 20-25, чем жилье остальных типов.



Максимальны цены в центре Нижегородского района. Здесь они на 58 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 октябре выглядела следующим образом:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Улица\*** | **Район** | **Цена средняя, руб./м2** | **Цена min, руб./м2** | **Цена max, руб./м2** |
| Гоголя ул | Нижегородский (центр) | 112 580 | 83 910 | 133 100 |
| Нижегородская ул | Нижегородский (центр) | 106 980 | 61 290 | 141 100 |
| Новая ул | Нижегородский (центр) | 104 060 | 74 780 | 145 460 |
| Грузинская ул | Нижегородский (центр) | 100 750 | 88 760 | 128 790 |
| Звездинка ул | Нижегородский (центр) | 98 380 | 77 780 | 127 710 |
| Невзоровых ул | Нижегородский (центр) | 98 330 | 65 330 | 122 320 |
| Большая Покровская ул | Нижегородский (центр) | 96 170 | 72 410 | 125 680 |
| Минина ул | Нижегородский (центр) | 94 530 | 72 500 | 115 570 |
| Корейский пер | Нижегородский (центр) | 94 440 | 59 330 | 104 340 |
| Белинского ул | Нижегородский (центр) | 93 240 | 60 460 | 130 000 |

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Улица\*** | **Район** | **Цена средняя, руб./м2** | **Цена min, руб./м2** | **Цена max, руб./м2** |
| Зайцева ул | Сормовский | 47 980 | 40 860 | 57 140 |
| Тепличная ул | Канавинский | 47 580 | 43 330 | 52 310 |
| Паскаля ул | Ленинский | 47 540 | 43 910 | 50 090 |
| Новикова-Прибоя ул | Ленинский | 46 920 | 42 160 | 55 000 |
| Станиславского ул | Сормовский | 45 980 | 39 430 | 54 690 |
| Вождей Революции ул | Сормовский | 45 920 | 36 800 | 53 700 |
| Планетная ул | Сормовский | 45 150 | 36 060 | 53 450 |
| Волжская ул | Сормовский | 44 980 | 38 240 | 55 880 |
| Героя Советского  | Автозаводский | 44 110 | 41 410 | 48 480 |
| Дачная ул | Ленинский | 42 590 | 36 360 | 55 000 |

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