

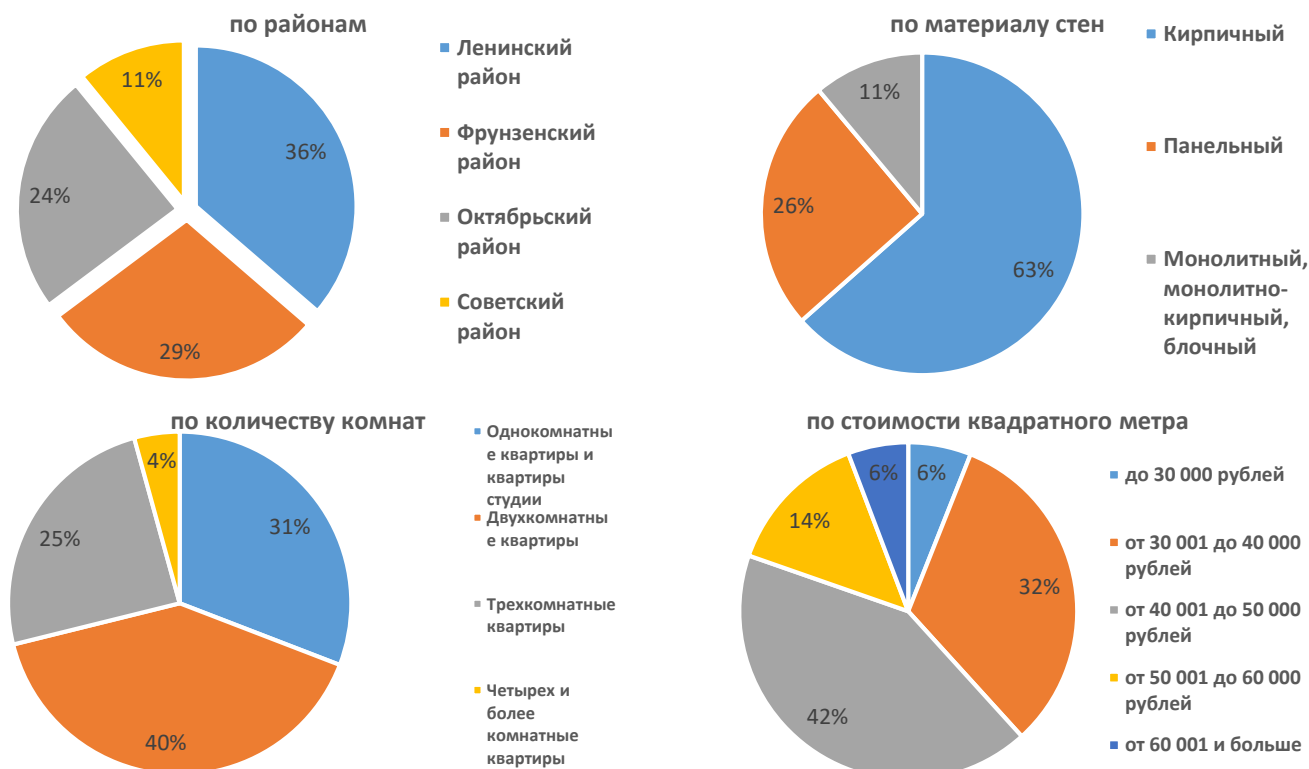


Специалистами фирмы ООО «Оценка 37» (www.ocenka37.ru) был проведен мониторинг рынка предложений на первичном и вторичном рынке жилой недвижимости (квартир) города Иваново с использованием интернет ресурса «Авито» (www.avito.ru). Анализ проводился в первой декаде февраля 2020 года, а также были использованы данные за предыдущие периоды. Все расчеты выполнены в соответствии с методологией Главного аналитика Российской Гильдии Риэлторов Стерника Г.М. и «АКГ ИнвестОценка» (г. Воронеж).

Таблица 1. Основные показатели рынка жилой недвижимости (квартир) г. Иваново на февраль 2020 г.

Основные показатели	Февраль 2020	Изменения к предыдущему периоду (август 2019), шт., руб.	Изменения к предыдущему периоду (август 2019), %
<b>Общее количество представленных на продажу квартир, шт.</b>	<b>3 669</b>	<b>-97</b>	<b>-2,64%</b>
Ленинский район	1 333	-58	-4,35%
Фрунзенский район	1 044	-66	-6,32%
Октябрьский район	892	36	4,04%
Советский район	400	-9	-2,25%
<b>Средняя стоимость жилья по г. Иваново, руб. / кв.м.</b>	<b>43 517</b>	<b>447</b>	<b>1,03%</b>
<b>Индекс стоимости жилья по районам города Иваново</b>			
Ленинский район	42 924	201	0,47%
Фрунзенский район	45 969	910	1,98%
Октябрьский район	43 347	301	0,69%
Советский район	39 440	535	1,36%
<b>Индекс стоимости жилья по материалу стен</b>			
Кирпичный	43 993	280	0,64%
Панельный	41 540	803	1,93%
Монолитный, монолитно-кирпичный, блочный	45 330	16	0,04%
<b>Индекс стоимости жилья по количеству комнат</b>			
Однокомнатные квартиры и квартиры студии	45 226	100	0,22%
Двухкомнатные квартиры	42 880	421	0,98%
Трехкомнатные квартиры	42 240	993	2,35%
Четырех и более комнатные квартиры	44 523	1 862	4,18%
<b>Индекс стоимости жилья по новизне</b>			
Вторичка	43 657	354	0,81%
Новостройки	42 859	710	1,66%

Рисунок 1. Структура предложения квартир Иваново на февраль 2020 года



## Выводы по предложению

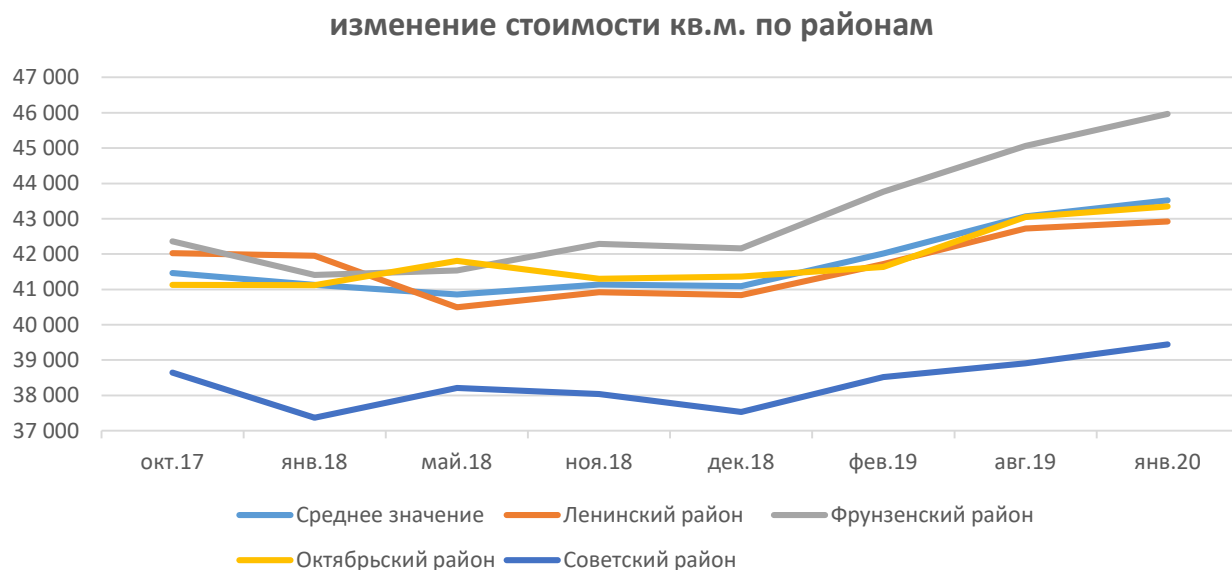
По состоянию на февраль 2020 года объём предложений квартир в городе Иваново по сравнению с августом 2019 года незначительно снизился на -2,64% и составило 3 669 объектов. Основная масса квартир представляет собой **вторичный рынок жилья – 83%**, **новостройки** занимают всего 17% от общего объёма предложений. Что касается стоимости жилья основной сегмент квартир (74%) находится в диапазоне 40 000 – 50 000 рублей за квадратный метр.

Лидером по количеству квартир среди районов остается Ленинский район, в котором находится 36% предложений всего рынка. По количеству комнат почти 3/4 рынка приходится на одно и двухкомнатные квартиры, квартиры студии.

**Рисунок 2. Средние цены предложения квартир Иванова на февраль 2020 года**



**Рисунок 3. Изменение средних цен предложения квартир Иванова с октября 2017 года по февраль 2020 года**



## **Выводы по ценовой ситуации**

В феврале 2020 года средневзвешенная стоимость одного квадратного метра жилья незначительно увеличилась по сравнению с августом 2019 года на **447 рублей (1,03%)** и составила **43 517 рублей**.

Основной рост цен произошел во Фрунзенском районе – 910 руб. (1,98%), меньше всего квартиры подорожали в Ленинском районе - 201 руб. (0,47%). Самым дорогим районом города продолжает оставаться Фрунзенский район со стоимостью квадратного метра **45 969 рублей**, а районом с самыми дешевыми квартирами – Советский со стоимостью метра жилья **39 440 рублей**.

Всех больше подорожали квартиры в домах с панельными стенами: рост составил практически 1,93% и стоимость выросла на 803 руб. за кв.м. По комнатности: сильнее всех подорожали Четырех и более комнатные квартиры, они прибавили в стоимости 4,18%, однокомнатные квартиры в среднем теперь стоят 45 226 рублей за кв.м., двухкомнатные 42 880 рублей за кв.м.

За период с августа 2019 по февраль 2020 года больше всех дорожали квартиры в новостройках за этот период они прибавили в цене 710 рублей (рост 1,66%).

С октября 2017 года по февраль 2020 года средняя стоимость квартир выросла на 4,72% (с 41 462 руб./ кв.м. до 43 517 руб. / кв.м.), за последние месяцы наметился тренд на незначительный рост стоимости жилья.

## **Общие выводы**

Объем предложения квартир в городе Иваново остается примерно на одинаковом уровне, при этом цены на квартиры растут на фоне снижения реальных доходов населения. Рост средних цен в основном вызван удорожанием стоимости квадратного метра новостроек к которому постепенно подтягивается рынок вторичного жилья. В ближайшее время вряд ли можно ожидать существенных изменений цен, стоимость жилья будет незначительно увеличиваться.