

Анализ рынка недвижимости в г. Нижний Новгород

Выполнили:

группа Сб-341

Фомичева Дарья, Порхунова Ксения, Седова Дарья, Лосев Максим

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

— это определенная сфера вложения денежных средств в систему экономических отношений, которые возникают при сделках с недвижимостью, и в объекты недвижимости.

Рынок недвижимости является частью финансового рынка.

Основные сегменты рынка недвижимости:

- ⦿ рынок жилья;
- ⦿ рынок земли;
- ⦿ рынок нежилых помещений.

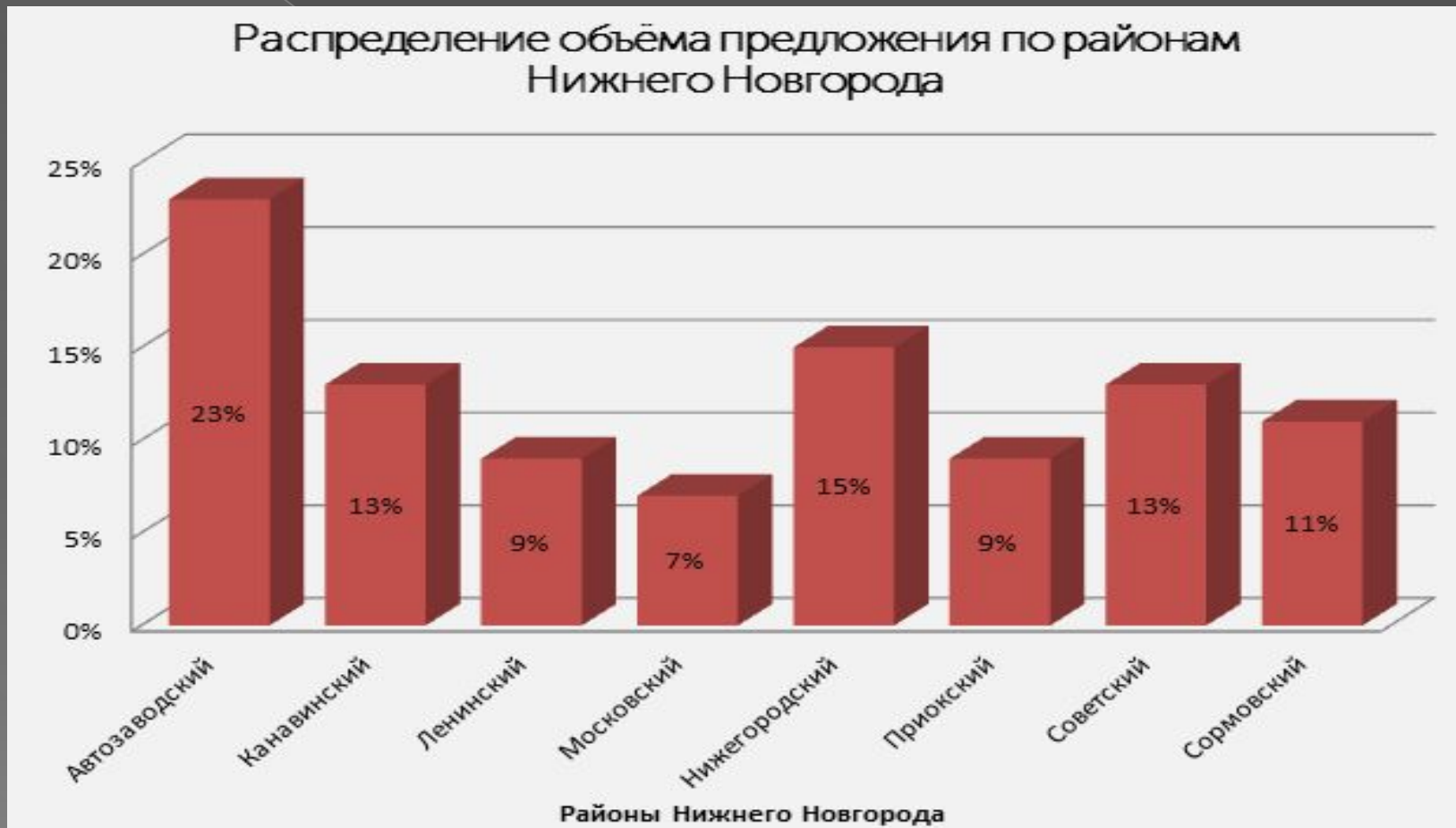
Предложение на рынке жилой недвижимости Нижнего Новгорода (в зависимости от типа жилья)

- Рынок загородного строительства в Нижнем Новгороде
- Рынок вторичного жилья в Нижнем Новгороде
- Жильё эконом-класса
- Рынок элитной недвижимости в Нижнем Новгороде

Источник: Форум новостроек Нижнего Новгорода «NOVOSTROYKI-NN.RU»

URL: <http://novostroyki-nn.ru/topic/59-spros-i-predlozhenie-na-rynke-nedvizhimosti-v-nizhnem-novgorode/>

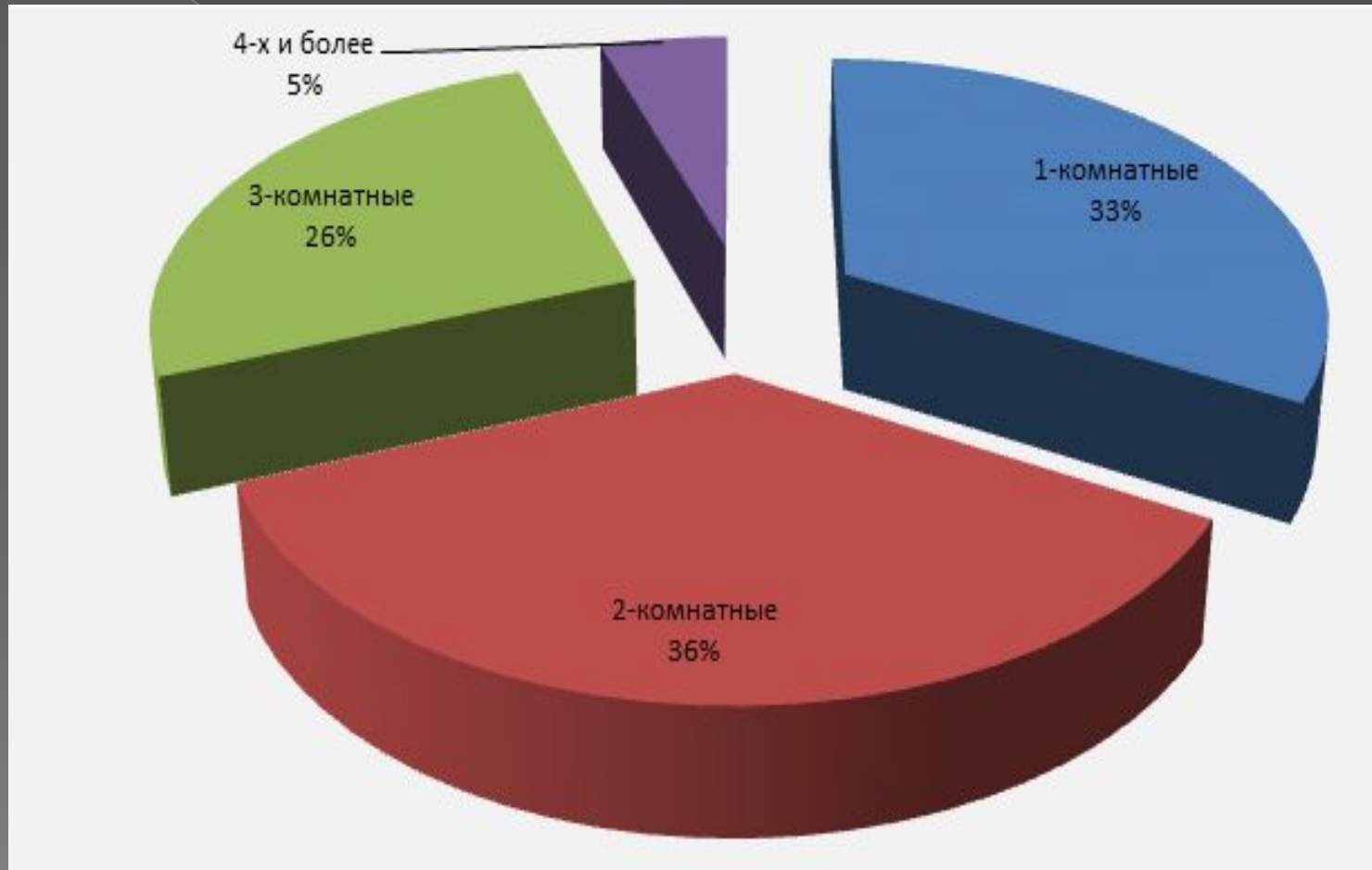
Предложение на рынке жилой недвижимости Нижего Новгорода (в зависимости от района города)



Источник: Аналитический центр SRG

URL: http://www.9r.ru/analytics/article.php?code=analiz-rynka_nedvizhimosti_nnovgorod

Распределение объёма предложения по районам Нижегородского региона на начало 2016 года



Источник: Аналитический центр SRG

URL: http://www.9r.ru/analytics/article.php?code=analiz+rynka_nedvizhimosti_novgorod

Спрос на рынке жилой недвижимости Нижнего Новгорода (в зависимости от района города)



Источник: Консалтинговый блог «Vesco Consulting»

URL: <http://vesco-consulting.ru/article/spros-na-rynke-kvartir-v-nizhnem-novgorode-dekabr-2015>

Спрос на рынке жилой недвижимости Нижнего Новгорода (в зависимости от площади квартир)



Студии	1-ком. квартиры	2-ком. квартиры	3-ком. квартиры	более 4-комнат
0.12	0.42	0.31	0.12	0.03

Источник: Консалтинговый блог «Vesco Consulting»

URL: <http://vesco-consulting.ru/article/spros-na-rynke-kvartir-v-nizhnem-novgorode-dekabr-2015>

Спрос на рынке жилой недвижимости Нижего Новгорода (в зависимости от стоимости жилья)



Источник: Консалтинговый блог «Vesco Consulting»

URL: <http://vesco-consulting.ru/article/spros-na-rynke-kvartir-v-nizhnem-novgorode-dekabr-2015>

Цены

Средняя цена на жилую
недвижимость

69 762 руб./кв. м.

Таблица 1. Средняя стоимость «квадрата» по районам Нижнего Новгорода

Район	Средняя стоимость кв.м., рублей		
	Март 2014	Март 2015	Март 2016
Автозаводский	60 716	66 080	59 490
Канавинский	63 849	69 453	64 042
Ленинский	61 561	67 242	61 331
Московский	64 747	68 250	60 888
Нижегородский	81 094	87 706	81 534
Приокский	69 309	73 825	71 207
Советский	75 184	80 459	75 399
Сормовский	60 638	63 654	58 225

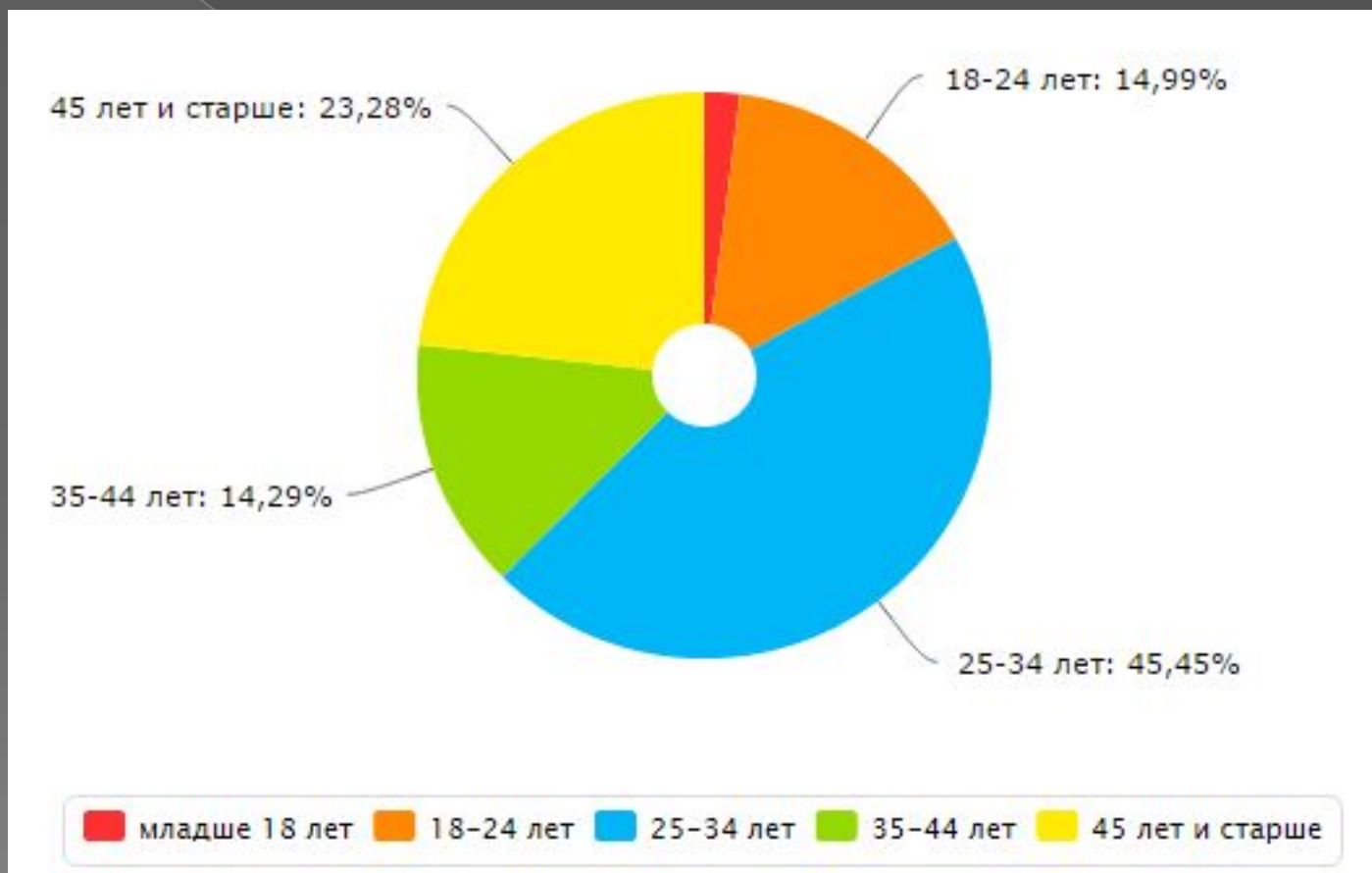
Источник: SRG Аналитический центр

URL: <http://www.9r.ru>

Основные группы покупателей

- Молодые семьи без детей;
- Устоявшиеся семьи с детьми
- Одинокие молодые люди в возрасте 25-30 лет;
- Старшее поколение – возраст от 45 до 55 лет
- Граждане, приезжающие в город в поисках работы/учебы.

Возрастная группа потребителей



Источник: Блог лаборатории

URL: <http://On-Realty.com>

Конкуренция недвижимости

Для рынка недвижимости характерна просто невероятная конкуренция.

Даже можно сказать сумасшедшая конкуренция, потому что с каждым годом открывается все больше и больше новых агентств.

Перечень десяти наиболее крупных застройщиков по состоянию на 2015-2016 г. выглядит следующим образом

Застройщик	Сдано в 2013-15г.		Строится		Всего		Доля рынка
	домов	квартир	домов	квартир	домов	квартир	
1. Жилстрой-НН	24	3 001	14	2 053	38	5 054	13,7%
2. СУ-155	8	1 916	9	1 490	17	3 406	9,3%
3. Старт-Строй	13	1 774	10	1 563	23	3 337	9,1%
4. Автобан	5	479	2	1104	7	1 583	4,3%
5. Сокольники	5	884	4	511	9	1 395	3,8%
6. Квартстрой	1	85	10	1118	11	1 203	3,3%
7. ПИК	3	716	1	283	4	999	2,7%
8. Русский капитал	3	450	5	520	8	970	2,6%
9. Кварц	2	504	2	465	4	969	2,6%
10. Ойкумена	-	-	3	796	3	796	2,2%

Прогнозы рынка жилой недвижимости

По оценкам экспертов, 2017 год не принесет колоссальных изменений на рынок недвижимости

Единственной разницей станет то, что продавцы и покупатели уже успели адаптироваться со сложившейся ситуацией.

Резких изменений рублевых цен к концу 2016 г. не предвидится. Планируется, что можно ожидать только понижений цен на таунхаусы в Нижнем Новгороде на 5-7%.

Источник:

<http://www.gubern.ru/press-relizy/rynok-nedvizhimosti-nizhnego-novgoroda-2015-itoqi-goda-chto-ozhidat-ot-2016-go>