

Средняя цена предложения квадратного метра жилья в Нижневартовске в январе 2018 года составила 55 314 руб./м², средняя цена за квартиру – 3 272 862 руб.

Разброс цен на квартиры на квартиры разной комнатности представлен на рисунке 5.1.

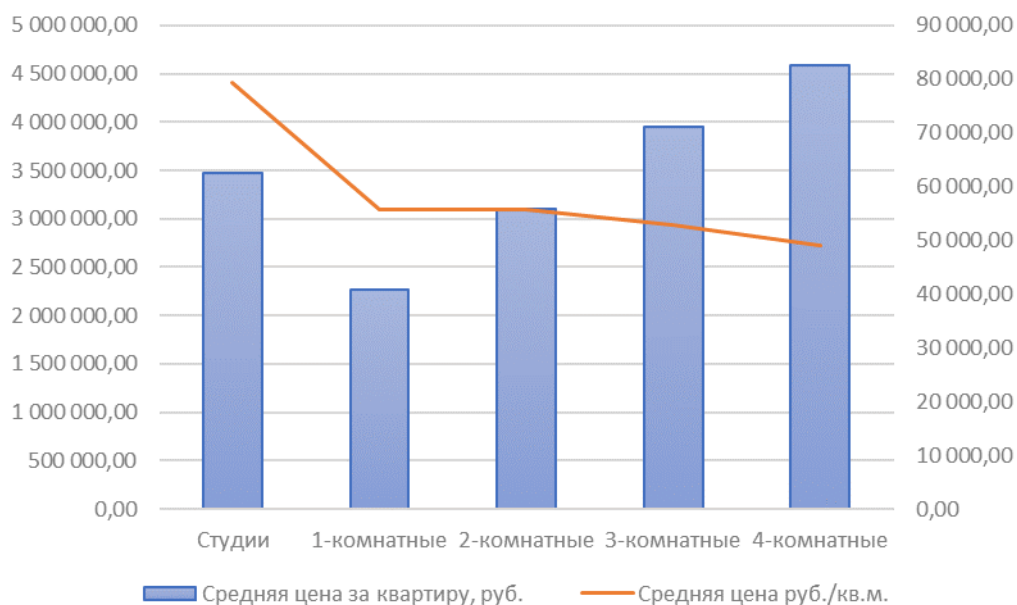


Рис.5.1 Средние значения цен на квартиры разной комнатности

Объём вторичного рынка жилья в г. Нижневартовск составил 3,121 тыс. квартир. Объём рынка в денежных единицах приблизился к 10 215 млн. руб. в площадных показателях – 187 тыс. м².

Средневзвешенная цена квартир в городе по состоянию на дату оценки составила:

Средневзвешенная цена 1 кв.м. в городе

Таблица 5.2

Комнатность	Средняя цена за квартиру, руб.	Цена за квартиру, руб.		Средняя цена руб./кв.м.	Цена руб./кв.м.	
		минимум	максимум		минимум	максимум
Студии	3 480 000,00	1 300 000,00	8 900 000,00	79 434,92	66 666,67	92 857,14
1-комнатные	2 261 741,97	549 000,00	5 500 000,00	55 723,41	13 725,00	95 348,84
2-комнатные	3 106 405,44	1 000 000,00	8 500 000,00	55 320,42	17 164,18	141 666,67
3-комнатные	3 955 826,14	850 000,00	12 500 000,00	52 813,34	12 878,79	111 702,13
4-комнатные	4 588 954,30	2 300 000,00	15 000 000,00	49 033,97	32 500,00	81 124,93

Средние значения цены площадей для квартир с разным количеством комнат в г. Нижневартовск на вторичном рынке составили:

Характеристики рынка: площади

Таблица 5.3

Комнатность	Средняя площадь квартиры, кв.м.	Площадь квартиры, кв.м.	
		минимум	максимум
Студии	43,8	14,0	105,0
1-комнатные	38,5	18,0	80,0
2-комнатные	55,6	24,0	167,0
3-комнатные	73,7	40,0	200,0
4-комнатные	91,7	57,8	208,0
многокомнатные	118,8	94,0	250,0

Жилые строения в Нижневартовске представлены домами в кирпичном, монолитно-кирпичном, блочном, панельном и деревянном исполнении.

Характеристики рынка: исполнение

Таблица 5.4

Исполнение	Средняя цена руб./кв.м.	Цена руб./кв.м.	
		минимум	максимум
кирпичный	58 103,24	19 607,84	130 000,00
монолитный	61 737,64	36 206,90	111 702,13
панельный	54 422,50	12 878,79	141 666,67
блочный	52 175,59	30 612,24	71 186,44
деревянный	39 912,66	34 375,00	46 153,85

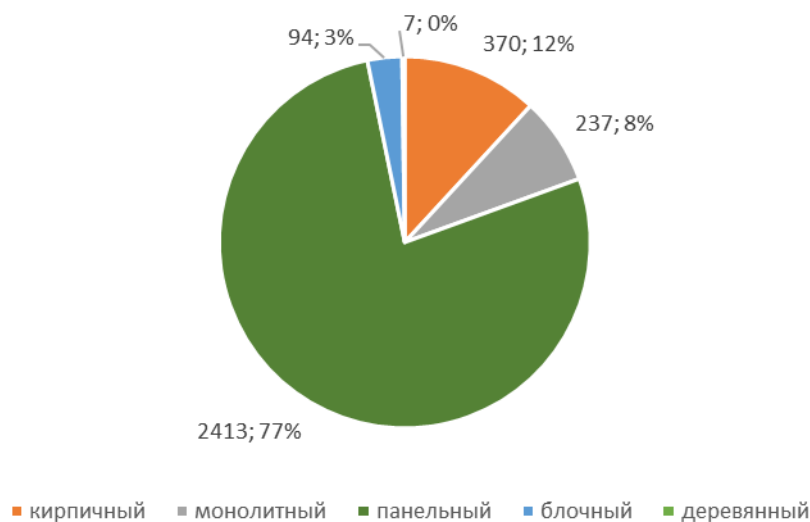


Рис.5.2 Характеристика рынка: исполнение

Большая часть жилого фонда города представлена квартирами в исполнении: панельное. Самое дорогое жилье в монолитно-кирпичных домах, самое дешевое – в деревянных.

Характеристики рынка: этажность

Таблица 5.5

Этажность	Количество	Средняя цена на 1 кв.м., руб.
1-5	947	52 686,20
6-9	1297	55 625,35
10-15	276	60 621,12
16-25	599	56 367,38
выше 25	2	49 998,35

Большая часть жилого фонда города представлена среднеэтажными (6-9 этажей) домами, наибольшая стоимость удельного показателя – в 10-15-этажных домах.

Вывод

Рынок недвижимости города насыщен качественными объектами жилого фонда, тенденции ценообразования в нем свойственны развитым активным рынкам. Население города составляет 275 тыс. человек.

Уровень цен на жилую недвижимость в городе примерно одинаков для всех микрорайонов в городской черте, что связано с компактным расположением жилых кварталов.

Цены в населенном пункте на 17% ниже, чем в столице Ханты-Мансийского автономного округа -Югра.