

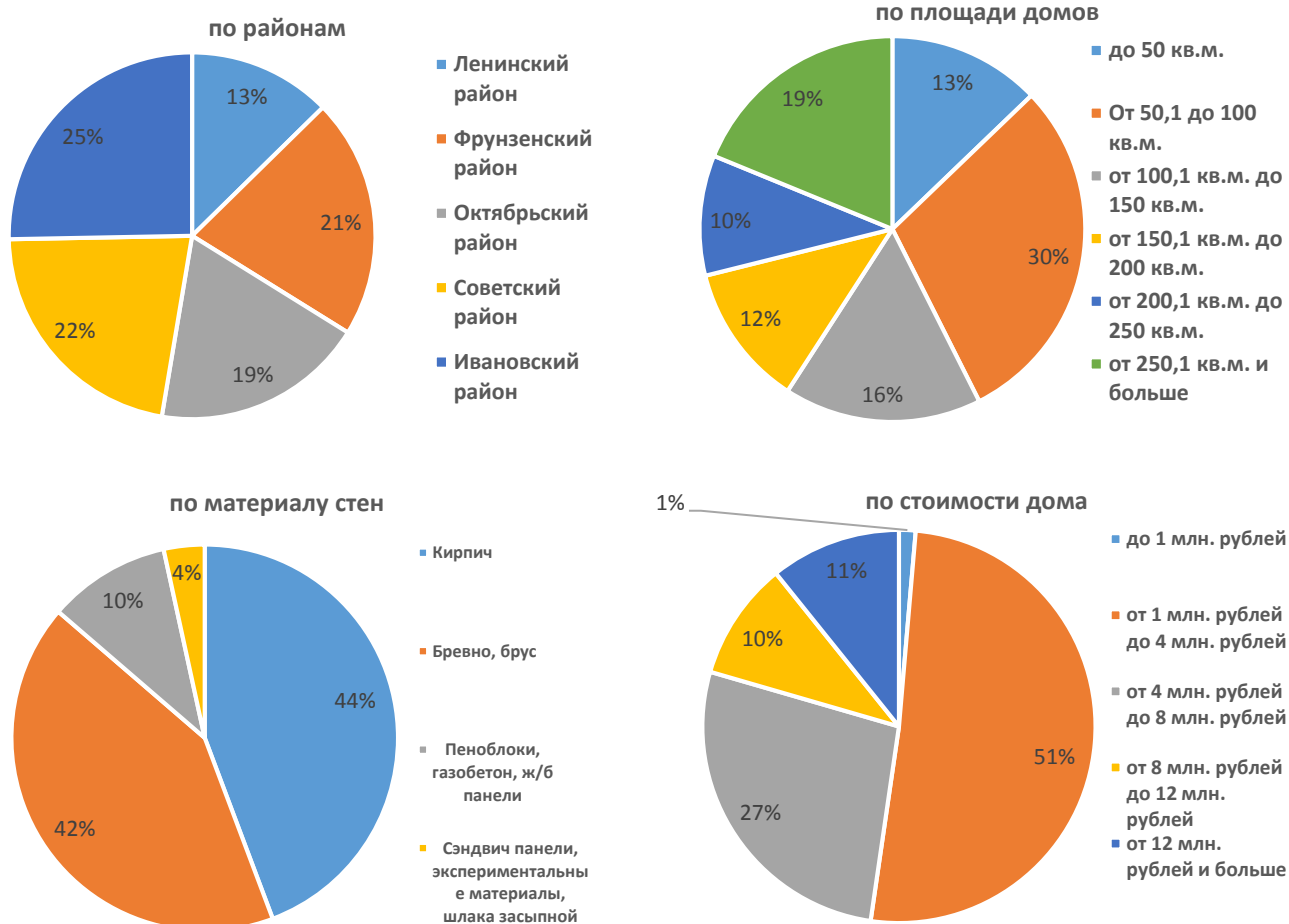
Иваново. Анализ рынка жилых домов в г. Иваново и Ивановском районе на ноябрь 2018 года

Специалистами фирмы **ООО «Оценка 37»** (www.ocenka37.ru) был проведен мониторинг рынка предложений на рынке индивидуальных жилых домов города Иваново и Ивановского района с использованием интернет ресурса «Авито» (www.avito.ru). Из представленных на продажу объектов не учитывались части домов, ветхие дома. Анализ проводился в первой декаде **ноября 2018 года**. 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 индивидуальных жилых домов г. Иваново и Ивановского района на ноябрь 2018 г.

Основные показатели	Ноябрь 2018
Общее количество представленных на продажу домов, шт.	585
Ленинский район	74
Фрунзенский район	124
Октябрьский район	110
Советский район	129
Ивановский район	148
Средняя стоимость домов по г. Иваново, руб. / кв.м.	38 192
Средняя стоимость домов по Ивановскому району, руб. / кв.м.	33 733
Индекс стоимости домов по районам города Иваново и Ивановскому району	
Ленинский район	41 619
Фрунзенский район	37 789
Октябрьский район	38 323
Советский район	36 503
Ивановский район	33 733
Индекс стоимости домов по материалу стен	
Кирпич	39 100
Бревно, брус	37 618
Пеноблоки, газобетон, ж/б панели	27 660
Сэндвич панели, экспериментальные материалы, шлака засыпной	32 103

Рисунок 1. Структура предложения жилых домов Иваново и Ивановского района на ноябрь 2018 года



Выводы по предложению

По состоянию на ноябрь 2018 года объём предложений жилых домов в городе Иваново и Ивановском районе составляет 585 объектов, наибольшая доля (25%) расположена в Ивановском районе. Меньше всего домов на продажу выставлено в Ленинском районе, в отличие от [рынка квартир](#), где как раз преобладают предложения в Ленинском районе.

Основными материалами стен являются кирпич (44% от всех предложений) и бревно с брусом (42% от всех предложений), газобетон, блоки, каркасные дома еще не получили распространение, и они вместе занимают всего 14% от всего рынка предложений. По площади основная масса домов представлена в диапазоне 50 – 100 кв.м., а на дома до 150 кв.м. приходится почти 60% всех предложений, но и рынок домов больше 250 кв.м. является большим и составляет почти 20%. Что касается стоимости: большая часть — это дома стоимостью от 1 до 4 млн. руб.

Рисунок 2. Индексы цен предложения жилых домов Иванова и Ивановского района на ноябрь 2018 года



Выводы по ценовой ситуации

В ноябре 2018 года средневзвешенная стоимость одного квадратного метра жилых домов в г. Иваново составила 38 192 рублей, в Ивановском районе 33 733 рублей. Самые дорогие дома расположены в Ленинском районе города (возможно это связано с ограниченным предложением). В среднем по городу стоимость домов находится в одном диапазоне. По материалу стен самые дорогими являются кирпичные дома, а самыми дешевыми дома из пеноблоков, газобетона.