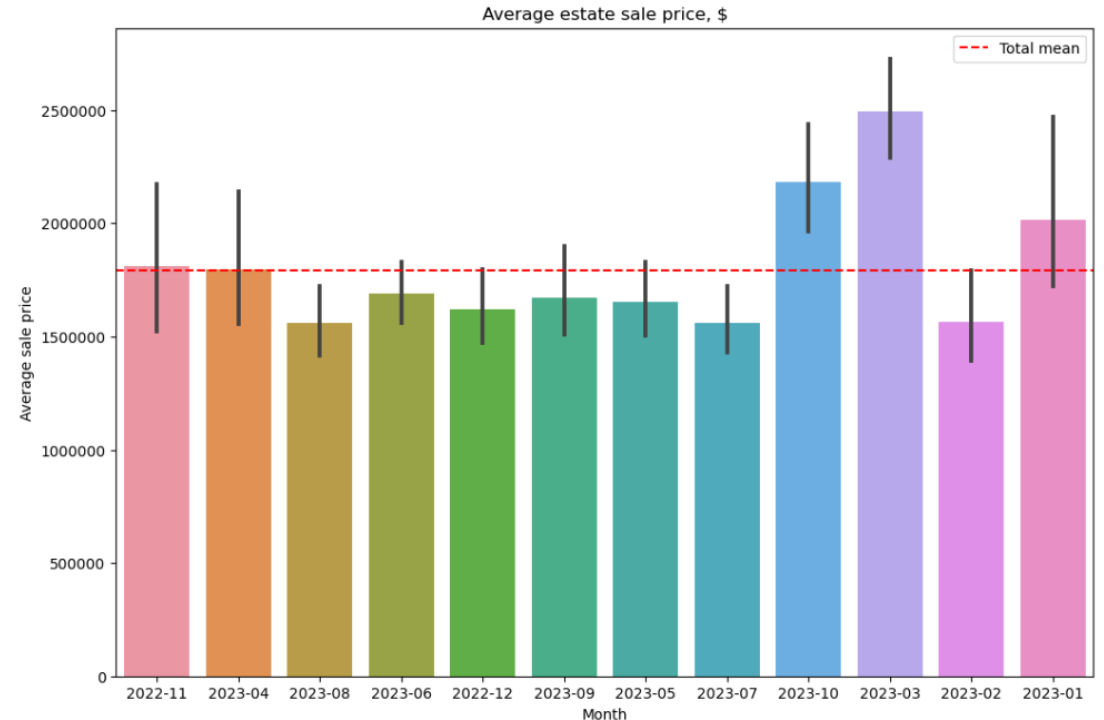
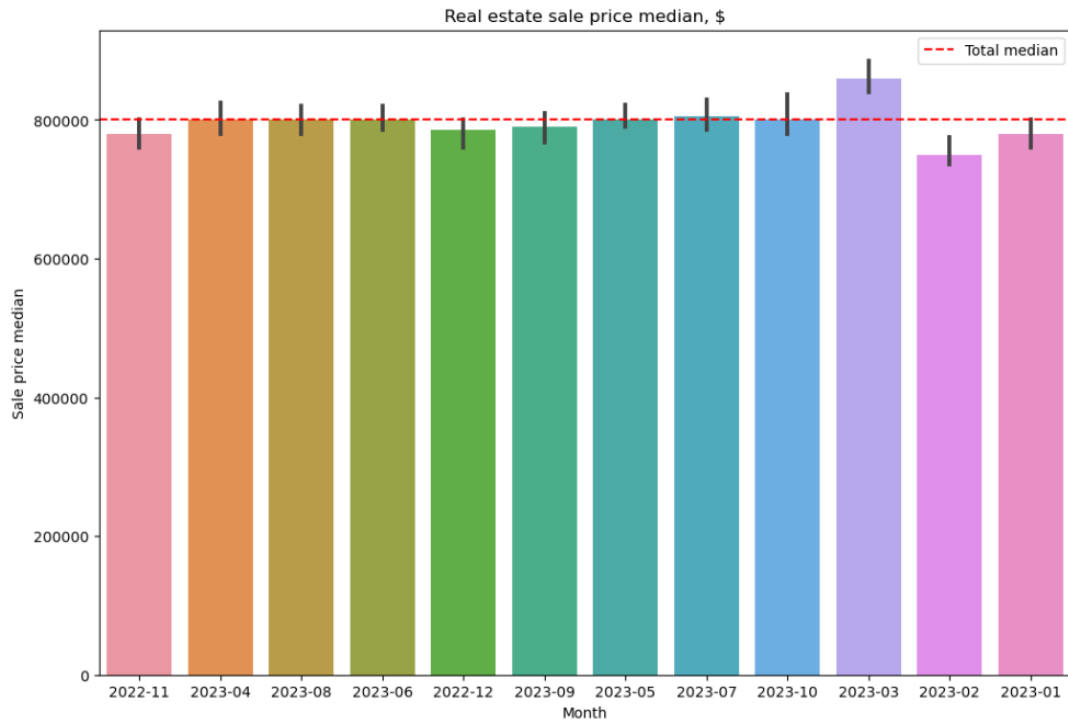
An aerial photograph of the New York City skyline at dusk. The sky is a deep purple and blue, with the city lights beginning to glow. The Empire State Building is prominent in the center, and other skyscrapers are visible on either side. The text is overlaid on the image.

Аналіз ринку нерухомості в місті Нью-Йорк

Підготувала Поночовна Анна, ПП-42

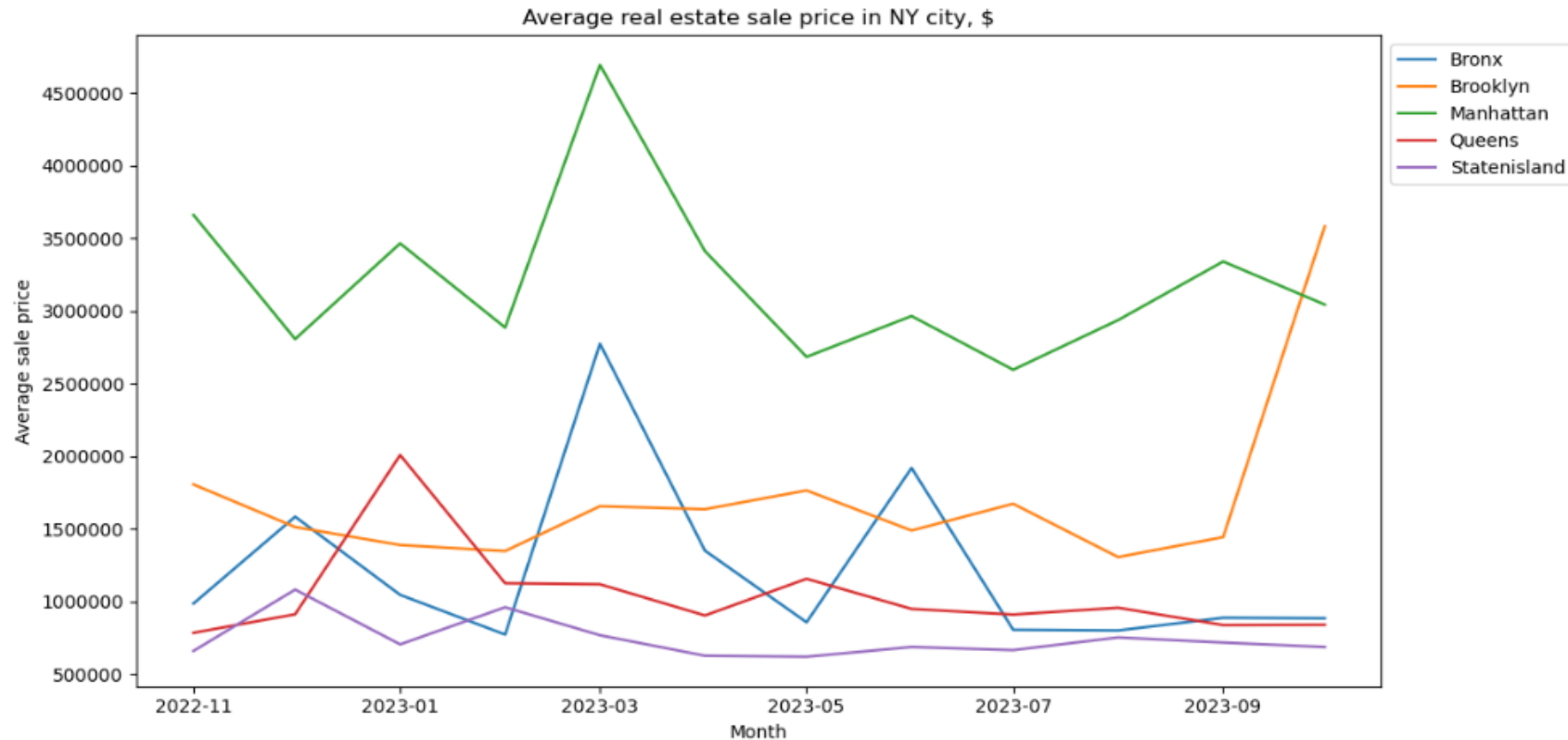
Базові показники цін продажу нерухомості в місті

- Медіана ціни продажу нерухомості за весь період часу в основному тримається на одному рівні з невеликими відхиленнями з загальним показником 80,000\$. Помітний зріст спостерігається в березні 2023 року, після якого йде зниження ціни.
- Схожа тенденція спостерігається в середній ціні на продану нерухомість – різке зростання в березні, після якого – помітний спад. Загальний показник за весь період становить 1,793,405\$



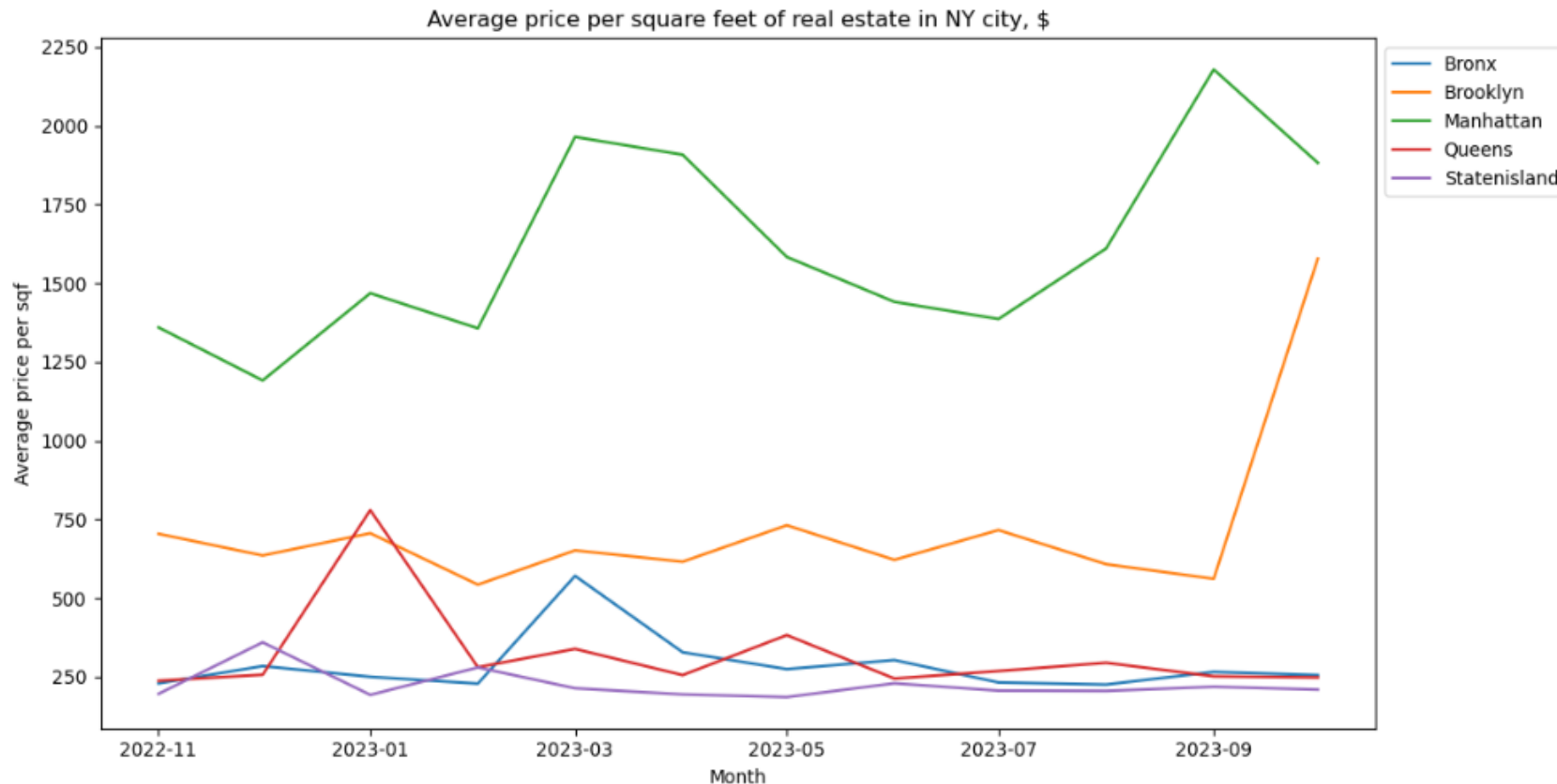
Продажі нерухомості в розрізі районів міста

- В середньому найдорожчою є нерухомість в районі Мангеттен, а найдешевшою – в районі Стейтен-Айленд.
- Протягом останнього місяця спостерігається різкий спад цін на нерухомість на Мангеттені, та подорожчання цін на Стейтен-Айленді.
- В більшості районів спостерігалось підвищення цін в січні та березні 2023 року, яке згодом врівноважилось.
- В районі Бронкс можна відзначити нестабільність цін в період до липня 2023 року.



Ціни за фут² в розрізі районів міста

- В розрізі цін за фут² зберігається схожа тенденція - найдорожчою є нерухомість в районі Мангеттен, а найдешевшою – в районі Стейтен-Айленд.
- Спостерігається помітне зростання ціни за фут² в січні та березні 2023 року.
- За останні 6 місяців ціни за фут² в районах Бронкс, Квінс та Стейтен-Айленд зберігаються на одному рівні та є найнижчими в місті.



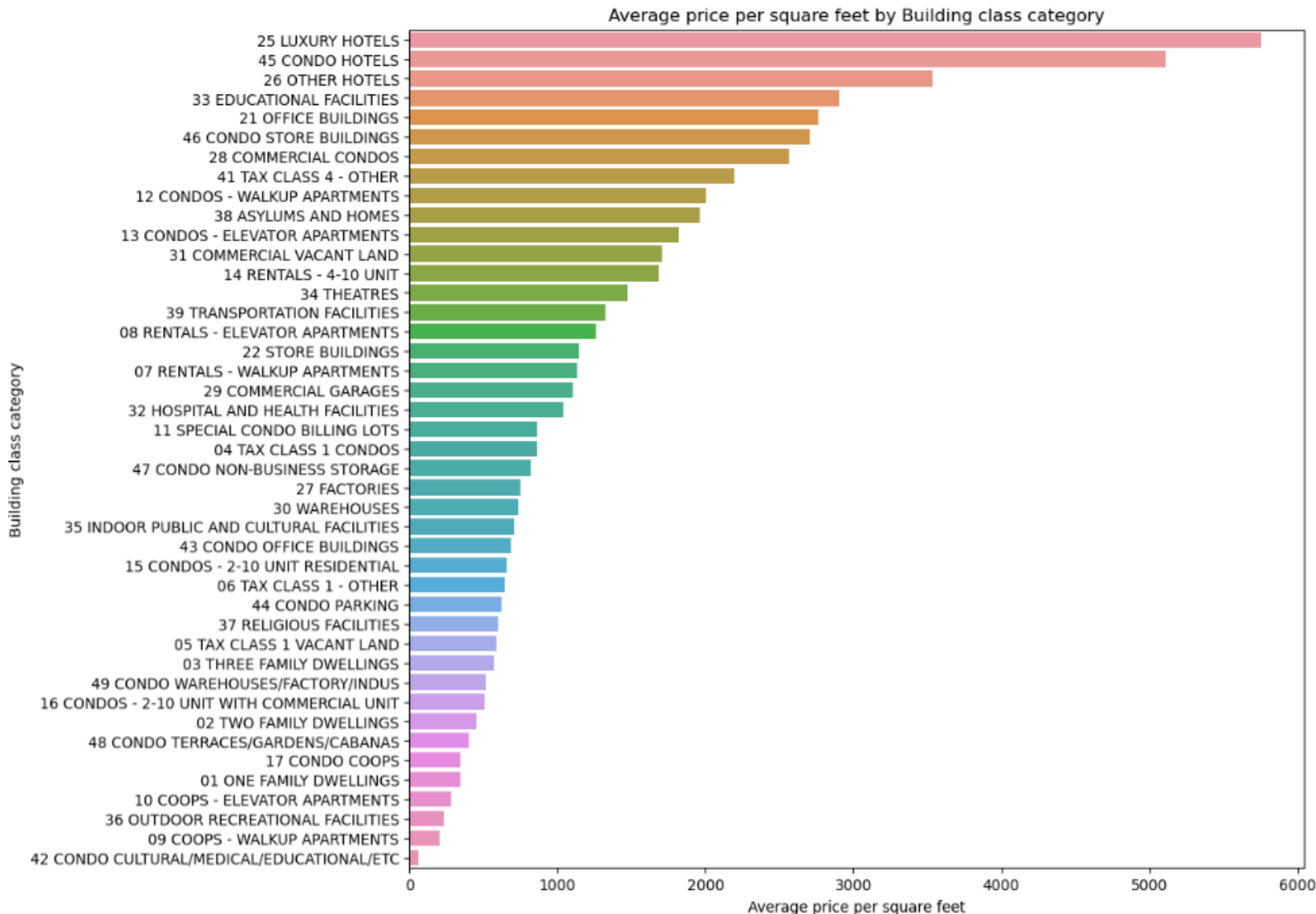
ТОП-10 найдорожчих мікрорайонів міста

DISTRICT	NEIGHBORHOOD	PRICE PER SQ FEET
Manhattan	MIDTOWN WEST	6369.104702
Manhattan	CHELSEA	5328.492588
Manhattan	FINANCIAL	4577.146215
Manhattan	HARLEM-UPPER	4377.746131
Brooklyn	BROOKLYN HEIGHTS	3925.396614
Manhattan	MORNINGSIDE HEIGHTS	3528.476703
Manhattan	CLINTON	3450.959097
Manhattan	HARLEM-EAST	2675.141261
Brooklyn	WILLIAMSBURG-NORTH	2586.100938
Statenisland	ROSSVILLE-RICHMOND VALLEY	2204.866821

ТОП-10 найдешевших мікрорайонів міста

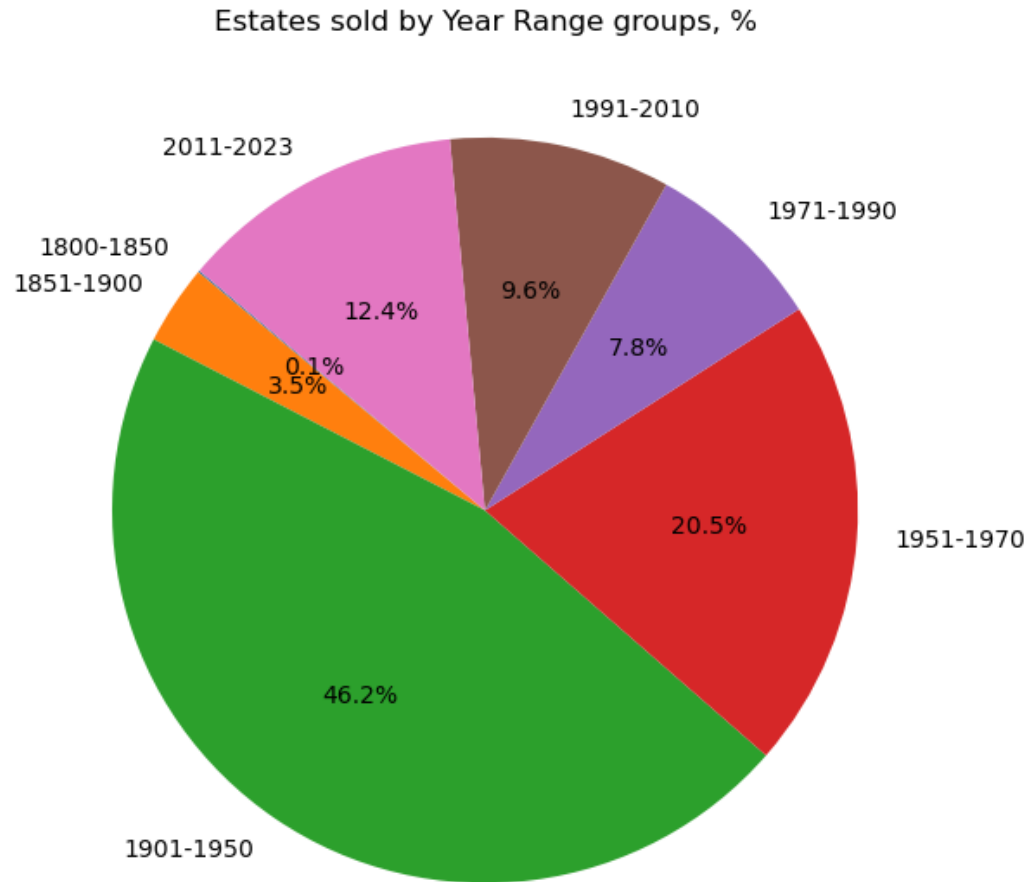
DISTRICT	NEIGHBORHOOD	PRICE PER SQ FEET
Bronx	VAN CORTLANDT PARK	4.468453
Brooklyn	SPRING CREEK	32.052472
Queens	GLEN OAKS	50.922189
Statenisland	ROSSVILLE-PORT MOBIL	66.445967
Statenisland	GRYMES HILL	75.920643
Queens	KEW GARDENS	88.470237
Bronx	PARKCHESTER	89.617521
Queens	HOLLISWOOD	90.624057
Bronx	CITY ISLAND-PELHAM STRIP	94.017094
Statenisland	RICHMONDTOWN-LIGHTS HILL	98.044798

Ціни за фут² в розрізі категорій класів нерухомості



- В найдорожчі класи входять: готелі категорії luxury, кондомініумні готелі та офісні будівлі, інші типи готелів, а також заклади освіти та апартаментні будівлі.
- Серед найдешевших – кооперативні апартаменти, об'єкти відпочинку на свіжому повітрі, прохідні квартири та інш.

Продажі нерухомості в розрізі року зведення будівлі



- Переважна більшість проданої нерухомості була зведена в період з 1901 по 1950 роки (46.2%)
- Найменше було продано побудовані до 1850 року будівлі (0.1%)
- Значною популярністю також користуються новобудови від 2011 року та зведені в період з 1951 по 1970 роки.

Продажі нерухомості в розрізі року зведення будівлі та районів міста

- Найдешевшими ділянками є збудовані в період з 1951 по 1970 роки. Другою є нерухомість зведена в період з 1901 по 1950 роки, чим можна пояснити її значну популярність.
- Найдорожчою категорією є новобудови від 2011 року.
- Найдорожчим районом міста, незалежно від року побудови лишається Мангеттен, найдешевшим - Стейтен-Айленд. Найбільш наближеним до середньої ціни міста є район Бронкс.

