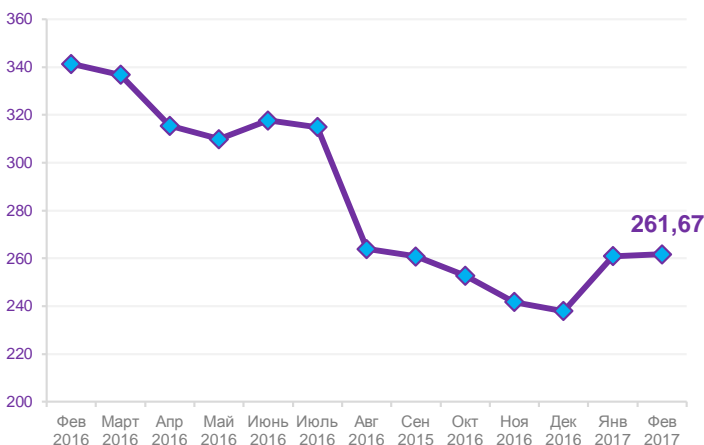


Изменение индекса:
+0,73 пункта

«UTG-индекс» - комплексный ежемесячный показатель агрегирующий изменения рынка за отчетный период относительно ретроспективных.

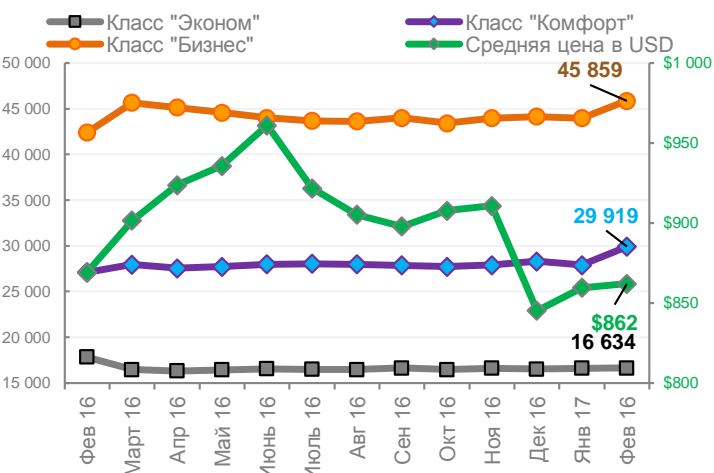
«Индекс рынка жилой недвижимости Киева» включает динамику средних цен предложения на первичном и вторичном рынках; их изменение в национальной валюте и долларовом эквиваленте; полугодовые колебания заключенных сделок купли-продажи квартир и индивидуальных жилых домов; квартальные изменения объемов принятого в эксплуатацию жилья.



Индекс рынка жилья в феврале 2017 составил **261,67** пунктов продемонстрировав **рост на +0,73 пункта** по сравнению с январем.

Цены за 1м2 на первичном рынке

В феврале 2017 на рынке первичной недвижимости средняя цена выраженная в национальной валюте (23 319 грн за 1м2) продемонстрировала рост на +44 грн (или +0,2%) относительно результатов января. Номинированная в иностранной валюте стоимость выросла на +2 у.е. (+0,3%) и составила 862 доллара.

Средние цены на первичном рынке, \$, грн за 1м2

Объем принятого в эксплуатацию жилья

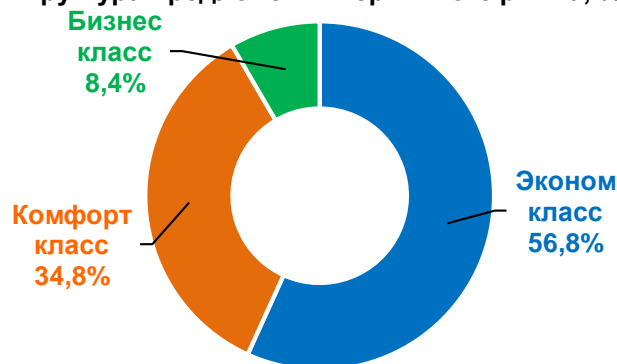
	2014	2015	2016
Киев, м2	1 442 391	1 365 796	1 334 003
Область, м2	1 727 027	1 863 828	2 050 951
Киев+Область, м2	3 169 418	3 229 624	3 384 954

Количество договоров купли-продажи

	2014	2015	2016
Киев, шт.	18 959	22 956	29 094
Область, шт.	12 240	13 920	17 555
Киев+Область, шт.	31 199	36 876	46 649

Структура первичного предложения

В феврале 2017 года в структуре предложения жилья на первичном рынке квартиры «Эконом» класса занимали 56,8% (+1,09% к результатам октября). Доля новостроек «Комфорт» класса = 34,8% (-0,85%), квартиры «Бизнес» класса = 8,4% (-0,25%).

Структура предложения первичного рынка, %

Источники финансирования сделок

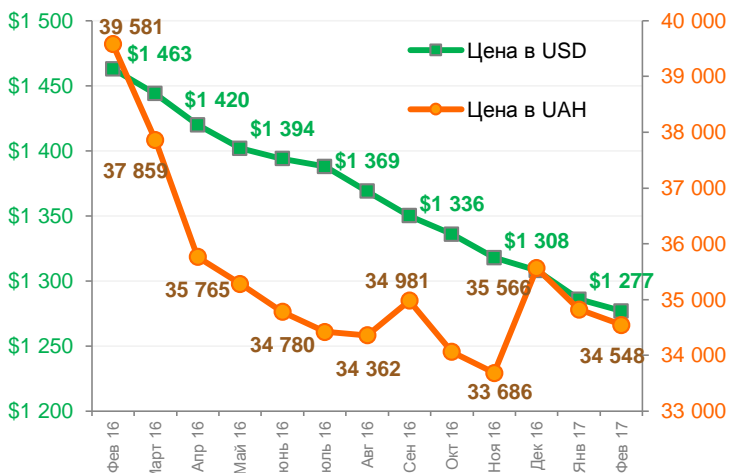
При финансировании сделок на первичном рынке в феврале 2017 года без привлечения заемных средств осуществлялось 66% сделок, покупка с использованием рассрочки наблюдалась в 30% сделок, доля покупок с использованием кредитных средств составила порядка 4%.

Источники финансирования, % от сделок

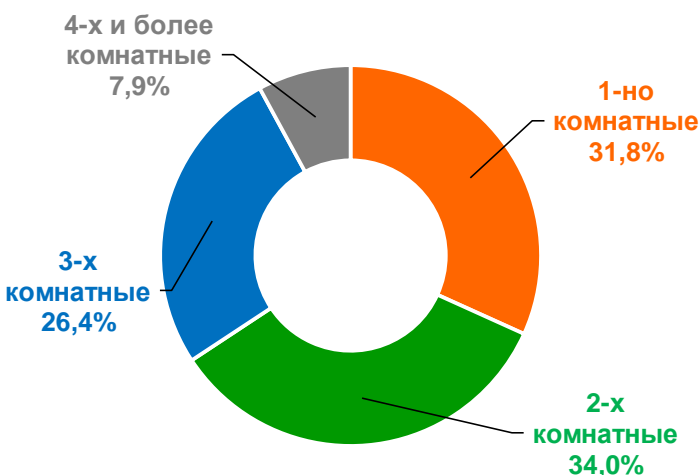

Цены за 1м2 на вторичном рынке

По итогам февраля 2017 рынок вторичной жилой недвижимости в долларовом эквиваленте продолжил снижение на -\$9 (или -0,7%) относительно значений января. В национальной валюте так же отмечено падение стоимости на -277 грн (или -0,8%).

Средняя цена предложения в феврале составила \$1277 за 1м2 (или 34 548 грн).

Средний уровень цен вторичного рынка, грн, \$/1м2

Структура вторичного предложения

В феврале 2017 года в структуре предложения на вторичном рынке недвижимости города Киева преобладали двух- (34,0%) и одно- (31,8%) комнатные, тогда как квартиры с 3 комнатами занимали 26,4%, квартиры с 4 и более комнатами – 7,9%.

Структура предложения вторичного рынка, %


При подготовке Индекса рынка жилой недвижимости использовались данные и материалы:

- ИАП «Столичная Недвижимость»;
- Информационного агентства «Мир Квартир»;
- Консалтинговой компании «S&V Development»;
- Строительных компаний г. Киева;
- ГУ статистики г. Киева, ГУ статистики Киевской области;
- Государственной службы статистики Украины;
- Министерства юстиции Украины

News Digest

- Согласно данным Министерства юстиции, количество сделок купли-продажи квартир и индивидуальных жилых домов заключенных в 2016 году частными и государственными нотариусами в целом по Украине увеличилось относительно 2015 года на 36 371 договоров в абсолютном выражении (или 19,0% в относительном) до 228 057 единиц.

Область	2015	2016	2016 к 2015, %
Винницкая	5 672	6 318	11,4%
Волынская	2 497	2 896	16,0%
Днепропетровская	20 624	24 832	20,4%
Донецкая	9 600	12 289	28,0%
Житомирская	4 904	5 740	17,0%
Закарпатская	2 597	2 855	9,9%
Запорожская	9 462	10 713	13,2%
Ивано-Франковская	2 698	3 427	27,0%
г. Киев	22 956	29 094	26,7%
Киевская	13 920	17 555	26,1%
Кировоградская	5 053	5 764	14,1%
Луганская	2 898	4 041	39,4%
Львовская	8 784	11 404	29,8%
Николаевская	5 416	6 360	17,4%
Одесская	12 261	14 728	20,1%
Полтавская	7 919	8 496	7,3%
Ровенская	3 578	4 255	18,9%
Сумская	4 557	5 135	12,7%
Тернопольская	2 554	3 484	36,4%
Харьковская	20 203	21 751	7,7%
Херсонская	5 089	6 323	24,2%
Хмельницкая	4 682	5 103	9,0%
Черкасская	6 190	6 934	12,0%
Черновицкая	2 422	3 050	25,9%
Черниговская	5 150	5 510	7,0%
Украина (без АПК)	191 686	228 057	19,0%

- Положительная динамика характерна для всех областей без исключения. В относительном приросте лидируют: Луганская (+39,4% или +1143 шт.) и Тернопольская (+36,4% или +930 шт.) области. Наибольший прирост в абсолютном выражении продемонстрировали: г. Киев (на 6138 шт. или +26,7%); Днепропетровская (на 4 208 шт. или +20,4%); Киевская (на 3 635 шт. или +26,1%); Донецкая (на 2 689 шт. или +28,0%); (на 6 138 шт. или +26,7%); Львовская (на 2 620 шт. или +29,8%) и Одесская (на 2 467 шт. или +20,1%) области.

Источник: Министерство юстиции Украины