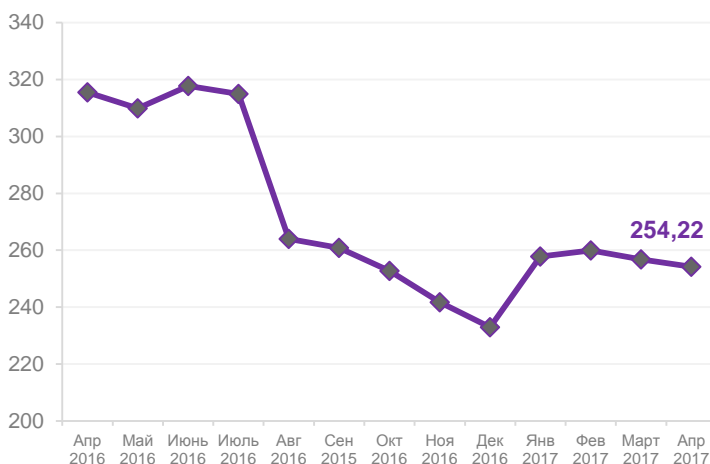


Изменение индекса:
- 2,52 пункта

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

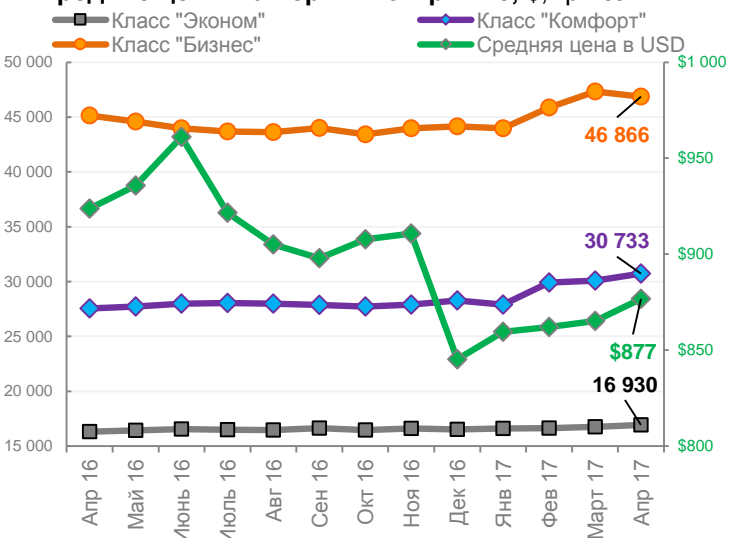
«**Индекс рынка жилой недвижимости Киева**» включает динамику средних цен предложения на первичном и вторичном рынках; их изменение в национальной валюте и долларовом эквиваленте; полугодовые колебания заключенных сделок купли-продажи квартир и индивидуальных жилых домов; квартальные изменения объемов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



Индекс рынка жилья в апреле 2017 составил **254,22** пункта продемонстрировав **снижение на -2,52 пункта** по сравнению с мартом.

Цены за 1м2 на первичном рынке

В апреле 2017 на рынке первичной недвижимости средняя цена выраженная в национальной валюте (23 277 грн за 1м2) продемонстрировала снижение на +62 грн (или -0,3%) относительно результатов марта. Номинированная в иностранной валюте стоимость выросла на +12у.е.(+1,3%) и составила 877 долларов.

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

Объем принятого в эксплуатацию жилья

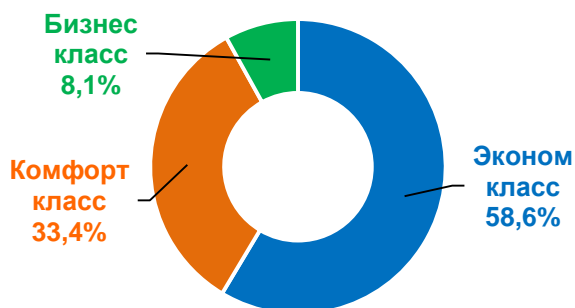
	2014	2015	2016
Киев, м2	1 442 391	1 365 796	1 334 003
Область, м2	1 727 027	1 863 828	2 050 951
Киев+Область, м2	3 169 418	3 229 624	3 384 954

Количество договоров купли-продажи

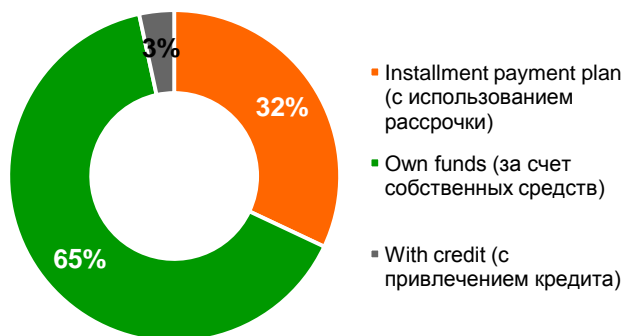
	2014	2015	2016
Киев, шт.	18 959	22 956	29 094
Область, шт.	12 240	13 920	17 555
Киев+Область, шт.	31 199	36 876	46 649

Структура первичного предложения

В апреле 2017 года в структуре предложения жилья на первичном рынке квартиры «Эконом» класса занимали 57,4% (+0,66% к результатам февраля). Доля новостроек «Комфорт» класса = 34,4% (-0,37%), квартиры «Бизнес» класса = 8,1% (-0,29%).

Структура предложения первичного рынка, %

Источники финансирования сделок

При финансировании сделок на первичном рынке в апреле 2017 года без привлечения заемных средств осуществлялось 65% сделок, покупка с использованием рассрочки наблюдалась в 32% сделок, доля покупок с использованием кредитных средств составила порядка 3%.

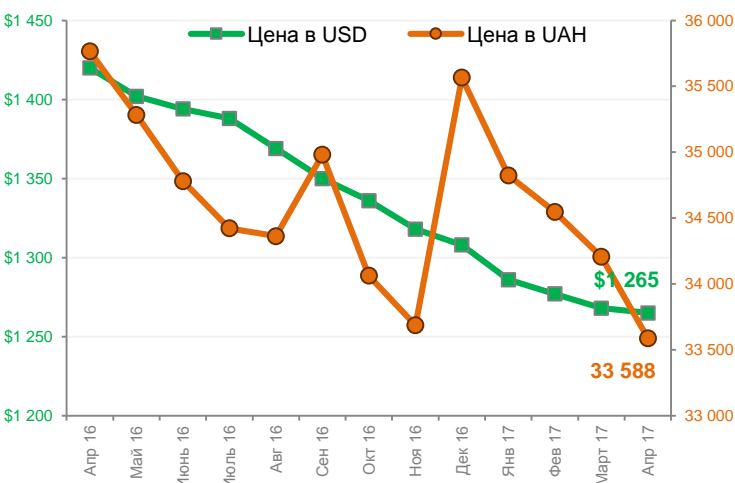
Источники финансирования, % от сделок


Цены за 1м2 на вторичном рынке

По итогам апреля 2017 рынок вторичной жилой недвижимости в долларовом эквиваленте продолжил снижение на -\$3 (или -0,2%) относительно значений марта. В национальной валюте так же отмечено падение стоимости на -618 грн (или -1,8%).

Средняя цена предложения в апреле составила \$1265 за 1м2 (или 33 588 грн).

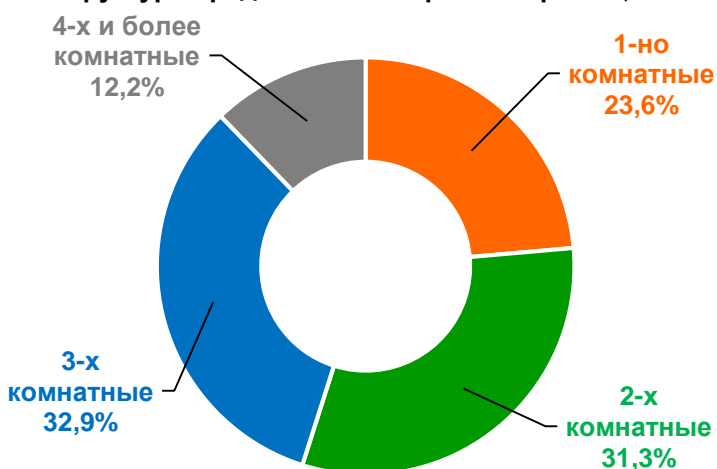
Средний уровень цен вторичного рынка, грн, \$/1м2



Структура вторичного предложения

В апреле 2017 года в структуре предложения на вторичном рынке недвижимости города Киева преобладали трех- (32,9%) и двух- (31,3%) комнатные, тогда как квартиры с одной комнатой занимали 23,6%, а квартиры с 4 и более комнатами – 12,2%.

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

- Девелопер (St Sophia Homes) и застройщик «ДБК-Житлобуд» на земельном участке площадью 2,9998 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в Голосеевском районе Киева, пер. Ясиноватский, 11 строят «The Lakes» - жилой комплекс на 1342 квартиры с офисными и торговыми помещениями, подземным паркингом и объектами социальной инфраструктуры. В составе комплекса - два 26-этажных дома: панельный 6-ти секционный (серия АППС) и монолитно-каркасный 4-х секционный. В панельном = 838 квартир с отделкой (за исключением санузлов): на стенах поклеены обои, на полу уложен линолеум, установлены межкомнатные двери, выполнена разводка электричества, установлены розетки. В монолитно-каркасном = 504 квартиры с выполненными черновыми работами. Фасады домов оформят в едином стиле - утепление минеральной ватой, обшивка навесными вентилируемыми системами. На типовом этаже 6 квартир, в подъезде 3 лифта. Площадь 1-комнатных (43-46 м2), 2-комнатных (64-70 м2), 3-комнатных (95-97 м2). Комплекс подключат к городским инженерным коммуникациям. Сдача домов в эксплуатацию - 1 и 4 квартал 2018.

Источник: www.dbkzhytlobud.com.ua

- ПАТ «ХК «Киевгорстрой» на земельном участке площадью 1,6578 га в Шевченковском районе на пересечении просп. Победы, Воздухофлотский, ул. Борщаговская строит «Manhattan city» - жилой комплекс «бизнес»-класса рассчитанный на 1341 квартиру, состоящий из трех зданий высотой 36 этажей объединенных общей 5 уровневой стилобатной частью с нежилыми помещениями и объектами обслуживающей инфраструктуры. Конструктивная схема домов - монолитный железобетонный каркас с заполнением внешних стен кирпичной кладкой толщиной 250 мм, утеплением минераловатными плитами, навесными вентилируемыми фасадами. Внутренние межквартирные перегородки - цементно-песчаные блоки толщиной 190 мм, внутриквартирные – 90 мм. В каждом доме будет 447 квартир по 8-15 квартир на типовом этаже. Высота потолков: 6-15 этажи = 2,7м; 16-35 этажи 3,0м; 36 этаж = 4,2 м. Для комфорта жильцов - 5 лифтов (3 пассажирских и 2 грузо-пассажирских). В комплексе предусмотрены подземный и наземный паркинги. Квартиры передаются без отделки, с установленными счетчиками электричества, воды и тепла. Плановый срок сдачи дома в эксплуатацию - 1 квартал 2019 года.

Источник: <https://kmb.ua/ru/objects>