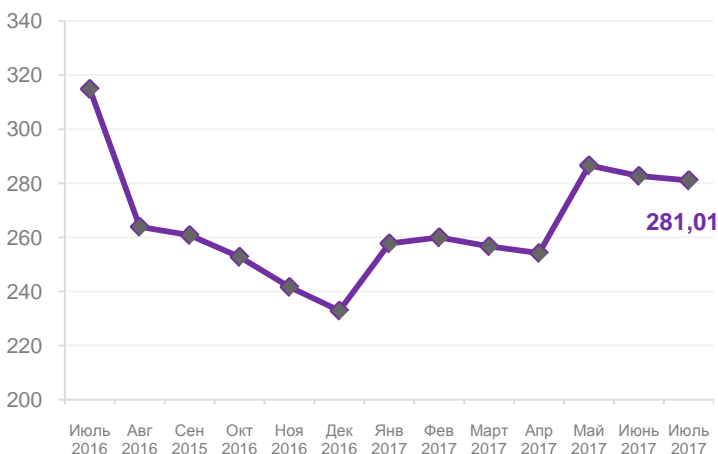


Изменение индекса:

- 1,72 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 нотариусами сделок купли-продажи квартир; индивидуальных жилых домов; квартальные изменения объемов принятого в эксплуатацию жилья.

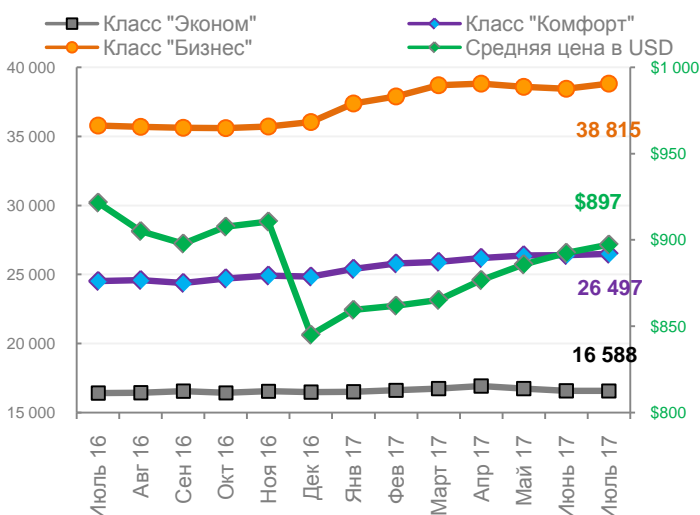


Индекс рынка жилья в июле 2017 составил **281,01** пункта, продемонстрировав **снижение на -1,72 пункта** по сравнению с июнем.

Цены за 1м2 на первичном рынке

В июле 2017 на рынке первичной недвижимости средняя цена, выраженная в национальной валюте (23 202 грн за 1м2), снизилась на -90 грн (или -0,39%) относительно июня. Номинированная в иностранной валюте стоимость выросла на +4,9 у.е. (+0,55%) и составила 897 долларов.

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



Объем принятого в эксплуатацию жилья

	6 мес 2015	6 мес 2016	6 мес 2017
Киев, м2	450 118	293 544	972 564
Область, м2	675 821	637 600	868 459
Киев+Область, м2	1 125 939	931 144	1 841 023

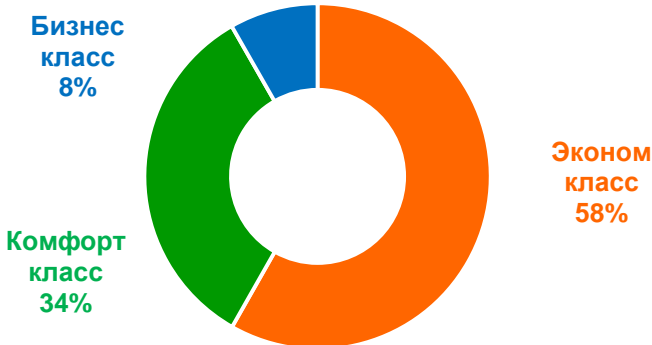
Количество договоров купли-продажи

	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 мае 2017 года в структуре предложения жилья на первичном рынке квартиры «Эконом» класса занимали 58,7% (+0,12% к результатам апреля). Доля новостроек «Комфорт» класса = 33,0% (-0,32%), квартиры «Бизнес» класса = 8,3% (-0,21%).

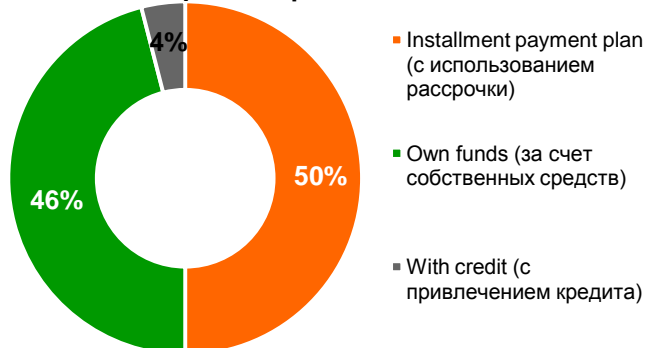
Структура предложения первичного рынка, %



Источники финансирования сделок

При финансировании сделок на первичном рынке в июле 2017 года без привлечения заемных средств осуществлялось 46% сделок, покупка с использованием рассрочки наблюдалась в 50% сделок, доля покупок с использованием кредитных средств составила порядка 4%.

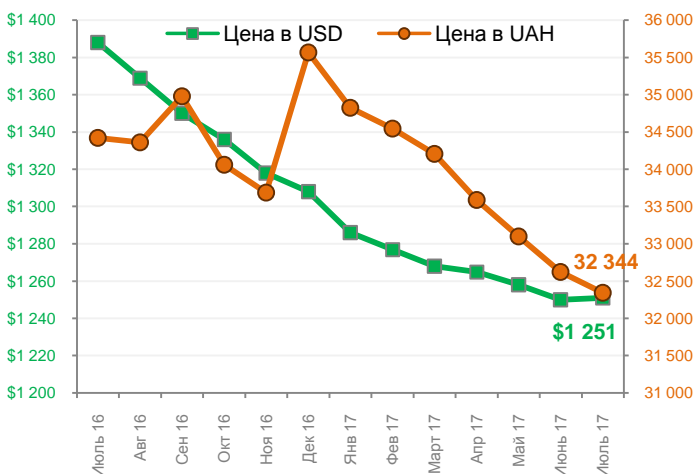
Источники финансирования, % от сделок



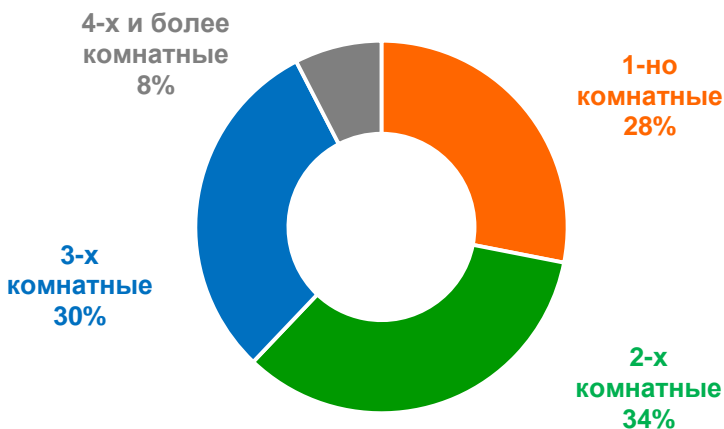
Цены за 1м2 на вторичном рынке

По итогам июля 2017 рынок вторичной жилой недвижимости в долларовом эквиваленте замедлил снижение, увеличившись за месяц на +\$1 (или +0,1%). Из-за изменения обменного курса стоимость в нац. валюте снизилась на -279 грн (или -0,9%).

Средняя цена предложения в мае составила \$1251 за 1м2 (или 32 344 грн).

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

Структура вторичного предложения

Июль 2017 характеризовался сравнительно равномерной структурой распределения предложения на вторичном рынке недвижимости города Киева среди одно- (28,1%); двух- (34,0%) и трех- (30,3%) комнатных квартир, а с 4 и более комнатами составило 8,1%.

Структура предложения вторичного рынка, %


При подготовке Индекса рынка жилой недвижимости использовались данные и материалы:

- ИАП «Столичная Недвижимость»;
- Информационного агентства «Rieltor.ua»;
- Строительных компаний г.Киева;
- ГУ статистики г. Киева, ГУ статистики Киевской области;
- Государственной службы статистики Украины;
- Министерства юстиции Украины

News Digest

- Согласно данных Главного управления статистики г.Киева по итогам 6 месяцев 2017 в столице введены в эксплуатацию **15 169 квартир** общей площадью **983 883 м2**. Относительно 2 кварталов 2016 прирост составил **+231,3%** или **+679 020 м2** в абсолютном выражении.

	2Q 2015	2Q 2016	2Q 2017
Голосеевский	94 571	48 506	238 720
Дарницкий	20 858	22 363	149 960
Деснянский	489	5 991	40 168
Днепровский	67 196	825	27 698
Оболонский	87 471	2 840	31 956
Печерский	81 841	48 797	150 971
Подольский	2 604	17 650	65 301
Святошинский	19 862	19 345	62 184
Соломенский	34 346	87 335	134 416
Шевченковский	40 880	39 892	82 509
Киев, м2	450 118	293 544	983 883

- По данным ГУ статистики Киевской области за 6 месяцев 2017 приняты в эксплуатацию **12 168 квартир** общей площадью **876 599 м2**. Относительно 1 полугодия 2016 прирост составил **+36,2%** или **+230 859 м2** в абсолютном выражении.

	2Q 2015	2Q 2016	2Q 2017
Киево-Святошинский г.Ирпень	321 139	289 884	342 305
г.Буча	75 001	72 900	178 983
г.Бровары	18 328	8 228	37 267
Броварской	12 885	34 722	31 741
г.Бровары	36 860	34 494	27 465
Бориспольский	25 010	26 637	27 251
г.Борисполь	14 087	13 744	21 422
Вышгородский	31 537	24 943	50 106
Обуховский	31 110	14 730	21 050
г.Обухов	19 191	4 276	6 462
Васильковский	21 053	22 077	27 449
Остальные города	10 442	36 058	37 935
Остальные районы	59 178	54 942	67 163
Киевская область	675 821	637 635	876 599

- Совокупный объем принятого в эксплуатацию жилья в Киеве и области совокупно составил **1 841 023 м2**, увеличившись относительно 2016 (931 144 м2) на **+97,7%** в относительном или на **+909 879 м2** в абсолютном выражении.

Источник: ГУ статистики Киева, ГУ статистики Киевской области, Государственная служба статистики Украины