

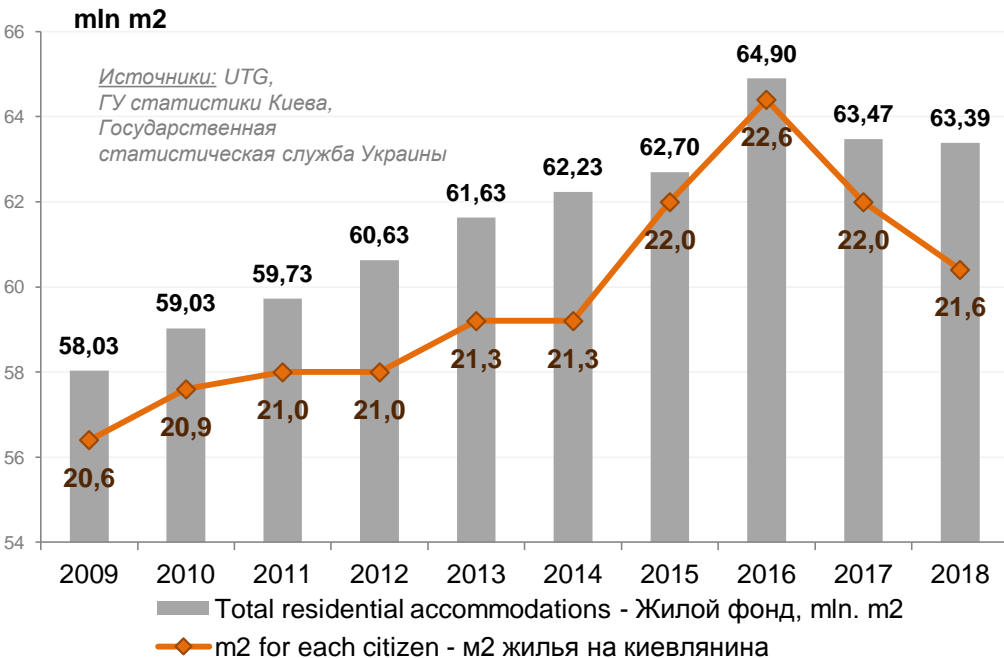


Обзор рынка  
жилой недвижимости  
1 полугодие 2019 года

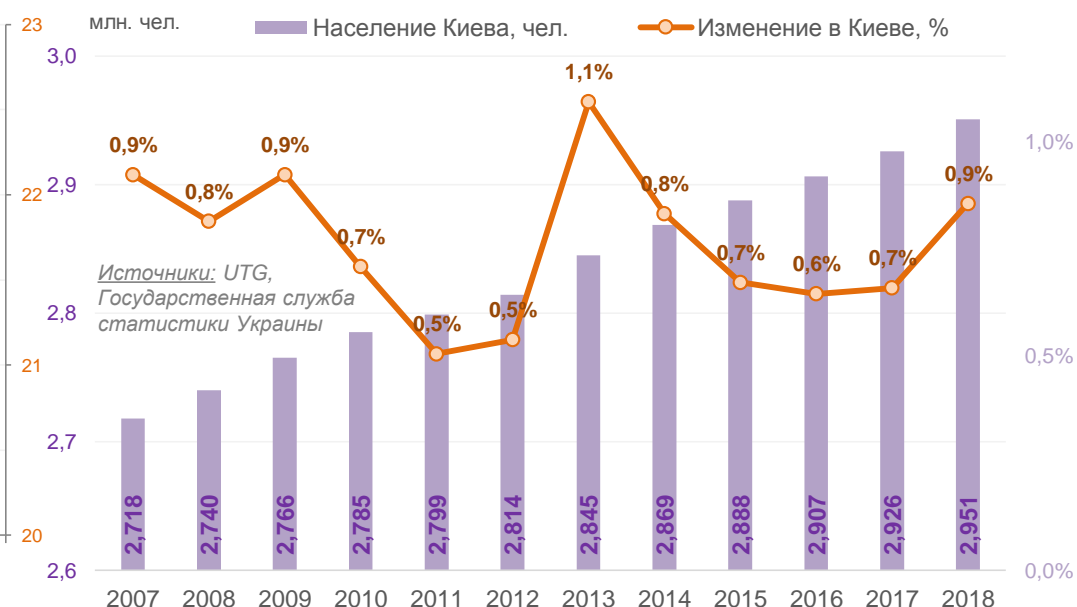
## Совокупный жилой фонд:

- Жилой фонд столицы формируют **1 077 351 квартира**;
- Общая площадь жилья в Киеве = **63 387 722 м2**;
- На каждого жителя столицы приходится **21,6 м2 жилья**;
- Сокращение жилого фонда осуществляется за счет вывода из эксплуатации ветхого и аварийного жилья, переоборудования жилых помещений в нежилые, сносом зданий для реконструкции или комплексной застройки, банкротством предприятий-балансодержателей жилья и другим причинам.

### Совокупный жилой фонд города Киева и в пересчете на человека в динамике 2009-2018 годов (на 1 января), м2



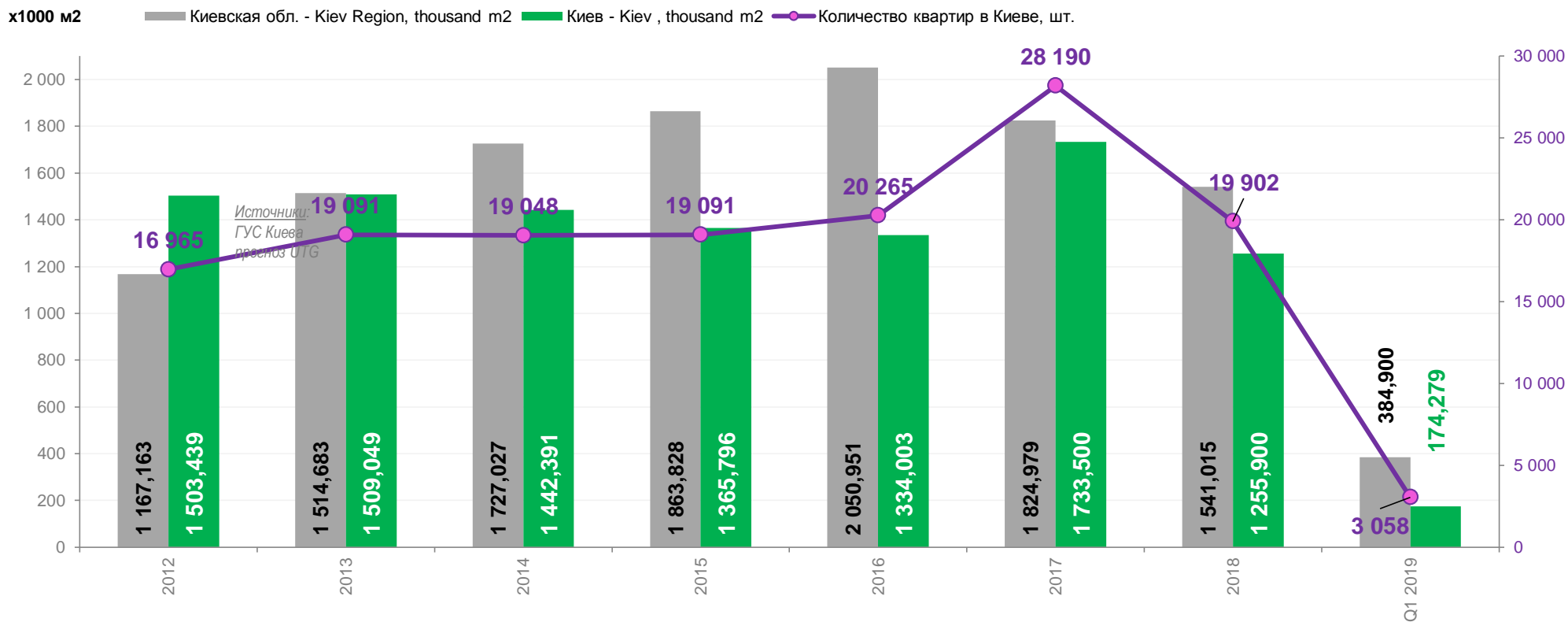
### Численность населения Киева в динамике 2007-2018, млн. чел.



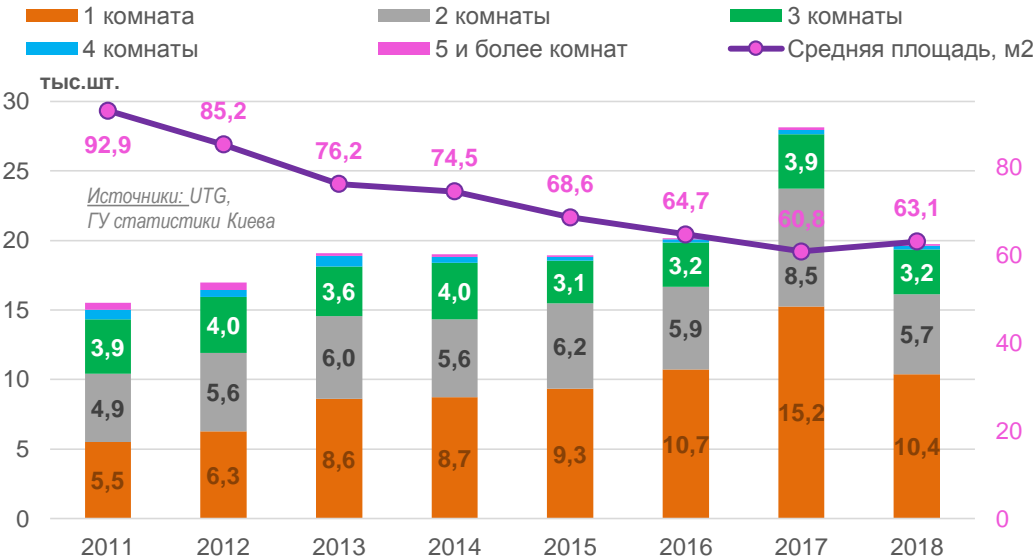
## Принято в эксплуатацию жилья в Киеве:

- По итогам 2018 введены в эксплуатацию **1 255 900 м2** жилья или **19 902** квартиры; в Q1 2019 = 174 279 м2;

### Объемы принятого в эксплуатацию жилья в Киеве в динамике 2011-2019, тыс. м2, %



## Количество принятых в эксплуатацию и средняя площадь новых квартир в Киеве, %



### Принято в эксплуатацию жилья квартир:

- За последние 6 лет в среднем **20 931 новая квартира** вводится в эксплуатацию ежегодно;
- Средняя площадь квартиры в динамике сокращается: в Q1 2019 введены **3 058 квартир** со средней площадью **57,0 м2**.

## Структура принятых в эксплуатацию квартир в городе Киеве по количеству комнат и средней площади квартиры в динамике 2011-2018 годов, шт, м2

Источники: UTG, ГУ статистики Киева

Количество комнат / Год	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2	Квартир, штук	Средняя площадь, м2
1 комната	5 486	50,7	6 266	51,5	8 600	47,8	8 732	47,2	9 322	47,1	10 728	45,7	15 243	42,1	10 381	40,0
2 комнаты	4 918	80,1	5 629	75,7	5 955	74,9	5 596	73,7	6 157	72,9	5 949	72	8 488	68,9	5 732	63,2
3 комнаты	3 913	114	4 033	103,5	3 580	104,4	4 048	104	3 061	100,9	3 155	97,1	3 925	96,9	3 223	80,2
4 комнаты	717	184	494	170	743	167	447	191,8	282	149,3	253	140,4	295	154,7	272	111,2
5 и более комнат	500	386	543	360,3	213	467,6	190	417,1	120	333,6	83	363,6	173	259,9	125	511,2
<b>ВСЕГО:</b>	<b>15 534</b>	<b>92,9</b>	<b>16 965</b>	<b>85,2</b>	<b>19 091</b>	<b>76,2</b>	<b>19 048</b>	<b>74,5</b>	<b>19 091</b>	<b>68,6</b>	<b>20 265</b>	<b>64,7</b>	<b>28 190</b>	<b>60,8</b>	<b>19 796</b>	<b>63,1</b>

Министерство регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины приказом №335 от 15-01-2019 утвердило и рекомендовало к применению прогнозные среднегодовые показатели опосредованной стоимости сооружения жилья по регионам Украины по состоянию на 1 января 2019.

**Среднегодовые показатели опосредованной стоимости сооружения жилья по регионам Украины в динамике 2014-2019 годов (с учетом НДС), грн**

*Источник: UTG,  
Министерство регионального развития,  
строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства Украины*

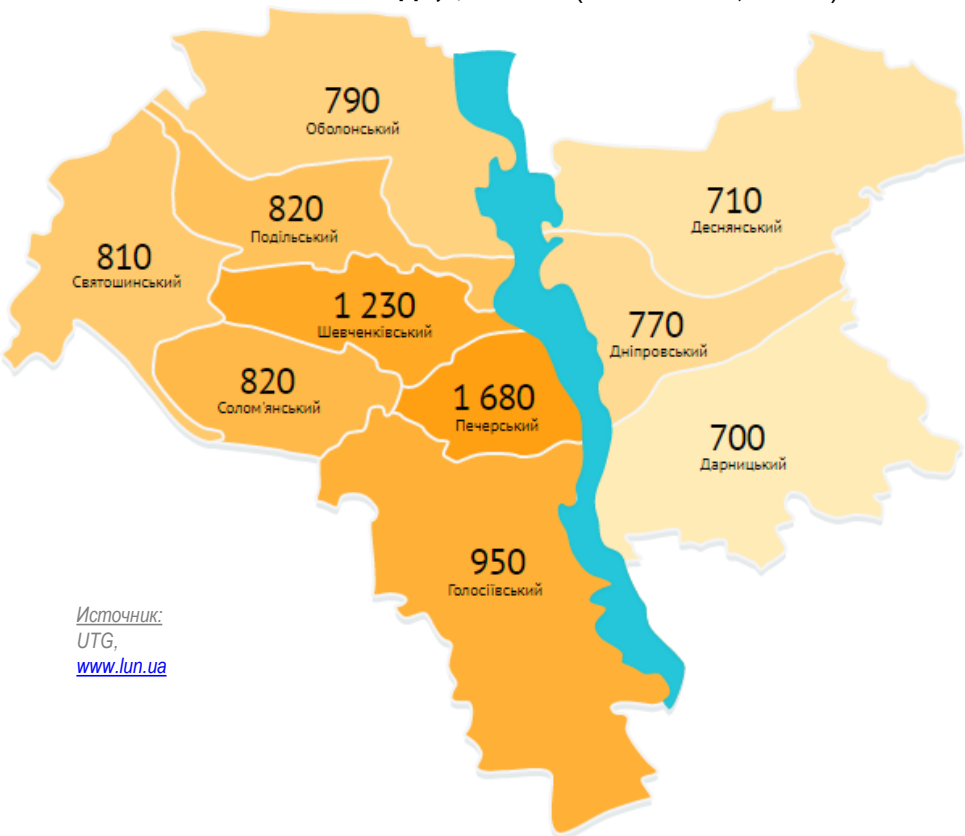
Область	Стоимость сооружения 1 м2 общей площади дома					
	январь 2014	январь 2015	январь 2016	январь 2017	январь 2018	январь 2019
Украина*	5 515	6 287	8 481	9 581	11 138	11 849
Винницкая	5 289	6 057	8 219	9 295	10 764	11 426
Волынская	5 284	6 048	8 206	9 270	10 731	11 390
Днепропетровская	5 332	6 102	8 278	9 350	10 823	11 488
Донецкая	5 757	6 593	8 947	10 123	11 724	12 446
Житомирская	4 776	5 472	7 444	8 455	9 802	10 416
Закарпатская	4 751	5 444	7 389	8 364	9 689	10 287
Запорожская	5 301	6 077	8 221	9 332	10 816	11 476
Ивано-Франковская	4 904	5 623	7 643	8 657	10 034	10 655
<b>Киевская</b>	<b>5 400</b>	<b>6 194</b>	<b>8 538</b>	<b>9 632</b>	<b>11 149</b>	<b>11 834</b>
Кировоградская	4 728	5 396	7 337	8 219	9 500	10 071
Луганская	5 261	6 025	8 186	9 246	10 707	11 367
Львовская	5 381	6 178	8 394	9 559	11 095	11 785

Область	Стоимость сооружения 1 м2 общей площади дома					
	январь 2014	январь 2015	январь 2016	январь 2017	январь 2018	январь 2019
Николаевская	5 271	6 087	8 324	9 548	11 129	11 832
Одесская	5 324	6 087	8 260	9 260	10 702	11 352
Полтавская	5 027	5 723	7 743	8 625	9 932	10 536
Ровенская	5 598	6 369	8 612	9 546	10 990	11 638
Сумская	5 114	5 864	7 964	9 029	10 460	11 116
Тернопольская	5 120	5 869	7 977	9 027	10 460	11 107
Харьковская	5 724	6 566	8 926	10 116	11 727	12 454
Херсонская	4 996	5 720	7 772	9 772	10 156	10 781
Хмельницкая	5 374	6 128	8 307	9 310	10 739	11 404
Черкасская	5 382	6 169	8 385	9 486	10 991	11 671
Черновицкая	5 048	5 788	7 867	8 911	10 328	10 968
Черниговская	5 167	5 992	8 212	9 530	11 149	11 864
<b>Киев</b>	<b>6 419</b>	<b>7 350</b>	<b>9 986</b>	<b>11 269</b>	<b>13 047</b>	<b>13 849</b>

**Выводы:**

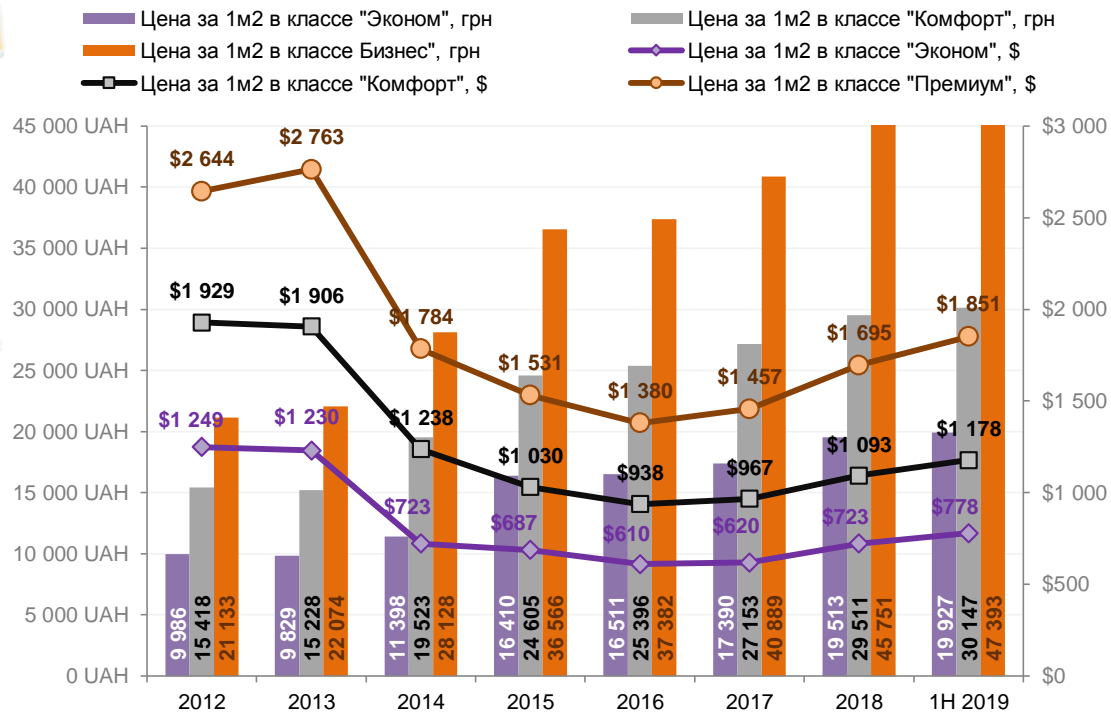
- Рост стоимости жилья** по всем классам как в национальной валюте, так и в **долларовом эквиваленте** (средняя цена за 1м2 = 25 051 грн или \$941)

**Цены предложения в новостройках по районам Киева в июне 2019 года, \$ за 1м2 (1 USD = 25,6 UAH)**



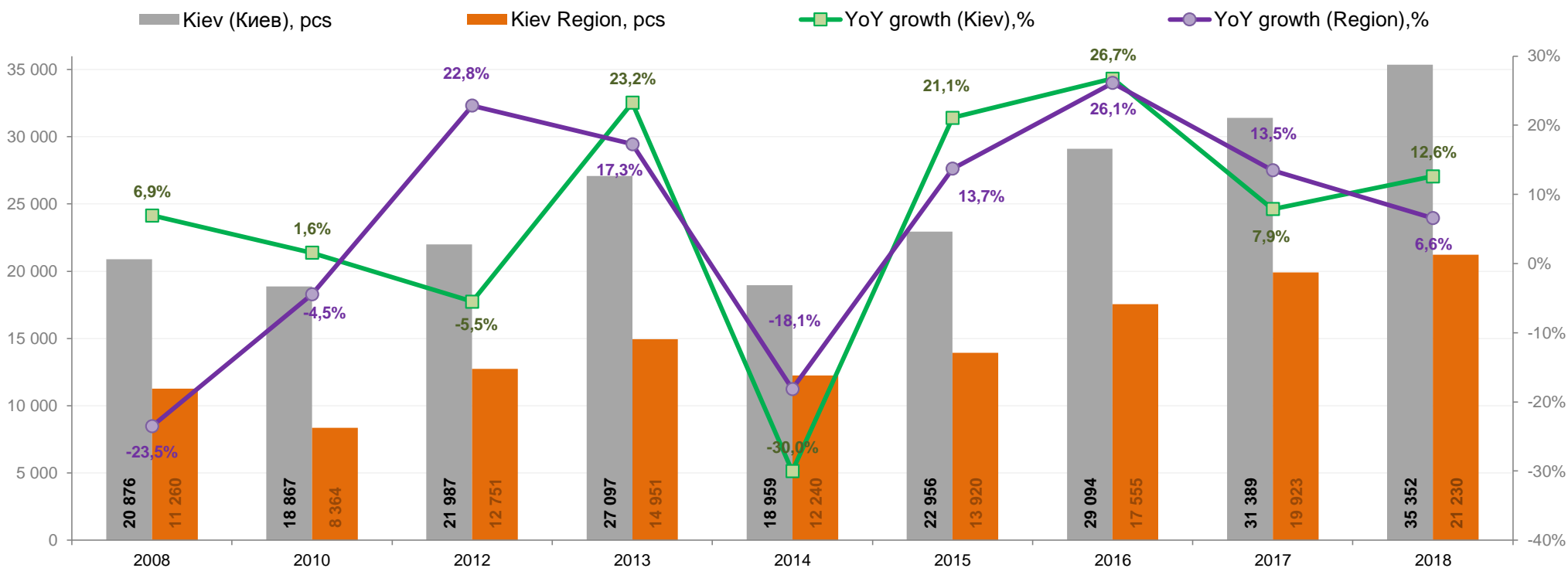
Источник:  
UTG,  
[www.lun.ua](http://www.lun.ua)

**Средние цены предложения квартир по классам на первичном рынке в 2010-2019 годах, UAH, \$ за 1м2**



**Характеристика спроса:**

- По данным Министерства юстиции Украины в 2018 были заключены **35 352 договора** купли-продажи квартир и индивидуальных жилых домов
- Прирост за год (относительно 2017) составил +3 963 шт. или **+12,6%**.

**Количество заключенных договоров купли-продажи  
в Киеве и области в динамике 2008-2018 годов, шт., %**


**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

**Вадим Непоседов**  
Президент компании  
[vvn@utg.kiev.ua](mailto:vvn@utg.kiev.ua)

**Игорь Мельник**  
Вице-президент компании  
[im@utg.kiev.ua](mailto:im@utg.kiev.ua)

**Локтионова Евгения**  
Директор компании  
[loktionova@utg.kiev.ua](mailto:loktionova@utg.kiev.ua)

**Константин Олейник**  
Руководитель департамента  
стратегического консалтинга  
[k.oleinik@utg.kiev.ua](mailto:k.oleinik@utg.kiev.ua)

**Оксана Гаврилевич**  
Старший аналитик  
департамента стратегического консалтинга  
[og@utg.kiev.ua](mailto:og@utg.kiev.ua)

**Украинская Торговая Гильдия**  
[www.utgcompany.com](http://www.utgcompany.com)

**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ**

«Украинская Торговая Гильдия» - крупнейшая национальная консалтинговая компания в сфере коммерческой и жилой недвижимости.

UTG – это 35 высококвалифицированных специалистов и свыше 600 клиентов.

Участие в 500 бизнес-проектах и проведение более 1200 исследований рынка делают нас надежным, ответственным и компетентным партнером.

Работая с недвижимостью любого размера и типа на разных этапах проекта, мы гарантируем высокий профессиональный уровень, индивидуальный подход к поставленным задачам