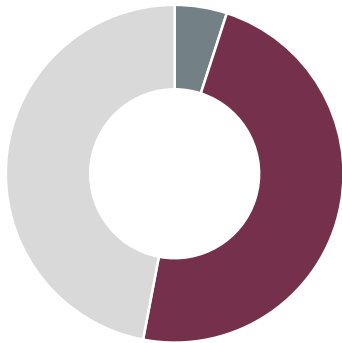


За последние 3 года рынок первичной жилой недвижимости претерпел кардинальные изменения

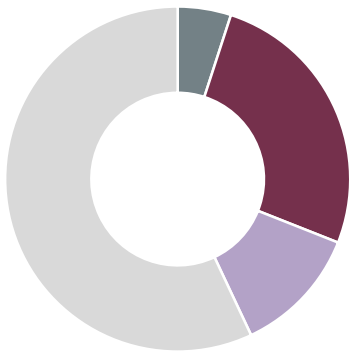
В структуре рынка первичного жилья г.Киева значительно вырос удельный вес бюджетных объектов, кроме того, изменения коснулись и классов жилья. Свою нишу на рынке уже прочно заняли жилые объекты класса «комфорт».

1 кв. 2011 г.



■ элит ■ бизнес ■ эконом

1 кв. 2014 г.



■ элит ■ бизнес ■ комфорт ■ эконом

Одной из основных тенденций рынка первичной жилой недвижимости Киева является значительный рост количества бюджетных объектов. Спрос на недорогое жилье обусловил ежегодный 14% прирост количества строек за последние 3 года.

Как результат, уже к 2014 году количество строящихся жилых объектов классов эконом и комфорт приблизилось к 120, а удельный вес таких объектов в структуре рынка вырос до 70%.



«Возникновение нового класса жилья привело к полному переформатированию рынка первичной жилой недвижимости, как с точки зрения структуры, так и с точки зрения позиционирования жилых комплексов. Комфортная среда для жизни – становится одним из основных элементов для продвижения жилых объектов».

Ярослава Чапко

Директор City Development Solutions

Характерно, что удельный вес сегмента жилья бизнес класса за этот же период сократился практически вдвое. Такие изменения были обусловлены не только ростом конкуренции и смещением спроса в сторону более дешевого жилья. Свою часть рынка у жилья бизнес класса отвоевал новый класс жилых объектов – класс комфорт, удельный вес которого на первичном рынке жилья составляет уже около 12%.

Объекты класса комфорт привлекают покупателей, прежде всего, своими масштабами, комплексным подходом к обустройству территории, а также ценой.

В 2014-2015 гг. удельный вес бюджетных жилых объектов, к которым относят объекты эконом класса и класса комфорт, будет сохранять свои рыночные позиции, поскольку, в условиях кризиса девелоперы будут максимально концентрировать усилия на достройке и продаже квартир в уже начатых объектах. Соответственно, сложившаяся структура рынка останется без существенных колебаний.

