



# РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИЕВА 2014: ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

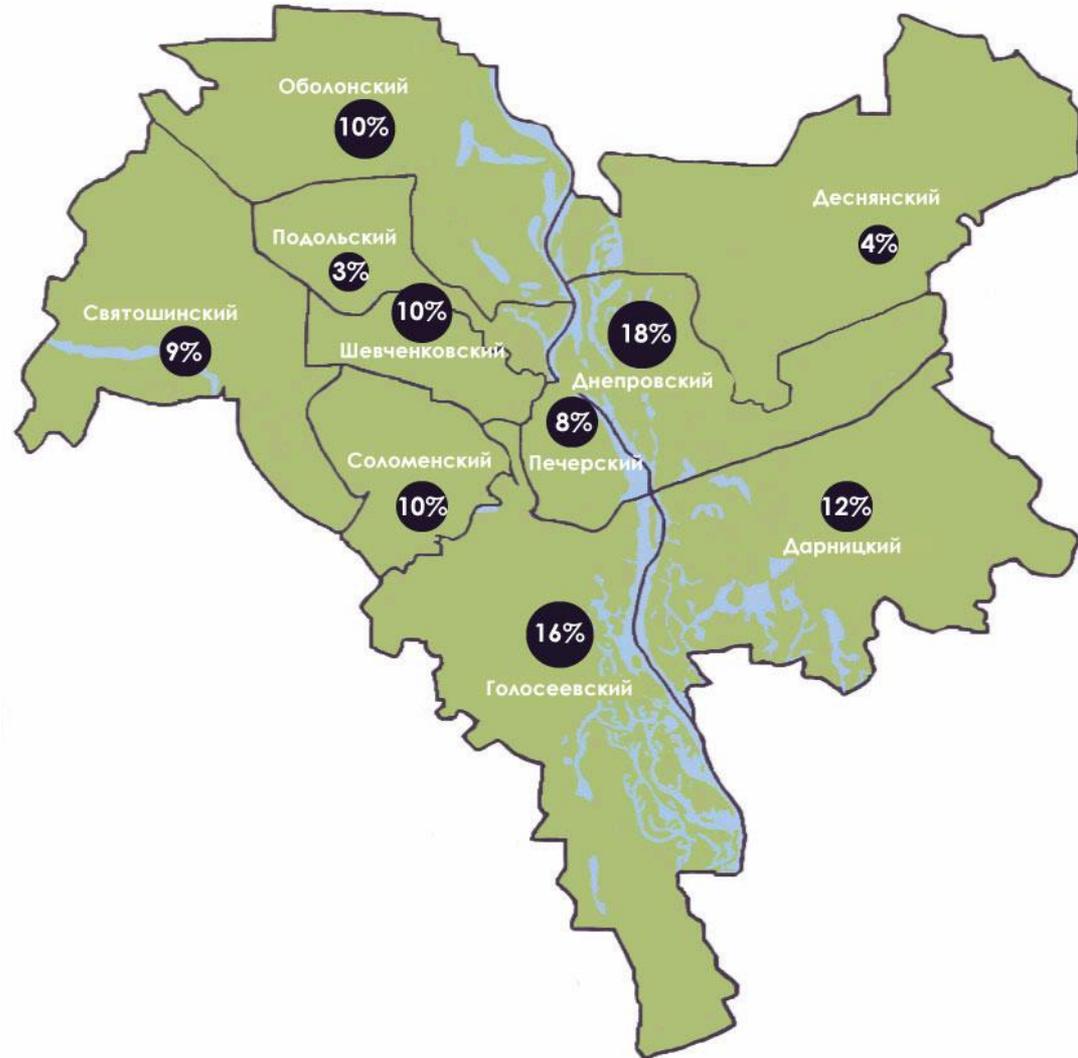
Киев, ноябрь 2014 г.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ 2014: КАК РАЗВИВАЛСЯ РЫНОК



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

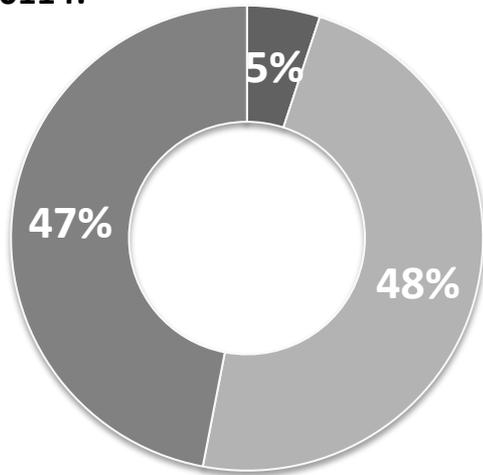
- 180 жилых комплексов в продаже
- порядка 50% первичного рынка сконцентрировано в Голосеевском, Днепровском и Дарницком районах
- 2/3 предложения рынка сосредоточено в сегменте бюджетного жилья



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

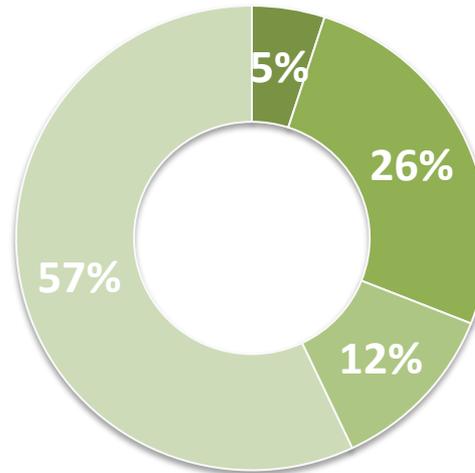
➤ рост удельного веса сегментов комфорт и эконом в общей структуре рынка

1кв 2011 г.



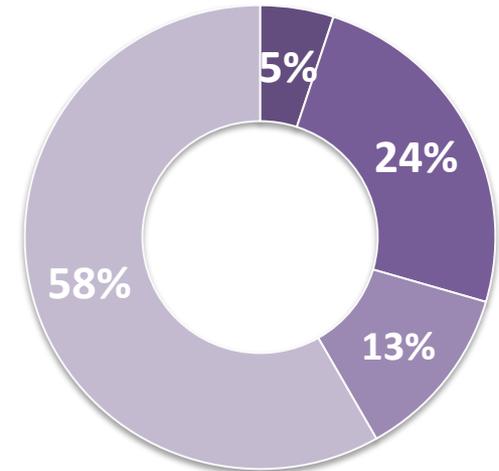
■ Премиум ■ Бизнес  
■ Эконом

1кв 2014 г.



■ Премиум ■ Бизнес  
■ Комфорт ■ Эконом

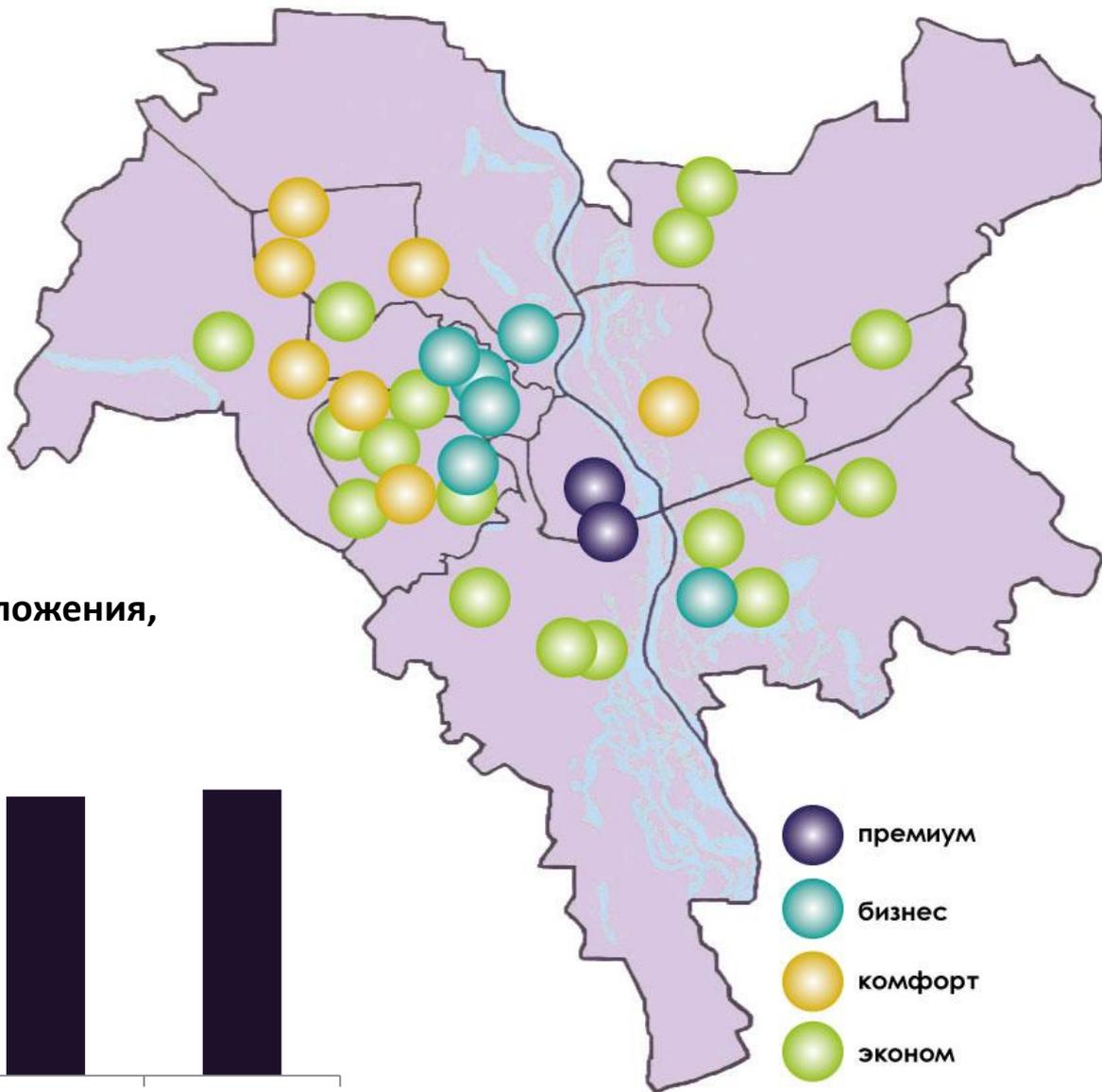
4кв 2014 г.



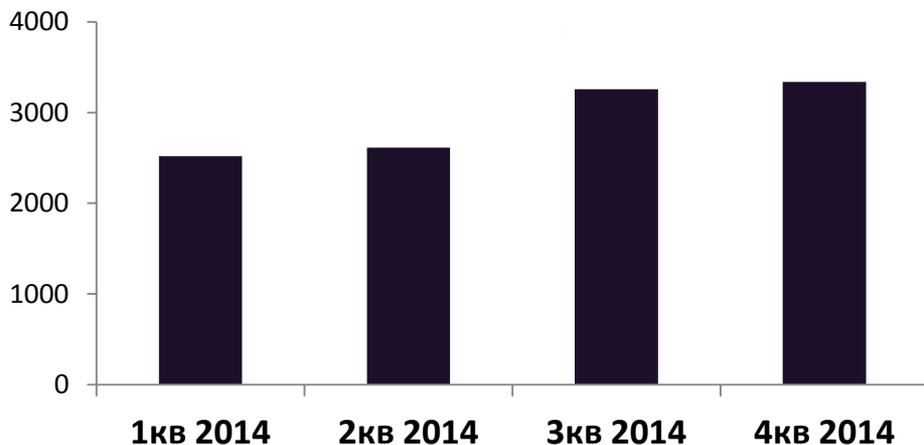
■ Премиум ■ Бизнес  
■ Комфорт ■ Эконом

# НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ 2014

- 33 новых объекта
- 11 тыс. квартир
- 56% нового предложения – 1-комн. квартиры



**Объемы выхода нового предложения, январь-ноябрь 2014 г.**



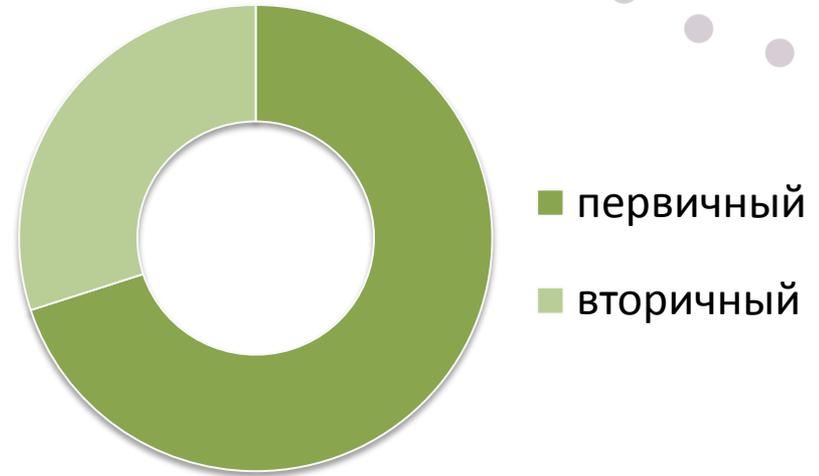
# Особенности СПРОСА



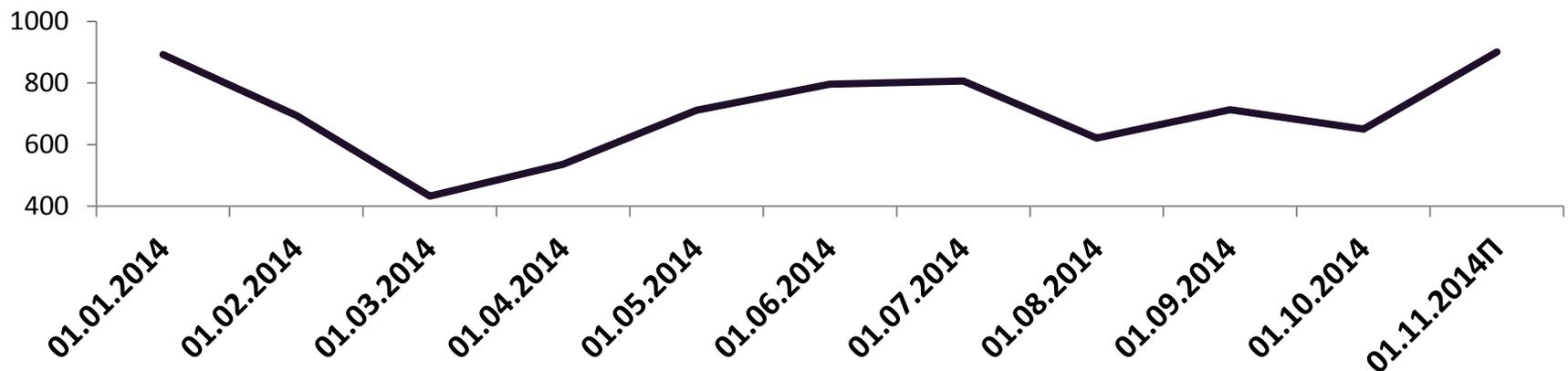
# СПРОС

- 70% сделок на рынке недвижимости совершаются в первичном сегменте
- порядка 75% всего рыночного спроса сконцентрировано в проектах с гривневым ценообразованием
- первая и вторая волна девальвации гривны стали мощным драйвером активизации рынка и роста количества сделок

**Соотношение сделок на первичном и вторичном рынках, ноябрь 2014 г.**

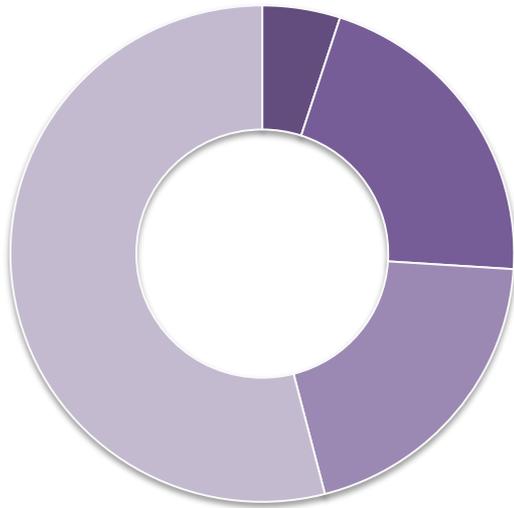


**Динамика кол-ва сделок на первичном рынке, январь-ноябрь 2014 г.**



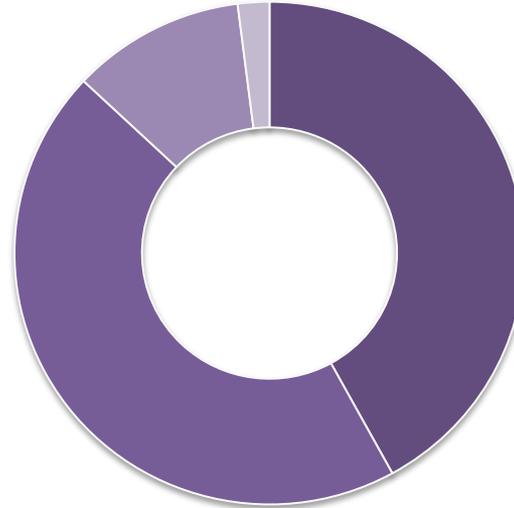
# СПРОС

Структура спроса на покупку первичной жилой недвижимости по классам, %



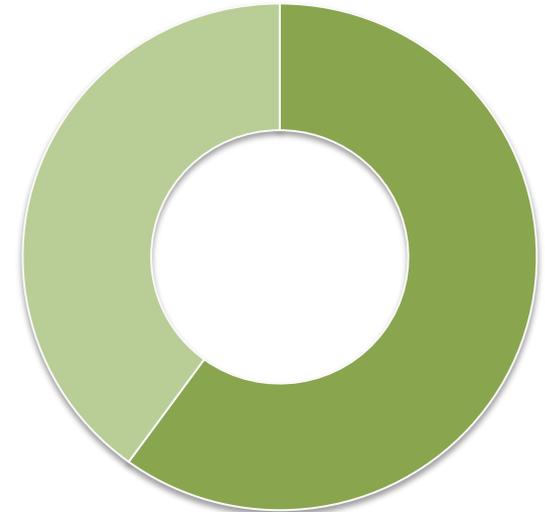
- Премиум
- Бизнес
- Комфорт
- Эконом

Структура спроса на покупку первичной жилой недвижимости по кол-ву комнат, %



- 1-к
- 2-к
- 3-к
- многокомнатные

Структура спроса на покупку первичной жилой недвижимости по целям приобретения, %



- проживание
- сохранение средств/инвестиции

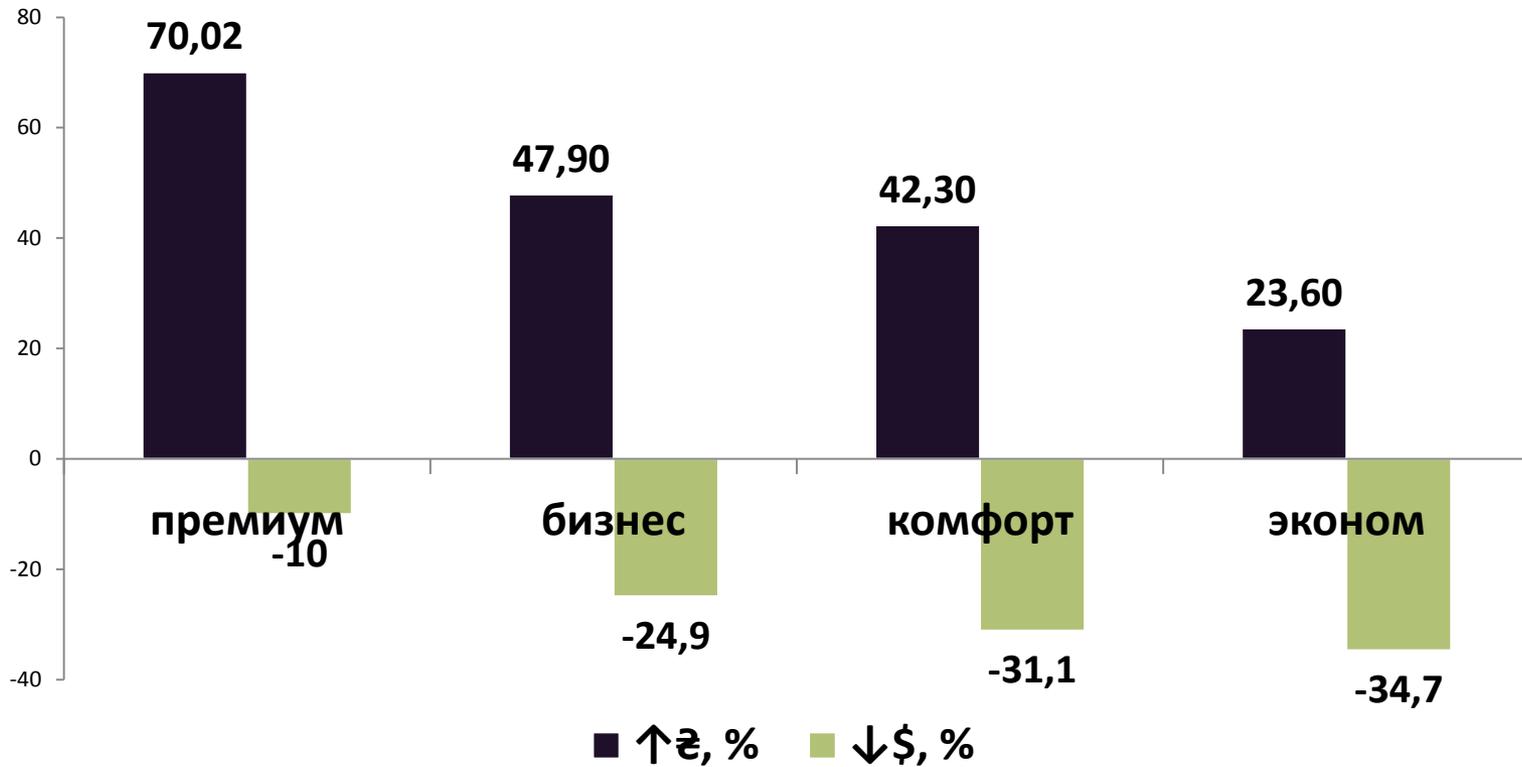
# ЧТО ПРОИСХОДИТ С ЦЕНАМИ?

ноябрь 2014



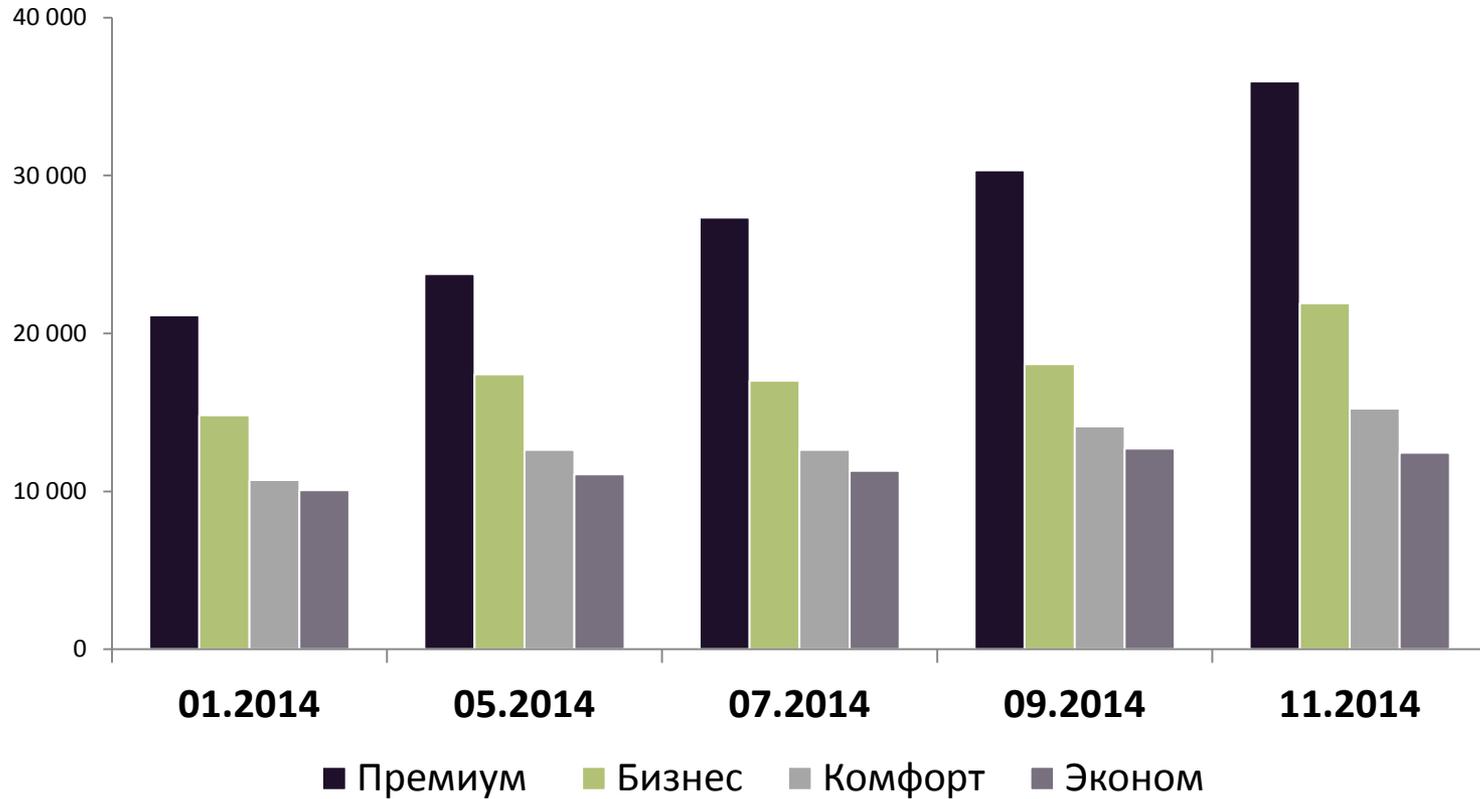
# ЦЕНЫ

➤ среднерыночный рост гривневых цен 32,9%





жилая недвижимость престижного сегмента – лидер роста гривневых цен



# ПРОГНОЗЫ



# ПРОГНОЗЫ



- снижение объемов выхода нового предложения во всех сегментах рынка
- первичная жилая недвижимость останется лучшей возможностью для сохранения средств
- приток капитала на рынок новостроек в ноябре и декабре ожидается на уровне января 2014г. В 1кв 2015г. - снижение активности рынка, усиленное влиянием сезонного фактора
- в течение следующих 2-3 месяцев, гривневые цены будут повышаться вслед за курсом доллара. Прогнозируемый рост по итогам 1кв 2015 составит порядка 10-15%.
- существенно возрастает риск заморозки проектов у компаний, которые демпингуют по цене