

## Как начинается новый сезон?

Несмотря на прогнозы многих участников рынка относительно повторения сценария 2009г., стагнации рынка и снижения цен, первичный рынок жилой недвижимости Киева демонстрирует положительные темпы развития. Предложение жилья активно пополняется новыми проектами, гривневые цены показывают существенный рост.

По итогам 1 полугодия 2014 г. на рынок Киева вышло 16 новых проектов с общим объемом предложения более 5 тыс. квартир. В течение июля-августа 2014 г. были открыты продажи еще в 7 комплексах, благодаря чему общий объем предложения дополнительно увеличился на 1,5 тыс. квартир. Рост предложения жилья происходит во всех сегментах рынка.

Важным трендом развития рынка в текущей ситуации являются активное строительство на площадках объектов, что позволяет прогнозировать соблюдение большинством из застройщиков заявленных сроков ввода в эксплуатацию жилых комплексов.

Дальнейший рост курса доллара в июле-августе 2014 г., привел к новому подорожанию квадратных метров. В течение последних двух месяцев, практически все девелоперы постепенно повышали гривневые цены. Изменение цен наблюдалось во всех сегментах рынка первичного жилья. При этом диапазон роста стоимости отдельных объектов очень широкий от 7% до 55% (за 2 месяца!). В итоге на начало сентября 2014 г. рост средних цен по сегментам составил: в элит классе +10,9%, в бизнес классе +6,1%, комфорт классе +11,8%, эконом классе +12,5%.

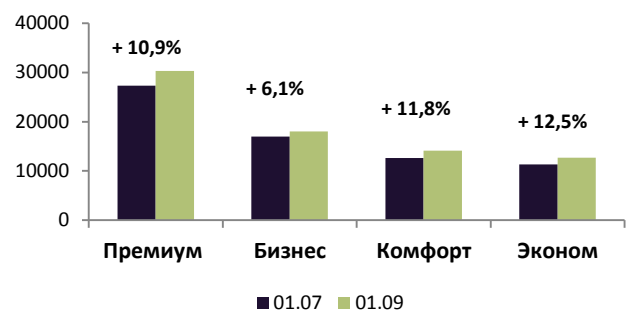
Для стимулирования спроса многие застройщики продолжают активно использовать различные акции – скидки, которые достигают 25% при условии 100% оплаты и льготный валютный курс.



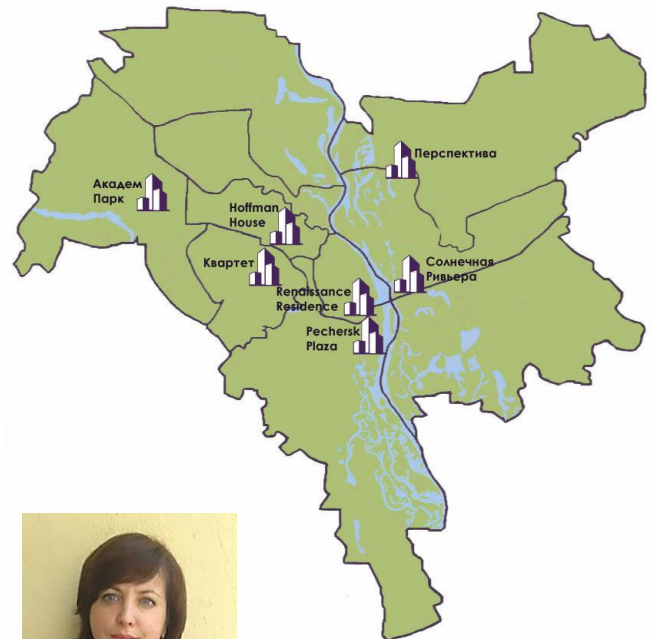
**Ярослава Чапко**  
Директор  
City Development Solutions

*После небольшого затишья в начале 2014 года, большинство застройщиков возобновили строительные работы на площадках. Падение объектов ввода жилья в Киеве по итогам полугодия на 23% (по отношению к аналогичному периоду 2013 г.), скорее всего, компенсируется за счет активного строительства во втором полугодии 2014 г.*

## Рост гривневых цен



## Новое предложение на рынке первичной жилой Киева, август-сентябрь 2014г.



**Алла Куценко**  
Руководитель департамента  
маркетинга, CDS

*Жилая недвижимость остается практически единственным инвестиционным инструментом, позволяющим сохранить гривневые сбережения населения. Отложенный спрос начал активно реализовываться за счет сбережений населения. Большое разнообразие предложений жилья в бюджетном сегменте, подкрепленное акциями, льготными рассрочками от девелоперов, обусловило рост сделок первичного рынка жилья.*