

События текущего года повлияли на все сегменты рынка недвижимости. В «зону риска» попали квартиры классов «бизнес», «премиум» и «де люкс». Ведущая консалтинговая компания City Development Solution представляет общие тенденции развития рынка первичного жилья Печерского района столицы.

В общей структуре рынка первичного жилья новостройки Печерска занимают не более 7%. Рынок первичной недвижимости Печерского района представлен преимущественно жильем престижного класса («бизнес», «премиум» и «де люкс»).

По состоянию на начало сентября 2014 года предложение составило около 3 000 квартир в 12 новостройках. Более половины квартир, предлагающихся на продажу, расположено в строящихся комплексах. Также продолжают продаваться квартиры в сданных объектах – около 12% от общего предложения в Печерском районе.

Лидирующие позиции в структуре рынка первичного жилья Печерского района удерживают квартиры с тремя и более комнатами. Их удельный вес составляет около 45% в общем предложении. Тем не менее, эксперты отмечают тенденцию увеличения количества 1 и 2 комнатных квартир в структуре предложения элитных новостроек.

Класс жилья, строящегося в Печерском районе, определяет и ценовые параметры предложения. Средняя цена на Печерские новостройки почти в 2 раза выше средней цены первичного рынка по Киеву в целом (25,4 тыс. грн/кв м против 14 тыс. грн/кв м в среднем по рынку). Цены на квартиры в жилых комплексах привязаны к доллару, поэтому, при изменении валютного курса, цены растут практически пропорционально. Диапазон текущих цен на квартиры варьируется от 12 000 – 66 000 грн/кв.м в зависимости от расположения, класса и стадии строительства объекта. За период с июля 2014 года по сентябрь прирост цены составил в среднем по району около 12%.



Ярослава ЧАПКО, директор CDS:

«С 2008 года концепции жилых комплексов, проектируемых в Печерском районе, претерпели значительные изменения. Так, на докризисном рынке в объектах «де люкс» класса 1-комнатные квартиры не предусматривались в проекте, а их удельный вес в жилье «премиум» класса был невысокий. Сегодня же ситуация кардинально изменилась: квартиры данного типа представлены во всех классах престижного жилья, причем площади 1-комнатных квартир в классах «премиум» и «де люкс» не сильно отличаются от площадей квартир класса «бизнес».

Справка о компании

City Development Solution – консалтинговая компания, предоставляющая уникальный комплекс консалтинговых, маркетинговых и агентских услуг во всех сегментах рынка недвижимости.

Команда CDS объединяет профессионалов рынка недвижимости, каждый из которых имеет богатый опыт реализации проектов недвижимости, начиная от поиска и оценки участков для девелопмента, проектирования, разработки концепций, заканчивая организацией и сопровождением продаж.

City Development Solution – Ваш консультант на рынке недвижимости.