

Выход нового предложения в сегменте первичного жилья. Что продолжают строить девелоперы?

С начала 2014 г. социально-политическая ситуация в Украине внесла существенные коррективы в развитие рынка жилой недвижимости Киева. Большинство девелоперов пересмотрели стратегию развития и приостановили реализацию ранее анонсированных проектов до стабилизации ситуации.

Тем не менее, на рынок недвижимости продолжают выходить новые объекты. В основном, новое предложение формируется в сегменте бюджетного жилья – жилых комплексов классов эконом и комфорт.

Так, с начала 2014 года предложение эконом и комфорт класса возросло на 4%, за счет выхода новых проектов объемом более 2 тыс. квартир. В течение 2014 года появление новых объектов на рынке маловероятно. Рост предложения на рынке, скорее всего, будет обеспечиваться за счет открытия продаж в новых очередях в уже построенных жилых комплексах. Такие объекты пользуются наивысшим доверием покупателей, поскольку сданные в эксплуатацию жилые дома с благоустроенной территорией являются лучшими доказательствами надежности застройщика.



«Наибольшие риски «заморозки» присущи тем проектам, которые находятся на начальных этапах строительства, а планируемая сдача в эксплуатацию ожидается в конце 2015г. и позднее. В таких объектах % проданных квартир – невысокий, соответственно риски потери основного источника финансирования – капиталовложений будущих жильцов – возрастают».

Ярослава Чапко
Директор City Development Solutions

«Практически все застройщики снизили темпы строительства в сравнении с 1 полугодием 2013г. Если существующая ситуация затянется, то риск возникновения большого количества недостроев значительно возрастает».

Виктория Погасий
Старший консультант
City Development Solutions



Выход нового предложения первичного рынка эконом класса, 2006 – 1 кв. 2014г.

