

## Исследование рынка недвижимости в г. Киев. 2020 год

<https://marketpublishers.ru/r/I0534A2A8116RU.html>

Дата: 01.03.2020

Страниц: 68

Цена: 98 553 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: I0534A2A8116RU

### Описание

Компания Pro-Consulting провела исследование рынка жилой недвижимости в г. Киев. В отчете представлен общий обзор рынка жилой недвижимости в г. Киев: общая характеристика рынка, анализ спроса и предложения на рынке жилой недвижимости в г. Киев, предложение и продажи на рынке жилой недвижимости в г. Киев, стоимость квартир, анализ рынка краткосрочной аренды рынка жилой недвижимости в г. Киев, анализ рынка ипотечного кредитования, рейтинг районов г. Киева, характеристика основных застройщиков Киева, факторы влияющие на ликвидность недвижимости, выводы про рынок жилой недвижимости в г. Киев, инвестиционная привлекательность отрасли, построен прогноз цен на рынке первичной жилой недвижимости.

## Содержание

### **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КИЕВЕ**

- 1.1. Анализ тенденций развития рынка в Киеве (тренды, проблемы, факторы влияния и другие особенности)
- 1.2. Тенденции продаж жилой недвижимости в Киеве за последние 2 года.
- 1.3. Изменения покупательской способности населения Киева и ее влияние на покупку жилой недвижимости. Социальные и экономические факторы, которые влияли на рынок жилой недвижимости

### **2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КИЕВЕ**

- 2.1. Анализ тенденций развития рынка в Киеве (тренды, проблемы, факторы влияния и другие особенности)
  - 2.1.1 Анализ развития рынка офисной недвижимости (динамика существующих и новых предложений офисных помещений в Киеве в 2016-2018 г., динамика вакантности и средних арендных ставок в Киеве в 2016-2018 г., диапазон арендных ставок по классам, структура спроса на офисные помещения по отраслям, структура спроса на аренду офисных площадей по метражу)
  - 2.1.2. Анализ развития рынка торговой недвижимости (динамика общего и нового предложения торговых помещений в ТЦ/ТРЦ в Киеве в 2016-2018 г., динамика вакантности и средних арендных ставок в Киеве в 2016-2018 г.)
  - 2.1.3. Анализ развития рынка гостиничной недвижимости (динамика предложения номерного фонда в разрезе кол-ва звезд в Киеве в 2016-2018 г., средняя заполняемость отелей в зависимости от кол-ва звезд, средняя стоимость проданного номера в день в зависимости от кол-ва звезд, структура предложения номерного фонда по кол-ву звезд)

### **3. АНАЛИЗ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ПОКУПКА/ПРОДАЖА) НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ В РАЗРЕЗЕ ИССЛЕДУЕМЫХ РАЙОНОВ ПО КЛАССУ ЖИЛЬЯ (ЭКОНОМ, КОМФОРТ, БИЗНЕС, ЭЛИТ), А ТАКЖЕ ПО КОЛИЧЕСТВУ КОМНАТ (1,2,3,4 И БОЛЕЕ). ОЦЕНКА УРОВНЯ ВОСТРЕБОВАННОСТИ ПО КЛАССАМ ЖИЛЬЯ**

### **4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ПРОДАЖИ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИЕВА**

- 4.1. Динамика объемов продаж на рынке жилой недвижимости Киева в 2017-2018 гг.

Оценка доли продаж первичной недвижимости.

4.2. Динамика предложения на первичном и вторичном рынках Киева в 2017 -2018 гг. ежемесячно. Структура предложения квартир в Киеве по кол-ву комнат. Количество выставленных на продажу квартир в зависимости от сегмента квартир, по количеству комнат, по районам на текущий момент – по данным объявлений специализированных ресурсов

4.3. Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости по районам Киева в 2017-2018 гг.

## **5. СТОИМОСТЬ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИЕВА:**

5.1. Текущие средние цены на первичном рынке жилой недвижимости (по количеству комнат) в долларах (по районам). Динамика средних цен на квартиры в разрезе районов и количества комнат в 2017-11 мес. 2019 гг.

5.2. Текущие средние цены на вторичном рынке жилой недвижимости (по количеству комнат) в долларах (по районам). Динамика средних цен на квартиры в разрезе районов и количества комнат в 2017-11 мес. 2019 гг.

5.3. Эволюция цен на жилую недвижимость на разных этапах строительства: начиная с того, когда проект только на бумаге, до проекта после 3х месяцев строительства, 6ти месяцев, 1 года и до завершения (на основании оценки).

## **6. АНАЛИЗ РЫНКА КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ КВАРТИР В Г. КИЕВ**

6.1. Анализ тенденций развития рынка краткосрочной аренды в Киеве (тренды, проблемы, факторы влияния и другие особенности) в 2015-2019 гг.

6.2. Оценка спроса и предложения на рынке краткосрочной аренды квартир в г. Киев. Выделение типов (по кол-ву комнат) и классов (эконом, комфорт, бизнес, элит) наиболее востребованных на рынке краткосрочной аренды Киева

6.3. Текущие средние арендные ставки жилой недвижимости (по количеству комнат) в долларах (по районам)

## **7. АНАЛИЗ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В УКРАИНЕ, С ВЫДЕЛЕНИЕМ КИЕВА**

7.1. Анализ тенденций развития рынка ипотечного кредитования (тренды, проблемы, факторы влияния и другие особенности) в 2015-2019 гг.

7.2. Динамика объемов выданных ипотечных кредитов

7.3. Влияние ипотек на развитие рынка жилой недвижимости, в т. ч. Киева

7.4. Анализ процентных ставок по ипотеке, учетной ставки. Прогноз процентных ставок по ипотеке в 2020-2021 гг.

## **8. ХАРАКТЕРИСТИКИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ КИЕВА: РЕЙТИНГ РАЙОНОВ Г. КИЕВА (ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ, СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В РАЙОНЕ, ЗОНЫ ДЛЯ ОТДЫХА И ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ, БЕЗОПАСНОСТЬ РАЙОНА, ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОБСТАНОВКА) НА ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ**

## **9. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ КИЕВА:**

- 9.1. Основные застройщики на рынке жилой недвижимости г. Киева (их перечень, контакты, объекты существующие и запланированные, стоимость м<sup>2</sup>)
- 9.2. Наличие замороженных объектов, задержки по срокам ввода в эксплуатацию, проблемы
- 9.3. Финансовая отчетность основных застройщиков в 2017-2018 гг.
- 9.4. Составление рейтинга надежности основных застройщиков Киева

## **10. КОЛИЧЕСТВО НОВОСТРОЕК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫЕ БУДУТ ПРИНЯТЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2020 И 2021 Г. ИХ СЕГМЕНТАЦИЯ ПО РАЙОНАМ, ПО КЛАССАМ, ПО ЭТАЖАМ, ПО ТИПУ СТЕН**

## **11. ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ Г. КИЕВА, А ТАКЖЕ ПО ТЕНДЕНЦИЯМ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2022 ГГ. ПРОГНОЗ ЦЕН НА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В Г. КИЕВЕ ДО 2022 ГГ. (НА ОСНОВЕ МНОГОФАКТОРНОЙ МОДЕЛИ).**

## **12. ОЦЕНКА ФАКТОРОВ ВЛИЯНИЯ НА ЛИКВИДНОСТЬ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИЕВА. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ РИСКОВ И НЕГАТИВНЫХ ФАКТОРОВ, КОТОРЫЕ ВЛИЯЮТ ИЛИ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ В БУДУЩЕМ НА СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ.**

## **13. НЕЗАВИСИМЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛУЮ ПЕРВИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ КИЕВА ИСХОДЯ ИЗ ПРОВЕДЕННОГО АНАЛИЗА, РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАСТРОЙЩИКАМ И ВИДАМ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПО ОПТИМАЛЬНОМУ БАЛАНСУ (ЕСЛИ РАССМАТРИВАТЬ ИНВЕСТИЦИИ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В РАЗРЕЗЕ КЛАССОВ; ВЫБОР НАИБОЛЕЕ ВЫГОДНОГО КЛАССА ЖИЛЬЯ)**

## **14. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОТРАСЛИ**

14.1. SWOT – анализ рыночного направления

14.2. PEST – анализ рыночного направления

14.3. Риски и барьеры выхода на рынок

14.3.1. Построение карты рисков на рынке

### **ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ**

1. Средние цены на квартиры в новостройках Киева (декабрь 2019)
2. Средняя заработная плата штатных работников в Киеве и факторы, влияющие на покупательскую способность в 2017 – 2019 гг.
3. Заполняемость отелей под управлением профессиональных операторов в г. Киев
4. Отели, открытие которых планируется в 2020-2022 гг
5. Предложение и средние цены на квартиры в новостройках Киева по классам первичной недвижимости (декабрь 2019)
6. Структура предложения квартир на вторичном рынке Киева 2019 год (декабрь 2019)
7. Структура предложения квартир на первичном рынке Киева 2019 год (Февраль 2020)
8. Количество принятых в эксплуатацию квартир по районам Киева в 2017-9 мес. 2019 гг., единиц
9. Площадь принятых в эксплуатацию квартир по районам Киева в 2017-9 мес. 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>
10. Текущие средние цены на первичном рынке жилой недвижимости по районам и количеству комнат в долларах
11. Динамика средних цен на квартиры в Киеве в разрезе районов в 2017-2019 гг., в долларах
12. Динамика средних цен за квадратный метр квартир в Киеве по количеству комнат в 2017-2019 гг., в долларах
13. Текущие средние цены на вторичном рынке жилой недвижимости по районам и количеству комнат в долларах
14. Динамика средних цен на квартиры в Киеве в разрезе районов в 2017-2019 гг., в долларах
15. Динамика средних цен на квартиры в Киеве по количеству комнат в 2017-2019 гг., в долларах
16. Текущие средние арендные ставки краткосрочной аренды жилой недвижимости в Киеве по районам и количеству комнат, в гривнах
17. Действующие процентные ставки по ипотеке в Украине
18. Учетная ставка НБУ за исследуемый период
19. Основные характеристики районов города Киева
20. Замороженные объекты и задержки по срокам ввода в эксплуатацию
21. Финансовая отчетность основных застройщиков в 2017-2018 гг.
22. Рейтинг надежности основных застройщиков Киева
23. Количество новостроек жилой недвижимости, которые будут приняты в эксплуатацию в

2020 и 2021 гг.

24. Количество новостроек жилой недвижимости, которые будут приняты в эксплуатацию в 2020 и 2021 гг.

25. Экономическая активность населения в городских поселениях Украины и в г. Киев, на 1 января 2019 года, %

26. SWOT – анализ рынка жилой недвижимости в Киеве

27. PESTLE-анализ факторов влияния на рынок

28. Сегментация рыночных рисков

29. Карта рисков для рынка недвижимости в г. Киев

### **ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИКОВ**

1. Динамика предложения новостроек на первичном рынке жилья в Киеве в 2019 году

2. Средняя заработная плата штатных работников в Киеве в долларовом эквиваленте в 2017 – 2019 гг., дол/мес.

3. Офисные объекты, которые находятся на стадии строительства на данный момент

4. Динамика пассажиропотоков аэропортов Киева 2017-2019 гг.

5. Динамика туристического потока в Киеве 2015-2019 гг.

6. Существующее и новое предложение офисной недвижимости в Киеве 2010-2019 гг.

7. Динамика вакантности и арендных ставок офисной недвижимости в Киеве 2010-2019 гг.

8. Диапазон арендных ставок офисной недвижимости в Киеве в 2018 году

9. Структура спроса аренды офисной недвижимости в Киеве в 2018 году

10. Общее предложение торговых площадей в ТЦ/ТРЦ в Киеве в 2010-2019 гг., тыс. кв. м

11. Динамика арендных ставок торговой недвижимости в Киеве 2010-2019 гг.

12. Уровень вакантности торговой недвижимости в Киеве 2010-2019 гг.

13. Количество номеров на начало года в Киеве 2015-2019 гг., ед.

14. Динамика изменения структуры номерного фонда Киева

15. Структуры номерного фонда Киева

16. Средняя стоимость номера категории стандарт в Киеве в 2017-2019 гг., долл. США, с НДС

17. Структура поиска квартир по районам Киева (декабрь 2019), %

18. Структура спроса по классам жилья и количеству комнат в Киеве, %

19. Количество сделок купли-продажи на рынке жилой недвижимости Киева в 2017-2019 гг.

20. Структура сделок купли-продажи на рынке жилой недвижимости Киева в 2019 г.

21. Динамика предложения квартир на вторичном рынке жилой недвижимости Киева в 2017- 2019 гг. поквартально

22. Динамика предложения квартир на первичном рынке жилой недвижимости Киева в 2017- 2019 гг., ед.

23. Структура предложения квартир на первичном рынке Киева 2019 год (Февраль 2020)

24. Объемы ввода в эксплуатацию жилья в Киеве по районам в динамике в 2018-3 кв. 2019 гг., в натуральном выражении, м<sup>2</sup>

25. Спрос и предложение на рынке краткосрочной аренды квартир в г. Киев
26. Динамика объемов выданных ипотечных кредитов в Украине в 2015-9 мес. 2019 гг., в денежном выражении, млн грн
27. Прогноз (базовый) средней процентной ставки по ипотеке в 2020-2021 гг., %
28. Прогноз (оптимистичный) средней процентной ставки по ипотеке в 2020-2021 гг., %
29. Плотность населения в основных жилых массивах Киева
30. Рейтинг районов г. Киева (транспортное сообщение, социальная инфраструктура в районе, зоны для отдыха и занятий спортом, безопасность района, экологическая обстановка)
31. Доля целевой аудитории по возрасту среди постоянного населения Киева на 1 января 2019 года
32. Динамика уровня безработицы в Киеве в 2015-9 мес. 2019 гг., %
33. Динамика количества субъектов хозяйствования в Киеве в 2015-9 мес. 2019 гг., %
34. Прогноз цен на жилую недвижимость в г. Киеве до 2022 гг., грн/м кв

## Оформление заказа

Product name: Исследование рынка недвижимости в г. Киев. 2020 год

Product link: <https://marketpublishers.ru/r/I0534A2A8116RU.html>

Цена: 98 553 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service:  
[info@marketpublishers.ru](mailto:info@marketpublishers.ru)

## Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page <https://marketpublishers.ru/r/I0534A2A8116RU.html>

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:  
Фамилия:  
Email:  
Компания:  
Адрес:  
Город:  
Zip code:  
Страна:  
Tel:  
Факс:  
Your message:

**\*\*All fields are required**

Customer signature \_\_\_\_\_

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at <https://marketpublishers.com/docs/terms.html>

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970