

ОБЗОР РЫНКА АРЕНДЫ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КИЕВЕ, 3 КВ. 2015

Ситуация на рынке недвижимости нестабильна, все же продолжается движение к стабилизации, так как аренда априори всегда будет пользоваться спросом, независимо от политических и экономических аспектов.

Все сделки по аренде постепенно переходят на гривну. На сегодняшний день уже приблизительно 80% рынка Киева перешло на расчеты в национальной валюте. Данная ценовая политика действует для всего рынка аренды, исключая высокобюджетный класс - квартиры стоимостью свыше 2 тысяч у. е. Арендная плата по высокобюджетным квартирам заявлена в долларах или евро.

Если сравнивать с показателями осени прошлого года (2014), то сегодня средняя стоимость аренды жилья по отношению к доллару США снизилась в 1,5- 2 раза, а по отношению к гривне выросла в 1,2-1,5 раза.

В Киеве спрос на аренду высокобюджетных квартир упал, а предложение увеличилось. Если в столице в конце прошлого года было в среднем 28-30 тысяч предлагаемых квартир, то сейчас их около 33 тысяч. Это говорит о том, что часть людей сняла свои квартиры с продажи, и эта недвижимость перешла на рынок аренды.

Сейчас у арендаторов пользуются спросом 3-4-комнатные апартаменты в самых престижных районах города: в Печерском и Шевченковском районах (ул. Б. Хмельницкого, И. Франко, Старонаводницкая, бул. Леси Украинки). На сегодняшний день предпочтение отдают квартирам в новых элитных домах. В большинстве арендаторы выбирают квартиры площадью 100-170 кв.м.

Дома также популярны среди арендаторов и в этой категории арендуются преимущественно особняки в черте столицы (Печерский район) или же в пригороде (с. Лесники, с. Софиевская Борщаговка, с. Петропавловская Борщаговка). Площадь таких объектов составляет 250-400 кв. м, площадь участков – 10-15 соток. Среди требований арендаторы выдвигают наличие рядом широкого спектра инфраструктуры, респектабельное окружение и удобные подъездные пути.