



СТАТИСТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

ХАРЬКОВ

-Жилая недвижимость
Класс А элит
Класс В бизнес
Класс С эконом
Социальное жилье

-Дома город Харьков
-Земельные участки город Харьков

-Дома Харьковская область
-Земельные участки
Харьковская область

-Офисная недвижимость
-Торговая недвижимость

-Аренда жилой недвижимости

Сентябрь
2011 год



Исполнитель

Комитет по Статистике и Аналитике рынка
недвижимости АСНрУ и
Информационно Аналитический Центр компании
«Олимп Консалтинг»
04071, город Киев, ул. Введенская 7/9 оф. 62
www.olimp.net.ua

Объект исследования

Жилая недвижимость

Вторичный рынок жилой недвижимости

Первичный рынок жилой недвижимости

- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры
- Трех – четырехкомнатные квартиры и выше

Дома с земельными участками город Харьков

Дома с земельными участками Харьковская область

Земельные участки город Харьков

Земельные участки Харьковская область

Офисная недвижимость

Торговая недвижимость

Аренда жилой недвижимости

- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры
- Трех – четырехкомнатные квартиры и выше

Цель исследования

Анализ данных о состоянии рынка недвижимости города Харьков

Период исследования

Сентябрь 2011 год.

Информационная база исследования

Объединенная База Данных по недвижимости АСНрУ

База данных «Олимп Консалтинг»

<http://www.base.olimp.net.ua>

Другие открытые специализированные источники



СОДЕРЖАНИЕ

- Методика Классификации жилой недвижимости Украины. Ст. 3 – 10.
- Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по Административным районам. Ст. 11 – 12.
- Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости класс А элит, класс В бизнес, класс. С эконом, по Административным районам. Ст. 13 – 14.
- Стоимость аренды жилой недвижимости (1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры) по Административным районам. Ст. 15 – 16.
- Средняя стоимость сотки земли по Административным районам города Харьков. Ст. 17 – 18.
- Средняя стоимость сотки земли Харьковская область. Ст. 19 – 20.
- Средняя стоимость Дома с землей по Административным районам город Харьков. Ст. 21 – 22.
- Средняя стоимость кв.м. Дома с землей по Административным районам Харьковская область. Ст. 23 – 24.
- Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса С. – F. по Административным районам Ст. 25 – 26.
- Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (кафе бары магазины рестораны площадью 100-600 кв.м.) по Административным районам. Ст. 27 -28.



Методика типизации жилья по качеству предусматривает три подхода, которые используются совместно, но в различной последовательности в зависимости от выбора аналитика.

- от конструкции
- от комфортности проживания
- от цены

Если выбран подход (**от конструкции**), то необходимо изучить конструктивно – технологические характеристики и потребительские свойства жилого фонда города, выделить основные категории строений в зависимости от технологии постройки, и внутри категории провести разделение на типы и классы в зависимости от конструктивно – технологических особенностей и потребительских свойств. Далее проводится ценовая сегментация рынка, т.е. определение ценового диапазона каждого из выбранных типов и классов и его доли в структуре рынка.

При выборе второго подхода (**от комфортности проживания**) сначала формируется перечень классов качества жилья по комфортности проживания. Затем каждому из них ставится в соответствие той или иной конструктивный тип, и далее проводится ценовая сегментация рынка.

При третьем подходе (**от цены**) при анализе необходимо выделить группы (кластеры) однородных объектов и зафиксировать их ценовой диапазон. Далее каждой группе ставится в соответствие набор конструктивных типов (характеристики) жилья, входящего в данную группу. Наконец, группе присваивается класс качества, соответствующий данному уровню конструктивных характеристик, потребительских свойств и цены.

Основным классификационным признаком при выборе типа жилой недвижимости АСНрУ принята смежная методика «конструктивно – технологическая» (материал стен, и технология строительства несущих конструкций) и методика «комфортности проживания». В результате выделены следующие категории строений (многоквартирных жилых домов)

- 1 категория – Сборные - железобетонные строения.
- 2 категория – Кирпичные строения.
- 3 категория – Монолитно – каркасные строения.

| Материал и технология несущих конструкций | Материал наружных ограждений (стен) |
|---|---|
| Сборные – железобетонные строения | Панель Блок Панель, обложенная кирпичом |
| Кирпичные строения | Кирпич |
| Монолитно-каркасные строения | Монолит Монолит, обложенный кирпичом |



Дальнейшая детализация типов квартир связана с этажностью зданий, наличием лифта, возрастом (периодом строительства) размером кухни и т.п. В результате образуются принятые в риэлторской практике типы со сленговым наименованием «чешки», «хрущевки», «сталинки», «польские», «австрийские», «екатериненки» и т.п.

В разработанном АСНрУ в 2009 году классификаторе в сегменте жилой недвижимости, вторичного и первичного рынка, выделено 15 классов, три категории строений. Каждой категории и классу соответствует определенный набор конструктивно – технических характеристик и потребительских свойств.

СБОРНО-ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ строения делятся на пять классов:

Класс. А (эконом)

Строения рыночно – ориентированного периода. Современные планировочные решения, тепло - энергосберегающие материалы, возможность сочетания панель – кирпич, возможности объединения в блоки, возможность перепланировок, в доме 2-3 лифта (один грузопассажирский). Типовые представители Б-5 Серия, ЕС Серия, АППС – люкс, КТУ, Серия КТ-Уют. Альтернативное название: **современная панель**

| Материал стен | Панель, панель/кирпич |
|--|-----------------------|
| Этажность здания | 17 - 26 |
| Год постройки | 2000 г. |
| Высота потолка | 2,64 - 2,75 м. |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 39 - 47 кв.м. |
| 2 - комнатная | 55 - 70 кв.м. |
| 3 - комнатная | 78 - 104 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,16 кв.м. |
| 2 - комнатная | 9,78 кв.м. |
| 3 - комнатная | 10,16 кв.м. |

Класс. В (эконом)

Строения рыночно – ориентированного периода. Новые, улучшенные серии 90 – х. годов, в доме 2-3 лифта (один грузопассажирский). Типовые представители: П.- 44, КОПЭ, АППС, Серии Т-1, Т-2, Т-4, Т-6. Серия Б-5, Серия, ЕС. Альтернативное название: **улучшенная панель**

| Материал стен | Панель |
|--|-----------------|
| Этажность здания | 17 - 22 |
| Год постройки | 1990 - 2000 гг. |
| Высота потолка | 2,64 - 2,70 м. |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 34 - 44 кв.м. |
| 2 - комнатная | 52 - 56 кв.м. |
| 3 - комнатная | 70 - 80 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,90 кв.м. |
| 2 - комнатная | 9,86 кв.м. |
| 3 - комнатная | 9,90 кв.м. |



Класс. С (социальное жилье)

Строения серийного производства 70 - 80-х годов. Улучшенная планировка, большая кухня, два лифта (возможен грузопассажирский). Типовые представители: П- 68, И-522А, БПС, Серия 96, Серия 134, Серия КТ. Альтернативное название: **типовая панель**

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Материал стен | Панель, блок |
| Этажность здания | 14 - 16 |
| Год постройки | конец 70 - 1990 гг. |
| Высота потолка | 2,64 м. |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 32 - 36 кв.м. |
| 2 - комнатная | 46 - 51 кв.м. |
| 3 - комнатная | 56 - 73 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,23 кв.м. |
| 2 - комнатная | 9,05 кв.м. |
| 3 - комнатная | 9,39 кв.м. |

Класс. D (социальное жилье)

Строения "постхрущевского периода". По потребительским качествам отличаются от пятиэтажных "хрущевки" разве что наличием лифта, мусоропровода. Изношенные коммуникации, требующие регулярной обработки межплиточные соединения.

Представители: серия 464, Чешка. Альтернативное название: **панель, с малой кухней**

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Материал стен | Панель, блок |
| Этажность здания | 9 - 12 |
| Год постройки | 1965 - конец 70- х.г. |
| Высота потолка | 2,60 м |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 29 - 34 кв.м. |
| 2 - комнатная | 44 - 48 кв.м. |
| 3 - комнатная | 54 - 65 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |
| 2 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |
| 3 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |

Класс. E (социальное жилье)

Строения периода массового строительства пятиэтажных домов. Низкие потребительские качества, большой срок износа. Не подлежат реконструкции. Альтернативное название:

панельные хрущевки

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Материал стен | Панель, блок |
| Этажность здания | 5 этажей без лифта |
| Год постройки | 1955 - 1965 г.г. |
| Высота потолка | 2,50 м. |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 23 - 32 кв.м. |
| 2 - комнатная | 38 - 44,40 кв.м. |
| 3 - комнатная | 54 - 57,08 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 5,75 кв.м. |
| 2 - комнатная | 5,86 кв.м. |
| 3 - комнатная | 5,83 кв.м. |



КИРПИЧНЫЕ СТРОЕНИЯ делятся на шесть классов:

Класс. А (элита)

Новые кирпичные низкоэтажные дома, а также дореволюционные дома после реконструкции. В этом классе наиболее интересны "клубные дома"- суперэлитные строения с ограниченным числом тщательно подобранных семей и предельно высоким уровнем оборудования, инфраструктуры и сервиса. Альтернативное название: **современный кирпич**

| | |
|--|------------------|
| Материал стен | Кирпич |
| Этажность здания | 4 - 8 |
| Год постройки | После 2000 г. |
| Высота потолка | От 3,00 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 60-90 кв.м. |
| 2 - комнатная | 91-130 кв.м. |
| 3 - комнатная | 131 кв.м. и выше |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | от 11 кв.м. |
| 2 - комнатная | от 11 кв.м. |
| 3 - комнатная | от 11 кв.м. |

Класс. В (эконом)

Строения-башни, (ведомственные дома) штучной постройки, с комфортными условиями проживания с большим метражом жилой и подсобной площади, широкими лоджиями. В доме, как правило, 2 лифта (1 лифт грузопассажирский) Альтернативное название:

высотный кирпич

| | |
|--|--------------------|
| Материал стен | Кирпич |
| Этажность здания | 12 - 20 |
| Год постройки | 1970 - 1990-х. гг. |
| Высота потолка | 2,75 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 34 - 42 кв.м. |
| 2 - комнатная | 48 - 69 кв.м. |
| 3 - комнатная | 62 - 97 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,7 кв.м. |
| 2 - комнатная | 10,00 кв.м. |
| 3 - комнатная | 11,15 кв.м. |

Класс. С (эконом)

Элитные для своего времени строения, с большим метражом, высокими потолками, лифтами, хорошими тепло - и шумоизолирующими свойствами, хорошим качеством строительства.

Альтернативное название: **крупногабаритные сталинские дома**

| | |
|--|-----------------|
| Материал стен | Кирпич |
| Этажность здания | 5 - 10 |
| Год постройки | 1930 - 1960 гг. |
| Высота потолка | От 3,2 м.- 4 м |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 29 - 41 кв.м. |
| 2 - комнатная | 47 - 64 кв.м. |
| 3 - комнатная | 60 - 85 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,96 кв.м. |
| 2 - комнатная | 9,49 кв.м. |
| 3 - комнатная | 9,60 кв.м. |



Класс. D (эконом)

Строения крупногабаритные сосредоточены в центральных районах. Основные достоинства комнаты с большим метражом высокими потолками, толстыми наружными стенами хорошими тепло и шумоизолирующими свойствами, перекрытия деревянные (комбинированные) нестандартное архитектурное решение. Альтернативное название:

до революционные дома

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Материал стен | Кирпич |
| Этажность здания | 5 - 8 |
| Год постройки | до 1917 г. |
| Высота потолка | От 3,2 м.- 4,5 м |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 35 - 48 кв.м. |
| 2 - комнатная | 47- 80 кв.м. |
| 3 - комнатная | 85 - 120 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 10 кв.м. |
| 2 - комнатная | 10 кв.м. |
| 3 - комнатная | 10 кв.м. |

Класс. E (социальное жилье)

Строения 70-х годов, наружные стены кирпичные толщиной 510 мм, лифт грузоподъемностью 400 кг, квартиры с малой кухней. Типовые представители: II - 29 Альтернативное название: **кирпич с малой кухней**

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Материал постройки | Кирпич |
| Этажность здания | 6 -12 этажей |
| Год постройки | 1970 - 1985 гг. |
| Высота потолка | 2,55 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 25 - 32,10 кв.м. |
| 2 - комнатная | 42 - 46 кв.м. |
| 3 - комнатная | 55 - 63,31 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |
| 2 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |
| 3 - комнатная | 6 - 7,5 кв.м. |

Класс. F (социальное жилье)

Строения 50 - 60-х гг., квартиры с маленькой кухней, совмещенным санузлом, без лифта, с изношенными коммуникациями, но более привлекательны, чем аналогичное панельное жилье. Типовые представители: I - 5II. Альтернативное название: **кирпичные хрущевки**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Материал стен | Кирпич |
| Этажность здания | 5 без лифта |
| Год постройки | 1950 - 1965 гг. |
| Высота потолка | 2,50 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 23 - 32 кв.м. |
| 2 - комнатная | 42 - 46 кв.м. |
| 3 - комнатная | 55 - 63 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 5,67 кв.м. |
| 2 - комнатная | 5,90 кв.м. |
| 3 - комнатная | 5,89 кв.м. |



МОНОЛИТНО КАРКАСНЫЕ СТРОЕНИЯ делятся на четыре класса:

Класс. А (элита)

Специальный проект высокого архитектурного класса. Наличие двухуровневых квартир. Обогрев полов, деревянные стеклопакеты центральное кондиционирование. Эксклюзивная инфраструктура и отделка, 3-4 индивидуальных лифта. Зимний сад, каминный зал, система климат-контроль. Очистка воды на входе в дом, автономное отопление, спортивно – оздоровительный комплекс (тренажерные залы, сауна, турецкая баня, бассейн, крытый теннисный корт). Бойлерная, уборка квартир, современные телекоммуникации. Охрана контура, консьерж, видеонаблюдение, управляющая компания.

Альтернативное название: **элита**

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Материал стен | Монолит + Кирпич |
| Этажность здания | Переменная |
| Год постройки | с 2000 г. |
| Высота потолка | от 3,00 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| | 150-500 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| | от 15 кв.м. |

Класс. В (бизнес)

Специальный проект высокого класса, деревянные стеклопакеты кондиционирование, развитая инфраструктура. Высококачественная отделка, современные телекоммуникации. Консьерж, видеонаблюдение, управляющая компания, охрана. 3-4 лифта.

Альтернативное название: **бизнес – класс**

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Материал стен | Монолит + Кирпич |
| Этажность здания | Переменная |
| Год постройки | с 2000 г. |
| Высота потолка | от 3,00 м |
| Общая площадь средней квартиры: | |
| | 100-350 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| | от 12 в.м. |



Класс. С (эконом)

Современное комфортабельное жилье с возможностью перепланировки, стеклопакеты, видеодомофоны, развитая инфраструктура подземный гараж или парковка, наличие площадей коммерческого назначения. 2 пассажирских лифта, 2 грузовых лифта.

Возможность образования Кондоминиума - Товарищество собственников жилых помещений в многоквартирных домах с установлением условий совместного владения и пользования межквартирными лестницами, лифтами, коридорами, крышами, техническими подвалами, внеквартирным инженерным оборудованием, придомовой территорией.

Альтернативное название: **современный монолит**

| | |
|--|----------------|
| Материал постройки | Монолит+Кирпич |
| Этажность здания | Переменная |
| Год постройки | с 1995 г. |
| Высота потолка | от 3,00 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 42 - 60 кв.м. |
| 2 - комнатная | 60 - 80 кв.м. |
| 3 - комнатная | 80 – 120 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | от 10 кв.м. |
| 2 - комнатная | от 11 кв.м. |
| 3 - комнатная | от 11 кв.м. |

Класс. D (социальное жилье)

Наружные стены и внутренние перегородки монолитно – бетонные, жесткая планировка помещений, 2 пассажирских лифта, 1-2 грузовых лифта. Отсутствие инфраструктуры.

Альтернативное название: **типовой монолит**

| | |
|--|--------------------|
| Материал постройки | Монолитный ж-бетон |
| Этажность здания | 20 - 24 этажа |
| Год постройки | с 1990 – 1995 гг. |
| Высота потолка | до 2,7 м. |
| Общая площадь средней квартиры | |
| 1 - комнатная | 42 кв.м. |
| 2 - комнатная | 55 - 68 кв.м. |
| 3 - комнатная | 68 - 95 кв.м. |
| Площадь кухни средней квартиры: | |
| 1 - комнатная | 9,5 кв.м. |
| 2 - комнатная | 9,5 кв.м. |
| 3 - комнатная | 9,5 кв.м. |

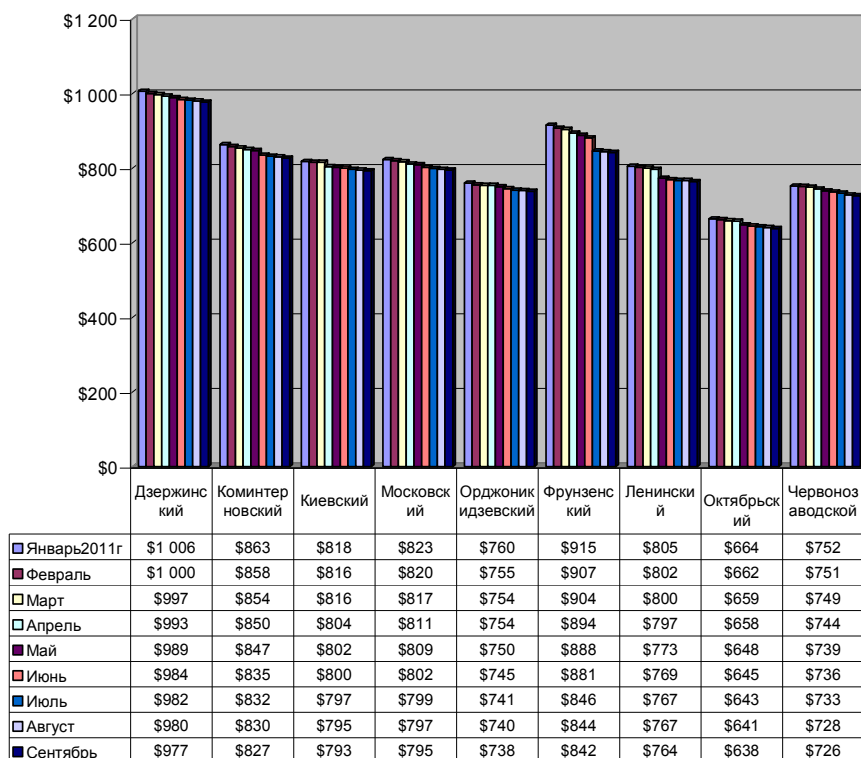


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье)
по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

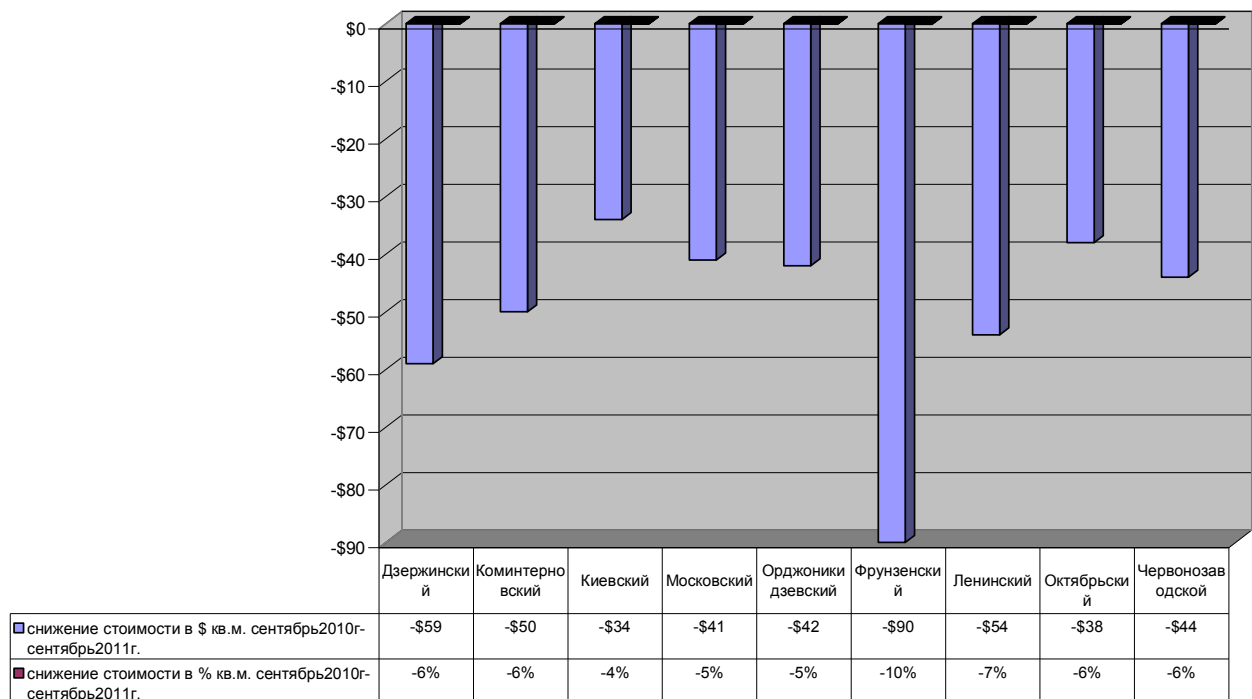
Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

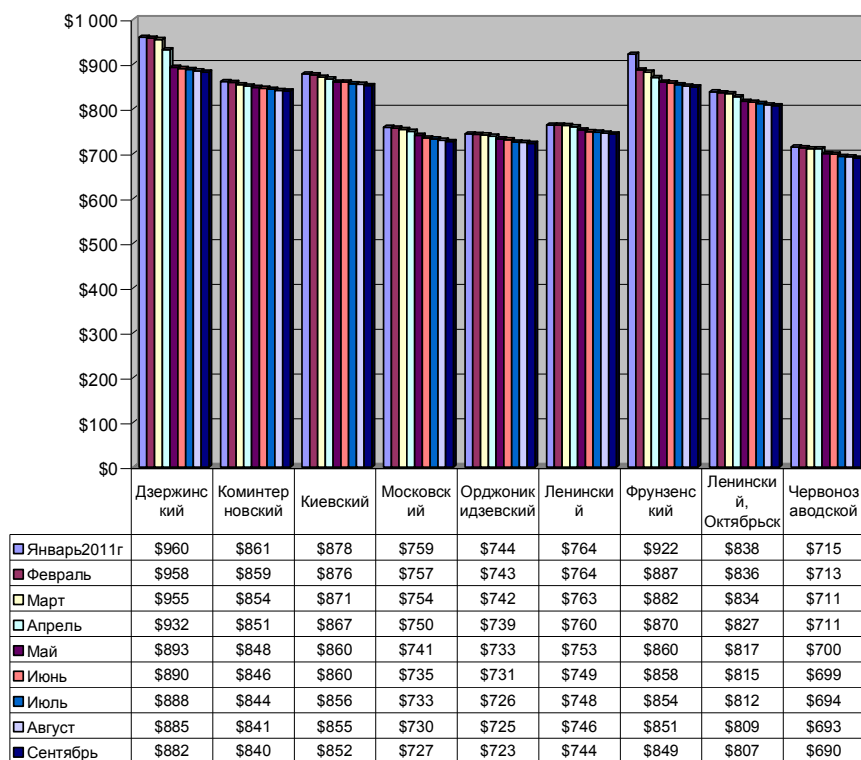
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимости кв.м. жилой недвижимости
(класс А элит, класс В бизнес, класс С эконом)
по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг», www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

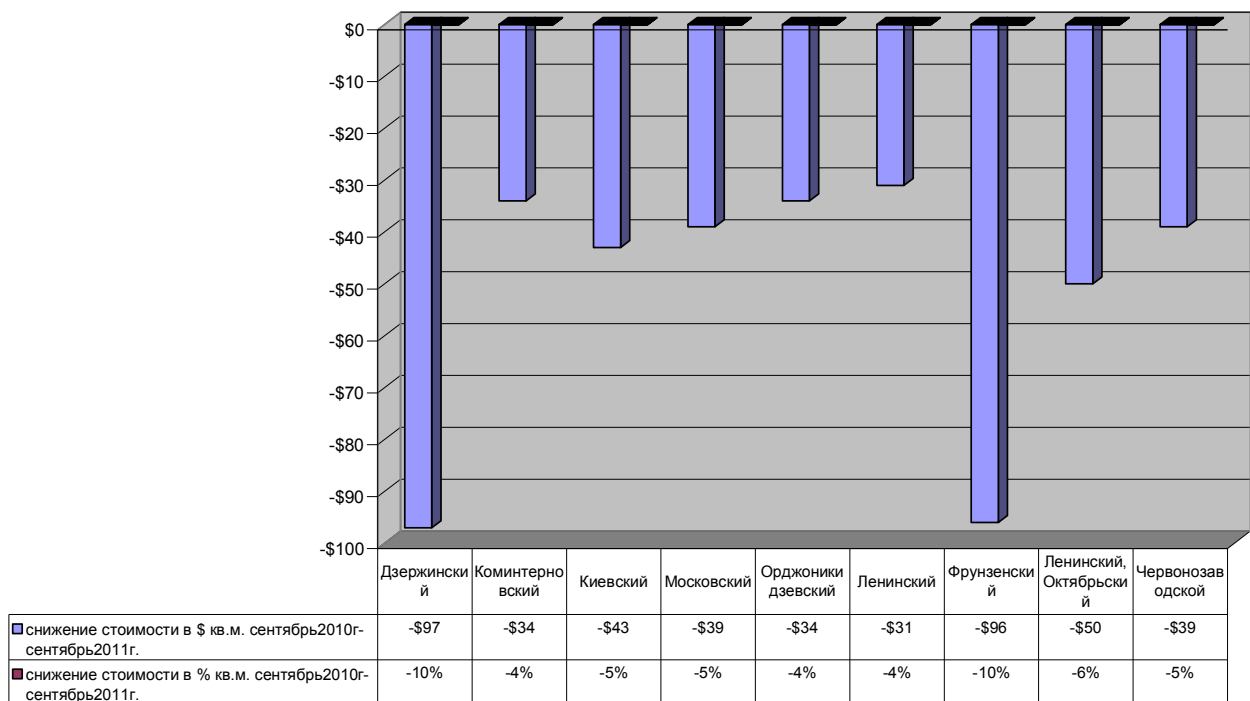


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

**Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости
(класс А элит, класс В бизнес, класс С эконом)
по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



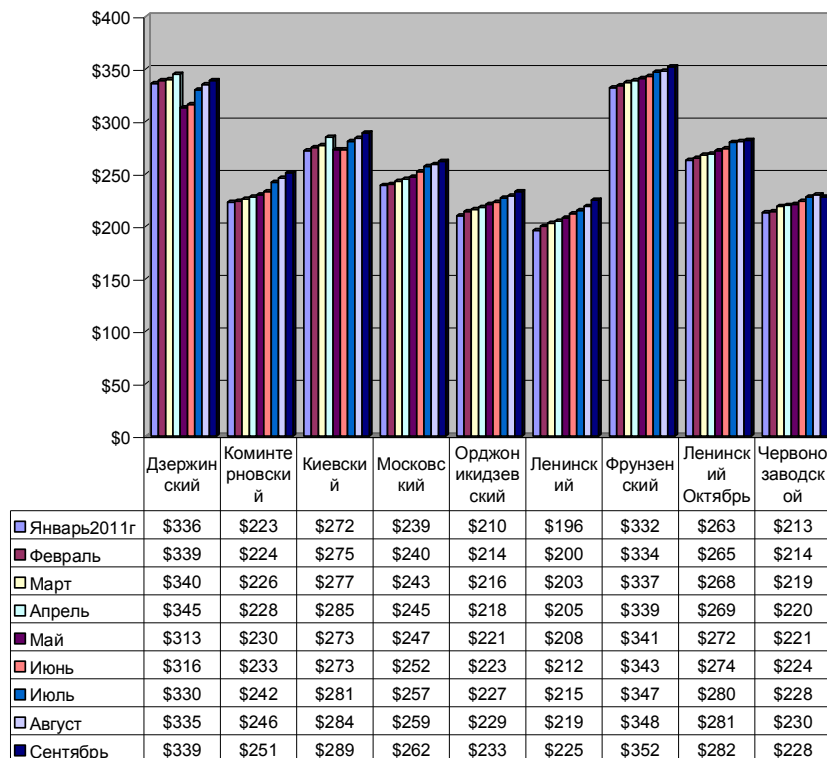
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год. Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Стоимость аренды жилой недвижимости
(1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры)
по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



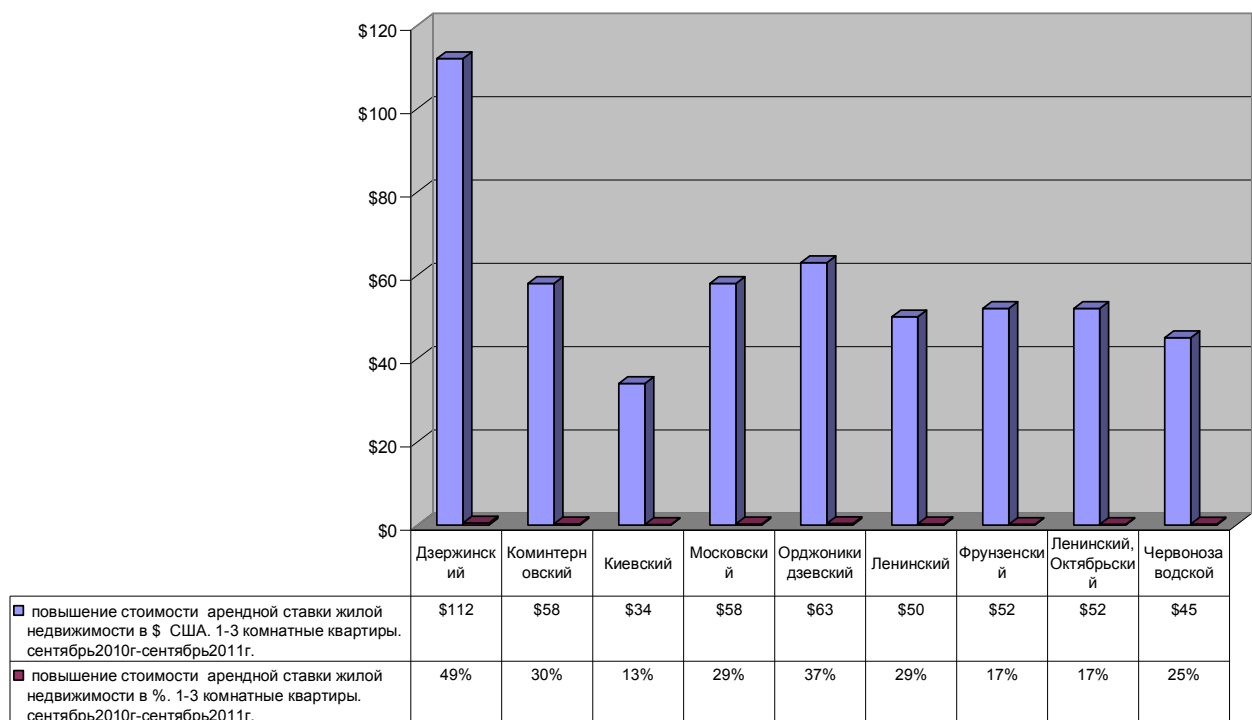
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Соотношение стоимости аренды жилой недвижимости
 (1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры)
 по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

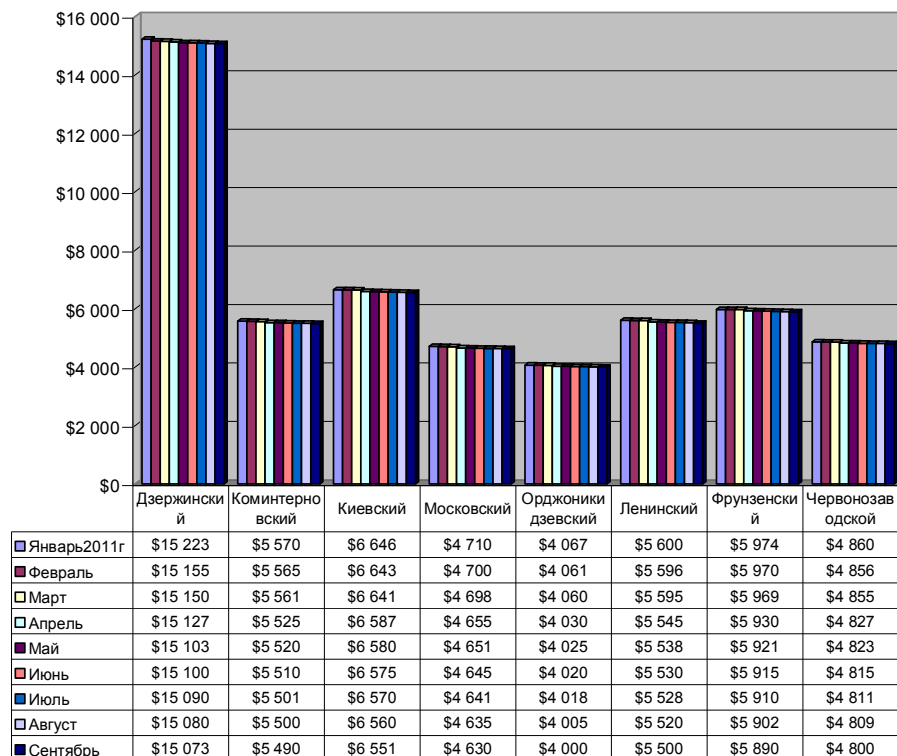
База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость сотки земли по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



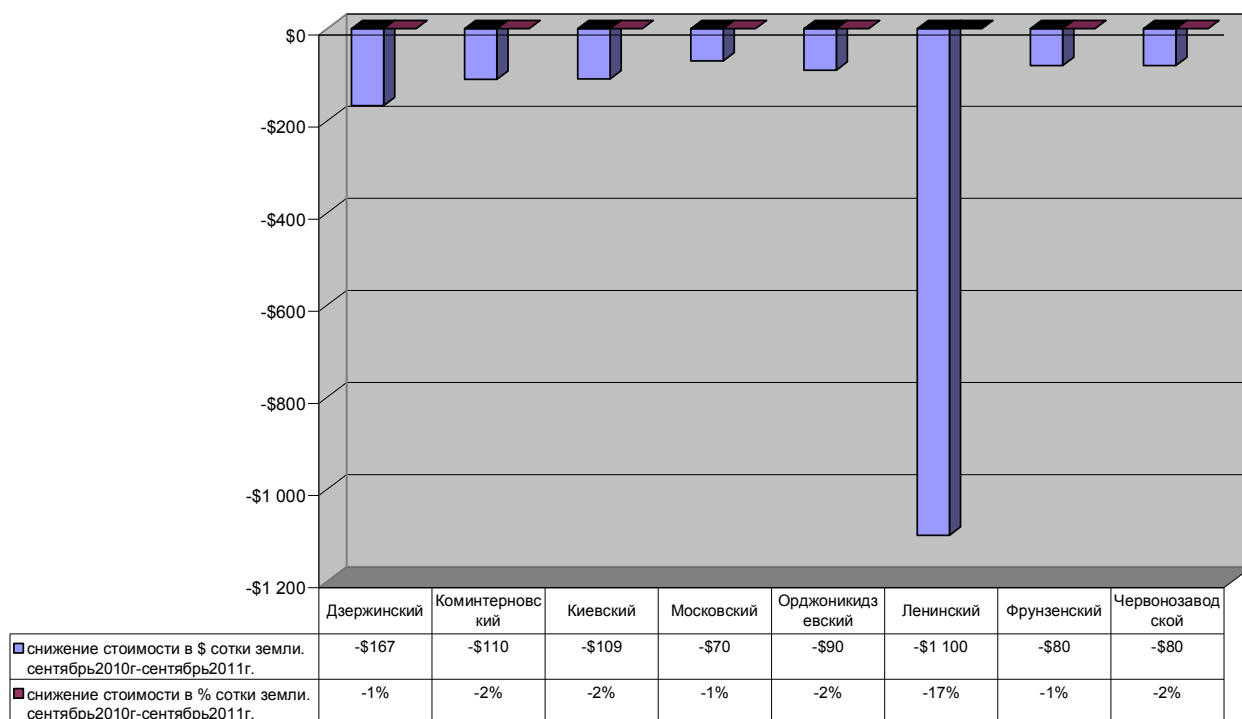
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год. Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости сотки земли по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



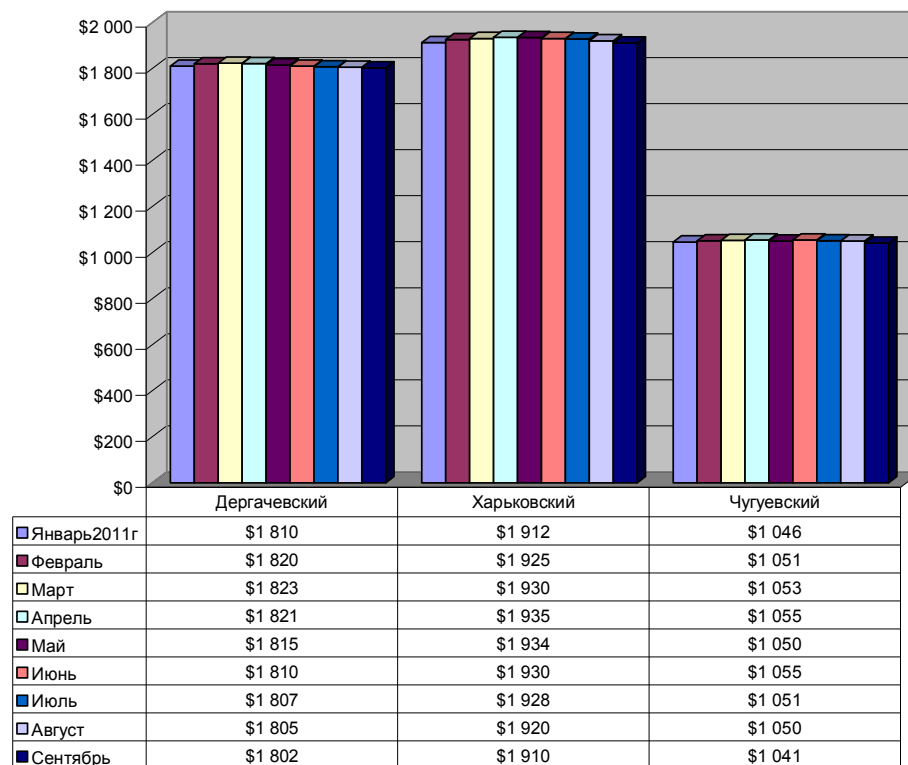
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений Харьковской области. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год. Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимость сотки земли по Административным районам Харьковская область.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

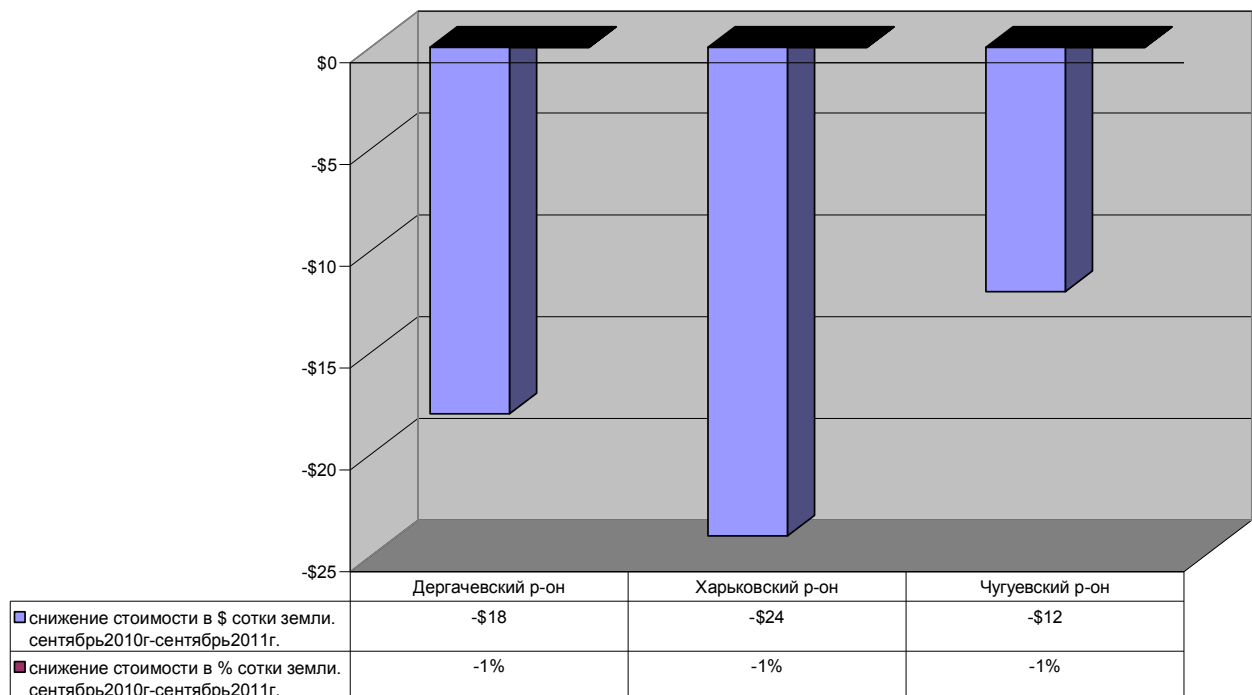
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений Харьковской области.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год. Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)

Соотношение стоимости сотки земли по Административным районам Харьковская область.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



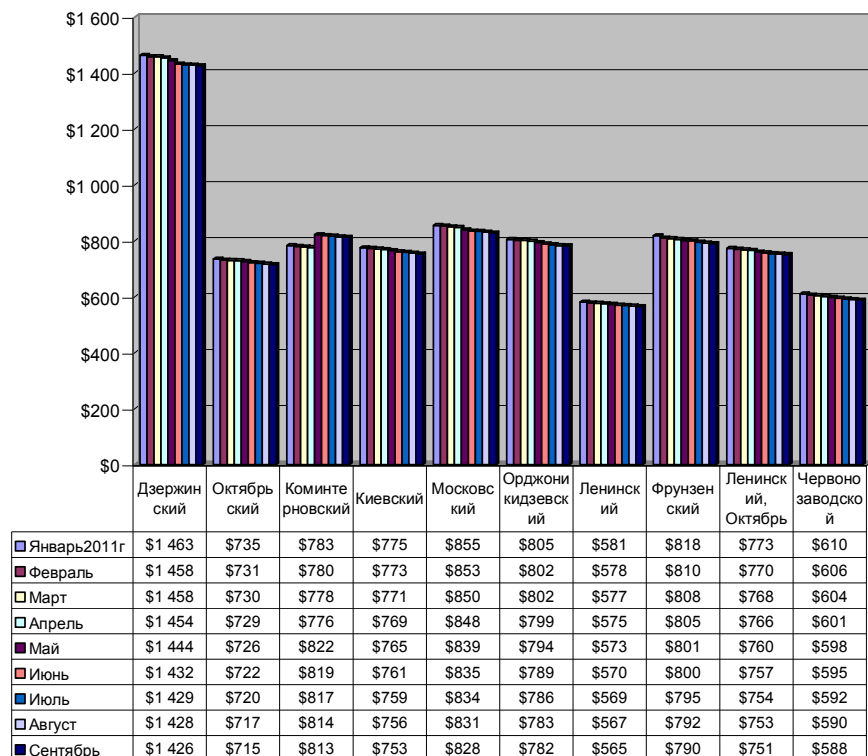
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год. Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)

Средняя стоимость кв.м. Дома с землей по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

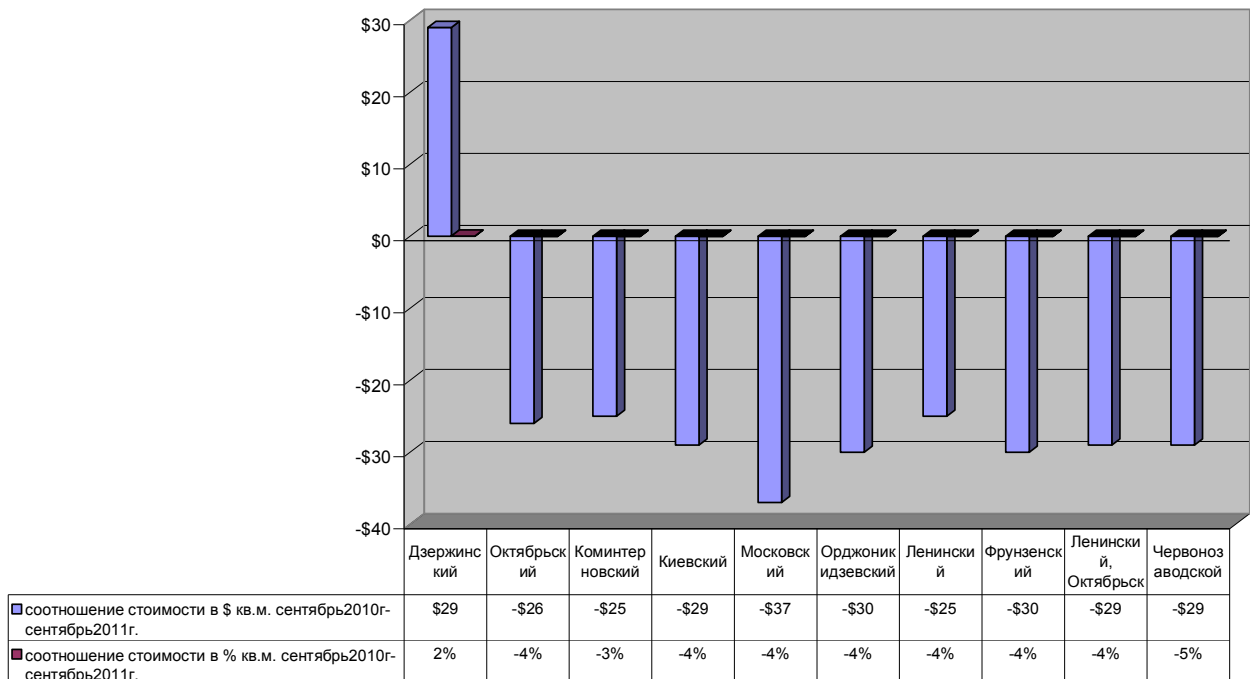


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Соотношение стоимости кв.м. Дома с землей по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

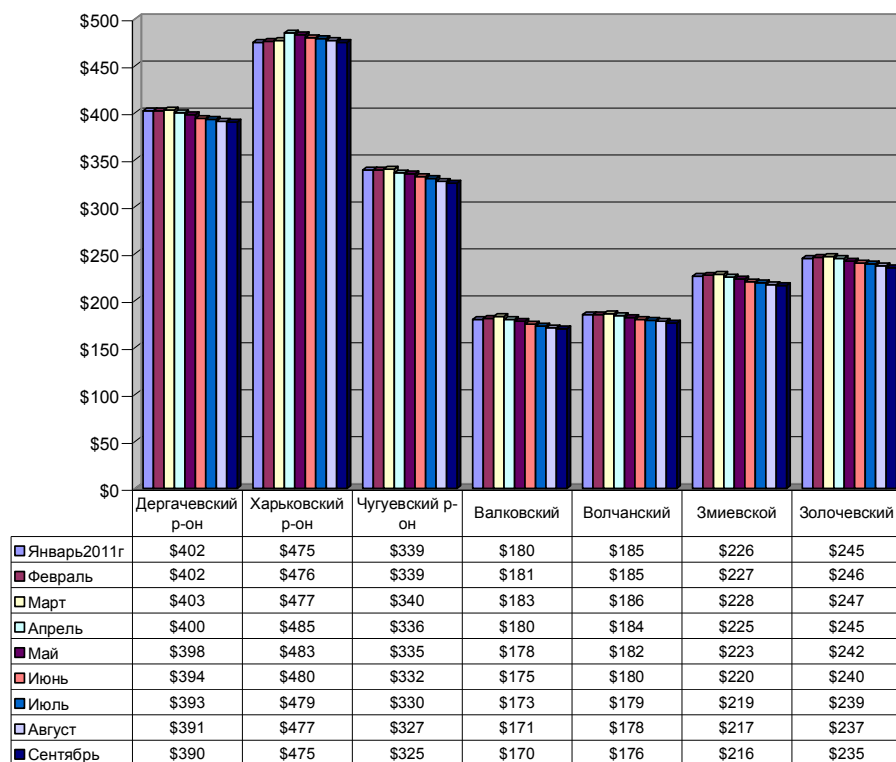


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений Харьковской области. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. Дома с землей по Административным районам
Харьковской области.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг», www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

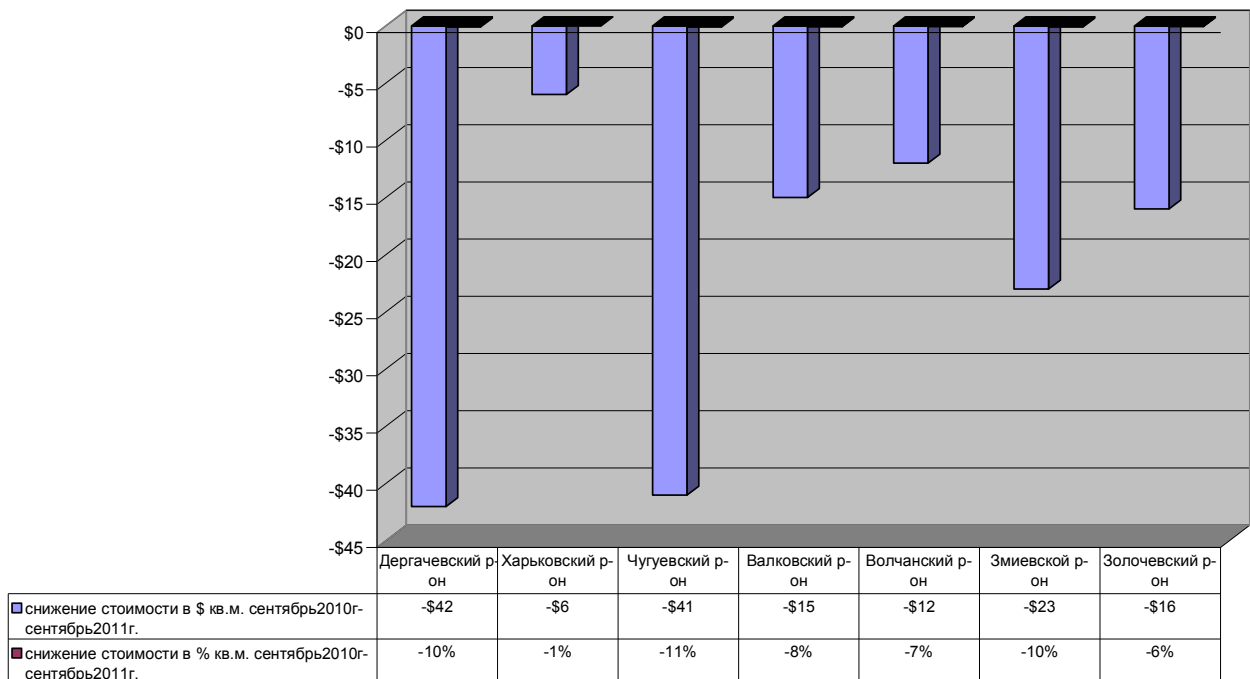


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (тенденции) на рынке предложений Харьковской области.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

**Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
Соотношение стоимости кв.м. Дома с землей по Административным районам
Харьковской области.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

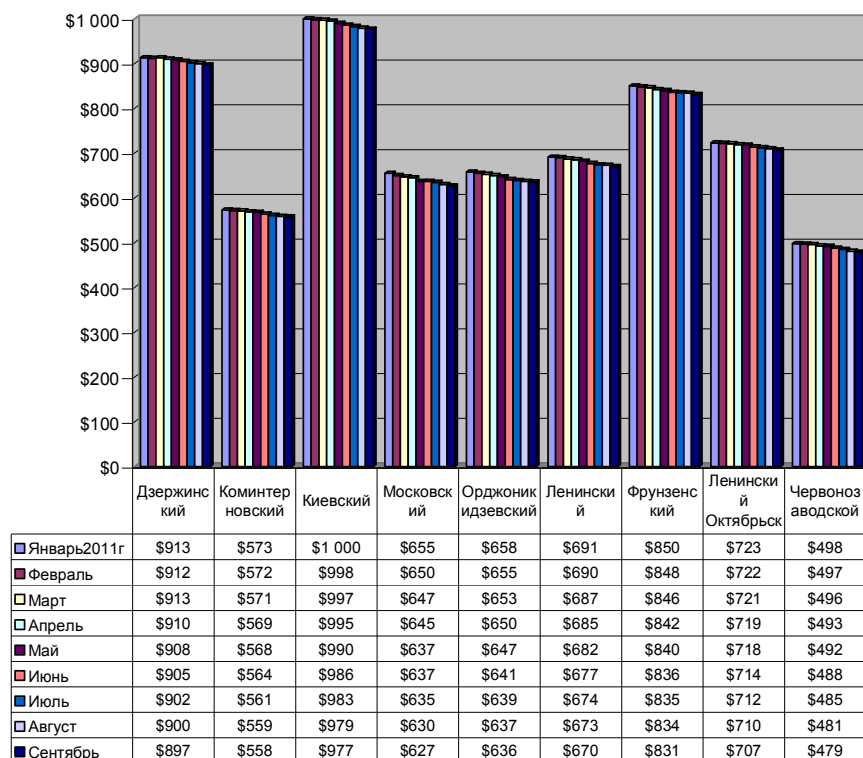


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв. м)
класса С. – Ф. по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

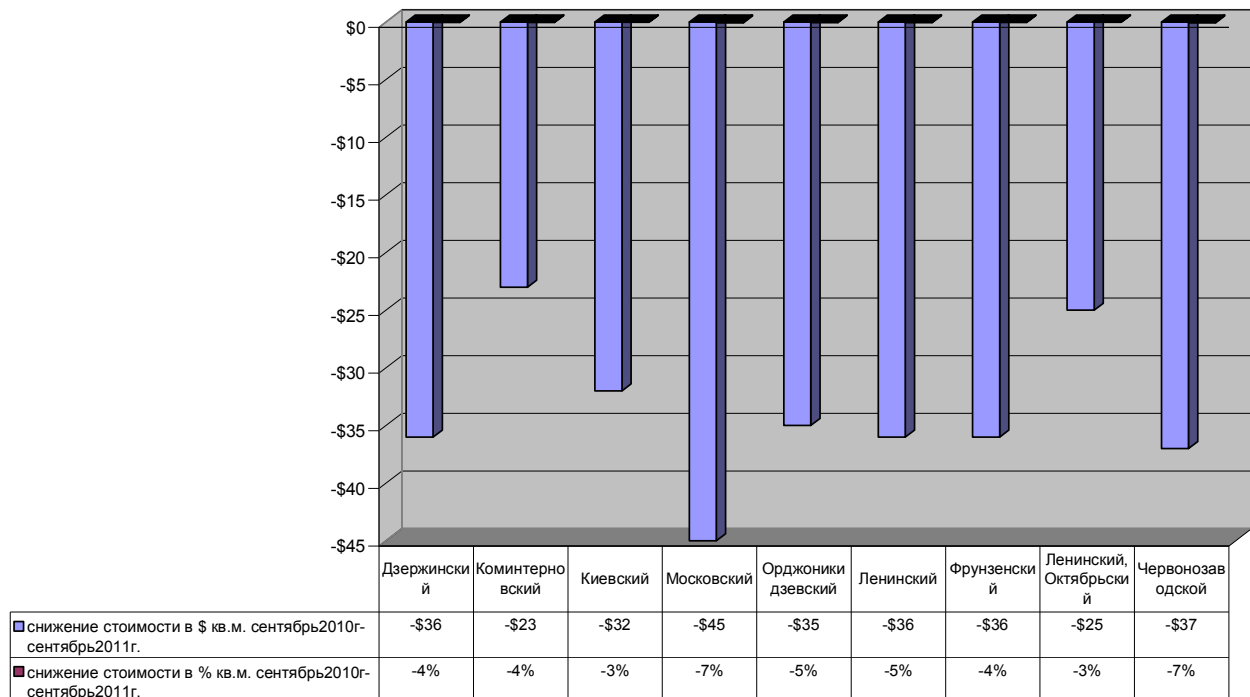


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

**Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
Соотношение стоимости кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв. м)
класса С – F. по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

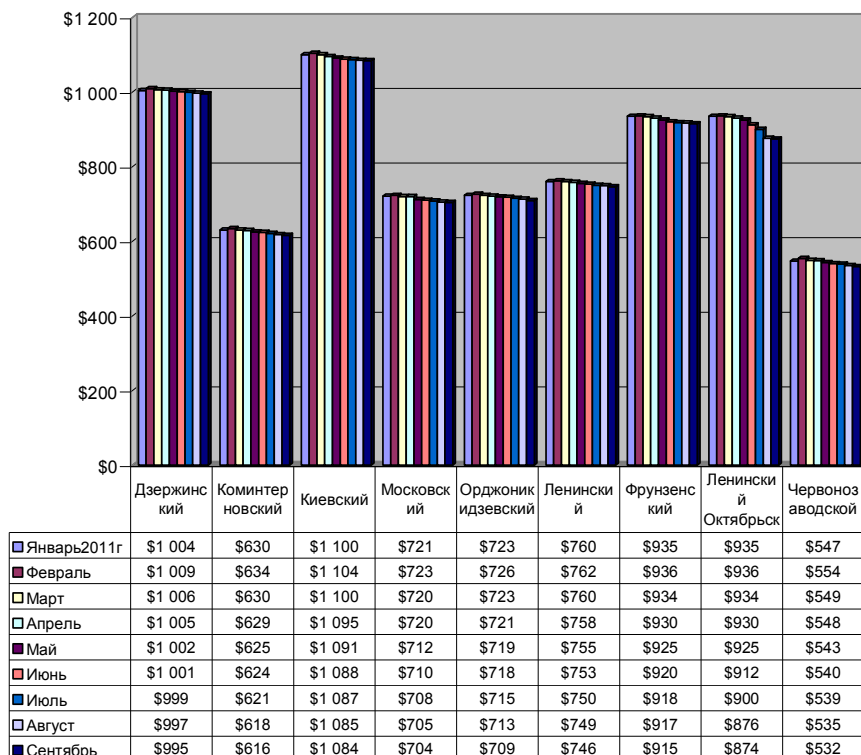
База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Харьков. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т.д.

Считать (**колебания рынка**) это соотношение прошедшего месяца к текущему в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

**Сравнительные характеристики Январь 2011 год – Сентябрь 2011 год.
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)
Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости
(кафе бары магазины рестораны площадью 100-600 кв.м.)
по Административным районам города Харьков.**



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>



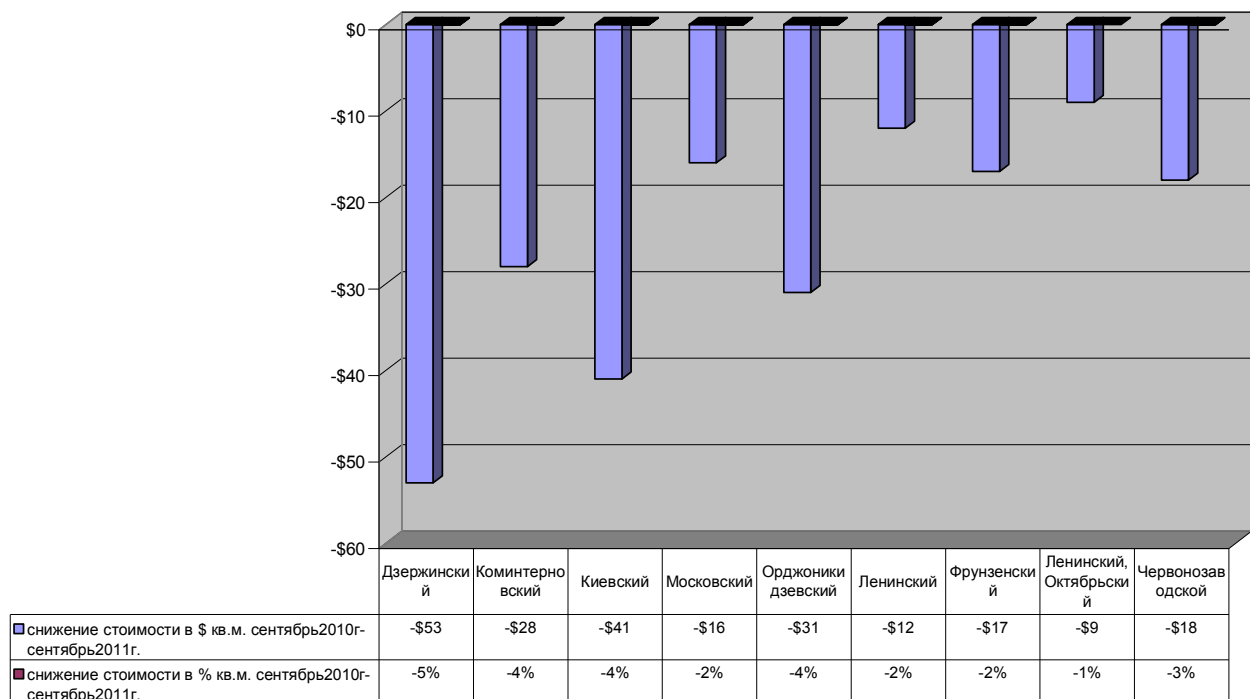
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций – основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (**тенденции**) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

Сравнительные характеристики Сентябрь 2010 год - Сентябрь 2011 год.

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)
 Соотношение стоимости кв.м. торговой недвижимости
 (кафе бары магазины рестораны площадью 100-600 кв.м.)
 по Административным районам города Харьков.



Информация подготовлена комитетом АСНрУ по аналитике и статистике совместно с компанией «Олимп-Консалтинг». www.olimp.net.ua

Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины.

База данных «Олимп Консалтинг» <http://www.base.olimp.net.ua>