



СТАТИСТИЧЕСКИЕ ДААННЫЕ

ОДЕССА

- Жилая недвижимость
Вторичный рынок
Первичный рынок
- Дома город Одесса
- Земельные участки город Одесса
- Дома Одесская область
- Земельные участки
Одесская область
- Офисная недвижимость
- Торговая недвижимость
- Производственная недвижимость
- Административные здания
- Аренда жилой недвижимости
- Аренда офисной недвижимости
- Аренда торговой недвижимости

Сентябрь
2011 год



Исполнитель

Комитет по Статистике и Аналитике рынка недвижимости АСНрУ и Информационно Аналитический Центр компании «Олимп Консалтинг»

www.olimp.net.ua

04071, город Киев, ул. Введенская 7/9 оф. 62

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

Земельные участки

Дома с земельными участками Одесская область

Земельные участки Одесская область

Офисная недвижимость

Торговая недвижимость

Производственная недвижимость

Административные здания

Аренда жилой недвижимости

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

Аренда офисной недвижимости

Аренда торговой недвижимости

Цель исследования

Анализ данных о состоянии рынка недвижимости города Одесса

Период исследования

Сентябрь 2011 год.

Информационная база исследования

Объединенная База Данных по недвижимости АСНрУ

База данных «Олимп Консалтинг»

[http:// www.base.olimp.net.ua](http://www.base.olimp.net.ua)

Другие открытые специализированные источники



СОДЕРЖАНИЕ

- **Методика Классификации жилой недвижимости Украины.** **Ст. 4 – 10.**

- Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости (вторичный рынок) по Административным районам. **Ст. 11 – 12.**

- Средняя стоимость кв.м. жилой недвижимости (первичный рынок) по Административным районам. **Ст. 13 – 14.**

- Стоимость арендной ставки кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса С. – F. по Административным районам. **Ст. 15 - 16.**

- Стоимость арендной ставки кв.м. торговой недвижимости магазины, рестораны, кафе-бары (от 50 до 600 кв.м.) по Административным районам. **Ст. 17 – 18.**

- Стоимость аренды жилой недвижимости (1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры) по Административным районам . **Ст. 19 – 20.**

- .- Средняя стоимость сотки земли Одесская область. **Ст. 21 –22.**

- Средняя стоимость сотки земли по Административным районам города Одесса. **Ст. 23 – 24.**

- Средняя стоимость Дома с землей по Административным районам. города Одесса **Ст. 25 – 26.**

- Средняя стоимость Дома с землей по Административным районам. Одесской области. **Ст. 27 – 28.**

- Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса С. – F. по Административным районам **Ст. 29 – 30.**

- Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (кафе бары магазины рестораны площадью 100-600 кв.м.) по Административным районам. **Ст. 31 – 32.**

- Средняя стоимость кв.м. производственной недвижимости (производственные комплексы, склады, ангары, площадью 100-5000 кв.м.) по Административным районам. **Ст. 33 – 34.**

- Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (административные здания площадью 100-5000 кв.м.) по Административным районам. **Ст. 35 – 36.**



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 сленговыми наименованиями «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.

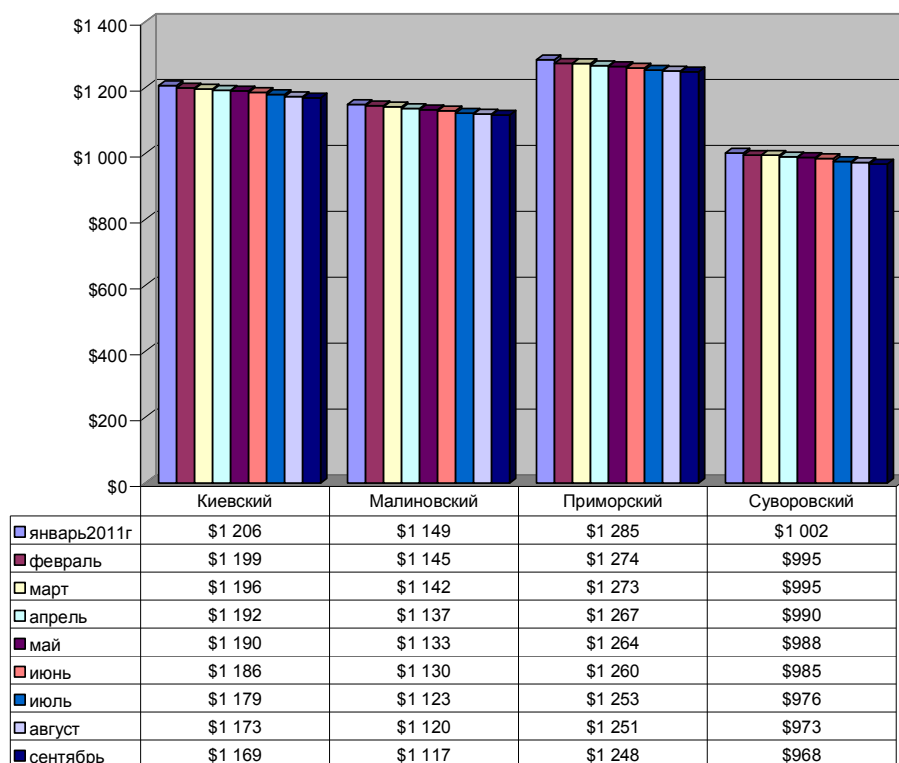


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесса. 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.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)



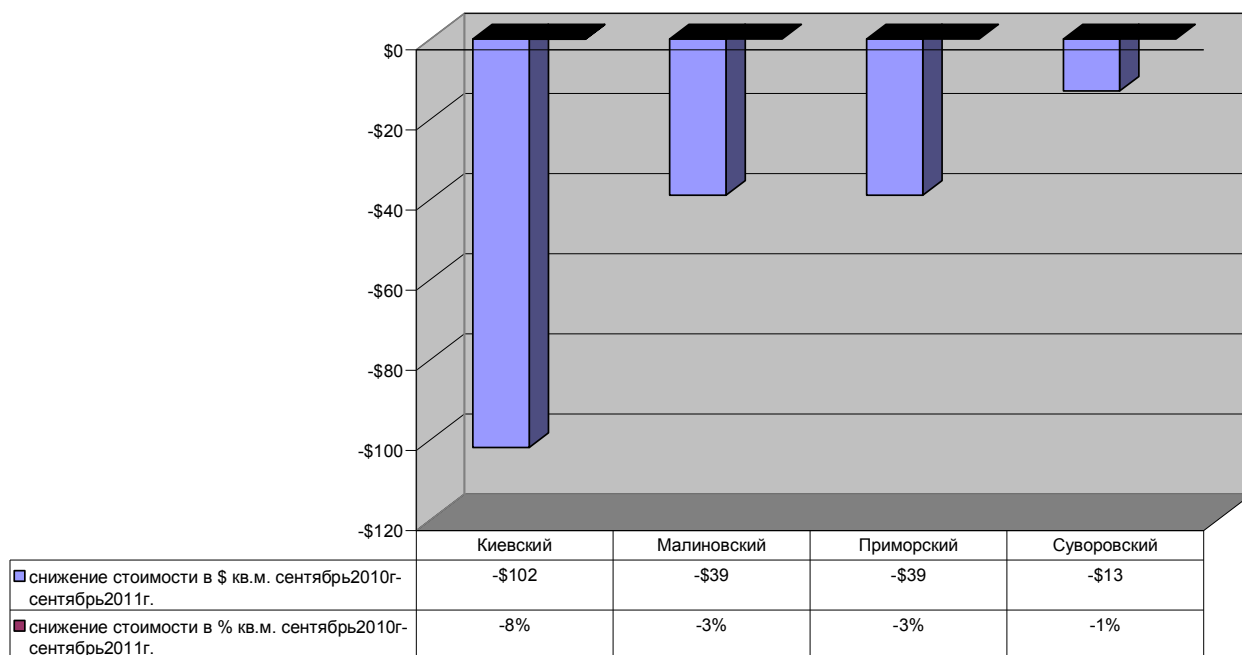
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса.



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](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.

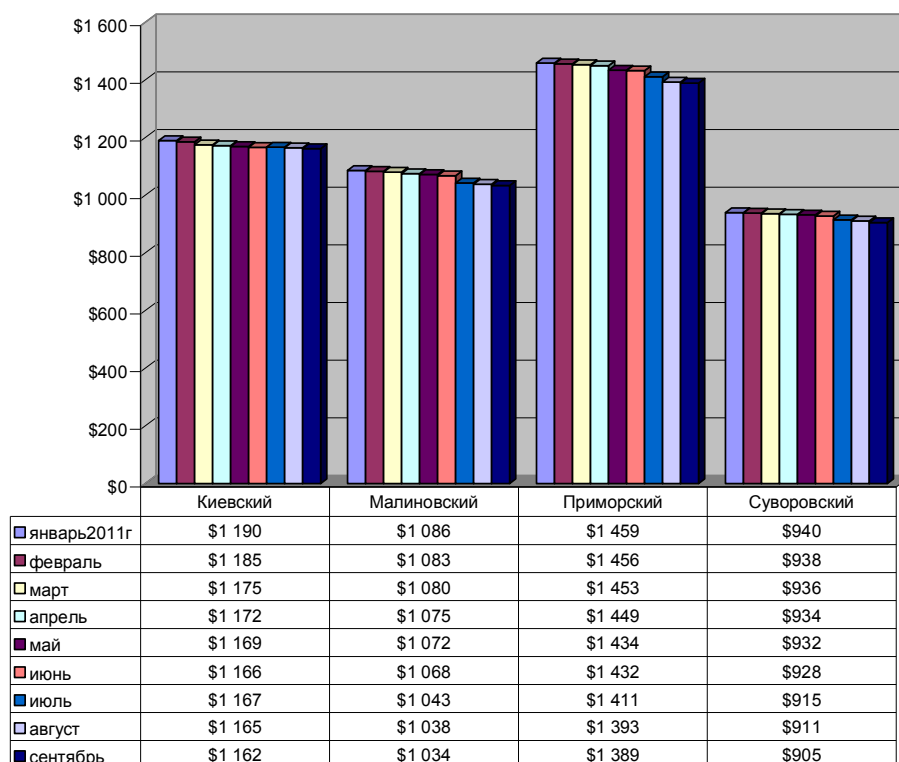
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Одесса. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных 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
(класс А элит, класс В бизнес, класс С эконом)
по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)

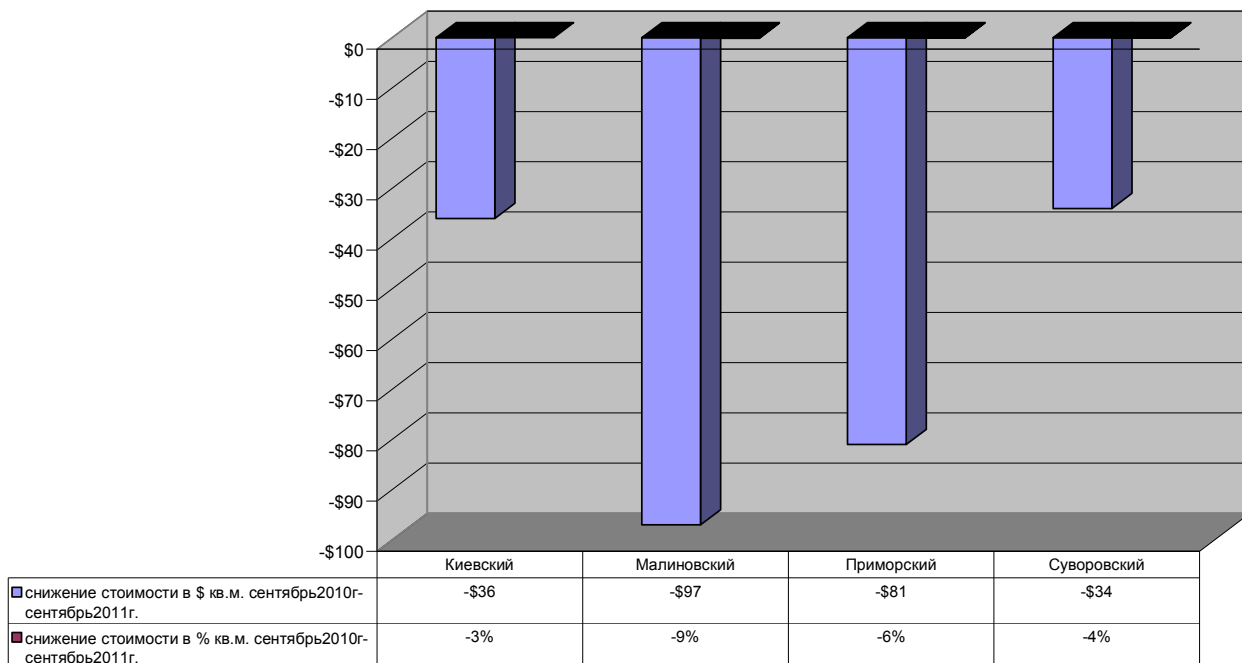


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)

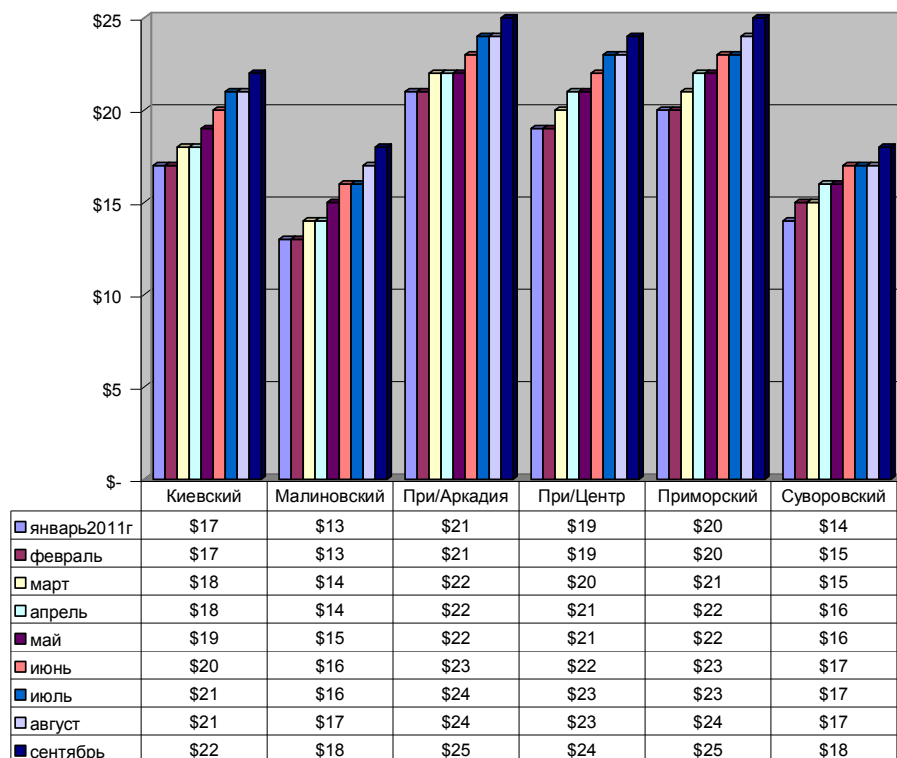
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесса. 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)

Стоимость арендной ставки кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса С.- F. по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)



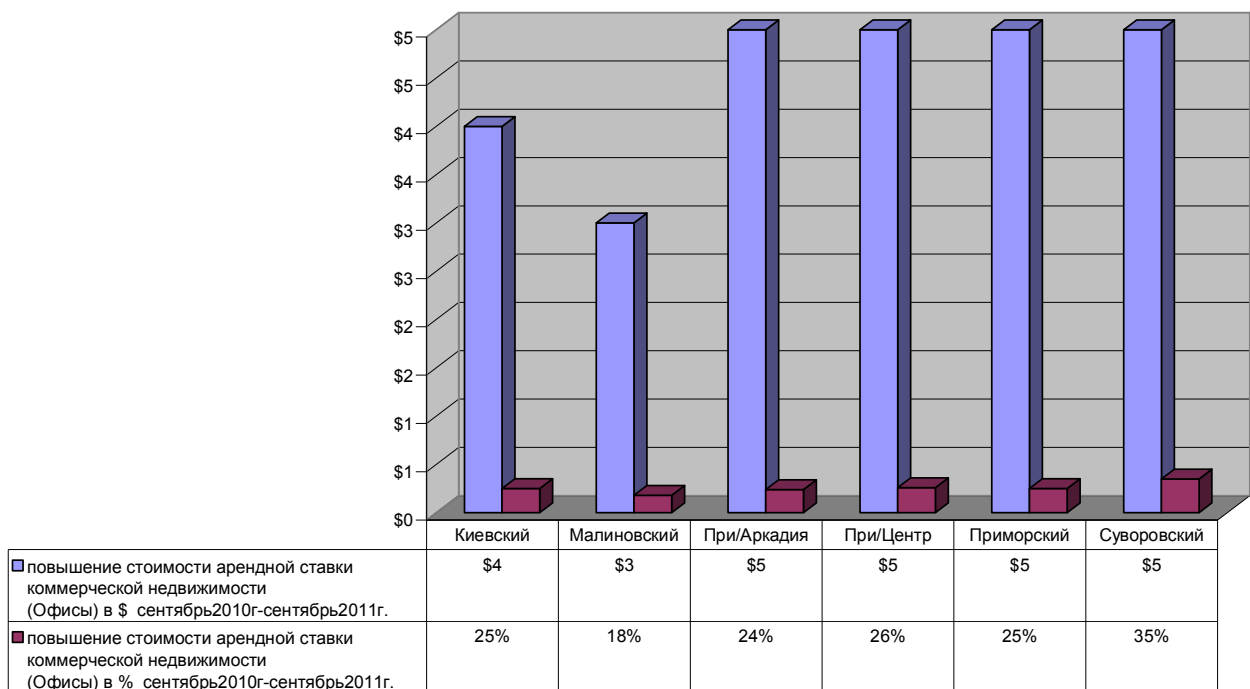
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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. арендной ставки коммерческой недвижимости
(офисы от 50 до 600 кв.м.)
класса С.- F. по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)



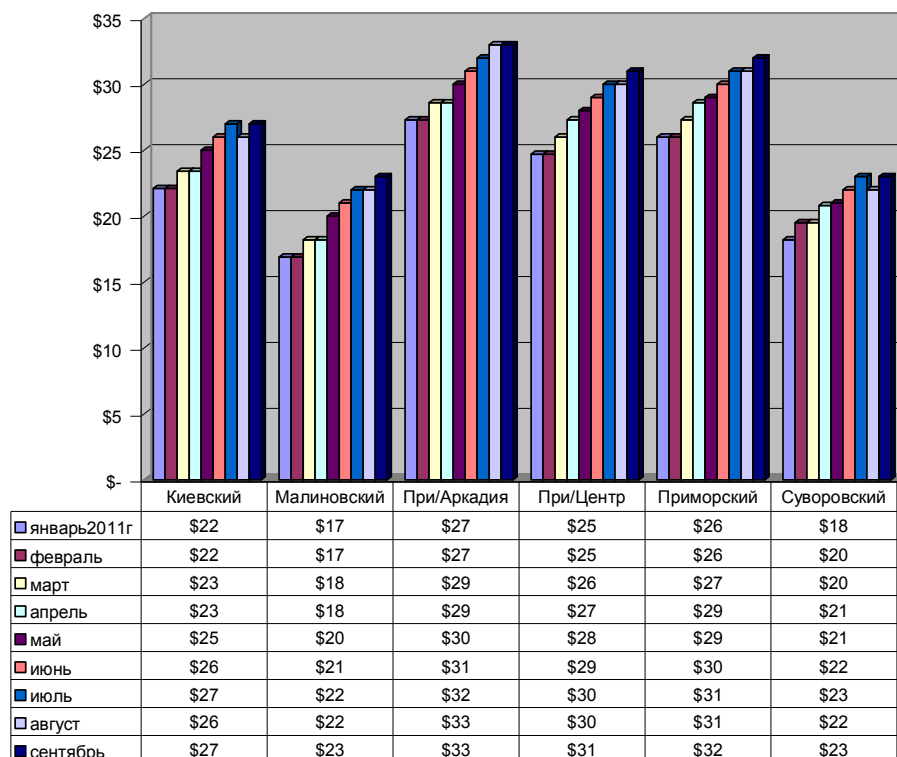
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесса. 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)

Соотношение стоимости кв.м. арендной ставки торговой недвижимости
магазины, рестораны, кафе-бары (от 50 до 600 кв.м.)
по Административным районам города Одесса



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](http://www.base.olimp.net.ua)



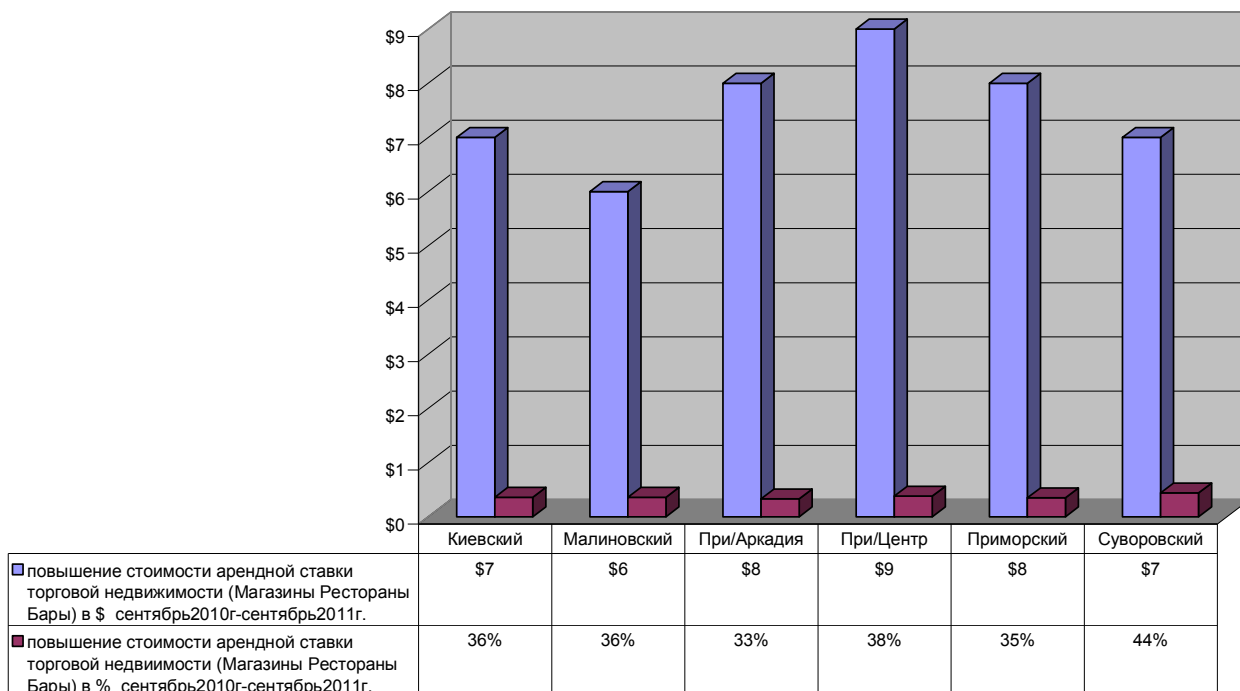
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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. арендной ставки торговой недвижимости
магазины, рестораны, кафе-бары (от 50 до 600 кв.м.)
по Административным районам города Одесса.



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](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.

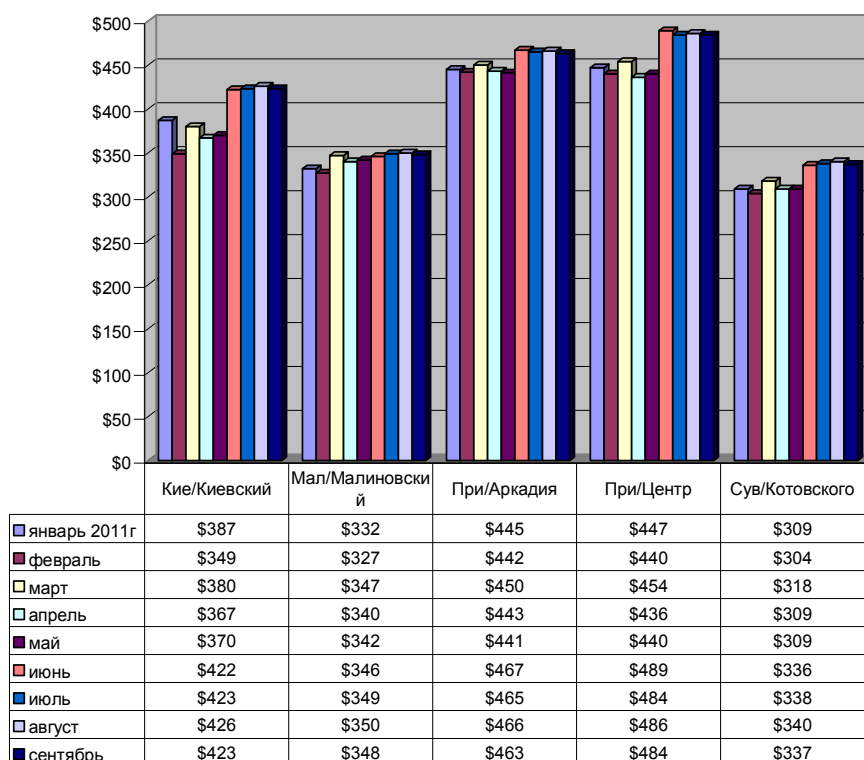
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Одесса. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных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

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



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](http://www.base.olimp.net.ua)

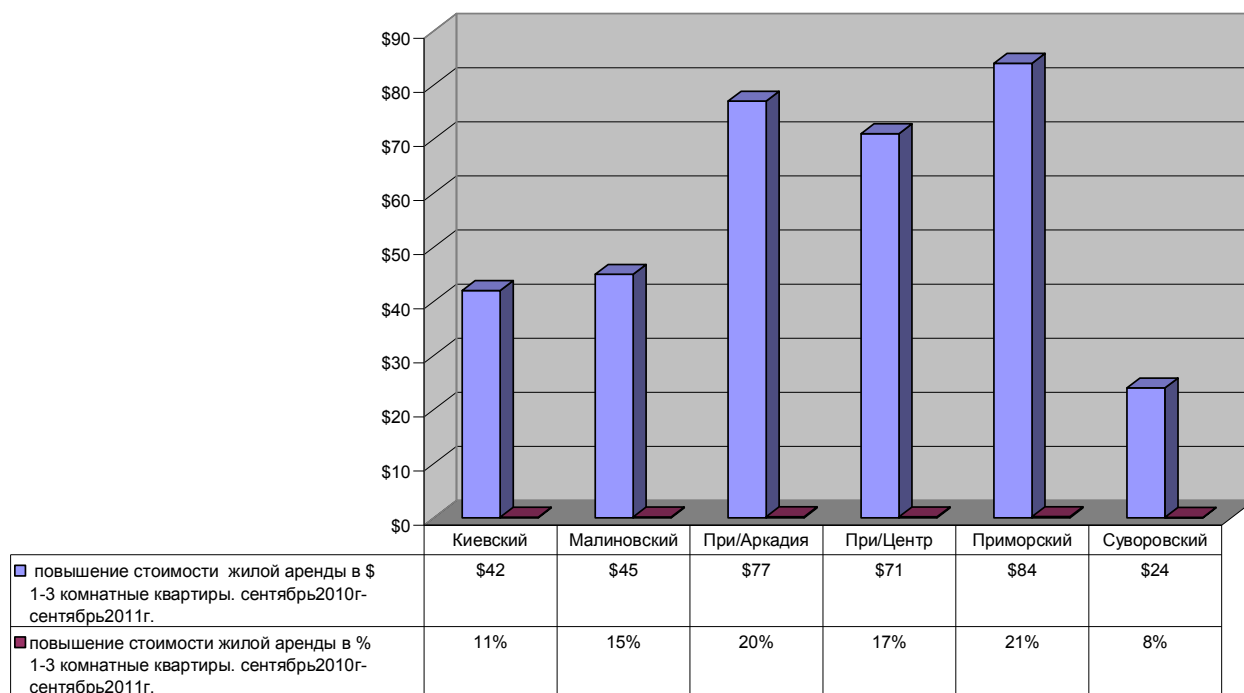


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)

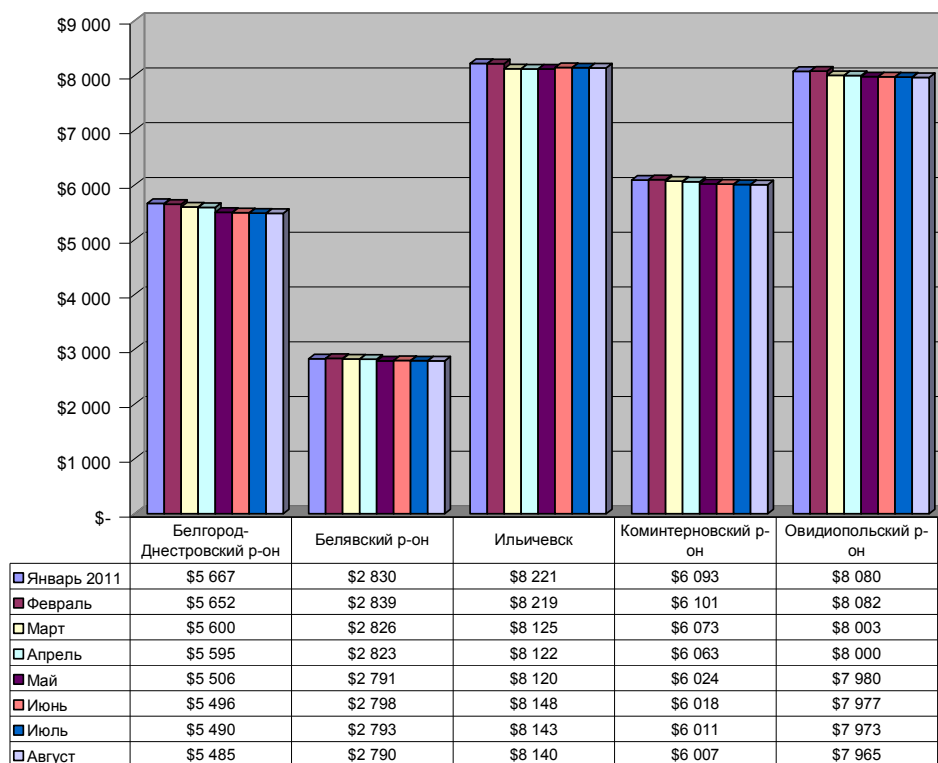


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесской 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 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 Одесская 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](http://www.base.olimp.net.ua)

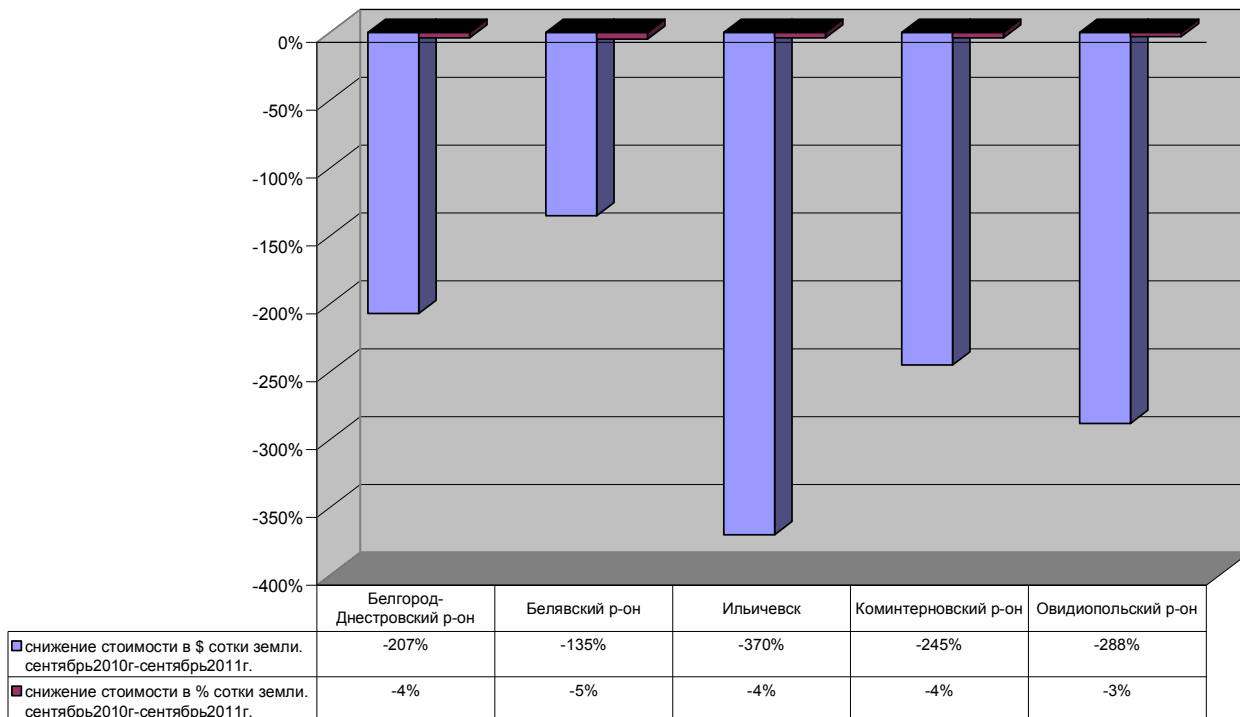


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесской 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 Одесская область.**



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

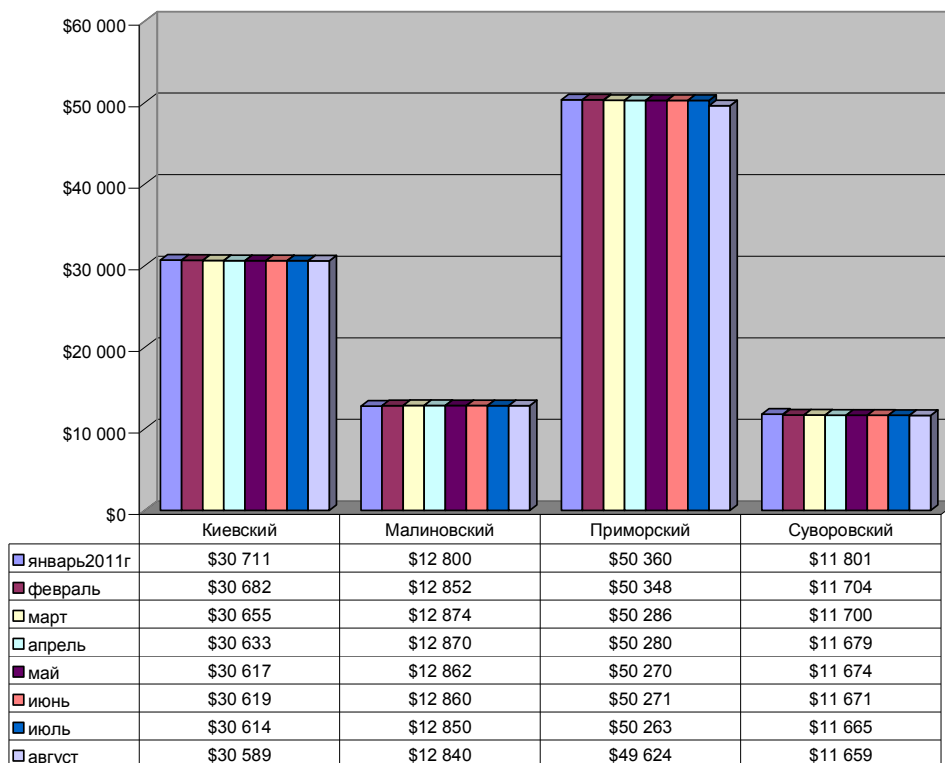
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины. База данных «Олимп Консалтинг» [http:// www.base.olimp.net.ua](http://www.base.olimp.net.ua)

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 Одесса. 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 сотки земли по Административным районам
города Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)



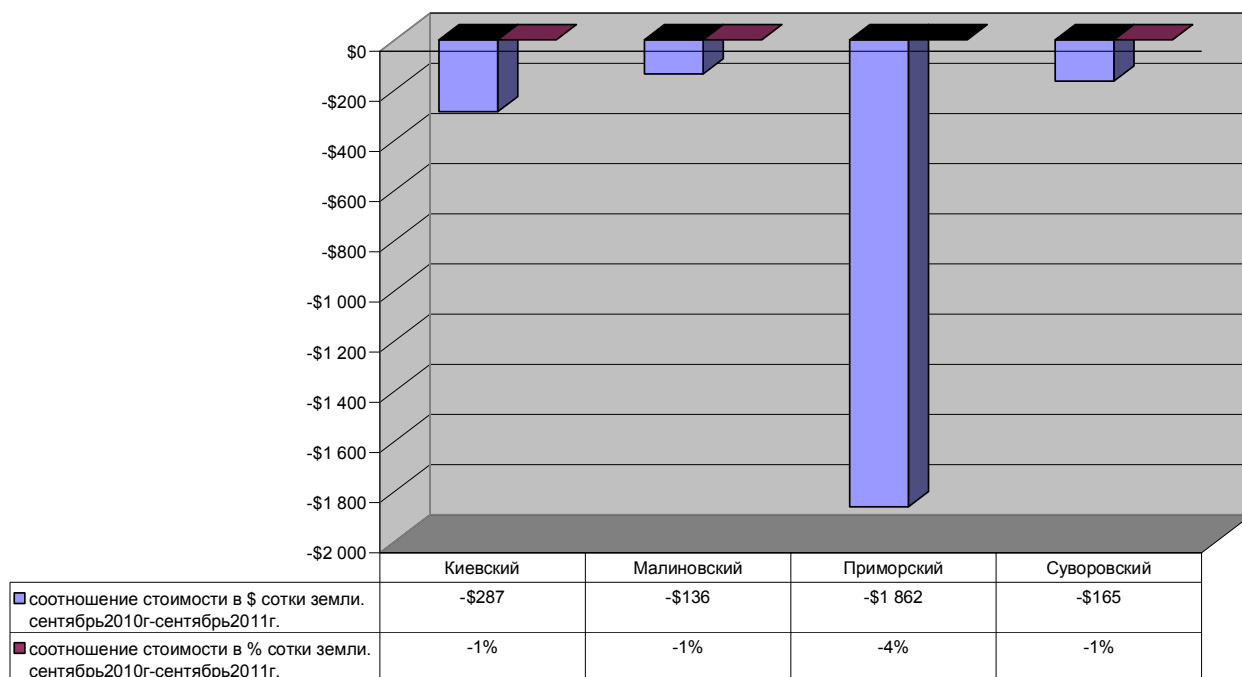
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса



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

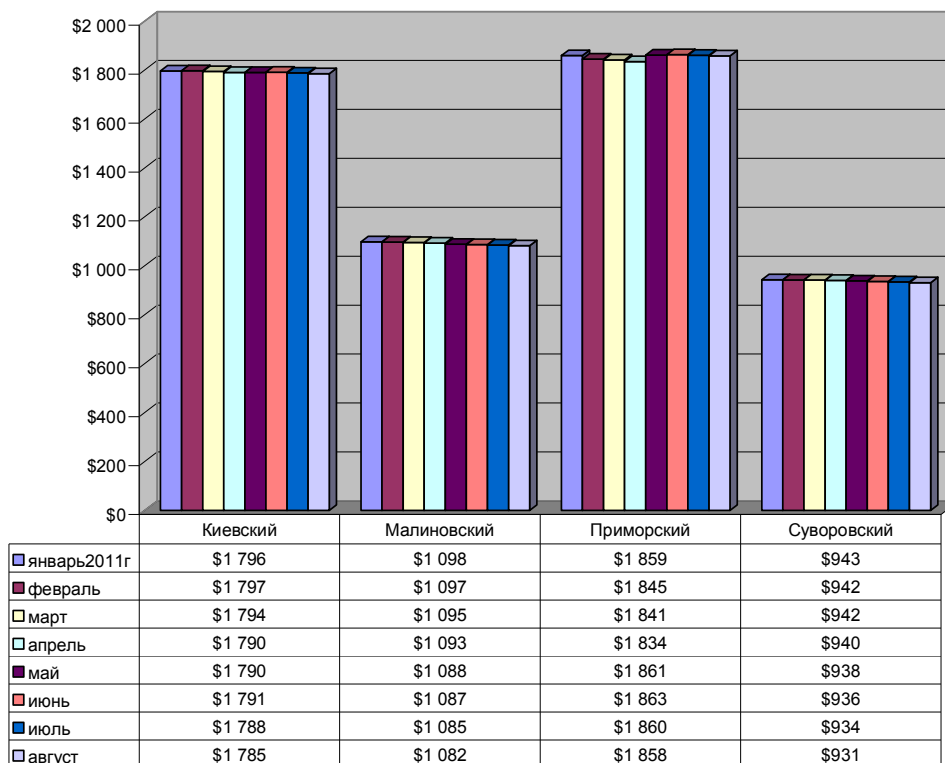
Статистические данные о предложениях на рынке недвижимости предоставлены Объединенной Базой Данных Ассоциации Специалистов по Недвижимости Украины. База данных «Олимп Консалтинг» [http:// www.base.olimp.net.ua](http://www.base.olimp.net.ua)

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 Одесса. 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. Дома с землей по Административным районам
города Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)



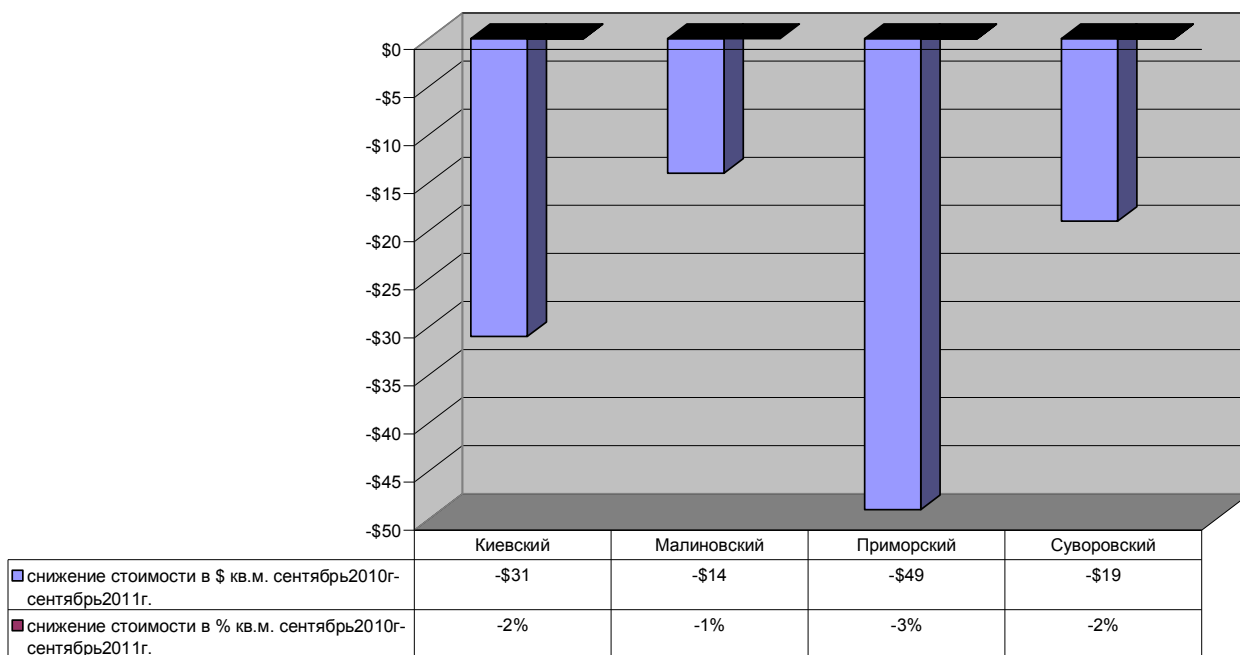
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)

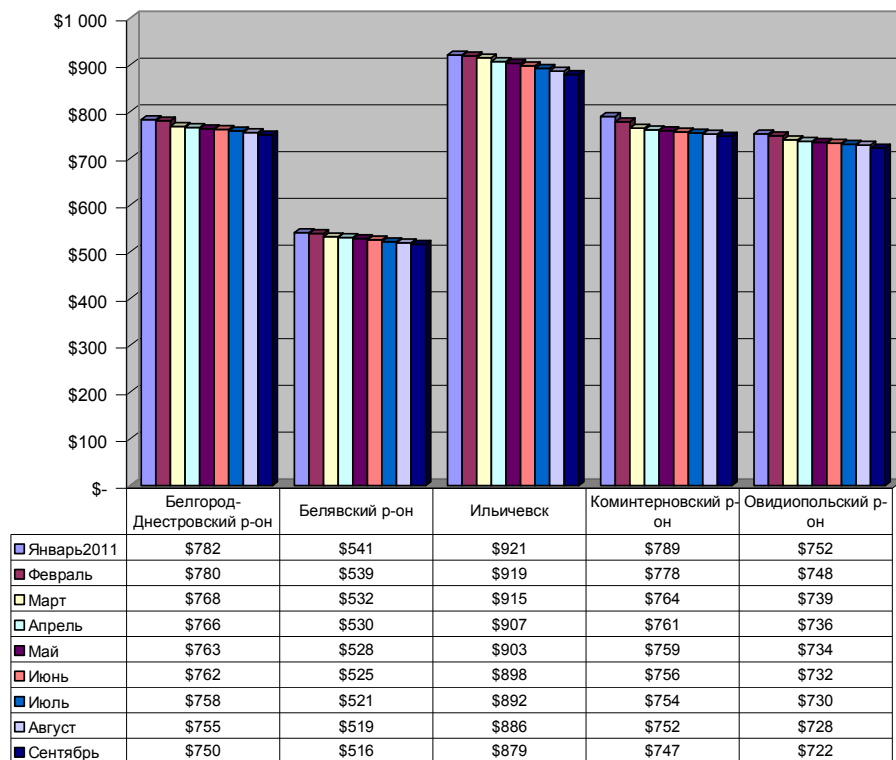


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесской 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 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
Одесской 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](http://www.base.olimp.net.ua)



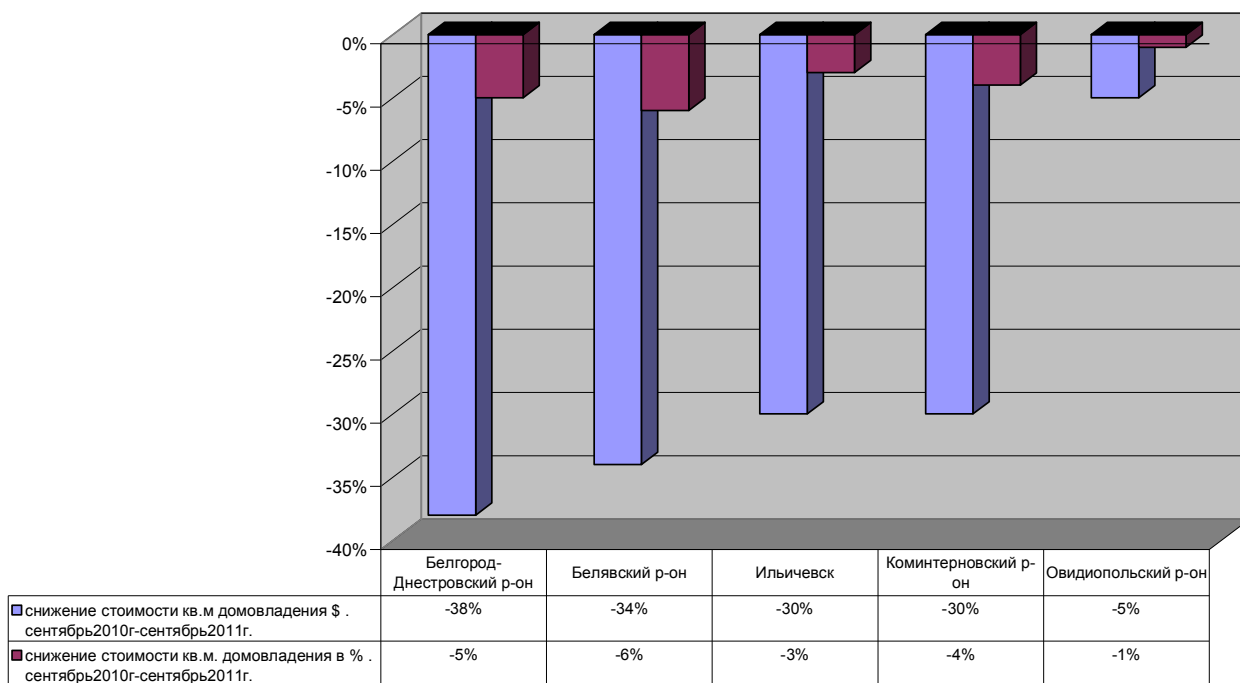
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесской 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 Одесской 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](http://www.base.olimp.net.ua)

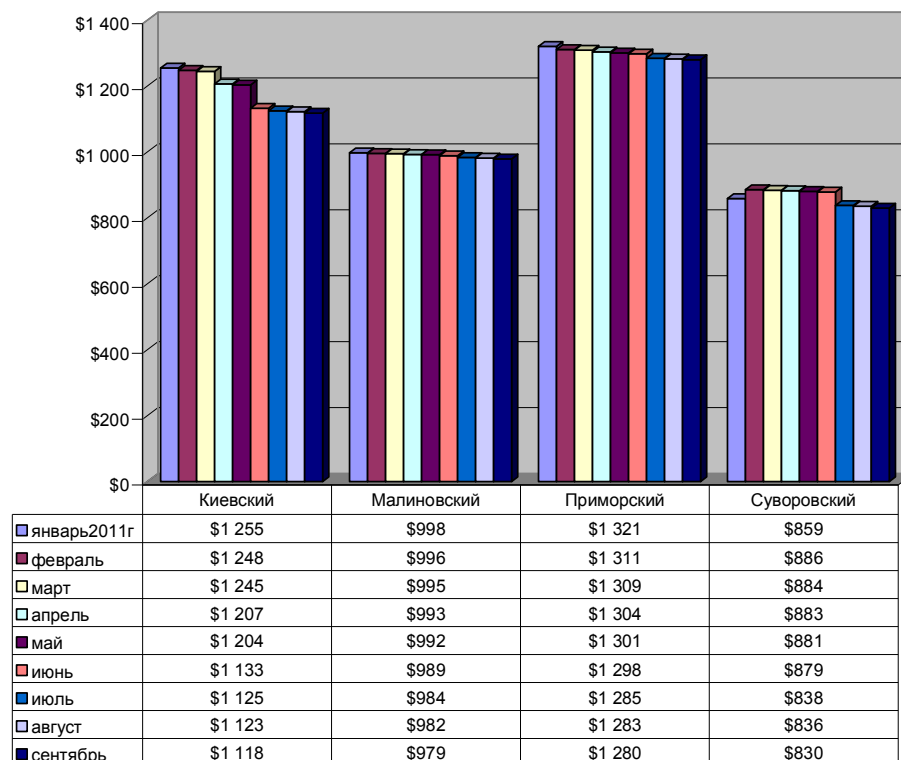


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесса. 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 (офисы от 50 до 600 кв. м)
класса С – F. по Административным районам города Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)



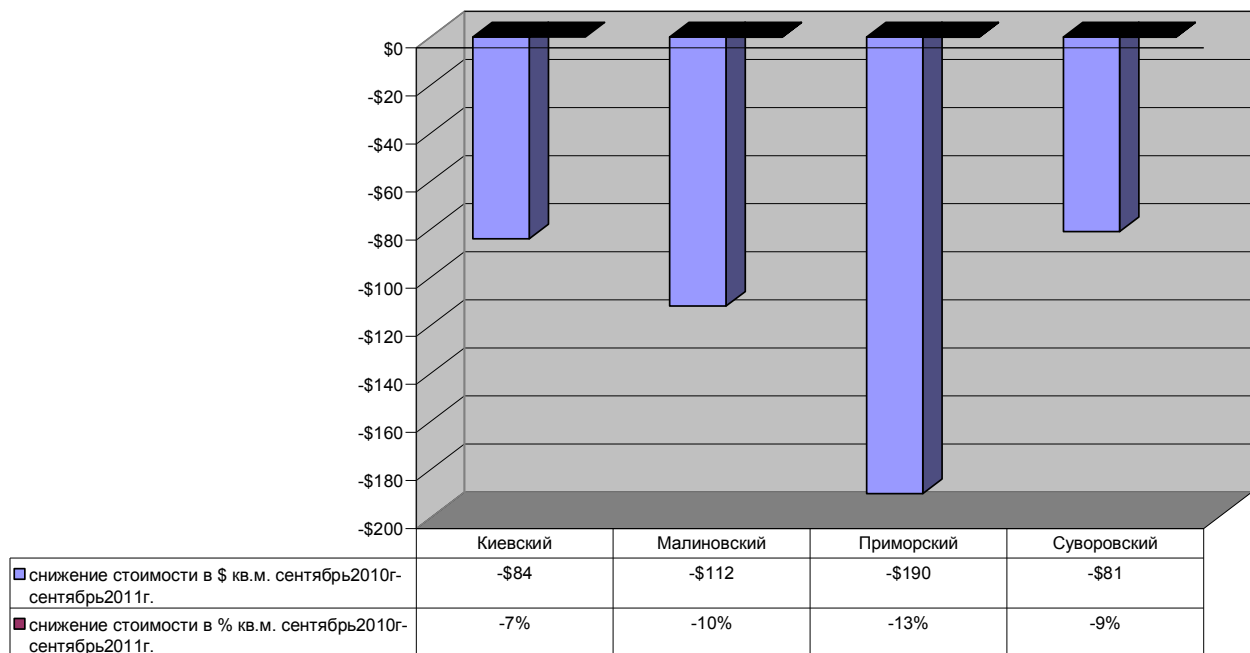
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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 Одесса.



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](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.

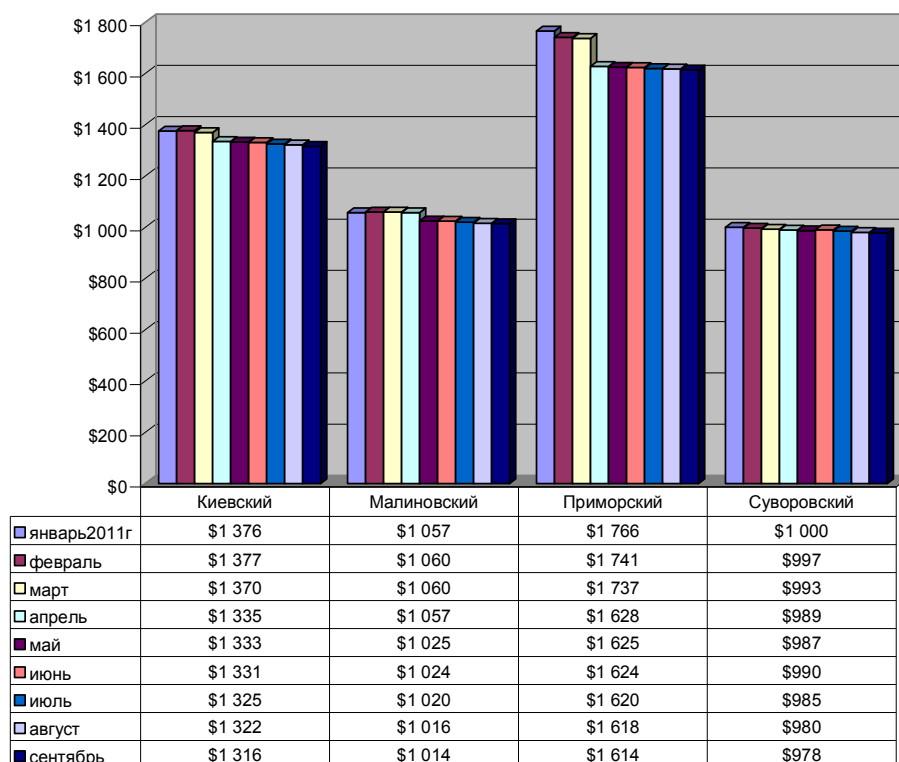
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Одесса. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных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



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](http://www.base.olimp.net.ua)



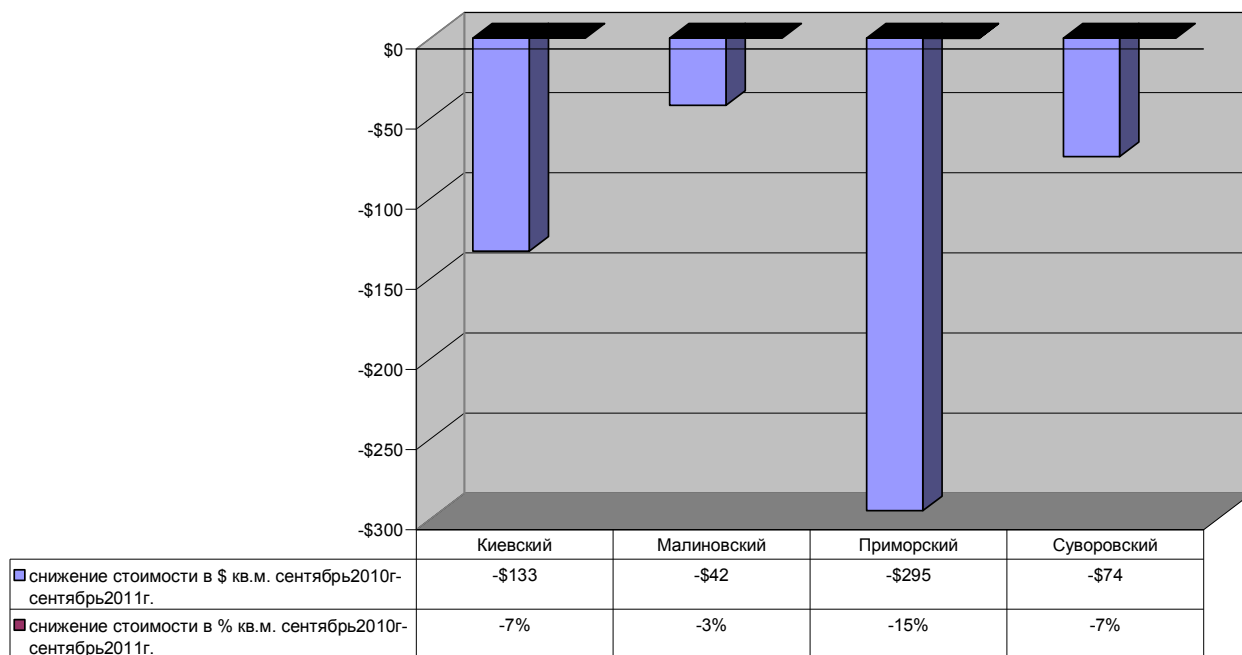
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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
(кафе бары магазины рестораны площадью 100-600 кв.м.)
по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)

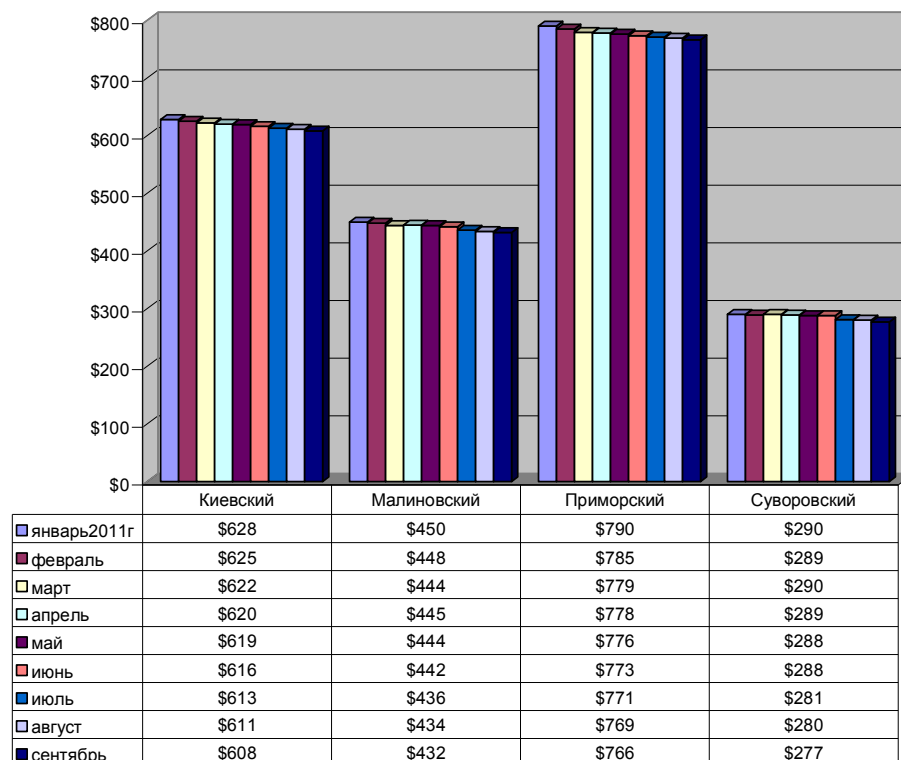


Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики 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 Одесса. 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. производственной недвижимости
(производственные комплексы, склады, ангары, площадью 100-5000 кв.м.)
по Административным районам города Одесса.**



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](http://www.base.olimp.net.ua)

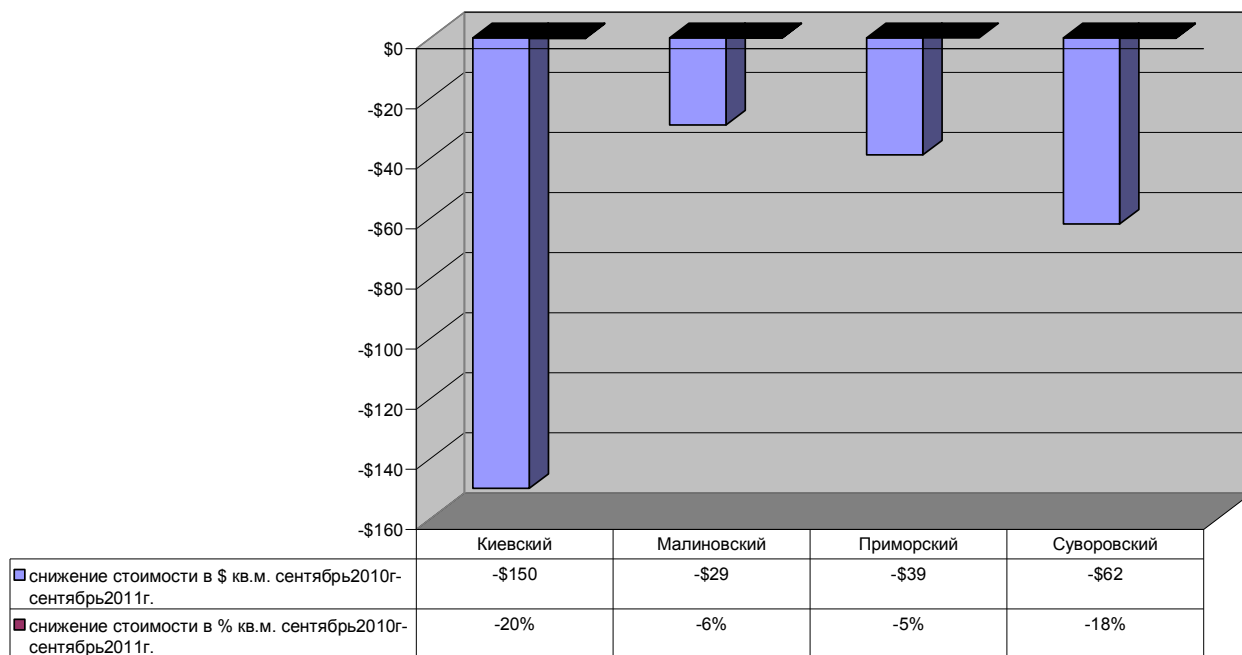


Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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. производственной недвижимости
(производственные комплексы, склады, ангары, площадью 100-5000 кв.м.)
по Административным районам города Одесса.**



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](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.

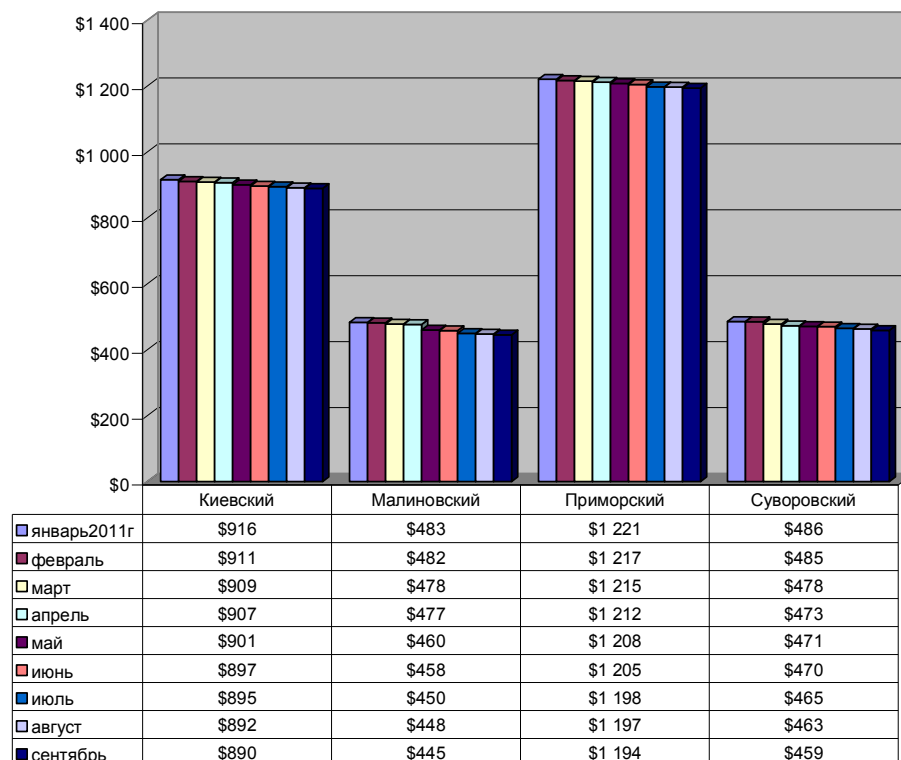
Предложенный график отражает кратковременные процессы (**колебания**) на рынке предложений города Одесса. На (**колебания**) рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных 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
(административные здания площадью 100-5000 кв.м.)
по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)



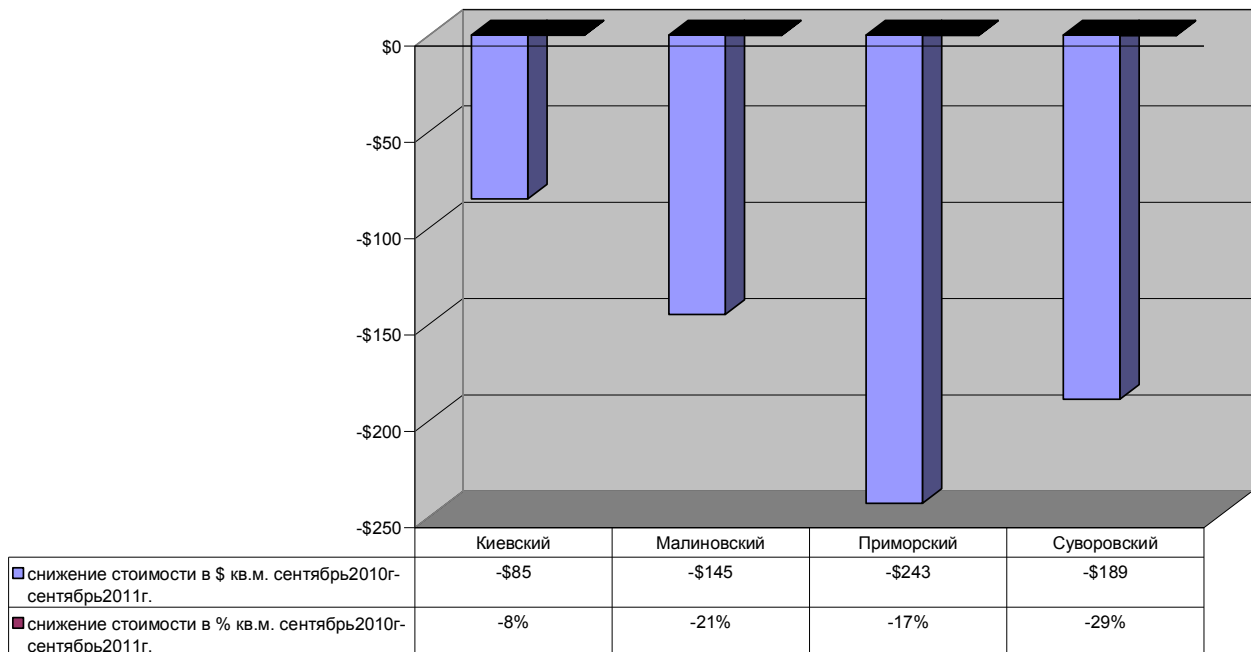
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends)- это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в 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 Одесса.

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
 (административные здания площадью 100-5000 кв.м.)
 по Административным районам города Одесса.



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](http://www.base.olimp.net.ua)