

Колебания на валютном рынке активизируют интерес украинцев к недвижимости. Имея гривневые накопления, многие стараются разумно распорядиться капиталом. На фоне роста курса доллара покупка квартиры выглядит заманчивой перспективой. Это понимают не только покупатели, но и риелторы, поэтому повышение спроса неминуемо приведет к росту цен. Ответной реакцией может стать тщательная аналитика рынка. В нашей статье вы найдете полезную информацию, которая поможет вам рационально вложить деньги в столичную недвижимость.

## **Как запрыгнуть в уходящий поезд**

Сейчас росту цен на квартиры в Киеве способствуют сразу несколько факторов:

- разгар осеннего бизнес-сезона;
- девальвация национальной валюты;
- общее замедление темпов застройки в столице (до 40%);
- увеличение показателей платежеспособности украинцев.

С последним пунктом многие могут поспорить, но эксперты заявляют, что за последние полтора года количество сделок до 50 тысяч долларов заметно выросло. Этому способствовала популярность ипотечного кредитования. Справедливости ради, стоит отметить, что статистику создают инвесторы, которые планируют заработать на перепродаже. Они составляют около 40% от общего числа покупателей квартир в Киеве. А к каким ценам стоит готовиться рядовым украинцам?

По прогнозам участников рынка недвижимости, рост цен в ближайшие несколько месяцев может составить 10-15%. Чтобы купить квартиру в новом доме выгодно, стоит обратить внимание на застройщиков, которые еще не успели поменять гривневые цены. Такие компании уже произвели большую часть закупок, поэтому могут позволить себе более гибкую маркетинговую политику.

## Цифры и факты

Риелторы отмечают, что покупатели недвижимости в Киеве стали более избирательны. Хорошим трендом становится поиск полезной информации о проектах, застройщиках, инновациях в сфере строительства. Ключевую роль в ценообразовании, как и прежде, играет расположение недвижимости. Приведем небольшую статистику за ноябрь 2018, чтобы вы лучше могли сопоставить перспективы инвестиций и свои финансовые возможности. Средние цены на квартиры в Киеве по районам указаны в гривнах за 1 м<sup>2</sup>:

- Деснянский – 16 800;
- Дарницкий – 18 500;
- Днепровский и Святошинский – 20 000;
- Оболонский – 21 000;
- Соломенский – 22 700;
- Голосеевский – 24 000;
- Подольский – 26 400;
- Шевченковский – 33 700;
- Печерский – 51 600.

В сравнении с зимой прошлого года, средние показатели выросли на 1800 грн, а минимальные – на 1200 грн. А вот на вторичном рынке наблюдается небольшой спад.