РИНОК НЕРУХОМОСТІ м. ЛЬВОВА

ЖИТЛОВІ ТИПОВІ КВАРТИРИ (ВТОРИННИЙ РИНОК)

Автори: Костик А.В. Хворов С.Ю.

З В І Т

ПРО ВИЗНАЧЕННЯ МІНІМАЛЬНОЇ ВАРТОСТІ

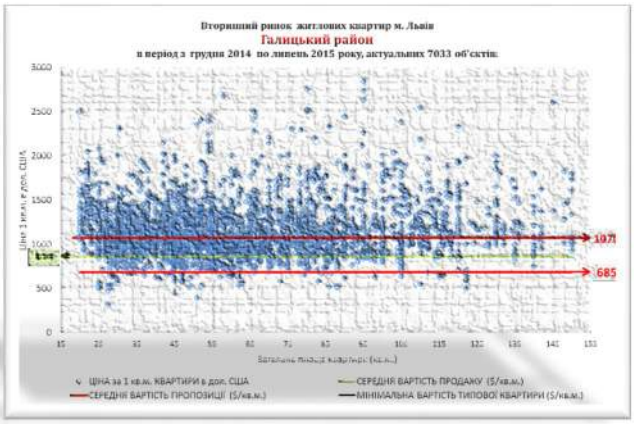
одного квадратного метра типових житлових квартир в розрізі адміністративних районів міста Львова

як мінімальної бази оподаткування,

АНАЛІЗ ПРОВЕДЕНО НА БАЗІ СИСТЕМИ МОНІТОРИНГУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ЩО РОЗРОБЛЕНО ТА ВПРОВАДЖЕНО В ГРУПІ КОМПАНІЙ «ПРОФОЦІНКА»

(мінімальний інтерес бюджету щодо надходжень від оподатковуваних операцій з нерухомістю під час вчинення нотаріальних дій, перевірки правильності нарахування)

СТАНОМ НА 01.11.2015 РОКУ





ПРОПОНУЄТЬСЯ:

Головному управлінню ДФС у Львівській області та Головному управлінню юстиції у Львівській області:

→ під час перевірки операцій з нерухомістю, а саме повноти і правильності перерахування ПДФО та інших обов'язкових платежів та зборів до бюджету (загальнодержавного та міського)

А ТАКОЖ НОТАРІУСАМ:

→ з метою запобігання укладання недійсних правочинів, що суперечать інтересам держави, а саме: висловлення сумнівності звіту з оцінки майна, у випадку коли він містить в собі показники вартості, які не відповідають мінімально допустимим значенням вартості об'єкта оподаткування – типова квартира.

ЛЬВІВ 2015

АНАЛІТИЧНО-СТАТИСТИЧНІ ДОСЛІДЖЕННЯ

ЗАГАЛЬНИЙ РІВЕНЬ ЦІН НА ВТОРИННОМУ РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ (КВАРТИРИ) М.ЛЬВОВА (В РОЗРІЗІ РАЙОНІВ)

ВИСНОВОК ПРО МІНІМАЛЬНИЙ ПОКАЗНИК РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ТИПОВОЇ ЖИТЛОВОЇ КВАРТИРИ НА ВТОРИННОРМУ РИНКУ М. ЛЬВОВА В РОЗРІЗІ АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ – що визначає мінімальний інтерес бюджету щодо надходжень від оподатковуваних операцій з нерухомістю під час вчинення нотаріальних дій, перевірки правильності нарахування (див. Таблицю 1).

На безоплатній основі, в порядку громадської ініціативи, ми надаємо частину результатів роботи системи моніторингу ринку нерухомості, що розроблена та впроваджена компанією «ПРОФОЦІНКА». В даному Звіті ми поділилися з Вами механізмом, та результатами досліджень вторинного ринку нерухомості в сегменті типових квартир.

Основною задачею даного дослідження було відображенням реальної ситуації в даному сегменті ринку, а також надання чіткого і зрозумілого інструменту для контролю за ухиленням від сплати ПДФО, військового збору, внеску до пенсійного фонду та державного мита, що є втратами як державного так і місцевого бюджету.

Врахувавши мету проведення дослідження, а власне, визначення мінімальної (граничної) вартості 1 квадратного метра типових житлових квартир *(вторинний ринок)* **на території міста** *(в розрізі районів)* **до оподаткування, тобто мінімального інтересу бюджету щодо надходжень від оподатковуваних операцій, застосовано так званий кадастровий принцип, визначена нижня межа інтересу бюджету від оподатковуваних операцій з нерухомістю** *(типовими квартирами на вторинному ринку).*

Дані, зазначені в підсумковій таблиці № 1, є контрольними даними для перевірки сплати мінімального обсягу податку та платежів до бюджету за операціями з житловою нерухомістю *(вторинний ринок, типові квартири)***, які можуть бути використані ДФС України, Міністерством юстиції України, Нотаріусами та рецензентами при проведенні перевірок.**

У випадку використання до оподаткування меншої бази, існує ухилення від сплати податку, або іншого обов'язкового платежу в розмірі, що легко обчислюється шляхом різниці між заявленою базою оподаткування *(звітом про оцінку майна, що виконаний з метою настання наслідків, що прямо суперечать інтересам держави)* **та даними підсумкової таблиці 1, що надана в розрізі адміністративних районів та періодів в гривнях.**

Мінімально-можлива ринкова вартість типової квартири на вторинному ринку м. Львова, *(як нижня межа варіації вибірки договірних цін)***, нижче якої не могла і не може визначатися база оподаткування в досліджуваних періодах, оскільки відверто суперечить інтересам держави, наведена нижче в таблиці № 1.**

Таблиця 1

ТАБЛИЦЯ №1 МІНІМАЛЬНО-ДОПУСТИМА РИНКОВА ВАРТІСТЬ ТИПОВОЇ КВАРТИРИ[1] (В ГРН. ЗА 1 КВ.М.) НА ВТОРИННОМУ РИНКУ М. ЛЬВОВА, ЯК МІНІМАЛЬНА БАЗА ОПОДАТКУВАННЯ, ЯКА ВІДОБРАЖАЄ МІНІМАЛЬНИЙ ІНТЕРЕС БЮДЖЕТУ ПРИ ОПОДАТКУВАННІ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМОСТІ

	Грудень 2014р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Січень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Лютий 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Березень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Квітень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Травень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Червень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Липень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Серпень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Вересень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири	Жовтень 2015р. в грн. за 1 кв.м. квартири
Галицький район	11 593	11 876	17 790	16 700	15 784	14 390	14 506	14 925	14 713	14 820	**14 859**
Личаківський район	10 234	10 201	15 667	14 422	14 112	12 930	13 453	13 502	13 052	13 147	**13 182**
Франківський район	10 214	10 232	15 448	14 110	13 531	12 355	12 271	12 400	12 173	12 261	**12 294**
Залізничний район	9 934	9 948	15 056	13 723	13 182	12 087	12 040	12 135	11 959	12 045	**12 077**
Шевченківський район	9 634	9 776	14 570	13 321	13 117	12 034	11 972	12 115	11 931	12 017	**12 049**
Сихівський район	9 025	9 129	13 818	12 860	12 252	11 150	10 994	11 034	10 824	10 902	**10 931**

[1] Дана таблиця не застосовується до цокольних, підвальних і півпідвальних приміщень пристосованих під житлові потреби, а також часток у квартирах, кімнат у гуртожитках, квартир з приміщеннями у спільному користуванні, неповноцінних квартир, новобудов, в тому числі незавершених будівництвом, тощо …, а також квартир розташованих у населених пунктах, які віднесені до досліджуваних адміністративних районів міста Львова, але фактично знаходяться поза межами міста, а саме: м. Винники, смт. Рудно, смт. Брюховичі, с. Зубра, … На вторинному ринку типові житлові квартири складають ≈ 90% частки ринку м. Львова.

Крім підсумкової таблиці, що є спрощеним шаблоном для перевірки, оброблені дані для зручності сприйняття представлені двома графічними образами *(окремо по кожному адміністративному району міста)***, а саме: Діаграмою розсіювання на якій наглядно показано загальну кількість пропозицій в розрізі вартості, площі квартири та Ціновою гістограмою, що показує кластери цінових пропозицій по рівню цін (за 1 кв.м.) та їх долю на ринку.**

Цінова гістограма дає відповідь на запитання: Яка ціна пропозиції до продажу 1 кв.м. типової квартири на вторинному ринку певного адміністративного району в якій кількості представлена, яку долю ринку вона займає, що відповідно дозволяє наочно пересвідчитись в адекватності представлених підсумкових результатів.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ДАНИХ ПРЕДСТАВЛЕНИХ НА ДІАГРАМАХ РОЗСІЮВАННЯ:

Наочно відображено вторинний ринок житлової нерухомості (ринок квартир) у м. Львові зведений за період з липня 2015р. по листопад 2015р. в розрізі адміністративних районів (Галицький, Личаківський, Франківський, Залізничний, Шевченківський, Сихівський).

Моніторинг ринку нерухомості *(житлових квартир)* м. Львова, за досліджуваний період *(чотири місяці)* дозволив сформувати основну інформаційну базу даних в кількості 15 856 чистих об'єктів *(тобто без оголошень, що дублюються в різних інформаційних джерелах різними суб'єктами, вилучені оголошення, що стосуються приміських районів, які за характером оголошення віднесені до адміністративного району, але фактично знаходяться поза межами міста, новобудов, що знаходяться в стадії будівництва, тощо)*. Результати моніторингу додані до чистої бази попереднього періоду, що охоплював період грудень 2014 року - середина липня 2015 року, а саме 40 850 об'єктів, яка є більш ніж достатньою вибіркою для досягнення мети дослідження.

Кількість чистих об'єктів для аналізу в розрізі районів за період з липня 2015р. по листопад 2015р. склала: Галицький - 2498, Личаківський - 1658, Франківський - 3678, Залізничний - 2569, Шевченківський - 3020, Сихівський – 2433. Результати досліджень отриманих з основної бази даних (-15 856 об'єктів) перевірялись на достовірність з використанням баз даних отриманих з альтернативних джерел, кількість об'єктів в яких у неочищеному вигляді складає більше 20 тис. об'єктів (вибірка-чотири місяці).

Загальні кількість об'єктів для аналізу в розрізі районів склала за період грудень 2014 року- листопад 2015 року: Галицький - 9531, Личаківський - 6082, Франківський - 13221, Залізничний - 8746, Шевченківський - 10912, Сихівський – 8241. Результати досліджень отриманих з основної бази даних (-56 706 об'єктів) перевірялись на достовірність з використанням баз даних отриманих з альтернативних джерел, кількість об'єктів в яких у неочищеному вигляді складає більше 130 тис. об'єктів (вибірка-один рік).

Всі ціни, які виставлялися на ринку в досліджуваний період зображено у вигляді набору точок, кожна з яких має:

→ значення однієї змінної визначає її положення **на горизонтальній осі (загальна площа квартири в кв.м.)**

→ значення іншої змінної визначає її положення **на вертикальній осі (вартість в дол. США за 1 кв.м. квартири)**

(див. Діаграми розсіювання)

Відображення значень двох змінних (загальна площа та вартість одного квадратного метра даної площі), на діаграмі розсіювання, наглядно демонструє цінові кластери (цінову варіацію вибірки), які складають основу ринку, а в співвідношенні з загальною площею квартир – типовість цінових кластерів (квартир).

На діаграму розсіювання накладено три лінії, які відображають:

СЕРЕДНЯ ВАРТІСТЬ ПРОПОЗИЦІЇ (в ДОЛ. США за 1 кв.м.) – розрахована як медіанне значення ряду всіх цінових пропозицій до продажу (в дол. США за 1 кв.м.). По своїй сутності даний показник відображає середню ціну пропозицій до продажу за 1 кв.м типової для адміністративного району квартири, в період за ЧОТИРИ МІСЯЦІ (з липня 2015р. по листопад 2015р.)

СЕРЕДНЯ ВАРТІСТЬ ПРОДАЖУ (в ДОЛ. США за 1 кв.м.) – розрахована як медіанне значення ряду всіх цінових пропозицій до продажу (в дол. США за 1 кв.м.). скориговане (понижене) на максимальну величину торгу для даного сегменту нерухомості (-20%). По своїй сутності даний показник відображає середню ринкову ціну продажу (нижній діапазон) 1 кв.м. типової для адміністративного району квартири, в період за ЧОТИРИ МІСЯЦІ (з липня 2015р. по листопад 2015р.)

МІНІМАЛЬНА (ГРАНИЧНА) ВАРТІСТЬ ТИПОВОЇ КВАРТИРИ (в ДОЛ. США за 1 кв.м.) – розрахована як СЕРЕДНЬОРИНКОВА ВАРТІСТЬ ПРОДАЖУ (в дол. США за 1 кв.м.). скоригована (понижена) на сукупність негативних ціноутворюючих факторів (-20%), які можуть бути застосовані (по відношенню) до середньої групової вартості продажу. По своїй сутності даний показник відображає мінімальну (граничну) ціну продажу 1 кв.м. типової для адміністративного району квартири, в період за ЧОТИРИ МІСЯЦІ (з липня 2015р. по листопад 2015р.). Отриманий показник вартості по суті є мінімальною базою оподаткування, як мінімальний інтерес бюджету щодо надходжень від оподаткування операцій з нерухомістю.

Таким чином, вторинний ринок житлової нерухомості *(ринок типових квартир)* **у м. Львові зведений за період з липня 2015р. по листопад 2015р. в розрізі адміністративних районів** *(Галицький, Личаківський, Франківський, Залізничний, Шевченківський, Сихівський)***, представлений нижче на діаграмах розсіювання.**

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ДАНИХ ПРЕДСТАВЛЕНИХ НА ЦІНОВИХ ГІСТОГРАМАХ:

Цінова гістограма дає відповідь на запитання: Яка ціна пропозиції до продажу 1 кв.м. типової квартири на вторинному ринку певного адміністративного району в якій кількості представлена, яку долю ринку вона займає, що відповідно дозволяє наочно пересвідчитись в адекватності підсумкових результатів таблиці 1. На даних діаграмах наочно представлено структуру діапазонів цін на ринку (кластери), та їхню питому вагу (кількість) у загальній кількості пропозицій до продажу житлових квартир, зведену за чотири місяці. Побудова даної цінової гістограми дає можливість зрозуміти, які ціни в якій кількості присутні на ринку певного адміністративного району. *Для прикладу, з діаграми Галицького району стає зрозумілим, що за досліджуваний період (чотири місяці), пропозиції до продажу з ціною менше 500 дол. США/за кв.м. мають питому вагу на ринку 0,76%, що від загальної кількості пропозицій (2498 об'єктів) складе: 2498х0,76%=19 пропозицій до продажу. Аналогічна ситуація чітко прослідковується у всіх районах міста.*

***

Аналіз цінових гістограм демонструє доцільність виділення трьох основних діапазонів цін *(основних цінових кластерів)* **на вторинному ринку житлових квартир в сукупності по місту загалом:**

1. **Ціна за 1 кв.м. квартири - до 500 дол. США / кв.м.** *(детальніше -див. цінові гістограми):*

*Дослідження в деталях першого цінового кластеру (діапазон до 500 $/кв.м.) показав, що ми маємо справу з **нетиповими об'єктами нижнього цінового діапазону**, а саме: цокольні і півпідвальні приміщення пристосовані під житлові потреби, а також частки у квартирах, кімнати у гуртожитках з спільною кухнею, санвузлом, …, які за чотири місяці склали **менше 3% частки ринку.***

2. **Ціна за 1 кв.м. квартири - в діапазоні від 500 до 1200 дол. США / кв.м.** *(детальніше -див. цінові гістограми):*

*Дослідження в деталях другого цінового кластеру (діапазон від 500 до 1200 $/кв.м.) показав, що ми маємо справу з **типовими об'єктами, які складають ≈ 85%-90% частки ринку м. Львова,** є ціноутворюючим кластером на рику, детальна структура якого наведена на цінових гістограмах в розрізі адміністративних районів.*

3. **Ціна за 1 кв.м. квартири - в діапазоні від 1200 до 1500 дол. США / кв.м.** *(детальніше -див. цінові гістограми):*

*Дослідження в деталях третього цінового кластеру (діапазон від 1200 до 1500 $/кв.м.) показав, що ми маємо справу з **нетиповими об'єктами верхнього цінового діапазону**, а саме: елітне дороге та дуже дороге житло, житло преміум класу, а також неоправдані очікування продавця …, що в даному дослідженні не можуть враховуватись, бо становлять сегмент необґрунтовано великої вартості в порівнянні з мінімальною базою оподаткування, які за чотири місяці склали **менше 10% частки ринку.***

Аналіз цінових гістограм в динаміці продемонстрував зміни, які відбуваються на вторинному ринку, а саме:

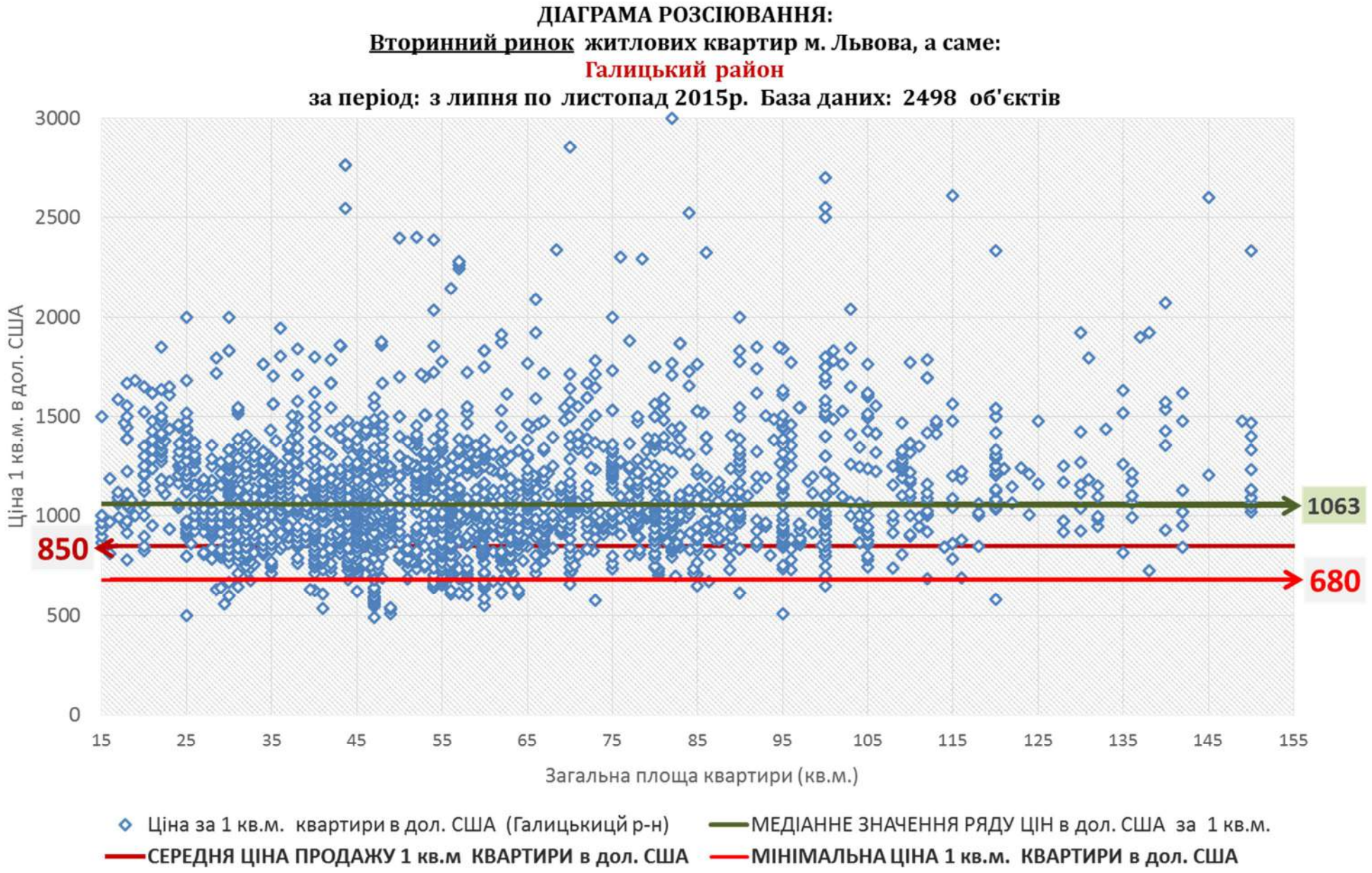
→ ***Зростання кількості пропозицій до продажу в ціновому кластері від 700 до 900 дол. США/кв.м.***

→ ***Падіння кількості пропозицій до продажу в ціновому кластері від 1000 до 1500 дол. США/кв.м.***

Дослідження та аналіз динаміки зміни кількості пропозицій, а саме: зростання кількості пропозицій в нижньому ціновому діапазоні та зменшенням кількості пропозицій в верхньому, говорить про те, що в період дослідження відбулося незначне падіння рівня цін на житлову нерухомість (квартири).

Враховуючи вищенаведене, зрозумілим є те, що вартість типової квартири на вторинному ринку не може бути меншою 500 дол. США за 1 квадратний метр, що підтверджується дослідженням середніх договірних та мінімальних показників вартості типової квартири в досліджуваних районах міста Львова.

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ГАЛИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

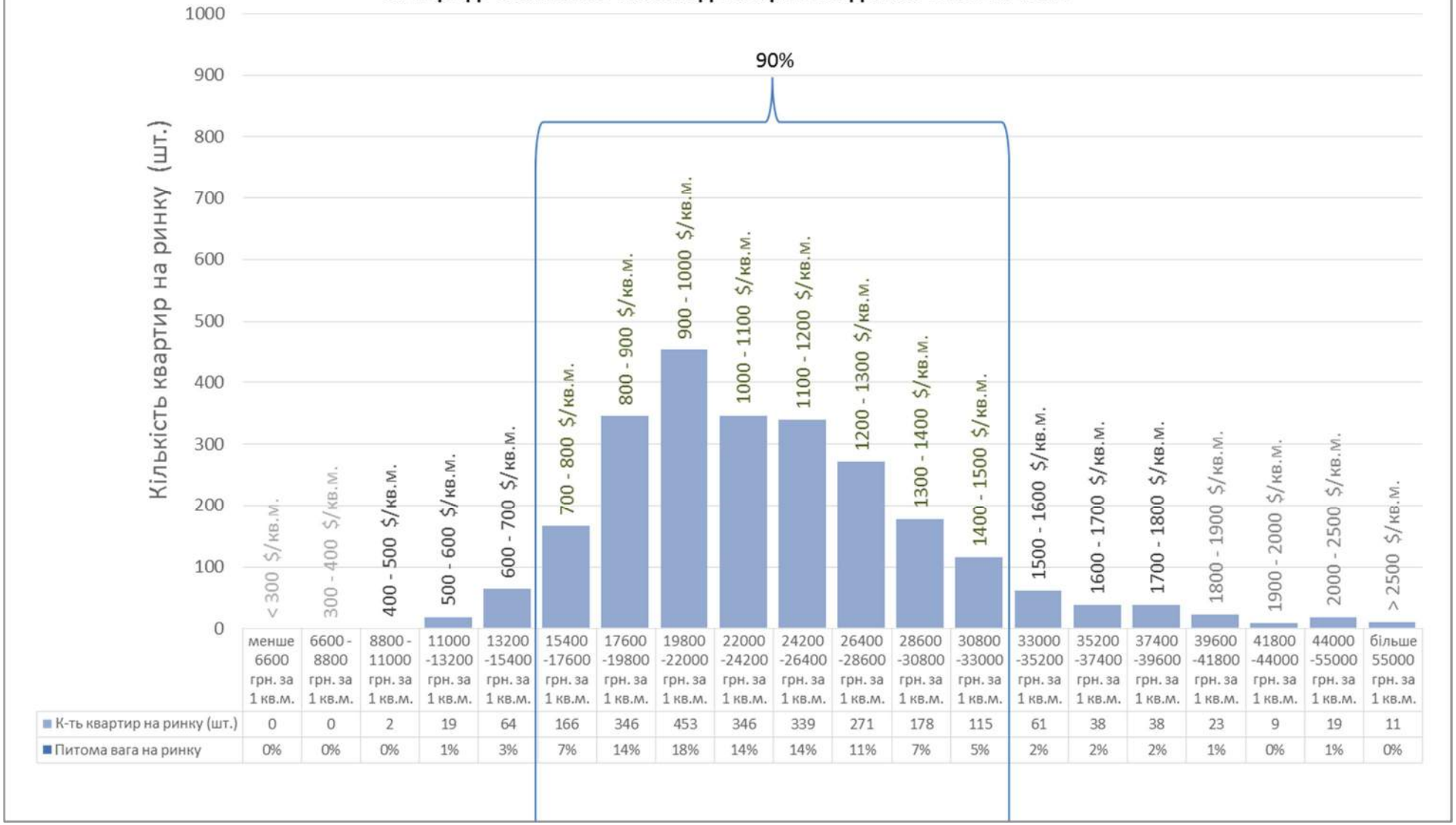


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:

Вторинний ринок житлових квартир м. Львова, а саме:

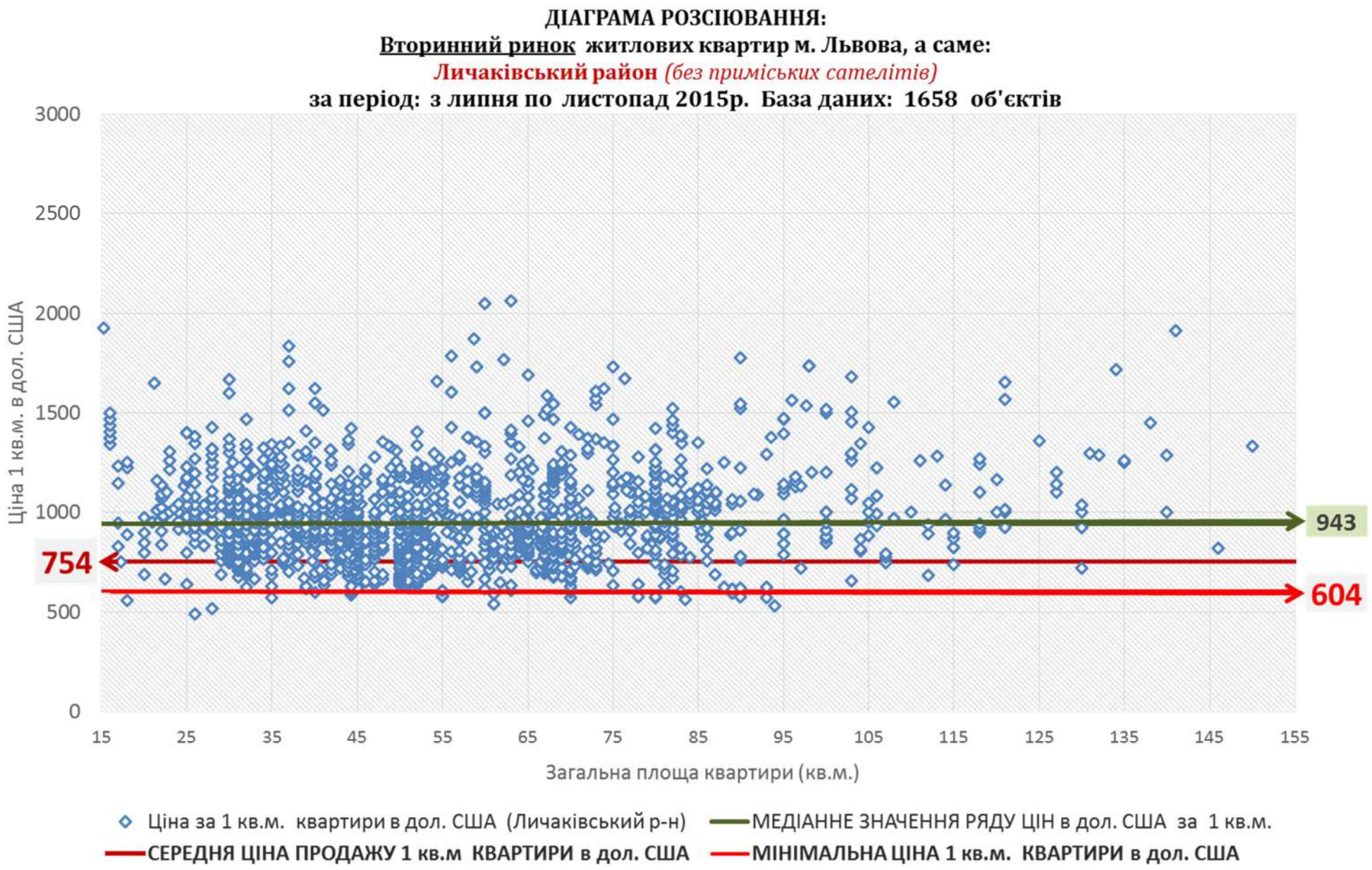
Галицький район

за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 2498 об'єктів



	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	2	19	64	166	346	453	346	339	271	178	115	61	38	38	23	9	19	11
Питома вага на ринку	0%	0%	0%	1%	3%	7%	14%	18%	14%	14%	11%	7%	5%	2%	2%	2%	1%	0%	1%	0%

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ЛИЧАКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

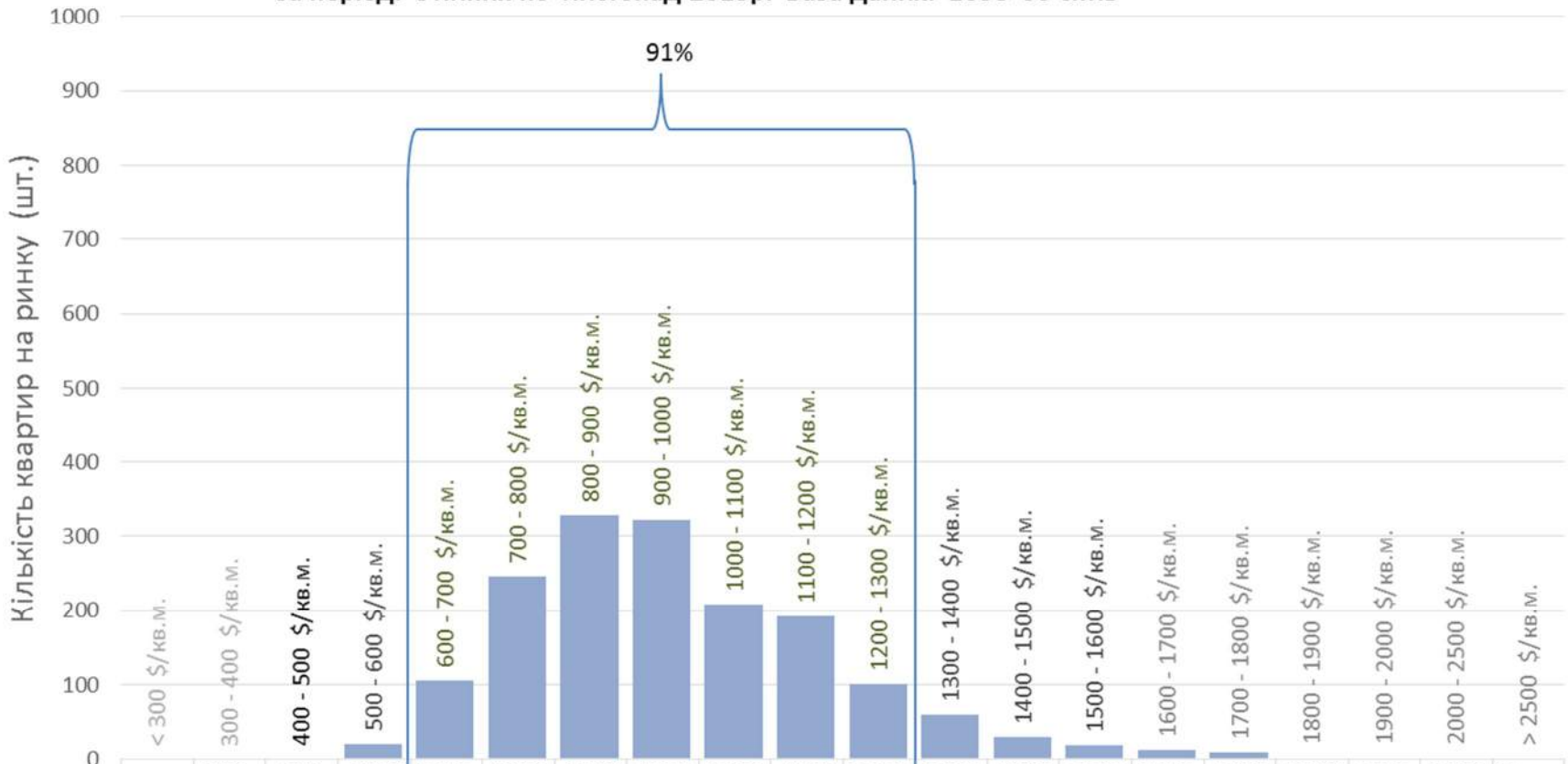


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:

Вторинний ринок житлових квартир м. Львова, а саме:

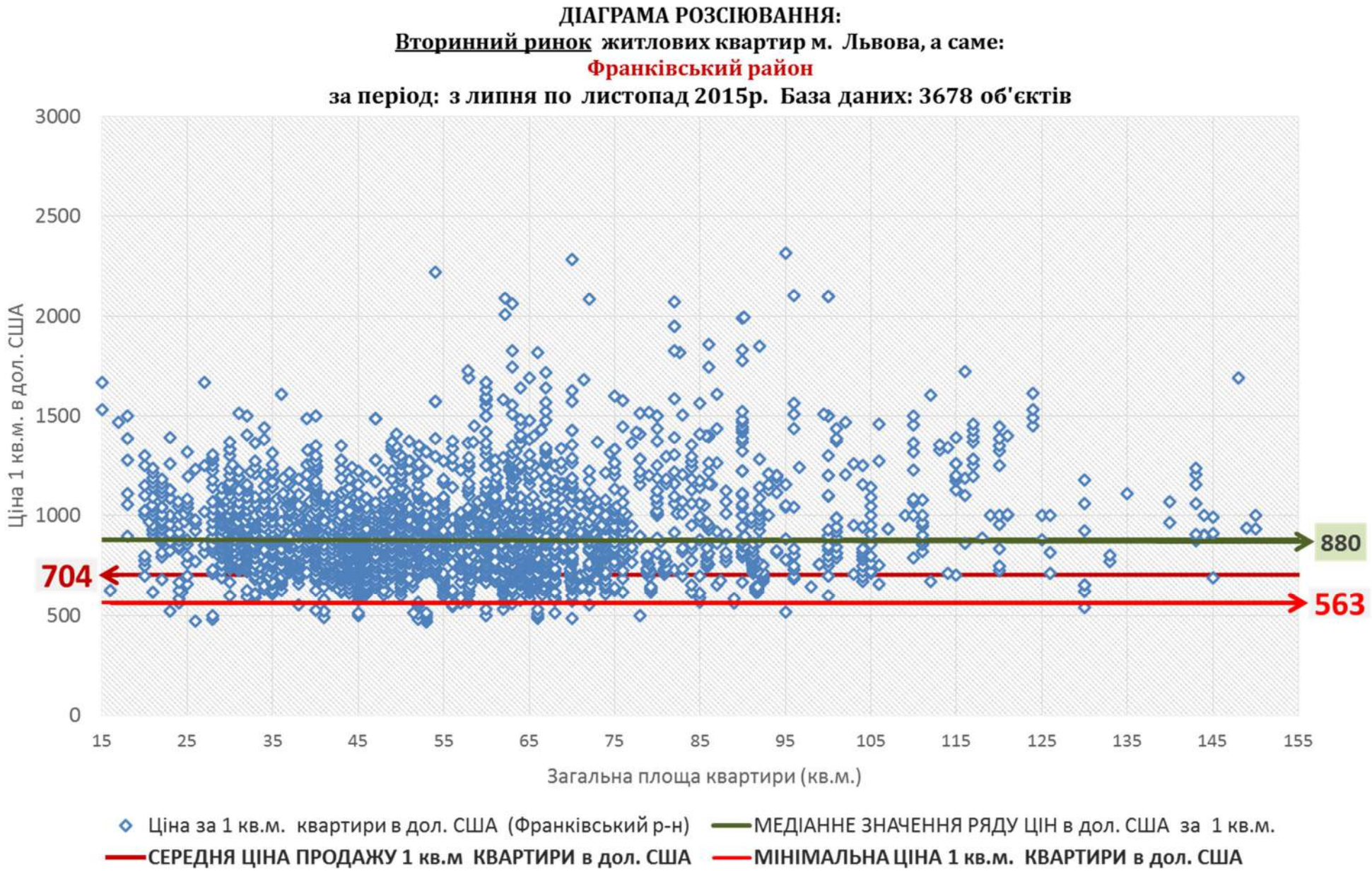
Личаківський район *(без приміських сателітів)*

за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 1658 об'єктів



	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	1	20	105	246	328	322	208	192	101	60	30	18	12	9	2	2	2	0
Питома вага на ринку	0%	0%	0%	1%	6%	15%	20%	19%	13%	12%	6%	4%	2%	1%	1%	1%	0%	0%	0%	0%

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ФРАНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

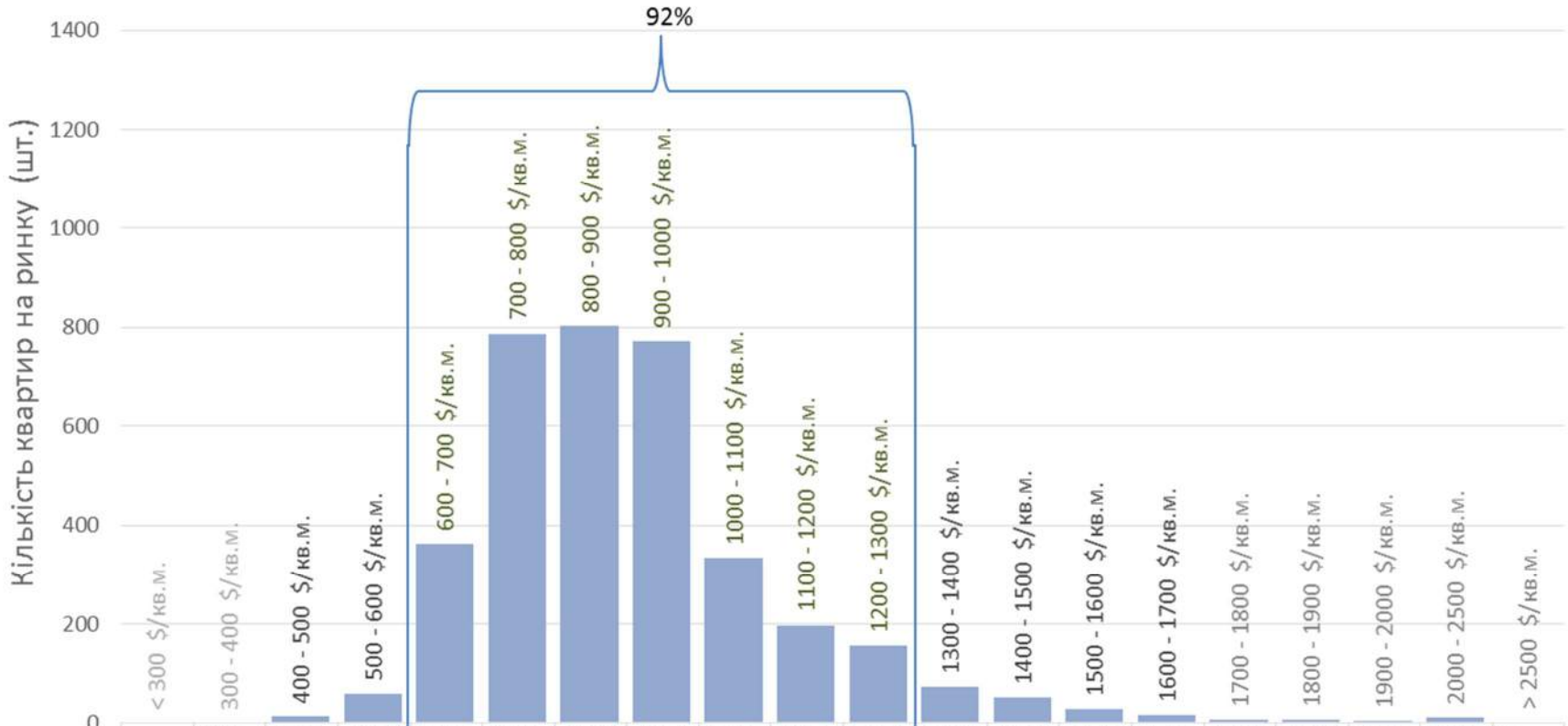


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:

Вторинний ринок житлових квартир м. Львова, а саме:

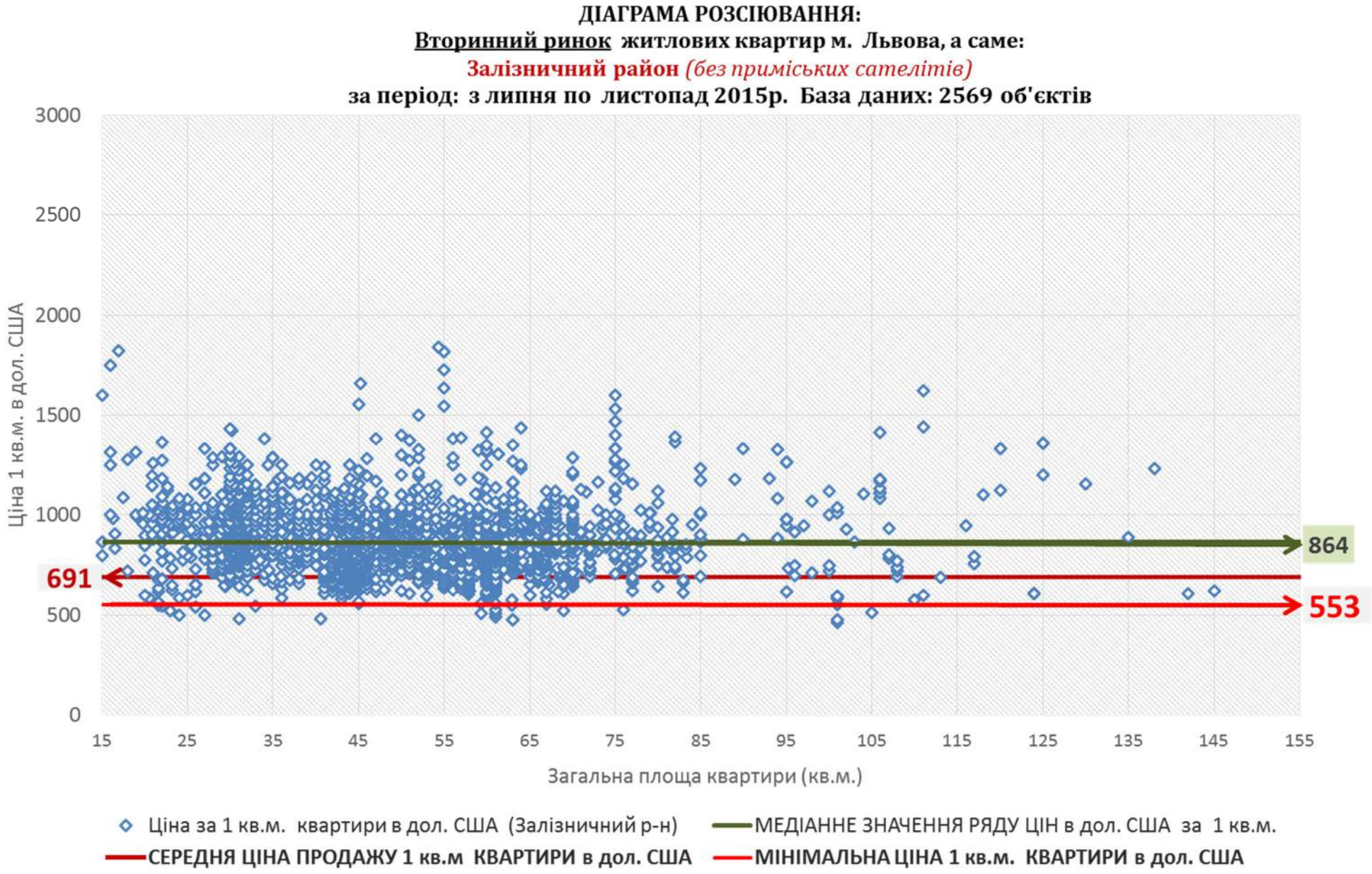
Франківський район

за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 3678 об'єктів

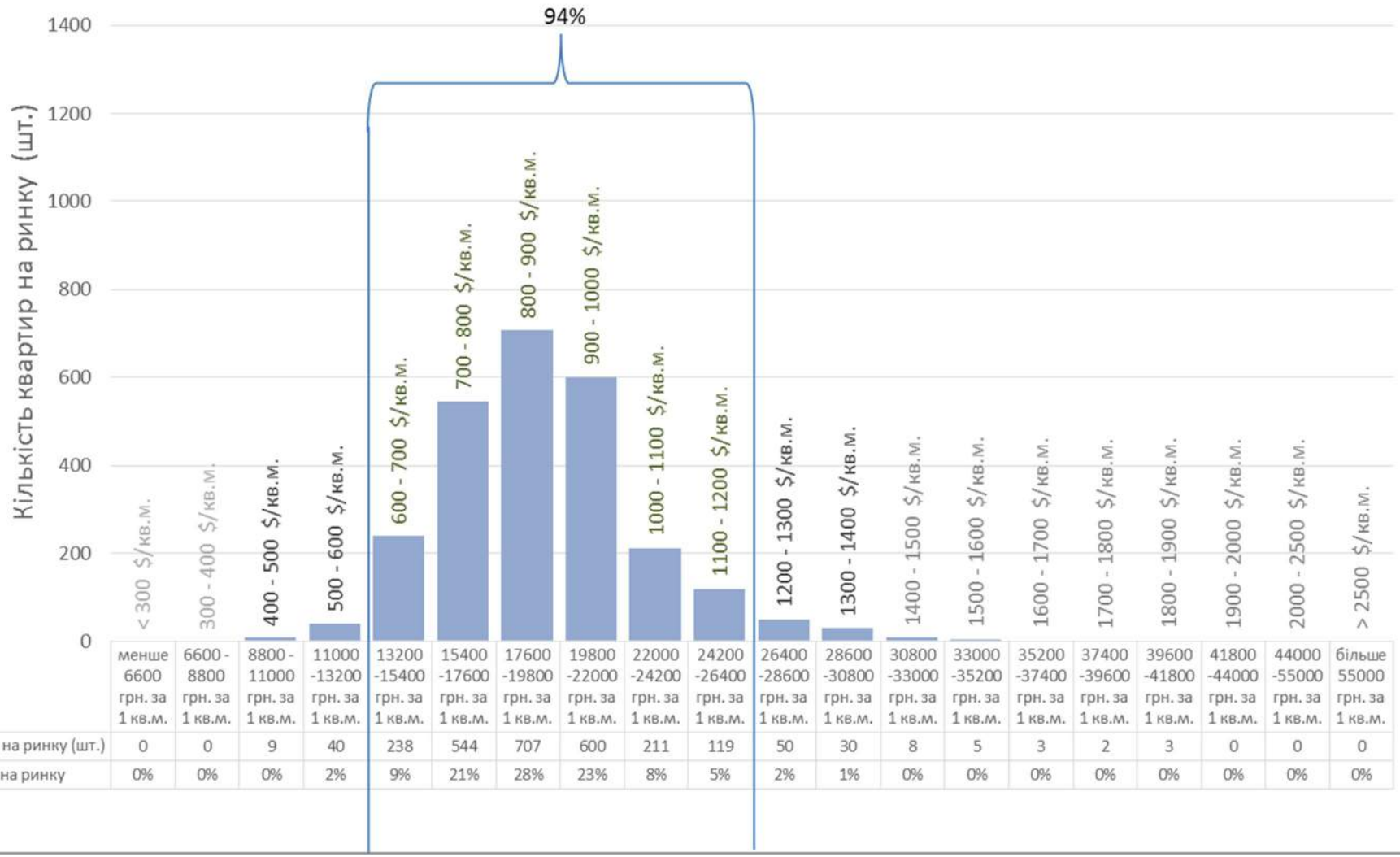


	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	14	59	362	787	803	771	333	197	155	73	52	28	16	6	7	4	11	0
Питома вага на ринку	0%	0%	0%	2%	10%	21%	22%	21%	9%	5%	4%	2%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ЗАЛІЗНИЧНОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

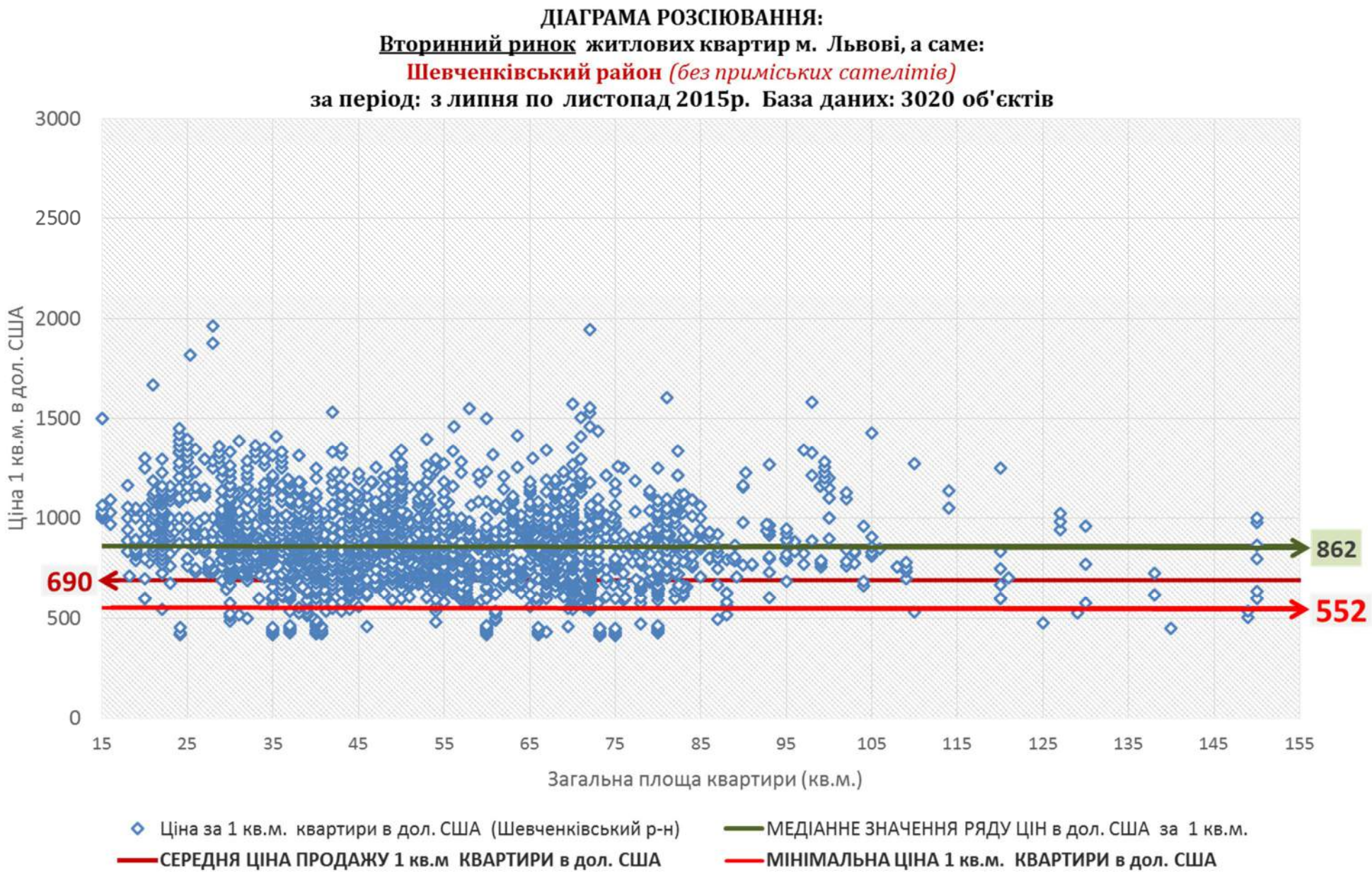


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Вторинний ринок житлових квартир м. Львова, а саме:
Залізничний район *(без приміських сателітів)*
за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 2569 об'єктів



	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	9	40	238	544	707	600	211	119	50	30	8	5	3	2	3	0	0	0
Питома вага на ринку	0%	0%	0%	2%	9%	21%	28%	23%	8%	5%	2%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

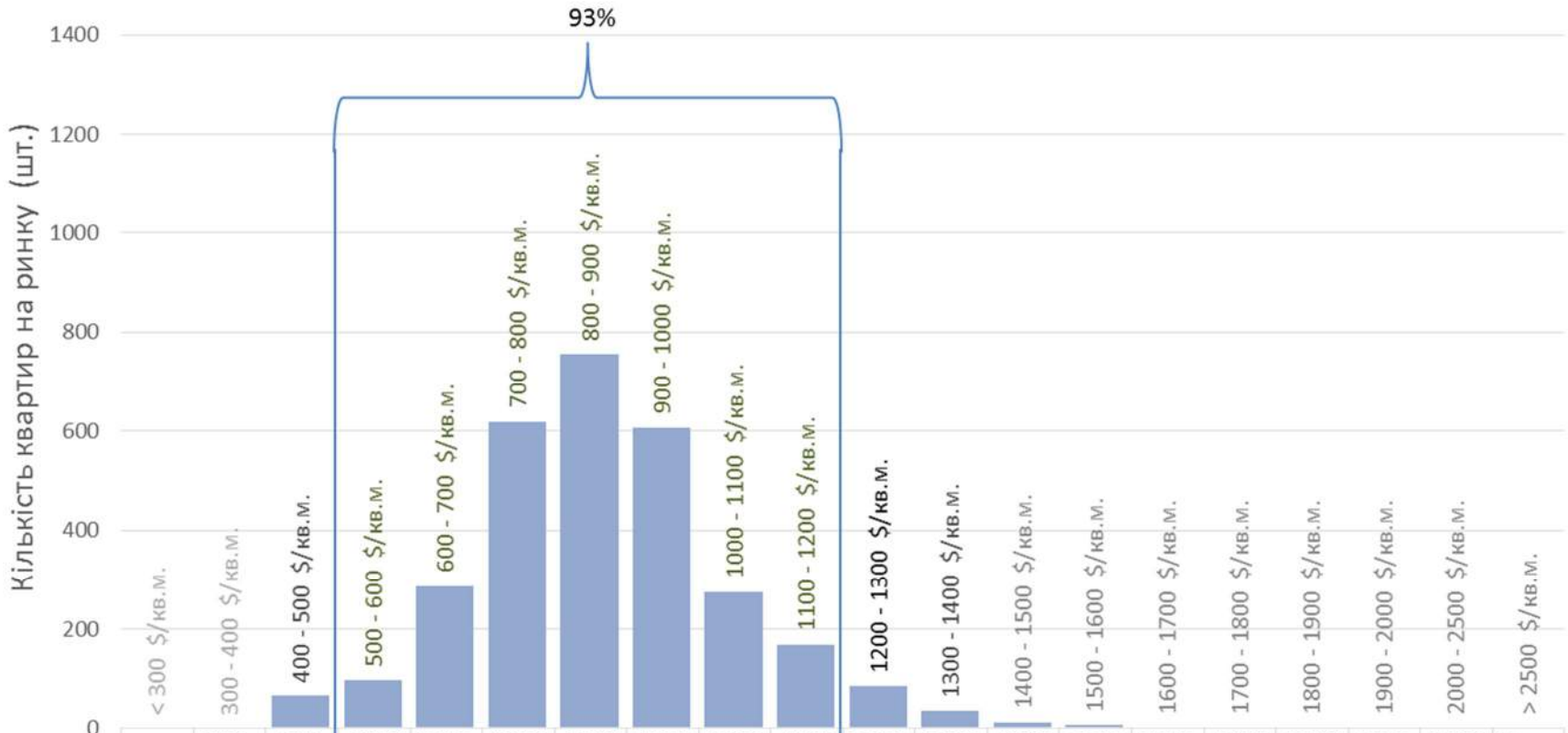


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:

Вторинний ринок житлових квартир м. Львові, а саме:

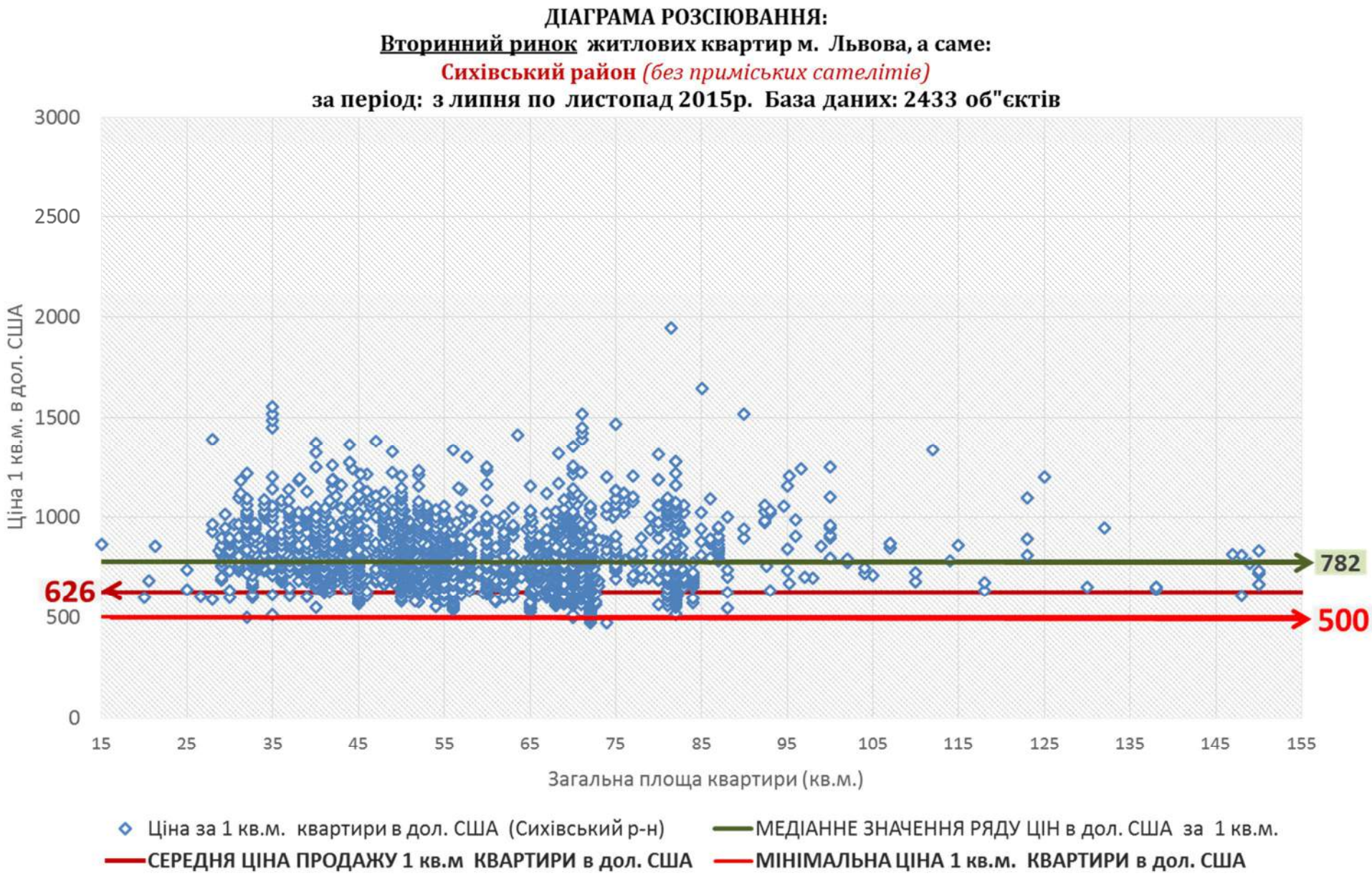
Шевченківський район *(без приміських сателітів)*

за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 3020 об'єктів



	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	66	96	287	619	756	607	275	169	85	35	12	7	2	0	2	2	0	0
Питома вага на ринку	0%	0%	2%	3%	10%	20%	25%	20%	9%	6%	3%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В СИХІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. ЛЬВОВА ($/КВ.М.)

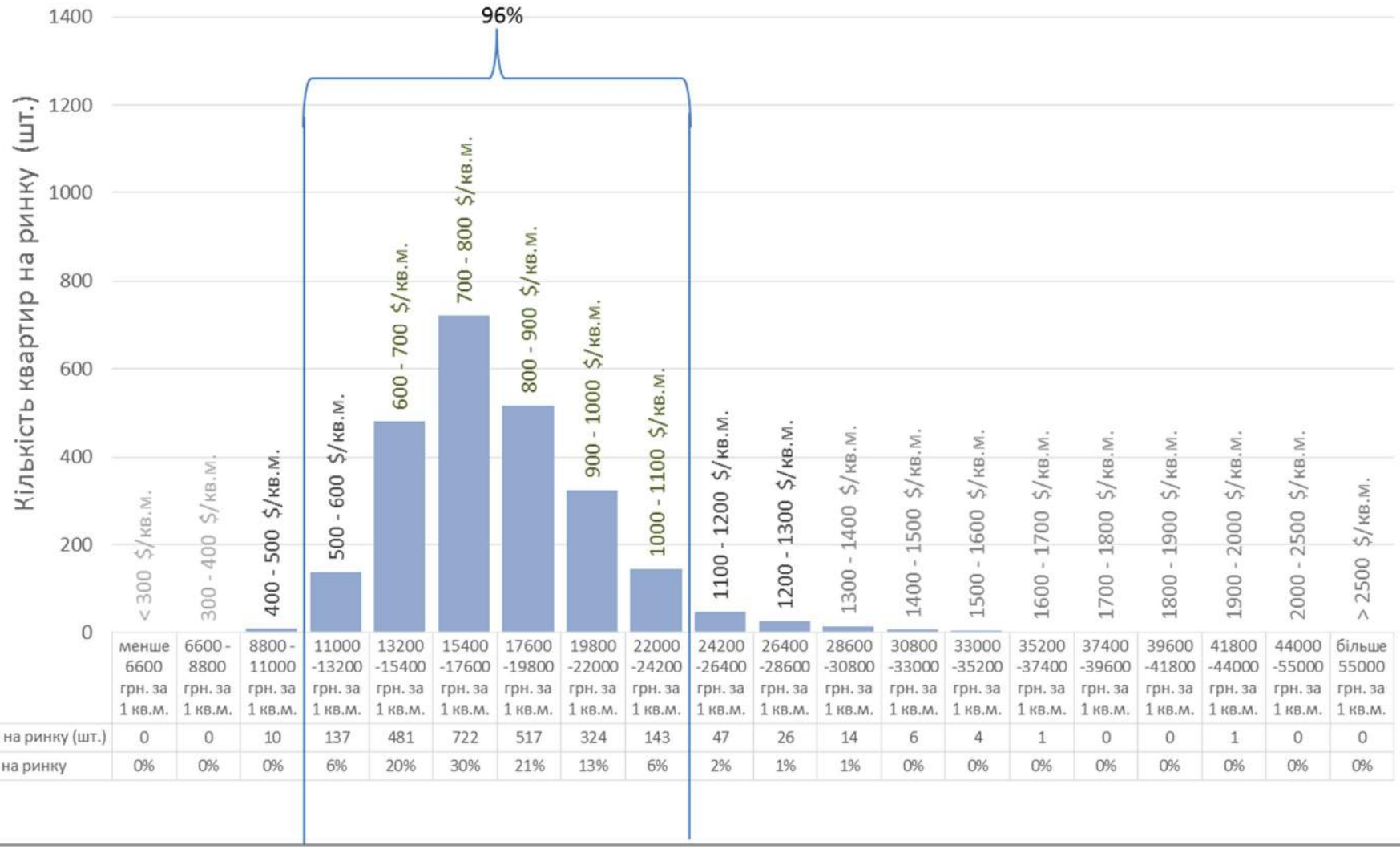


ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:

Вторинний ринок житлових квартир м. Львова, а саме:

Сихівський район *(без приміських сателітів)*

за період: з липня по листопад 2015р. База даних: 2433 об"єктів



	менше 6600 грн. за 1 кв.м.	6600 - 8800 грн. за 1 кв.м.	8800 - 11000 грн. за 1 кв.м.	11000 -13200 грн. за 1 кв.м.	13200 -15400 грн. за 1 кв.м.	15400 -17600 грн. за 1 кв.м.	17600 -19800 грн. за 1 кв.м.	19800 -22000 грн. за 1 кв.м.	22000 -24200 грн. за 1 кв.м.	24200 -26400 грн. за 1 кв.м.	26400 -28600 грн. за 1 кв.м.	28600 -30800 грн. за 1 кв.м.	30800 -33000 грн. за 1 кв.м.	33000 -35200 грн. за 1 кв.м.	35200 -37400 грн. за 1 кв.м.	37400 -39600 грн. за 1 кв.м.	39600 -41800 грн. за 1 кв.м.	41800 -44000 грн. за 1 кв.м.	44000 -55000 грн. за 1 кв.м.	більше 55000 грн. за 1 кв.м.
К-ть квартир на ринку (шт.)	0	0	10	137	481	722	517	324	143	47	26	14	6	4	1	0	0	1	0	0
Питома вага на ринку	0%	0%	0%	6%	20%	30%	21%	13%	6%	2%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%