М. КИЇВ

РЕЗУЛЬТАТИ МОНІТОРИНГУ ТА АНЛІЗУ ЦІН НА РИНКУ ЖИТЛОВИХ КВАРТИР ЗА 1-Й ТА 2-Й КВАРТАЛ 2017 РОКУ, В ЧАСТИНІ:

- ✓ Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва
- ✓ Мінімальна вартість одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва
- ✓ Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з мікрорайонів адміністративних районів м. Києва

Ринок житлових квартир

II квартал 2017 р.

ЗМІСТ

1. ВСТУП 2
2. М. КИЇВ. Ринок житлових квартир 9
2.1. Печерський район 9
2.1.1. Перший квартал 2017 року (Печерський р-н) 9
2.1.2. Другий квартал 2017 року (Печерський р-н) 11
2.2. Шевченківський район 13
2.2.1. Перший квартал 2017 року (Шевченківський р-н) 13
2.2.2. Другий квартал 2017 року (Шевченківський р-н) 15
2.3. Оболонський район 17
2.3.1. Перший квартал 2017 року (Оболонський р-н) 17
2.3.2. Другий квартал 2017 року (Оболонський р-н) 19
2.4. Солом'янський район 21
2.4.1. Перший квартал 2017 року (Солом'янський р-н) 21
2.4.2. Другий квартал 2017 року (Солом'янський р-н) 23
2.5. Голосіївський район 25
2.5.1. Перший квартал 2017 року (Голосіївський р-н) 25
2.5.2. Другий квартал 2017 року (Голосіївський р-н) 27
2.6. Дніпровський район 29
2.6.1. Перший квартал 2017 року (Дніпровський р-н) 29
2.6.2. Другий квартал 2017 року (Дніпровський р-н) 31
2.7. Дарницький район 33
2.7.1. Перший квартал 2017 року (Дарницький р-н) 33
2.7.2. Другий квартал 2017 року (Дарницький р-н) 35
2.8. Святошинський район 37
2.8.1. Перший квартал 2017 року (Святошинський р-н) 37
2.8.2. Другий квартал 2017 року (Святошинський р-н) 39
2.9. Подільський район 41
2.9.1. Перший квартал 2017 року (Подільський р-н) 41
2.9.2. Другий квартал 2017 року (Подільський р-н) 43
2.10. Деснянський район 45
2.10.1. Перший квартал 2017 року (Деснянський р-н) 45
2.10.2. Другий квартал 2017 року (Деснянський р-н) 47
3. ВИСНОВКИ: 49
3.1. Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва: 49
3.2. Мінімальна вартість одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва: 49
3.3. Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з мікрорайонів адміністративних районів м. Києва: 50

1. ВСТУП

«Консалтингова Компанія «ОСТРІВ» (www.ostrov.ua) та Компанія «ПРОФОЦІНКА» (www.profocinka.com.ua) продовжують роботу з впровадження проекту «МОНІТОРИНГ ТА АНЛІЗ ЦІН НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ».

В рамках проекту, окремі результати аналітично-статистичних досліджень пропонуються на безоплатній основі в порядку громадської ініціативи. Спосіб представлення таких результатів – спрощений звіт у якому візуально представленні процеси на ринку нерухомості, шляхом побудови логічної системи графіків, діаграм з коротким зрозумілим описом результатів.

Слід відмітити, що більш глибокий аналіз та детальні пояснення, а також деталізовані бази даних моніторингу ринку за відповідний період, при потребі можуть бути представлені замовникам.

ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА:	
Форма даного звіту	спрощений звіт у якому візуально представленні процеси на ринку нерухомості, шляхом побудови логічної системи графіків, діаграм з коротким зрозумілим описом результатів
Постановка задачі	ДЕМОНСТРАЦІЯ РЕЗУЛЬТАТІВ МОНІТОРИНГУ ТА АНЛІЗУ ЦІН НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ УКРАЇНИ ЗА 1-Й ТА 2-Й КВАРТАЛ 2017 РОКУ, В ЧАСТИНІ: 1. Середньоринкової ціни одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва; 2. Мінімальної вартості одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва; 3. Середньоринкової ціни одного квадратного метра житлової квартири в кожному з мікрорайонів адміністративних районів м. Києва.
Об’єкт дослідження:	ринок житлової нерухомості м. Києва, а саме: → Бази даних ринку житлових квартир
Джерела бази даних:	результат роботи системи моніторингу ринку нерухомості, а саме: програмні комплекси, які дозволяють здійснювати безперервний збір, систематизацію, та обробку даних зі всіх електронних джерел інформації. (При використанні досліджень за запропонованим призначенням бази даних можуть надаватися у необхідному обсязі)
Період дослідження:	→ 1-й квартал 2017 року → 2-й квартал 2017 року

Методологія	Загальноприйняті методи статистики, аналітики, оцінки нерухомості (Методологія може бути детальніше роз'яснена на вимогу Замовників).
Форма представлення результатів:	Шляхом побудови логічної системи графіків, діаграм, таблиць. В конкретному випадку використано два графічні образи та табличний *(окремо по кожному адміністративному району міста та періоду дослідження)*, а саме: → Діаграма розсіювання на якій наглядно показано загальну кількість пропозицій в розрізі вартості, площі квартири; → Цінова гістограма, що показує кластери цінових пропозицій по рівню цін (за 1 кв.м.) та їх долю на ринку; → Табличні дані із показниками середньоринкових цін одного квадратного метра житлової квартири в кожному з мікрорайонів адміністративних районів міста
Діаграма розсіювання	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) 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).
Цінова гістограма	Цінова гістограма дає відповідь на запитання: Який ціновий діапазон в якій кількості присутній на ринку, та яку долю ринку даний ціновий кластер займає, що відповідно дозволяє визначити значення активного ринкового цінового діапазону. На гістограмах наочно представлено структуру діапазонів цін на ринку (цінові кластери), та їхню питому вагу (кількість) у загальній кількості пропозицій до продажу житлових квартир у певному періоді, певному регіоні Аналіз цінових гістограм демонструє доцільність виділення на діаграмах розсіювання верхньої та нижньої

	межі активного цінового діапазону. Дослідження та аналіз динаміки зміни кількості пропозицій в нижньому ціновому діапазоні та зміни кількості пропозицій в верхньому, говорить про те, що в період дослідження відбувається на ринку житлової нерухомості (квартири) в певному районі.
Мінімальна вартість одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів	→ це розрахунковий індикативний показник, визначений шляхом пониження нижнього кластеру (див. Цінові гістограми) самих низьких цін в районі на максимальну величину торгу (-20%). По своїй сутності даний показник покликаний продемонструвати саму нижню (мінімальну) межу ринкових вартостей на житлові квартири в певному регіоні, в певному періоді, тобто мінімальний (нижній) інтерес бюджету, який може виникати від оподатковуваних операцій з нерухомістю (житлові квартири) під час вчинення нотаріальних дій. Аналіз показав доцільність виділення на діаграмах розсіювання даного показника, який позначений як «Червона лінія» Доцільність визначення мінімальної вартості 1 кв.м. житлової квартири у розрізі районів за періоди, пов'язана з розповсюдженою негативною практикою використання на території України звітів з оцінки житлових квартир, що містять в собі показники ринкової вартості, які не відповідають дійсності, що набуло масового характеру та призводить до значних втрат місцевого та державного бюджетів (мова йде про надходження від ПДФО, збору до ПФУ, військового збору, державного мита). Держава втрачає надходження, які у провідних країнах світу складають більше 30% місцевих бюджетів. Результати досліджень можуть використовуватись при перевірці достовірності інформації зазначеної суб'єктами декларування, виявленню ознак легалізації доходів отриманих злочинним шляхом. Використання звітів про оцінку житлових квартир з вартістю нижчою ніж визначена у результатах досліджень суперечить інтересам держави. Такий звіт про оцінку має викликати сумнів, та не може використовуватись для вчинення нотаріальних дій, а посвідчені правочини підлягати перегляду через можливу недійсність угод, із спеціальними наслідками. В розрізі ринкових показників інформація може бути використана при переоцінці банківських резервів.

Результати дослідження пропонуються:	Національному агентству з питань запобігання корупції, державним правоохоронним органам, Фонду державного майна України, Міністерству юстиції, центральним органом виконавчої влади, які реалізують державну податкову політику, іншим державним органам, громадським професійними об'єднаннями і організаціям, банкам. Дослідження також пропонуються оцінювачам та нотаріусам з метою запобігання укладанню 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 можливим значенням вартості об'єкта оподаткування - житлова квартира.
Інші наші публічні аналітично-статистичні дослідження:	РЕЗУЛЬТАТИ МОНІТОРИНГУ ТА АНЛІЗУ ЦІН НА РИНКУ ЖИТЛОВИХ КВАРТИР ЗА 1-Й ТА 2-Й КВАРТАЛ 2017 РОКУ: → М ЛЬВІВ → М. ОДЕСА → М. ДНІПРО → М. ХАРКІВ
Автори дослідження:	Амфітеатров Олексій Дмитрович (тел. 0503243048) Костик Андрій Васильович (тел. 0968141791) Хворов Сергій Юрійович (тел. 0503701347)

АКТУАЛЬНІСТЬ:

Прикладне використання автоматизованих систем моніторингу ринку, та даних отриманих на основі обробки результатів дуже широке і стає не просто актуальним, а необхідною умовою для подальшого розвитку.

В останній час піднімається дуже багато питань щодо перевірки достовірності інформації зазначеної суб'єктами декларування згідно з вимогами Закону України «Про запобігання корупції», за допомогою статистичних показників ринку це можливо робити швидко і з високим ступенем об'єктивності, але це тільки маленька частка прикладної значимості і тільки та яка знаходиться на очах у громадськості.

Ще більш суспільно значимим і насправді необхідним є використання таких даних при здійсненні фінансового моніторингу згідно с Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», та ДИРЕКТИВОЮ (ЄС) 2015/849 ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ ТА РАДИ від 20 травня 2015 року «Про запобігання використанню фінансової системи для відмивання грошей та фінансування тероризму», для встановлення ознак легалізації та незаконного збагачення, недопущенню операцій з легалізації і виведення коштів.

Найцікавішим є те, що вимоги цих актів законодавства і підзаконних актів є обов'язковими для суб'єктів первинного фінансового моніторингу, в тому числі банківських установ і нотаріусів, причому рекомендації FATF (Група з розробки фінансових заходів боротьби з відмиванням грошей), чітко визначають, що маніпуляції при оцінці майна полягають в продажі і купівлі майна по ціні, що відрізняється від ринкової ціни в більшу або меншу сторону. Такі випадки мають викликати підозру, як і серія операцій по продажу чи купівлі нерухомості з незвичайним розміром прибутку і придбання майна близькими до продавця особами.

В залежності від методу обробки даних системи моніторингу можливо надавати як дані кадастру, тобто бази для нарахування податків і зборів, так і дані для оцінки нерухомості для цілей забезпечення застави, проводити планові переоцінки та здійснювати вибіркові перевірки, проводити контроль за адекватністю результатів, значно скорочуючи при цьому строки виконання робіт та трудовитрати.

Але безумовно, на даний момент всі глобальні зусилля спрямовані на детінізацію ринку нерухомості і фактично унеможливлення легалізації неоподаткованих доходів.

ДЕТАЛЬНИЙ ОПИС СИСТЕМИ ГРАФІКІВ, ДІАГРАМ, ТАБЛИЦЬ

Дослідження представлено на рівні деталізації не просто міст, а на двох рівнях більш високої деталізації, а саме:

→ Ринок пропозиції адміністративних районів міста;
→ Ринок пропозиції на рівні мікрорайонів (або «історичних» районів).

Розподілені бази даних I кварталу і II кварталу відокремлені одна від одної і включають актуальні пропозиції свого періоду.

За допомогою інструментів статистичних досліджень та допомогою інструментів візуалізації опрацьовані розподілені бази та представлені на трьох рівнях, а саме:

→ Розподілені діаграми розсіювання;
→ Розподілені цінові гістограми;
→ Розподілені таблиці деталізації (рівень мікрорайонів), які деталізують рівень цін пропонування з врахуванням локальної цінності місцерозташування.

Діаграми розсіювання та цінові гістограми слід сприймати не окремими елементами, а в сукупності, вони візуалізують одні і ті самі дані, лише згруповані за різним принципом представлення і власне разом дають певну статистичну картину.

Діаграма розсіювання: Всі ціни, які виставлялися на ринку в досліджуваний період зображено у вигляді набору точок, кожна з яких має значення однієї змінної, тобто визначає її положення на горизонтальній осі- загальна площа квартири та значення іншої змінної- її положення на вертикальній осі- вартість в дол. США за 1 кв.м. квартири. 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 п’ять ліній, які відображають наступні статистичні значення:

- → Середнє значення ряду цін пропонування, яке відображає середнє значення активного цінового діапазону.
- → Медіанне значення ряду цін пропонування, яке відображає медіанне значення активного цінового діапазону, що є більш точним (стійким) показником з точки зору статистичних спостережень.
- → Показник верхньої межі активного ринкового цінового діапазону, який відображає статистичну цінову межу за якою, закінчується активний ринок цін пропонування та відбувається перехід до сегменту з пропозиціями, що сформовані завищеними очікуваннями, дорогим та преміум сегментом, який характеризується меншою кількістю цін пропонування, тривалою експозицією в часі та загалом нетиповими характеристиками.
- → Показник нижньої межі активного ринкового цінового діапазону, який відображає статистичну цінову межу за якою, закінчується активний ринок цін пропонування та відбувається перехід до сегменту з пропозиціями, що сформовані за рахунок пропозицій дешевого житла, що не відповідає нормам, специфікою технічного стану, що характеризується меншою кількістю цін пропонування та загалом нетиповими характеристиками.
- → «Червона лінія» є статистичною межею яка відображає значення за яким ціни пропонування просто відсутні та відсутній ринок загалом. Показник знаходиться нижче нижньої межі активного ринкового цінового діапазону. Подібний показник часто використовується як так звана «мінімальна кадастрова вартість» і використовується для нарахування податку на нерухомість в країнах де згідно з нормами податкового законодавства адміністративно-територіальні одиниці вправі затверджувати такі вартості. В основу такого нарахування закладено горизонтальний фіскальний принцип, тобто всі платять з однакової мінімальної межі. Часто застосовується вертикальний принцип, коли ця вартість множиться на ряд підвищуючих коефіцієнтів, що враховують локальні фактори, типологію будинку, тощо, або застосовуються пільгові соціальні пониження, що враховують майновий стан і платоспроможність, включно до звільнення від сплати. Тобто вертикальний принцип враховує те, що власник дорожчого житла має сплачувати більший податок, а комбінація принципів є найбільш соціально справедливою і в кінцевому випадку більш вигідна державі.

Цінова гістограма: Цінова гістограма дає відповідь на запитання: яка ціна пропозиції до продажу 1 кв.м. житлової квартири на вторинному ринку певного адміністративного району в якій кількості представлена, яку долю ринку вона займає, що відповідно дозволяє визначити значення активного ринкового цінового діапазону. На гістограмах наочно представлено структуру діапазонів цін на ринку (кластери), та їхню питому вагу (кількість) у загальній кількості пропозицій до продажу житлових квартир, зведену за квартал. Побудова даної цінової гістограми дає можливість зрозуміти, які ціни в якій кількості присутні на ринку певного адміністративного району. Відповідно стає зрозумілим, які цінові діапазони є статистично значимими. При спостереженні за зміною цінової гістограми за відповідно I та II квартал можливо спостерігати динаміку зміни питомої ваги цін пропозицій в ціновому діапазоні, що дає

більш точну уяву ніж при визначенні ринкових показників звичайним математичним апаратом. Тобто здійснюється багатофакторний математичний і аналітичний аналіз.

Інформація що міститься в розподілених базах даних та інструментарій системи моніторингу дозволяє перейти до ще глибшого рівня деталізації, а саме цінових рівнів в мікрорайонах (перейти від адміністративно-територіального поділу міста до «історичних районів», тобто центрів ціноутворення, що обумовлені інфраструктурою, цінністю локального місцерозташування та рівнем доходів населення).

Наступним кроком рівня деталізації є вже перехід безпосередньо до середньорикового рівня цін в розрізі будинків (забудови) певного мікрорайону з врахуванням їх типології, фактично представлення, деталізованого кадастру. Що в масштабах країни цілком досяжним, за певних умов та термінів.

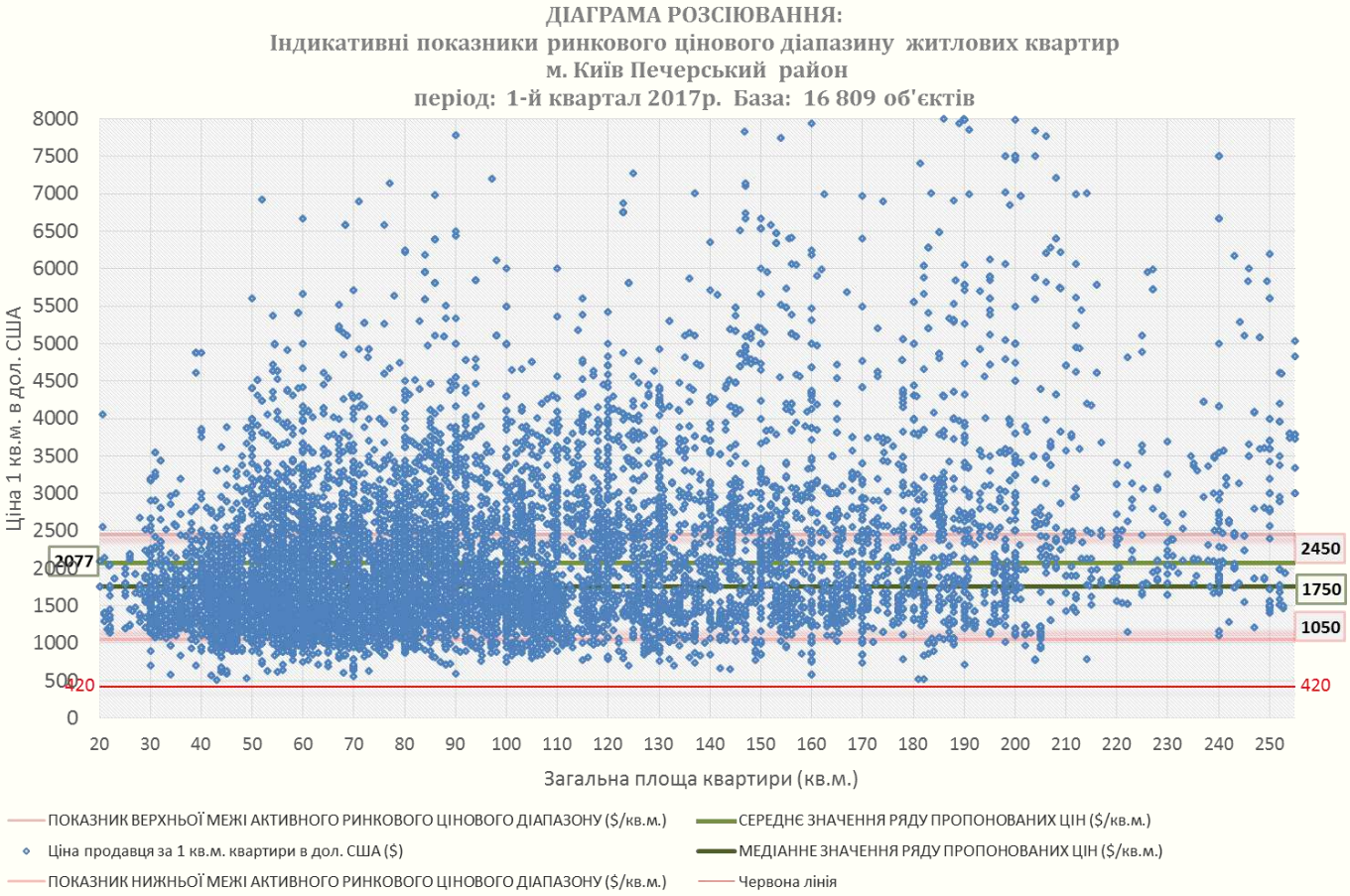
На даному етапі дослідження мікрорайонів міста, результати представлені в табличній формі, через те, що кількість діаграм та гістограм була би надзвичайно вилкою і ускладнювала, а не полегшувала сприйняття даних. В таблицях наводяться зведені поквартально дані про середнє значення ряду цін пропонування та медіанне значення ряду цін пропонування, що отримані з розподілених баз даних за методологією ідентичною описаній по діаграмам розсіювання та ціновим гістограмам.

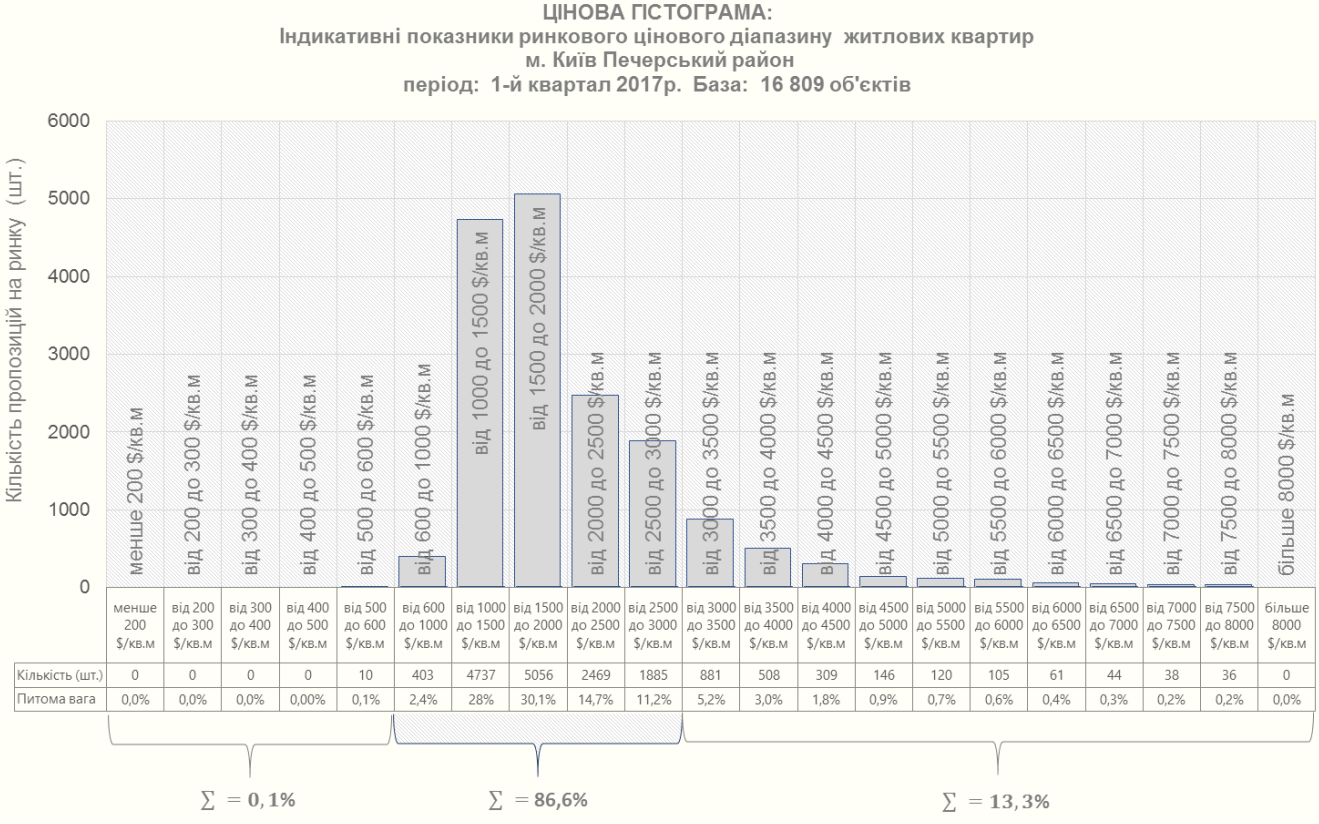
Представлені результати дослідження де в базах даних накопичено достатньо статистично значимої інформації, для того, щоб вибірка була однорідною. Накопичення інформації в базах даних продовжується, відповідно зросте кількість мікрорайонів по яким можливо надати достовірну інформацію.

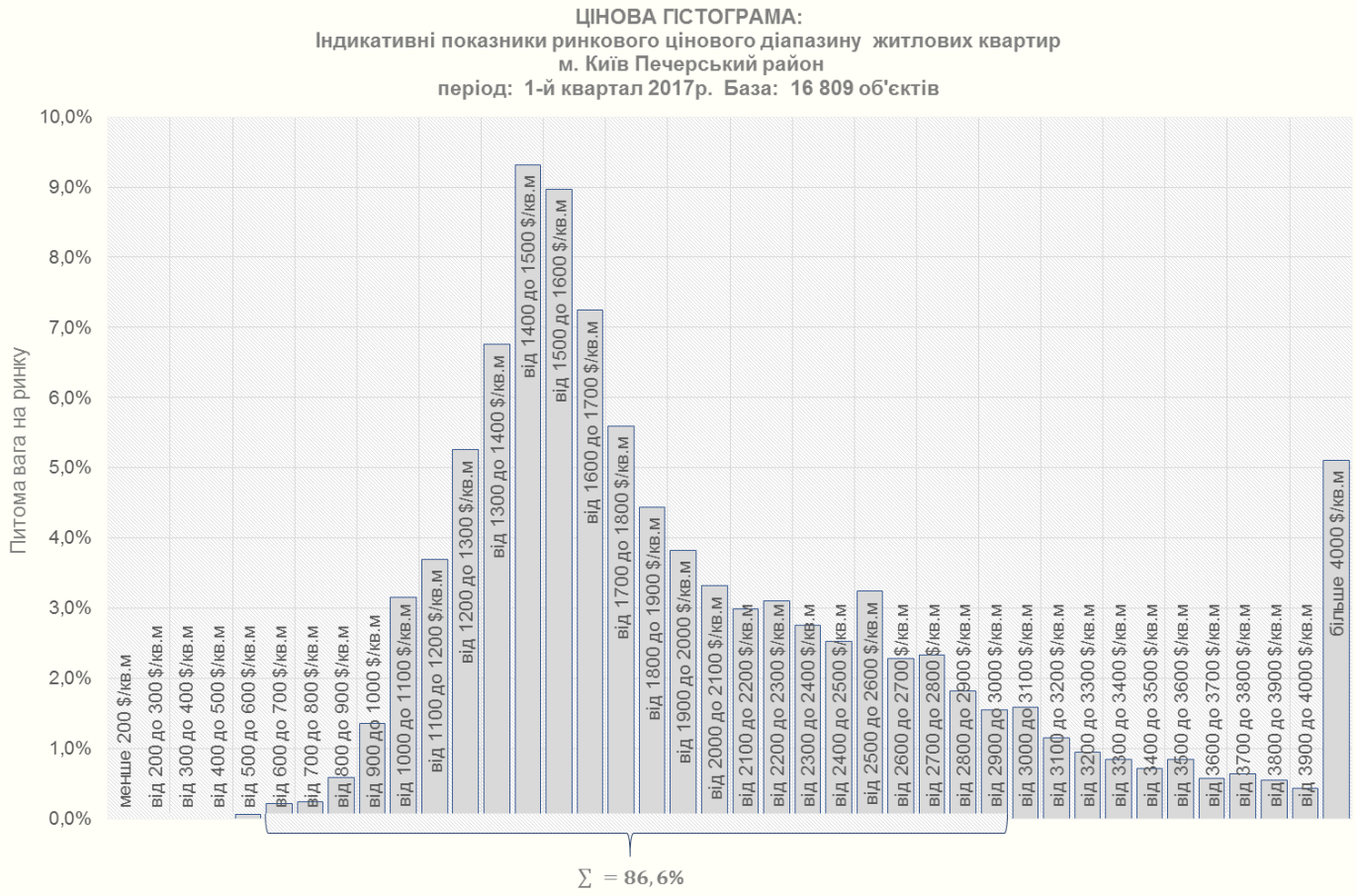
2. М. КИЇВ. Ринок житлових квартир

2.1. Печерський район

2.1.1. Перший квартал 2017 року (Печерський р-н)

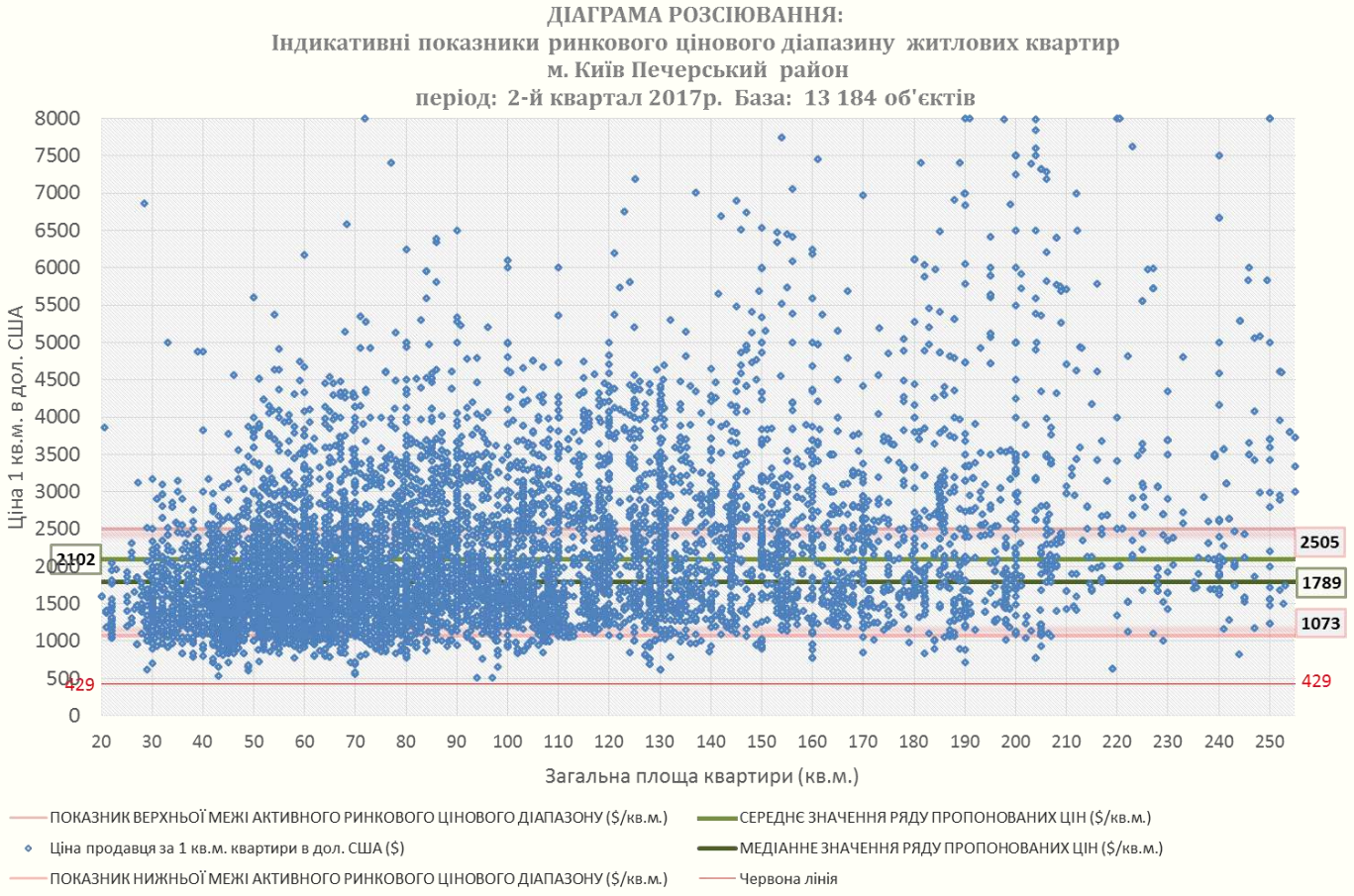


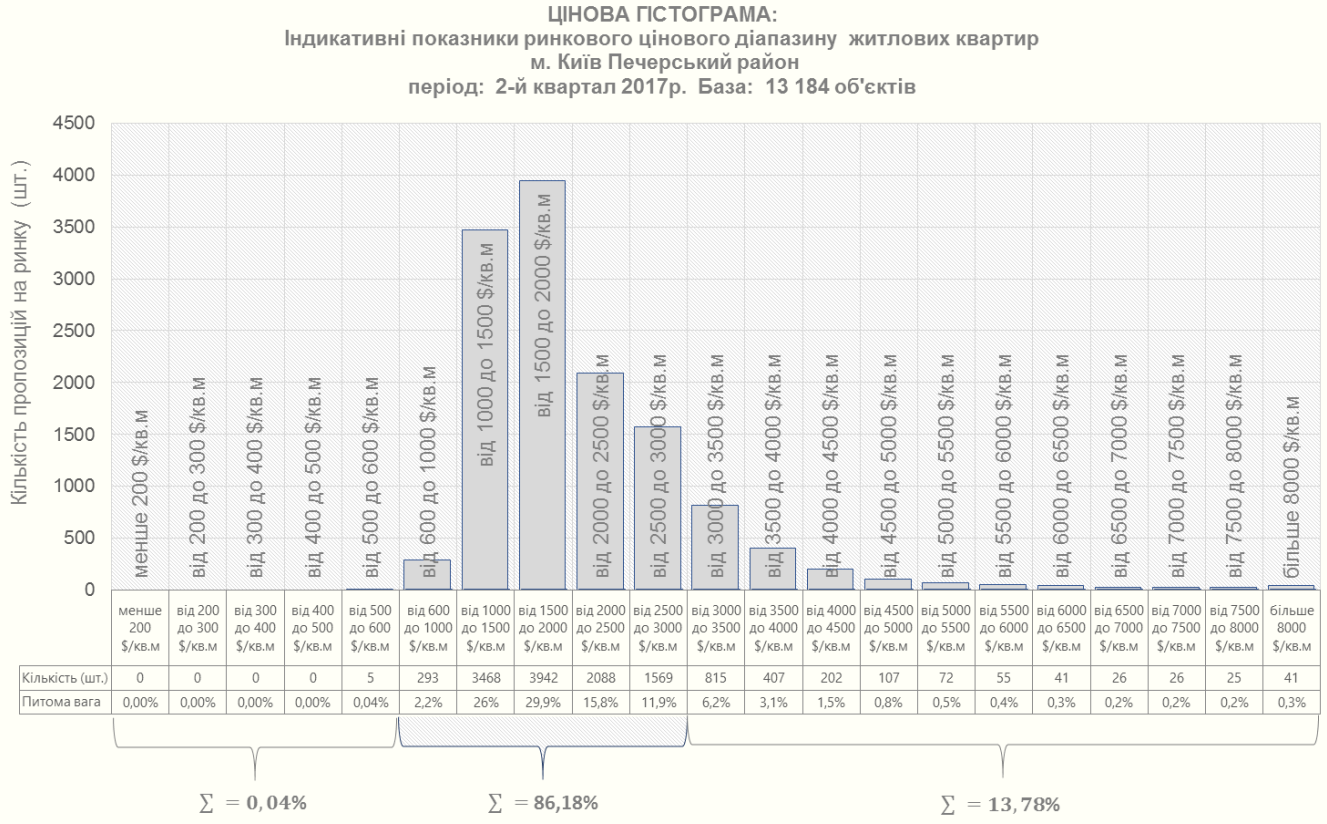


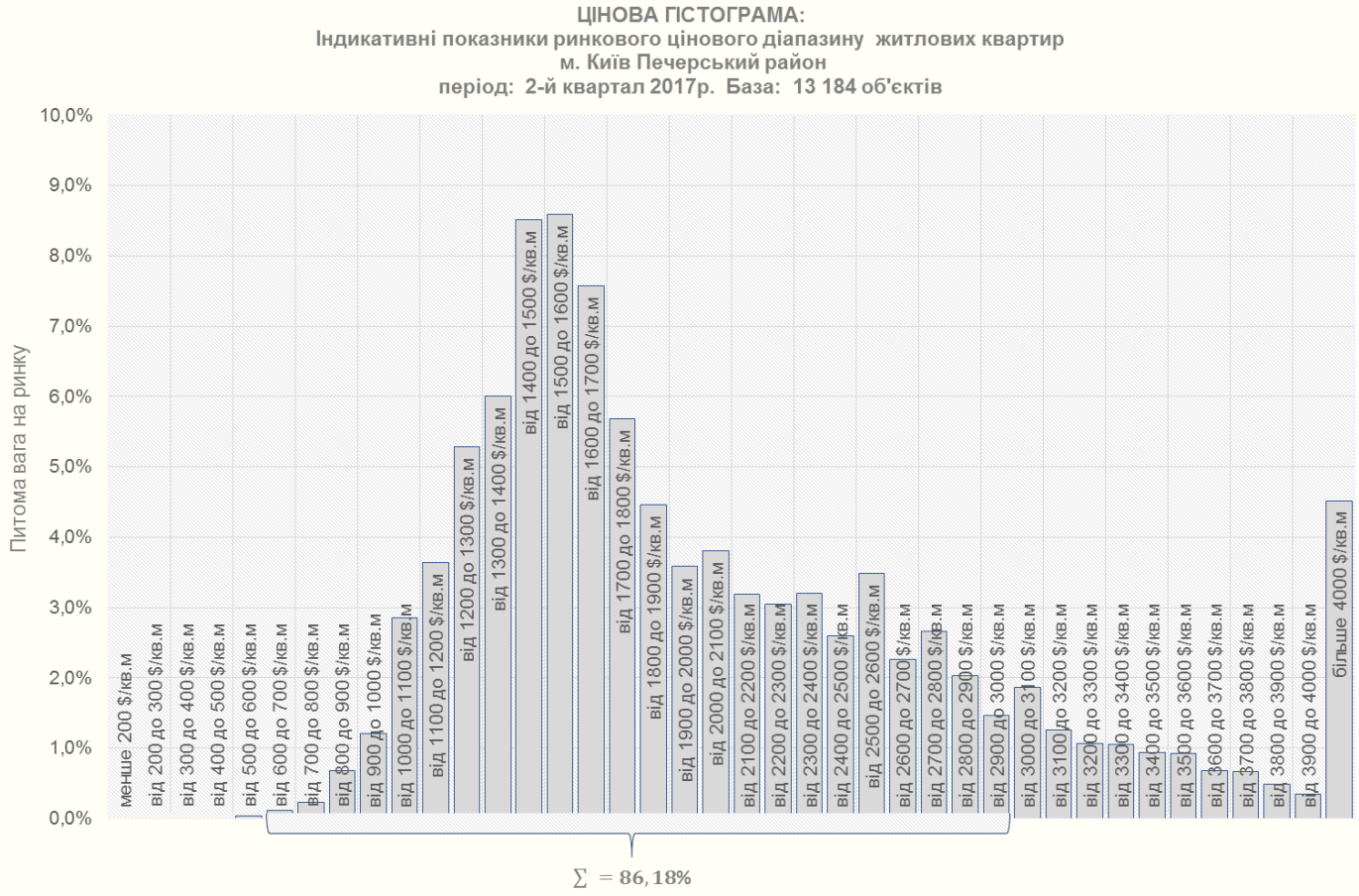


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Нова забудова	**1900**	1884	31%	1667	*4607*
Нижній Печерськ	**1790**	1763	26%	1606	*4105*
Печерськ	**2120**	2123	33%	1801	*3406*
Чорна Гора	**2020**	1980	36%	1571	*3151*
Липки	**3040**	3056	38%	2613	*1538*
Паньківщина	**1910**	1923	27%	1786	*1318*
Звіринець	**2240**	2259	32%	2190	*1230*
Черепанова гора	**1630**	1624	27%	1461	*788*
Верхня Теличка	**2480**	2496	24%	2475	*595*
Царське село	**2320**	2370	29%	2306	*475*

2.1.2. Другий квартал 2017 року (Печерський р-н)





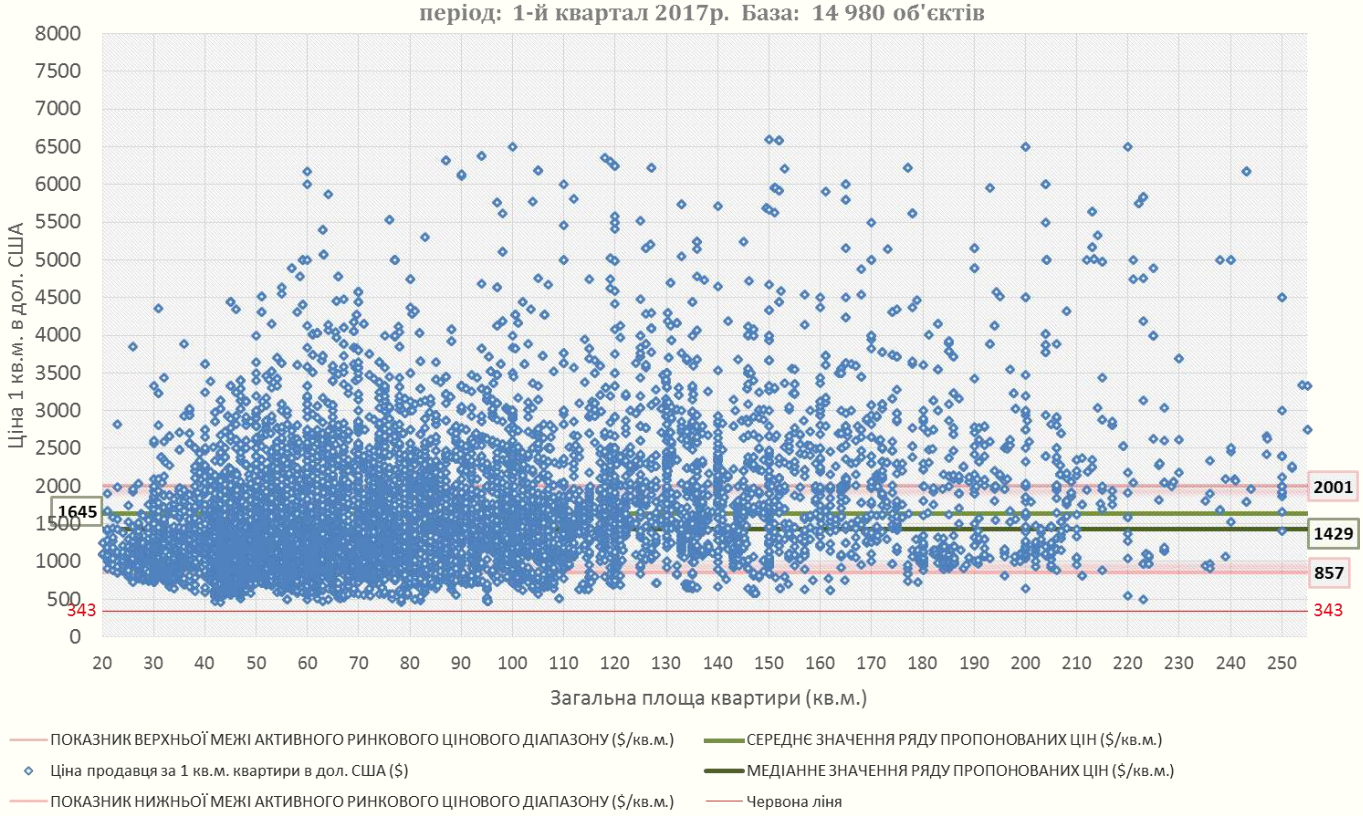


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Нова забудова	**1900**	1920	32%	1676	*3741*
Нижній Печерськ	**1790**	1824	26%	1638	*3366*
Печерськ	**2120**	2111	32%	1818	*2898*
Чорна Гора	**2020**	2052	38%	1596	*2008*
Липки	**3040**	3020	39%	2571	*1242*
Паньківщина	**1910**	1904	28%	1727	*1135*
Звіринець	**2240**	2224	31%	2250	*1019*
Черепанова гора	**1630**	1627	25%	1475	*579*
Верхня Теличка	**2480**	2466	22%	2475	*557*
Царське село	**2320**	2270	24%	2347	*282*

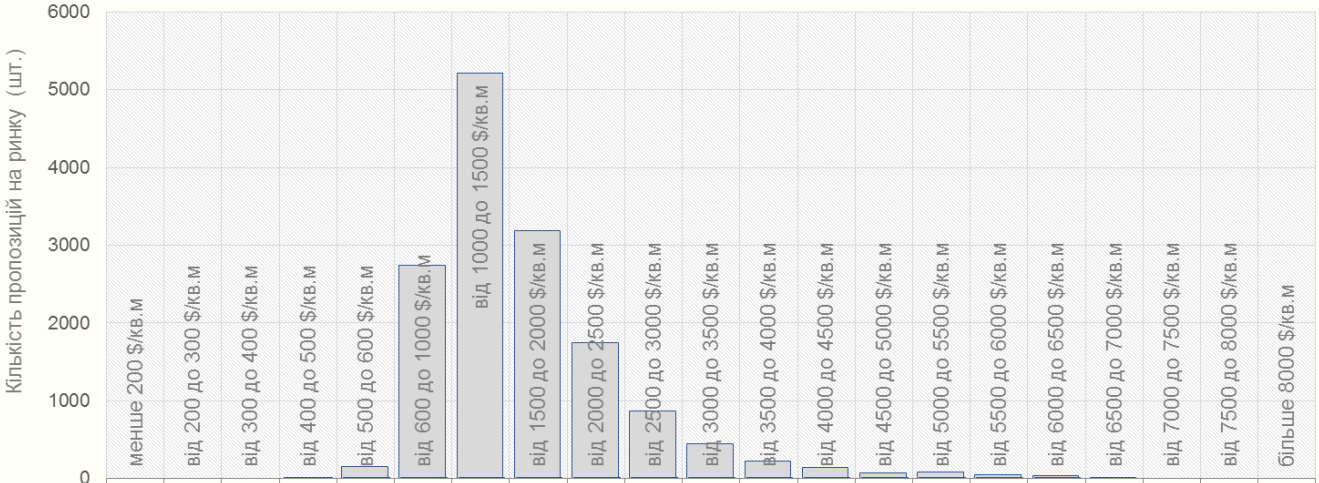
2.2. Шевченківський район

2.2.1. Перший квартал 2017 року (Шевченківський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Шевченківський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 14 980 об'єктів

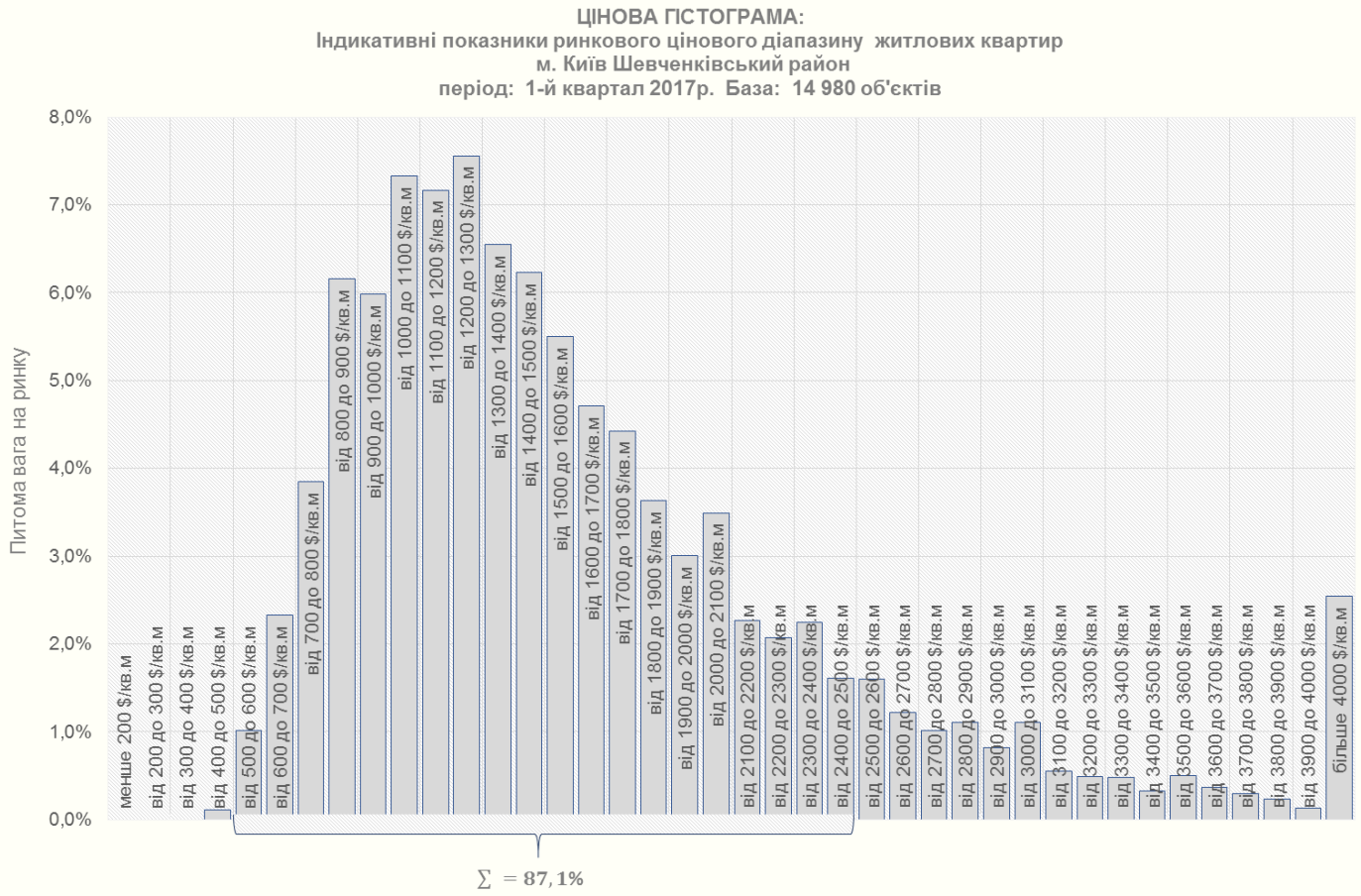


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Шевченківський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 14 980 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	16	152	2744	5218	3186	1751	863	441	228	144	65	79	50	34	9	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	1,0%	18,3%	35%	21,3%	11,7%	5,8%	2,9%	1,5%	1,0%	0,4%	0,5%	0,3%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%

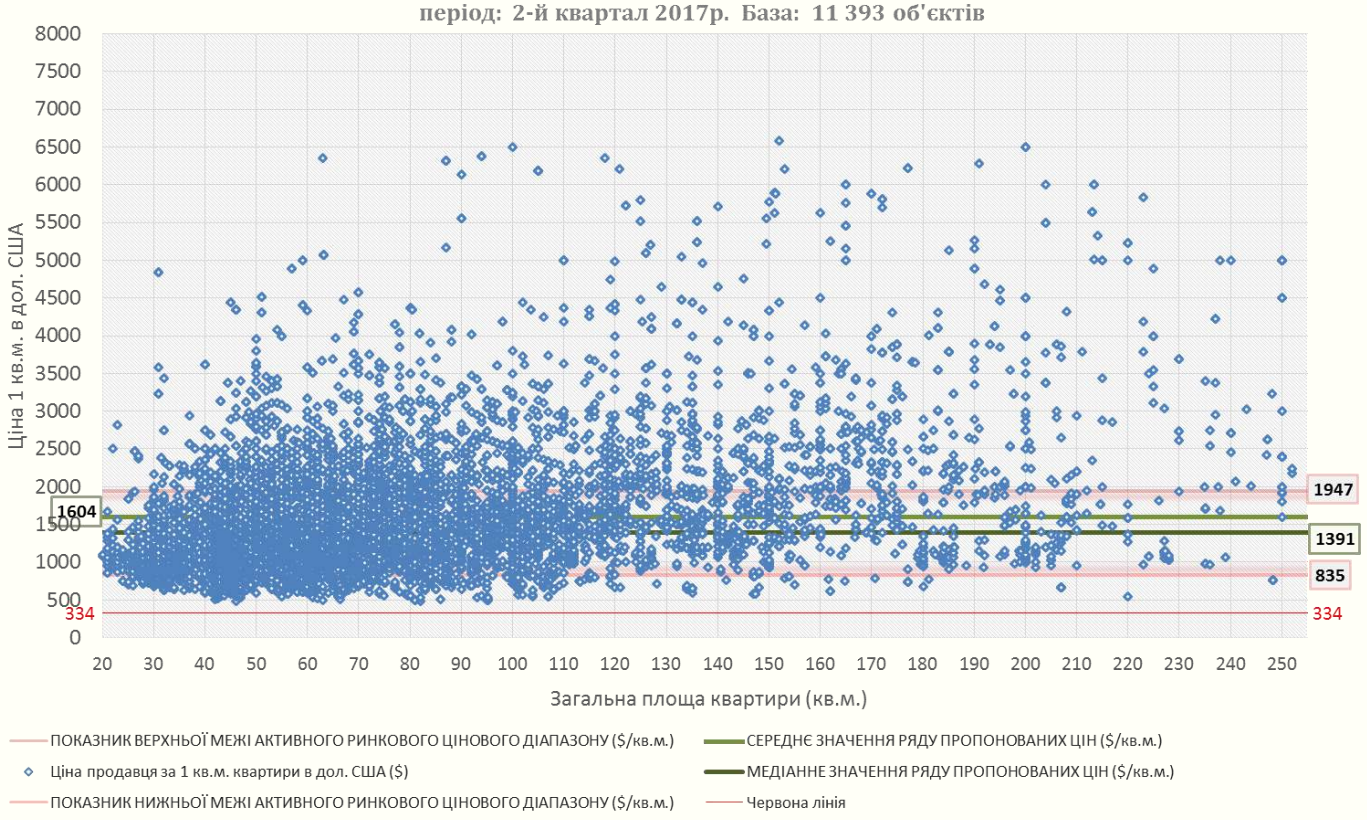
$\sum = 0,1\%$ $\sum = 87,1\%$ $\sum = 12,8\%$



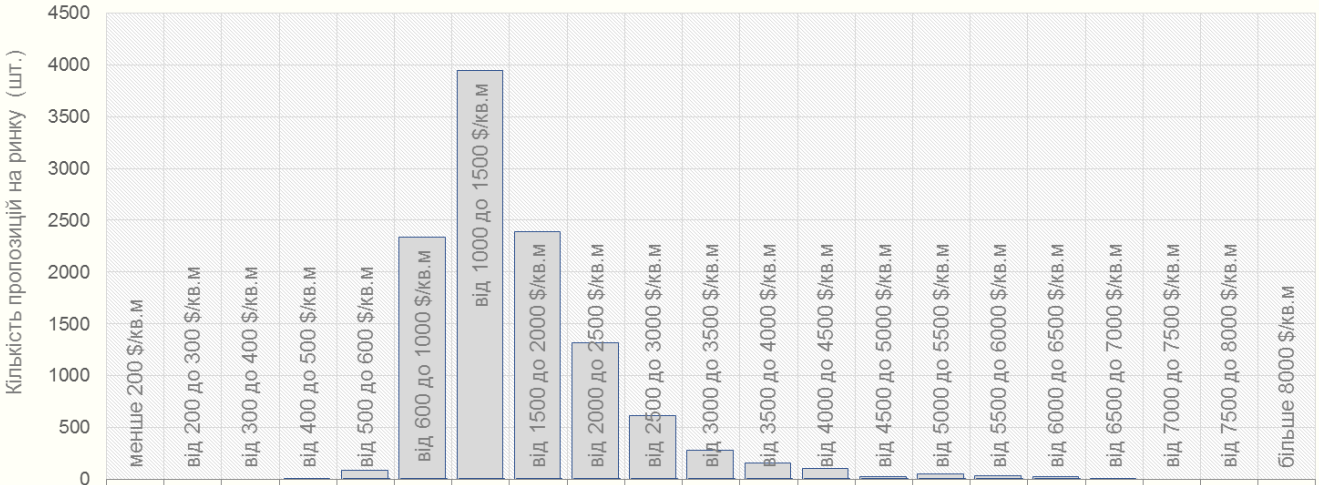
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Шулявка	**1150**	1154	21%	1111	*3879*
Історичний центр	**2340**	2371	32%	2102	*2656*
Сирець	**1060**	1071	29%	943	*1915*
Лук'янівка	**1330**	1329	24%	1226	*1728*
Солдатська слобідка	**1700**	1691	22%	1554	*2005*
Нивки	**920**	925	23%	875	*1293*
Кудрявець	**1780**	1781	25%	1662	*1474*
Старий Київ	**2640**	2650	30%	2386	*1009*
Татарка	**1320**	1347	30%	1174	*498*

2.2.2. Другий квартал 2017 року (Шевченківський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Шевченківський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 11 393 об'єктів

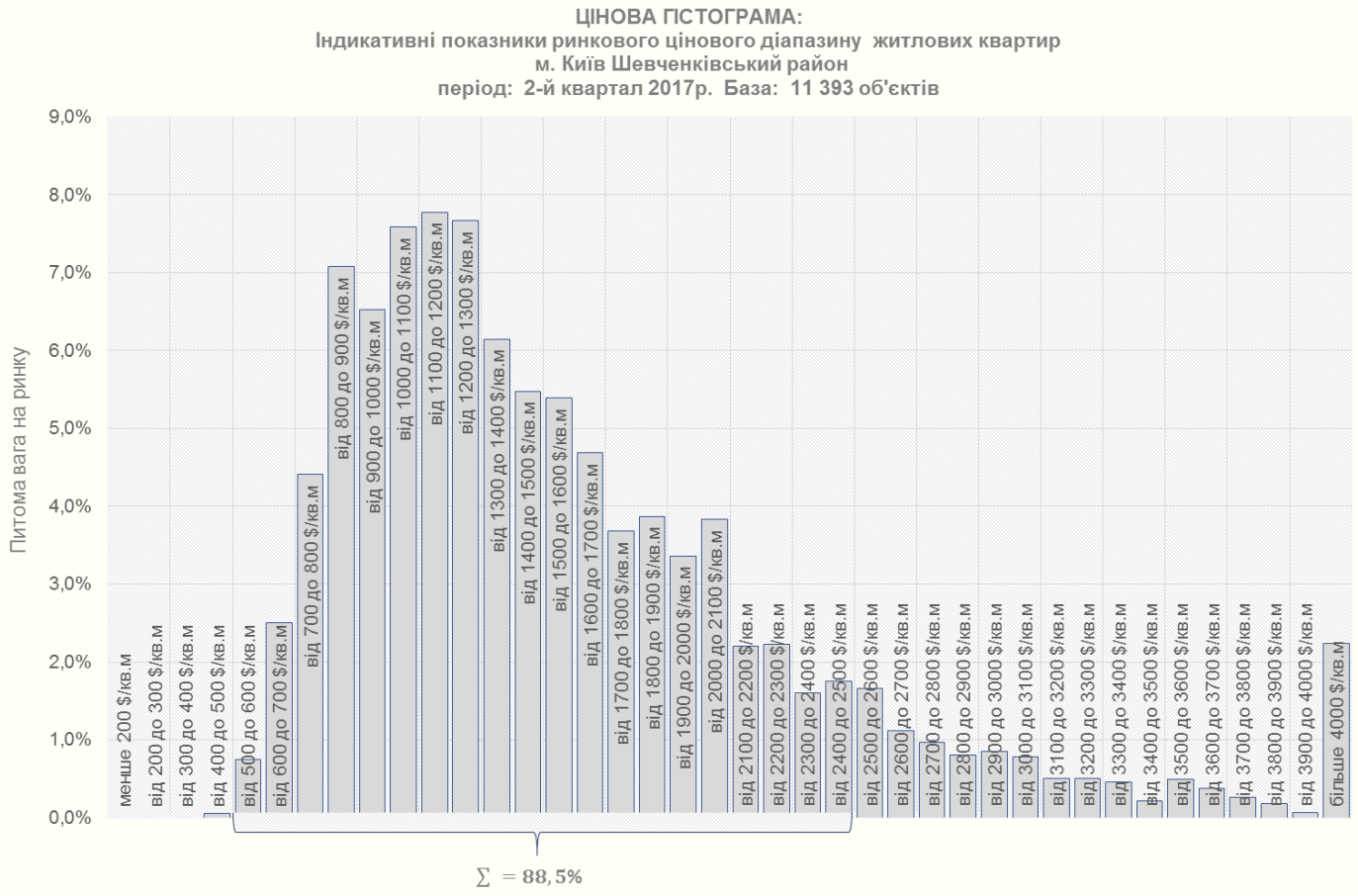


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Шевченківський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 11 393 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	6	85	2336	3947	2391	1321	615	281	156	106	29	53	34	29	4	0	0	0
Питома вага	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,7%	20,5%	34,6%	21,0%	11,6%	5,4%	2,5%	1,4%	0,9%	0,3%	0,5%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

$\sum = 0,05\%$ $\sum = 88,5\%$ $\sum = 11,45\%$

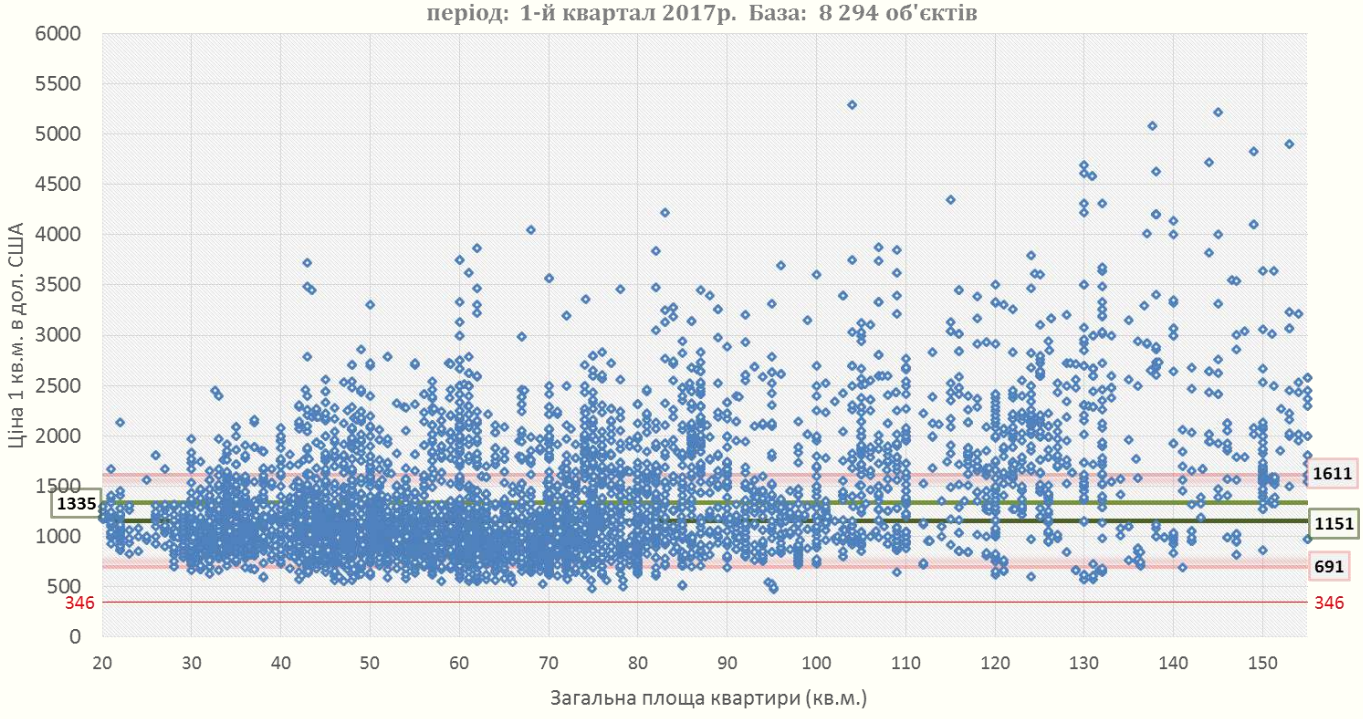


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Шулявка	**1150**	1146	20%	1111	*2980*
Історичний центр	**2340**	2312	31%	2033	*2000*
Сирець	**1060**	1053	28%	932	*1553*
Лук'янівка	**1330**	1335	26%	1217	*1454*
Солдатська слобідка	**1700**	1703	23%	1571	*1385*
Нивки	**920**	916	22%	856	*1231*
Кудрявець	**1780**	1772	25%	1650	*1133*
Старий Київ	**2640**	2639	30%	2350	*654*
Татарка	**1320**	1295	32%	1098	*437*

2.3. Оболонський район

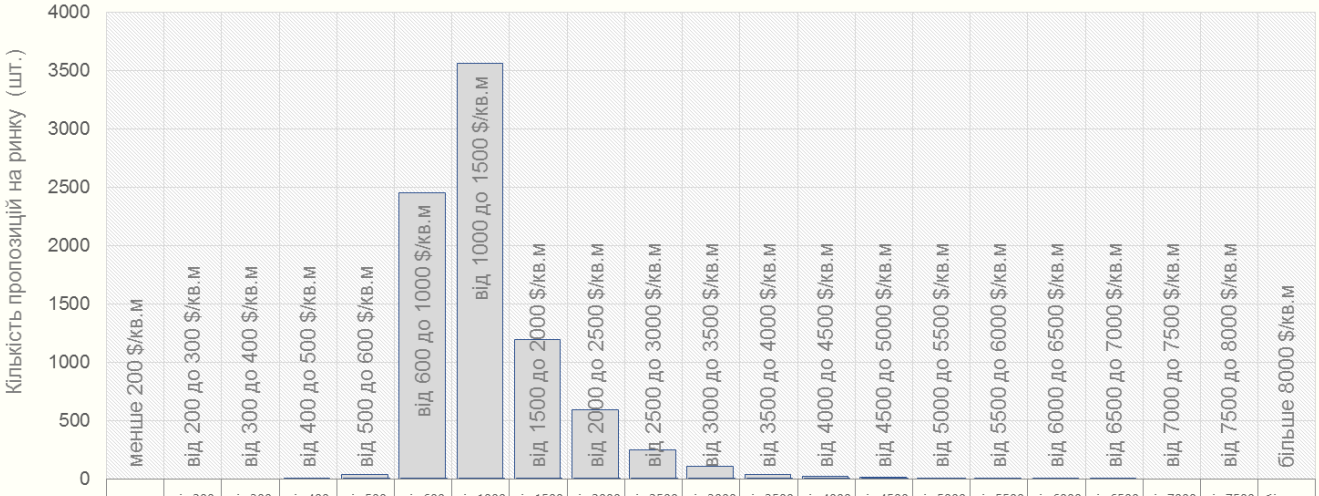
2.3.1. Перший квартал 2017 року (Оболонський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Оболонський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 8 294 об'єктів



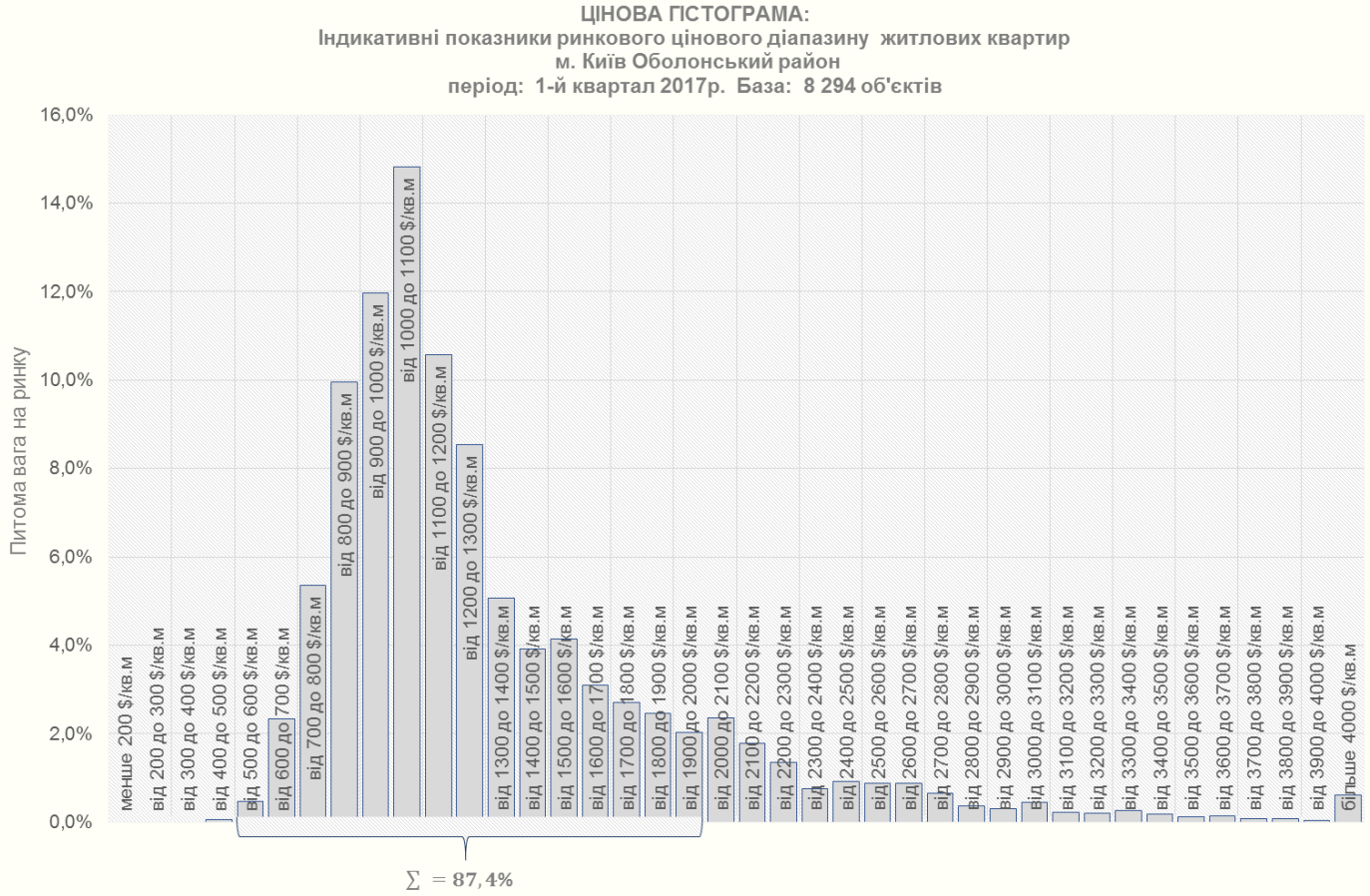
ПОКАЗНИК ВЕРХНЬОЇ МЕЖІ АКТИВНОГО РИНКОВОГО ЦІНОВОГО ДІАПАЗОНУ ($/кв.м.)
СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)
Ціна продавця за 1 кв.м. квартири в дол. США ($)
МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)
ПОКАЗНИК НИЖНЬОЇ МЕЖІ АКТИВНОГО РИНКОВОГО ЦІНОВОГО ДІАПАЗОНУ ($/кв.м.)
Червона лінія

ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Оболонський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 8 294 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	4	39	2456	3558	1197	594	253	106	36	24	12	7	4	3	1	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,05%	0,5%	29,6%	43%	14,4%	7,2%	3,1%	1,3%	0,4%	0,3%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

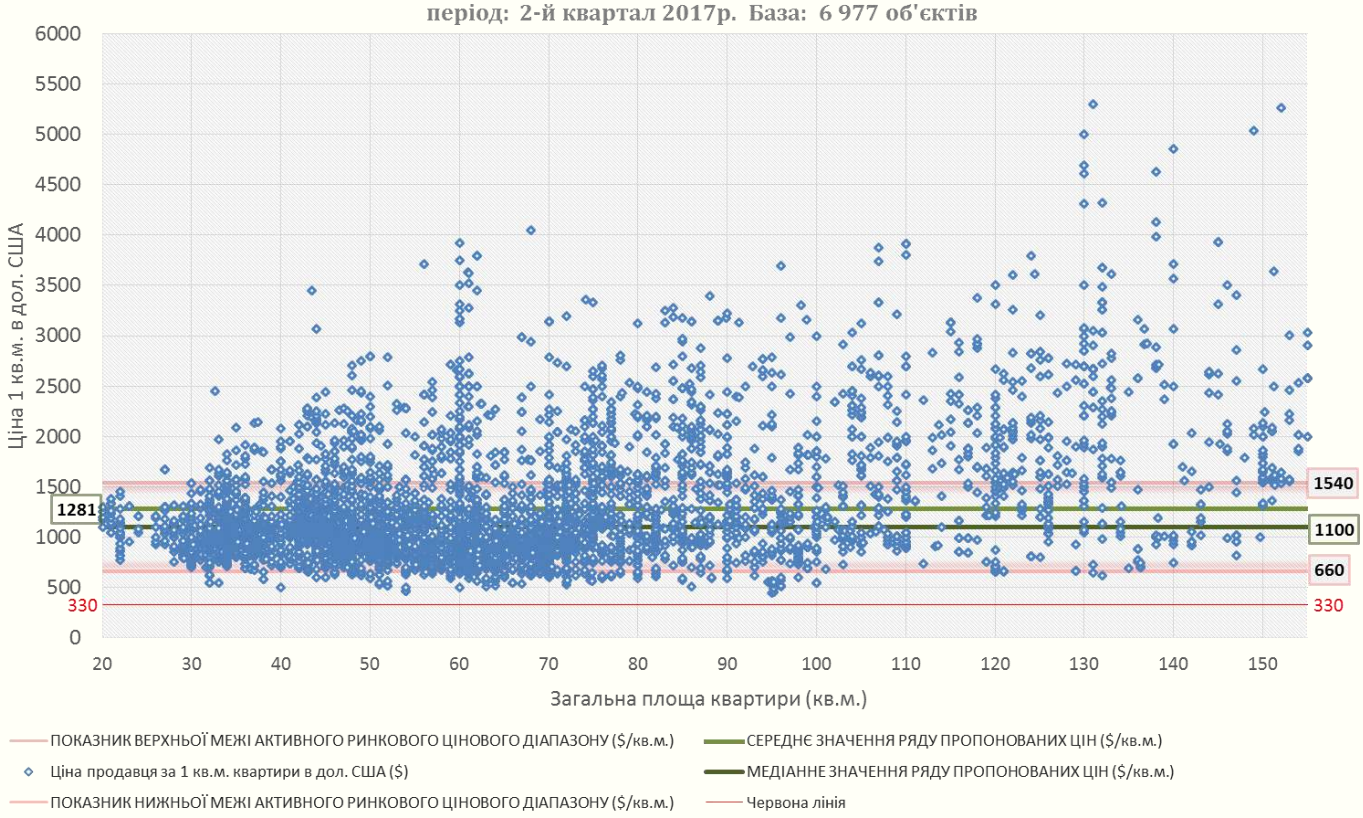
$\sum = 0,05\%$ $\sum = 87,4\%$ $\sum = 12,55\%$



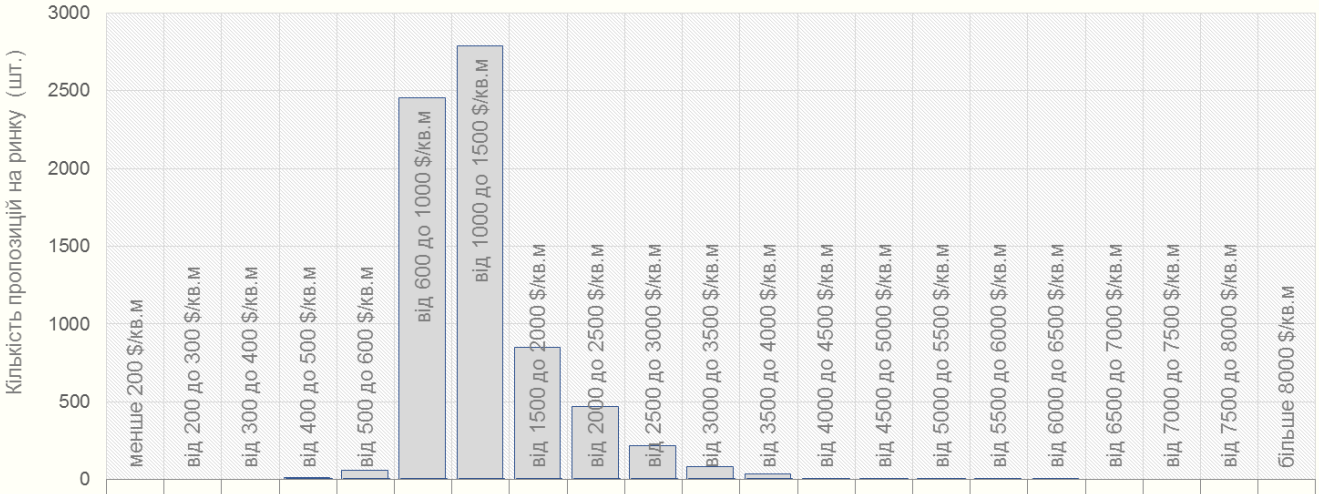
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	I-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Оболонь	**1440**	1458	33%	1235	*5758*
Мінський	**1030**	1052	18%	1000	*1523*
Вишгородський масив	**930**	946	21%	886	*771*

2.3.2. Другий квартал 2017 року (Оболонський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Оболонський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 6 977 об'єктів

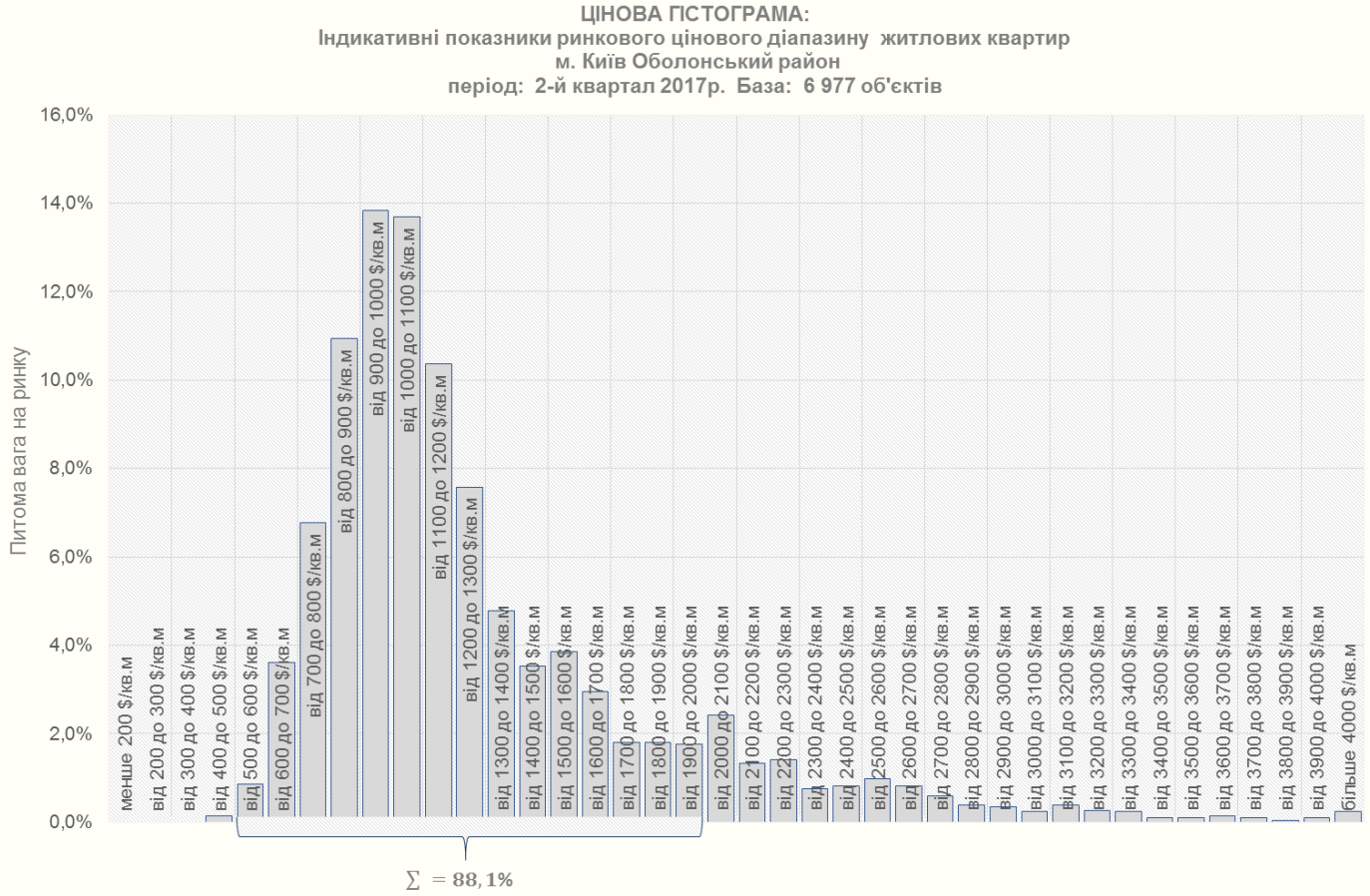


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Оболонський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 6 977 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	9	59	2452	2787	848	471	217	83	34	6	4	5	1	1	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,8%	35,1%	40%	12,2%	6,8%	3,1%	1,2%	0,5%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

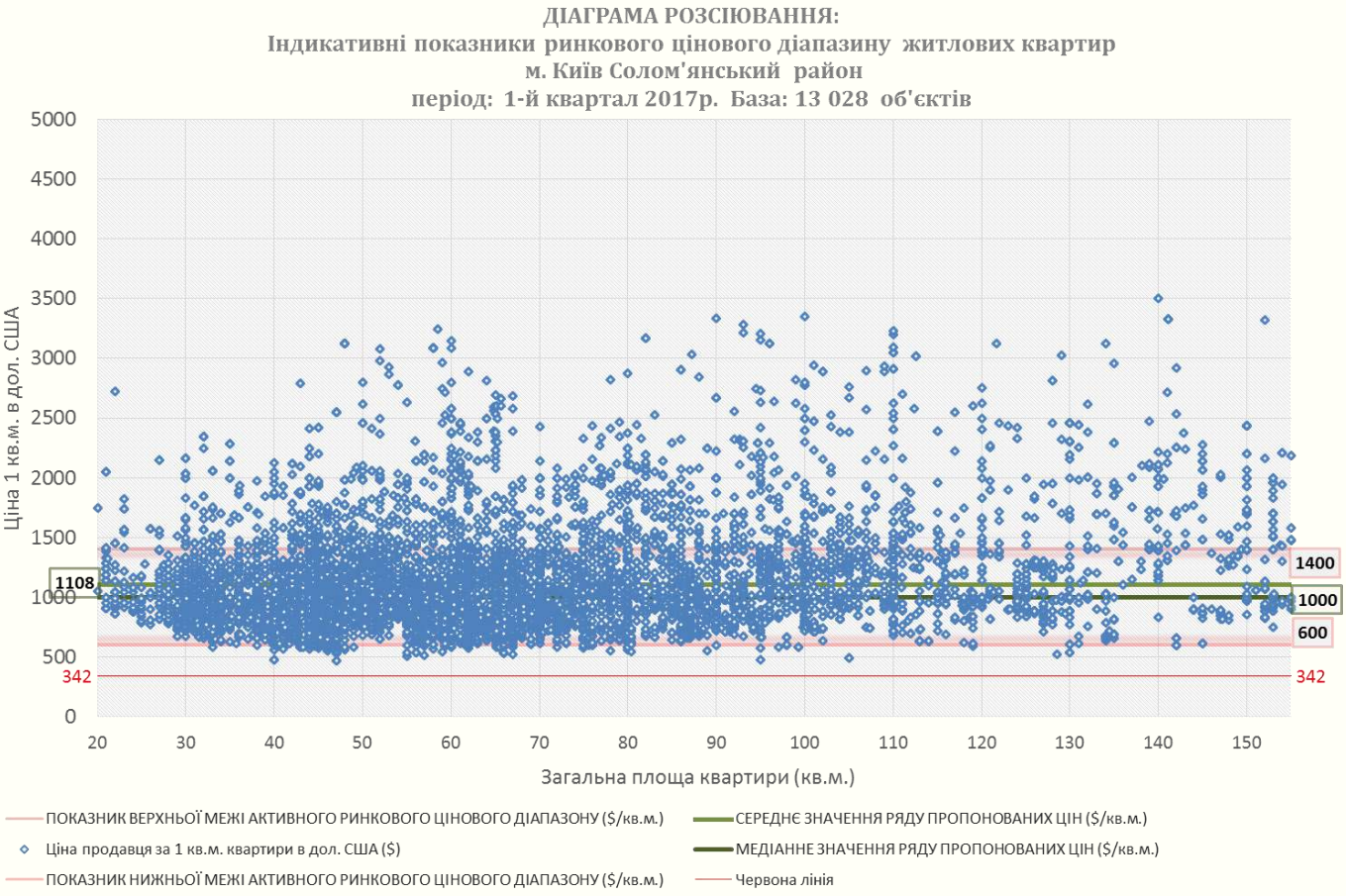
$\sum = 0,1\%$ $\sum = 88,1\%$ $\sum = 11,8\%$

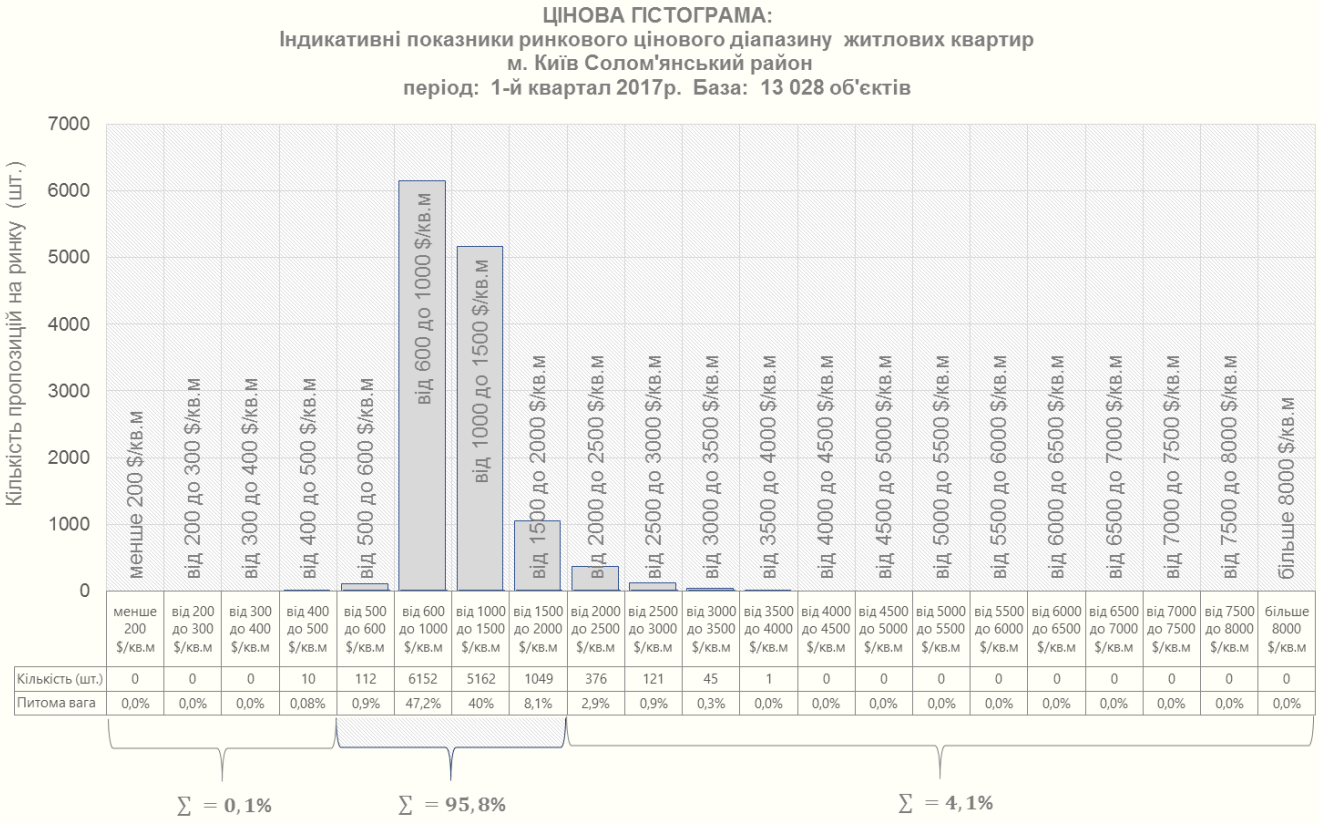


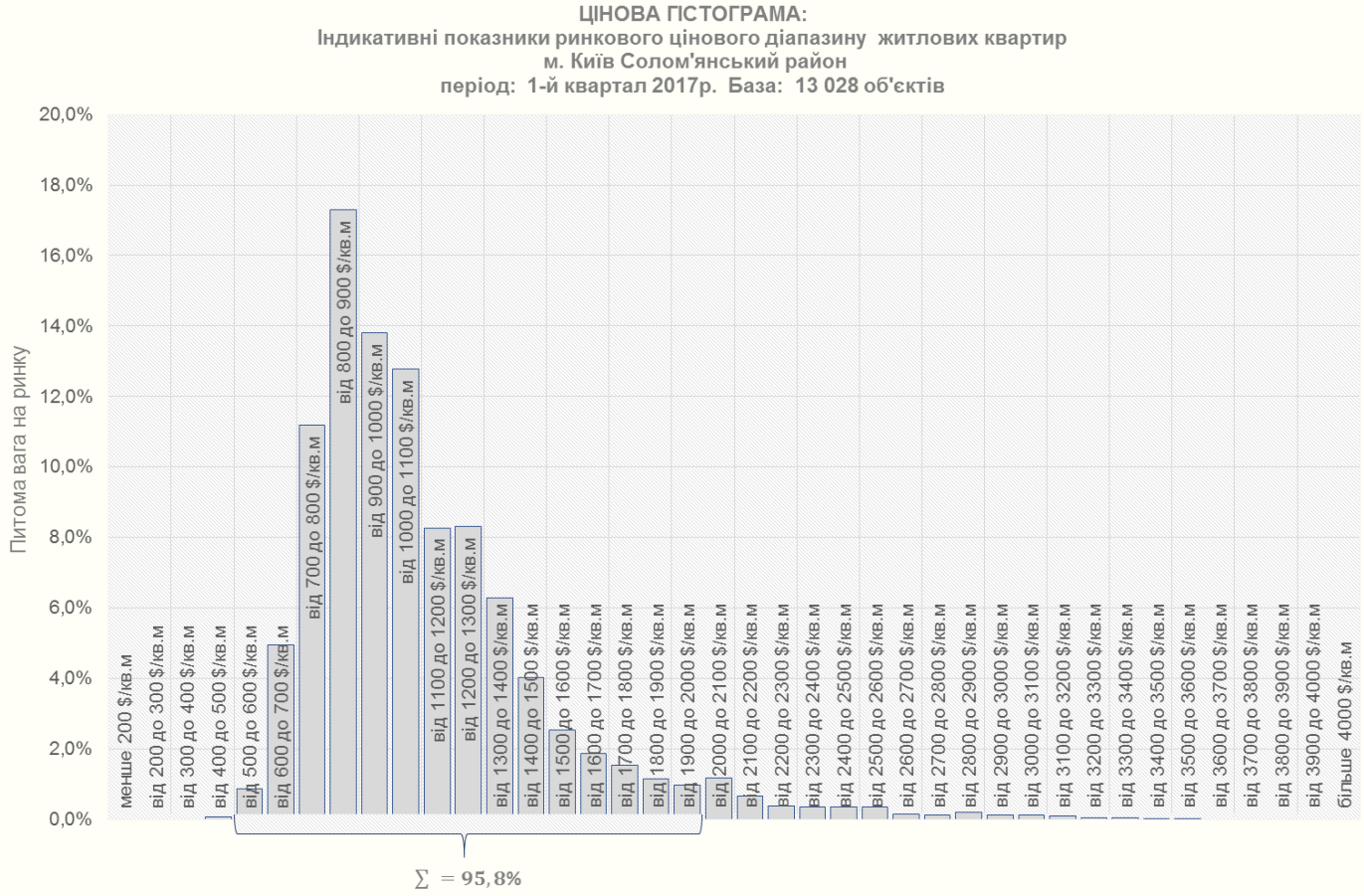
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Оболонь	**1440**	1413	34%	1197	*4666*
Мінський	**1030**	1017	19%	988	*1393*
Вишгородський масив	**930**	919	20%	857	*682*

2.4. Солом'янський район

2.4.1. Перший квартал 2017 року (Солом'янський р-н)

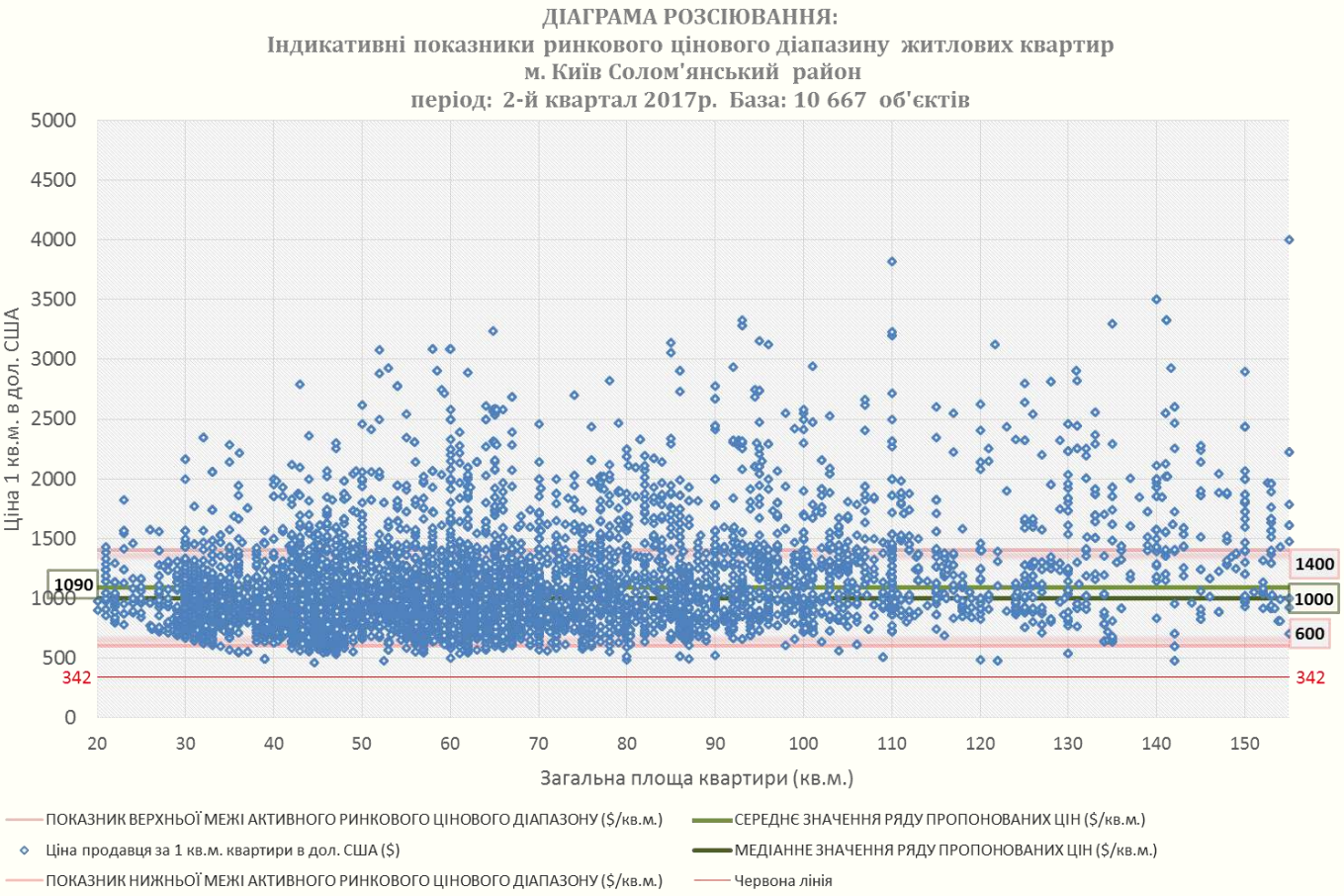


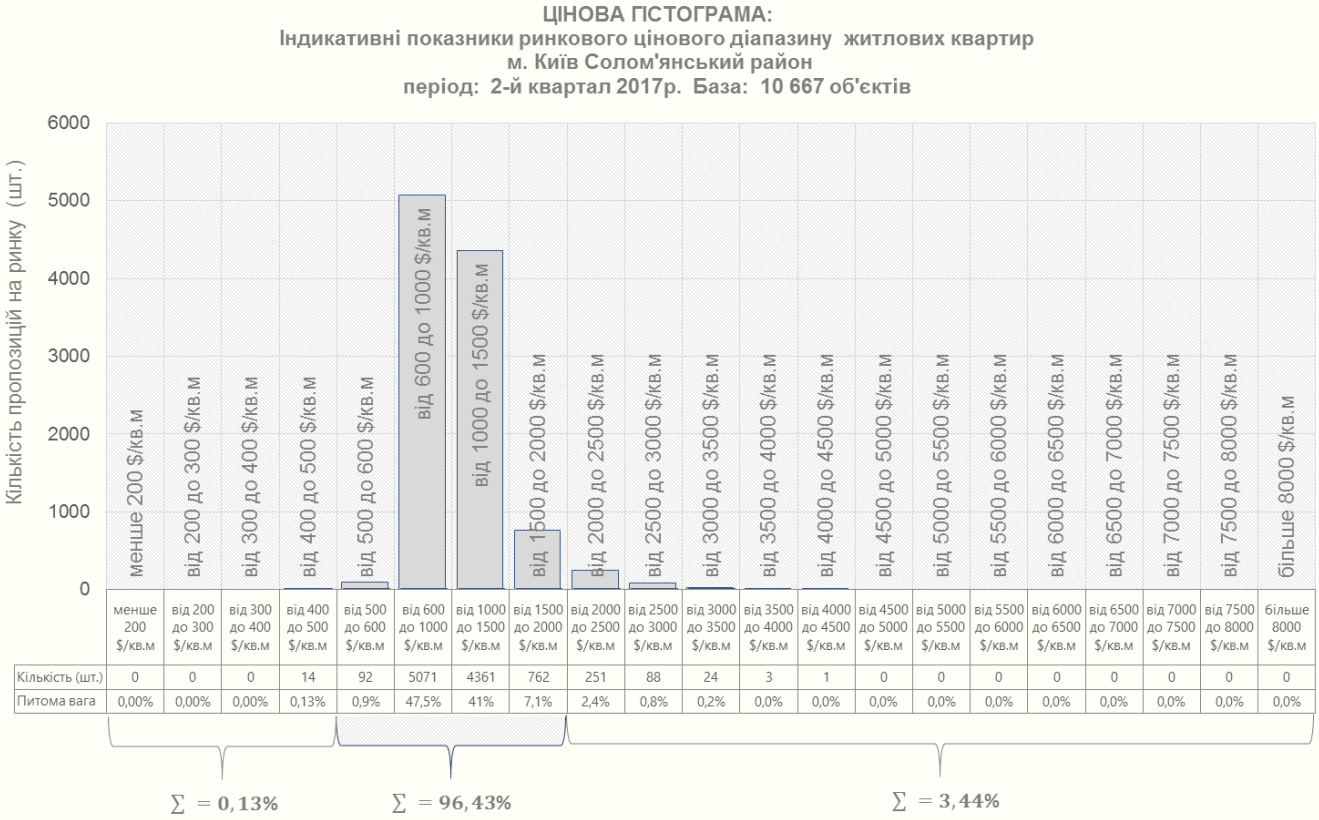


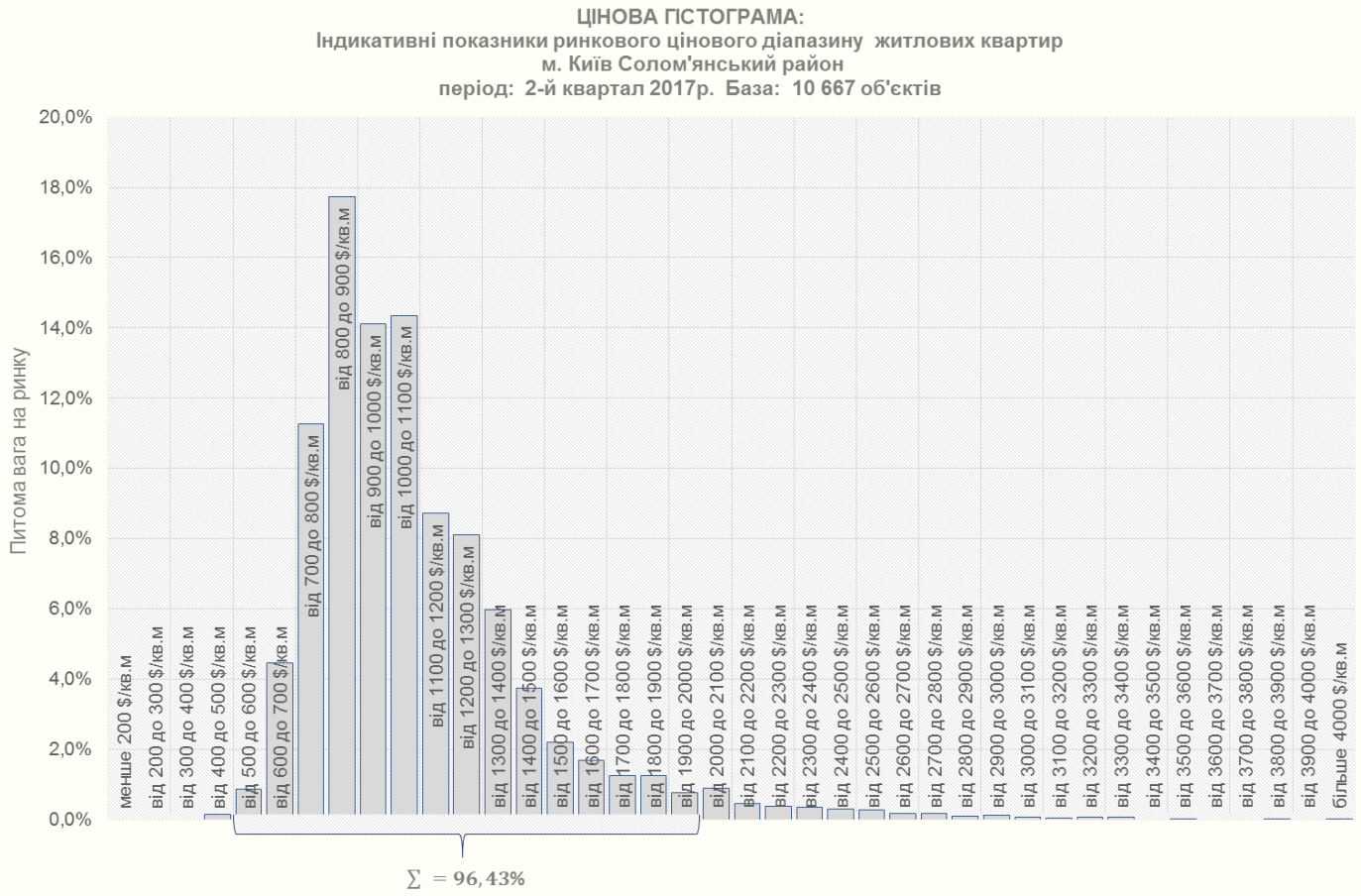


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Шулявка	**1150**	1154	21%	1111	*3879*
Відрадний	**860**	854	14%	836	*3253*
Солом'янка	**1390**	1409	26%	1308	*2261*
Чоколівка	**1080**	1089	22%	1010	*1769*
Олександрівська Слобідка	**1140**	1150	21%	1046	*1377*
Первомайський масив	**1070**	1078	22%	1000	*1302*
Караваєві Дачі	**1110**	1151	26%	1045	*584*
Кадетський Гай	**1190**	1207	22%	1129	*268*
Залізничний	**1000**	1010	23%	881	*162*
Батиєва Гора	**1420**	1489	42%	1162	*120*
КПІ	**1250**	1278	23%	1251	*115*

2.4.2. Другий квартал 2017 року (Солом'янський р-н)



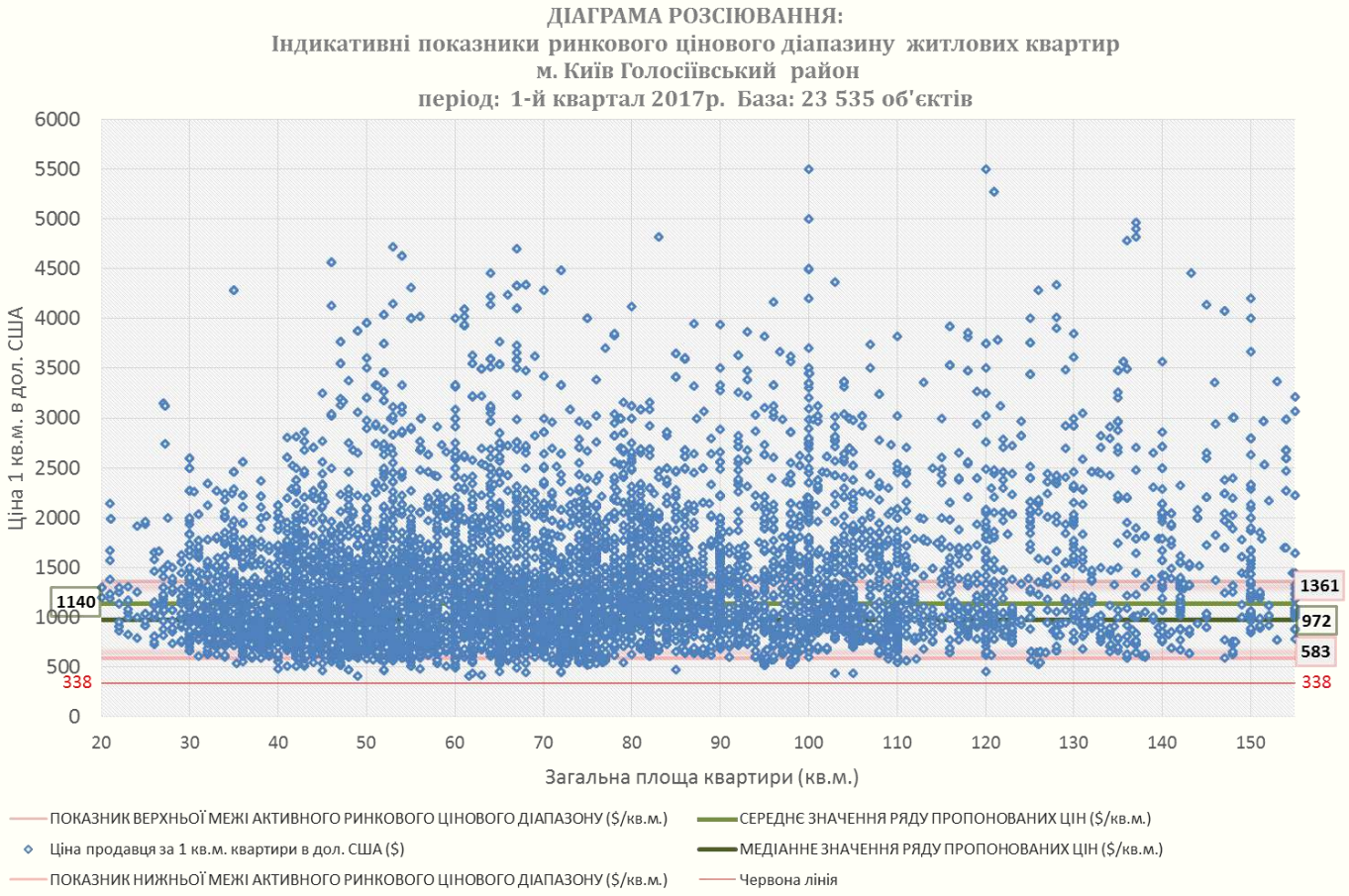


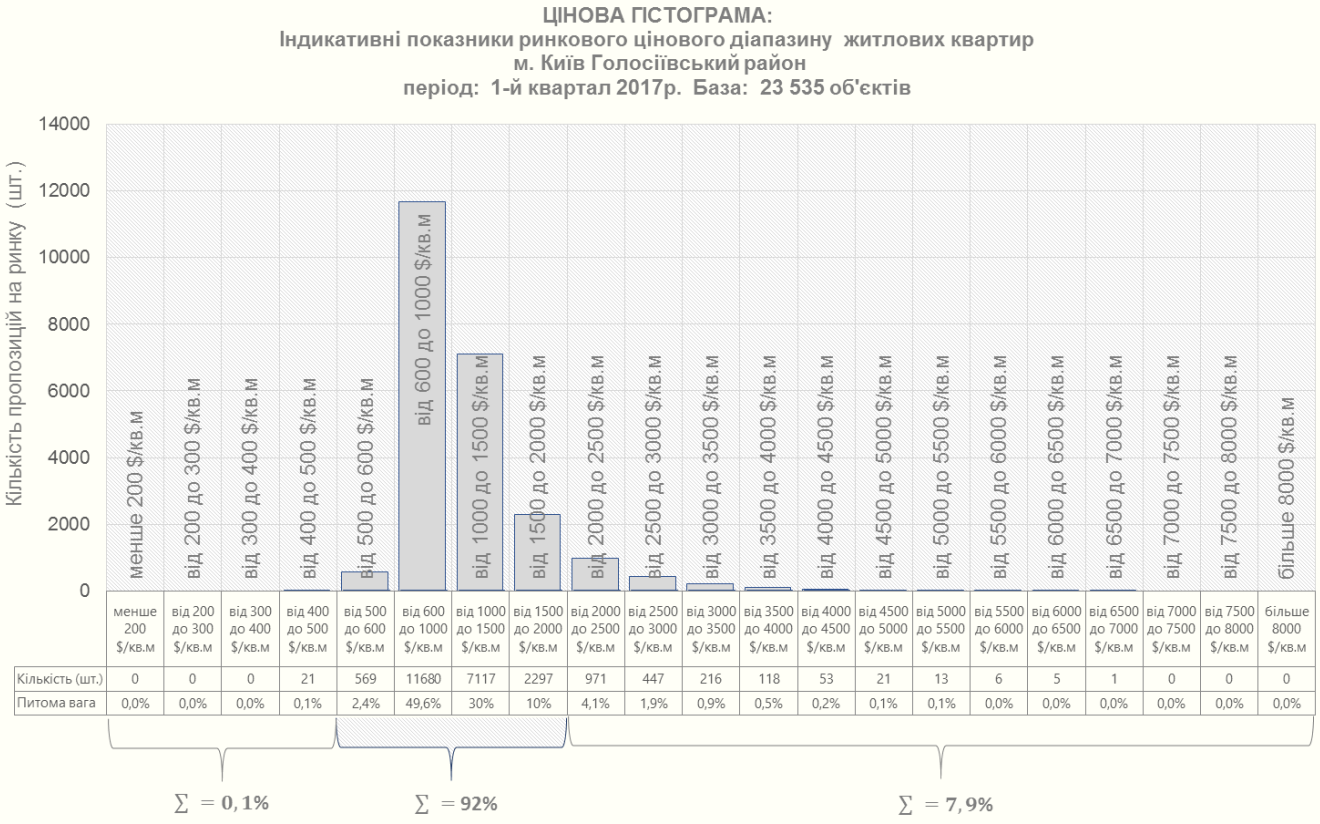


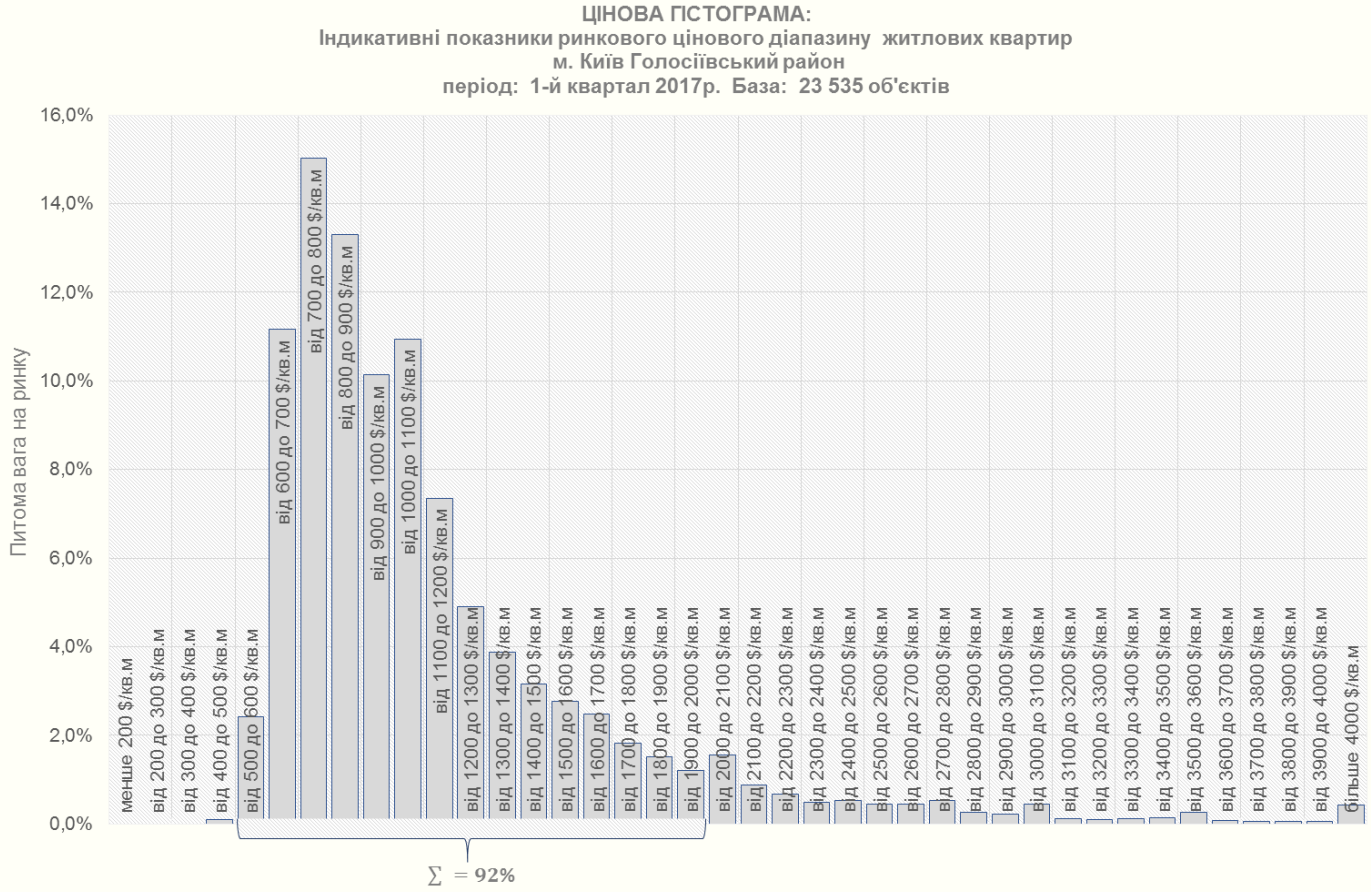
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Шулявка	**1150**	1146	20%	1111	*2980*
Відрадний	**860**	868	14%	849	*2539*
Солом'янка	**1390**	1373	27%	1260	*1939*
Чоколівка	**1080**	1065	21%	1000	*1521*
Олександрівська Слобідка	**1140**	1138	21%	1051	*1141*
Первомайський масив	**1070**	1064	20%	1000	*1128*
Караваєві Дачі	**1110**	1066	25%	1000	*530*
Кадетський Гай	**1190**	1168	20%	1099	*212*
Залізничний	**1000**	984	20%	918	*162*
Батиєва Гора	**1420**	1364	38%	1083	*113*
КПІ	**1250**	1210	25%	1128	*109*

2.5. Голосіївський район

2.5.1. Перший квартал 2017 року (Голосіївський р-н)



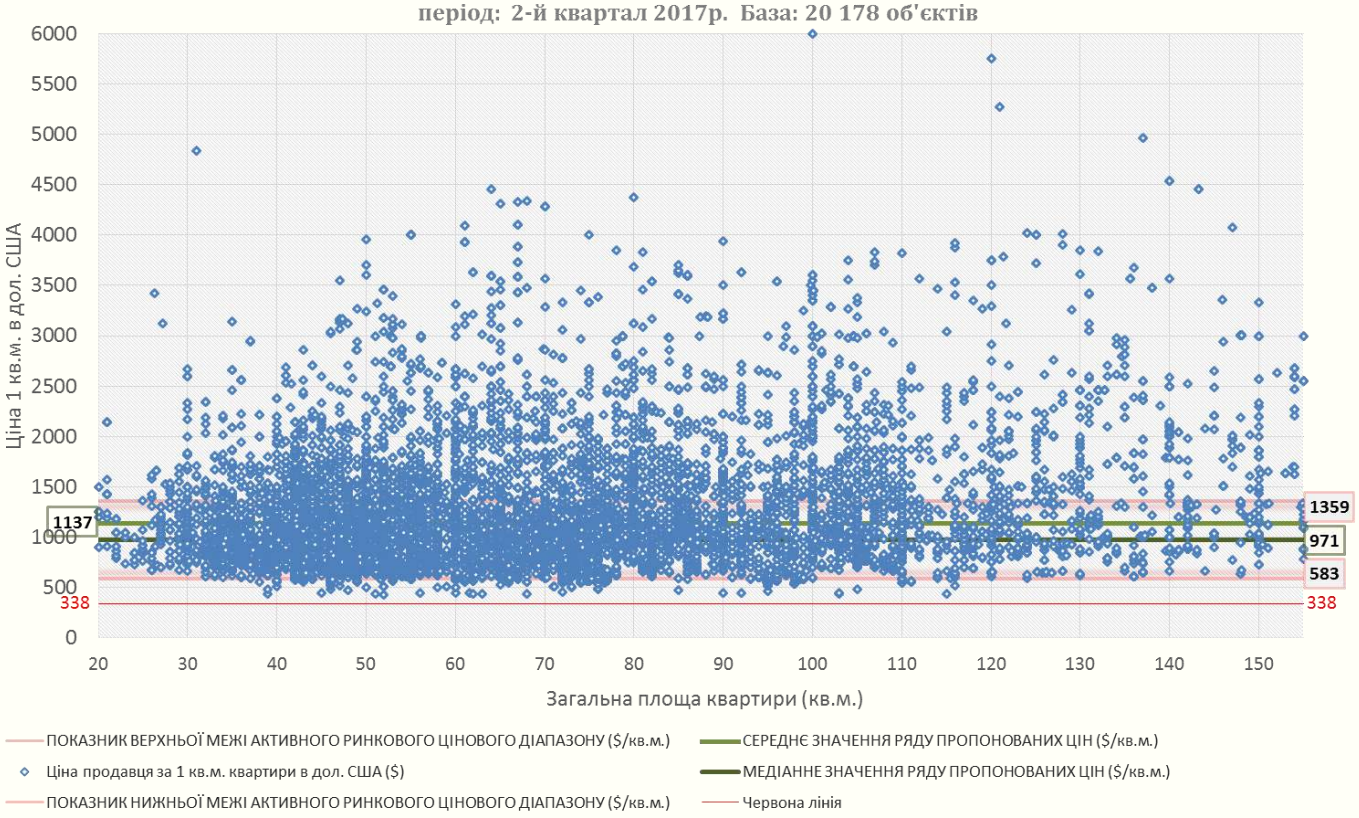




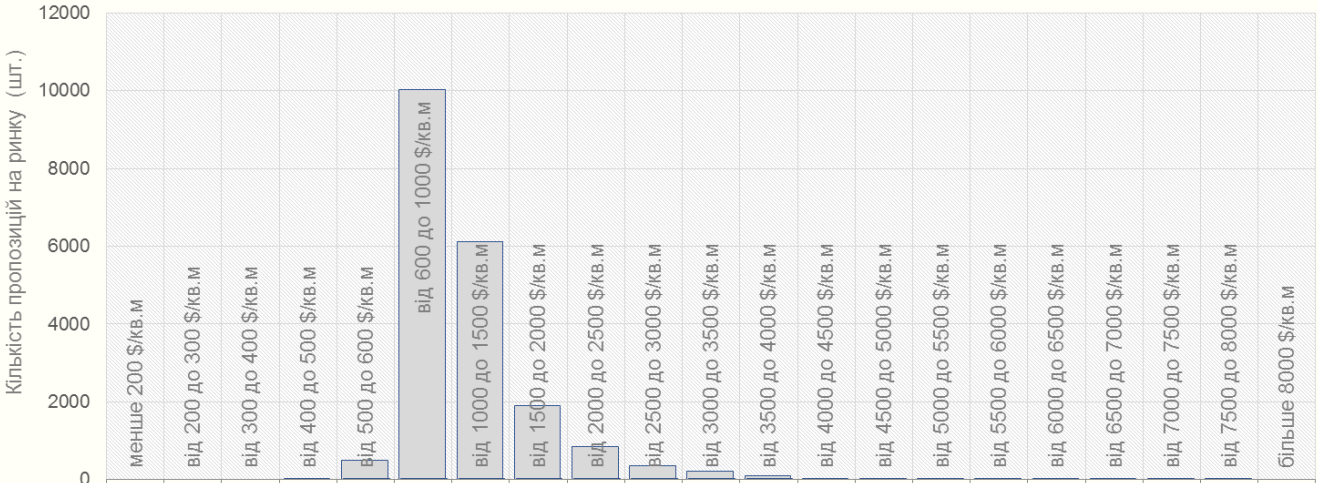
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Теремки	**930**	930	23%	862	*6376*
Теремки-2	**1050**	1054	18%	1020	*3224*
Теремки-1	**770**	765	15%	723	*2884*
Голосіїво	**1100**	1118	27%	994	*2897*
Деміївка	**1540**	1564	35%	1408	*1401*
Мишоловка	**790**	789	12%	744	*941*
Саперна Слобідка	**1250**	1281	25%	1230	*725*
Багринова гора	**860**	880	28%	820	*446*
Жуляни	**1000**	1032	33%	926	*440*
Феофанія	**850**	847	19%	789	*368*
Корчувате	**870**	880	20%	798	*112*
Конча-Заспа	**940**	931	25%	826	*108*

2.5.2. Другий квартал 2017 року (Голосіївський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Голосіївський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 20 178 об'єктів

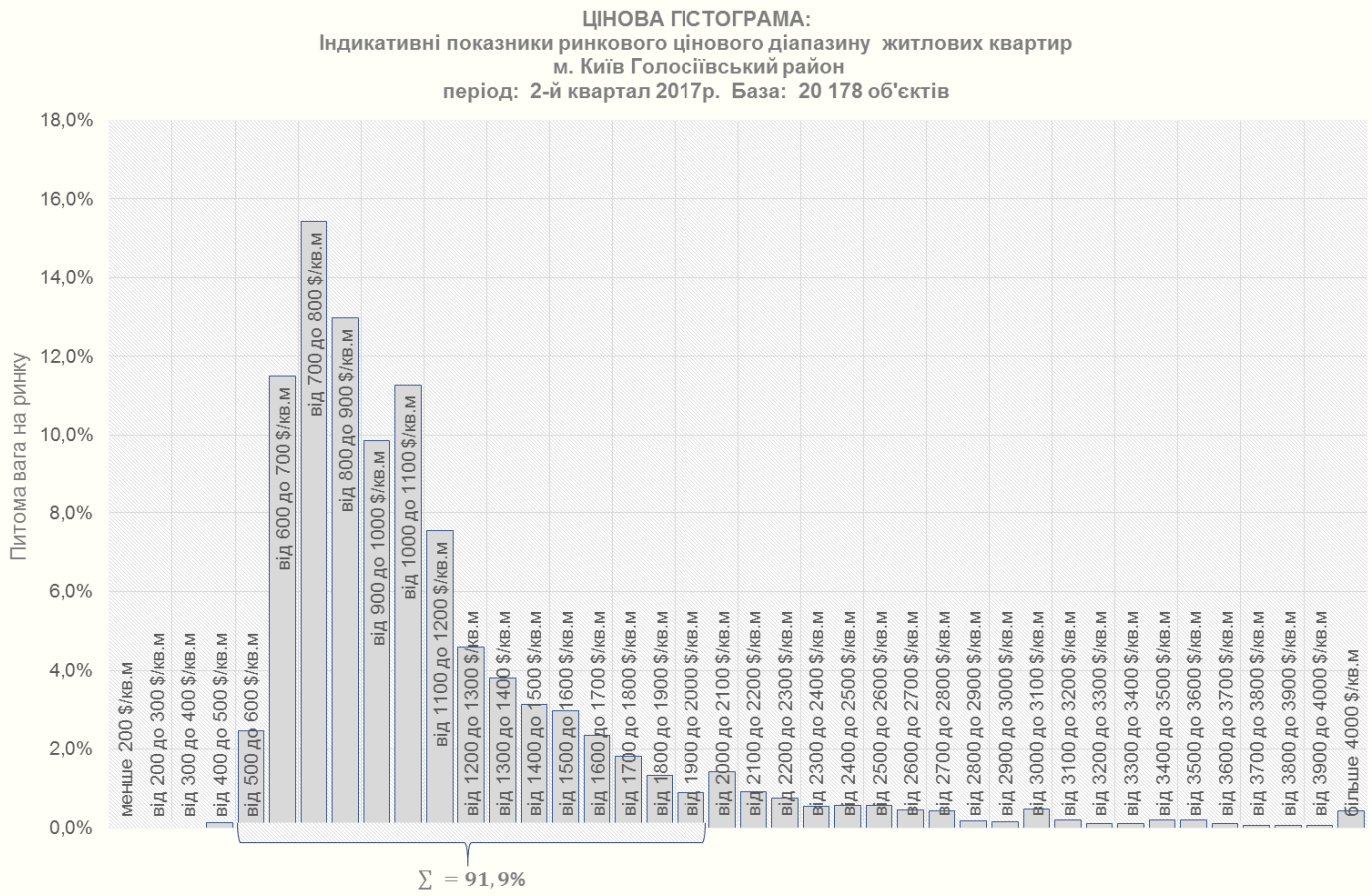


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Голосіївський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 20 178 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	25	496	10038	6121	1889	846	360	220	96	33	21	9	8	3	5	4	4	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	2,5%	49,7%	30%	9%	4,2%	1,8%	1,1%	0,5%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

$\sum = 0,1\%$ $\sum = 91,9\%$ $\sum = 8,0\%$

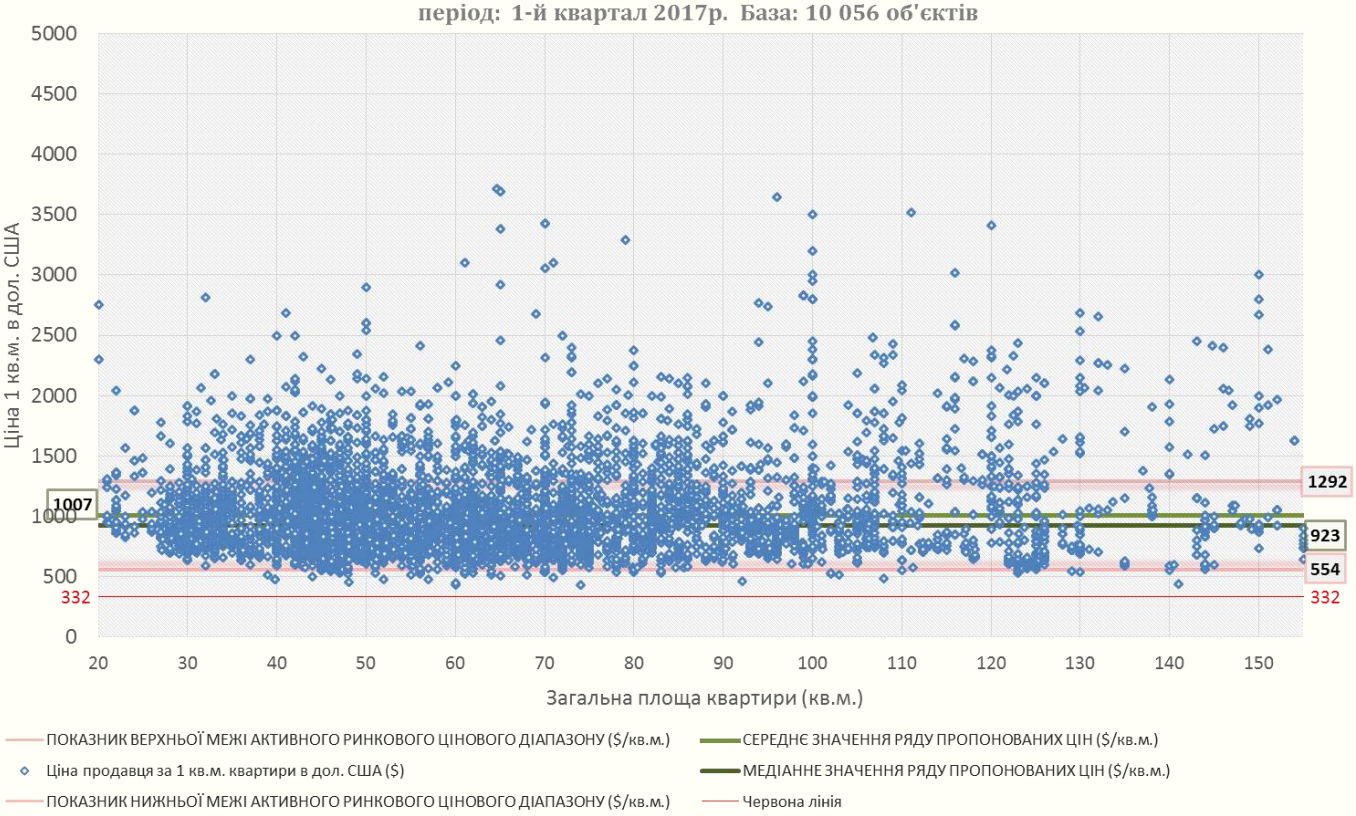


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Теремки	**930**	931	23%	868	*5642*
Теремки-2	**1050**	1045	19%	1013	*3052*
Теремки-1	**770**	770	16%	729	*2329*
Голосіїво	**1100**	1089	27%	960	*2126*
Деміївка	**1540**	1509	39%	1252	*1364*
Мишоловка	**790**	792	13%	747	*715*
Саперна Слобідка	**1250**	1222	25%	1198	*634*
Багринова гора	**860**	843	28%	745	*432*
Жуляни	**1000**	982	19%	905	*310*
Феофанія	**850**	851	17%	800	*298*
Корчувате	**870**	865	20%	800	*102*
Конча-Заспа	**940**	951	23%	920	*88*

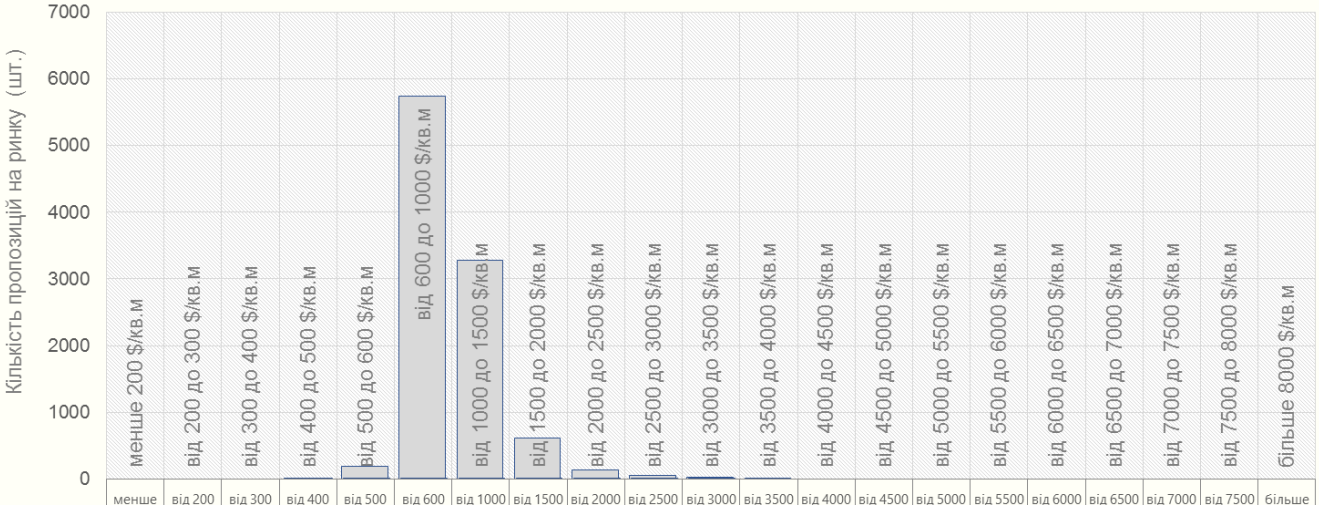
2.6. Дніпровський район

2.6.1. Перший квартал 2017 року (Дніпровський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дніпровський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 10 056 об'єктів

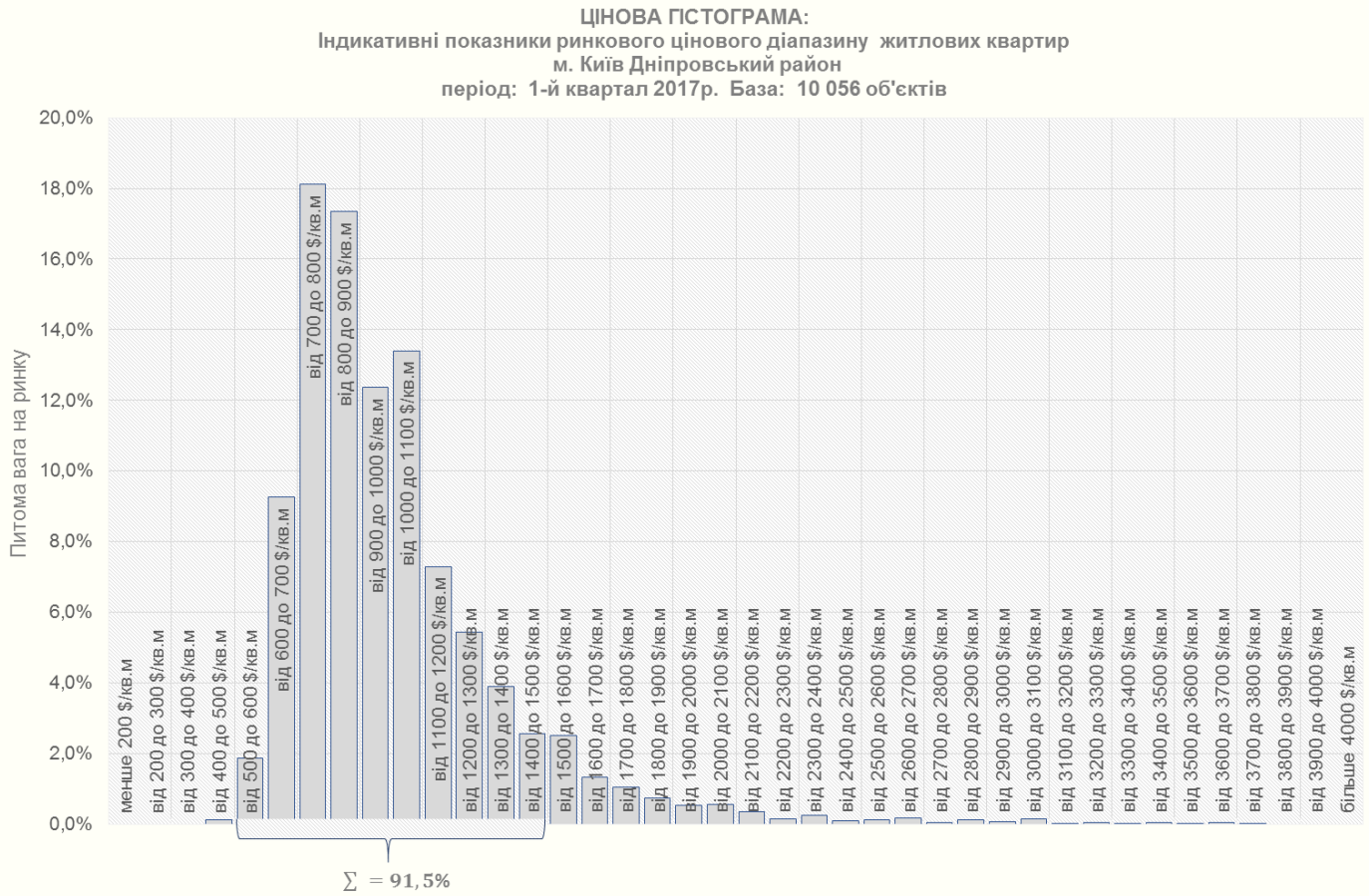


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дніпровський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 10 056 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	13	188	5741	3275	618	141	50	24	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	1,9%	57,1%	33%	6,1%	1,4%	0,5%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

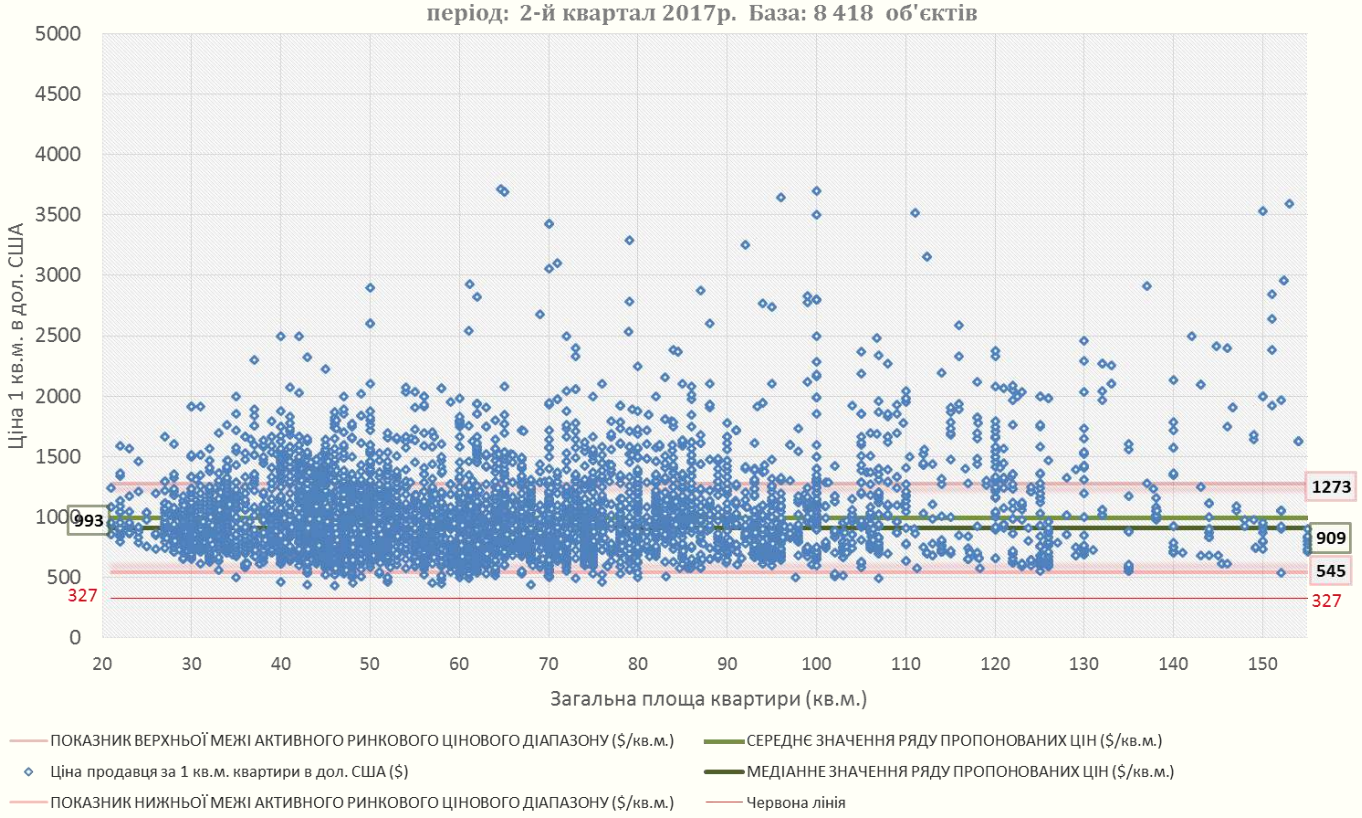
$\sum = 0,1\%$ $\sum = 91,5\%$ $\sum = 8,4\%$



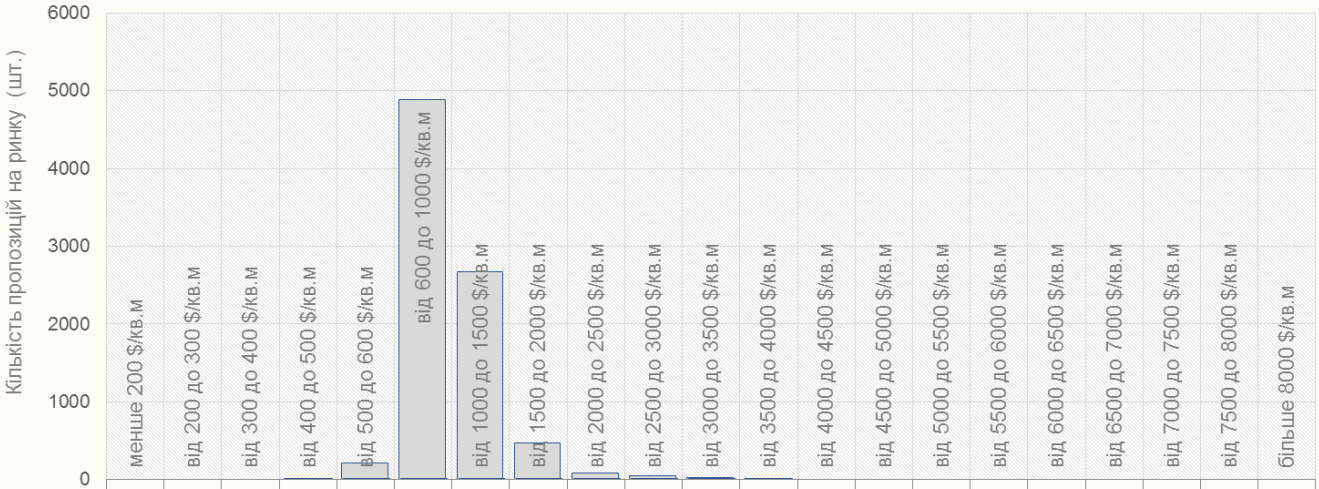
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Соцмісто	**980**	977	24%	889	*2653*
Лівобережний масив	**1090**	1090	29%	968	*2366*
Воскресенка	**900**	912	22%	852	*1518*
Березняки	**1110**	1124	23%	1043	*1165*
Комсомольський	**970**	975	18%	936	*696*
Стара Дарниця	**890**	925	21%	875	*459*
Райдужний	**860**	895	19%	839	*305*
Русанівка	**1110**	1119	18%	1065	*396*
ДВРЗ	**800**	823	19%	767	*323*
Микільська Слобідка	**890**	857	14%	814	*176*

2.6.2. Другий квартал 2017 року (Дніпровський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дніпровський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 8 418 об'єктів

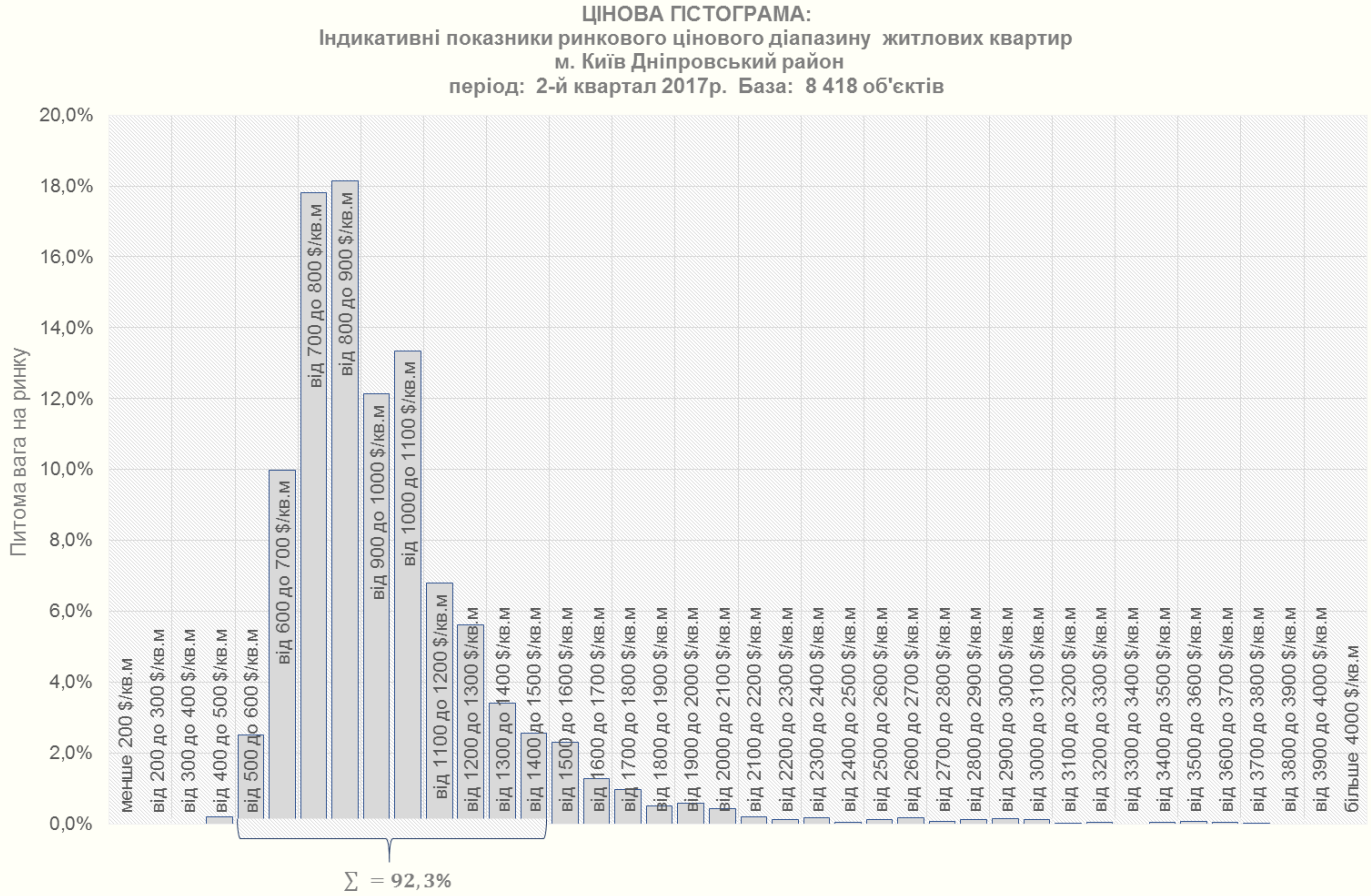


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дніпровський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 8 418 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	16	210	4888	2672	472	81	51	18	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	2,5%	58,1%	32%	5,6%	1,0%	0,6%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

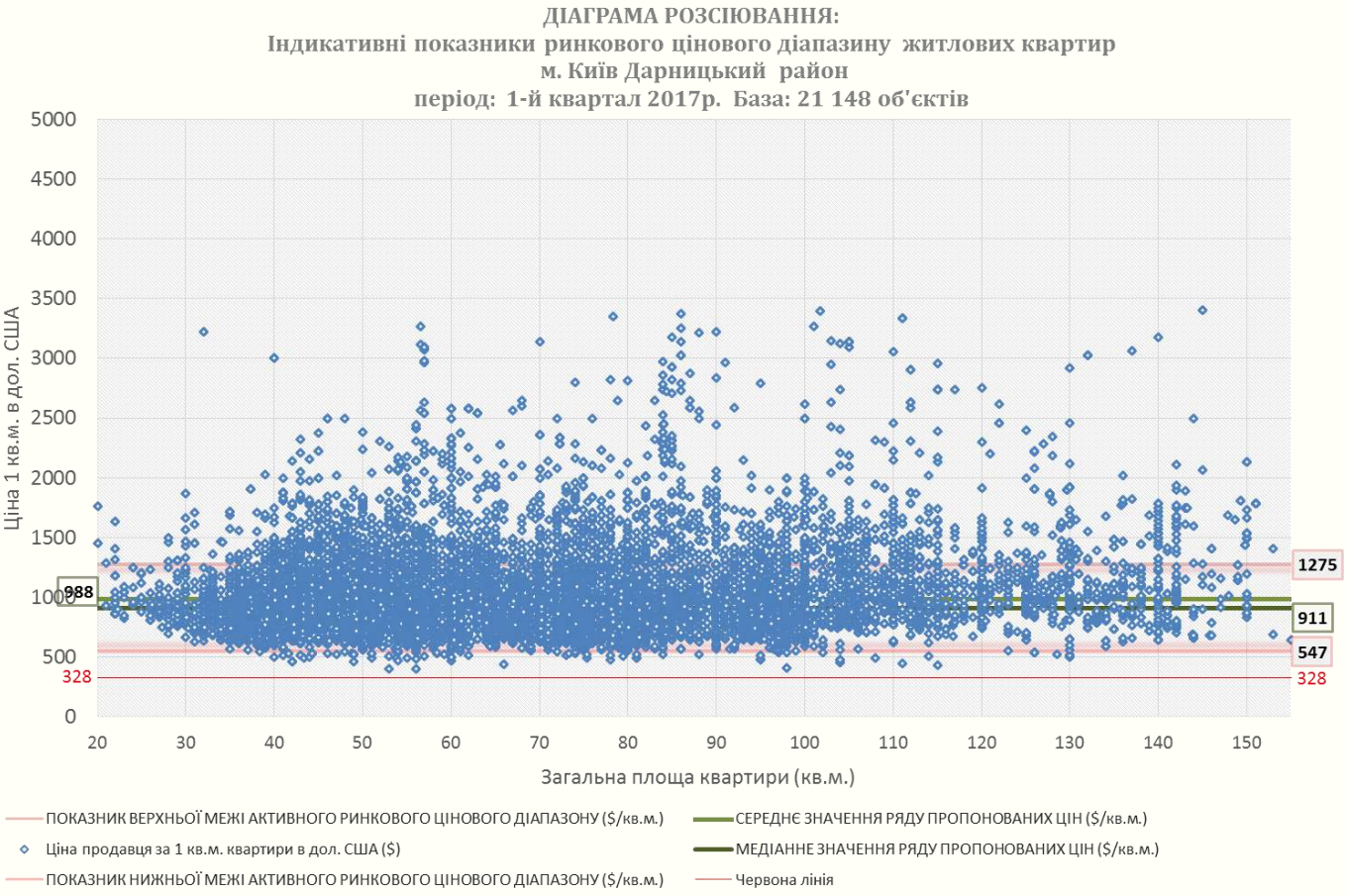
$\sum = 0,2\%$ $\sum = 92,3\%$ $\sum = 7,5\%$

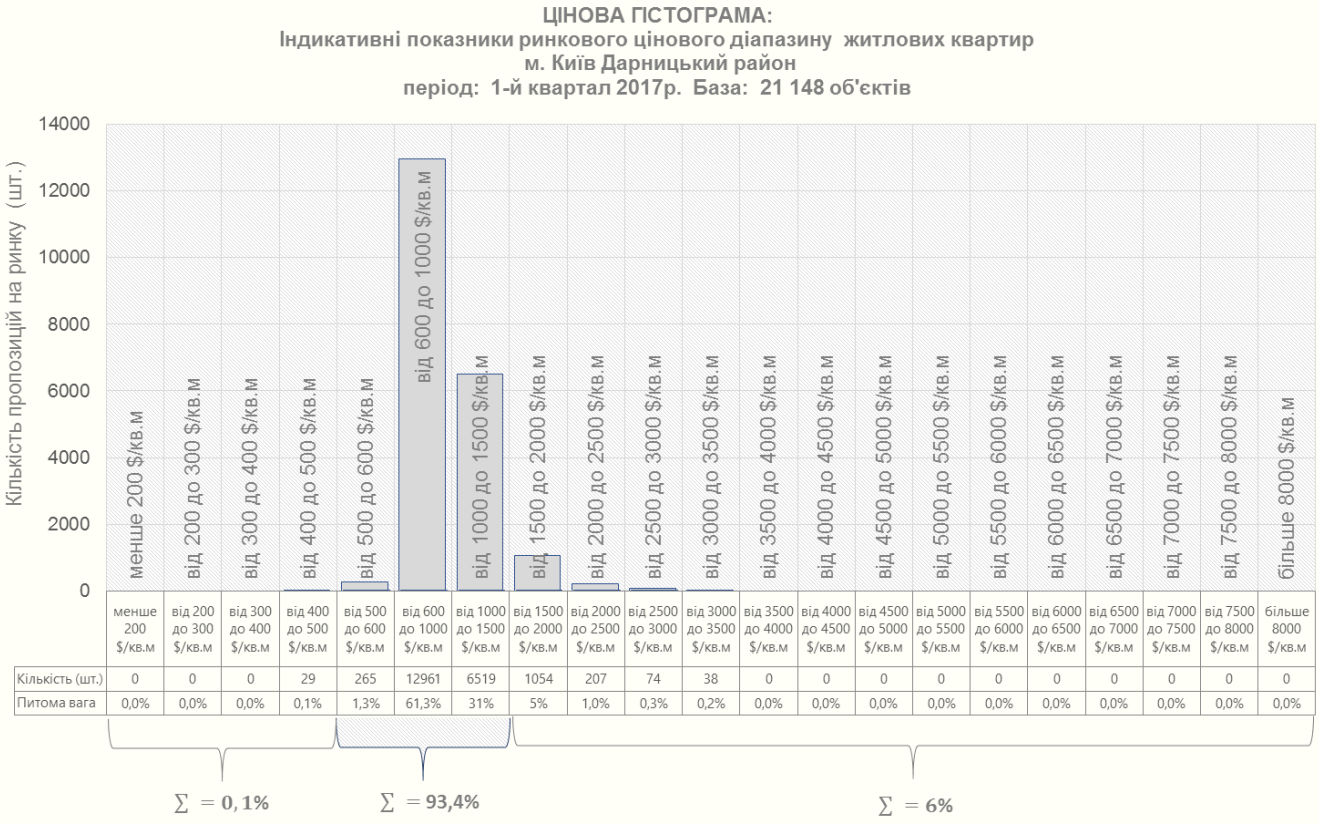


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Соцмісто	**980**	982	22%	900	*2234*
Лівобережний масив	**1090**	1092	29%	967	*2049*
Воскресенка	**900**	897	23%	833	*1143*
Березняки	**1110**	1104	26%	1017	*882*
Комсомольський	**970**	967	19%	941	*728*
Стара Дарниця	**890**	847	22%	818	*433*
Райдужний	**860**	840	15%	800	*309*
Русанівка	**1110**	1093	16%	1047	*303*
ДВРЗ	**800**	774	16%	747	*257*
Микільська Слобідка	**890**	923	18%	854	*114*

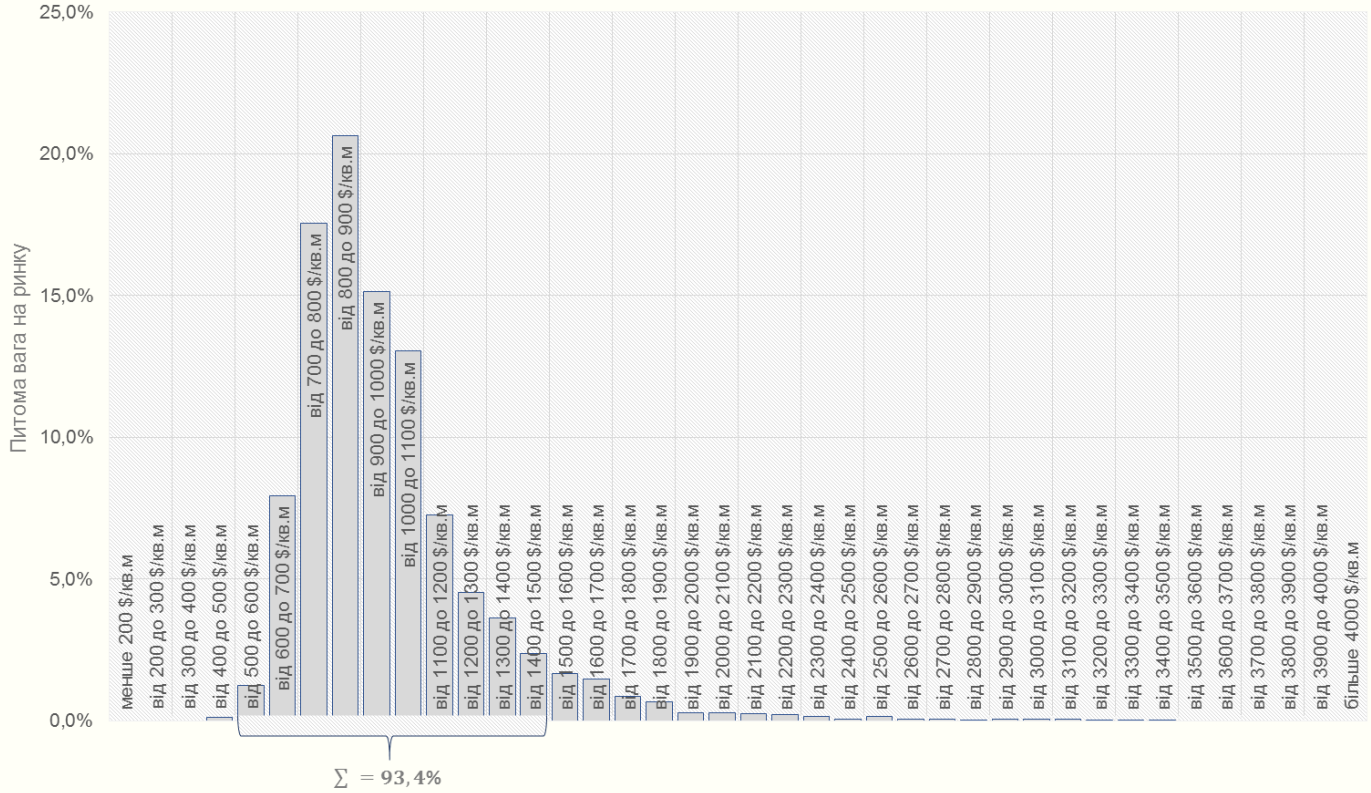
2.7. Дарницький район

2.7.1. Перший квартал 2017 року (Дарницький р-н)





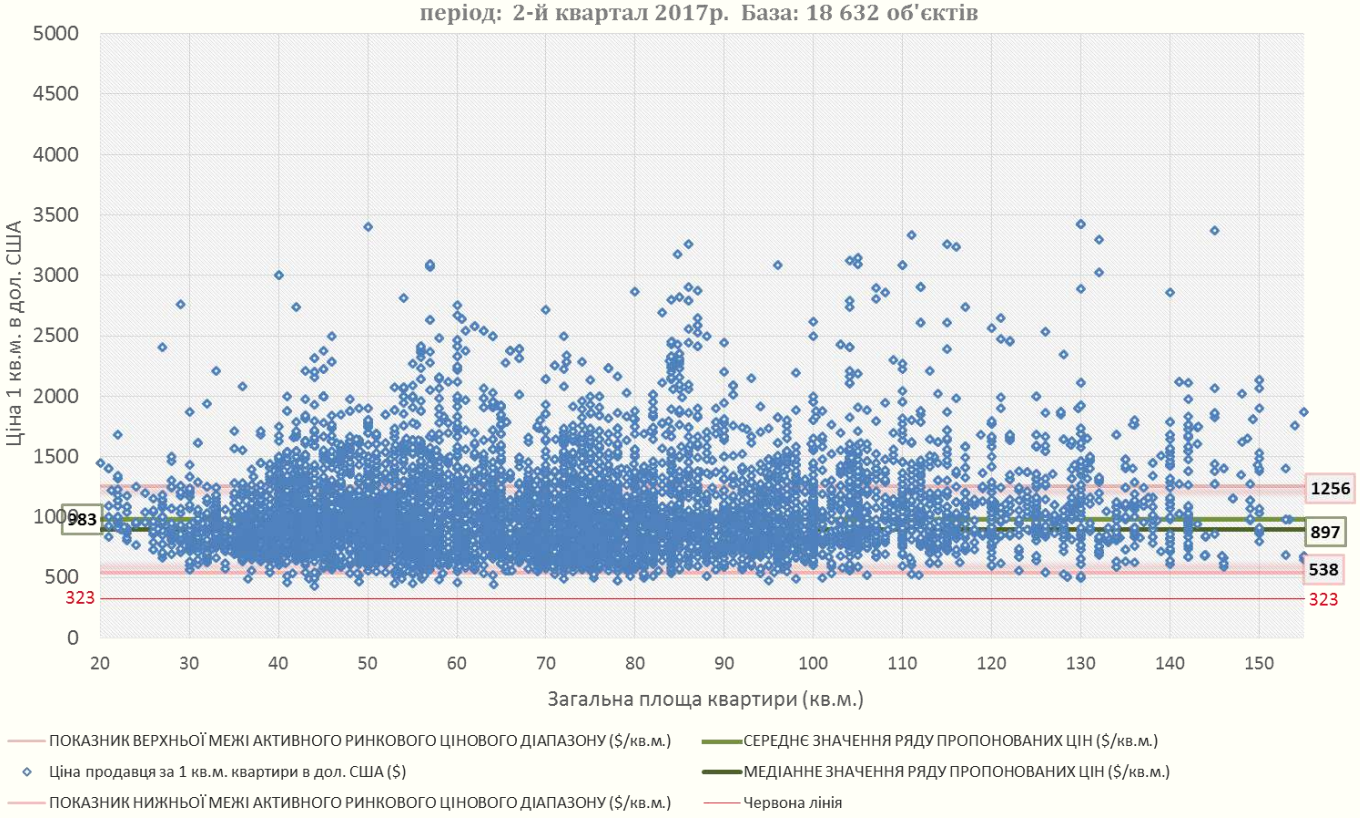
ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дарницький район
період: 1-й квартал 2017р. База: 21 148 об'єктів



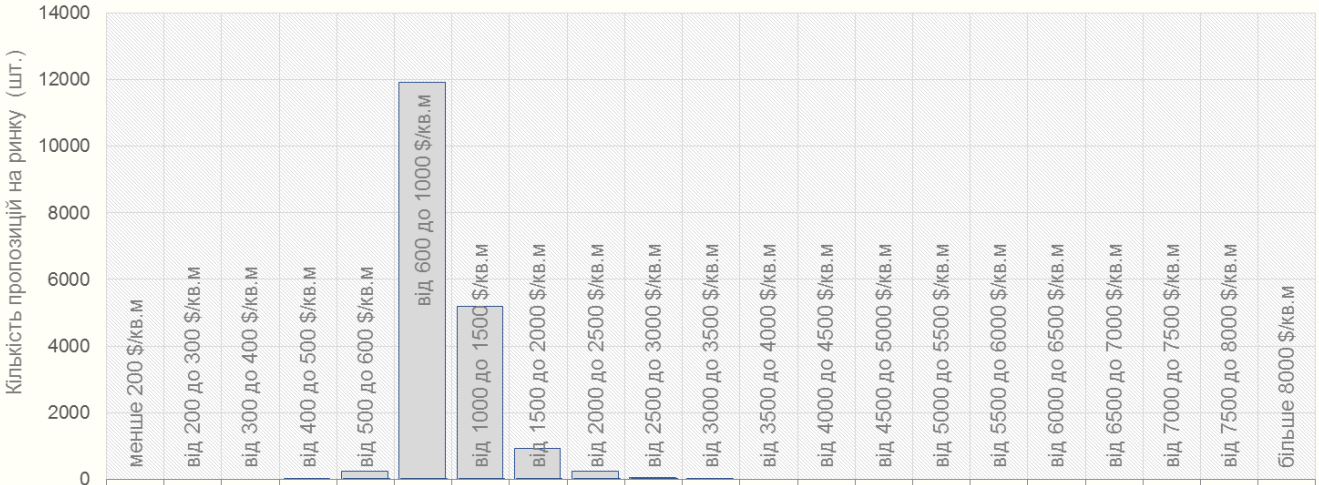
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Осокорки	**920**	926	18%	868	*8960*
Позняки	**1080**	1078	23%	1000	*8301*
Нова Дарниця	**890**	897	20%	852	*1835*
Харьківський	**900**	911	18%	859	*1142*
Дачі Осокорки	**1100**	1069	16%	1083	*458*
Бортничі	**790**	812	24%	797	*267*
Нижні сади	**1130**	1163	20%	1040	*180*

2.7.2. Другий квартал 2017 року (Дарницький р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дарницький район
період: 2-й квартал 2017р. База: 18 632 об'єктів

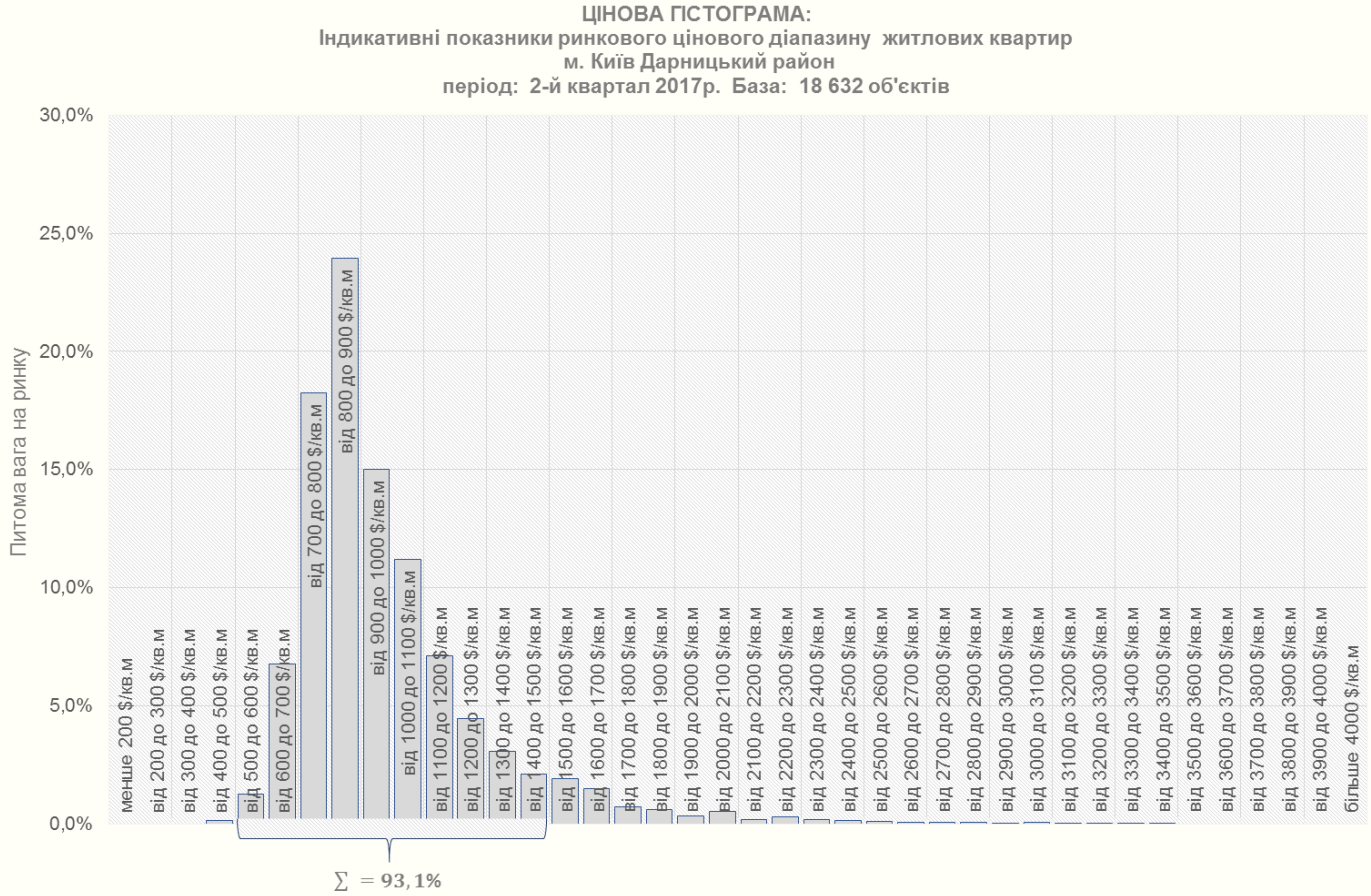


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Дарницький район
період: 2-й квартал 2017р. База: 18 632 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	24	234	11916	5200	940	238	53	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	1,3%	64,0%	28%	5,0%	1,3%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

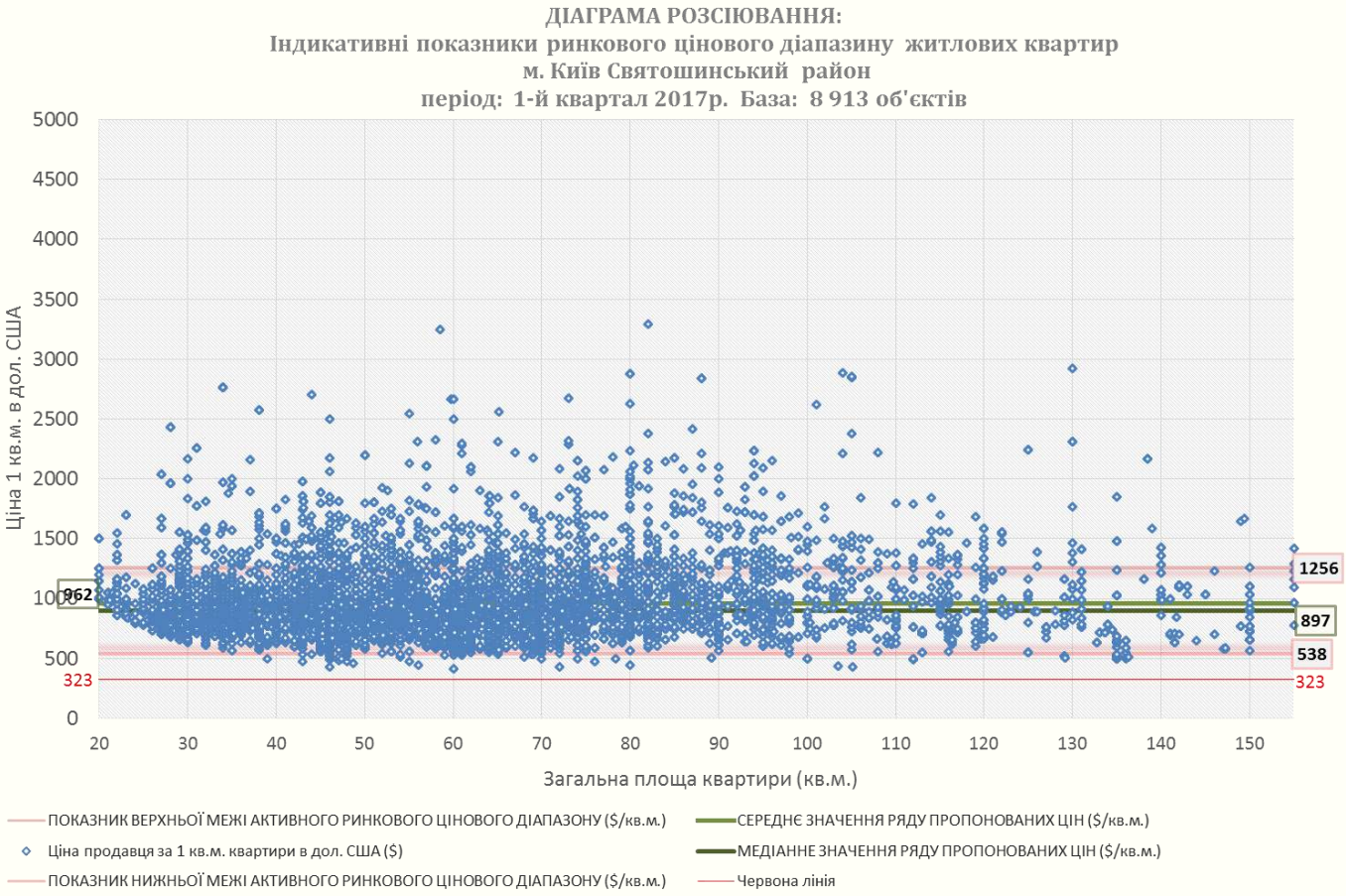
$\sum = 0,1\%$ $\sum = 93,1\%$ $\sum = 6,8\%$

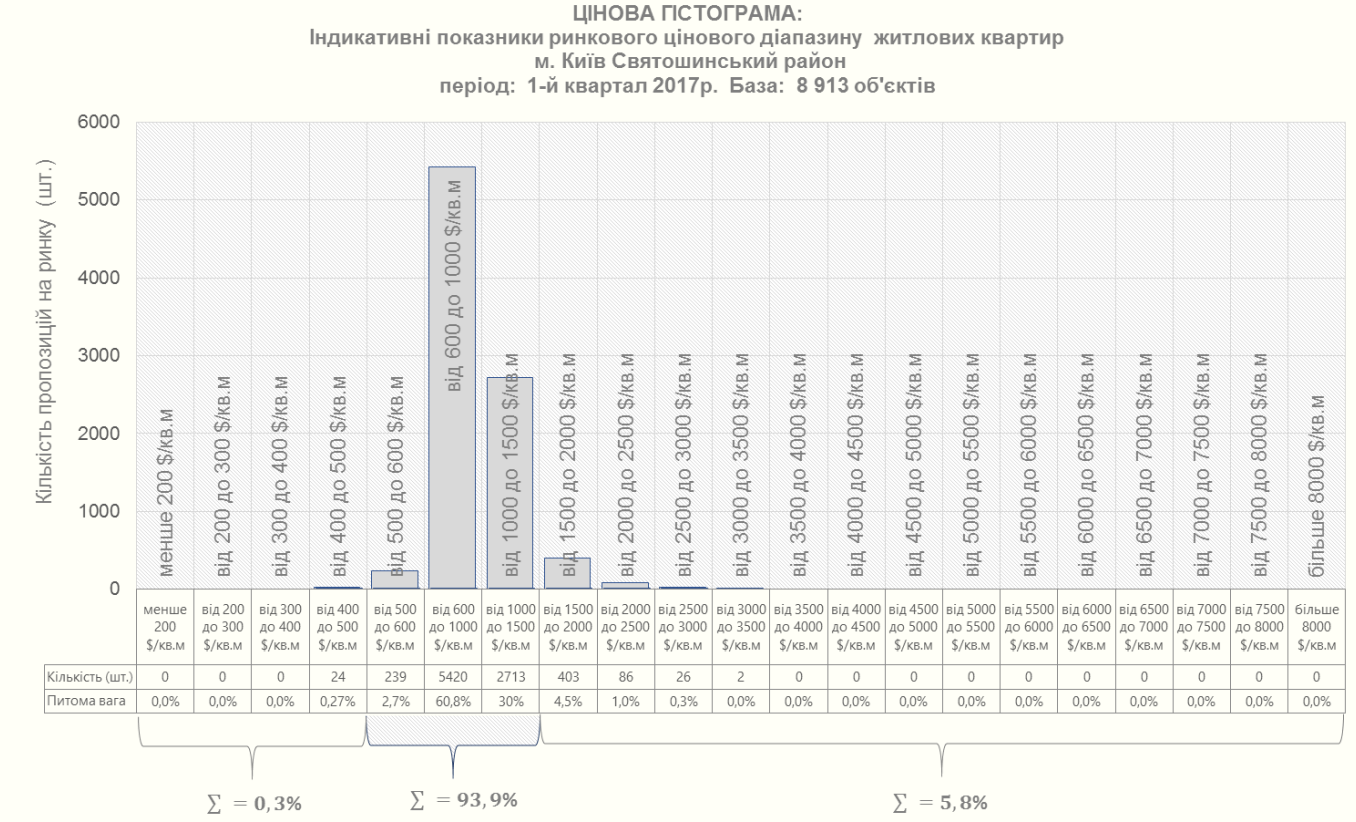


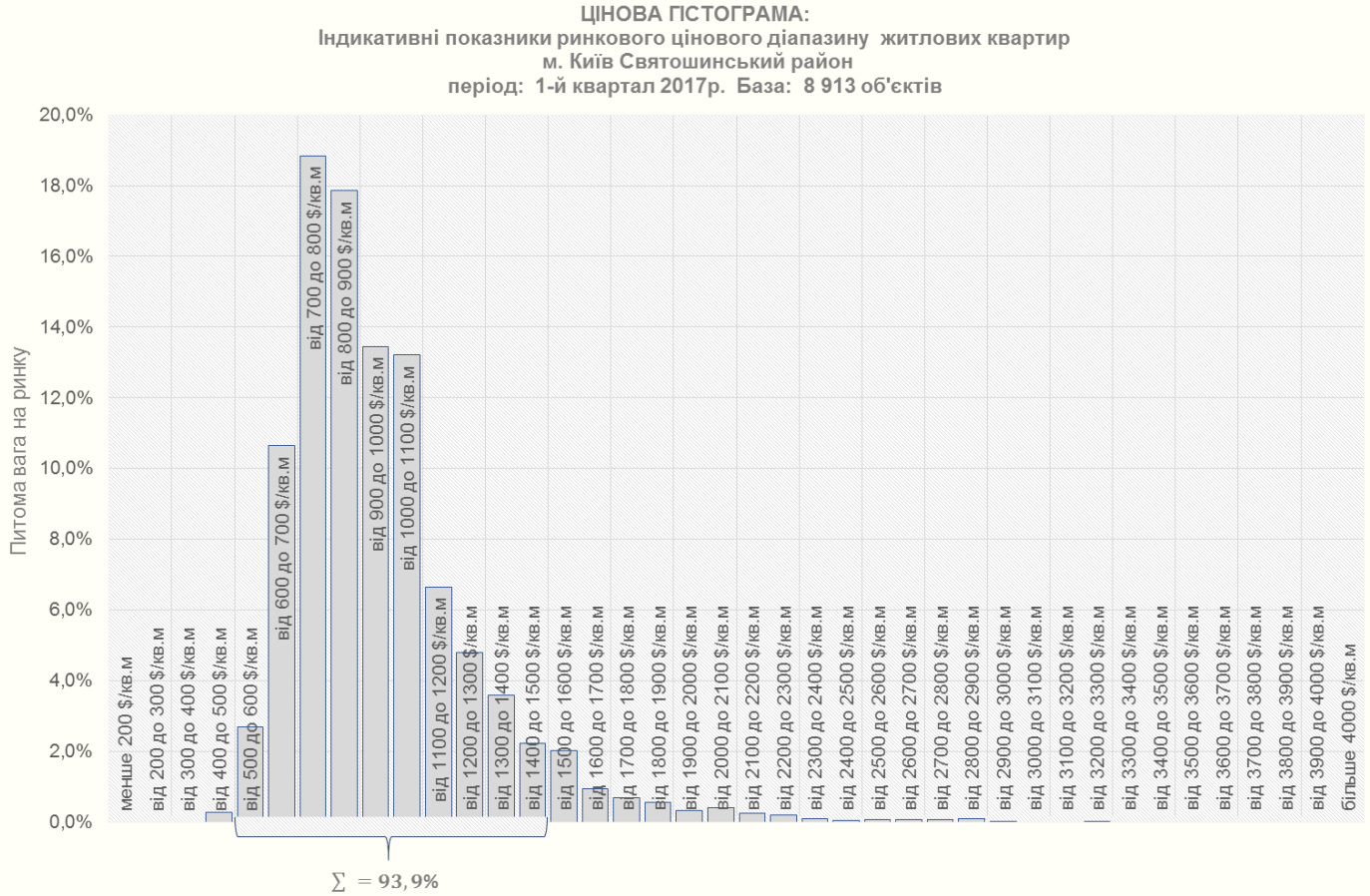
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Осокорки	**920**	920	18%	861	*7959*
Позняки	**1080**	1082	24%	1000	*7357*
Нова Дарниця	**890**	880	20%	833	*1636*
Харьківський	**900**	879	18%	835	*991*
Дачі Осокорки	**1100**	1128	20%	1082	*439*
Бортничі	**790**	771	20%	766	*218*
Нижні сади	**1130**	1082	27%	1074	*17*

2.8. Святошинський район

2.8.1. Перший квартал 2017 року (Святошинський р-н)



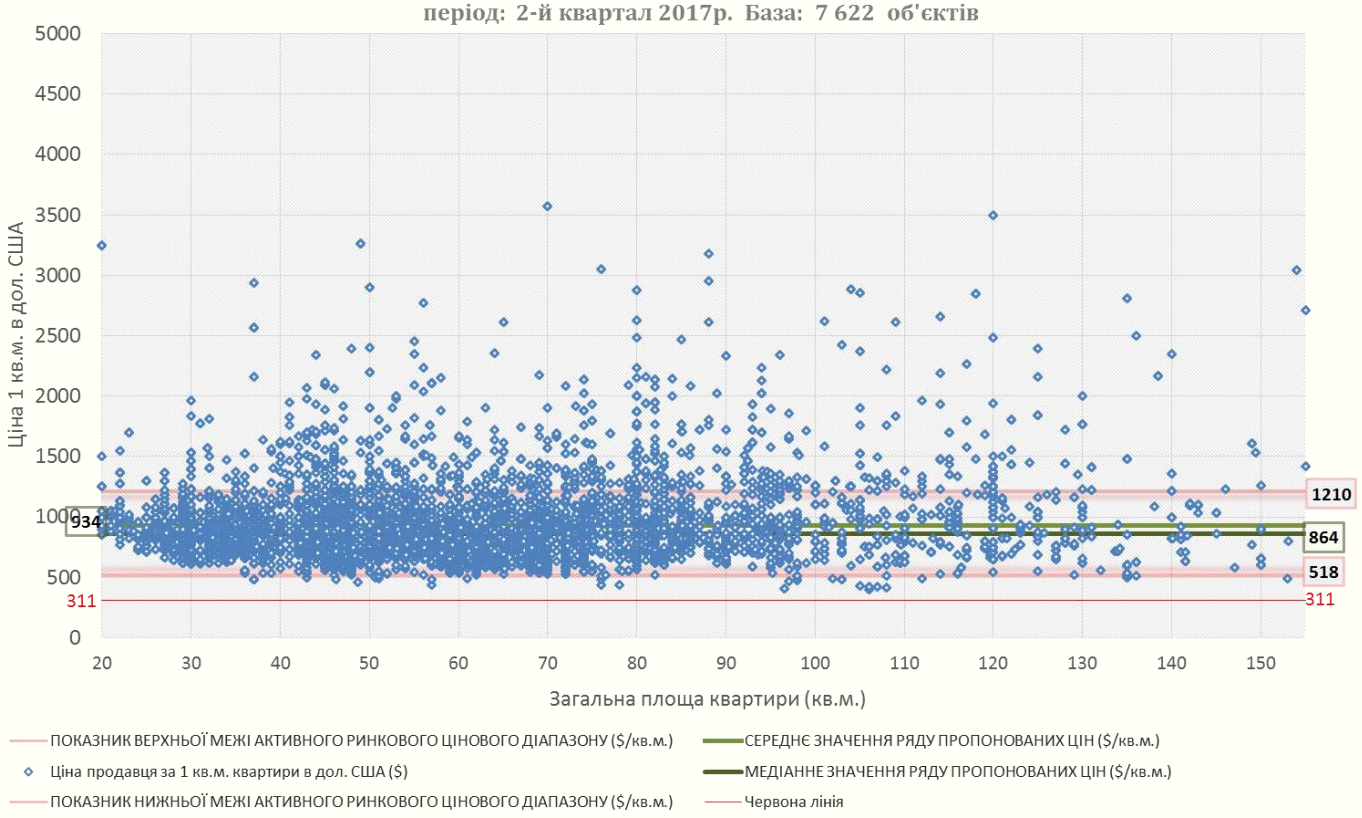




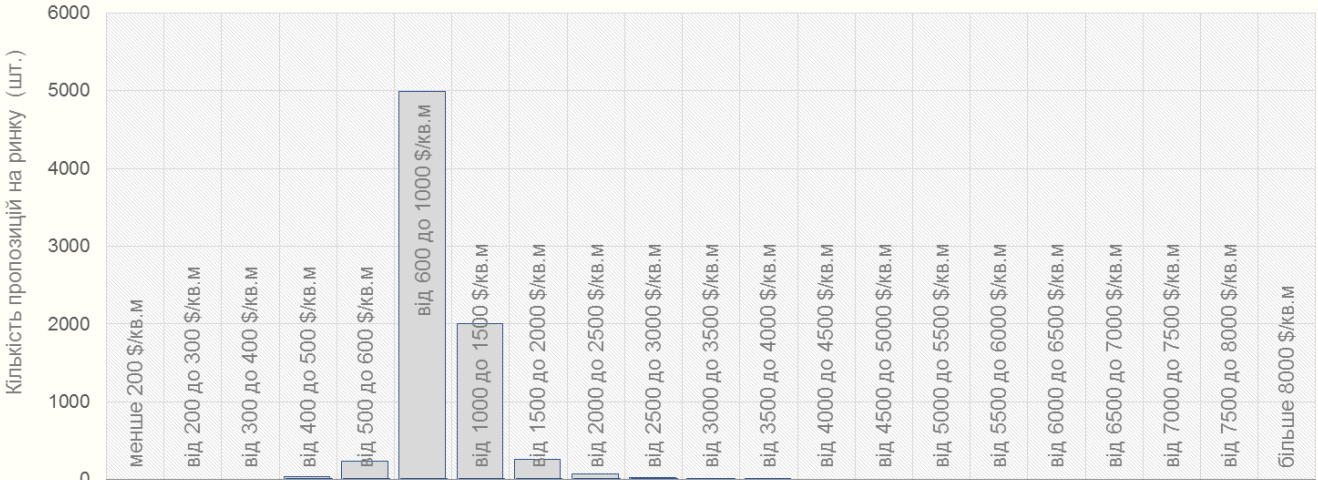
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Борщагівка	**870**	890	21%	833	*2507*
Микільська Борщагівка	**880**	901	21%	849	*1674*
Святошино	**1150**	1177	25%	1107	*1077*
Біличі	**990**	996	18%	960	*1068*
Академмістечко	**970**	984	22%	905	*796*
Південна Борщагівка	**830**	856	19%	800	*593*
Новобіличі	**860**	880	19%	833	*591*
Ґалаґани	**1060**	1098	20%	1029	*450*

2.8.2. Другий квартал 2017 року (Святошинський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Святошинський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 7 622 об'єктів

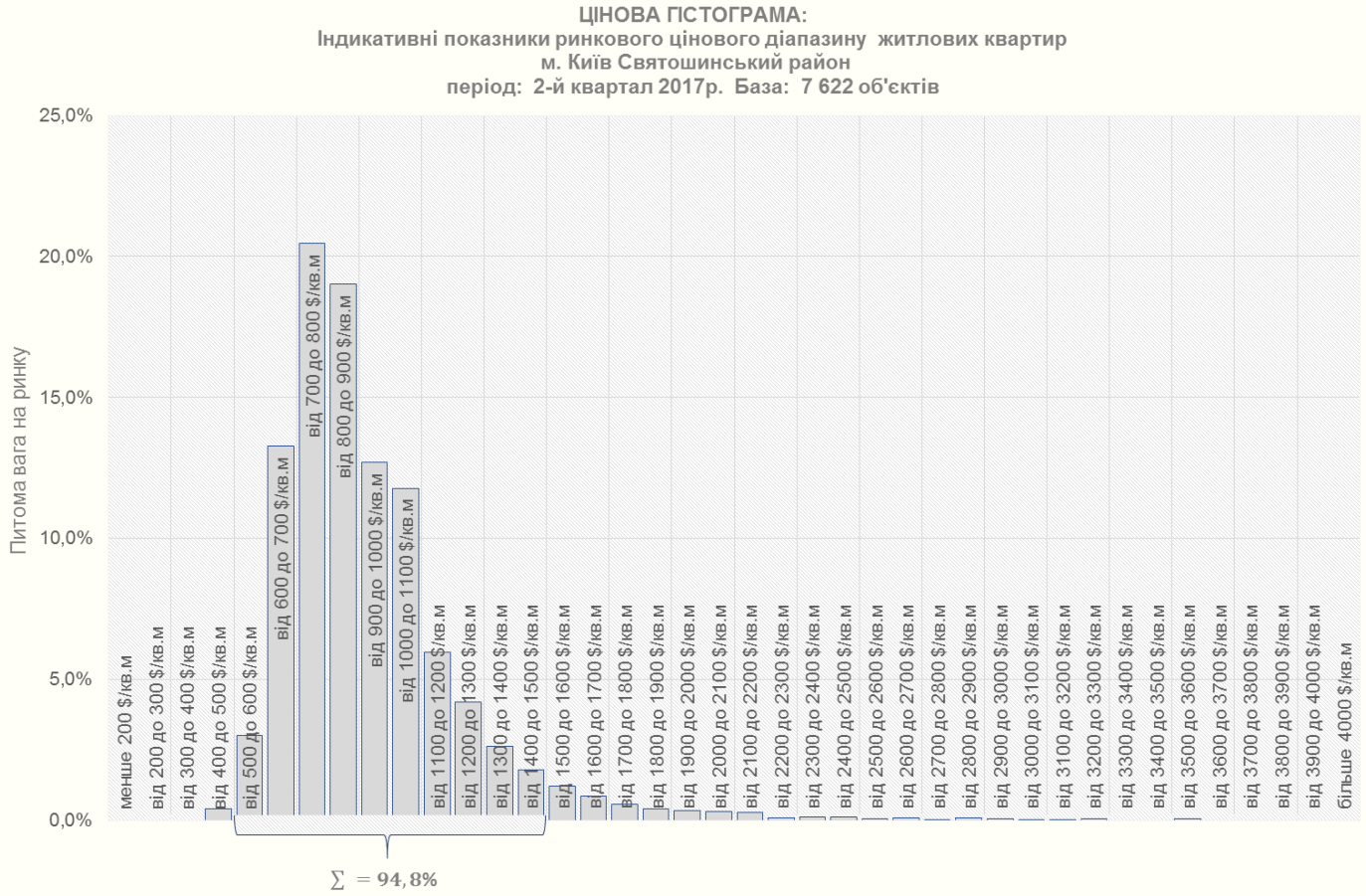


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Святошинський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 7 622 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	31	229	4989	2008	260	69	25	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	3,0%	65,5%	26%	3,4%	0,9%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

$\sum = 0,4\%$ $\sum = 94,8\%$ $\sum = 4,8\%$

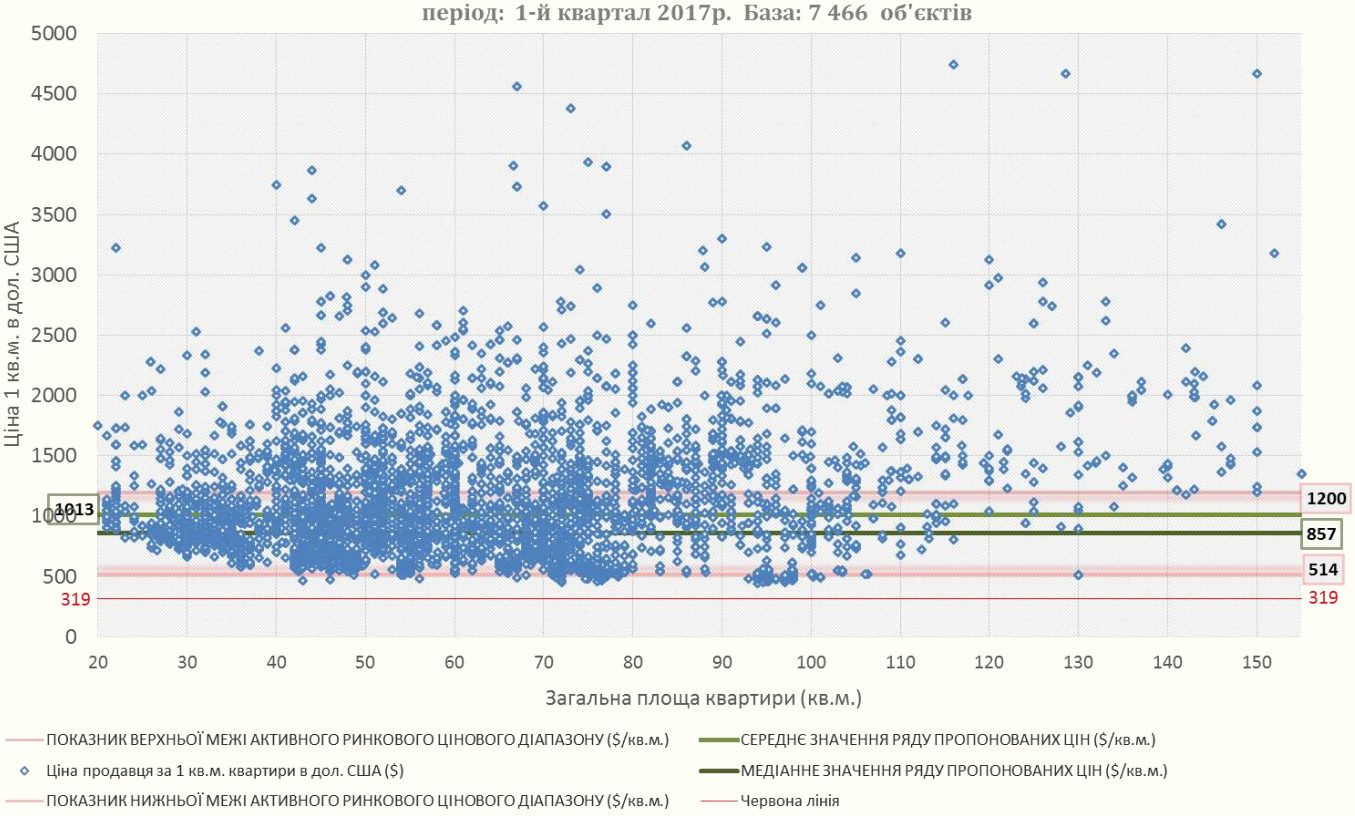


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Борщагівка	**870**	852	19%	807	*2134*
Микільська Борщагівка	**880**	861	19%	818	*1444*
Святошино	**1150**	1123	26%	1034	*915*
Біличі	**990**	976	18%	944	*920*
Академмістечко	**970**	953	23%	900	*753*
Південна Борщагівка	**830**	803	17%	757	*513*
Новобіличі	**860**	837	18%	786	*573*
Ґалаґани	**1060**	1026	14%	1025	*216*

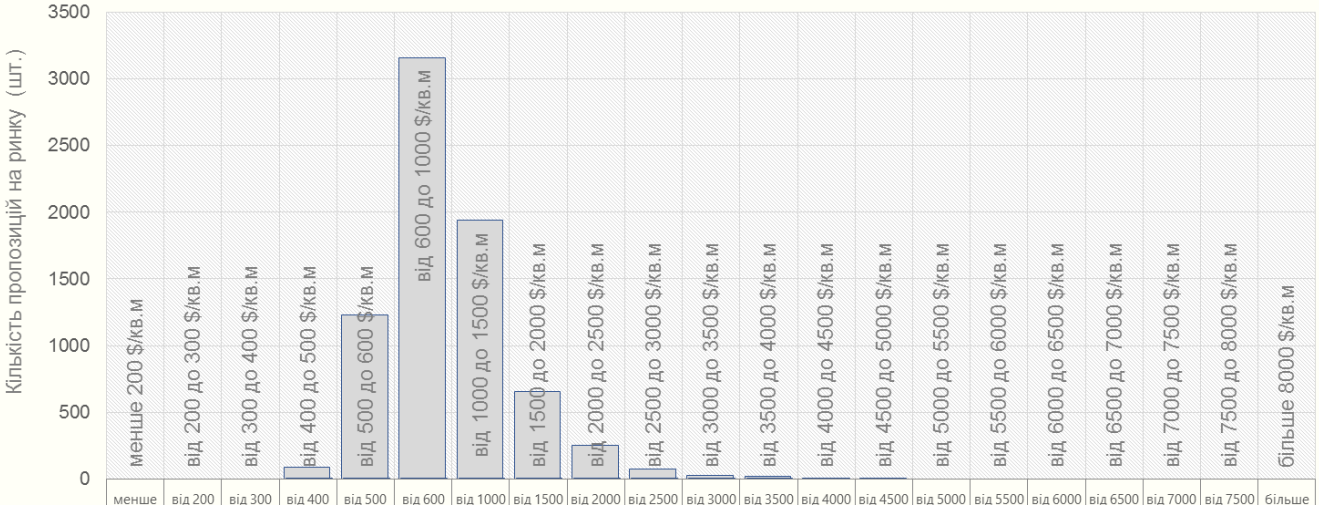
2.9. Подільський район

2.9.1. Перший квартал 2017 року (Подільський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Подільський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 7 466 об'єктів

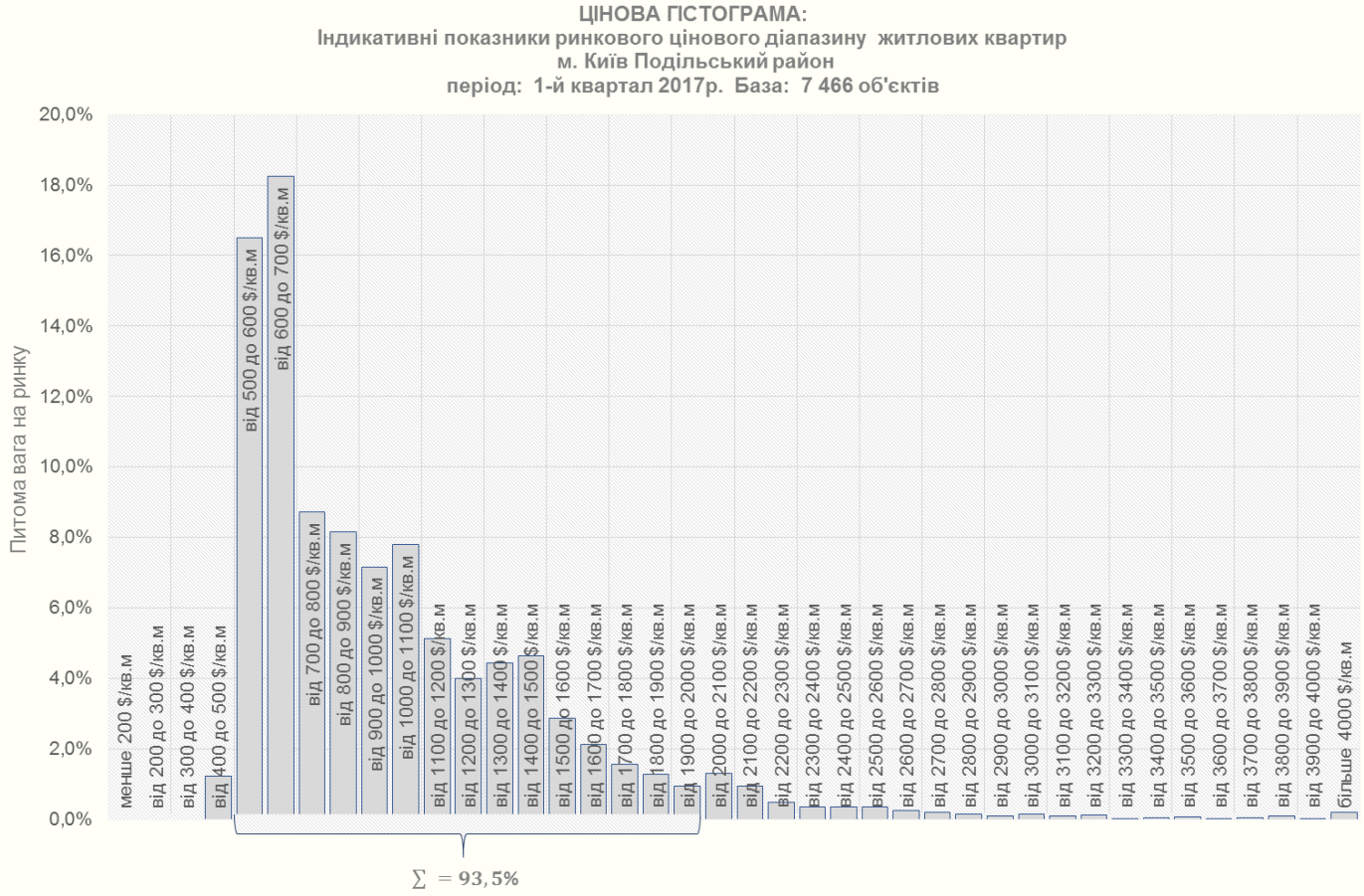


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Подільський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 7 466 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	92	1232	3157	1938	653	256	76	29	19	10	4	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	1,23%	16,5%	42,3%	26%	8,7%	3,4%	1,0%	0,4%	0,3%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

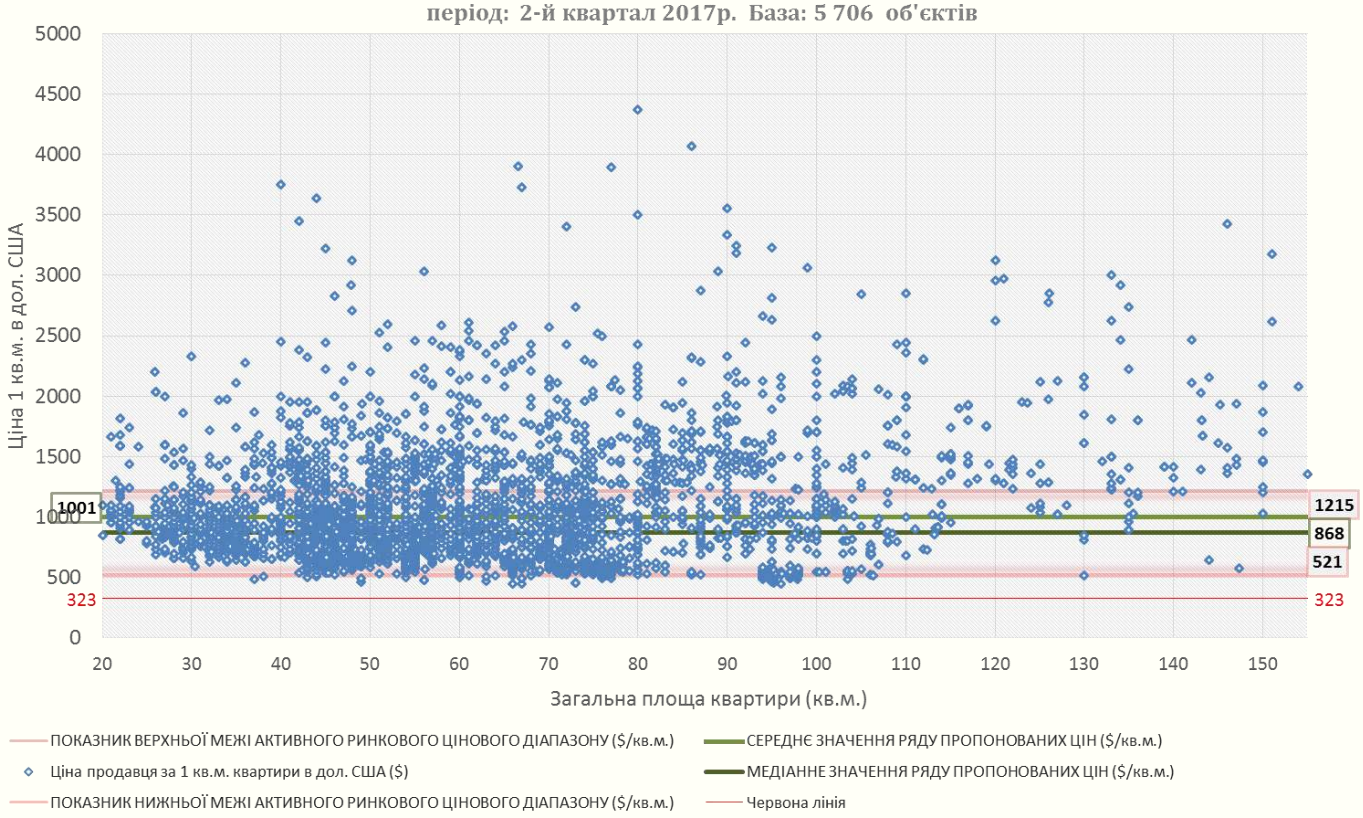
$\sum = 1,2\%$ $\sum = 93,5\%$ $\sum = 5,3\%$



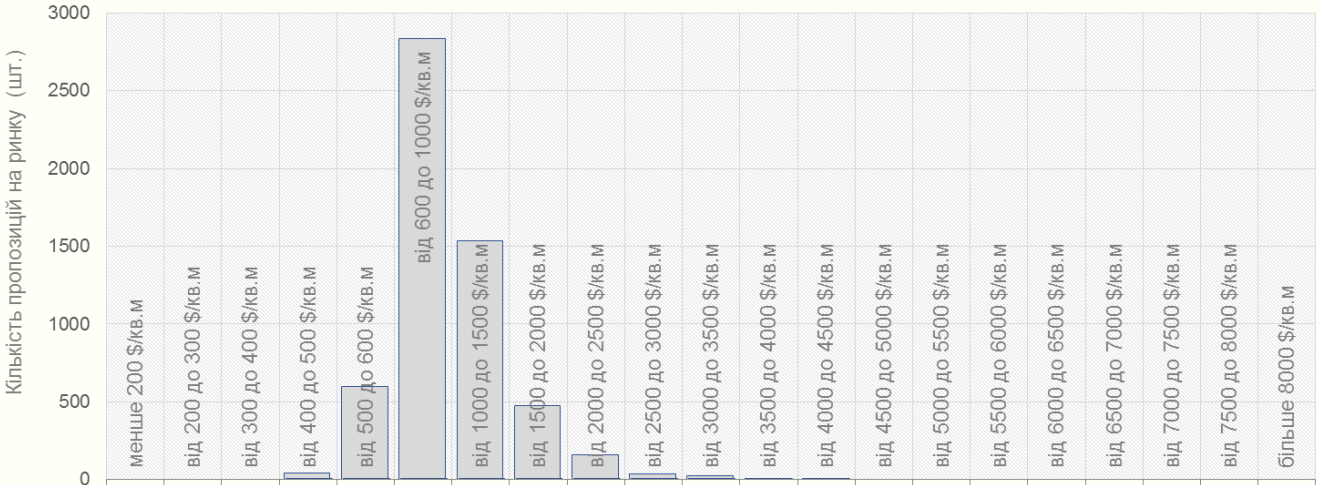
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Виноградар	**750**	735	23%	667	*2079*
Мостицький масив	**740**	726	26%	631	*2015*
Поділ	**1620**	1668	28%	1512	*1375*
Вітряні Гори	**1200**	1227	27%	1207	*1188*
Куренівка	**990**	1006	21%	933	*470*
Біличе поле	**970**	942	26%	855	*144*
Замковище	**870**	830	29%	730	*75*

2.9.2. Другий квартал 2017 року (Подільський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Подільський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 5 706 об'єктів

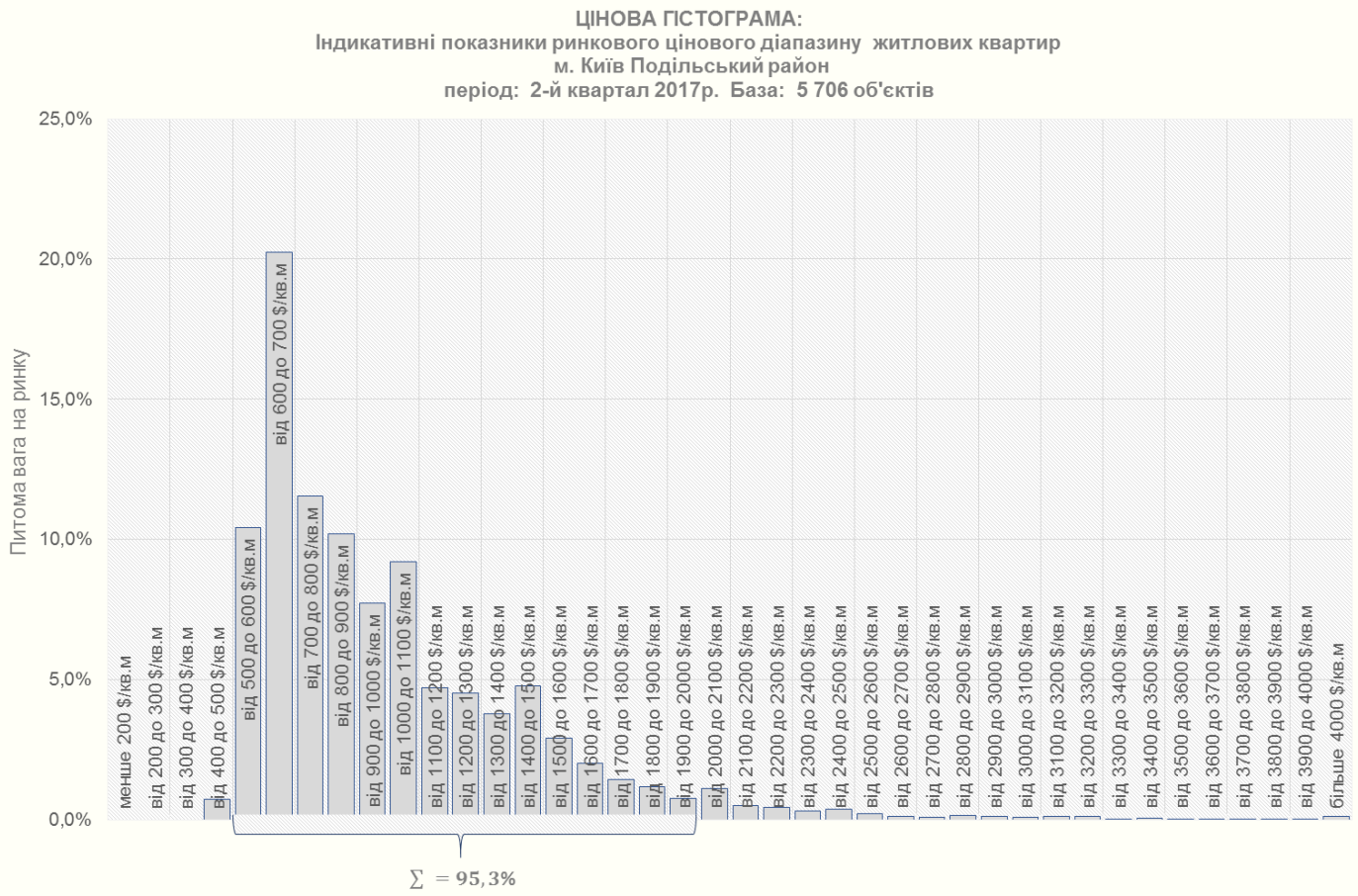


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Подільський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 5 706 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	41	595	2833	1537	472	156	36	23	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,72%	10,4%	49,6%	27%	8,3%	2,7%	0,6%	0,4%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

$\sum = 0,7\%$ $\sum = 95,3\%$ $\sum = 4,0\%$

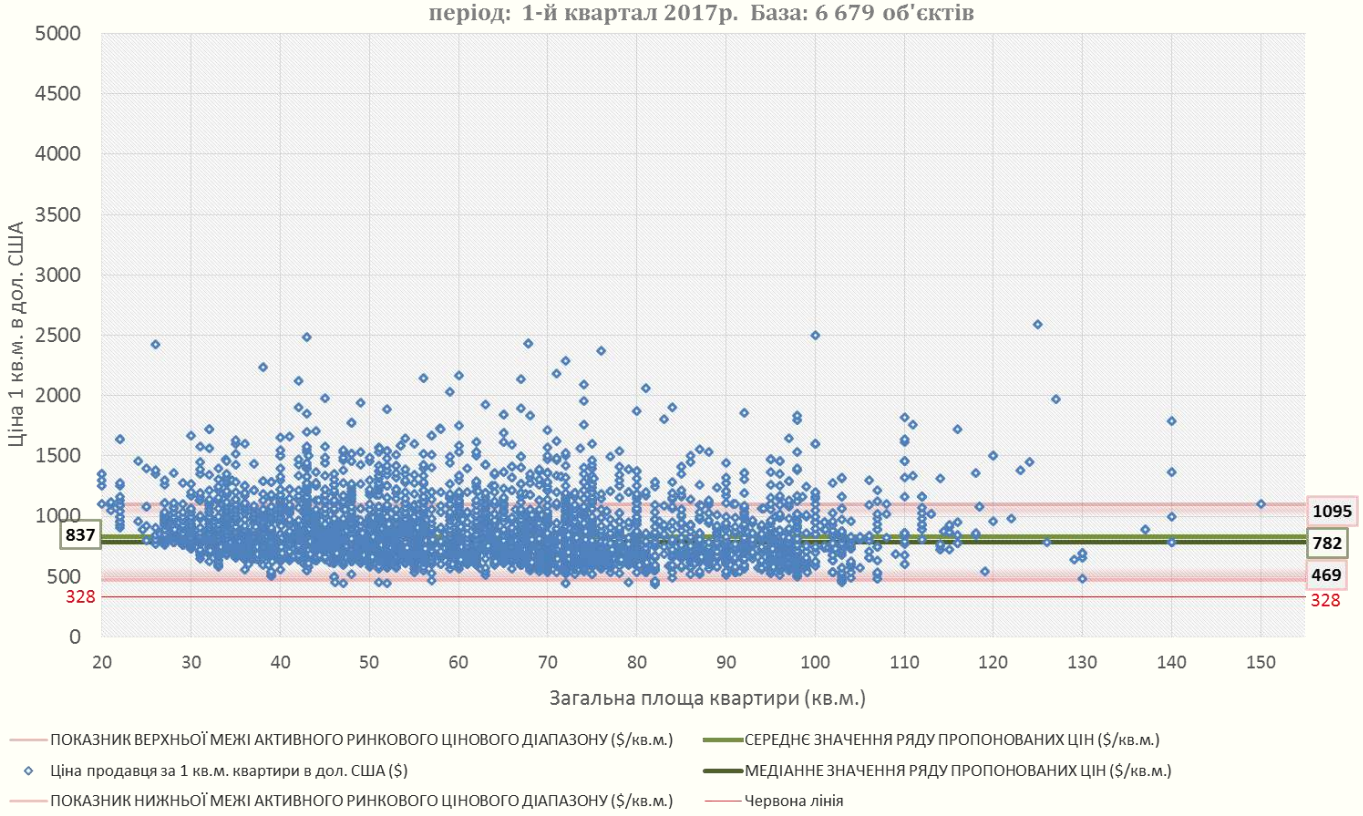


Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Виноградар	**750**	769	20%	714	*1385*
Мостицький масив	**740**	751	24%	667	*1473*
Поділ	**1620**	1571	27%	1450	*1039*
Вітряні Гори	**1200**	1182	28%	1161	*881*
Куренівка	**990**	980	20%	929	*404*
Біличе поле	**970**	994	26%	899	*86*
Замковище	**870**	914	33%	743	*32*

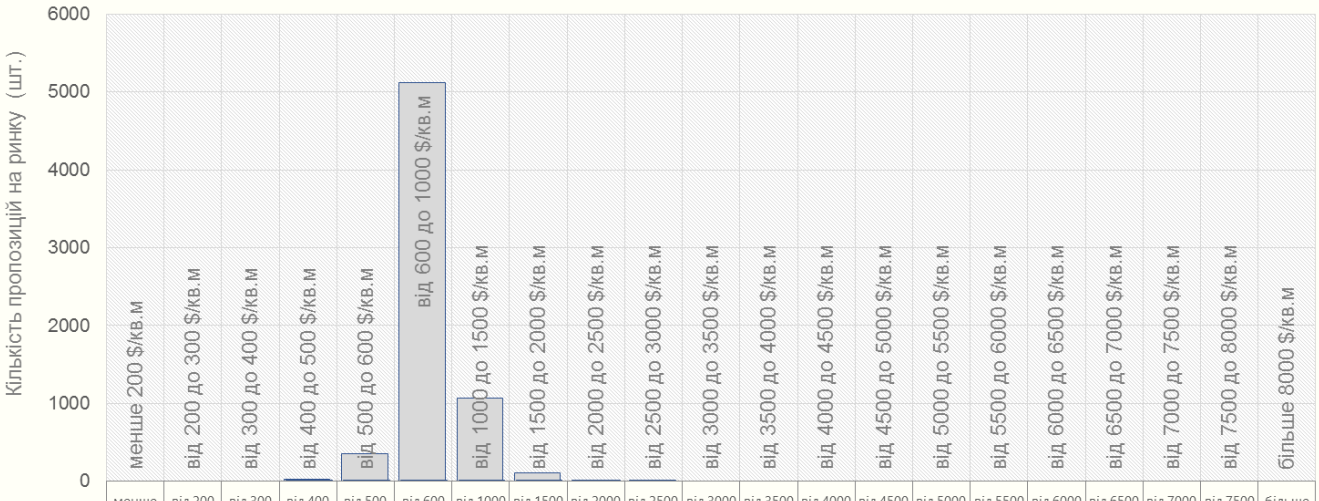
2.10. Деснянський район

2.10.1. Перший квартал 2017 року (Деснянський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Деснянський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 6 679 об'єктів

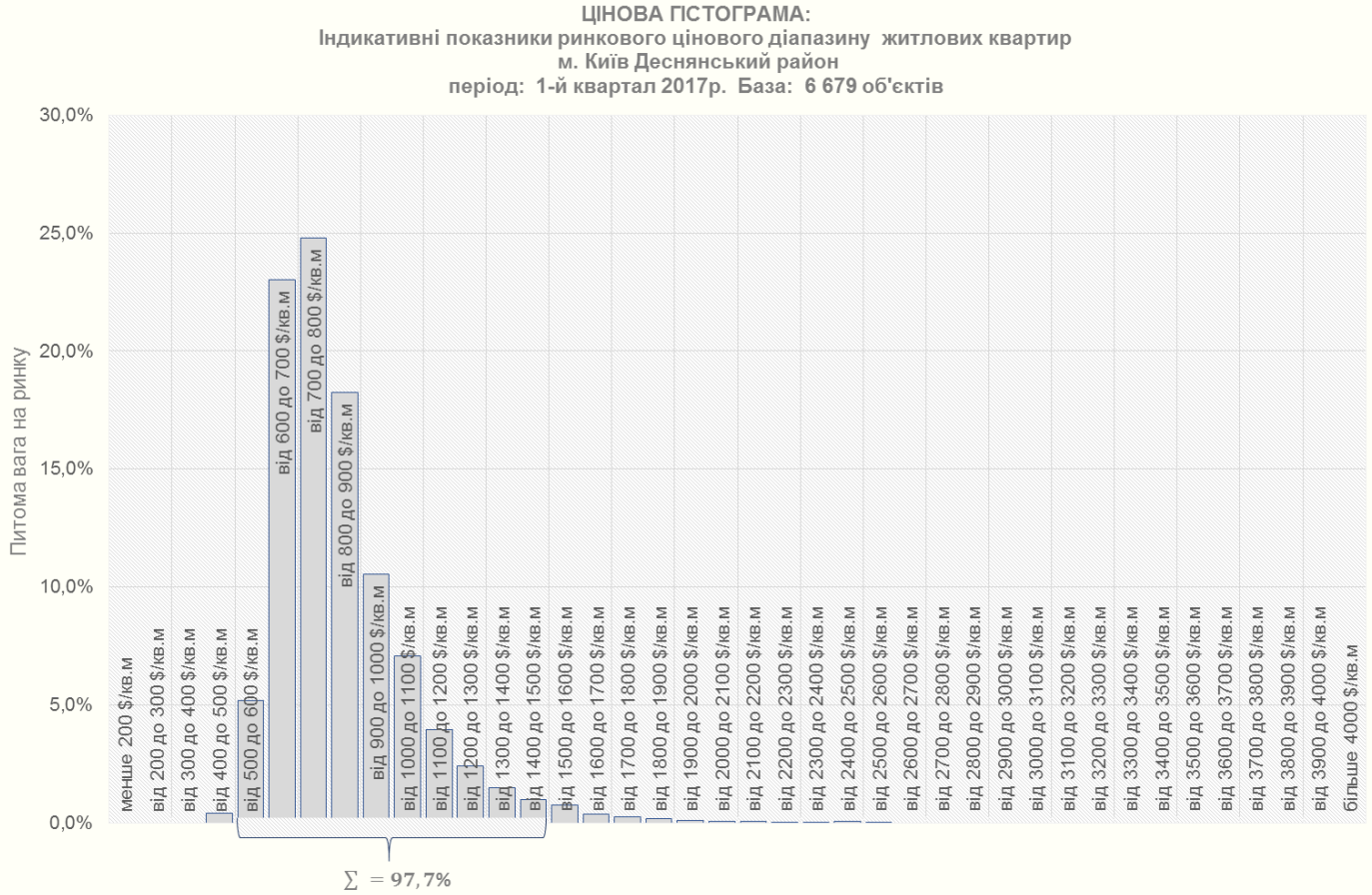


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Деснянський район
період: 1-й квартал 2017р. База: 6 679 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	28	346	5114	1064	109	15	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	5,2%	76,6%	16%	2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

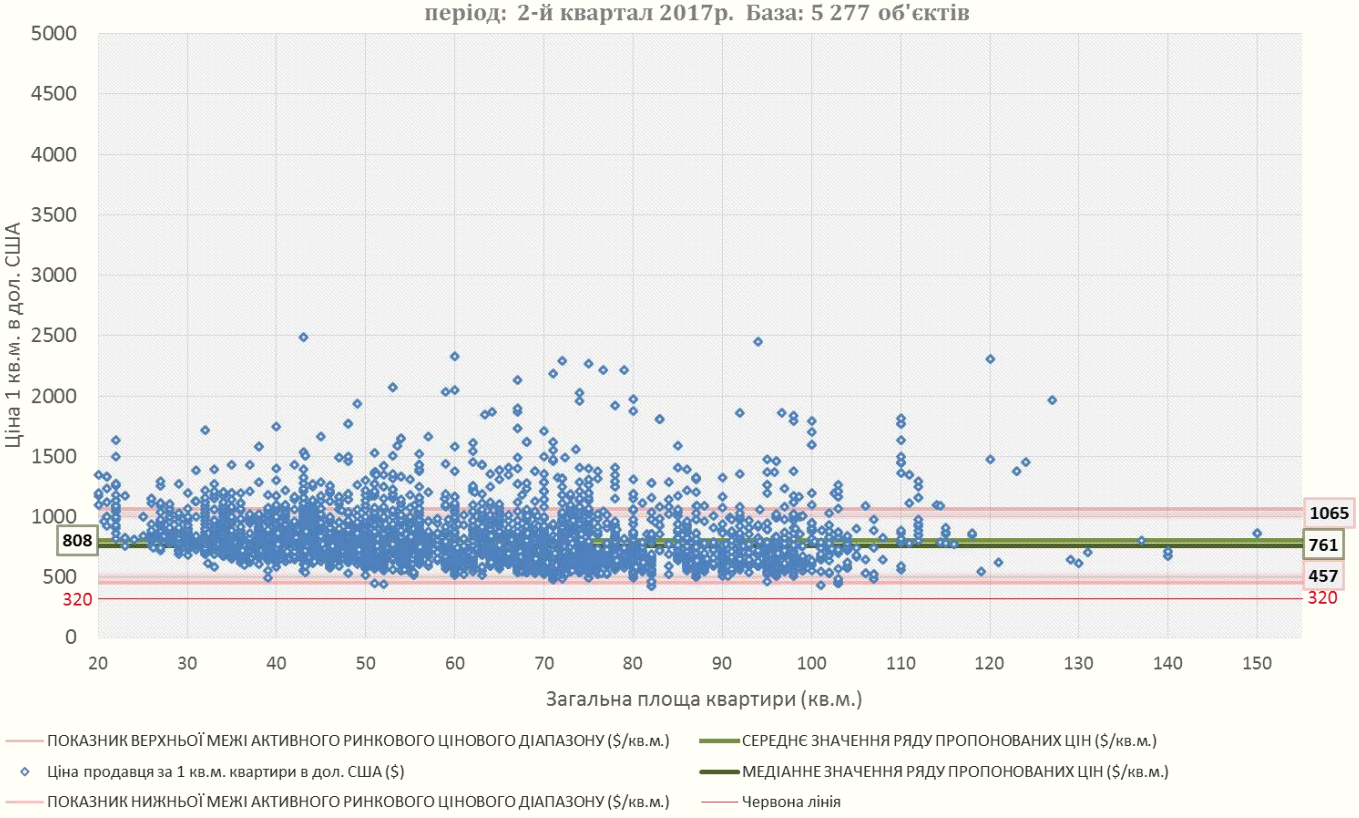
$\sum = 0,4\%$ $\sum = 97,7\%$ $\sum = 1,9\%$



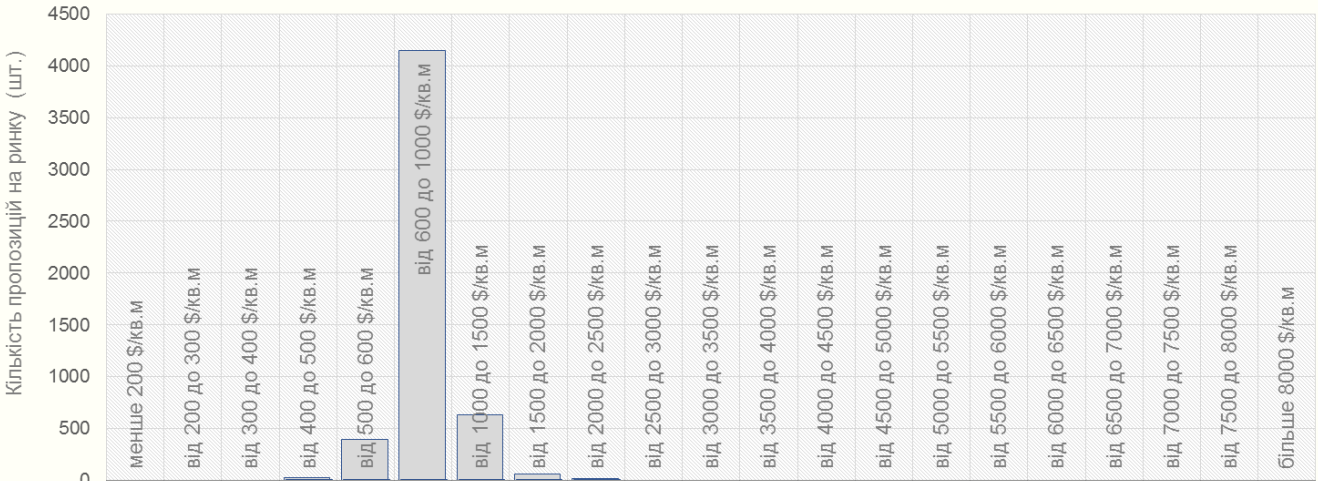
Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	І-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Троєщина	**800**	821	19%	769	*5222*
Лісовий	**880**	899	20%	848	*1266*
Село Троєщина	**820**	838	20%	760	*125*

2.10.2. Другий квартал 2017 року (Деснянський р-н)

ДІАГРАМА РОЗСІЮВАННЯ:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Деснянський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 5 277 об'єктів

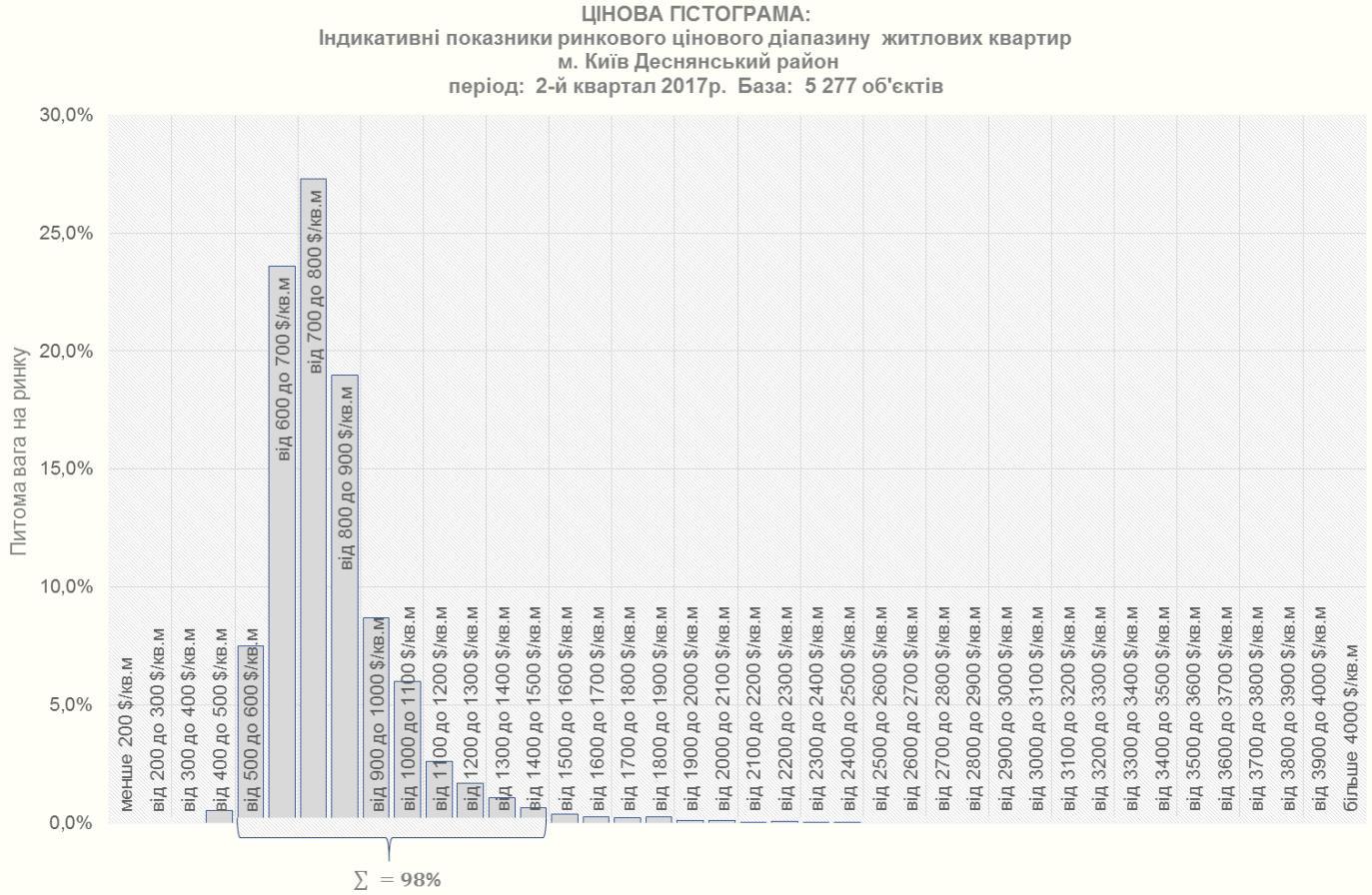


ЦІНОВА ГІСТОГРАМА:
Індикативні показники ринкового цінового діапазину житлових квартир
м. Київ Деснянський район
період: 2-й квартал 2017р. База: 5 277 об'єктів



	менше 200 $/кв.м	від 200 до 300 $/кв.м	від 300 до 400 $/кв.м	від 400 до 500 $/кв.м	від 500 до 600 $/кв.м	від 600 до 1000 $/кв.м	від 1000 до 1500 $/кв.м	від 1500 до 2000 $/кв.м	від 2000 до 2500 $/кв.м	від 2500 до 3000 $/кв.м	від 3000 до 3500 $/кв.м	від 3500 до 4000 $/кв.м	від 4000 до 4500 $/кв.м	від 4500 до 5000 $/кв.м	від 5000 до 5500 $/кв.м	від 5500 до 6000 $/кв.м	від 6000 до 6500 $/кв.м	від 6500 до 7000 $/кв.м	від 7000 до 7500 $/кв.м	від 7500 до 8000 $/кв.м	більше 8000 $/кв.м
Кількість (шт.)	0	0	0	28	396	4145	631	62	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Питома вага	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	7,5%	78,5%	12%	1%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

$\sum = 0,5\%$ $\sum = 98\%$ $\sum = 1,5\%$



Мікрорайон	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	II-й квартал 2017 р.			
		СЕРЕДНЄ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	Коефіцієнт варіації вибірки	МЕДІАННЕ ЗНАЧЕННЯ РЯДУ ПРОПОНОВАНИХ ЦІН ($/кв.м.)	*Кількість публікацій*
Троєщина	**800**	789	17%	750	*4204*
Лісовий	**880**	859	20%	804	*1041*
Село Троєщина	**820**	796	17%	804	*15*

3. ВИСНОВКИ:

3.1. Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва:

Район	СЕРЕДНЬО-РИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	СЕРЕДНЬО-РИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в грн.
1. Печерський р-н	2 090	54 370
2. Шевченківський р-н	1 625	42 270
3. Оболонський р-н	1 308	34 030
4. Солом’янський р-н	1 099	28 600
5. Голосіївський р-н	1 139	29 620
6. Дніпровський р-н	1 000	26 020
7. Дарницький р-н	986	25 640
8. Святошинський р-н	948	24 670
9. Подільський р-н	1 007	26 200
10. Деснянський р-н	823	21 400

3.2. Мінімальна вартість одного квадратного метра житлової квартири в кожному з адміністративних районів м. Києва:

Район	МІНІМАЛЬНА ВАРТІСТЬ 1 кв.м. квартири в дол. США	МІНІМАЛЬНА ВАРТІСТЬ 1 кв.м. квартири в грн.
1. Печерський р-н	420	10 900
2. Шевченківський р-н	343	8 900
3. Оболонський р-н	346	9 000
4. Солом’янський р-н	342	8 900
5. Голосіївський р-н	338	8 800
6. Дніпровський р-н	332	8 600
7. Дарницький р-н	328	8 500
8. Святошинський р-н	323	8 400
9. Подільський р-н	319	8 300
10. Деснянський р-н	328	8 500

3.3. Середньоринкова ціна одного квадратного метра житлової квартири в кожному з мікрорайонів адміністративних районів м. Києва:

Район	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в грн.
1. Печерський р-н	**2 090**	**54 370**
- Липки	3 040	79 100
- Верхня Теличка	2 480	64 530
- Царське село	2 320	60 370
- Звіринець	2 240	58 280
- Печерськ	2 120	55 160
- Чорна Гора	2 020	52 560
- Паньківщина	1 910	49 700
- Нова забудова	1 900	49 440
- Нижній Печерськ	1 790	46 580
- Черепанова гора	1 630	42 410
2. Шевченківський р-н	**1 625**	**42 270**
- Старий Київ	2 640	68 690
- Історичний центр	2 340	60 890
- Кудрявець	1 780	46 320
- Солдатська слобідка	1 700	44 230
- Лук'янівка	1 330	34 610
- Татарка	1 320	34 350
- Шулявка	1 150	29 920
- Сирець	1 060	27 580
- Нивки	920	23 940
3. Оболонський р-н	**1 308**	**34 030**
- Оболонь	1 440	37 470
- Мінський	1 030	26 800
- Вишгородський масив	930	24 200
4. Солом’янський р-н	**1 099**	**28 600**
- Батиєва Гора	1 420	36 950
- Солом'янка	1 390	36 170
- КПІ	1 250	32 530
- Кадетський Гай	1 190	30 960

Район	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в грн.
- Шулявка	1 150	29 920
- Олександрівська Слобідка	1 140	29 660
- Караваєві Дачі	1 110	28 880
- Чоколівка	1 080	28 100
- Первомайський масив	1 070	27 840
- Залізничний	1 000	26 020
- Відрадний	860	22 380
5. Голосіївський р-н	**1 139**	**29 620**
- Деміївка	1 540	40 070
- Саперна Слобідка	1 250	32 530
- Голосіїво	1 100	28 620
- Теремки-2	1 050	27 320
- Жуляни	1 000	26 020
- Конча-Заспа	940	24 460
- Теремки	930	24 200
- Корчувате	870	22 640
- Багринова гора	860	22 380
- Феофанія	850	22 120
- Мишоловка	790	20 560
- Теремки-1	770	20 040
6. Дніпровський р-н	**1 000**	**26 020**
- Березняки	1 110	28 880
- Русанівка	1 110	28 880
- Лівобережний масив	1 090	28 360
- Соцмісто	980	25 500
- Комсомольський	970	25 240
- Воскресенка	900	23 420
- Стара Дарниця	890	23 160
- Микільська Слобідка	890	23 160
- Райдужний	860	22 380
- ДВРЗ	800	20 820
7. Дарницький р-н	**986**	**25 640**

Район	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в дол. США	СЕРЕДНЬОРИНКОВА ЦІНА 1 кв.м. квартири в грн.
- Нижні сади	1 130	29 400
- Дачі Осокорки	1 100	28 620
- Позняки	1 080	28 100
- Осокорки	920	23 940
- Харьківський	900	23 420
- Нова Дарниця	890	23 160
- Бортничі	790	20 560
8. Святошинський р-н	948	24 670
- Святошино	1 150	29 920
- Ґалаґани	1 060	27 580
- Біличі	990	25 760
- Академмістечко	970	25 240
- Микільська Борщагівка	880	22 900
- Борщагівка	870	22 640
- Новобіличі	860	22 380
- Південна Борщагівка	830	21 600
9. Подільський р-н	1 007	26 200
- Поділ	1 620	42 150
- Вітряні Гори	1 200	31 220
- Куренівка	990	25 760
- Біличе поле	970	25 240
- Замковище	870	22 640
- Виноградар	750	19 520
- Мостицький масив	740	19 250
10. Деснянський р-н	823	21 400
- Лісовий	880	22 900
- Село Троєщина	820	21 340
- Троєщина	800	20 820