



БЮЛЛЕТЕНЬ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

КИЕВА И РЕГИОНОВ УКРАИНЫ



Тема месяца:

улучшение макроэкономических показателей Украины

В Феврале 2010 года, не смотря на календарную зиму, началась легкая оттепель в экономике Украины.

После завершения политического противостояния, связанного с президентскими выборами, и формирования вертикали власти в Украине произошли существенные изменения ее макроэкономических показателей. Так, впервые за семь месяцев регулятор изменил ставки рефинансирования: стоимость обеспеченных гособлигациями кредитов «овернайт» уменьшилась с 15,5 до 12,5% годовых а стоимость бланковых кредитов – с 17 до 13,5%. В феврале, впервые с сентября 2008, на межбанковском валютном рынке предложение валюты превысило спрос, как следствие курс гривны укрепился к доллару на 0,47%. А спрос на аукционах по размещению гособлигаций 9 марта возрос до 3,55 млрд.грн. (минфин удовлетворил лишь 13 заявок с 85 на суму 658 млн.грн.).

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило кредитный рейтинг Украины по национальной шкале до «uaA» с «uaBBB». Рейтинговое действие последовало за повышением суверенных рейтингов Украины по международной шкале: по обязательствам в иностранной валюте - до «B-/C», по обязательствам в национальной валюте - до «B/B» 11 марта 2010 года.

И это еще не все хорошие новости! Согласно прогнозам специалистов в 2010 году в Украине ожидается рост реального

ВВП от 2 до 6%, рост реального потребления на 1,9%, а реальных инвестиций на 8,6%. А социологические исследования показывают, что 56,6% украинцев ожидают улучшения в экономике государства уже в ближайшем будущем и только 13,3% в этом сомневаются.

В сфере недвижимости эти явления тоже не прошли незамеченными. Можно с уверенностью утверждать, что увеличилось количество сделок в сегменте коммерческой недвижимости, как индикатор деловой активности. На землю тоже незначительно подрос спрос, а вот жилье пока немного запаздывает, что характерно для периода стабилизации. Но банки уже активно начали заявлять о возобновлении кредитирования со второго полугодия 2010 года, что будет дополнительным стимулом роста рынка.

Учитывая эти позитивные явления, а также на фоне опасений инвесторов по поводу проблем Евросоюза с Грецией и некоторыми другими государствами, Украина выглядит сегодня довольно привлекательной с инвестиционной точки зрения.

Юрий Стецкив,
Финансовый директор, UDC Holding
stetskiy@unidevelop.com

Весной с природой
оживет и строительная
отрасль

стр. 2

Крымская гостиница
вошла в международную
сеть Best Western

стр. 3

Новости
законодательства

стр. 4-5

Обзор рынка
недвижимости

стр. 6-12



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

Весной с природой оживет и строительная отрасль

Строительная отрасль начнет оживать весной. К такому выводу пришли участники круглого стола «Обзор и анализ законодательной реформы в сфере недвижимости и строительства 2009-2010. последствия для рынка», который проходил в Пресс-центре Информационного агентства ЛІГАБізнесІнформ.

«Государство должно вернуться к роли гензаказчика строителей, взять контроль над отраслью», - заявил генеральный директор «Лико-Инвест» Юрий Белецкий.

В защиту собственного министерства выступила начальник управления экономики и развития строительной отрасли Вита Осинская. По ее данным, в 2008 году было выдано 34 разрешения на проведение строительных работ, в 2009 году эта цифра выросла до 40 тыс. «Это говорит о том, что дома строят и будут строить, и Минрегионстрой активно работает».

ЛІГАБізнесІнформ
08.02.2010

Центральный офис сети супермаркетов Novus арендовал 1,3 тыс. кв.м. в ТОЦ «Профитек» в Киеве

Центральный офис сети супермаркетов Novus в декабре 2009 года арендовал 1,3 тыс. кв.м. торгово-офисного центра «Профитек» на Московском проспекте в Облонском районе Киева.

На сегодняшний день в Украине сеть владеет 14 супермаркетами в Крыму, Западной Украине и Киеве.

Ранее сообщалось о планах Novus

вложить \$50 млн в развитие сети супермаркетов Novus в Украине до 2011 года.

Domik.net
02.02.2010

Вступает в силу закон о моратории на продажу земли

Закон о моратории на продажу земель сельхозназначения до 2012 года, будет опубликован, 2 февраля, за подписью Председателя Верховной Рады Украины. Об этом заявил сам спикер парламента Владимир Литвин на заседании согласительного совета.

ЛІГАБізнесІнформ
02.02.2010

«Комфорт-Инвест» перепрофилирует проект бизнес-центра в гостиницу

На данном этапе строительство БЦ заморожено, ведутся переговоры с несколькими партнерами. Как сообщил директор по инвестициям компании «Комфорт-Инвест» Тарас Кулий, инвестиции в строительство гостиницы могут составить порядка \$15-20 млн. «Если начать реализацию гостиничного проекта на протяжении полугода, то есть все шансы успеть его реализовать под Евро-2012», - сказал Т. Кулий.

Building.ua
23.02.2010

Государство продает 40% киевского ЦУМа

Фонд государственного имущества 16 февраля возобновил продажу 39,65% акций компании «Киевский централь-

ный универмаг».

Продажа 39,7% Киевского ЦУМа была приостановлена ФГИ 5 февраля, поскольку запланированный на 4 февраля конкурс не был проведен.

Стартовая цена пакета акций составляет 25,62 млн гривен.

Building.ua
18.02.2010

InterContinental Hotels Group планирует открыть гостиницы Holiday Inn и Crowne Plaza в Киеве до конца 2011 г.

Международная гостиничная сеть InterContinental Hotels Group планирует до конца 2011 года открыть в Киеве две четырехзвездочные гостиницы Holiday Inn и Crowne Plaza.

Об этом сообщил вице-президент сети по стратегическому развитию в России и СНГ Майкл Купер в ходе третьего ежегодного международного Hospitality industry Forum 2010 в Киеве в среду.

Как сообщалось, ОАО «ІТТ-Плаза» подписало с международной гостиничной сетью InterContinental Hotels Group предварительное соглашение об управлении четырехзвездочной гостиницей Crowne Plaza по ул.Короленковская в Киеве и планировала приступить к ее строительству в 2010 году.

В гостинице, которая войдет в состав гостинично-офисного комплекса «ІТТ-Плаза», планировалось 225 номеров, ресторан, бизнес-центр, пять оборудованных конференц-залов, SPA-салон и другие помещения и зоны.

Кроме того, в Киеве ведется строительство четырехзвездочной гостиницы Holiday Inn на 210 номеров по ул.Горького, 79.

Интерфакс-Украина
18.02.2010

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ



TUI Travel подписала договора более чем на 80% номеров, необходимых для размещения целевых групп УЕФА в ходе Евро-2012

Компания TUI Travel Plc (Великобритания), которая является официальным оператором по размещению гостей и участников Чемпионата Европы по футболу 2012 года со стороны УЕФА, подписала договора на 12,506 тыс. номеров в гостиницах Киева, Донецка, Львова и Харькова для размещения в них гостей чемпионата, что составляет немногим более 80% всех требуемых УЕФА номеров (15,555 тыс.).

Об этом сообщила заведующая сектором по вопросам инфраструктуры размещения и туристических программ Координационного бюро по вопросам подготовки и проведения в Украине финальной части Чемпионата Европы по футболу в 2012 году при Кабинете министров Украины Наталия Парубец в ходе третьего ежегодного международного Hospitality industry Forum 2010 в Киеве в среду.

«Требования УЕФА по Украине составляют 15,55 тыс. номеров – это сумма по четырем принимающим городам. Из них подписано оператором TUI Travel 12,506 тыс. номеров. Это сейчас составляет немногим более 80% договоров», - сказала Н.Парубец.

Интерфакс-Украина
17.02.2010

Харьковская корпорация «Авантаж» создала инвестиционную группу «Авантаж Капитал»

Собрание акционеров инвестиционно-строительной корпорации (ИСК)

«Авантаж» (Харьков), состоявшееся 8 февраля, приняло решение о создании инвестиционной группы (ИГ). Как сообщили «SQ» в пресс-службе ИСК «Авантаж», в состав группы войдут ООО «ИГ «Авантаж Капитал» – управляющая компания группы, компания по управлению активами «Авантаж Капитал Менеджмент», а также предприятие - торговец ценными бумагами и финансовая компания. Как сообщили в пресс-службе, такая структура позволит ИГ оказывать весь спектр услуг инвестиционного банкинга.

По его словам, в 2010 г. деятельность ИГ будет сфокусирована на решении таких задач как организация размещения двух-трех украинских компаний на «New Connect» (площадка для предприятий малого и среднего бизнеса) и подготовка одной эмиссии облигаций на площадке «Catalyst» (альтернативные площадки Варшавской фондовой биржи). Кроме этого, во втором квартале ИГ планирует открыть pre-IPO фонд. «Pre-IPO финансирование мы рассматриваем как одну из ключевых и самых важных задач ближайшей перспективы.

Интерфакс-Украина
18.02.2010

нет первой сетевой в Севастополе и в ближайшее время приведет дизайн своего веб-сайта в соответствии с требованиями сети.

Гостиница имеет также два конференц-зала (на 50 и 200 мест), а в 2010 году планируется открытие спа центра.

Интерфакс-Украина
11.02.2010

Крымская гостиница вошла в международную сеть Best Western

Гостиница «Севастополь», расположенная в центре Севастополя, стала первым в Украине членом крупной международной гостиничной сети Best Western International.

Согласно ему, сеть рассчитывает привлечь в эту 106-комнатную гостиницу классом «три звезды», построенную в 1952 году в стиле классицистической архитектуры, иностранных туристов и бизнесменов.

По данным самой гостиницы, она ста-

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



Member of European Business Association www.eba.com.ua
Member of American Chamber of Commerce www.chamber.ua
Member of ALFA International www.alfainternational.com
Member of State Capital Group www.statecapitalgroup.org
Member of Mackrell International www.mackrell.net

НАШ ЮРИДИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
Arzinger

Урегулирование вопросов иностранного инвестирования

01.03.2010 года Министерством юстиции Украины было зарегистрировано Постановление Национального банка Украины (в дальнейшем – НБУ) «Об урегулировании вопросов относительно осуществления и регистрации иностранных инвестиций» от 23.12.2009 № 762 (в дальнейшем – Постановление № 762), принятая в исполнение Закона Украины «О внесении изменений в некоторые законы Украины с целью преодоления отрицательных последствий финансового кризиса» от 23.06.2009 № 1533-VI. Данным законом, который вступил в силу 24.11.2009 года, были введены существенные изменения относительно порядка иностранного инвестирования в Украину, в частности, внедрено:

- обязательность государственной регистрации иностранных инвестиций, в том числе осуществленных в денежной форме;
- осуществление иностранного инвестирования на территории Украины в денежной форме исключительно в национальной валюте Украины;
- осуществление иностранного инвестирования в денежной форме исключительно через инвестиционные счета, открытые в уполномоченных банках Украины.

Вопреки тому, что указанные законодательные требования вступили в силу, отсутствовала отсутствующая нормативно-правовая база НБУ, что усложняло применение требований закона на практике. Некоторые разъяснения нового порядка иностранного инвестирования были предоставлены НБУ в письме от 10.12.2009 N 13-215/7968-22877, тем не менее, это не отстранило необходимость нормативного регулирования.

Постановлением № 762 утверждено:

- 1) Положение о порядке государственной регистрации Национальным банком

Украины иностранных инвестиций (далее – Положение о регистрации инвестиций);

- 2) Изменения в Положение о порядке иностранного инвестирования в Украину, утвержденного Постановлением Национального банка Украины от 10.08.2005 № 280(далее – Положение № 280);

- 3) Изменения в Положение о порядке и условиях торговли иностранной валютой, утвержденного Постановлением Национального банка Украины от 10.08.2005 № 281(далее – Положение № 281).

Предусмотренный в Положении о регистрации инвестиций порядок применяется лишь к регистрации иностранных инвестиций в виде денежных средств. Государственная регистрация иностранных инвестиций подтверждается информационным сообщением территориального управления НБУ.

Для регистрации иностранных инвестиций необходимо подать к столу территориального управления НБУ по местонахождению объекта инвестиции (а в случае осуществления инвестиции в виде инвестиционного вклада – по местонахождению соответствующего банка) пакет документов, который существенно не отличается от пакета документов, предусмотренного для регистрации иностранных инвестиций Постановлением Кабинета Министров Украины от 7 августа 1996 г. N 928. Вместе с тем, предусмотрено право территориального управления НБУ спрашивать и дополнительные документы, связанные с осуществлением иностранных инвестиций, перечень которых не установлен. Произвольное трактование работниками территориального управления такого положения может усложнить регистрацию иностранных инвестиций на практике.

Положением о регистрации инвестиций установлен 30-дневный срок после осуществления иностранных инвестиций для обращения иностранного инвестора или уполномоченной им лица с заявлением

о регистрации иностранных инвестиций. Для тех, кто осуществил инвестицию с 24.11.2009 года 30-дневной срок начинает свое действие с даты вступления в силу Постановлением № 762.

Несмотря на то, что регистрация инвестиций является обязательной, не определена ответственность за ее отсутствие. Можно предположить, что отрицательные следствия для иностранного инвестора в таком случае могут возникнуть при возвращении инвестиций за границу. И вдобавок проблемы, связанные с курсовой разницей и необходимостью в некоторых случаях легализации документов иностранным инвестором, 30-дневной срок выглядит слишком малым.

Изменения в Положение № 280 и к Положению № 281, внесенные Постановлением № 762, привели эти Положения в соответствие к закону и детализировали механизм осуществления инвестирования в Украину и возвращение инвестиций.

Так, в Положении № 280 изменено понятие «портфельная инвестиция». Отныне, портфельными инвестициями не считается приобретение иностранным инвестором на фондовом рынке акций общества в количестве, которое составляет 10 и больше процентов его уставного капитала. Также установлено, что продажа иностранным инвестором объекта инвестирования – акций общества (или выплата иностранному инвестору по ним дивидендов) в количестве, которое составляет меньше 10 процентов уставного капитала этого общества, является возвращением портфельной инвестиции (и/или доходов от иностранной инвестиции) независимо от количества операций и их вида, вследствие которых иностранный инвестор приобретал эти акции. Также из Положения № 280 исключено понятие «прямая инвестиция». Отныне все инвестиции, кроме портфельных, называются «иностранными инвестициями» и регулируются в общем порядке.

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



Кроме того, Положение № 280 приведено в соответствие с законодательными требованиями относительно осуществления иностранного инвестирования в денежной форме исключительно через инвестиционные счета и в национальной валюте Украины. Соответственно, из Положения № 280 исключены нормы, которые разрешали пересчитывать валюту непосредственно на текущий счет резидента, в том числе для ведения общей деятельности.

Также установлено, что иностранные инвесторы имеют право размещать инвестиционный (депозитный) вклад в полномоченном банке исключительно в гривнах путем перечисления денежных средств с инвестиционного счета.

Изменено п. 3.1. Положение № 280, который определяет порядок репатриации инвестиций. В частности, возвращение инвестиции в иностранной валюте на счет иностранного инвестора в заграничном банке отныне не зависит от того, были ли средства, раньше перечислены иностранным инвестором с инвестиционного счета или направления со счета в заграничном банке.

Положительным моментом, который упрощает требования к инвесторам, есть исключения п. 3.8. Положение № 280, который предусматривал обязательное представление при репатриации инвестиций копии справки налогового органа об уплаченном иностранным инвестором в Украине налоге на прибыль (доход) или легализованной справки о резидентности иностранного инвестора. Отныне представление такой справки необходимо лишь в отдельных случаях, предусмотренных Положением № 281. В частности не требуется представление справки в случае, если цена продажи иностранным инвестором объекта инвестиции не превышает цены его покупки, или если уполномоченный банк является налоговым агентом по инвестиционным операциям иностранного инвестора.

Положительным также есть и исключение

требования относительно обязательного использования счета торговца ценными бумагами по операциям осуществления/возвращения портфельных инвестиций.

Постановлением № 762 изложенный в новой редакции п. 2 главы 3 раздела II Положение № 281, в котором определен перечень документов, необходимый для покупки и обмена иностранной валюты с целью возвращения за границу иностранных инвестиций и прибылей, полученных иностранными инвесторами от инвестиционной деятельности в Украине. Положительным есть конкретизация необходимости представления определенного документа в том или другом случае.

Наиболее отрицательным моментом нового акта является то, что отныне при покупке иностранной валюты для возвращения инвестиций уполномоченные банки обязаны предварительно зачислить средства в гривнах на отдельный аналитический счет, и имеют право пересчитать их для купли иностранной валюты не раньше пятого календарного дня после дня зачисления гривен на этот счет. Понятно, что таким образом НБУ старается уменьшить возможность одновременного ажиотажного выхода на межбанковский валютный рынок спекулятивных инвесторов в случае резкого обесценения национальной валюты, но это положение права ухудшает положение всех инвесторов, в том числе и тех, кто осуществляет реальные инвестиции в украинскую экономику.

С другой стороны, возможность проводки за пределами Украины расчетов между нерезидентами за объекты инвестирования в Украине, которая вытекает из анализа норм п.2 Положение № 281, должны оказывать содействие инвестиционной привлекательности украинских объектов, поскольку уменьшает риски иностранных инвесторов и упрощает процедуры приобретения и отчуждения этих активов.

Обычно урегулирование Постановлением № 762 некоторых открытых вопросов, ко-

торые возникли вследствие принятия Закона Украины «О внесении изменений в некоторые законы Украины с целью преодоления отрицательных следствий финансового кризиса» являются, безусловно, положительным моментом, который разрешит достичь большей определенности в вопросах иностранного инвестирования.

Тем не менее, можно наблюдать и некоторые дополнительные осложнения для инвесторов, которые не будут оказывать содействие увеличению желания к инвестированию в Украину.

Для примера, если раньше при осуществлении инвестиции в иностранной валюте путем приобретения корпоративных прав, колебание курса валюты не влияло на размер утвержденного уставного капитала общества – объекта инвестирования, а курсовая разница по результатам операции по продаже валюты относилась Обществом или на доходы или на ущерб, то с принятием закона и нового порядка ситуация изменилась. Отныне определить размер уставного капитала, который платится иностранным инвестором, можно лишь на день продажи валюты иностранным инвестором и перечисление денежной суммы в гривне на счет общества – объекта инвестирования.

Таким образом, установленные законодательством дополнительные ограничения относительно иностранного инвестирования увеличивают расходы иностранных инвесторов на ведение бизнеса в Украине, а также увеличивают валютные риски инвесторов при нестабильности национальной валюты. Вместе с тем, учитывая, что согласно Переходным положениям Закона такие ограничения должны прекратить свое действие с 1 января 2011 года, надеемся, что Национальным банком Украины также будут своевременно внесены соответствующие изменения в свои подзаконные акты.

Arzinger Head Office

Business Centre Eurasia; 75, Zhylyanska Str., 5th Floor; 01032, Kyiv, Ukraine; Tel.: +38 (044) 390 55 33; Fax: +38 (044) 390 55 40

Lviv Office

6, Generala Chuprynyk Str., 1st Floor; 79013, Lviv, Ukraine; Tel.: +38 (032) 242 96 96; Fax: +38 (032) 242 96 95

www.arzinger.ua



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Киев

Рынок недвижимости в целом охарактеризовался как стабильный в начале нового года. Цены резко не падают, но и не поднимаются. В ближайшей перспективе прогнозируется продолжение затишья на рынке офисной недвижимости в связи с политической ситуацией. Активизация рынка ожидается после оглашения результатов выборов на пост Президента Украины.

Торговая недвижимость в начале месяца не порадовала владельцев площадей. Так как уровень посещаемости значительно упал. Но уже к концу января ситуация стабилизировалась, процент посещаемости увеличился. Заполняемость ТЦ возросла, вместе с этим уже многие ТЦ могут похвастаться отсутствием свободных площадей, а вакантность в 3–5% можно наблюдать в Dream Town, «Метрополис», «Большевик», «Городок», «Блокбастер», «Арена Сити», 4Room. В среднем по Киеву арендные ставки увеличились на 2%, а стоимость же торговых помещений осталась на той же отметке.

В офисном сегменте увеличился спрос на помещения класса «А», за счет этого в некоторых БЦ поднялись арендные ставки. Взамен наблюдалось снижение ставки аренды в классе «В». Это все привело к заполнению офисных площадей, за счет чего понизился уровень вакантности. Цена аренды офисных помещений в среднем по Киеву увеличилась на 3,8%, а стоимость помещений в этом же сегменте упала на 0,7%.

Также незначительное падение цен можно наблюдать на рынке жилой недвижимости. Спад составляет 0,7%.

На загородном рынке недвижимости Киевского региона цены продолжают подниматься. Наблюдается тенденция увеличения цен на пригородные дома (0,9%), а также на земельные участки - на 1,1%.

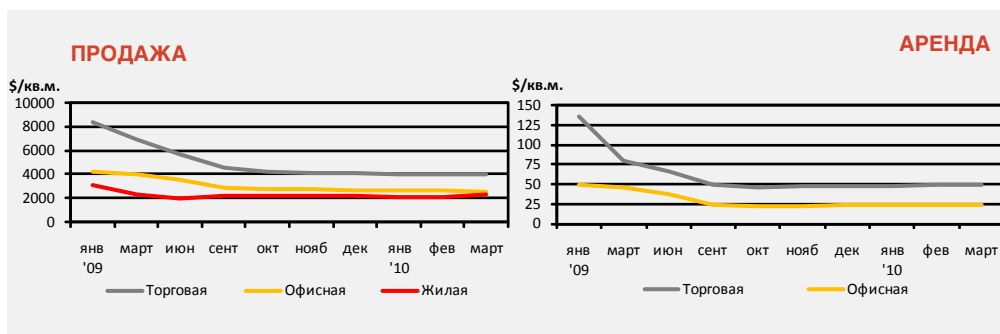
Что можно сказать о регионах Украины, то здесь практически во всех областных центрах цены снизились. Среди них можно выделить Харьков, где уровень цен поднялся во всех сегментах недвижимости как коммерческой, так и жилой. В итоге этим уже успели воспользоваться многие риэлторы, которые ставят более высокие требования к своим клиентам.

Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой и жилой недвижимости

г. КИЕВ (в СРЕДНЕМ)

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	4 050	4 030
Офисная	2 685	2 600
Жилая	2 019	2 119
Аренда		
Торговая	49	49
Офисная	25	25

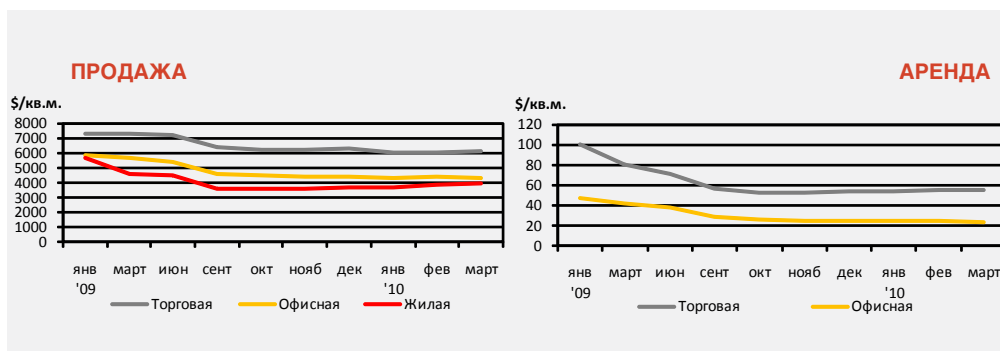
Годовой график динамики цен



Центр

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	6 050	6 171
Офисная	4 400	4 334
Жилая	3 900	4 000
Аренда		
Торговая	56	55
Офисная	25	24

Годовой график динамики цен



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

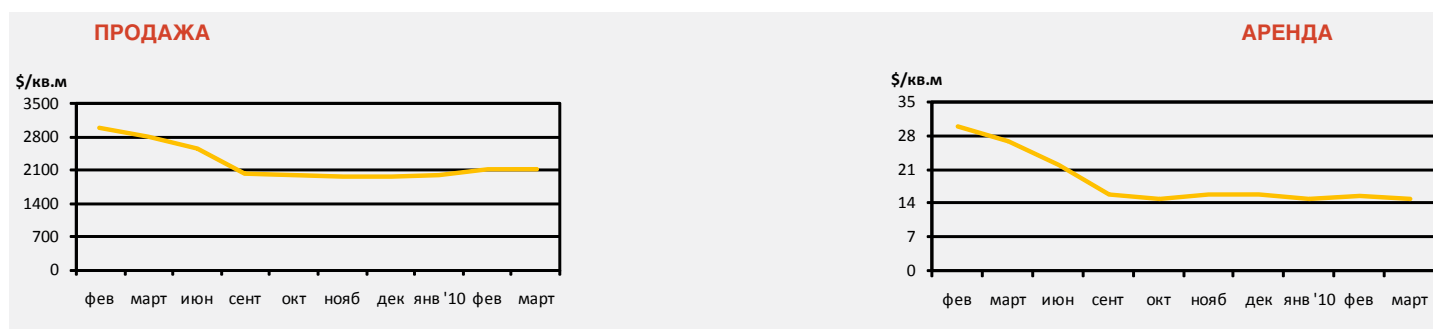


Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой недвижимости

Восточный Киев (Соломенка)

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Офисная	2111	2129
Аренда		
Офисная	15,5	15

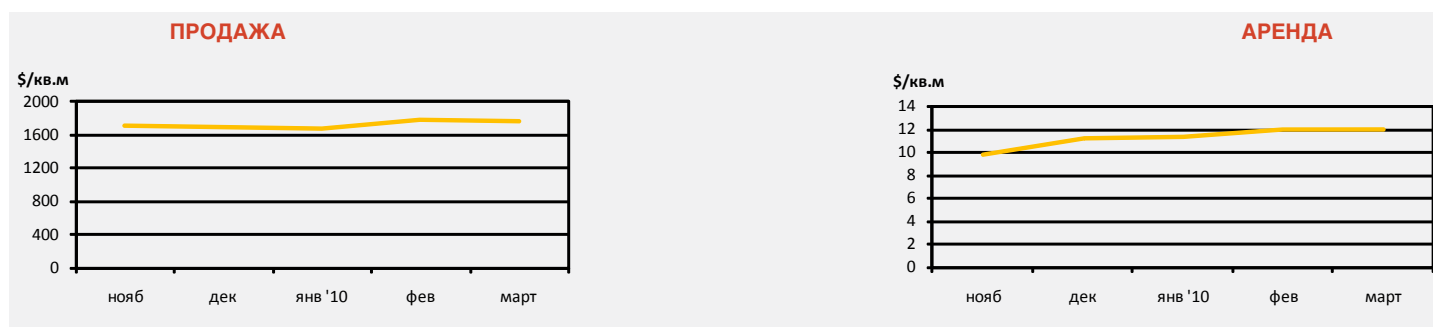
Годовой график динамики цен



Западный Киев (Святошино)

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Офисная	1 783	1 764
Аренда		
Офисная	12	12

Годовой график динамики цен





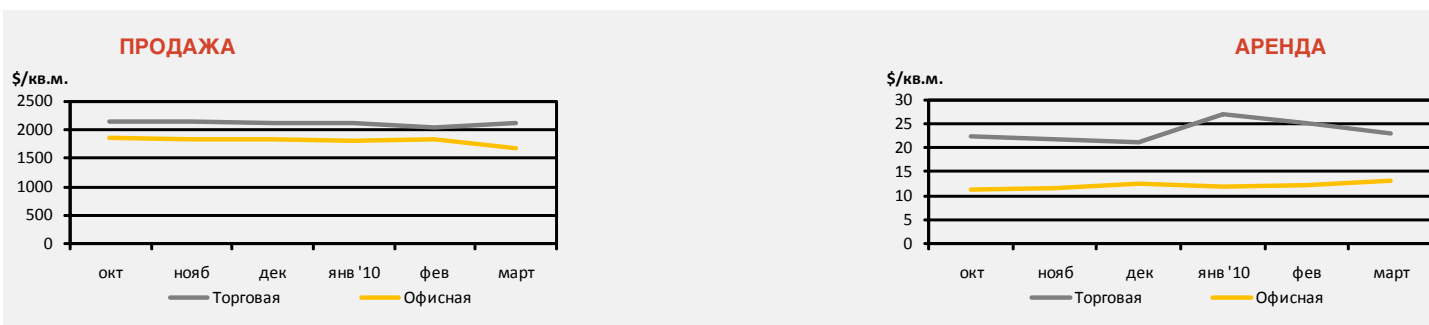
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой недвижимости

ЛЕВЫЙ БЕРЕГ

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	2 037	2 124
Офисная	1 818	1 679
Аренда		
Торговая	25	23
Офисная	12	13

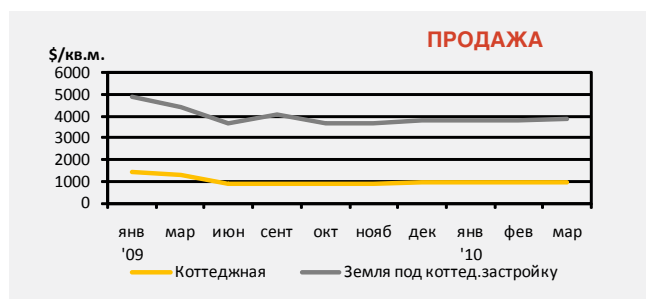
Годовой график динамики цен



Киевская область

Вид недвижимости	Цена, \$	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Коттеджная, кв.м	934	939
Земельные участки, сот.	3 872	3 907

Годовой график динамики цен



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

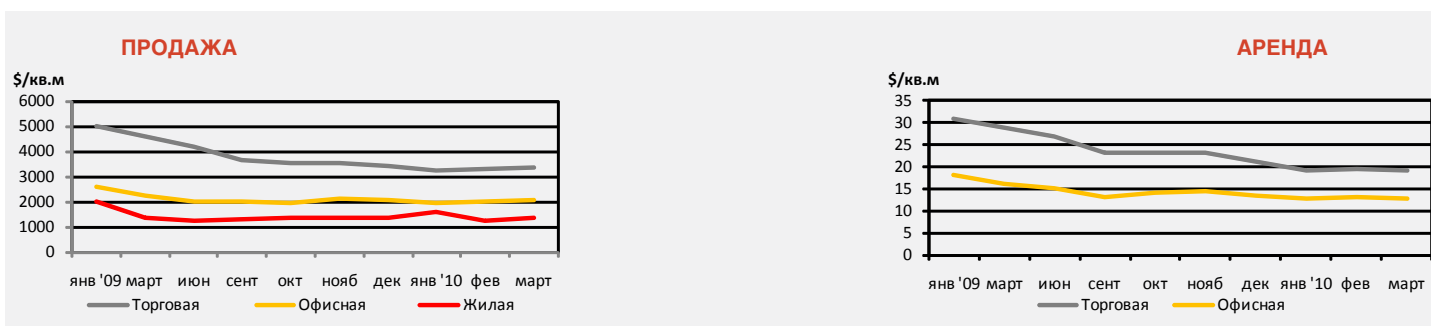


Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой и жилой недвижимости
Регионы Украины

г. Львов

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	3 299	3 331
Офисная	2 024	2 095
Жилая	1 271	1 360
Аренда		
Торговая	19,5	19
Офисная	13	12,8

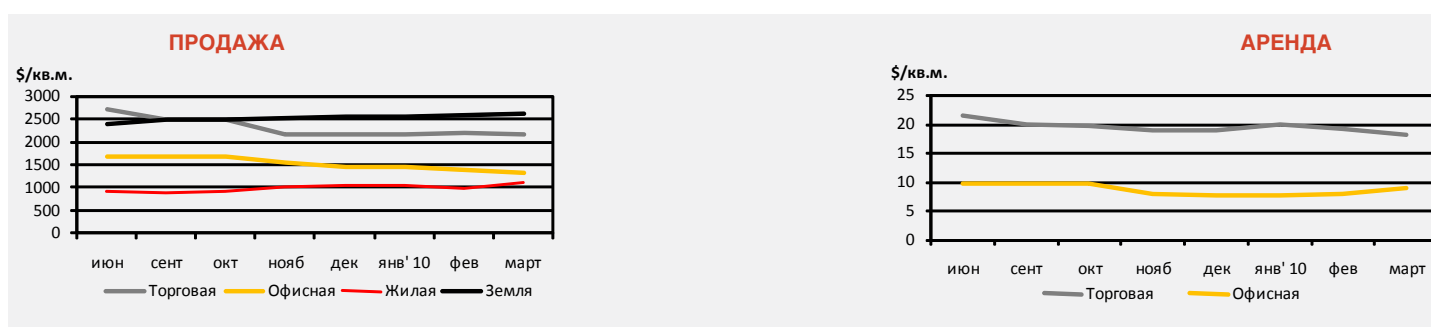
Годовой график динамики цен



г. Днепропетровск

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	2 212	2 167
Офисная	1 382	1 305
Жилая	980	1 118
Земля	2 572	2 612
Аренда		
Торговая	19	18
Офисная	8	9

Годовой график динамики цен





ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой и жилой недвижимости
Регионы Украины

г. Донецк

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	3 011	2 935
Офисная	1 051	1 098
Жилая	963	1 096
Земля	4 798	4 806
Аренда		
Торговая	39	38
Офисная	11,5	12

Годовой график динамики цен



г. Запорожье

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	2 489	2 400
Офисная	1 651	1 601
Жилая	788	834
Земля	950	960
Аренда		
Торговая	17	16
Офисная	14,5	14

Годовой график динамики цен



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

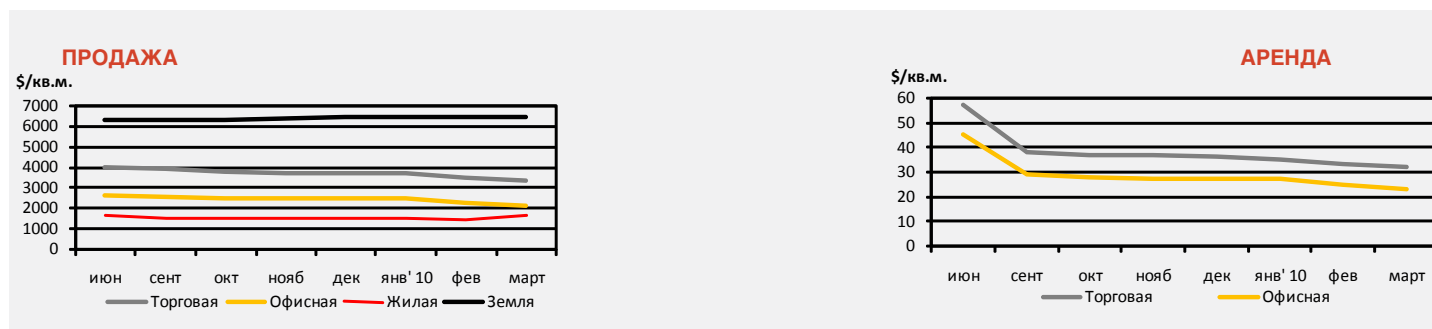


Динамика изменения стоимости 1 кв.м. коммерческой и жилой недвижимости
Регионы Украины

г. Одесса

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	3 512	3 371
Офисная	2 222	2 100
Жилая	1 458	1 627
Земля	6 412	6 410
Аренда		
Торговая	35	33
Офисная	25	23

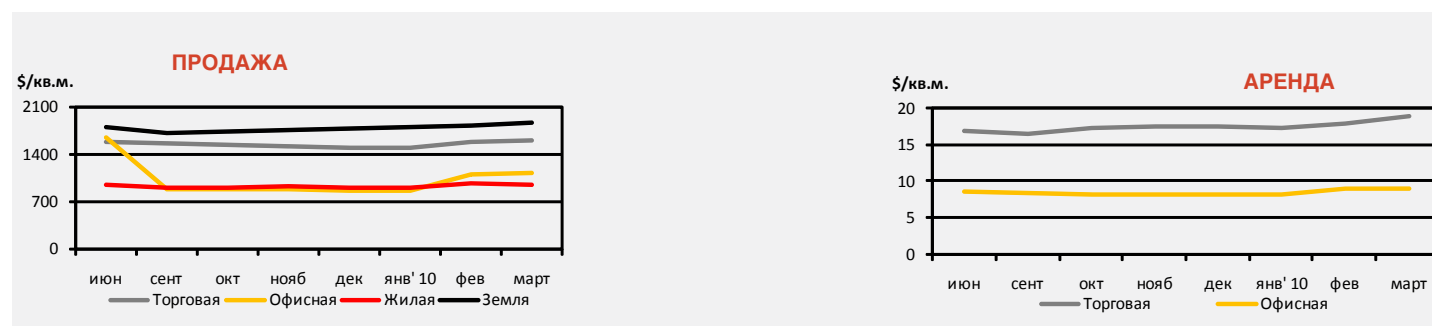
Годовой график динамики цен



г. Харьков

Вид недвижимости	Цена, \$/1 кв.м.	
	01.02.10	01.03.10
Продажа		
Торговая	1 586	1 617
Офисная	1 100	1 130
Жилая	967	952
Земля	1 837	1 869
Аренда		
Торговая	18	19
Офисная	9	9

Годовой график динамики цен



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

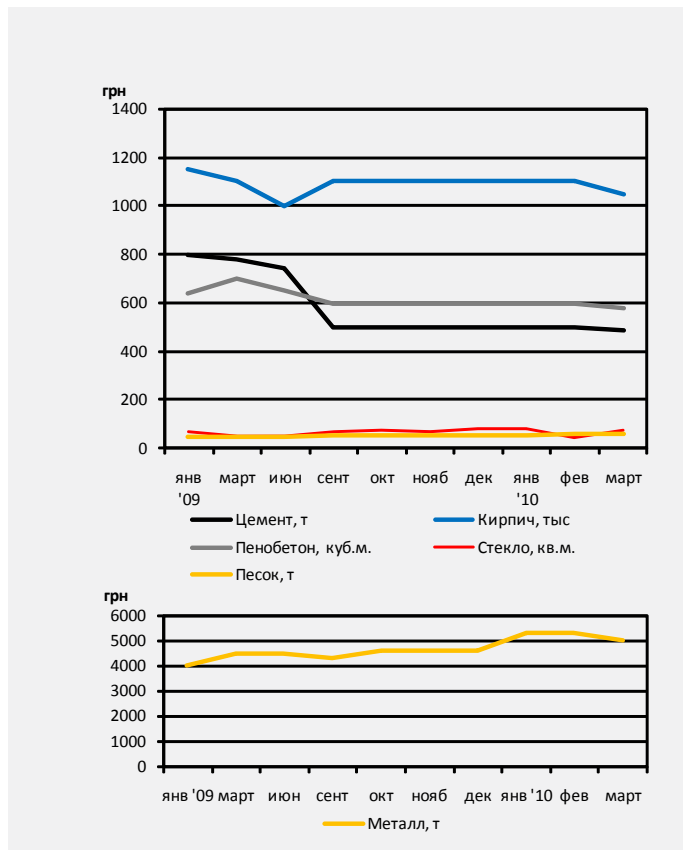


Динамика изменения стоимости продажи строительных материалов

Наименование	Цена, грн	
	01.02.10	01.03.10
Цемент, т	500.0	490.0
Кирпич, тыс.	1 100	1 050
Пенобетон, куб.м.	600.0	580.0
Стекло, кв.м.	46,5	76,5
Песок, т	60.0	60.0
Металл, т	5 300	5 000



Годовой график динамики цен



КОНТАКТЫ

01133, Украина, г. Киев,
бул. Леси Украинки, 9
Телефон: +38 044 585 10 80
Факс: +38 044 585 10 79
E-mail: inbox@unidevelop.com

Стецкив Юрий Олегович

Финансовый директор
Телефон: +38 044 585 10 82
E-mail: stetskiv@unidevelop.com

Иваниш Ольга Андреевна

Помощник финансового директора
Телефон: +38 044 585 10 82
E-mail: o.ivanish@unidevelop.com

Возняк Вита Васильевна

Ведущий аналитик рынка недвижимости
Телефон: +38 044 585 10 80
E-mail: voznyak@unidevelop.com



UNIVERSAL
DEVELOPMENT
CONSTRUCTION
H O L D I N G



При анализе статистических данных бюллетня была использована информация на таких интернет сайтах: SvDevelopment.com, Realty.ua, Domik.net, Kanzas.ua, Aviso.ua, Agent.ua и др.