



I полугодие 2009 года

# РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Киев. Москва. Лондон.

**Knight Frank**

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- Рынок элитной жилой недвижимости Киева в первом полугодии 2009 года характеризовался достаточно высокой активностью в сравнении с недвижимостью бизнес и эконом класса. Вследствие ограниченного предложения первичный рынок элитного сегмента раньше других вышел на позитивную динамику развития – рост цен во II квартале составил 6,7%. Данная тенденция свидетельствует о приоритетности элитного жилья как инструмента долгосрочного вложения средств.
- В сегменте аренды элитных квартир предложение значительно превышает спрос, как результат, арендные ставки продолжали снижаться в течение всего полугодия. Высокие темпы падения в I квартале (3-5% в месяц) сократились до 0,2-2% в месяц во II квартале, что позволяет прогнозировать скорую стабилизацию в сегменте.
- В течение полугодия объем сделок на загородном рынке жилья Киева оставался на достаточно низком уровне. Загородный рынок переживает трансформацию - качественно меняются покупательские предпочтения, в связи с чем возрастает потребность в реконцепции многих существующих проектов и требуется принципиально иной подход к девелопменту новых.
- Сокращение нового строительства стало главной тенденцией первого полугодия 2009 года для рынка элитной недвижимости Москвы. Ожидается, что по итогам 2009 года количество новых проектов, поступивших в продажу, сократится в 10 раз по сравнению с прошлым годом. Во II квартале 2009 года наблюдалось восстановление объемов продаж на рынке элитного жилья. Цены прекратили снижение и продемонстрировали незначительную положительную динамику.
- Первое полугодие 2009 года принесло оживление на рынок жилой недвижимости Лондона. В течение II квартала 2009 года цены на элитную недвижимость Центрального Лондона показывали уверенный рост. Отмечается сокращение сроков экспозиции жилых объектов. В целом по Великобритании объемы продаж жилой недвижимости начали расти.

# I полугодие 2009 года РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Киев. Москва. Лондон.

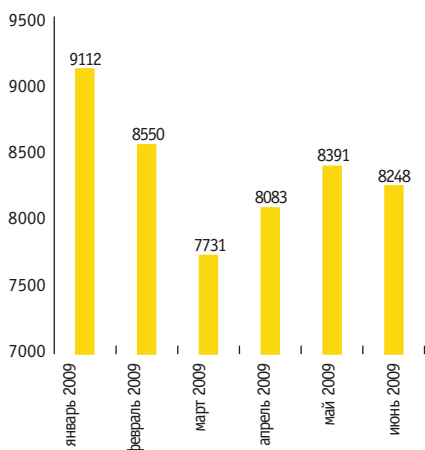
## Рынок элитной жилой недвижимости Киева



### Тенденции

- В первом полугодии 2009 года на рынке первичной элитной недвижимости Киева не было заявлено о выходе нового предложения, так как многие девелоперы отложили реализацию анонсированных проектов и сосредоточили все усилия на завершении уже начатых. Очевидно, что этот тренд, являющийся результатом финансового кризиса, окажет влияние на развитие рынка в долгосрочной перспективе: в первую очередь это отразится на дефиците нового предложения.
- Отмечается низкая покупательская активность, обусловленная ожиданиями инвесторов дальнейшего падения цен.

### Динамика средних цен первичной недвижимости класса элит, первое полугодие 2009 года



Источник: Knight Frank Research, 2009

### Основные показатели рынка элитной городской недвижимости Киева

Сегмент рынка	Средние цены/арендные ставки, \$/м² (\$/мес)		Изменение средних цен/арендных ставок за, %		
	I квартал 2009 г.	II квартал 2009 г.	Июнь 2009 г.	II квартал 2009 г.	I полугодие 2009 г.
Первичный рынок	7731	8248	-1,7%	+6,7%	-14,8%
Вторичный рынок	7893	7817	-0,2%	-1%	-21%
Аренда *	3823	3567	-2,1%	-6,6%	-15,4%

\* Ставки приведены для квартир общей площадью 80-150 м² с отделкой высокого качества.  
Источник: Knight Frank Research, 2009

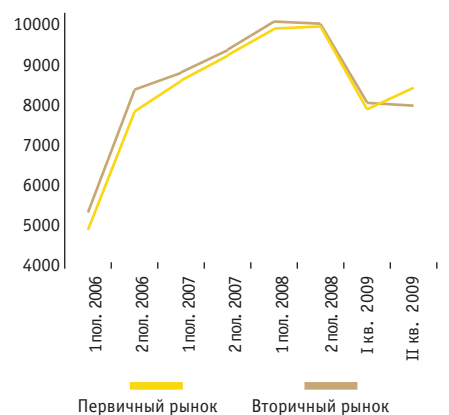
- Предложение первичного рынка элитного жилья в Киеве формируют в основном объекты на высокой стадии готовности, что создает прямую конкуренцию вторичному сегменту. Основной объем продаж приходится на объекты, находящиеся на этапе ввода в эксплуатацию или на уже введенные жилые комплексы.
- В течение первого полугодия 2009 года ценовая ситуация в сегменте элитного жилья характеризовалась разнонаправленным трендом: значительное падение цен по итогам I квартала (-2,2%) сменилось стабилизацией цен и даже небольшим ростом в течение II квартала (+6,7%).
- Рынок аренды элитных квартир Киева подвержен затяжной рецессии. В I квартале арендные ставки характеризовались высокими темпами падения – 3-5% ежемесячно. Начиная с апреля ситуация изменилась – наблюдается лишь незначительная коррекция в сторону понижения на 0,2-2% за месяц.

### Предложение. Первичный рынок

В первом полугодии в Киеве велось строительство 8 объектов жилой недвижимости класса элит. В результате влияния финансового кризиса в Украине было приостановлено развитие 3 элитных жилых комплексов, находящихся на начальном этапе строительства.

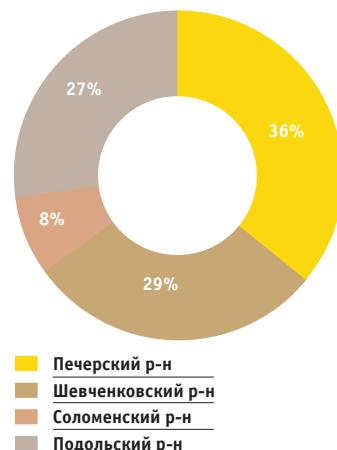
В I квартале был введен в эксплуатацию клубный дом «Диамант» - комплекс, не имеющий аналогов на рынке Киева по наполнению инфраструктурой. «Диамант» вышел на открытый рынок продаж в стадии строительной готовности порядка 90% и с уже действующей инфраструктурой.

### Динамика средних цен предложения на рынке элитного жилья Киева, \$/м²



Источник: Knight Frank Research, 2009

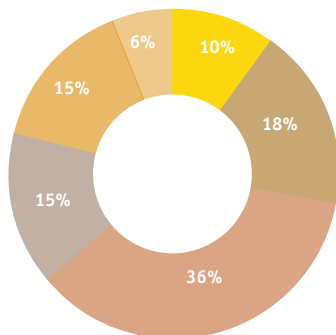
### Структура предложения на первичном рынке элитной недвижимости по районам Киева, % от общего количества квартир



Источник: Knight Frank Research, 2009



**Структура предложения первичной элитной жилой недвижимости по количеству комнат на первое полугодие 2009 года, % от количества квартир**



- 1-комнатные
- 2-комнатные
- 3-комнатные
- 4-комнатные
- 5-комнатные
- Пентхаус

Источник: Knight Frank Research, 2009

### Цены. Динамика

В конце 2008 года элитная первичная недвижимость впервые за 8 лет стабильного роста под влиянием кризиса показала снижение стоимости (-0,7% за IV квартал). В первые месяцы 2009 года ситуация еще больше усугубилась – падение цен в среднем составляло 5-9% в месяц. Но уже во II квартале рынок элитной недвижимости продемонстрировал устойчивость к влиянию финансового кризиса: так, если по итогам апреля цены на первичное жилье Киева в целом упали на 3%, то элитные новостройки за этот же период выросли в стоимости на 4,5%.

Причиной сложившейся ситуации является то, что 40% элитного предложения, имеющегося в продаже – это квартиры в уже введенных в эксплуатацию жилых комплексах, что снижает до минимума риски инвестирования в первичную недвижимость.

Весной была отмечена некоторая активизация покупателей, обусловленная достижением рынком так называемого «ценового дна». Позитивное влияние на рынок оказала стабилизация, а потом и укрепление коммерческого курса гривны по отношению к доллару, что позволило ценам показать небольшую положительную динамику. В июне, на фоне летнего затишья, было отмечено снижение активного спроса и как результат – сокращение средней стоимости квадратного метра.

**ПРЕВАЛИРУЮЩИМ ФАКТОРОМ ПРИ ВЫБОРЕ ЖИЛЬЯ, КРОМЕ ЦЕНОВОГО ПОКАЗАТЕЛЯ, ЯВЛЯЕТСЯ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА. СЕГОДНЯ НА РЫНКЕ КИЕВА ОГРАНИЧЕНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО КАЧЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, СРАВНИМЫХ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ.**

### Предложение. Вторичный рынок

Вторичный рынок элитной недвижимости в первом полугодии 2009 года характеризовался значительным снижением объема предложения. Количество выставленных на продажу квартир класса элит сократилось по отношению к прошлогоднему показателю более чем в два раза. Собственники высококлассного жилья в ожидании стабилизации цен сняли объекты с продажи и перевели их в сегмент аренды.

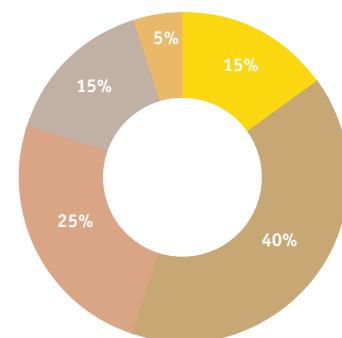
### Цены. Динамика

В первом полугодии 2009 года средние цены вторичного рынка элитного жилья составляли 7849 \$/м<sup>2</sup>, при этом по отношению ко второму полугодью 2008 года произошло снижение на 21%.

### Аренда

Большинству владельцев, особенно тем, кто приобретал элитную недвижимость со спекулятивной целью, экономически невыгодно реализовывать приобретенную по пиковым ценам недвижимость на падающем рынке, что обусловило переход предложения в сегмент аренды. В результате предложение существенно превысило спрос, а арендные ставки в течение первого полугодия снизились на 15,4%.

**Распределение запросов на аренду элитных квартир по бюджетам, % от общего количества запросов**



- 1500-3000 \$/мес
- 3000-4000 \$/мес
- 4000-6000 \$/мес
- 6000-8000 \$/мес
- более 8000 \$/мес

Источник: Knight Frank Research, 2009

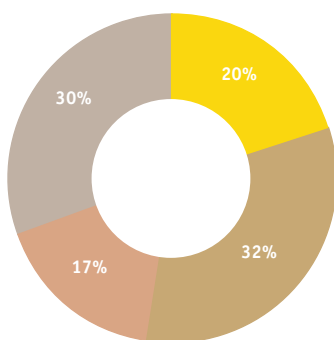
**В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ОБЪЕМЫ ПРОДАЖ НЕ ВЫЙДУТ НА ДОКРИЗИСНЫЙ УРОВЕНЬ, ТАК КАК С РЫНКА УШЕЛ СПЕКУЛЯТИВНЫЙ КАПИТАЛ: ПРИОБРЕТАТЬСЯ БУДЕТ ЖИЛЬЕ В ОСНОВНОМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ.**

# I полугодие 2009 года РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Киев. Москва. Лондон.

## Рынок загородной недвижимости Киева

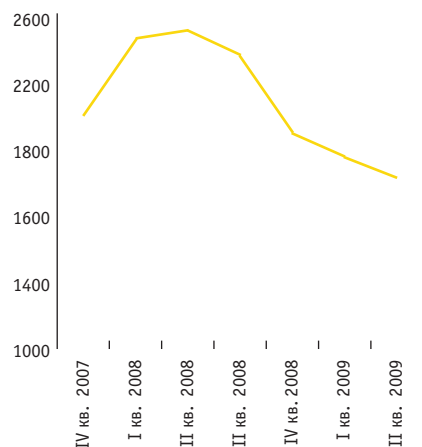
Структура рынка загородной недвижимости Киева в зависимости от стадии готовности коттеджных городков, % от общего количества городков



- Завершено строительство
- В стадии строительства
- Строительство приостановлено
- Проекты

Источник: Knight Frank Research, 2009

Динамика стоимости коттеджей на первичном рынке загородного жилья Киева, \$/м<sup>2</sup>



Источник: Knight Frank Research, 2009

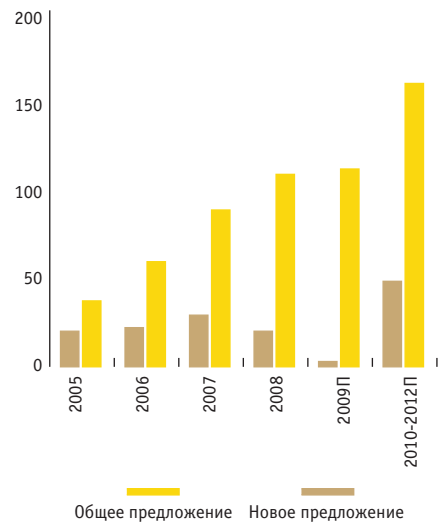
## Ключевые события

- По результатам II Всеукраинского бизнес-форума «Инвестиции в недвижимость и строительство», состоявшегося весной 2009 года, лучшим коттеджным городком 2009 года назван «Масток. Скарбниця Європи», лучшим проектом года – коттеджный городок «Азур».
- Компания «XXI Век» продала часть проекта «Резиденция Лесники», общая площадь которого предположительно составит 140 тыс. м<sup>2</sup>.
- Введена в эксплуатацию первая очередь коттеджного городка «Новая Богдановка», состоящая из 253 домовладений.
- Фонд Dragon Ukrainian Properties and Development Plc завершил инвестиционную сделку по приобретению 38 коттеджей в проекте коттеджного городка на общую сумму порядка \$12,4 млн.

## Тенденции

- Происходит перенос сроков реализации заявленных ранее проектов. Так, не начато строительство более чем 5 коттеджных городков, запланированных на 2009 год.
- На рынке наблюдается рост количества проектов коттеджных городков, выставленных на продажу.
- Потребительские предпочтения потенциальных покупателей смещаются от приобретения участка со строительным подрядом до уже построенных коттеджей в городках с функционирующими коммуникациями.
- Изменяются потребительские предпочтения по площади домовладений – интерес покупателей смещается от больших площадей к меньшим.

## Динамика нового предложения на рынке загородной недвижимости Киева, количество городков



Источник: Knight Frank Research, 2009

- Девелоперы ряда коттеджных городков приступили к реконцепции проектов, исходя из меняющегося характера спроса и финансовых возможностей потенциальных клиентов.
- К началу второго полугодия темпы падения цен на загородную недвижимость Киева и на земельные участки замедлились.
- Вследствие нестабильной экономической ситуации и наличия на рынке лишь «дорогого» кредитования, объем сделок на загородном рынке Киева остается на достаточно низком уровне.

**В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫМИ МОГУТ СТАТЬ ПРОЕКТЫ КОТТЕДЖНЫХ ГОРОДКОВ С КОЛИЧЕСТВОМ ДОМОВЛАДЕНИЙ ДО 100 ЕДИНИЦ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ МОЖЕТ БЫТЬ ЗАВЕРШЕНО В РАЗУМНЫЕ СРОКИ И НЕ ТРЕБУЕТ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ.**



# В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ РЫНОК ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ КИЕВА ПЕРЕЖИВАЕТ ТРАНСФОРМАЦИЮ. КАЧЕСТВЕННО МЕНЯЮТСЯ ПОКУПАТЕЛЬСКИЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ, В СВЯЗИ С ЧЕМ ПРИНЦИПИАЛЬНО ПЕРЕСМАТРИВАЮТСЯ ПОДХОДЫ К ДЕВЕЛОПМЕНТУ И ФОРМАТАМ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

## Предложение

На июнь 2009 года в окрестностях Киева насчитывается около 160 коттеджных городков, включая проекты и незавершенные объекты. Работы в большей части строящихся, но не завершенных к 2009 году жилых комплексах, приостановлены в связи с недостаточным финансированием. По той же причине в ближайшие месяцы не ожидается развития более 50 анонсированных ранее проектов городков.

За первое полугодие на стадию продаж вышло 2 новых объекта – коттеджный городок Green Hills, расположенный вблизи с. Вита-Почтовая, а также городок Green Wood Club, планируемый компаниями «Прайм Медиа Холдинг» и «Прайм Кэпитал Групп» к развитию на территории 10 га в пгт. Козин.

До окончания 2009 года тенденция ограниченного выхода на рынок новых коттеджных городков сохранится, что несет риск дефицита качественных жилых площадей на загородном рынке Киева в долгосрочной перспективе.

В ближайшие годы наиболее перспективными могут стать проекты коттеджных городков с количеством домовладений до 100 единиц, строительство которых может быть завершено в разумные сроки и не требует значительного финансирования.

## Цены. Динамика

В течение первого полугодия 2009 года средние цены на загородную недвижимость Киева продолжали снижаться. Однако уже во II квартале наблюдалось замедление темпов снижения - с 3,2% в марте до 0,49% в июне. На рынке перестали наблюдаться резкие колебания в ценовой политике девелоперов.

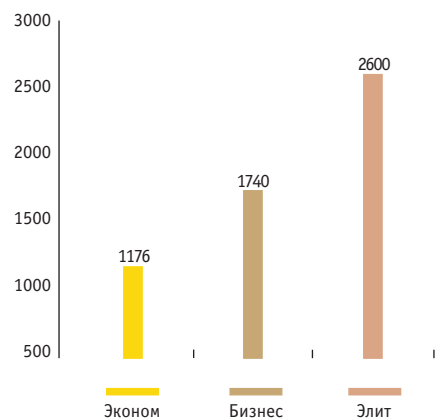
За последние 6 месяцев девелоперы большинства загородных проектов провели множество акций и мероприятий, направленных на активизацию спроса. Такая политика продвижения дала свой результат - так, в июне, впервые с момента начала экономического спада в 2008 году, рынок загородной недвижимости эконом класса показал ценовой рост, отреагировав на оживление спроса в сегменте.

На конец июня 2009 года средняя стоимость загородного жилья на первичном рынке составила 1815 \$/м<sup>2</sup>. Причем, в классе эконом данный показатель приближается к 1176 \$/м<sup>2</sup>, в бизнес – к 1740 \$/м<sup>2</sup>, а элитные коттеджи можно приобрести в среднем за 2600 \$/м<sup>2</sup>.

До конца 2009 года Knight Frank прогнозирует стабилизацию на рынке загородного жилья с незначительной коррекцией в рамках 3-6% в зависимости от характеристик жилых объектов и финансовой стойкости компаний, реализовывающих данные комплексы.



Средние цены на загородную недвижимость Киева по сегментам, \$/м<sup>2</sup>



\*цены указаны на июнь 2009 года из расчета \$1=7,6 грн.

Источник: Knight Frank Research, 2009

# В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОГО СПАДА И ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА ЧАСТЬ КОМПАНИЙ МОЖЕТ ВЫГОДНО ПРИОБРЕСТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ, ПРИГОДНЫЕ В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ КОТТЕДЖНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА, А ТАКЖЕ ГОТОВЫЕ ПРОЕКТЫ КОТТЕДЖНЫХ ГОРОДКОВ.

# I полугодие 2009 года РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Киев. Москва. Лондон.

## Рынок элитной жилой недвижимости Москвы

### Тенденции

- По данным Knight Frank, ввод площадей в 2009 году увеличится в 1,9 раза по сравнению с прошлым годом. Это произойдет из-за затягивания сроков строительства и ввода в течение 2009 года объектов с задержкой сроков сдачи.
- Низкий уровень спроса на объекты, находящиеся на ранних стадиях строительства, обуславливает высокие риски начала реализации новых проектов. Поэтому до конца 2009 года выхода на рынок новых проектов не ожидается.
- Трудности с привлечением заемных средств у банков и низкая вероятность привлечения денежных средств населения побуждают девелоперов откладывать работу над новыми проектами, фокусируясь на завершении текущих. В результате выход новых проектов сократится в 10 раз по сравнению с прошлым годом.
- В связи с низким спросом во II квартале 2009 года доля квартир в уже построенных комплексах в общем объеме предложения элитного жилья на первичном рынке увеличилась до 21,7%. Доля квартир, предлагаемых на ранних стадиях строительства, сократилась на 15,6%.

### Изменение средних цен на элитную недвижимость по районам г. Москвы, %



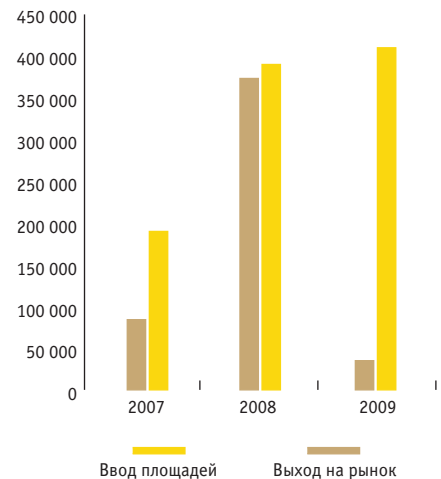
### Основные показатели рынка элитной городской недвижимости Москвы

Сегмент рынка	Средние цены/арендные ставки, \$/м <sup>2</sup> (\$/мес)		Изменение средних цен/арендных ставок, %		
	июнь 2009 г.	I полугодие 2009 г.	за июнь 2009 г.	за I полугодие 2009 г.	с октября 2009 г. (9 мес)
Первичный рынок	21 040	21 080	0,9	-2,9	-8,5
Вторичный рынок	22 250	22 470	0,7	-7,4	-18,6
Аренда *	6150	6370	-1,7	-7,5	-15,5

\* Ставки приведены для квартир общей площадью 80-150 м<sup>2</sup> с отделкой высокого качества.  
Источник: Knight Frank Research, 2009

- С апреля 2009 года на вторичном рынке элитной жилой недвижимости наблюдалось сокращение объемов предложения. Наибольшее снижение зафиксировано в ценовом сегменте более \$7 млн. В это же время зафиксирована динамика роста объемов предложения на рынке элитной аренды. Предположительно, собственники в ожидании скорого восстановления рынка либо снимают квартиры с продажи, либо рассчитывают получать доход от сдачи в аренду.
- В течение II квартала 2009 года цены на вторичном рынке демонстрировали незначительные колебания. Оптимизм игроков рынка сдерживается ожиданием новой волны кризиса осенью: во втором полугодии 2009 года возможно дальнейшее снижение цен. Однако нет уверенности в том, что опасения подтвердятся.
- Несмотря на курсовую коррекцию, произошедшую в феврале 2009 года, ставки аренды на рынке элитной жилой недвижимости неуклонно снижались на протяжении всего первого полугодия. Относительная их стабилизация в начале 2009 года привела к резкой активизации отложенного спроса, сформированного за период снижения ставок. Количество выставленных для аренды квартир сократилось на 15% по сравнению с январем 2009 года и вернулось на уровень июля 2008 года.

### Объем выхода на рынок новых проектов, м<sup>2</sup>



Источник: Knight Frank Research, 2009

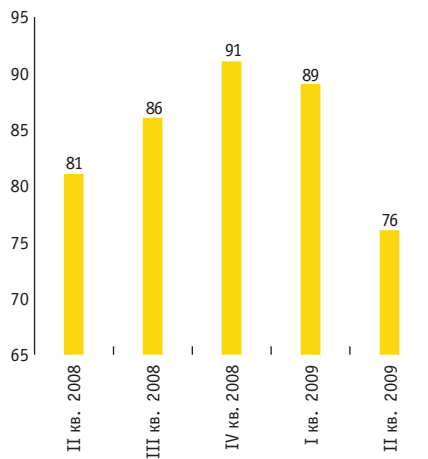
**РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ВСТУПИЛ В ФАЗУ СТАГНАЦИИ. ДО ОСЕНИ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ НЕ ПРЕДВИДИТСЯ.**



## Рынок элитной жилой недвижимости Лондона



### Сроки экспозиции жилой недвижимости Лондона, дней



Источник: Knight Frank Research, 2009; данные Rightmove.co.uk

Период	Индекс изменения цен на элитную жилую недвижимость Центрального Лондона (% по отношению к предыдущему месяцу)
Январь 2009	-3,7%
Февраль 2009	-1,5%
Март 2009	-1,6%
Апрель 2009	0,4%
Май 2009	1,6%
Июнь 2009	1,7%

Источник: Knight Frank Research, London, 2009

Количество объектов жилой недвижимости Лондона, выставленных на продажу во II квартале 2009 года, сократилось на 9% по сравнению с III кварталом 2008 года, когда объем предложения на рынке Лондона, с начала мирового кризиса, был максимален.

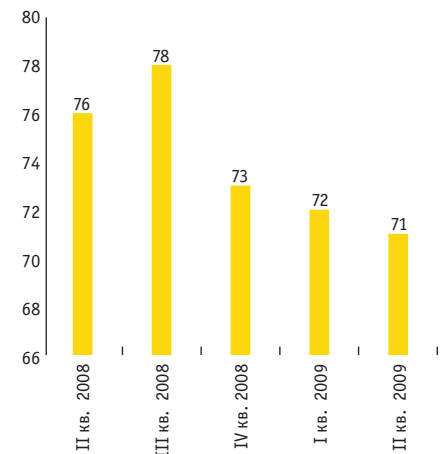
Сроки экспозиции жилой недвижимости Лондона сократились до 76 дней во II квартале 2009 года, что на 7,5% меньше данного показателя год назад.

На протяжении 3-х месяцев (с апреля по июнь 2009 года) цены на элитную недвижимость Центрального Лондона показывают уверенную положительную динамику. По итогам июня, цены на элитную жилую недвижимость Центрального Лондона выросли на 3,7% по сравнению с аналогичным показателем на апрель 2009 года.

В июне 2009 года цены на недвижимость в элитном сегменте выросли на 1,7% по отношению к маю 2009 года. В самом дорогом сегменте (бюджет от £10 млн и выше) во II квартале, впервые с начала кризиса, цены показали небольшой рост, так, только за июнь прирост в этом сегменте уже составил +1,9%.

По сообщениям Государственного управления Великобритании по налоговым и таможенным сборам (HM Revenue & Customs) объемы продаж жилой недвижимости в стране продолжают расти.

### Количество объектов жилой недвижимости Лондона на продажу, шт в расчете на 1 агента по продаже



Источник: Knight Frank Research, 2009; данные Rightmove.co.uk

Ассоциация британских банкиров (БВА) заявила о том, что количество выданных ее членами ипотечных кредитов в мае 2009 года на 15,8% превысило данный показатель мая 2008 года, что свидетельствует об оживлении рынка жилой недвижимости Лондона.

**НА ПРОТЯЖЕНИИ II КВАРТАЛА НАБЛЮДАЛСЯ УВЕРЕННЫЙ РОСТ ЦЕН НА ЭЛИТНУЮ ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЛОНДОНА.**



## Америка

США  
Барбадос  
Бразилия  
Каймановы острова  
Карибский регион  
Чили

## Австралия

Австралия  
Новая Зеландия

## Европа

Великобритания  
Бельгия  
Венгрия  
Германия  
Испания  
Италия  
Монако  
Нидерланды  
Польша  
Португалия  
Россия  
Украина  
Франция  
Чехия

## Африка

Ботсвана  
Замбия  
Зимбабве  
Кения  
Малави  
Нигерия  
Танзания  
Уганда  
Южная Африка

## Азия

Китай  
Индия  
Индонезия  
Камбоджа  
Малайзия  
Сингапур  
Таиланд

## Контакты

**Ярослава Чапко**  
Генеральный директор  
+380(44) 545 6122  
Yaroslava.Chapko@ua.knightfrank.com

## Офисная, торговая и гостиничная недвижимость, консалтинг

**Андрей Голубков**  
Менеджер проектов  
+380(44) 545 6122  
Andrey.Golubkov@ua.knightfrank.com

**Юлия Таран**  
Старший консультант  
+380(44) 545 6122  
Yulia.Taran@ua.knightfrank.com

## Складская недвижимость

**Валентин Советов**  
Консультант отдела складской  
недвижимости и земли  
+380(44) 545 6122  
Valentin.Sovetov@ua.knightfrank.com

## Оценка

**Андрей Голубков**  
Менеджер проектов  
+380(44) 545 6122  
Andrey.Golubkov@ua.knightfrank.com

## Жилая недвижимость

**Наталья Пронина**  
Руководитель отдела жилого консалтинга и  
продаж элитной жилой недвижимости  
+380(44) 545 6122  
Natalia.Pronina@ua.knightfrank.com

**Алла Куценко**  
Старший консультант по продаже элитной  
жилой недвижимости  
+380 (44) 545 6122  
AKutsenko@ua.knightfrank.com

**Виктория Погасий**  
Консультант по аренде элитной жилой  
недвижимости  
+380 (44) 545 6122  
Viktoria.Pogasiy@ua.knightfrank.com

Международная консалтинговая компания Knight Frank была основана в Лондоне 113 лет назад и является одним из самых крупных игроков на международном рынке недвижимости.

На сегодняшний день Knight Frank совместно со своим стратегическим партнером, компанией Newmark, насчитывает 207 офисов в 43 странах мира и объединяет свыше 6340 специалистов.

В России и Украине Knight Frank предоставляет полный комплекс агентских и консалтинговых услуг во всех сегментах рынка недвижимости. Наш ключевой ресурс – это сплоченная команда более чем из 330 специалистов, работающих в Москве, Санкт-Петербурге и Киеве.

За время работы в России и Украине услугами Knight Frank воспользовались более 500 крупных российских и международных компаний.

Этот и другие обзоры Knight Frank размещены на сайте [www.knightfrank.com.ua](http://www.knightfrank.com.ua)

## © Knight Frank 2009

Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета, целиком или частично, возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.