



Снять квартиру на Оболони во втором полугодии 2016 года можно по цене от 6000 грн.

Оболонь – один из самых крупных и популярных жилых массивов в Киеве. Причины привлекательности – четыре станции метро («Петровка», «Оболонь», «Минская», «Героев Днепра»). Из любого уголка массива до метро можно добраться пешком, развиты социальная инфраструктура и наземный транспорт. Застроена Оболонь преимущественно панельными домами, и совсем немного кирпичных (в основном «ведомственные» 80-х годов и новостройки).

### **Как изменились цены на аренду квартир массива Оболонь с начала 2016 года.**

Цены на аренду квартир в Оболонском районе повысились в конце августа-сентября из-за резкого увеличения спроса.

В настоящее время на Оболони тяжело найти двухкомнатную квартиру за 9000 грн, тогда как летом это можно было сделать без труда. Те объекты, которые долго экспонировались летом, теперь сдаются один за другим в сжатые сроки. Предложений в пределах Оболони мало, что позволяет владельцам повышать цены.

### **Спрос на аренду квартир в Оболонском районе.**

Спрос на квартиры Оболони сейчас высокий, а вот предложения аренды в дефиците – особенно в сегменте однокомнатных квартир экономкласса.

Высоким спросом пользуются одно- и двухкомнатные квартиры, однако желающие арендовать трехкомнатную квартиру также находятся.

Главные требования арендаторов к жилью - это наличие холодильника, стиральной

машины и минимум необходимой мебели.

### Оплата коммунальных услуг при аренде квартиры.

Оплата всех ЖКУ лежит на плечах арендаторов. При высоком спросе владельцы жилья всегда найдут квартирантов, которые оплатят все коммунальные услуги. Большая часть арендодателей не стремятся официально заключать договор аренды, чтобы не платить налоги – соответственно, у арендаторов нет возможности оформить субсидию. Некоторые владельцы квартир оформляют субсидию самостоятельно, если у них есть такая возможность.

### Цены на аренду квартир в старом жилом фонде Оболони.

*Экономкласс.*

Аренда однокомнатной квартиры экономкласса в пределах Оболони обойдется от 5000 грн/месяц, однако таких предложений на рынке практически нет. Снять такую же квартиру возле метро можно от 7000 грн. Стоимость аренды бюджетных двухкомнатных квартир на Оболони стартует от 7000 грн, а около метро – от 8000.

**Локация**

**Однокомнатная квартира, грн/мес.**

**Двухкомнатная квартира, грн/мес.**

**Трехкомнатная квартира, грн/мес.**

Возле метро

От 7000

От 8000

От 10000

Отдалено от метро

От 6000

От 7000

От 8000

*Бизнес-класс.*

Квартиру класса «бизнес» в пределах Оболони предлагают в аренду только в новостройках.

*Экономкласс.*

Снять однокомнатную квартиру в новостройке экономкласса на Оболони можно по цене от 9000 грн, а вблизи метро – от 13000 грн. Стоимость аренды двухкомнатных квартир стартует от 10000 грн, а вблизи метро – от 15000 грн.

Локация

Однокомнатная квартира, грн/мес.

Двухкомнатная квартира, грн/мес.

Трехкомнатная квартира, грн/мес.

Возле метро

13000

15000

22000

Отдалено от метро

9000

10000

15000

*Бизнес-класс.*

Стоимость аренды однокомнатной квартиры бизнес-класса в новостройках Оболони стартует от 12000 грн в месяц. Снять двухкомнатную квартиру можно от 22000 грн, а возле метро – от 35000.

**Локация**

**Однокомнатная квартира, грн/мес.**

**Двухкомнатная квартира, грн/мес.**

**Трехкомнатная квартира, грн/мес.**

**Возле метро**

Нет предложений

От 35000

От 35000

Отдалено от метро

12000

22000

От 25000

Владельцы жилья бизнес-класса зачастую устанавливают арендную плату в долларах, однако не возражают против оплаты в гривнах по курсу.

### **Гонорар риэлтора.**

Размер комиссионных риэлторов при аренде жилья в Киеве составляет 50% от суммы арендной платы единовременно.

### **Срок аренды.**

Стандартный срок договора аренды жилого помещения в Киеве – 1 год, минимальный – 6 месяцев.

### **Прогнозы рынка.**

По мнению риэлторов, стоимость аренды квартир в Оболонском районе в долгосрочной перспективе будет постепенно расти из-за небольшого количества предложений по отношению к числу желающих проживать в данном районе. В ближайшей перспективе резких изменений цен не ожидается.

Составлено по материалам информационно-аналитического отдела Domik.ua