

## Краткая статистика

По сравнению с

	2011	2010
Новое предложение	↑	↑
Арендные ставки	→	↑
Вакантность	→	→

## Ключевые тенденции

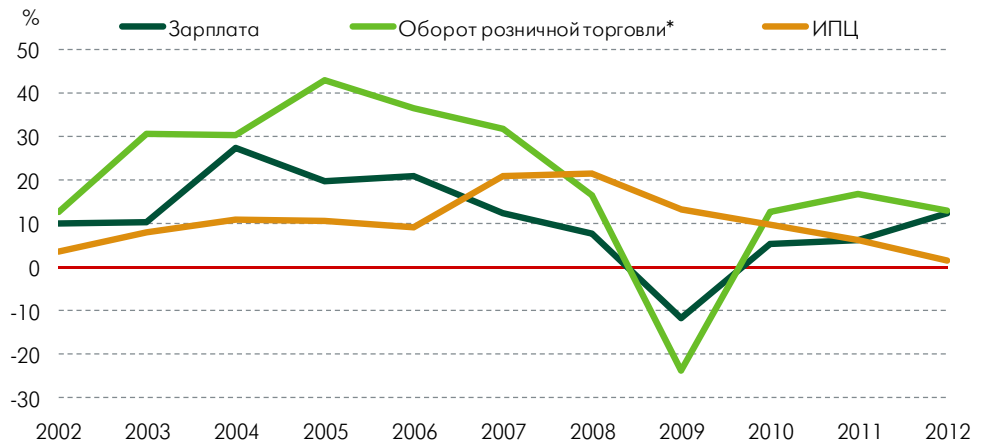
- Развитие ритейлеров на фоне роста розничного товарооборота (+12,9% г/г - Киев)
- Новое предложение профессиональных торговых площадей составило 96 000 кв. м, что более чем в два раза превысило показатель 2011 г.
- Стабильность арендных ставок на протяжении года
- Сохранение низкой вакантности в результате поглощения практически всего объема предложения в новых профессиональных торговых центрах

## БАЗОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По итогам 2012 г. темпы роста украинской экономики значительно замедлились. В условиях ухудшения внешнеэкономической конъюнктуры объемы промышленного производства сократились на 1,8% г/г преимущественно за счет падения производства в металлургии и машиностроении. В сельском хозяйстве также был зафиксирован спад объемов производства (-4,5%) на фоне высокой базы сравнения прошлого года. Основным фактором роста экономики страны был высокий потребительский спрос, обеспечивший позитивную динамику в секторе розничной торговли. По предварительным оценкам Государственного комитета статистики Украины, в 2012 г. объем реального ВВП вырос приблизительно на 0,2% г/г. Согласно прогнозам ведущих международных и национальных организаций<sup>1</sup>, рост реального ВВП в 2013 г. варьируется в диапазоне от 1,3% до 3,7%.

Сдерживающая денежно-кредитная политика НБУ способствовала дальнейшему снижению показателя потребительской инфляции в Украине до 0,6% г/г и поддержанию стабильности национальной денежной единицы. Учитывая риски девальвации национальной валюты и вероятность повышения коммунальных тарифов для населения, в 2013 г. ожидается ускорение темпов роста инфляции до 6% - 8,2%.

### Зарплата, розничный товарооборот и индекс потребительских цен в Киеве (% изменение)



\* - включает только организованную торговлю

Источник: Главное управление статистики в г. Киеве

Рост реальной заработной платы (+12,5% г/г - Киев) в условиях минимальной инфляции поддерживал высокий уровень потребительского спроса на протяжении 2012 г. По данным GfK Украина, индекс потребительских настроений достиг отметки 85,1 на конец 2012 г., что на 9,8 пунктов превышает аналогичный показатель 2011 г. Как результат, невзирая на общеэкономический спад, рост объемов потребления на фоне повышения реальной заработной платы и роста потребительского кредитования позволил сохранить высокие темпы роста розничного товарооборота (+12,9% г/г - Киев).

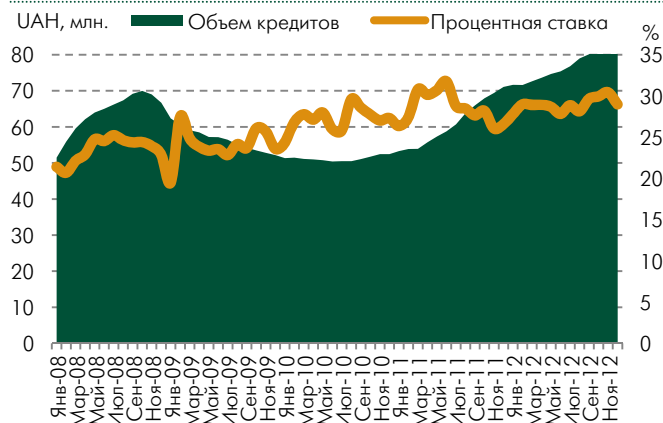
<sup>1</sup> - ЕБПП, Oxford Economics, Кабинет министров Украины, Министерство экономического развития и торговли Украины, Troika Dialog, Goldman Sachs, Национальный банк Украины

**СПРОС**

В 2012 г. ритейлеры продолжали развиваться на фоне значительного роста розничного товарооборота. Так, в сегменте **продуктового ритейла** наиболее активными по количеству открытых магазинов в течение года были национальные сети Fozzy Group, «АТБ», «ЕКО-маркет», «Ритейл Групп», «Украинский ритейл», «Наш Край» и «Амстор». Игроки продовольственного ритейла демонстрировали гибкость стратегии развития торговых сетей, диверсифицируя риски посредством вывода на рынок новых форматов. Все большую популярность среди ритейлеров приобретает формат «магазин у дома», что обусловлено в основном недостатком качественных торговых площадей, а также стремлением минимизировать затраты на открытие магазинов и аренду помещений. В 2012 г. появились следующие сети в формате «магазин у дома»: «ВК-Экспресс» (Ритейл Групп), «Varus-маркет» (Омега), «Амстор экспресс» (Амстор). Кроме того, о планах развития сети «магазинов у дома» под названием *Novus-Express* и «Перекресток-Экспресс» заявляли литовская компания ВТ Invest и российская сеть Х5 Retail Group соответственно. Что касается премиальных супермаркетов, то в 2013 г. ожидается выход на рынок российской сети премиум-супермаркетов «Азбука вкуса», а также запуск национальной сети экологически чистых продуктов «FOOD Поляна» компанией «Поляна Украина Групп».

Сегмент гипермаркетов развивался менее динамично ввиду дефицита свободных площадей. Среди ключевых событий на рынке стоит отметить открытие первого в Киеве гипермаркета немецкой сети *Real* в составе нового ТРЦ Ocean Plaza. Сеть гипермаркетов «Ашан» заявила о планах открытия двух гипермаркетов в год, начиная с 2014 г. В частности, гипермаркет «Ашан» станет якорным арендатором строящегося ТРЦ Respublika и ТРЦ «Квадрат» в составе МФК «Вырлица».

**Объем потребительских кредитов и процентная ставка\* в Украине**



\* - по потребительским кредитам, выданным в гривне; средневзвешенная ставка за период в годовом исчислении  
Источник: Национальный банк Украины

Среди других тенденций развития ритейл-операторов - рост торговых сетей не только за счет экспансии, но и за счет поглощения сетей конкурентов. Например, французская группа «Ашан» завершает сделку по покупке сети гипермаркетов *Real*, входящей в состав Metro Group, в Польше, Румынии, России и Украине. В сегменте парфюмерии и косметики компания «Омега», управляющая сетью магазинов *Eva*, ведет переговоры по поглощению двух национальных сетей. Кроме того, не исключено изменение расстановки сил на рынке БТиЭ в результате заключения сделки слияния и поглощения с участием ключевых игроков, присутствующих на рынке.

Что касается сегмента **fashion-ритейла**, то он стал лидером по количеству новых брендов, появившихся на рынке в 2012 г. Магазины новых брендов класса люкс (*Prada, Valentino, Dolce & Gabbana, Armani Collezioni* и т.д.) открывались как на главных торговых улицах Киева, так и в торговых центрах, расположенных в центральной части города. Запуск большинства флагманских магазинов среднего ценового сегмента, в свою очередь, состоялась в ТРЦ Ocean Plaza.

**Основные бренды, которые вышли на рынок в 2012 г.**

ОДЕЖДА	ОДЕЖДА	ОБУВЬ И АКСЕССУАРЫ	ТОВАРЫ КЛАССА ЛЮКС	ДРУГИЕ
Max Mara Weekend	Cinque	MICHAEL Michael Kors	Dolce&Gabbana	KFC
Trussardi Jeans	bebe	Rebeca Sanver	Prada	Hesburger
Armani Jeans	Camicissima	Longchamp	Valentino	Sega Fredo
Diesel	Napapijri	Camper	Billionaire Italian Couture	Pellini
s.Oliver	Atelier de Courcelles	Denis	Armani Collezioni	Happyton
Reiss	by PAPRIKA	Why Denis	Faberge	
W52 Jeans	SUITEBLANCO	Kari	Agent Provocateur	
Pepe Jeans London	LC Waikiki	Karma of Charme	ERES	
BCBGMAXAZRIA	lady&gentlemen CITY	Wojas		
OVS	Piazza Italia	Evita Peroni		
OVS kids	Collezione			

Источник: CBRE

В 2012 г. стоит отметить активизацию сетей fast-food ресторанов и кофеен. На протяжении года состоялось открытие первого заведения американской сети KFC, финской сети Hesburger, а также итальянских кофеен Pellini и Sega Fredo. Кроме того, выход на рынок рассматривают американские fast-food сети, такие как Texas Chicken, Subway, сеть пиццерий Sbarro, а также российская сеть итальянских ресторанов Jamie's Italian.

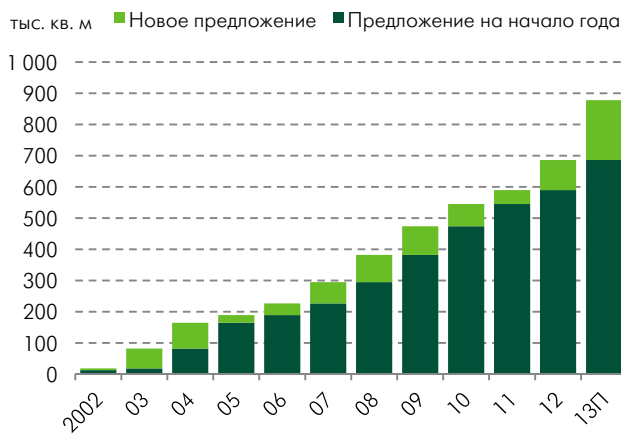
**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Со вводом в эксплуатацию двух профессиональных торговых центров – первой очереди ТРЦ Ocean Plaza (GLA - 72 000 кв. м) и ТЦ РайОН (GLA - 24 000 кв. м) – новое предложение профессиональных торговых площадей в 2012 г. составило 96 000 кв. м. Объем нового предложения хоть и не достиг анонсированных в конце 2011 г. 250 000 кв. м, но все же в два раза превысил показатель 2011 г. Как результат, общее предложение качественных торговых площадей<sup>2</sup> выросло на 16% г/г и насчитывает около 686 200 кв. м на сегодняшний день. Таким образом, обеспеченность торговыми площадями в Киеве увеличилась с 210 кв. м до 244 кв. м на 1 000 жителей. Несмотря на некоторый рост данного показателя, рынок торговых площадей Киева еще далек от насыщения, если сравнивать с другими столицами Центральной и Восточной Европы.

Открытие большинства торговых центров, ранее ожидаемых к вводу в эксплуатацию в 2012 г. (МФК Silver Breeze, МФК Gulliver, ТРЦ «Атмосфера» (вторая очередь «Домосфера»), ТРЦ Art Mall (Alacor City), ТРЦ «Мармелад»), было перенесено на 2013 г. По заявлениям девелоперов, на 2013 г. запланировано открытие шести качественных торговых центров общей сдаваемой площадью около 192 000 кв. м, среди которых стоит выделить объект нового для Украины формата - первый аутлет-центр «Мануфактура» (GVA – 25 000 кв. м). В случае своевременного выхода на рынок всего заявленного объема торговых площадей, общее предложение увеличится на 28% г/г и достигнет примерно 878 100 кв. м.

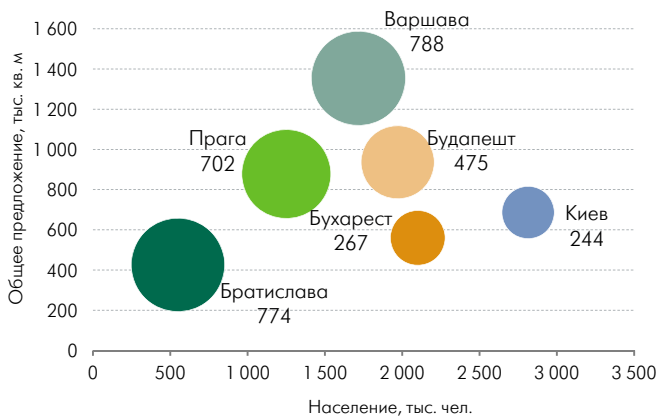
Если рассматривать будущее предложение с точки зрения размера ТЦ, то на рынке можно отметить рост интереса девелоперов к сегменту региональных и супер-региональных торговых центров. Средний размер торговых центров, находящихся на стадии строительства на конец 2012, составил примерно 48 000 кв. м арендуемой площади, что практически вдвое превышает средние размеры функционирующих

**Предложение торговых площадей в Киеве**



П – прогноз  
Источник: CBRE

**Обеспеченность качественными торговыми площадями на 1 000 жителей в некоторых городах Центральной и Восточной Европы, кв. м**



Источник: CBRE

на сегодняшний день торговых объектов (25 000 кв. м). Увеличение масштабности проектов сопровождается улучшением качества концепции торговых центров. Большинство строящихся торговых объектов предусматривают сильных якорных арендаторов, в том числе обширную развлекательную составляющую, и позиционируются не только как место совершения покупок, но и как место проведения досуга.

Еще одним признаком, свидетельствующим о динамичном развитии торгового сегмента коммерческой недвижимости, является тот факт, что в течение года началась реализация трех крупных объектов - ТРЦ Respublika (GLA – 135 000 кв.м), ТРЦ «Проспект» (GLA – 41 000 кв. м) и ТРЦ «Квадрат» (73 200 кв. м) в составе МФК «Вырлица». Стоит отметить, что ТРЦ «Проспект» и ТРЦ «Квадрат» находятся на Левом берегу Киева. Таким образом, на сегодняшний день четыре из одиннадцати строящихся торговых объектов расположены в левобережной части города.

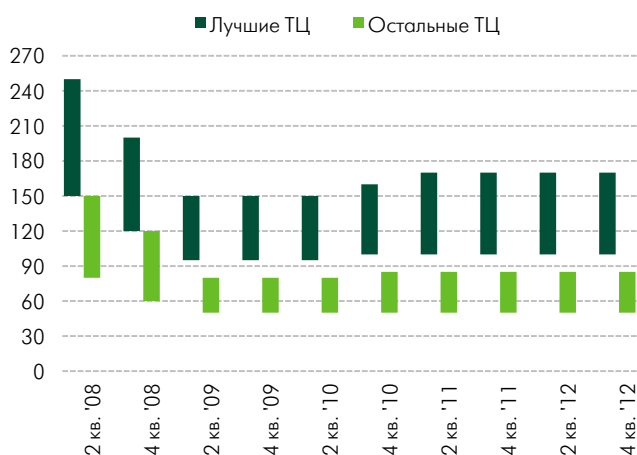
<sup>2</sup> - [торговым центром] является объект торговой недвижимости, спроектированный, построенный и управляемый как единое целое, состоящий из торговых секций и зон «общего пользования», с минимальной общей арендуемой площадью (GLA) 5 000 кв. м; с наличием качественного набора арендаторов, 50% которого должны составлять сетевые операторы.

**ВАКАНТНОСТЬ И СТАВКИ**

Дефицит качественных объектов в столице и устойчивый спрос со стороны ритейлеров обеспечили быстрые темпы поглощения всего объема новых профессиональных торговых площадей, выведенных на рынок. Таким образом, по состоянию на конец 2012 г. вакантность в наилучших торговых центрах оставалась на минимальном уровне (0-2%). Показатель вакантности в других торговых центрах варьировался в пределах 3-5%.

Несмотря на стабильный спрос на качественные торговые площади со стороны ритейлеров и низкие показатели вакантности в профессиональных объектах, ухудшение экономической ситуации со второго полугодия 2012 г. не способствовало росту ставок аренды. Базовые арендные ставки в среднем по рынку оставались стабильными на протяжении года и в лучших торговых центрах варьировались в пределах \$100-170/кв. м/месяц (без НДС, эксплуатационных и коммунальных расходов) для стандартной галерейной секции 100-200 кв. м. Арендные ставки в других торговых центрах составляли \$55-85/кв. м/месяц.

**Базовые арендные ставки в Киеве (\$/кв. м/месяц)**



Источник: CBRE

**Типичные условия аренды в киевских торговых центрах**

<b>Арендные платежи</b>	Обычно указываются базовые арендные ставки, т.е. без НДС (20%), эксплуатационных и коммунальных расходов. Платежи осуществляются ежемесячно на условиях предоплаты. Наиболее распространена схема с фиксированной арендной ставкой. Процент от оборота в качестве арендной ставки или смешанная схема (базовая арендная ставка или процент от оборота, в зависимости от того, что выше) получили распространение в последние несколько лет, в основном применяется к якорным арендаторам/крупным международным ритейлерам.
<b>Индексация</b>	Арендные ставки привязываются к USD, но оплата производится в UAH по обменному курсу НБУ с месячными поправками. Индексация осуществляется ежегодно либо в соответствии с уровнем инфляции валюты договора либо на фиксированный процент в размере 3 – 10%.
<b>Депозит</b>	Арендатор должен предоставить депозит либо гарантию банка на сумму, эквивалентную от одной до трех месячных арендных плат.
<b>Сервисные платежи</b>	Сервисные платежи покрывают ремонт, уборку общих территорий, услуги по управлению. Для якорных арендаторов они составляют \$1-2 кв. м, для всех остальных – \$3-5 кв. м. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно по счетчику.
<b>Арендные каникулы</b>	Собственник предоставляет новому арендатору арендные каникулы на 45 – 120 дней для выполнения отделочных работ.
<b>Срок аренды</b>	Договор аренды заключается, как правило, на период до 3-х лет. Для якорных арендаторов срок аренды может достигать 10 лет.
<b>Ремонт</b>	В большинстве случаев арендатор осуществляет внутреннюю отделку помещений за свой счет, в то время как собственник берет на себя затраты по ремонту помещений общего пользования и внешней отделке.

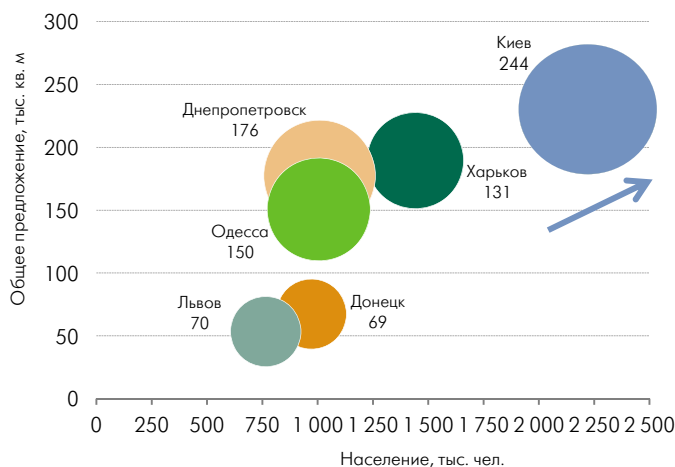
Источник: CBRE

**РЕГИОНЫ**

Города-миллионники традиционно продемонстрировали самые высокие абсолютные показатели розничного товарооборота. В то же время темпы роста розничного товарооборота в некоторых более мелких городах с населением 300 – 500 тыс. чел. (например, Симферополь, Севастополь, Мариуполь и др.) значительно превысили общий показатель по стране, который на конец 2012 г. составил 13,7% г/г. Сохраняющиеся высокие темпы роста розничной торговли второй год подряд на фоне низкой обеспеченности городов качественными площадями свидетельствуют о перспективе развития данного сегмента не только в Киеве, но и в других регионах Украины.

В 2012 г. развитие продовольственных розничных сетей (Fozzy Group, «АТБ», «Украинский Ритейл», «Ритейл Групп», Spar, Varus, «Таврия-В», «Наш Край», «Амстор») на региональном рынке происходило в основном за счет открытия магазинов более мелких форматов, таких как дискаунтеры, «магазины у дома» и супермаркеты.

**Обеспеченность качественными торговыми площадями самых крупных городов Украины на 1 000 жителей, кв. м**



Источник: CBRE

Кроме того, в сегменте Cash&Carry состоялось открытие двух объектов компании Metro Group в Севастополе и Одессе, а также Fozzy Group - в Симферополе и в Кременчуге.

Характерной тенденцией регионального рынка 2012 г. стало расширение крупных международных ритейлеров, функционирующих на украинском рынке самостоятельно, без привлечения франчайзи. Если раньше международные сети концентрировались на развитии в столице и городах-миллионниках, то на сегодняшний день ритейлеры демонстрируют интерес и к более мелким городам (от 300 тыс. чел.) при условии наличия качественных торговых центров с удачным месторасположением. Учитывая потребительский потенциал того или иного города (уровень доходов, количество населения), ритейлеры адаптируют существующие форматы магазинов и развивают преимущественно бренды низкого и среднего ценового позиционирования. Так, испанская компания Inditex Group продолжила свое развитие на региональном рынке, открыв магазины *Bershka*, *Stradivarius*, *Pull&Bear* в составе второй очереди ТРЦ Fabrika в Херсоне (337 тыс. чел.), а также арендовала площади для открытия магазинов трех вышеупомянутых брендов в строящемся ТРЦ Lubava в Черкассах (286 тыс. чел.). В нескольких городах состоялось открытие первых магазинов польской сети L.P.P SA: на рынке Харькова (ТРЦ «Магелан») и Херсона (2 очередь ТРЦ Fabrika) появились такие бренды как *Reserved*, *Mohito*, *Cropp Town*, *House*; в Ровно (300 тыс. чел.) был открыт магазин *Reserved* в ТРЦ «Злата Плаза». Более того, ритейлер

арендовал площади для открытия магазинов всех четырех брендов в ТРЦ Forum Lviv во Львове (760 тыс. чел.) и ТРЦ Lubava в Черкассах. Знаменательным событием стало также открытие магазина немецкой сети *New Yorker* в ТРЦ «Солнечная Галерея» в Кривом Роге (650 тыс. чел.). Об активном развитии на региональном рынке заявляет и датская компания JYSK Holding – сегмент товаров для дома, которая, выкупив активы своего украинского партнера («Терра Центр»), ранее развивавшего сеть магазинов *JYSK* по франчайзингу, планирует удвоить количество магазинов в течение следующего года.

Некоторые бренды, дебютировавшие на рынке столицы, одновременно выходили и на региональный рынок. Так, группа компаний MD Group презентовала английский бренд *Pepe Jeans London* в Донецке. Украинская компания ARGO открыла первый монобрендовый магазин *Piazza Italia* в Одессе (ТРЦ City Centre). Еще одним событием на рынке торговой недвижимости Одессы стало открытие магазина *Weekend Max Mara* в ТРЦ «Сады Победы». Открытие магазинов итальянского бренда *OVS* компанией Maratex состоялось в ТРЦ «Караван» в Харькове и Днепропетровске.

Региональный рынок становится все более привлекательным, демонстрируя рост качественного предложения торговых площадей. Объем нового предложения в 2012 г. в региональных городах составил 130 000 кв. м, причем на долю городов-миллионников пришлось около 32% объема

#### Основные торговые центры в 2012 - 2013 гг. в Украине

Торговые центры, введенные в эксплуатацию в 2012 г.				
НАЗВАНИЕ	ГОРОД	ДЕВЕЛОПЕР	GLA, кв. м.	ДАТА /ЗАЯВЛЕННАЯ ДАТА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
City Center (1 фаза)	Одесса	GMG Development	30 000	2012
Fabrika (1 фаза)	Херсон	Будхаус Групп	27 500	2012
Fabrika (2 фаза)	Херсон	Будхаус Групп	15 000	2012
Суворовский	Херсон	Оскар	32 000	2012
Меганом (1 фаза)	Симферополь	Крымская девелоперская компания	14 600	2012
Cascade Plaza (1 фаза)	Днепропетровск	Alef Estate	11 000	2012
Строящиеся торговые центры, запланированные на 2013 г.				
Lubava	Черкасы	Будхаус Групп	18 000	2013
Fabrika (3,4 фаза)	Херсон	Будхаус Групп	22 000	2013
Rose Park (2 фаза)	Донецк	Immochan Ukraine	32 500	2013
City Center (2 фаза)	Одесса	GMG Development	21 000	2012
Котовский	Одесса	Локальный девелопер	20 100	2013
Французский бульвар (3 фаза)	Харьков	Аксиома	34 200	2013
Магелан (2 фаза)	Харьков	Край Проперти	26 700	2013
Южная Галерея (2 фаза)	Симферополь	Arricano Real Estate	19 700	2013
Меганом (2 фаза)	Симферополь	Крымская девелоперская компания	35 400	2013
Аврора	Запорожье	Aurora Development	20 000	2013
Port City	Мариуполь	Инвестиции и развитие	52 000	2013

Источник: CBRE

выведенных на рынок профессиональных площадей, остальные 68% - это новые торговые центры в региональных городах с населением 300 – 500 тыс.чел. В частности, состоялось открытие первой и второй очередей ТРЦ Fabrika (GLA – 27 500 кв. м и 15 000 кв. м, соответственно), ТРЦ «Суворовский» (GLA – 32 000 кв. м) в Херсоне, а также первой очереди ТРЦ «Меганом» (GLA – 14 600 кв. м) в Симферополе. Еще порядка 300 000 кв. м торговых площадей, находящихся на стадии строительства, ожидается к вводу в эксплуатацию в 2013 г. На сегодняшний день лидерами по объему строящихся профессиональных торговых центров являются Харьков, Симферополь и Мариуполь.

### СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Знаковым событием для рынка торговой недвижимости в 2012 г. стало приобретение первой очереди ТРЦ Ocean Plaza (GLA – 72 000 кв. м) российской компанией «ТПС Недвижимость». Сумма данной инвестиционной сделки оценивается в \$285 – 350 млн. На фоне состоявшейся транзакции и общей положительной динамики развития торгового сегмента, ставки капитализации на лучшие объекты продемонстрировали снижение с 13,0% до 12,5% в конце года. При условии отсутствия значительного ухудшения экономической и политической ситуации, в 2013 г. ожидается дальнейшая постепенная компрессия ставок капитализации на торговую недвижимость.

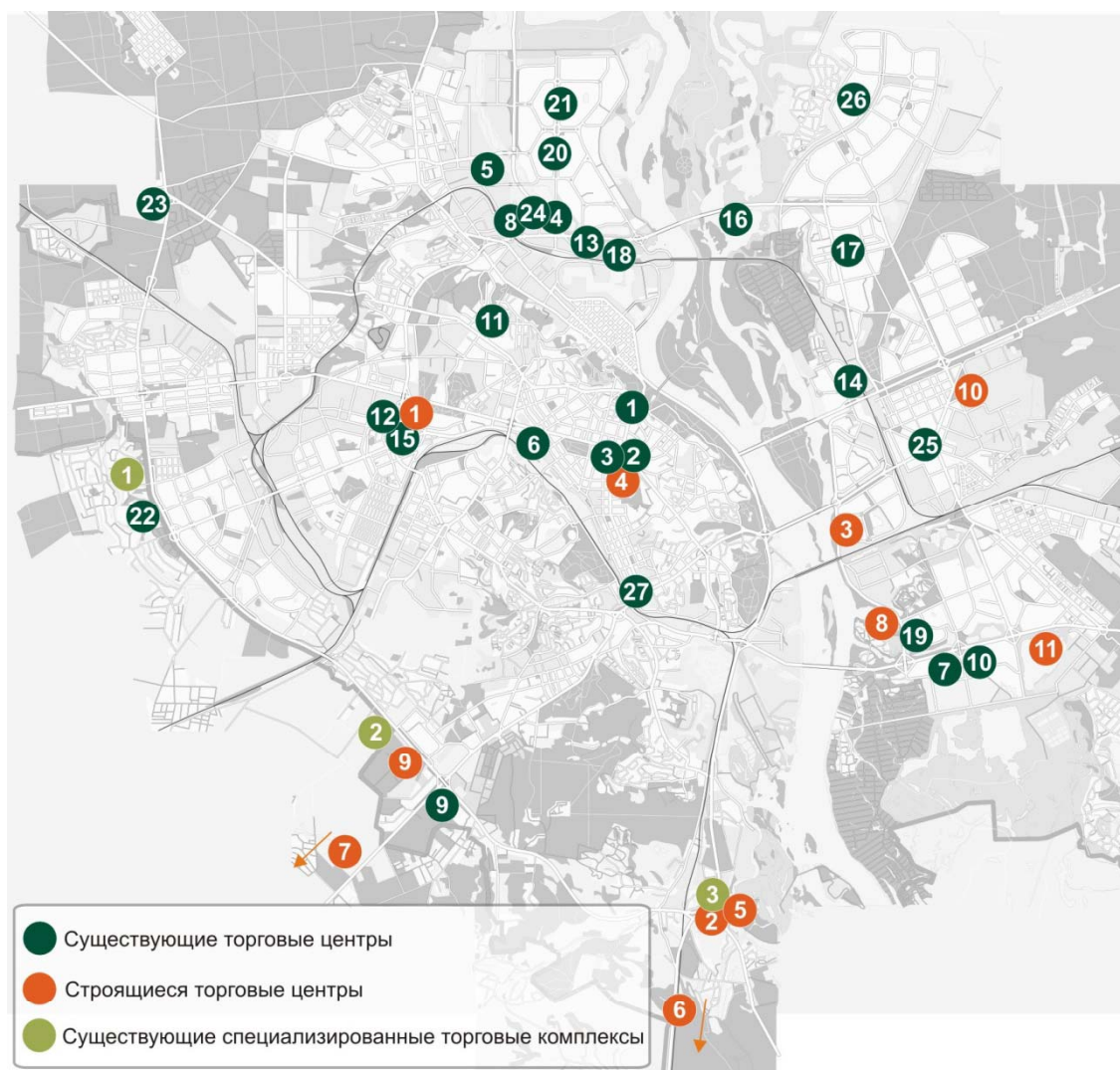
### ПРОГНОЗ

Рынок торговой недвижимости продолжает оставаться наиболее динамичным сегментом коммерческой недвижимости на фоне роста внутреннего потребления в Киеве и регионах. При сохранении положительной динамики потребительского спроса сегмент розничной торговли продолжит наращивать объемы товарооборота в 2013 г., стимулируя спрос на торговые площади среди ритейлеров. Тем не менее, активная экспансия розничных сетей по-прежнему будет сдерживаться экономической и политической нестабильностью в стране.

В 2013 г. новое предложение торговых площадей может составить 192 000 кв. м в шести объектах. Еще порядка 320 000 кв. м площадей в торговых центрах, которые находятся на стадии реализации, заявлено к выходу на рынок Киева в 2014 – 2015 гг. Принимая во внимание тенденцию задержек ввода в эксплуатацию, объемы нового предложения могут быть ниже запланированных.

Ввиду отсутствия видимых положительных сдвигов в экономике в целом и на фоне прогнозов большого объема нового предложения, предпосылок к росту арендных ставок в торговом сегменте в 2013 г. не наблюдается. Что касается вакантности, то, учитывая тот факт, что рынок остается все еще структурно ненасыщенным, тенденции быстрого поглощения ритейлерами торговых площадей в самых лучших объектах с большой долей вероятности сохранятся в течение года, удерживая показатель уровня свободных помещений на минимальной отметке. В новых менее успешных объектах возможен более длительный период экспозиции торговых площадей, что может привести к увеличению среднего показателя вакантности в данном сегменте, и, как результат, даже некоторому снижению арендных ставок.

## ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ КИЕВА



Источник: CBRE

Существующие торговые центры			
№	НАЗВАНИЕ	GLA, кв. м	ДАТА ВВОДА/ЗАЯВЛЕННАЯ ДАТА ВВОДА
1	Глобус	18 600	2001-2002
2	Мандарин Плаза	9 400	2003
3	Арена Сити	8 000	2005
4	Городок	10 000	2003
5	Караван (1 - 4 фазы)	37 900	2003-2008
6	Украина	24 000	2003
7	Аладдин (1, 2 фазы)	10 200	2004-2005
8	Альта-Центр	17 000	2004
9	Магелан	22 400	2004
10	Пирамида	12 000	2004
11	Promenada Center (1, 2 фазы)	22 000	2003-2004
12	Большевик (1 - 3 фазы)	65 000	2006-2009
13	Плазма	8 800	2006
14	Комод	10 000	2007

продолжение на стр. 8

Существующие торговые центры			
№	НАЗВАНИЕ	GLA, кв. м	ДАТА ВВОДА/ЗАЯВЛЕННАЯ ДАТА ВВОДА
15	Аркадия 1	15 800	2007
16	Sky Mall (1, 2 фазы)	67 000	2007-2010
17	Квадрат на Перова	19 100	2008
18	Блокбастер	25 500	2008
19	Аркадия 2	18 400	2008
20	Dream Town (1 фаза)	41 000	2009
21	Dream Town (2 фаза)	45 000	2011
22	Promenada Park (1, 2 фазы)	43 000	2009-2010
23	Ашан Беличи	17 400	2009
24	Ашан Петровка	16 800	2008
25	Дарница	5 800	2008
26	РайОН	24 000	2012
27	Ocean Plaza (1 фаза)	72 000	2012
Существующие специализированные торговые комплексы			
1	4Room	22 230	2009
2	Аракс	28 000	2009
3	Домосфера (1 фаза)	22 300	2009
Строящиеся торговые центры			
1	Мармелад	38 700	1П 2013
2	Art Mall (Alacor City)	37 000	1П 2013
3	Silver Breeze	16 000	2П 2013
4	Гулливвер (Континеталь/Эспланада)	45 200	2П 2013
5	Атмосфера (Домосфера 2 фаза)	30 000	2П 2013
6	Мануфактура (аутлет)	25 000*	2П 2013
7	Kiev E95 Outlet Centre (1 фаза)	16 700	1П 2014
8	River Mall	55 000	1П 2014
9	Respublika	135 000	1П 2014
10	Проспект	41 000	2П 2014
11	Квадрат Вырлица	73 200	2015

\* - общая площадь

Источник: CBRE



## КОНТАКТЫ

---

Для более детальной информации касательно обзора рынка обращайтесь к:

### CBRE Украина

ООО «ЭКСПАНДИЯ»

ул. Н. Гринченко, 4

Киев 03680

t: +38-044-390-00-00

e: [ukraine@cbre.ua](mailto:ukraine@cbre.ua)

### Сергей Сергиенко

Управляющий партнер

e: [sergiy.sergiyenko@cbre.ua](mailto:sergiy.sergiyenko@cbre.ua)

### Марина Гавриленко

Глава отдела аналитики

e: [maryna.gavrylenko@cbre.ua](mailto:maryna.gavrylenko@cbre.ua)

### Кира Пругло

Аналитик

e: [kira.pruglo@cbre.ua](mailto:kira.pruglo@cbre.ua)

### Вадим Зинченко

Заместитель руководителя

департамента торговой

недвижимости

e: [vadym.zinchenko@cbre.ua](mailto:vadym.zinchenko@cbre.ua)

### Disclaimer 2012 CBRE

Представленный обзор рынка основывается на данных и информации, полученных, как мы полагаем, из достоверных источников. Мы не ставим под сомнение их правильность, но поскольку не проверяли лично, не можем гарантировать их точность и достоверность. Любые мнения, предположения и прогнозы используются как пример и не отражают в полной мере текущую ситуацию на рынке либо его поведение в будущем. Данный обзор представлен исключительно для использования клиентами ООО «ЭКСПАНДИЯ», являющегося частью аффилированной сети CBRE. Информация, содержащаяся в данном обзоре, не может быть использована без предварительного письменного разрешения со стороны ООО «ЭКСПАНДИЯ», являющегося частью аффилированной сети CBRE.

© Copyright 2012 Expandia LLC | Part of the CBRE affiliate network