

### ОСНОВНІ ТРЕНДИ

- Орендна активність на ринку офісної нерухомості була зумовлена переїздами та переглядом умов оренди впродовж липня – вересня 2015
- Жоден бізнес-центр не був введений в експлуатацію протягом 3 кв. 2015
- Середня вакантність на ринку скоротилась з 32,9 % до 31,2 % станом на кінець 3 кв. 2015
- Індикативна базова орендна ставка в найкращих бізнес-центрах стабілізувалась другий квартал поспіль на рівні \$23/кв. м/місяць (без ПДВ, операційних і експлуатаційних затрат)

### СИТУАЦІЯ НА РИНКУ

Незважаючи на перші ознаки стабілізації ситуації на ринку в 3 кварталі 2015 року, попит на офісні приміщення залишався обмеженим на фоні невизначеності щодо розвитку економіки, що стримувало прийняття рішень в корпоративному секторі. Дотримуючись тенденцій попередніх двох кварталів, орендна активність на ринку офісної нерухомості була зумовлена переїздами та переглядом умов оренди. Впродовж липня – вересня 2015 введення в експлуатацію нових бізнес-центрів не відбулось. В результаті, загальна пропозиція професійних офісних приміщень в Києві залишилась на рівні минулого кварталу і становила приблизно 1,63 млн кв.м станом на кінець вересня 2015. В той же час, позитивна тенденція до зменшення вакантності відзначилась протягом останніх трьох місяців. Серед причин скорочення вакантності слід зазначити відсутність нової пропозиції в поєднанні з обмеженою, але стабільною орендною активністю, що сприяло зниженню середньої ринкової вакантності з 32,9 % до 31,2 % на кінець вересня 2015. Ще одним позитивним індикатором ринку була стабілізація орендних ставок протягом 3 кв. 2015. Індикативна базова орендна ставка в найкращих бізнес-центрах залишилась на рівні \$23/кв. м/місяць (без ПДВ, операційних і експлуатаційних затрат).

### ПРОГНОЗ

Слабка економіка і скорочення зайнятості визначатиме інертність попиту на офісні приміщення до кінця 2015 року. Орендна активність буде здебільшого представлена транзакціями з переїзду і перегляду умов оренди, в той час як угод з розширення офісного простору майже не очікується до кінця року. В той час як 57 300 кв. м нових офісних приміщень були виведені на ринок Києва протягом 1 кв. - 3 кв. 2015, незначне збільшення пропозиції (12 500 кв.м GLA) очікується до кінця 2015 р. В результаті, об'єм річної нової пропозиції, за нашими прогнозами, досягне 69,800 кв. м (+ 7% р/р). У випадку, якщо запланований об'єм нових офісних приміщень буде введений в експлуатацію вчасно, до кінця року очікується незначне збільшення середньої ринкової вакантності. Орендні ставки на офісні якісні приміщення здебільшого залишаться стабільні протягом наступних трьох місяців, за умови відсутності значних економічних потрясінь чи коливань курсу національної валюти.



### CBRE | Україна

ТОВ «ЕКСПАНДІА»

вул. М. Грінченко, 4

Київ 03680

т: +38-044-390-00-00

e: ukraine@cbre.ua

### DISCLAIMER 2015 CBRE

Представлений огляд ринку ґрунтується на даних та інформації, отриманих, як ми вважаємо, з достовірних джерел. Ми не ставимо під сумнів їх правильність, але оскільки не перевіряли особисто, не можемо гарантувати їх точність і достовірність. Незалежна перевірка точності і повноти такої інформації може бути здійснена клієнтом на його розсуд. Будь-які погляди, припущення і прогнози використовуються як приклад і не відображають повною мірою поточну ситуацію на ринку або його поведінку в майбутньому. Даний огляд представлений виключно для використання клієнтами ТОВ «Експандія», що є частиною афілійованої мережі CBRE. Інформація, що міститься в даному огляді, не може бути використана без попереднього письмового дозволу з боку ТОВ «Експандія», що є частиною афілійованої мережі CBRE.

© Copyright 2015 ТОВ «ЕКСПАНДІА» | Афілійована мережа CBRE