

ОСНОВНІ ТРЕНДИ

- Темпи падіння товарообороту сповільнились протягом останніх трьох місяців, в той час як ритейлери адаптувалися до низького споживчого попиту
- Жоден професійний торговий центр не було введено в експлуатацію протягом 1 кв. – 3 кв. 2015 року
- Показник середньої ринкової вакантності скоротився на 1 п.п. в 3 кв. 2015, завдяки відсутності нової пропозиції торгових площ та відносної стабілізації попиту з боку ритейлерів
- Орендні ставки були стабільними протягом 3 кв. 2015 на фоні відсутності значних коливань курсу UAH/USD

СИТУАЦІЯ НА РИНКУ

В останні місяці споживчий попит залишався на низькому рівні в зв'язку з тим, що споживачі продовжували оптимізувати власні бюджети в умовах високої інфляції та росту тарифів на комунальні послуги. Послаблення споживчого попиту позначалось на зниженні продажів ритейлерів: обсяг роздрібного товарообороту в м. Києві знизився на 16,4% в січні - вересні 2015. Водночас, темпи падіння товарообороту сповільнились протягом останніх трьох місяців, в той час як ритейлери адаптувалися до низького споживчого попиту, зосередившись на оптимізації витрат і якісному маркетингу. Попри великий обсяг торгових площ, що буди заплановані до виходу на ринок Києва, жодного професійного торгового центру не було введено в експлуатацію протягом 1 кв. – 3 кв. 2015. На кінець вересня 2015 обсяг загальної пропозиції торгових центрів в столиці залишався незмінним на рівні 880 000 кв. м, а показник забезпеченості якісними торговими приміщеннями складав 311 кв. м на 1 000 мешканців. Незважаючи на відсутність нової пропозиції торгових площ у Києві у 1 кв. - 3 кв. 2015, на регіональному ринку відбулось визначне відкриття ТРЦ «Форум Львів» (35 000 кв. м GLA) у Львові у вересні 2015 року. До того ж ТРЦ Hollywood Mall (43 000 кв. м GLA) в Чернігові був також введений в експлуатацію в 3 кв. 2015. В умовах відсутності нової пропозиції торгових площ в Києві та відносної стабілізації попиту з боку ритейлерів, середня ринкова вакантність скоротилася на 1 п.п. в 3 кв. 2015. В результаті, вакантність в найбільш успішних торгових центрах знаходилась в діапазоні від 4%- 6%, в той час як індикатор вакантності в інших об'єктах коливався в діапазоні 9% -13% на кінець вересня 2015. Орендні ставки в цілому були стабільними протягом останніх трьох місяців у зв'язку з відсутністю значних UAH/USD коливань. Таким чином, базові ставки оренди приміщень в найкращих торгових центрах перебували в діапазоні \$58 -\$97/кв.м/місяць, в той час як орендні ставки в інших торгових центрах були на рівні \$27-46/кв.м/місяць для типової галерейної секції площею 100-200 кв. м.

ПРОГНОЗ

Введення в експлуатацію декількох масштабних проектів, раніше запланованих на 2015 рік, було відкладене на 2016-2017 рр. В результаті, прогноз нової пропозиції на 2015 рік був переглянутий у бік пониження: очікується, що до кінця року обсяг нової пропозиції торгових приміщень складе 40 000 кв. м. До кінця 2015 очікується поступове скорочення вакантності в кращих торгових центрах, в той час як вільних площ в інших торгових центрах стане більше, за умови введення в експлуатацію нових об'єктів. Аналогічно орендні ставки в прайм-об'єктах залишаться на теперішньому рівні до кінця року, за умови стабільності гривні і поступового відновлення економіки.



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

CBRE | Україна

ТОВ «ЕКСПАНДІА»
вул. М. Грінченко, 4
Київ 03680

т: +38-044-390-00-00

e: ukraine@cbre.ua