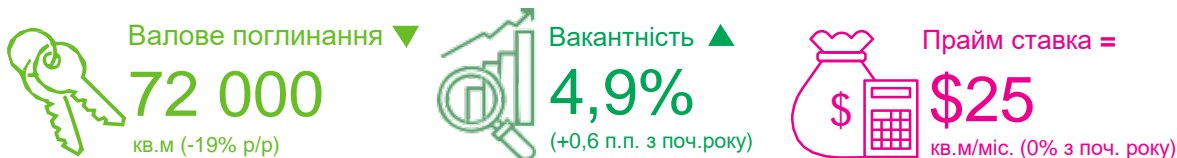


## ОГЛЯД РИНКУ ОФІСНОЇ НЕРУХОМОСТІ КИЄВА

# Прайм ставки залишилися практично незмінними на фоні обмеженої пропозиції та зростаючого попиту

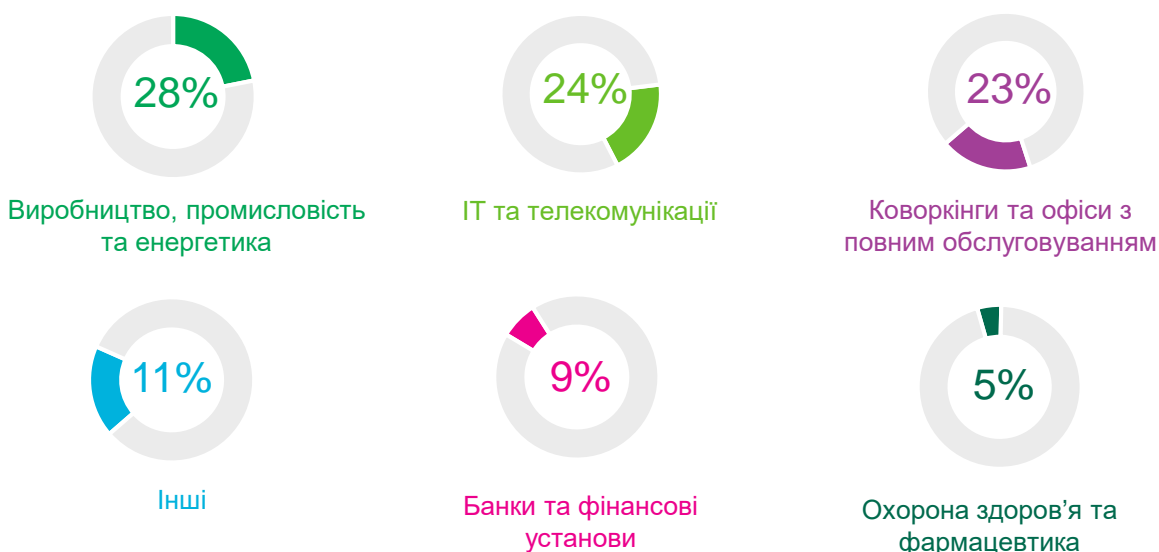


### ПОПИТ

Станом на кінець 1П 2019 року, обсяг валового поглинання знизився після періоду значного попиту у 2017-2018 роках, наслідком чого стали переїзди компаній на фоні позитивного рівня ділових очікувань та помірно зростаючої економіки. У 1П 2019 року обсяг валового поглинання склав близько 72 000 кв.м. (-19% р/р), тоді як загальна орендна активність, яка включає також обсяг угод з пролонгації оренди без збільшення орендованої площі, склала приблизно 105 200 кв.м. (+4,2% р/р). В результаті, обсяг валового поглинання в 1П 2019 року знизився, оскільки кількість нових компаній, що вийшли на ринок, та угод з розширень помітно скоротилася. Ринок досягнув піку загальної орендної активності в 2П 2017 року, коли обсяг валового поглинання склав 95 000 кв.м, а пізніше, починаючи з кінця 2П 2017 року даний показник продемонстрував зниження. Більша

частина вакантних площ, яка залишилась на ринку, була здана в оренду в 2017-2018 роках, що стало причиною обмеженої пропозиції якісних офісних приміщень. Незважаючи на те, що попит на офісні приміщення в 1П 2019 року залишився значним, брак якісних об'єктів класу А вплинув на обсяг валового поглинання. Компанії сектору виробництва, промисловості та енергетики склали найбільшу частку в структурі валового поглинання у 1П 2019 року 28% (+27% з початку року). У той же час, найбільша кількість угод була укладена в секторі ІТ та телекомунікацій, незважаючи на те, що частка сегменту на ринку була нижчою. Загалом, тренд зростання попиту на офісні площі з боку сфери ІТ та телекомунікацій дещо зменшився в 1П 2019, де частка склала 24% (-16 п.п з початку року) в структурі валового поглинання.

Графік 1: Структура валового поглинання за видом діяльності (%)



Джерело: CBRE Ukraine

В результаті значного зростання коворкінгів в 1П 2019 року, сегмент бізнес-сервіси був поділений на сегмент коворкінги та офіси з повним обслуговуванням і сегмент бізнес-сервісів, який представлений усіма іншими компаніями в галузі (юридичні, аудиторські та консалтингові компанії, тощо). У 1П 2019 року, коворкінги та офіси з повним обслуговуванням становили 23% валового поглинання, тоді як бізнес-сервіси становили тільки 3% (-19 п.п з початку року), а 22% валового поглинання склали інші галузі, включаючи банки та фінансові установи, охорону здоров'я і

фармацевтичні компанії та інші. У 1П 2019 року угоди з розширення становили найбільшу частку валового поглинання та склали 45% його загального обсягу. Частка угод компаній, які вперше вийшли на ринок зросла до 12%, що пов'язано з покращенням ділових очікувань протягом 1П 2018-1П 2019 років. Угоди з переїзду становили 17% в 1П 2019 року, що є свідченням того, що на зростаючому ринку зменшилась кількість об'єктів з доданою вартістю. Угоди з переїзду із подальшим розширенням склали 26% в структурі угод з оренди.

**Таблиця 1: Основні угоди з оренди офісних приміщень у 1П 2019**

ОРЕНДАР	ВИД ДІЯЛЬНОСТІ	БІЗНЕС ЦЕНТР	АДРЕСА	ТИП УГОДИ	GLA кв.м.
Ковіденційно	Виробництво, промисловість та енергетика	Офісна будівля	вул. Гоголівська, 22-24	Переїзд та Розширення	9 000
EPAM	ІТ та телекомунікації	БЦ Europassage	вул. Сім'ї Прахових, 58/10	Розширення	7 100
DTEK Academy	Виробництво, промисловість та енергетика	БЦ Unit City Business Park	вул. Дорогожицька, 3	Переїзд та Розширення	4 400
Ковіденційно	Коворкінги та офіси з повним обслуговуванням	БЦ Paladis	вул. Січових Стрільців, 25	Вихід на ринок	4 000
Ковіденційно	Банківська діяльність	БЦ Astarta	вул. Ярославська, 58	Розширення	3 900
Platforma	Коворкінги та офіси з повним обслуговуванням	Офісна будівля	вул. Боричів Тік, 35	Розширення	3 900
Metinvest	Виробництво, промисловість та енергетика	БЦ Unit City Business Park	вул. Дорогожицька, 3	Переїзд та Розширення	2 500
Creative States	Коворкінги та офіси з повним обслуговуванням	БЦ Gulliver	пл. Спортивна, 1А	Розширення	1 800
Mangrove Capital Partners	Банківська діяльність	БЦ Gulliver	пл. Спортивна, 1А	Розширення	1 800
Grammarly	ІТ та телекомунікації	БЦ Gulliver	пл. Спортивна, 1А	Розширення	1 400
SoftServe	ІТ та телекомунікації	БЦ Forum West Side	вул. О.Теліги, 6	Переїзд та Розширення	1 300

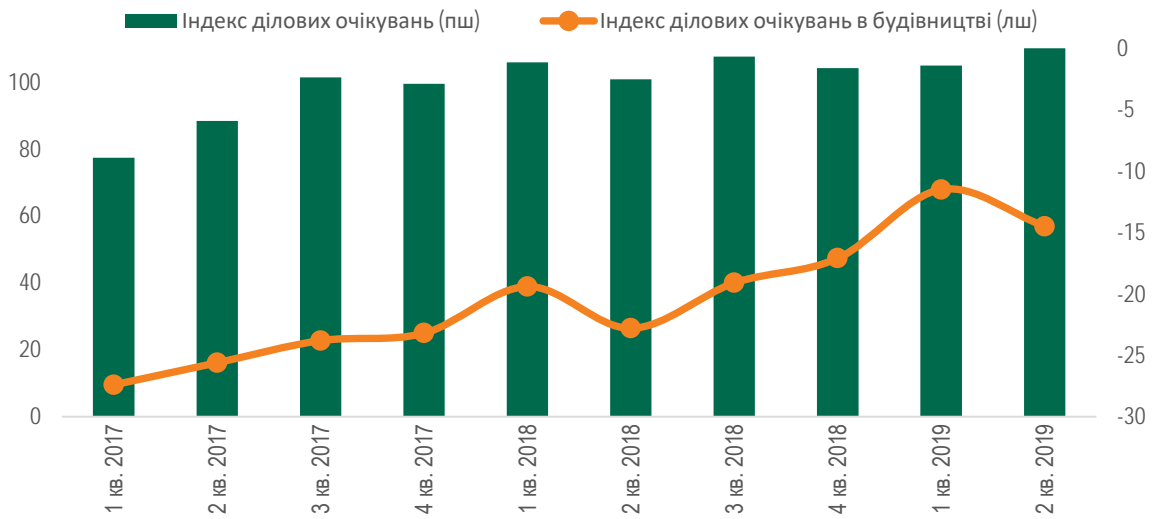
Джерело: CBRE Ukraine

## ПРОПОЗИЦІЯ

Індекс ділових очікувань та індекс ділових очікувань в будівництві демонстрував позитивну динаміку протягом 2017-2019 рр. У 1П 2019 індекс ділових очікувань збільшився на 6,6 п.п з початку року до рівня 110,7%. Відповідно в 1П 2019, індекс ділових очікувань в будівництві покращився до рівня -14,5% (+2,6 п.п з початку року), хоча й залишився досить негативним та дещо низився в 2 кв. 2019 (-3 п.п кв/кв). Згідно з Головним комітетом статистики України, основними факторами, що негативно вплинули на ділові очікування в будівництві були фінансові обмеження (44% компаній, що прийняли участь в опитуванні), недостатній попит (26% компаній),

а також погодні умови (18% компаній). Крім того, частка будівельних компаній, які вважають фінансові обмеження основним фактором, що стримує будівництво, дещо зменшилася (-4% з початку року), так як і частка компаній, які вважають недостатній попит найвагомим фактором, що негативно впливає на будівельну діяльність (-4% з початку року). Цікаво, що основним негативним фактором, який суттєво вплинув на негативний показник індексу ділових очікувань в будівництві були погодні умови (+20% з початку року). Частка будівельних компаній, які відповіли «нічого не стримує» залишилася на рівні 15% (-1% з початку року).

Графік 2: Індекс ділових очікувань та індекс ділових очікувань в будівництві протягом наступних 12 місяців



пш – права шкала

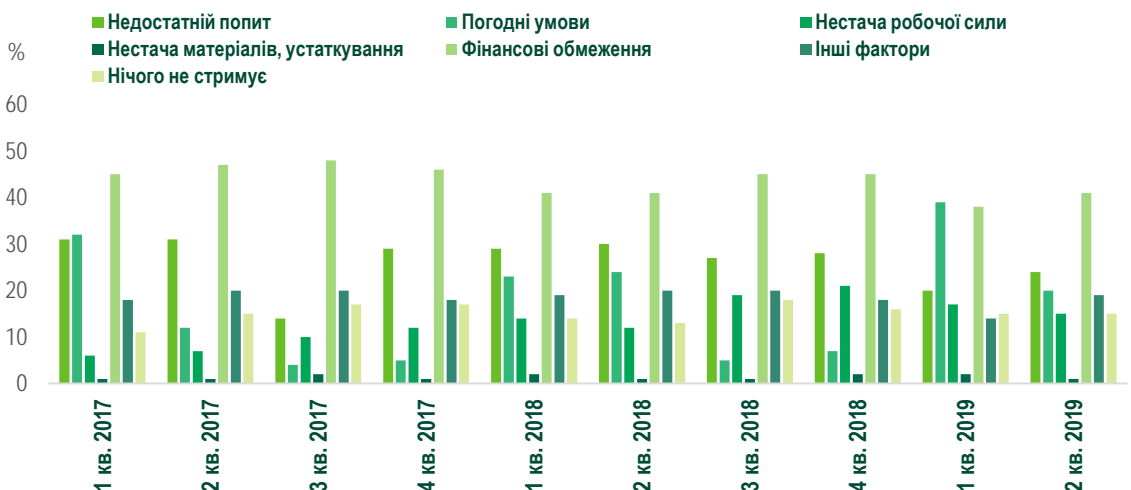
лш – ліва шкала

Джерело: Головне управління статистики України

Нова пропозиція у 1П 2019 року становила близько 30 600 кв.м, тоді як загальна пропозиція залишилася практично незмінною на рівні 1,76 млн. кв.м (+1,7% з початку року), враховуючи, що деякі об'єкти перестали бути спекулятивними у зв'язку з тим, що перейшли в користування власником (64 400 кв.м. протягом 2007-1П 2019 років). Серед нової пропозиції, що вийшла на ринок у 1П 2019 року були невеликі за площею об'єкти, такі як БЦ Palo Alto (5 000 кв.м.) на вул. Старокиївській, 10, БЦ Zitadelle (3 800 кв.м) на вул. Цитадельна, 3, БЦ Amarcord (6 700 кв.м) на пр. Голосіївському, 30, Unit.City (B10) (10 400 кв.м) на вул. Дорогожицька, 3, а також дві офісні будівлі площею 2 200 кв.м на вул. Липківського, 14А та 2 500 кв.м на вул. Дніпровська Набережна, 28. Хоча нова пропозиція в 1П 2018 року була незначною (було введено лише 2 200 кв.м), у

2П 2018 року вона суттєво зросла до рівня 57 800 кв.м, що у підсумку на кінець року склало 60 000 кв.м нових офісних приміщень. Проте, даний обсяг нової пропозиції не був достатнім для того, щоб задовольнити значний попит на фоні зменшення вакантності та зростання орендних ставок протягом останніх 18 місяців в межах цілого ринку. Серед проектів, що знаходяться на стадії девелопменту, заплановано завершення будівництва та введення в експлуатацію 12 офісних будівель загальною площею 118 400 кв.м в 2П 2019. Очікується, що деякі проекти будуть введені в експлуатацію до кінця 3 кв. 2019 включаючи БЦ Avenue 53 на пр. Перемоги, 53 (18 500 кв.м), де 12 000 кв.м. було надано в оренду за угодою попередньої оренди, офісну будівлю, що розташована за адресою

Графік 3: Ділові очікування в будівництві за факторами впливу, 2017-2019



Джерело: Головне управління статистики України

вул. Гоголівська, 22-24 оренди компанії у галузі виробництва, промисловості та енергетики, а також офісну будівлю за адресою вул. Михайлівська, 10 (3 500 кв.м). Загальна нова пропозиція, що запланована до введення в експлуатацію на 2020 рік становить 213 300 кв.м., тоді як 300 000 кв.м планується до введення в експлуатацію в 2021-2022. Таким чином, за умови своєчасного введення заявлених об'єктів, ріст орендних ставок сповільниться, а ринок досягне здорового стану рівноваги попиту і пропозиції. Проте, обсяг нової пропозиції, що фактично буде введений в експлуатацію, ймовірно буде нижчим, оскільки середній частка введених об'єктів протягом останніх двох років становив менше 50% від запланованого обсягу нової пропозиції за відповідний період.

### ВАКАНТНІСТЬ ТА ОРЕНДНІ СТАВКИ

У 1П 2019 року, CBRE Ukraine перерахувала вакантність ретроспективно, застосовуючи нову методологію. Починаючи з 1П 2019 року, вакантність на офісному ринку розраховується за вибіркою 80% офісних центрів Києва, що постійно оновлюється та враховує нову конкурентну пропозицію. Попередня методологія, що опиралась на експертну думку, була замінена на більш науковий підхід, який є доцільнішим, враховуючи той факт, що ринок Києва став більш розвиненим. Відповідно до нової методології, у 1П 2019 року середня вакантність дещо збільшилася з 4,3% до 4,9% (+0,6 п.п з початку року) як наслідок

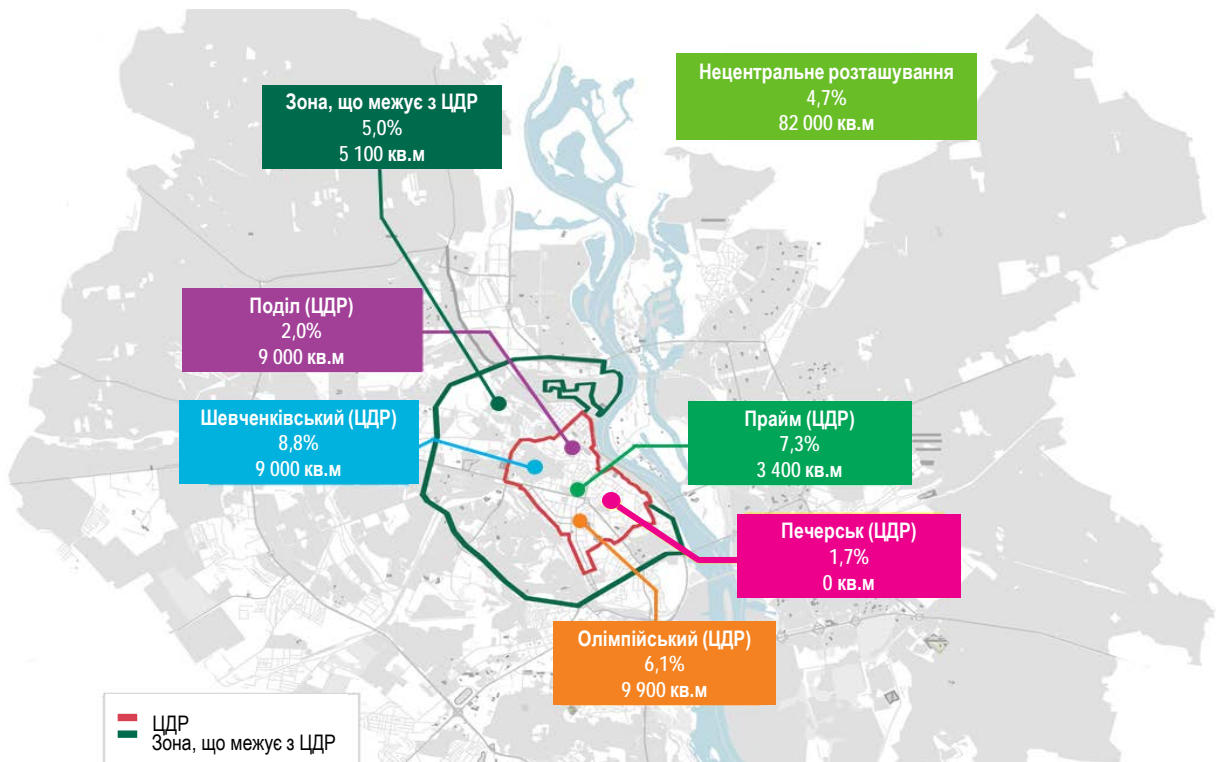
**Графік 4: Нова пропозиція та загальна пропозиція офісних приміщень, тис. кв.м**



П - прогноз  
Джерело: CBRE Ukraine  
пш – права шкала  
лш – ліва шкала

переїзду невеликих компаній з більш якісних приміщень, що пов'язано зі зростанням орендних ставок в кращих офісних центрах. Вакантність за попередньою методологією становила 9,8% на кінець 2018 року, тоді як перерахована за новим підходом вакантність становить 4,9%. Введення в експлуатацію кількох офісних об'єктів в 1П 2019 року суттєво не вплинуло на рівень вакантності, оскільки основна частина нової пропозиції була орендована за угодами попередньої оренди.

### Рівень вакантності (%) та нова пропозиція 2П 2019 (кв.м) на карті субринків офісної нерухомості Києва



Незважаючи на зростання орендних ставок на приміщення А класу, попит на двох субринках ЦДР залишився суттєвим. Середня вакантність на приміщення класу А була дещо вищою і становила 5,1%, тоді як на приміщення В класу – 5% в 1П 2019 року. Найнижча вакантність спостерігалася на Печерському 1,7% (+1,3% з початку року) та Подільському 2% (+0,6% з початку року) субринках, тоді як найвищий рівень вакантності був зафіксований на Прайм 7,3% (+1,9% з початку року) та Шевченківському 8,8% (-1,2% з початку року) субринках.

Орендна ставка на кращі офісні приміщення для класу А залишалася стабільною на рівні \$25/кв.м/місяць. Нижня межа декларованих орендних ставок для приміщень класів А та В зросла на 41% з початку року (\$17/кв.м/місяць в 2П 2018 року) та на 17% з початку року (\$12/кв.м/місяць в 2П 2018 року) відповідно. Таким чином, декларовані орендні ставки на офіси класу А знаходилися в діапазоні \$24-\$40/кв.м/місяць, тоді як на приміщення класу В – в діапазоні \$14-\$27/кв.м/місяць. Значний розрив між нижньою та верхньою межею діапазонів зумовлений характеристиками орендного приміщення та розташуванням офісного центру, які є основними факторами, що визначають високий рівень орендних ставок.

### ІНВЕСТИЦІЇ

У 1П 2019 року, обсяг інвестиційних угод значно знизився, відображаючи політичну нестабільність в країні та становив лише \$15 млн. (придбання БЦ Incom компанією Merx Group у 2 кв. 2019 року). Попри це, інвестиційна угода з девелопменту загальним

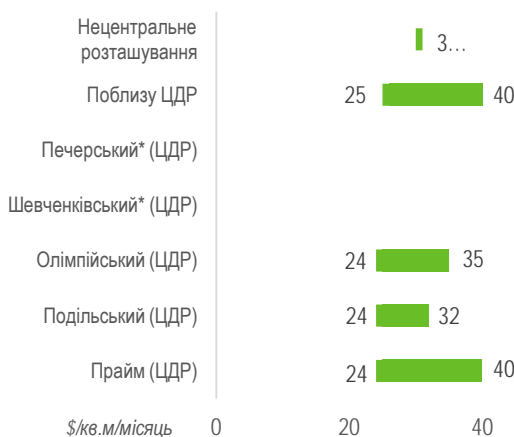
обсягом \$57 млн. також було укладено в 1П 2019 року. Однією з них стало придбання Корпусу 4 заводу «Арсенал» з метою його подальшої реконструкції в мультифункціональну будівлю, що включатиме офісні та рітейл приміщення, а також апартаменти. Угода була укладена між Укргазбанком та ІнтергалБуд на суму \$21 млн. Іншою значною угодою з девелопменту в 1П 2019 року був продаж ВТБ Банком компанії Merx Group об'єкту незавершеного будівництва БЦ Сігма, розташованого за адресою бул. Вацлава Гавела, 6 (заявлена сума угоди \$13,2 млн).

Графік 5: Вакантність на офісному ринку Києва, 2011-1П 2019 (дані переглянуті ретроспективно)

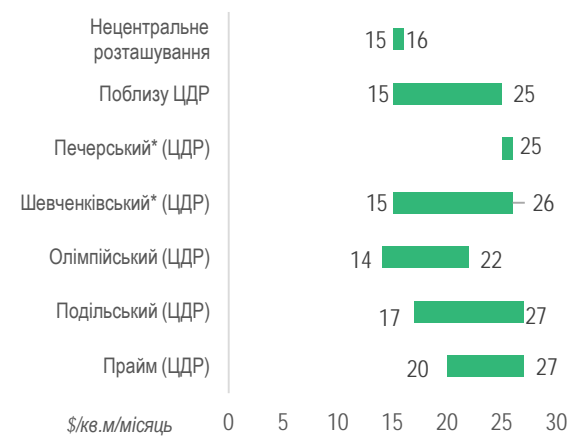


пш – права шкала; лш – ліва шкала  
Джерело: CBRE Ukraine

Графік 6: Базові орендні ставки<sup>1</sup> на приміщення класу А у розрізі субринків на 1П 2019 року (USD/кв.м/місяць)



Графік 7: Базові орендні ставки<sup>1</sup> на приміщення класу В у розрізі субринків на 1П 2019 року (USD/кв.м/місяць)



<sup>1</sup>Діапазон включає офісні приміщення під оренду в різних стадіях оздоблення  
\*Відсутні вільні приміщення на дату дослідження  
Джерело: CBRE Ukraine



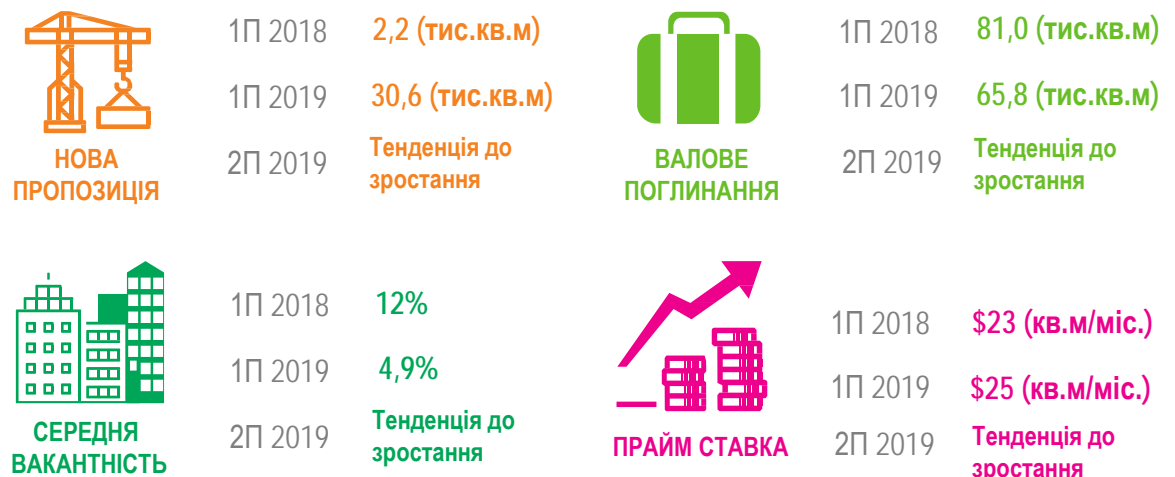
Ставка капіталізації на кращі об'єкти залишилася незмінною на рівні 11,75%. Основними факторами, що вплинули на інвестиційні очікування в 1П 2019 року були політичні ризики, пов'язані з Президентськими виборами та в подальшому Парламентськими виборами поряд з послідуною зміною Уряду. Додатковим фактором, що стримував інвестиції, була обмежена нова пропозиція та відсутність міжнародних гравців на українському ринку комерційної нерухомості. Хоча деякі з перших кроків, зроблених новим Президентом були сприйняті на ринку як позитивні сигнали, більшість потенційних інвесторів залишилася в очікуванні результатів роботи та рішень нового Парламенту та Уряду. Підсумовуючи результати 1П 2019 року, слід зазначити, що реалізація нових проєктів на офісному ринку стає більш виправданою, в особливості в умовах зростаючої нової пропозиції та помірно зростаючих орендних ставок.

### ПРОГНОЗ

У другій половині 2019 року попит з боку орендарів продовжуватиме зростати завдяки покращенню ділових очікувань та продовженню розширення здебільшого компаній сектору ІТ та телекомунікацій. Довгоочікувані об'єкти нової пропозиції у загальному обсязі 118 400 кв.м заплановані до виходу на ринок до кінця 2019 року. Незважаючи на введення нових об'єктів, ставка на кращі приміщення, ймовірно, помірно

зросте до кінця 2019 року як наслідок низької вакантності. Крім того, нова пропозиція класу А/В як за якістю будівлі, так і за розташуванням, та вплив ефекту відкладеного попиту у результаті значного періоду майже нульової нової пропозиції сприятимуть зростанню ставок на ринку. Беручи до уваги, що президентські та парламентські вибори не призвели до макроекономічної нестабільності, а курс національної валюти несподівано зміцнився, ми прогнозуємо введення більшості з заявлених об'єктів в заплановані терміни. Обсяг інвестицій в 2019 році скоріше за все залишиться несуттєвим, а кількість якісних інвестиційних об'єктів для продажу залишиться обмеженою, так інвестори, ймовірно, очікуватимуть 2020 року для інвестування. У той самий час, розрив між декларованими та фактичними цінами, що сплачують інвестори, залишається значним. У випадку, якщо макроекономічне середовище залишиться на тому ж рівні, очікується що інвестиційний ринок зростатиме протягом 2020-2021 років, коли нові проєкти будівництва стануть доступними, а нові гравці вийдуть на ринок – як з боку інвесторів, так і з боку девелоперів. Середня вакантність ймовірно дещо зросте в 2П 2019 року на фоні введення нової пропозиції. Таким чином, очікується потенційне зростання вакантності до рівня 6%-7% до кінця 2019 року, що у той самий час не матиме суттєвого впливу на загальний ринковий тренд.

### Основні показники ринку та прогноз на 2П 2019



Джерело: CBRE Ukraine

#### DISCLAIMER 2019 CBRE

Представлений огляд ринку ґрунтується на даних та інформації, отриманих, на нашу думку, із достовірних джерел. Ми не ставимо під сумнів їх достовірність, але оскільки не перевірили особисто, ми не можемо гарантувати їх точність і достовірність. Незалежна перевірка точності та повноти такої інформації може бути здійснена клієнтом на його розсуд. Будь-які думки, припущення та прогнози використовуються як приклад і не відображають в повній мірі поточну ситуацію на ринку чи його поведінку в майбутньому. Даний огляд ринку представлений виключно для використання клієнтів ТОВ «ЕКСПАНДІА», що є частиною афілійованої мережі CBRE. Інформація, що міститься в даному огляді, не може бути використана без попереднього письмового дозволу з боку ТОВ "ЕКСПАНДІА", що є частиною афілійованої мережі CBRE.

© Copyright в 2019 ТОВ «ЕКСПАНДІА» | Афілійована мережа CBRE

**Таблиця 2: Нова пропозиція у 2П 2019-2022**

НАЗВА	КЛАС (ЯКІСТЬ ТА РОЗТАШУВАННЯ)	АДРЕСА	GLA, кв.м.	СТАТУС
<b>2П2019</b>				
БЦ Avenue 53 (1-ша черга)	АС	пр. Перемоги, 53	18 500	Будується
БЦ New Wave	ВС	пр. С. Бандери, 98	15 000	Будується
БЦ Saga	АА	вул. П. Сагайдачного, 1Б	9 000	Будується
Офісна будівля (Merx Group)	ВА	вул. Гоголівська, 22-24	9 000	Реконструкція
БЦ Forum Amurska (1-ша черга)	ВС	вул. Амурська, 6	12 000	Будується
Офісна будівля	ВС	вул. Дніпровська Набережна, 10-14	3 500	Будується
БЦ Azor	ВС	вул. М. Максимовича, 8	5 400	Реконструкція
Офісна будівля	ВА	вул. Михайлівська, 10	3 400	Будується
БЦ Сігма	ВС	бул. Вацлава Гавела, 6	18 600	Будується
Офісна будівля	АС	вул. Парково-Сирецька, 7А	9 000	Будується
БЦ Кооператор	АА	вул. Саксаганського, 53/80	9 900	Реконструкція
UNIT.City (B11)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	5 100	Будується
<b>2020</b>				
UNIT.City (B14)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	8 900	Будується
UNIT.City (B15)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	7 700	Будується
UNIT.City (B16)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	9 100	Будується
UNIT.City (B17)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	12 400	Будується
БЦ K/MOST	АВ	вул. Зоологічна, 5А	5 500	Будується
Офісна будівля (1-ша черга)	АА	вул. Короленківська, 4-6	20 000	Будується
БЦ Retroville	ВС	пр. Правди, 47	11 100	Будується
Офісна будівля	АА	вул. Михайлівська, 12	8 600	Будується
Офісна будівля (колишня фабрика "Воронін")	ВА	вул. Короленківська, 3	19 500	Реконструкція
Офісна будівля	АВ	вул. Дегтярівська/вул. Зоологічна, 21Г	11 000	Будується
БЦ Arsenal Plaza	ВА	вул. Московська, 8	50 000	Реконструкція
Офісна будівля (корпус колишнього заводу "Арсенал")	ВА	вул. Московська, 8В	11 700	Проект
БЦ Arsenal K 14	ВА	вул. Московська, 8	7 900	Проект
БЦ Зоряний	ВА	вул. Московська, 31/33	7 800	Реконструкція
БЦ Лук'янівський	ВВ	вул. Ю.Ілленка, 2/10	22 000	Будується
<b>2021</b>				
UNIT.City (B0)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	7 600	Будується
UNIT.City (B18)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	18 900	Будується
БЦ The Magnett (1-ша черга)	АВ	вул. Велика Васильківська, 139	33 000	Будується
Офісна будівля (2-га черга)	АА	вул. Короленківська, 4-6	40 000	Будується
Офісна будівля	ВА	вул. Володимирська, 36	5 200	Реконструкція
<b>2022</b>				
UNIT.City (B1)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	12 000	Будується
UNIT.City (B2)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	7 800	Будується
UNIT.City (B3)	АВ	вул. Дорогожицька, 3	9 600	Будується
БЦ The Magnett (2-га черга)	АВ	вул. Велика Васильківська, 139	10 000	Будується
Офісна будівля	ВА	вул. Жиланська, 24	25 000	Проект
БЦ SkyTowers	АВ	пр. Перемоги, 13	130 000	Проект

Джерело: CBRE Ukraine

#### ВИЗНАЧЕННЯ (в алфавітному порядку)

**ЦДР** – центральний діловий район

**Орендна активність** відображає загальну площу усіх зданих в оренду та проданих приміщень, включи продажі зі зворотною орендою, продовження та/або перегляд контрактів (renewals and regear), а також угоди суборенди.

**Чисте поглинання** відображає зміни у кількості зайнятих площ на ринку у рамках розглянутого періоду.

**Орендна ставка на найкращі приміщення** відображає найвищу ставку оренди на приміщення стандартного розміру найвищої якості, які знаходяться у будівлях з найкращими технічними характеристиками та з найкращим місце розташуванням на ринку на дату дослідження. Орендна ставка на найкращі приміщення відображає рівень орендної ставки, на якому укладались угоди оренди у конкретний період, але не обов'язково повинна дорівнювати цьому рівню, особливо у випадках коли на ринку відбувалась обмежена кількість угод та/або угоди були нетиповими. У разі відсутності відповідних угод на ринку в розглянутий період, наведений рівень ставки є індикативним і ґрунтується виключно на експертній думці про ринкову ситуацію в конкретний період. При цьому критерії щодо розташування, технічних характеристик будівлі, а також типу і розміру приміщення залишаються незмінними. Для офісних будівель орендна ставка на найкращі приміщення відображає характерну для ринку найвищу базову ставку оренди, яку може заплатити професійний орендар за:

- Приміщення стандартного розміру (приблизно від 500 кв.м);
- Приміщення найкращої якості, у офісних будівлях з найкращими технічними характеристиками на місцевому ринку;
- Приміщення з найкращим місцезнаходженням (наприклад ЦДР)

**Валове поглинання** відображає загальну площу зданих в оренду і проданих приміщень (в т.ч. за попередніми договорами), майбутнім користувачам – тобто, орендарям та власникам - в рамках розглянутого періоду. Об'єкт вважається зданим або проданим тільки в тому випадку, коли підписаний контракт або оформлені угоди про наміри. Всі угоди (включаючи договори попередньої оренди і попереднього продажу) враховуються в періоді, коли вони були підписані. Винятки становлять: приміщення, які тільки пропонуються в оренду або виставлені на продаж, продажі з подальшою орендою (так як відсутній зміна в кількості займаних площ), а також продовження і/або перегляд контрактів (renewals and regear), в разі якщо орендар не займає додаткові площі. У тих випадках, коли після продовження договору оренди площа займана орендарем збільшилася, тоді враховуватися буде тільки розширення.

**Загальна пропозиція** (якісні приміщення) відображає загальну здану площу готових приміщень (зайнятих і вільних) на ринку на момент проведення дослідження. У цей показник включаються приміщення, побудовані для цільового конкретного використання (наприклад, бізнес-центр), приміщення, переведені з одного виду використання в інше (наприклад, реконструйована фабрика) та автономні площі, що становлять частину багатofункціональних комплексів. Із загальною конкурентною пропозицією виключаються всі будівлі, які вважаються неконкурентоспроможними або «незатребуваними» на ринку в залежності від місцевих особливостей. До даних винятками вважають: будівлі державного сектора, окремо розташовані будинки/приміщення, займані власником (owner-occupied), а також приміщення, які не розглядаються як конкурентні через свій обсяг, терміну експлуатації, цільового призначення або класу.

**Загальний обсяг вакантних приміщень** відображає загальну площу приміщень, яку здають в існуючих будівлях, що фізично вакантні і активно пропонуються для оренди на ринку на дату дослідження. Приміщення, які фізично вакантні, але не пропонуються на ринку або недоступні для оренди виключаються з розрахунку вакантних площ. Приміщення, які ще перебувають на етапі будівництва, але пропонуються в оренду, також виключаються при розрахунку вакантних площ.

**Рівень вакантності** відображає процентне співвідношення загального обсягу вакантних площ і загальної пропозиції.

#### КОНТАКТИ

Для більш детальної інформації щодо огляду ринку звертайтеся до:

##### Сергій Сергієнко

Керуючий партнер

e: sergiy.sergiyenko@cbre-expandia.com

##### Радомир Цуркан

Керуючий партнер

e: radomyr.tsurkan@cbre-expandia.com

##### Діана Старунчак

Керівник відділу маркетингу та досліджень

e: diana.starunchak@cbre-expandia.com

##### Інна Астапова

Головний аналітик

e: inna.astapova@cbre-expandia.com

СЛІДУЙТЕ ЗА НАШИМИ НОВИНАМИ:



#### DISCLAIMER 2019 CBRE

Представлений огляд ринку ґрунтується на даних та інформації, отриманих, на нашу думку, із достовірних джерел. Ми не ставимо під сумнів їх достовірність, але оскільки не перевірили особисто, ми не можемо гарантувати їх точність і достовірність. Незалежна перевірка точності та повноти такої інформації може бути здійснена клієнтом на його розсуд. Будь-які думки, припущення та прогнози використовуються як приклад і не відображають в повній мірі поточну ситуацію на ринку чи його поведінку в майбутньому. Даний огляд ринку представлений виключно для використання клієнтів ТОВ «ЕКСПАНДІА», що є частиною афілійованої мережі CBRE. Інформація, що міститься в даному огляді, не може бути використана без попереднього письмового дозволу з боку ТОВ "ЕКСПАНДІА", що є частиною афілійованої мережі CBRE.

© Copyright в 2019 ТОВ «ЕКСПАНДІА» | Афілійована мережа CBRE