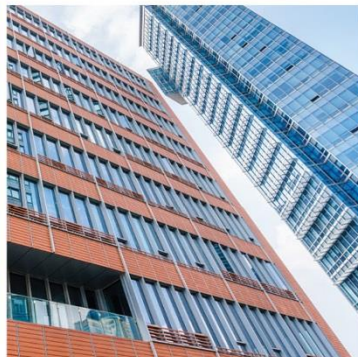




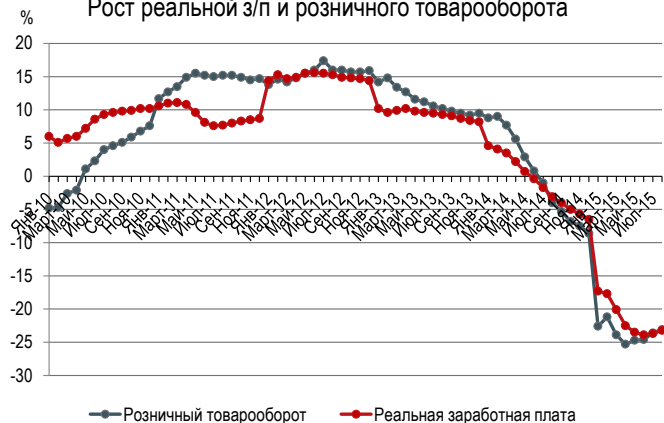
*Обзор рынка коммерческой  
недвижимости:  
основные тенденции*

3 декабря 2015

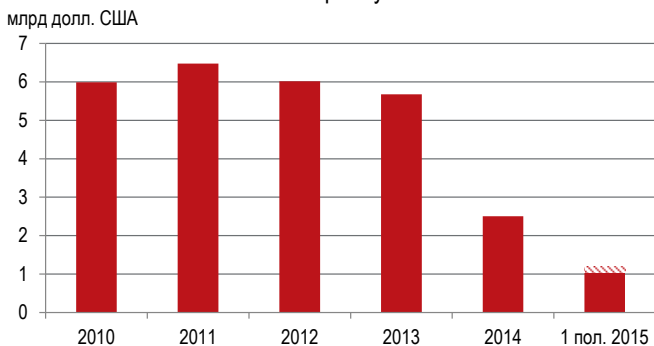


# Экономика Украины

Рост реальной з/п и розничного товарооборота



ПИИ в Украину

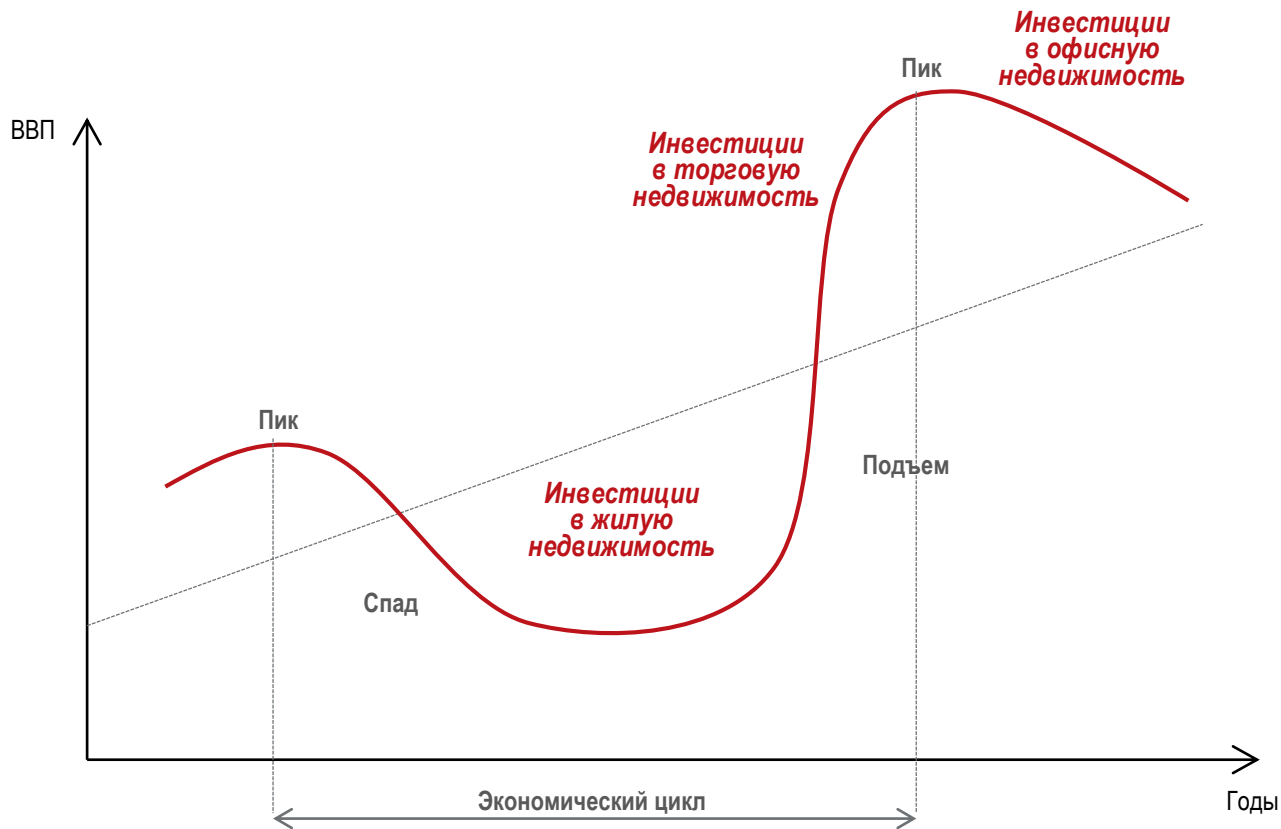


Источник:  
Укрстат, 2015 Concensus MEDT

Макроэкономические показатели	2013	2014	2015П	2016П
Рост ВВП (год к году, %)	0,0	-6,8	-12,0 <sup>4</sup>	1,0 <sup>4</sup>
Инфляция (%)	0,5	24,9	50,0 <sup>4</sup>	23,4 <sup>4</sup>
Обменный курс, грн/долл. США	8,0	15,8	22,3 <sup>2</sup>	23,7 <sup>2</sup>
Население (млн человек)	45,4	42,9	42,7 <sup>1</sup>	42,6 <sup>1</sup>
Уровень безработицы (МОТ, %)	7,7	9,7	11,0 <sup>2</sup>	9,5 <sup>2</sup>
Рост розничного товарооборота (год к году, %)	9,5	-8,6	н/д	н/д
ПИИ (млрд долл. США)	5,7	2,5	1,2 <sup>3</sup>	2,5 <sup>3</sup>
Государственный и гарантированный государством долг (% от ВВП на конец года)	40,6	70,3	90,5 <sup>4</sup>	84,7 <sup>4</sup>

Источник:  
Укрстат, Минфин, НБУ, МВФ1, Oxford Economics2, 2015 Concensus MEDT3, ВБ4

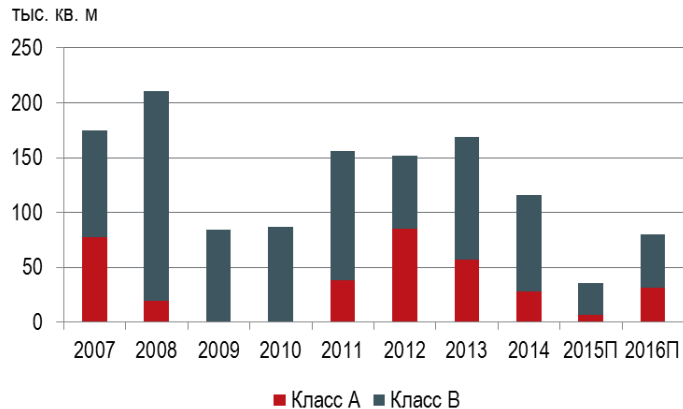
# Цикличность экономики и рынок недвижимости



# Киев: состояние рынка

## Офисный сегмент

Динамика ввода офисных площадей



Баланс рынка

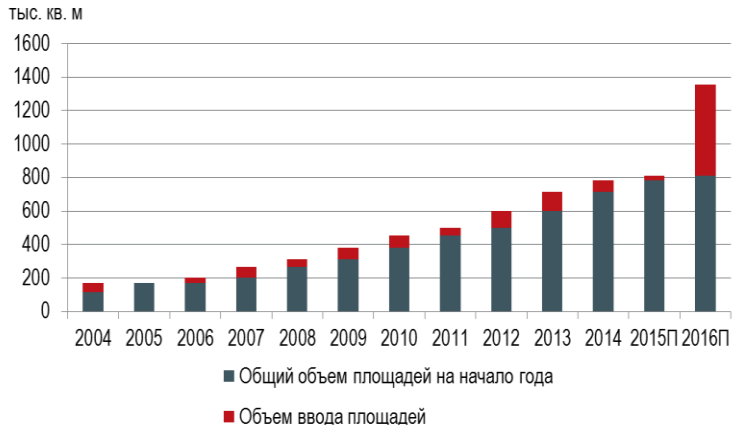


- Объем ввода в 2015 году рекордно низкий
- Все анонсированное на 2016 год предложение было инициировано ранее
- Стабилизация валютного курса удерживает максимальные ставки на прежнем уровне
- Вакантность высокая, но в условиях низкого ввода постепенно снижается

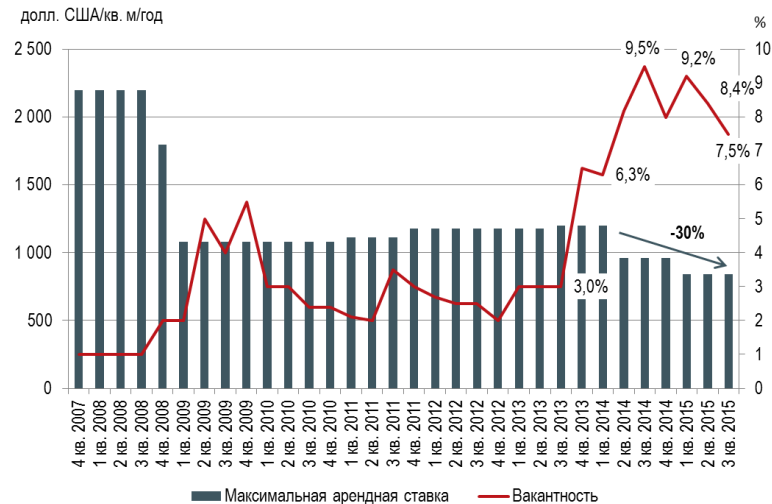
# Киев: состояние рынка

## Торговый сегмент

Динамика ввода торговых площадей



Максимальная ставка vs. доля вакантных площадей



- Объем ввода в 2015 году рекордно низкий
- Все анонсированное на 2016 год предложение было инициировано ранее
- Стабилизация валютного курса удерживает максимальные ставки на прежнем уровне
- Вакантность высокая, но в условиях низкого ввода постепенно снижается

# Регионы: состояние рынка

## Офисный сегмент

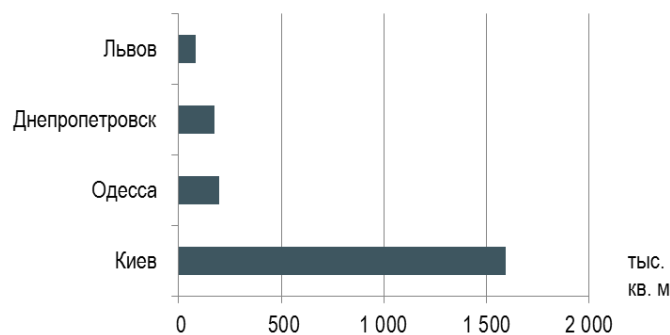
Динамика объема офисных площадей, Одесса



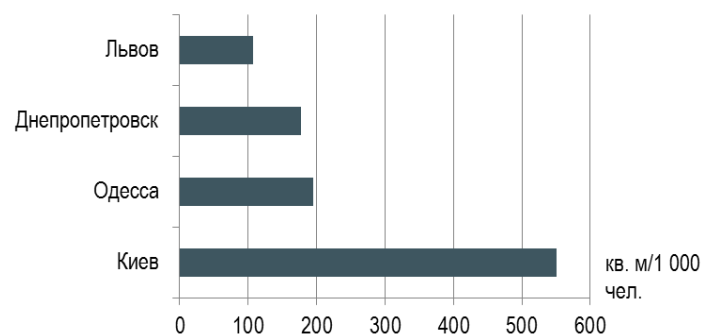
Динамика объема офисных площадей, Львов



Объем качественных офисных площадей



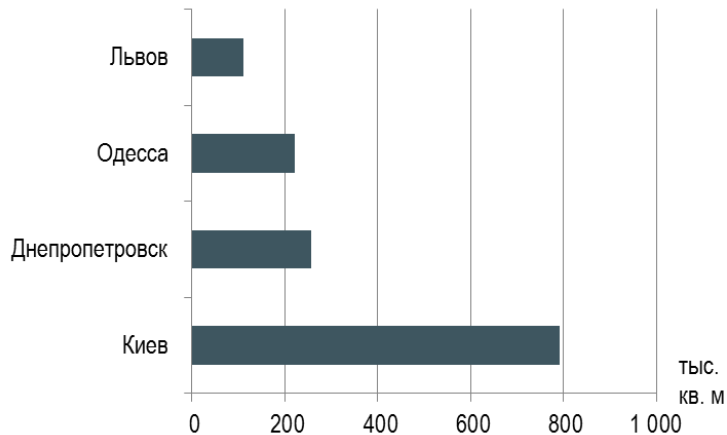
Обеспеченность офисными площадями



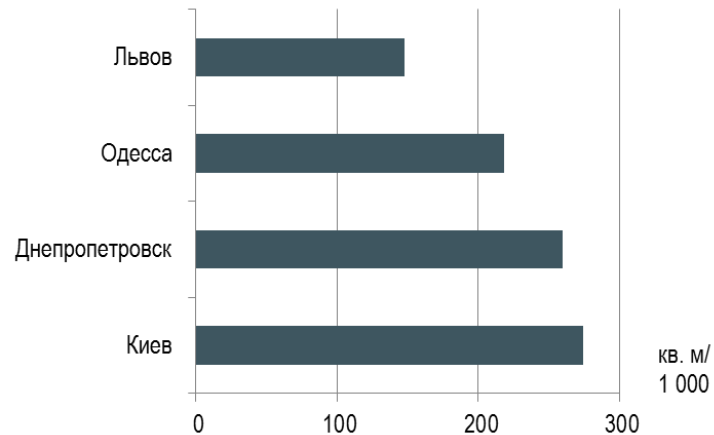
# Регионы: состояние рынка

## Торговый сегмент

Объем качественных торговых площадей



Обеспеченность торговыми площадями



- Обеспеченность торговыми площадями на 1 000 чел. во Львове почти в 2 раза ниже, чем в Одессе и Днепропетровске
- Обеспеченность торговыми площадями на 1 000 чел. во Одессе почти на 20% ниже, чем в Киеве и Днепропетровске

# Индустриальные парки

Верховная Рада 24 ноября 2015 г. приняла Закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно устранения регуляторных барьеров для развития сети промышленных парков в Украине».

- В Украине зарегистрировано 12 промышленных парков
- В Киевской области отобрано 16 земельных участков от 15 га до 110 га суммарной площадью 600 га, которые намерены передать под строительство промышленных парков







*Спасибо*