
Обзор рынка торговой недвижимости
Киева и регионов
Итоги 2014 года

Социально-экономическое развитие Украины.....	3
Обзор рынка торговой недвижимости Киева	8
Рыночное предложение.....	9
Уровень вакантности / посещаемость в ТЦ	14
Динамика арендных ставок	15
Анализ спроса	16
Тенденции и прогнозы	18
Торговая недвижимость в регионах Украины	20



ВВП (III Q 2014)

-5,3%

Инфляция

+24,9%

Оборот розничной торговли

-7,5%

Валовый внутренний продукт

Номинальный ВВП Украины по итогам 2014 года составил около 1,567 трлн. грн., что на 112 млрд. грн. или на 7,7% выше показателя предыдущего года (1,455 млрд. грн.).

Индекс потребительских цен

За 2 месяца 2015 года индекс потребительских цен увеличился на 6,6%, что в первую очередь вызвано девальвацией гривны и соответственно ростом цен преимущественно на импортную продукцию.

Товарооборот

Товарооборот за 2 месяца 2015 года составил 139 965 млн. грн., что на 7,2% больше аналогичного периода предыдущего года. Такая положительная динамика достигнута за счет обесценивания национальной валюты и роста цен на продовольственные товары. Розничный товарооборот в Украине по итогам 2014 года уменьшился на 15%, тогда как за аналогичный период 2013 года спад составил 2%. Сокращение темпов роста торговли началось в марте 2013 года. Наибольшее снижение розничного товарооборота зафиксировано в Луганской (на 44,3%) и Донецкой (на 32,3%). Лидерами по абсолютным показателям объема розничного товарооборота остаются Киевская (111,743 млрд грн), Днепропетровская (72,274 млрд грн), Харьковская (63,313 млрд грн) и Одесская (55,041 млрд грн) области.



■ Номинальный ВВП, млрд. грн. — Реальный ВВП, %



■ Средняя заработная плата — Индекс потребительских цен
— Динамика розничного товарооборота

Экспорт	- 9,4%	Импорт	- 27%	Индекс строительных работ	-19,3%
----------------	---------------	---------------	--------------	----------------------------------	---------------

Внешнеэкономическая деятельность

Текущая ситуация в стране внесла корректировку во внешнюю экономическую деятельность страны.

По итогам 3-х кварталов 2014 наблюдается уменьшение экспорта товаров по сравнению с январем-октябрем 2013 г. на 9,4%, импорта - на 27%. Вследствие существенного снижения импорта в стране зафиксировано положительное сальдо, которое составило 569,2 млн. долларов (за 10 месяцев 2013 года отрицательное - 11516,5 млн. долларов).

Среди крупнейших стран-партнеров экспорт товаров увеличился в Италию на 14,3%, Египет - на 14,1%, Польшу - на 11,5% и Германию - на 6%. Одновременно сократился в Россию на 29,4%, Беларусь - на 14,4%, Китай - на 5,5% и Турцию - на 2,8%.

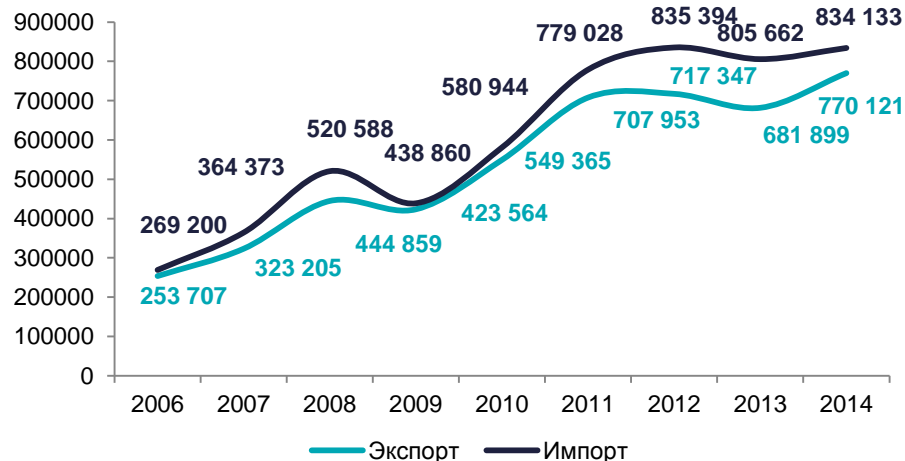
Строительство

В январе-ноябре 2014 года предприятиями Украины выполнено строительных работ на сумму 44,2 млрд.грн. Индекс строительной продукции в январе-ноябре 2014 года по сравнению с соответствующим периодом 2013 года составил 80,7%.

В общем объеме строительство зданий сократилось на 19,3%. Значительное уменьшение отмечено в коммерческой недвижимости на 33,6%, в то же время строительство жилых зданий возросло на 4,8%. Также уменьшился объем строительства инженерных сооружений на 19,0%.

Новое строительство, реконструкция и техническое перевооружение составили 83,0% от общего объема выполненных строительных работ, капитальный и текущий ремонты - 9,6% и 7,4% соответственно.

Внешнеэкономическая деятельность Украины



Объемы принятого в эксплуатацию жилья в Киеве в динамике 2006-2014 годов



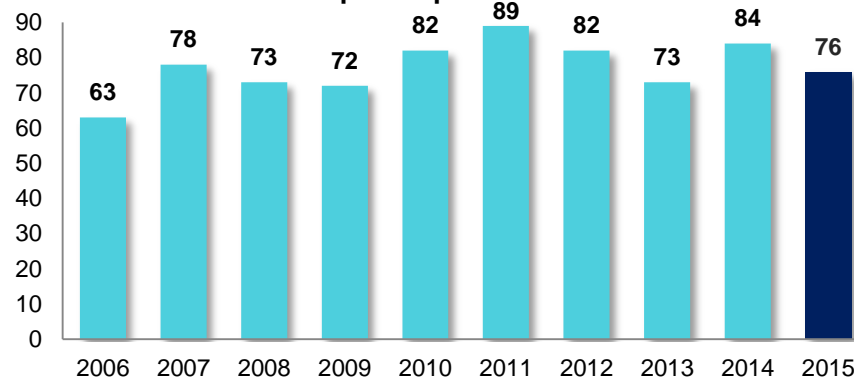
Мировой рейтинг WEF

В индексе мировой конкурентоспособности GCI (WEF) согласно данным WEF Украина укрепила рейтинги, поднявшись с 82 на 76. Одним из основных факторов позитивной тенденции являются изменение состава правительства Украины и его активные действия в направлении Европейской интеграции.

Инвестиции

Активные военные действия на фоне экономической рецессии приостановили деловую активность в стране, в первую очередь наблюдается сворачивание планов иностранных инвесторов. По итогам 2014 года объем инвестиций сократился на 15%, в номинальной эквиваленте составил 48 522 млн.дол. (накопленным итогом с начала инвестирования).

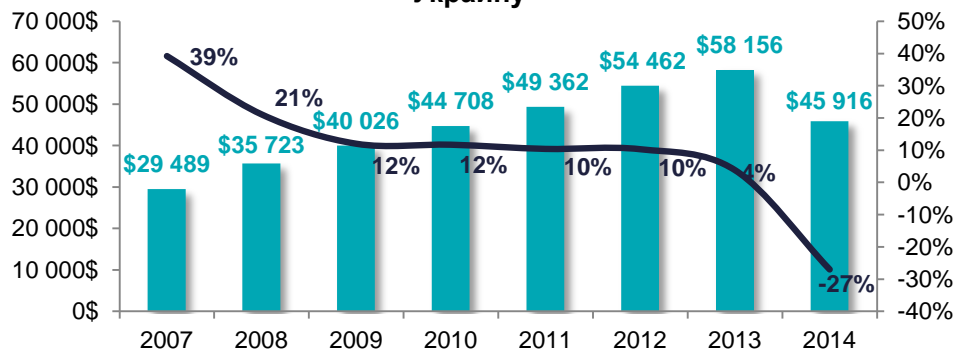
Индекс конкурентоспособности Украины
в мировой рейтинге WEF



Экономика Украины в рейтинге Doing Business

Категории	2014
Ведение бизнеса	96
Регистрация предприятий	76
Получение разрешений на строительство	70
Присоединение к электрическим сетям	185
Регистрация собственности	59
Получение кредитов	17
Защита миноритарных инвесторов	109
Налогообложение	108
Международная торговля	154
Обеспечение исполнения контрактов	43
Разрешение неплатежеспособности	142

Динамика прямых иностранных инвестиций в
Украину



Прямые иностранные инвестиции в Украину (накопительным итогом с начала инвестирования, млн.дол.США)

Промышленность

В январе-ноябре 2014 года по сравнению с соответствующим периодом 2013 года индекс промышленной продукции составил 89,9 %.

Больше всего пострадало машиностроение, химическая промышленность, металлургия – 8,7%. В добывающей промышленности и разработке карьеров по сравнению с 2013 годом падение составило 2,2%, в перерабатывающей – 7,0%.

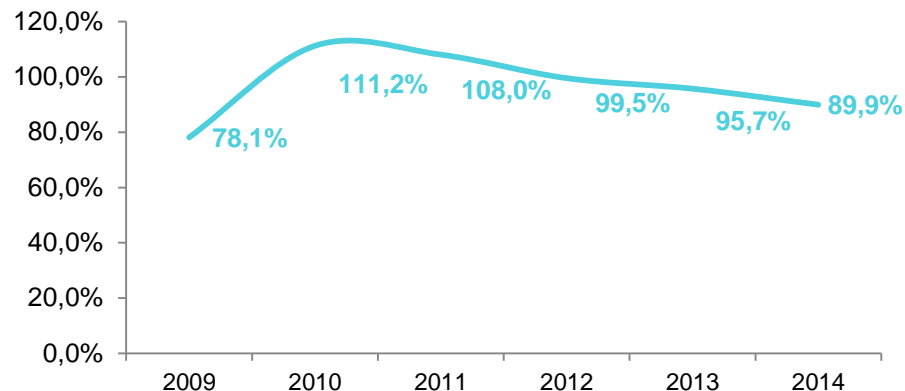
Государственный долг

По данным министерства финансов Украины государственный долг по состоянию на декабрь месяц составил 945,3 млрд. грн., в процентном соотношении к ВВП - 63,7%. Одним из существенных факторов значительного роста государственного долга является девальвация национальной валюты по отношению к доллару, евро.

Динамика изменения курсов валют

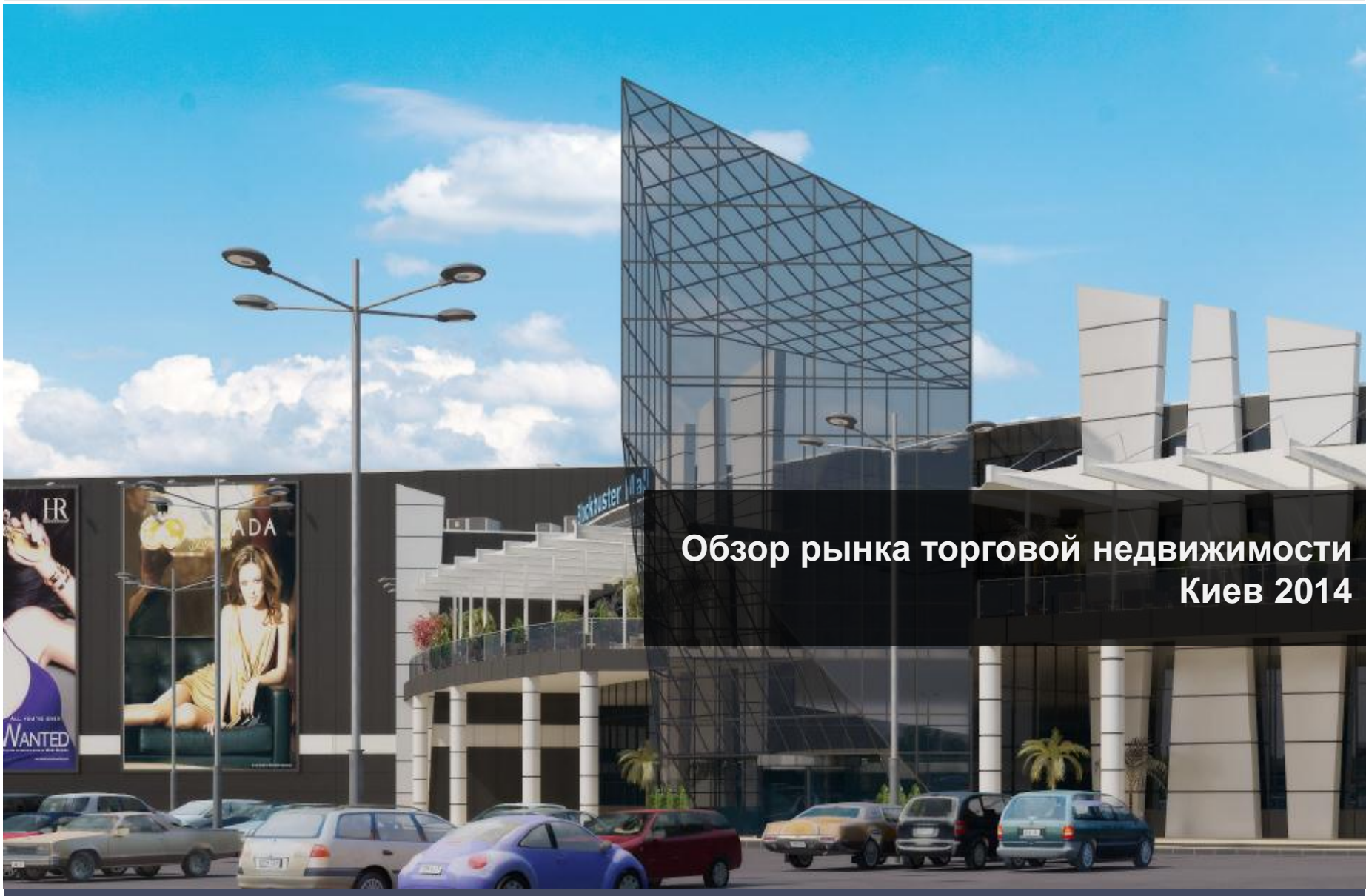


Динамика индекса промышленности, %



Соотношение внешнего и внутреннего долга, млн. грн.





**Обзор рынка торговой недвижимости
Киев 2014**

Рыночные показатели	2013	2014	Изменение	2015 (март)
Общее предложение, кв. м	1 000 000	1 073 939	+8%	1 073 939
Новое предложение, кв. м	1127	937	-16,8%	826
Минимальная арендная ставка, грн./кв. м/мес. (галерея моды 100-200 кв. м)	240	300	- 17%	450
Максимальная арендная ставка, грн./кв. м/мес. (галерея моды 100-200 кв. м)	800	960	-20%	1 000
Средняя арендная ставка, грн./кв. м/мес. (галерея моды 100-200 кв. м)	560	596	-(10-40)% *фиксация курса доллара	
Вакантность, %	1,7	7,5	+ 5,8%	7,5
Посещаемость, чел./1000 кв. м	945	867	- 9%	787
Посещаемость региональных ТЦ, чел./1000 кв. м	530	654	+19%	651
Посещаемость окружных ТЦ, чел./1000 кв. м	1127	937	-16,8%	826

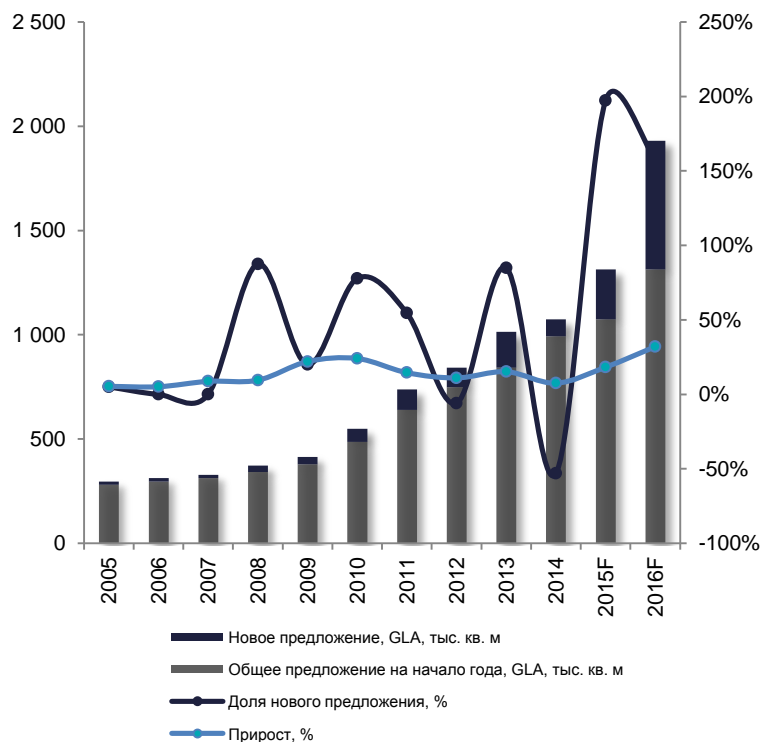
Общее предложение, кв. м **1 073 939** **Новое предложение 2014, кв. м** **80 620** **Перспективное предложение 2015, кв. м** **239 580**

В течение 2014 года столичный рынок торговой недвижимости пополнился вводом в эксплуатацию четырех торговых центров с суммарной арендуемой площадью **80 620 кв. м**: **ТРЦ Prospect** (GLA - 41 400 кв. м), **ТРЦ «Атмосфера»** (GLA – 30 000 кв. м), **ТЦ «Апрель»** (GLA – 5 800 кв. м), **ТЦ Appetite** (GLA – 3 420 кв. м). В декабре состоялось техническое открытие **ТЦ Doma Center** (GLA – 7 000 кв. м). Таким образом, общее рыночное предложение по состоянию на декабрь 2014 составило **1 073 939 кв. м** профессиональных торговых площадей, увеличившись на **8%**.

Достаточно активно на протяжении 2014 года развивался сегмент DIY. В начале года открылся 3-й в Киеве **гипермаркет строительных материалов Leroy Merlin**, а в конце года открылся крупнейший в мире DIY **«Эпицентр»** (гипермаркет строительных материалов) торговой площадью 70 000 кв. м (на Оболони).

На 2015 год заявлены к открытию **5 новых торгово-развлекательных центров**: Lavina Mall, Podol Mall, Retroville, New Life, ТЦ Doma Center общей арендуемой площадью порядка **239 580 кв. м**. Переносится ввод в эксплуатацию на 2016 год суперрегиональных ТРЦ Respublika и Blockbuster Mall.

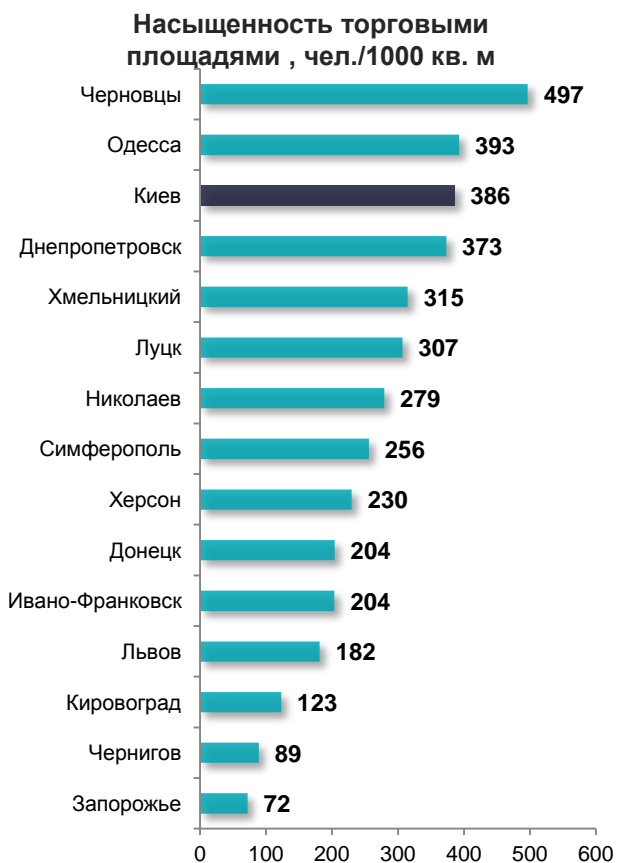
Динамика рыночного предложения, тыс. кв. м



Торговые центры, введенные в эксплуатацию в 2014 г.				
ТЦ	Адрес	GLA, кв. м	Девелопер	Открытие
Проспект	ул. Красногвардейская/ ул. Красноткацкая	41 000	Arricano Group	Q3
Атмосфера	Столичное шоссе, 103	30 000	De Vision	Q3
Doma Center	ул. Строителей, 40	7 000	KDD Engineering	Q4
Апрель	Кольцевой дорога/просп. Леся Курбаса, 19	5 800	Локальный девелопер	Q2
Appetite	просп. Никлоая Бажана, 1	3 420	Ukrainian Investment Alliance	Q3
Специализированные торговые центры				
Эпицентр	ул. Полярная, 20д	70 000		Q4
Leroy Merlin	ул. Саперно-Слободская, 26	12 500		
Торговые центры, заявленные к открытию в 2015 г.				
Lavina Mall	просп. Ак Палладина	127 500	Мегалайн	Q3
Retroville	просп. Правды	91 254	Stolitsa Group	Q3
New Life	ул. Вербицкого	15 952	Локальный девелопер	Q2
Podol Mall	ул. Еленовская, 23	13 825	Билдинг Инвест Групп	Q2
ТЦ Doma Center	ул. Строителей, 40	7000		Q1
Итого		239 580 кв. м		
Торговые центры, заявленные к открытию в 2016 г.				
Respublika	Кольцевая дорога, 1а	135 000	К.А.Н. Девелопмент	-
Blockbuster Mall	просп. Московский, 36	100 000	Мегалайн	-

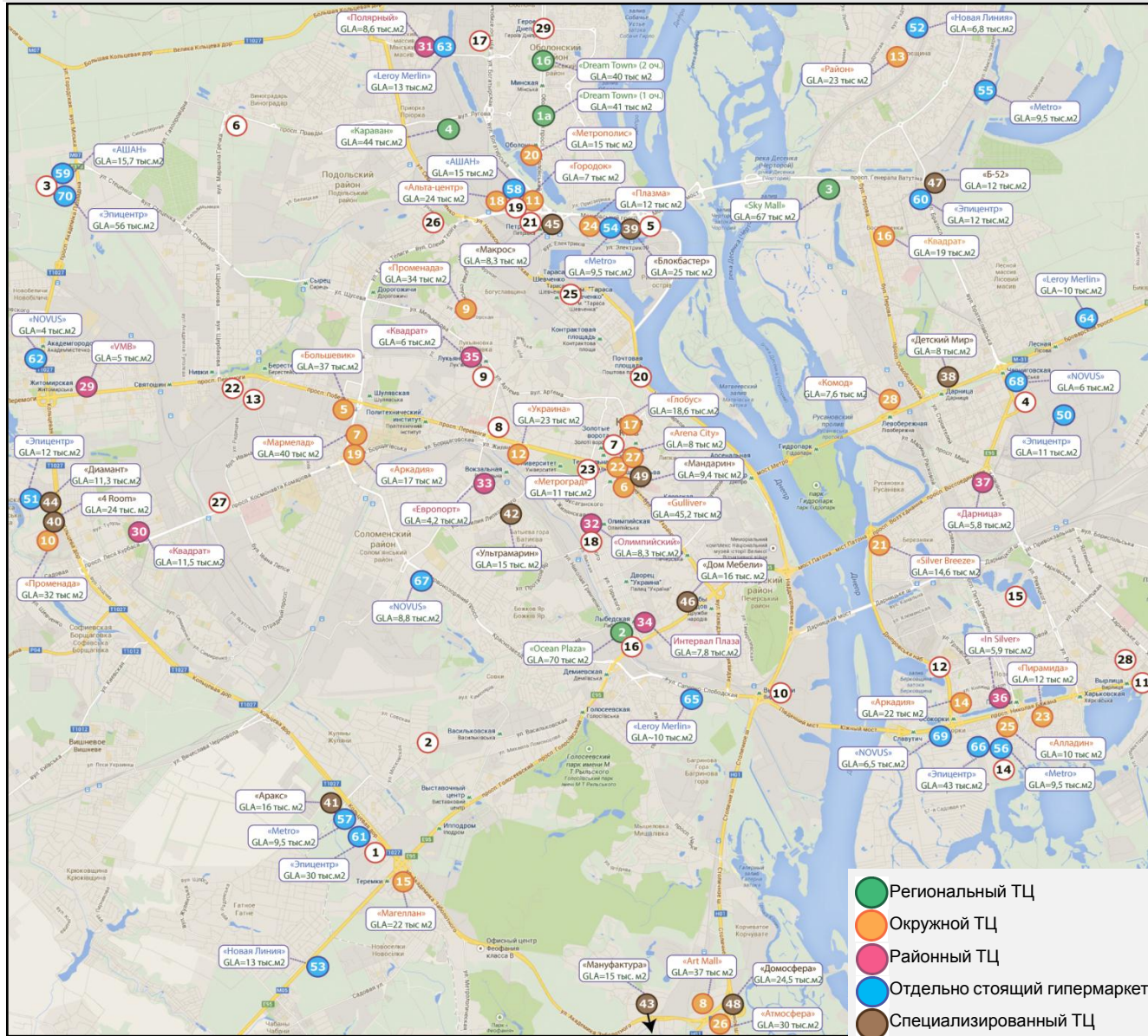
Согласно классификации ICSC, без учета торговых объектов площадью до 5 тыс. кв. м и отдельно стоящих супер- и гипермаркетов, совокупная площадь профессиональных торговых комплексов столицы составляет **1 073 939 кв. м**, что соответствует показателю **385,5 кв. м на 1000 жителей** по уровню насыщенности качественными торговыми площадями.

На рынке торговой недвижимости Киева заявлено около **27 проектов ТРЦ** общей арендуемой площадью порядка **1,3 млн. кв. м** на разных стадиях готовности (этап проектирования, начало строительства, приостановленное строительство) с возможным открытием в 2016-2018 годах. Заявленные крупноформатные профессиональные ТРЦ являются главными объектами перспективного развития для украинских и зарубежных торговых сетей. Их введение в эксплуатацию приведет к качественному росту рынка и (при условии улучшения благосостояния населения) будет способствовать дальнейшей экспансии международных ритейлеров.



Перспективные предложения торговых площадей 2016-2018 гг.				
ТРЦ	Адрес	GLA	Девелопер	Открытие
Respublika	Кольцевая дорога, 1а	135 000	КАН Девелопмент	2016
Blockbuster Mall	просп. Московский, 36	100 000	Мегалайн	2016
Happy Mall	ул. Онуфрия Трутенко	42 000	Лико-Холдинг	2016
ЦУМ	ул. Крещатик, 38	20 000	ЭСТА Холдинг	1кв. 2016
HARTZ	ул. Златоустовская	68 000	Будхаус Групп	2016
«Лукьяновка»	ул. Дегтяревская, 7-7а	47 052	Arricano Group	2016
Manhattan Mall	ул. Инженерная, 1	69 200	Forum Evolution	2016
«Вырлица»	просп. Николая Бажана	140 000	XXI век	приостановлено
River mall	ул. Днепровская наб., 10, 14	55 000	Локальный девелопер	приостановлено
Victoria	ул. Николая Василенка, 2	54 300	Виктория	приостановлено
Kyiv mall	просп. Петра Григоренка	75 400	Дилайс	приостановлено
Auchan	ул. Здобуновская	55 000	Immochan Украина	проект
Ocean Mall	ул. Горького	45 000	КАН Девелопмент	проект
Gorky Park	ул. Горького, 52-54	64 500	Silver Sky Development	проект
«Городок» (2 очередь)	просп. Московский, 23а	29 650	КЭМЗ Сварка	проект
ТРЦ на Почтовой площади	Почтовая площадь	н/д	н/д	проект
Petrovka Mall	просп. Московский, 10	65 360	Тико-Констракшен	проект
Nivki City	просп. Победы	74 036	Локальный девелопер	проект
Univer City	ул. Владимирская	18 700	Киевгорстрой Инвест	проект
Kiev E95 Outlet (1 очередь)	Одесское шоссе	18 525	Evo Land Development	проект
ТЦ на Скляренко	ул. Сырецкая / ул. Скляренко	15 000	Локальный девелопер	2016
Avenue	ул. Космонавта Комарова, 48	39 000	Dragon & Тико-Констракшен	2016
ТЦ на Героев Днепра	станция метро Героев Днепра	7 800	Локальный девелопер	2016

Региональные ТЦ	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м	Районные ТЦ	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м
Dream Town	просп. Оболонский	2009	81 000	«Квадрат»	ул. Белорусская, 2	2002	6 000
Ocean Plaza	ул. Горького, 174	2012	70 000	InSilver	ул. Срибнокильская, 3	2011	5 909
Sky Mall	просп. Генерала Ватутина, 2	2007	67 000	«Дарница»	просп. Воссоединения, 2/1	2008	5 830
«Караван»	ул. Луговая, 12	2008	44 000	Специализированные	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м
Окружные ТЦ	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м	«Детский мир»	ул. Андрея Малышка, 3	1987	8 000
«Большевик»	ул. Вадима Гетьмана, 6б	2008	37 000	Blockbuster	просп. Московский, 34в	2008	24 750
Gulliver	пл. Спортивная, 1а	2013	45 200	4ROOM	ул. Петропавловская, 6	2009	24 000
Prospect	ул. Красногвардейская/ул. Красноткацкая	2014	41 400	«Аракс»	ул. Большая Окружная, 110	2009	16 000
«Мармелад»	ул. Борщаговская, 154	2013	40 000	«Ультрамарин»	ул. Урицкого, 1А	2004	15 000
Art Mall	ул. Академика Заболотного, 37	2013	37 000	«Мануфактура»	Новообуховское шоссе, 2	2013	15 000
Promenada Center	ул. Баггоутовская, 17-21	2003	34 000	«Диамант»	ул. Петропавловская, 14Е	2013	11 250
Promenada Park	ул. Большая Окружная, 4	2009	32 000	«Макрос»	просп. Московский, 16б	2004	8 286
«Городок»	просп. Московский, 23а	2003	7 000	«Дом мебели»	бульв. Дружбы Народов, 23	1984	16 000
универмаг «Украина»	просп. Победы, 3	2003	23 000	«Б-52»	ул. Братиславская, 52	2008	12 003
Rayon	ул. Николая Лаврухина, 4	2012	23 000	«Домосфера»	шоссе Столичное, 101	2009	24 500
Arcadia	ул. Днепровская наб., 10а	2008	22 000	«Мандарин Плаза»	ул. Басейная, 4	2003	9 400
«Магеллан»	ул. Академика Глушкова, 13б	2003	21 600	Отдельно стоящие гипермаркеты	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м
«Квадрат»	бульв. Перова, 36	2008	19 000	«Эпицентр»	ул. Полярная, 20д	2014	70 000
«Глобус»	площадь Независимости, 1	2002	18 579	«Эпицентр»	ул. Вискозная, 4	2008	11 000
«Альта Центр»	просп. Московский, 15	2004	17 000	«Эпицентр»	ул. Хрустальная, 6	2008	12 000
Arcadia	ул. Борщаговская, 154	2007	17 000	«Новая Линия»	ул. Бальзака, 65/1	2004	6 795
«Метрополис»	ул. Малиновского, 12	2005	15 284	«Новая Линия»	Одесское шоссе, 8	2005	13 131
Silver Breeze	ул. Днепровская наб.	2013	14 600	Metro	просп. Московский, 26в	2005	9 500
«Метроград»	ул. Большая Васильковская	2002	11 000	Metro	ул. Сабурова, 2а	2009	9 500
«Пирамида»	ул. Мишуги, 4	2004	12 000	Metro	просп. Петра Григоренка, 43	2004	9 500
«Плазма»	просп. Московский, 20б	2006	12 000	«Ашан»	ул. Большая Окружная, 1в	2003	9 500
«Алладин»	ул. Гришко, 3-5	2004	10 030	«Ашан»	просп. Московский, 15а	2008	15 000
«Атмосфера»	Столичное шоссе, 103	2014	30 000	«Ашан»	ул. Берковецкая, 6	2009	15 660
Arena City	ул. Красноармейская/Бассейная	2005	8 000	«Эпицентр»	ул. Братиславская, 11	2008	12 000
КОМОД	ул. Луначарского, 4	2007	7 647	«Эпицентр»	ул. Большая Окружная, 1б	2005	30 000
Районные ТЦ	Адрес	Год ввода	GLA, кв. м	NOVUS	просп. Академика Палладина, 7а	2010	4 008
VMВ	просп. Победы, 136	2004	5 000	Leroy Merlin	ул. Полярная, 17а	2010	13 000
«Квадрат»	ул. Гната Юры, 20	2003	11 502	Leroy Merlin	просп. Броварской, 3в	2013	~10 000
«Полярный»	ул. Майорова, 2	2013	8 630	Leroy Merlin	ул. Саперно-Слободская, 26	2014	~10 000
«Олимпийский»	ул. Большая Васильковская, 72	2004	8 250	«Эпицентр»	просп. Петра Григоренка, 40	2005	43 000
«Европорт»	ул. Лукашевича, 15А	2005	4 195	NOVUS	просп. Краснозвездный, 4д	2013	8 800
«Интервал Плаза»	ул. Большая Васильковская, 143/2	2004	7 874	NOVUS	ул. Красногвардейская, 1а	2013	6 000
				NOVUS	просп. Николая Бажана, 8	2013	6 500
				«Эпицентр»	ул. Берковецкая, 6в	2009	56 000



Региональные торговые центры:

- 1) Dream Town - просп. Оболонский
- 2) Ocean Plaza - ул. Горького, 174
- 3) Sky Mall - просп. Генерала Ватутина, 2
- 4) «Караван» - ул. Луговая, 12

Окружные торговые центры:

- 5) «Большевик» - ул. Вадима Гетьмана, 66
- 6) Gulliver – площадь Спортивная, 1а
- 7) «Мармелад» - ул. Борщаговская, 154
- 8) Art Mall - ул. Академика Заболотного, 37
- 9) Promenada Center - ул. Баггоутовская, 17-21
- 10) Promenada Park - ул. Большая Окружная, 4
- 11) «Городок» - просп. Московский, 23а
- 12) универмаг "Украина" - просп. Победы, 3
- 13) Rayon - ул. Николая Лаврухина, 4
- 14) Arcadia - Днепровская наб., 10а
- 15) «Магеллан» - ул. Академика Глушкова, 136
- 16) «Квадрат» - бульв. Перова, 36
- 17) «Глобус» - площадь. Независимости, 1
- 18) «Альта Центр» - просп. Московский, 15
- 19) Arcadia - ул. Борщаговская, 154
- 20) «Метрополис» - ул. Малиновского, 12
- 21) Silver Breeze - ул. Днєпровская наб.
- 22) «Метроград» - ул. Большая Васильковская
- 23) «Пирамида» - ул. Мишуги, 4
- 24) «Плазма» - просп. Московский, 20б
- 25) «Алладин» - ул. Гришко, 3-5
- 26) «Атмосфера» - Столичное шоссе, 103
- 27) Arena City - Красноармейская / Басейная
- 28) KOMOD - ул. Луначарского, 4

Районные торговые центры:

- 29) VMB - просп. Победы, 136
- 30) «Квадрат» - ул. Гната Юры, 20
- 31) «Полярный» - ул. Майорова, 2
- 32) «Олимпийский» - ул. Большая Васильковская, 72
- 33) «Европорт» - ул. Лукашевича, 15а
- 34) «Интервал Плаза» - ул. Б. Васильковская, 143/2
- 35) «Квадрат» - ул. Белорусская, 2
- 36) InSilver - ул. Срибнокильская, 3
- 37) «Дарница» - просп. Воссоєдєния, 2/1

Специализированные торговые центры:

- 38) «Детский мир» - ул. Андрея Малышко, 3
- 39) Blockbuster - просп. Московский, 34в
- 40) 4ROOM - ул. Петропавловская, 6
- 41) «Аракс» - ул. Большая Окружная, 110
- 42) «Ультрамарин» - ул. Урицкого, 1а
- 43) «Мануфактура» - Новообуховское ш., 2
- 44) «Диамант» - ул. Петропавловская, 14е
- 45) «Макрос» - просп. Московский, 16б
- 46) «Дом мебели» - бульв. Дружбы Народов, 23
- 47) «Б-52» - ул. Братиславская, 52
- 48) «Домосфера» - шоссе Столичное, 101
- 49) «Мандарин Плаза» - ул. Басейная, 4

ТРЦ Respublika**
Киев, Кольцевая дорога, 1а
GLA – 135 000 м²



ТРЦ Lavina mall**
Киев, просп. Ак. Палладина
GLA – 127 500 м²



ТРЦ Blockbuster Mall**
Киев, пр.Московский
GLA – 100 000 м²



ТРЦ Retroville
Киев, просп. Правды
GLA – 91 254 м²



ТРЦ Ocean Mall**
Киев, ул. Горького
GLA – 45 000 м²



ТРЦ Kiev mall
Киев, просп. Петра Григоренка
GLA – 75 400 м²



ТРЦ «New Life»**
Киев, ул. Вербицкого
GLA – 15 952 м²



ТРЦ «Вырлица»*
Киев, просп. Николая Бажана
GLA – 140 000 м²



ТРЦ Petrovka Mall*
Киев, просп. Московский, 10
GLA – 65 360 м²



ТРЦ HARTZ
Киев, ул. Златоустовская
GLA – 68 000 м²



ТРЦ «ЦУМ»
Киев, ул. Крещатик, 38
GLA – 20 000 м²



ТРЦ Manhattan Mall**
Киев, ул. Инженерная, 1а
GLA – 69 200 м²



* UTG - консультант

** UTG - консультант и эксклюзивный агент по набору арендаторов

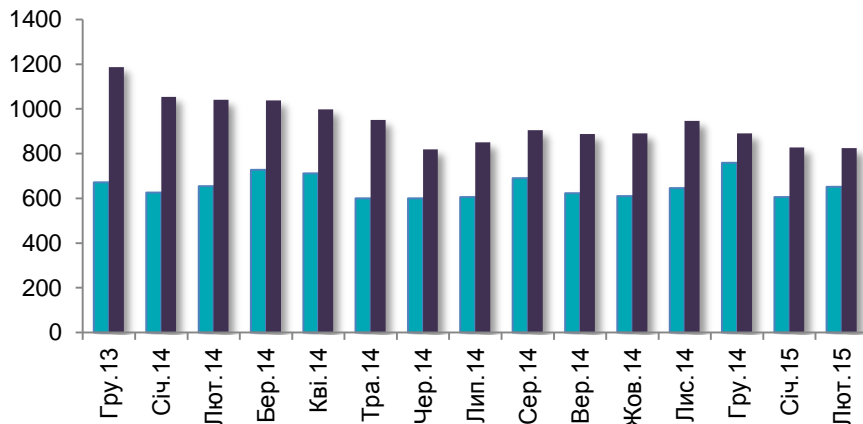
Посещаемость

Среднедневная посещаемость киевских торговых центров по результатам первого квартала 2015 года составила: для **региональных ТРЦ 651 чел.** на 1000 кв. м GLA, для **окружных ТЦ – 825 чел.** на 1000 кв. м GLA. **Средний показатель - 787 чел.** на 1000 кв. м.

Мы наблюдаем тенденцию перераспределение потоков в сторону увеличения посещаемости в региональных ТРЦ. Данный фактор говорит о значимых конкурентных преимуществах масштабных торговых центров, способных предложить конечному потребителю наиболее широкий ассортимент товарных групп и развлечений.

Наиболее высокая посещаемость на уровне 30-40 тыс. человек в будние дни и до 60 тыс. человек в выходные дни отмечается в ТРЦ Ocean Plaza, ТРЦ Sky mall, ТРЦ Dream Town (1 очередь), ТРЦ «Караван».

Среднедневная посещаемость ТЦ (чел. на 1000 кв. м, GLA)

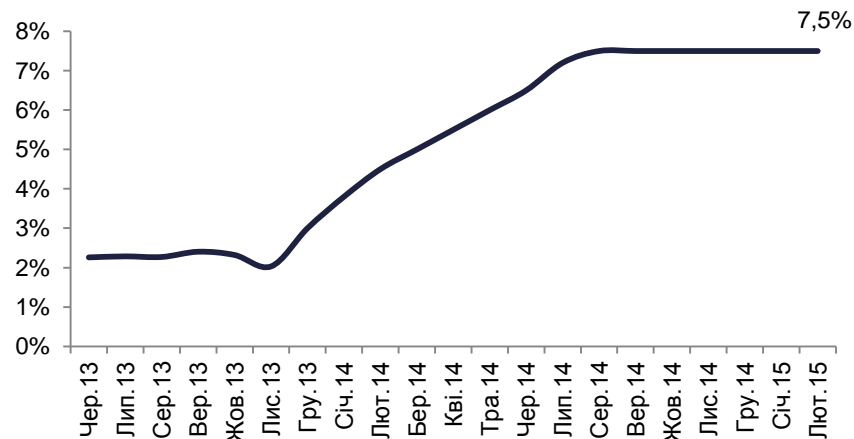


Вакантность

В условиях увеличения рыночного предложения на протяжении 2012-2014 годов, сокращения планов развития розничных операторов, сложной экономической ситуации, падения потребительского спроса среднерыночный уровень вакантности в действующих торговых и торгово-развлекательных центрах г. Киева продолжает составлять **7,5%**. Для некоторых крупных нововведенных объектов показатель вакантности превысил 50%.

Появление свободных площадей характерно даже для наиболее успешных торговых центров - ТРЦ Ocean Plaza, ТРЦ Dream Town (1 оч.), ТРЦ Sky Mall, традиционно характеризующихся полным отсутствием вакантных помещений.

Средняя вакантность в ТЦ г. Киева, %



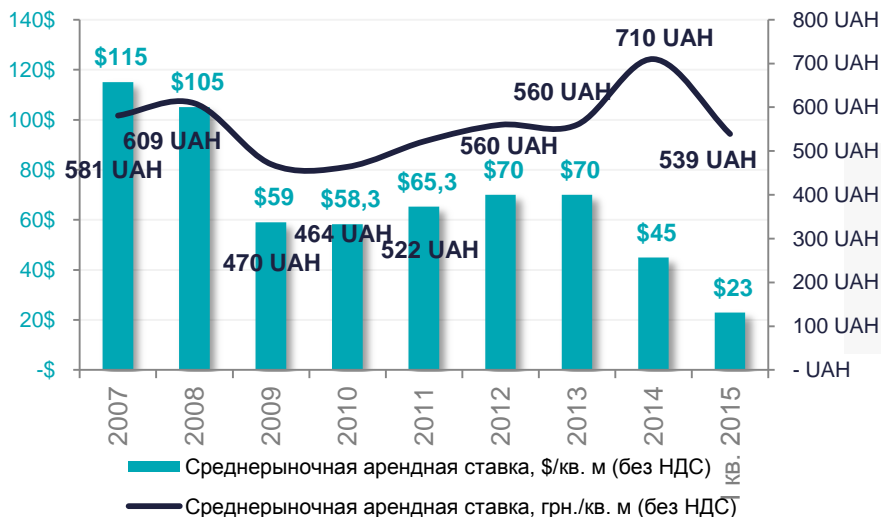
Арендные ставки

В результате девальвации гривны и непрогнозируемой ситуации с курсом доллара США, принимая во внимание падение реальных доходов населения и общее снижение потребительских настроений, управляющие компании ТЦ Киева на протяжении 2014 года пересмотрели условия для арендаторов (в первую очередь тех, у кого существенно снизился товароборот), понизив арендную ставку в долларовом эквиваленте на 10-40% либо зафиксировав согласованный курс до стабилизации ситуации.

Таким образом, ставки аренды для магазинов торговой галереи площадью 100-200 кв. м составляют **\$10-53/кв. м/мес. (без НДС и ОПЕХ)** в зависимости от расположения ТЦ, его посещаемости, популярности, общего пула арендаторов и якорного состава со среднерыночным значением **\$23/кв. м/мес.**

Распространена **схема оплаты с процентом от товарооборота** – 2-5% для якорных арендаторов и 7-15% для операторов торговой галереи.

Динамика арендных ставок в ТЦ Киева, USD, грн.



Средний диапазон арендных ставок в ТЦ Киева (\$/кв. м/мес. без НДС и ОПЕХ)



Типовые условия аренды в торговых центрах

Срок аренды	От 3 до 10 лет, для якорей 5-15 лет
Условия оплаты	Ставки номинированы в долларах, оплата в гривнах по согласованному курсу, годовая индексация на уровне CPI. Курс \$1 фиксируется на уровне 18-20UAH
Депозит	От 1 до 3 месяцев, для якорей возможна гарантия
Состояние помещений	Под отделку, fit-out

Спрос

Политический кризис и экономический спад вносят коррективы в развитие торговой недвижимости столицы: по результатам 2014 года операторы столкнулись с ощутимым снижением объемов товарооборота и слабой потребительской активностью. Начиная с марта ситуация несколько улучшилась и наиболее успешные ТРЦ стали демонстрировать положительную динамику: крупные сетевые торговые операторы галереи моды в сегменте «средний-» и affordable fashion наращивают обороты, увеличивают выторги кафе и рестораны.

Несмотря на ситуацию в стране продолжается выход зарубежных операторов на рынок Украины: за 2014 год в стране открылось 14 новых международных брендов. Продолжаются переговоры с крупными международными операторами, которые не представлены на украинском рынке и выход которых ожидается в 2015 году вместе с открытием масштабных проектов.

Наблюдается ротация арендаторов – retail-операторы оптимизируют свой бизнес путем переезда магазинов из нерентабельных ТРЦ и открытия в более успешных центрах.

В связи с напряженной военной обстановкой и боевыми действиями на востоке Украины, многие операторы сворачивают бизнес в Донецкой и Луганской областях и перемещаются в более благоприятные регионы (Львов, Киев).

Бренд	Страна	ТРЦ
Открылись в 2014 году		
Pedro del Hierro , одежда	Испания	Гулливвер
Sinsay (LPP Group), одежда	Польша	King Cross, Львов
Keddo , магазин обуви	Великобритания	ул.Крещатик
Vittorio Speranzoni , обувь	Италия	ул.Саксаганского
Twin Set , женская одежды	Италия	Гулливвер
Paker , мультибрендовый магазин обуви	-	Ocean Plaza
Coffee Shop Company	Австрия	Львов, пл.Соборная, 2
Paul , кондитерская	Франция	ул. Ярославов Вал, 26
Calzedonia , белье	Италия	Караван
Intimissimi , белье	Италия	Караван
Prenatal , одежда для беременных	Италия	Dream Town
Vapiano , сеть ресторанов	Германия	Arena City, Киев ул. Гнатюка, 12, г.Львов
Peacocks , одежда	Великобритания	Пирамида
Fika , общепит	Швеция	Street retail, Ровно
Перспективы 2015 года		
H&M , одежда		Швеция
Defacto , одежда		Туриця
Zara Home , товары для дома		Испания
Cortefiel		Испания
Converse		США
Wendy's , общепит		США
Subway , общепит		США
Violeta , женская одежда		Испания

Выход зарубежных брендов в 2012 г.			Выход зарубежных брендов в 2013 г.		
Бренд	Страна	ТРЦ	Бренд	Страна	ТРЦ
Furla	Italy	Ocean Plaza	Happylon	Kazakhstan	Ocean Plaza
Dolce&Gabbana	Italy	Mandarin Plaza	LC Waikiki	Turkey	Ocean Plaza
MaxMara Weekend	Italy	Ocean Plaza	Armani Jeans	Italy	Ocean Plaza
Kari	Russia	-	Cinnabon	США	Ocean Plaza
Trussardi Jeans	Italy	Ocean Plaza	Style Avenue	Czech Republic	Ocean Plaza
Camper	США	Karavan	Z-Generation	France	Ocean Plaza
Napapijri	Italy	Ocean Plaza	Petit Bateau	France	Ocean Plaza
Cinque	Italy	Ocean Plaza	Bebe	USA	Ocean Plaza
Pepe Jeans	Испания	Ocean Plaza	YAMAMAY	Italy	Gulliver
Diesel	Italy	Street retail	Versace Collection	Italy	Gulliver
Reiss	UK	Ocean Plaza	Antica Murrina	Italy	Gulliver
Why Denis	Romania	Ocean Plaza	Hadley	Russia	Ocean Plaza
Strellson	Germany	Ocean Plaza	Fabs	Italy	Gulliver
Suvari	Turkey	Ocean Plaza	Nautica	США	Sky Mall
Michael Kors	USA	Ocean Plaza	Kanzler	Germany	Ocean Plaza
Marina Rinaldi	Italy	Ocean Plaza	Camicissima	Italy	Gulliver
Atelier	France	Ocean Plaza	Agent Provocateur	UK	Gulliver
Valentino	Italy	Street retail	Выход зарубежных брендов в 2014 г.		
Piazza Italia	Italy	Ocean Plaza	Mango Megastore(Mango, Mango H.E., Mango kids)	Spain	Street retail
W52 Jeans	Portugal	Dream Town	Pedro del Hierro	Spain	Gulliver
Gilda Tonelli	Italy	Ocean Plaza	Sinsay (LPP Group)	Poland	King Cross (Lviv)
KFC	USA	Ocean Plaza	Keddo	UK	Street retail
S.Oliver	Germany	Sky Mall	Vittorio Spornanzoni	Italy	Street retail
Oviesse kids	Italy	Ukraine	Twin Set	Italy	Gulliver
Soocre	Greece	Ocean Plaza	Coffee Shop Company	Austria	Street retail (Lviv)
			Paul	France	Street retail
			Prenatal	Italy	Dream Town
			Vapiano	Germany	Arena City
			Peacocks	UK	Piramida
			Paker	-	Ocean Plaza
			Cazledonia	Italy	Karavan
			Intimissimi	Italy	Karavan
			Fika	Sverige	Street retail (Rivne)

№	Группа компаний	Бренды	Количество магазинов
1	MTI	Intertop, Plato, Geox, Ecco, Skechers, Clarks, MARC O'POLO, TIMBERLAND, Armani Jeans, Atelier de Courcelles, Napapijri ,Pandora, Urban United, Lee/Wrangler, Lenovo	213
2	MD Group	TOMMY HILFIGER, GANT, G-STAR RAW, OGGI, ACCESSORIZE, WALKER, DKNY Men, Pepe Jeans, Etam lingerie, Diesel, Fornarina	123
3	City moda	Marc Aurel, Reiss, Marina Rinaldi, Marc Cain, MAX&Co, Airfield, Rene Lezard, Bogner, Braxx	72
4	LPP Group	Reserved, Cropp Town, House, Mohito, Sinsay	64
5	Ultra jeans	Levi's, Baldinini, Lagerfeld, Guess, Pierre Cardin	59
6	Delta Sport	Nike, Mexx, Converse	55
7	Argo	Mango, Benetton, Promod, Parfois, Orsay, Desigual, Only, Piazza Italia, Aldo, Argo Center	54
8	Inditex	Zara, Pull&Bear, Massimo Dutti, Bershka, Stradivarius, Oysho	52
9	TransUkrainalntersport	Tally Weijl, Pimkie, Karen Millen, Oasis, Warehouse	45
10	KarKat Fashion Group	Springfield, Women'ssecret, Pedro Del Hierro, Cortefiel	23
11	BNS Trade	Calvin Klein Jeans, Top Shop, Michael Kors	8

- В течение 2014 года было введено в эксплуатацию 4 Торговых центра совокупной арендуемой площадью **80 620 кв. м: ТРЦ Prospect** (GLA - 41 400 кв. м) **ТЦ «Атмосфера»** (GLA – 30 000 кв. м), **ТЦ «Апрель»** (GLA - 5 800 кв. м), **ТЦ Appetite** (GLA - 3420 кв. м). Также состоялось техническое открытие **ТЦ DomaCenter** (GLA – 7 000 кв. м) (в декабре начал функционировать продуктовый супермаркет Billa, официальное открытие ТЦ назначено на февраль 2015 года).
- Общий объем предложения качественных торговых площадей в Киеве составляет **1 073 939 кв. м**, что соответствует показателю **385,5 кв. м** на 1000 жителей.
- В связи с нестабильной, слабо прогнозируемой ситуацией в Украине задекларированные даты открытия многих объектов были смещены на более поздние сроки.
- 2015 год может стать рекордным по объему нового предложения. Заявлены к открытию ТРЦ Lavina Mall, Retroville, Podol Mall, New Life совокупной арендуемой площадью **239 580 кв. м**, что увеличит рыночное предложение на **22%**.
- Наблюдается ротация арендаторов – retail-операторы оптимизируют свой бизнес путем переезда магазинов из нерентабельных ТРЦ и их открытия в более успешных центрах.
- Продолжается экспансия зарубежных операторов на рынок Украины: в 2014 году в стране открылось 14 новых международных брендов.
- Один из компонентов спроса на торговые площади представляют собой Донецкие сети и магазины, переезжающие из зоны АТО.
- Экспансия национальных и зарубежных операторов связана преимущественно с развитием в городах-миллионниках. Традиционно, Киев остается ключевым регионом в планах развития ритейлеров, при этом набирают популярность западные регионы страны (в особенности г. Львов).
- По состоянию на март 2015 уровень вакантности в киевских ТЦ остается на уровне **7,5%**.
- При условии реализации заявленных проектов уровень вакантности до конца 2015 г. может достичь 12-15%. Тем не менее, в условиях восстановления экономики данное предложение сможет быть поглощено рынком в краткосрочной перспективе со стабилизацией среднерыночного показателя вакантности на уровне 10%.
- В результате девальвации гривны, падения доходов населения, снижения товарооборотов ритейлеров арендные ставки в долларовом эквиваленте за 2014 г. снизились на **10-40%**. Среднерыночный индикатор ставки аренды составил **\$45/кв. м/мес.** (без НДС). В перспективе текущего года арендные ставки будут стабильны.
- Во второй половине 2015 г. мы ожидаем оживление потребительской активности, стабилизацию товарооборота операторов, активизацию спроса на качественные торговые помещения.



Обзор торговой недвижимости
в регионах Украины

В 2014 году в региональных городах Украины были введены в эксплуатацию 6 новых торговых центров:



ПортCity
 Луцк, ул. Сухомлинского, 1
 GLA – 54 000 кв. м
 GBA – 26 090 кв. м



Роксолана
 Львов, пл. Соборная
 GLA - 5 000 кв. м



City Center «Котовский»
 Одесса, ул. Затонского, 32
 GLA – 29 000 кв. м



Sun Mall
 Харьков, проспект Гагарина,
 181
 GBA - 26 000 кв. м



Караван (II очередь)
 Днепропетровск,
 ул. Нижнеднепровская, 17
 GBA - 13 100 кв. м



Агора
 Хмельницький,
 GLA – 7 565 кв. м

г. Днепропетровск



Предложение

Рынок качественных торговых помещений Днепропетровска находится в фазе роста.

На протяжении 2014 года в Днепропетровске состоялось техническое открытие 2-й очереди ТРЦ Караван по ул. Нижнеднепровская, 17, общей площадью 13 100 м².

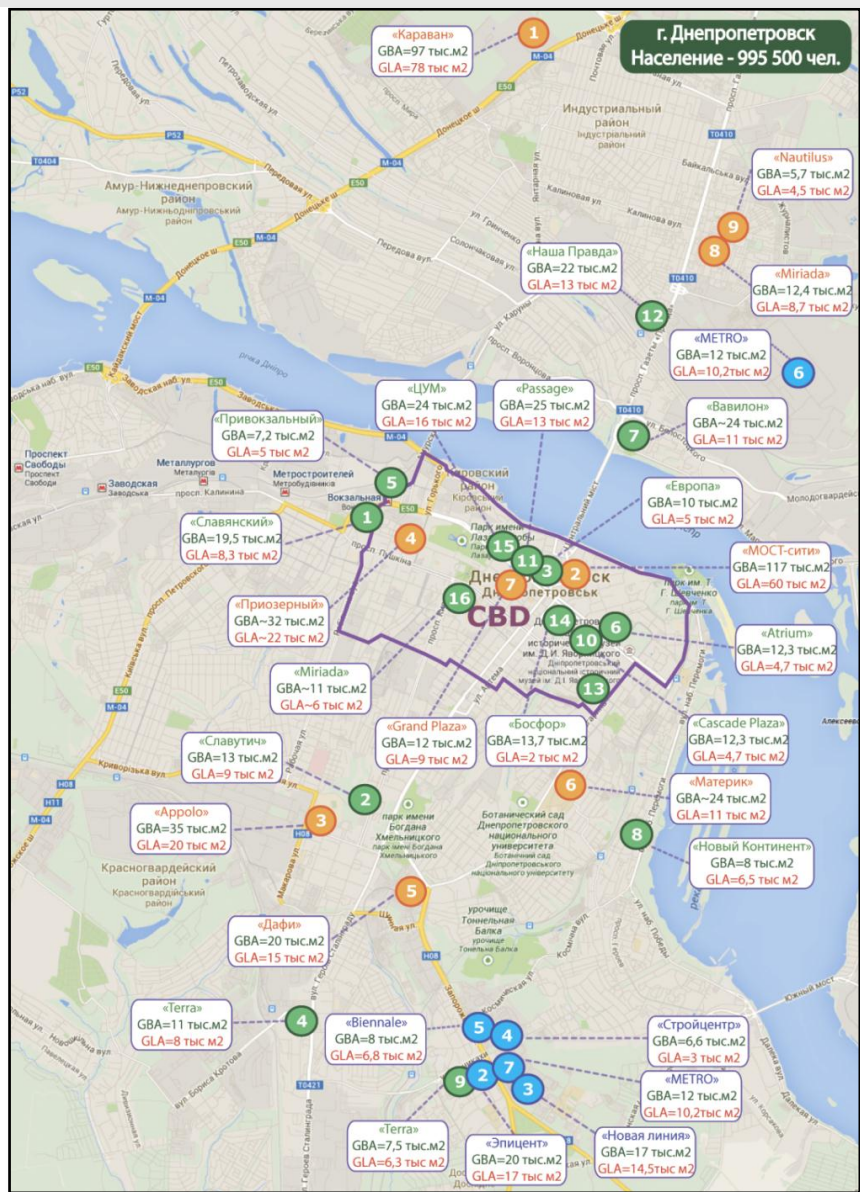
Из анонсированных ранее проектов наблюдается приостановка реализации или перенос даты открытия на более поздние сроки (ТРЦ «Караван», «Магеллан», «Восход», «Дом торговли»).

Всего на перспективу анонсированы к открытию 5 торгово-развлекательных центров.

Совокупное предложение торговых площадей г. Днепропетровска в динамике 2005-2014 гг., GLA тыс. м², %



Наименование	Адрес	Год ввода	GLA, м ²
Торгово-развлекательные центры			
Караван	ул. Нижнеднепровская, 17	2008	77 873
МОСТ-Сити центр	ул. Глинки, 2	2006	60 000
Arpolo	ул. Титова, 36	2009	20 000
Приозёрный	ул. Боброва, 1	2011	21 620
Дафи	бул. Звездный, 1А	2005	15 000
Материк	ул. Марии Кюри, 5	2006	11 260
Grand Plaza	ул. Карла Маркса, 67Д	2002	9 000
Miriada	ул. Калиновая, 9	2007	8 686
Nautilus	ул. Калиновая, 8Д	2011	4 576
Торговые центры			
Славянский	ул. Курчатова, 1	2011	8 260
Славутич	пр. Кирова, 104А	2013	9 150
Европа	бул. Европейский, 1Д	2005	5 000
Terra (12 квартал)	ул. Героев Сталинграда, 118Д	2007	8 000
Привокзальный (2 крыла)	пл. Петровского	2005	5 037
Atrium	пр. Карла Маркса, 22	2006	4 650
Вавилон	ул. Маршала Малиновского, 2	2007	14 000
Новый Континент	ул. Набережная победы, 86А	2005	6 500
Terra	ул. Паникахи, 15	2003	6 300
Cascade Plaza	бул. Катеринославский, 1	2012	11 920
Passage	пр. Карла Маркса, 50	2011	13 000
Наша Правда	пр. им. газ. Правда, 31Д	2013	12 500
Нагорный	пр. Гагарина, 8А	2013	3 760
Босфор	бул. Катеринославский, 2	2005	2 064
ЦУМ	пр. Карла Маркса, 52	1939 / 1990	16 000
Miriada Fashion Style	пр. Кирова, 11	2008	6 400
Специализированные торговые центры			
Эпицентр (DIY)	ул. Бабенко, 25	2005	22 100
Эпицентр (DIY)	ул. Запорожское шоссе, 62К	2011	17 000
Новая линия (DIY)	ул. Стартовая, 9А	2006	14 500
Стройцентр (DIY)	ул. Паникахи, 2		3 000
Biennale (мебельный)	ул. Космическая, 53А	2007	8 050
METRO (Cash&Carry)	ул. Каштановая, 1		10 200
METRO (Cash&Carry)	ул. Запорожское шоссе, 63	2005	10 200



ДЕЙСТВУЮЩИЕ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ:

- 1) Караван, ТРЦ - пгт. Юбилейный, ул. Нижнеднепровская, 17
- 2) МОСТ - Сити центр, ТОЦ - ул. Глинки, 2
- 3) Apollo, ТРК - ул. Титова, 36
- 4) Приозёрный, ТЦ - ул. Боброва, 1
- 5) Дафи, ТРЦ - бул. Звездный, 1А
- 6) Материк, ТРЦ - ул. Марии Кюри, 5
- 7) Grand Plaza - ул. Карла Маркса, 67Д
- 8) Miriada, ТРЦ - ул. Калиновая, 9
- 9) Nautilus, ТРЦ - ул. Калиновая, 8Д

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ:

- 1) Славянский, ТВК - ул. Курчатова, 1
- 2) Славутич, ТЦ - пр. Кирова, 104А
- 3) Европа, ТЦ - бул. Европейский, 1Д (ул. Центральная, 10)
- 4) Terra (12 квартал), ТЦ - ул. Героев Сталинграда, 118Д
- 5) Привокзальный (1 и 2 крыло) - ??
- 6) Atrium, ТОЦ - пр. Карла Маркса, 22
- 7) Вавилон - ул. Маршала Малиновского, 2
- 8) Новый Континент, ТЦ - ул. Набережная победы, 86А
- 9) Terra, ТЦ - ул. Паникахи, 15
- 10) Cascade Plaza - бул. Катеринославский, 1
- 11) Passage, ТЦ - пр. Карла Маркса, 50
- 12) Наша Правда, ТЦ - пр. им. газ. Правда, 31Д
- 13) Нагорный, ТЦ - пр. Гагарина, 8А
- 14) ТДЦ Босфор - бул. Катеринославский, 2 / ул. Исполкомовская, 1
- 15) ЦУМ, ТЦ - пр. Карла Маркса, 52
- 16) Miriada («Fashion Style»), торгово-офисный центр - пр. Кирова, 11

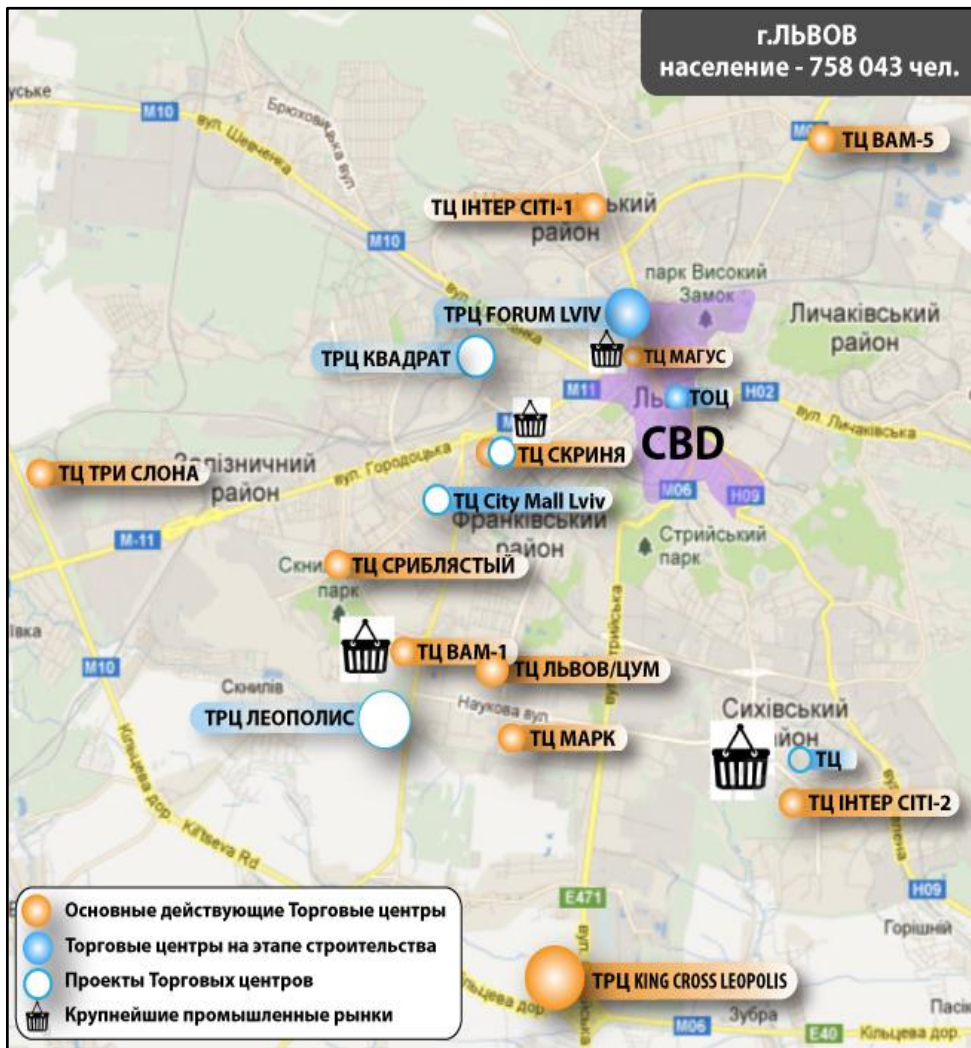
ДЕЙСТВУЮЩИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ЦЕНТРЫ:

- 1) Эпицентр - пос. Юбилейный, ул. Бабенко, 25
- 2) Эпицентр - ул. Запорожское шоссе, 62К
- 3) Новая линия, ТЦ - ул. Стартовая, 9А
- 4) Стройцентр - ул. Паникахи, 2
- 5) Мебельный центр Biennale - ул. Космическая, 53А
- 6) Метро (METRO Cash&Carry) - ул. Каштановая, 1, пгт. Юбилейный
- 7) Метро (METRO Cash&Carry) - ул. Запорожское шоссе, 63



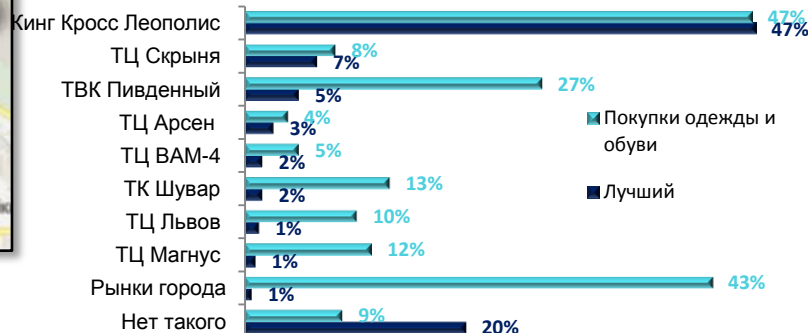
г.Львов

Основные действующие и перспективные Торговые центры



Наименование	Адрес	Год	GBA, м2	GLA, м2
King Cross Leopolis	ул. Стрийская, 30	2010	105000	52700
«Магнус»	ул. Шпитальна, 1	2003	5000	4500
«Львов» (ЦУМ)	ул. Княгини Ольги, 106	1988	23600	15560
«Три слона»	Кольцевая дорога	2012	18000	13500
«Сриблястий»	ул. Патона, 37	2007	13000	9100
«ВАМ-5»	ул. Б. Хмельницкого, 214	2012	12000	9000
«Интерсити-1»	ул. Чорновола, 67Г	2008	12000	6300
«Интерсити-2»	пр. Червоной калины, 62А	2009	10000	5000
«Марк»	ул. Княгини Ольги, 95	2007	10000	7000
«Скрыня»	ул. Городоцкая, 179	2006	8300	5810
«ВАМ-1»	ул. Виговского, 100	2002	9000	7200
«Роксолана»	пл. Соборна	2014	12500	5000
ИТОГО			225 900	137 770
ТОЦ	пл.Соборная,15	2013	7 100	5 100
Forum Lviv	ул. Под дубом	2014/2015	69 000	36 000
«Леополис Центр»	ул. Кульпарковская/ Научная	приостановлен	96 000	47 500
ИТОГО			172 100	88 600

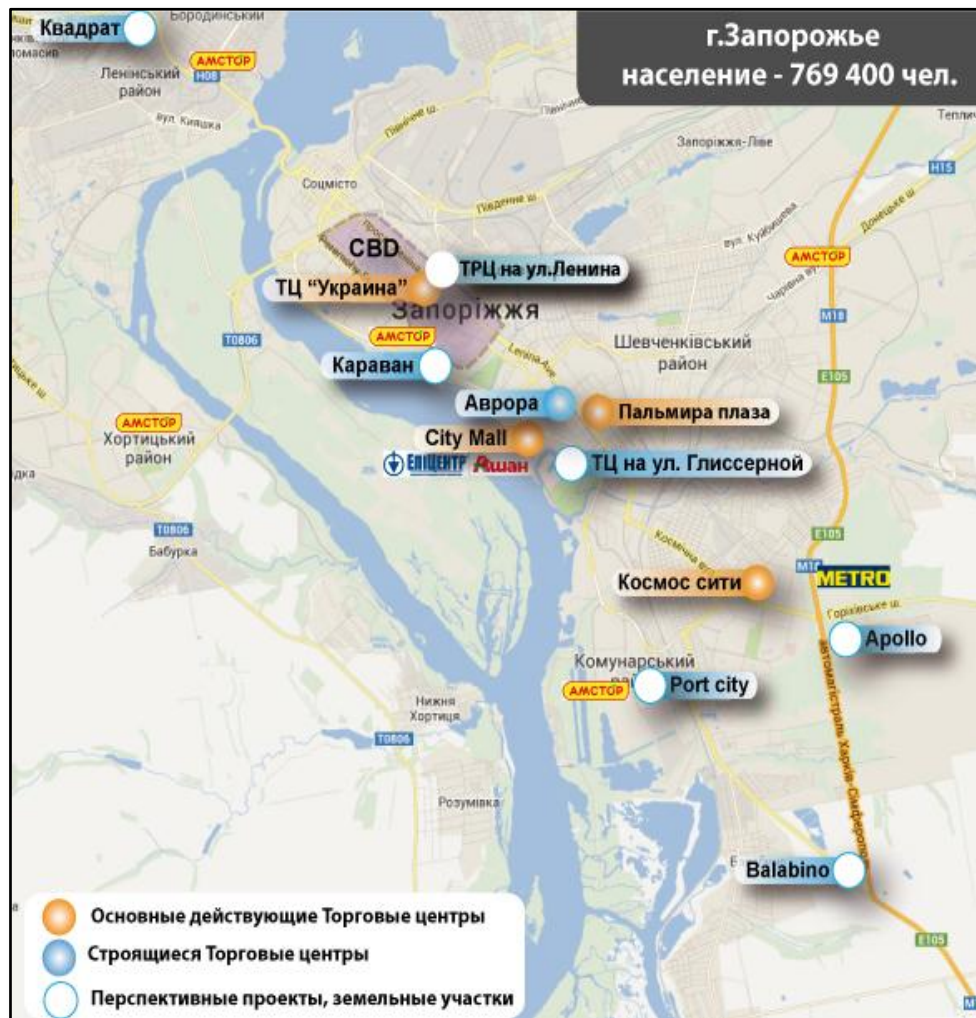
Рейтинг Торговых центров г.Львов по количеству покупок и лояльности горожан





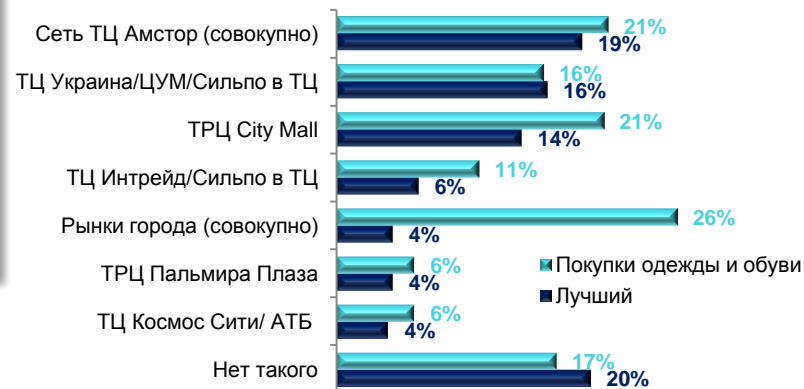
г. Запорожье

Основные действующие и перспективные Торговые центры в г. Запорожье



Наименование	Адрес	Год	GLA, кв. м
Украина	пр. Ленина, 147	2004	14 000
Пальмира плаза	пр. Ленина, 92	2005, 2007	7 300
Космос сити	ул. Космическая, 119	2006	12 900
City mall	ул. Запорожская, 16	2008, 2011	21 400
Итого			55 600
«Аврора»	пр. Ленина 83-85	2013	~18 000
Port city	ул. Нагнибеды/ Новокузнецкая	проект	~75 000
«Аполло»	Ореховское шоссе	проект	~40 000
ТЦ	ул. Глиссерная	проект	~50 000
«Караван»	ул. Победы/ Прибрежная	проект	~70 000
ТЦ Intrade (реконструкция)	ул. Ленина, 53	проект	~10 500
ТЦ	ул. Ленина	проект	~40 000
Итого			363 500

Рейтинг Торговых центров г. Запорожье по количеству покупок и лояльности горожан



г. Луцк



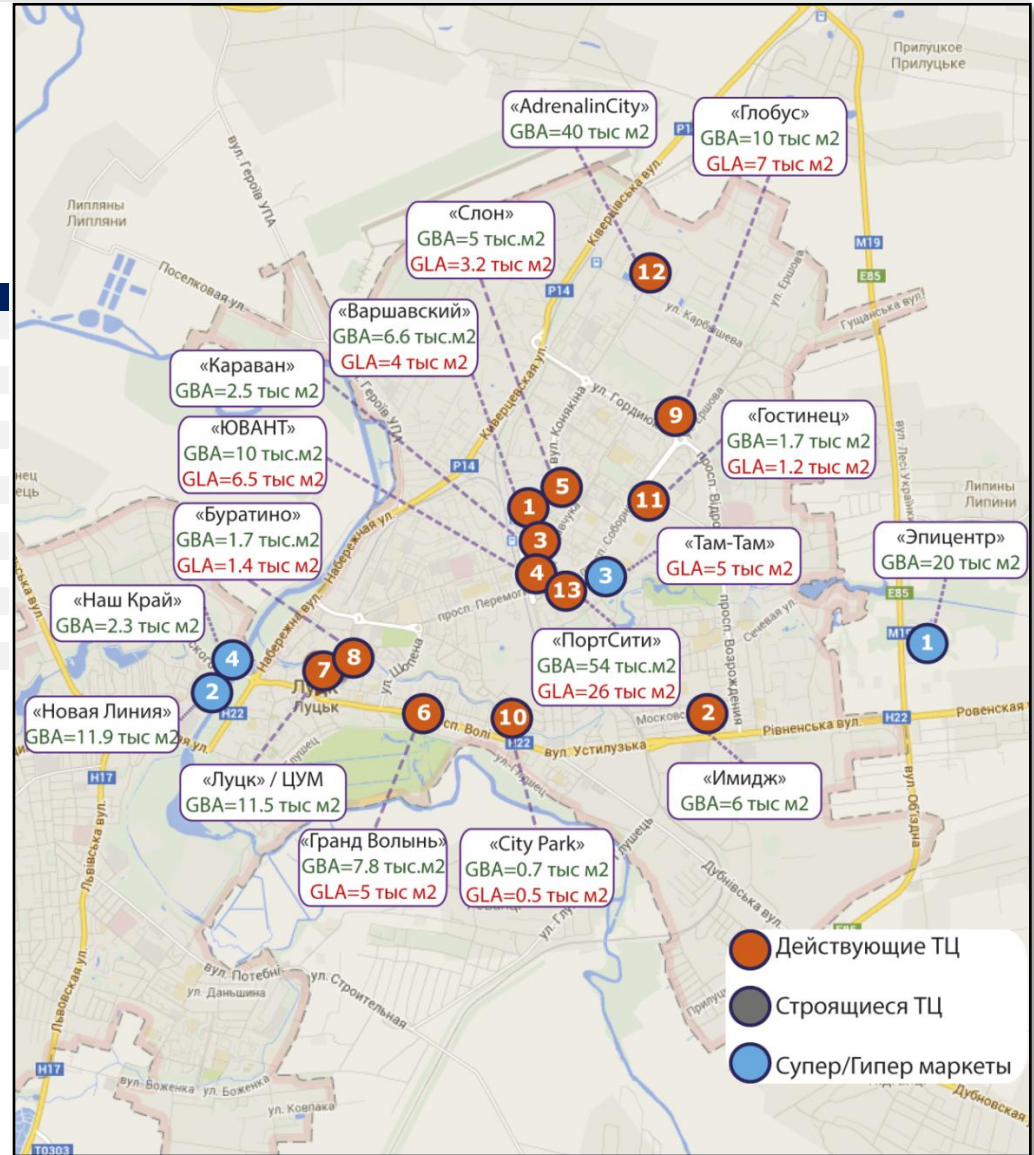
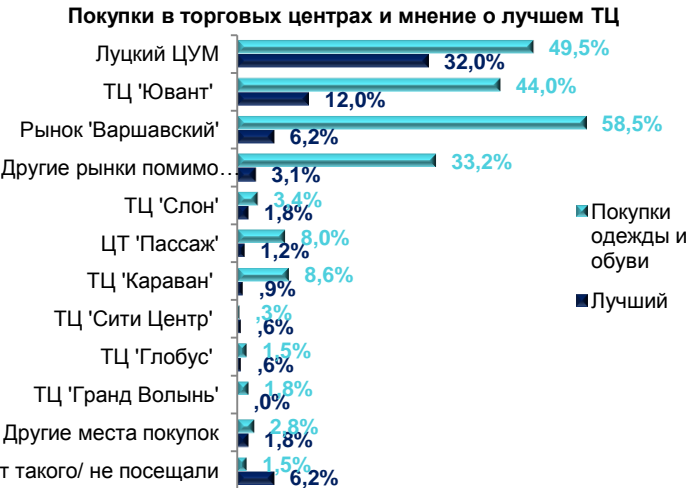
Предложение

Рынок торговой недвижимости г.Луцка в 1 полугодии 2014 года был отмечен открытием крупнейшего в городе ТРЦ «Порт Сити» (GLA - 26 090 м2).

На перспективу (ориентировочно 2015 год) заявлен к открытию торговый центр на пересечении ул. Объездной и ул. Ровенской общей арендуемой площадью 15 000 м2.

Предложение на рынке торговой недвижимости г. Луцка

Название	Адрес	Ввод	GBA	GLA
"Порт Сити"	ул. Сухомлинского, 1	2014	54000	26090
"Варшавский"	ул. Конякина, 30	2009	6570	4000
"Имидж"	ул. Ровенская, 89	2002	5000	4000
"Караван"	ул. Карпенко-Карого	~2008	2500	2125
"Ювант"	ул. Шевченко, 35	2005	10000	6500
"Слон"	ул. Кравчука, 23	2004	5000	3200
"Гранд Волинь"	просп. Воли, 42	2012	7750	5000
"Луцк (ЦУМ)"	просп. Воли, 1	2012	11471	9750
"Буратино"	ул. Винниченко, 4	2012	1815	1400
"Глобус"	ул. Ершова, 11	2003	10000	7000
City Park	просп. Воли, 49а	2012	672	454
РЦ Adrenalin City	ул. Карбышева, 1	2012	40 000	32000
"Гостинець"	пр. Соборности, 11л	2004	1700	1200



г.Хмельницкий



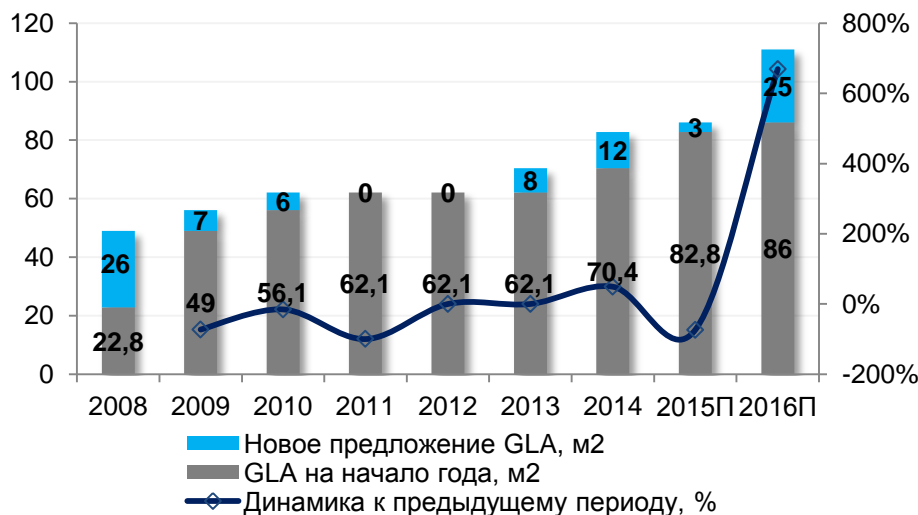
Основные действующие и перспективные Торговые центры в г.Хмельницкий

В настоящее время рынок торговой недвижимости г.Хмельницкий находится на этапе развития и перехода под воздействием потребительского спроса от рыночной торговли к профессиональным торговым центрам.

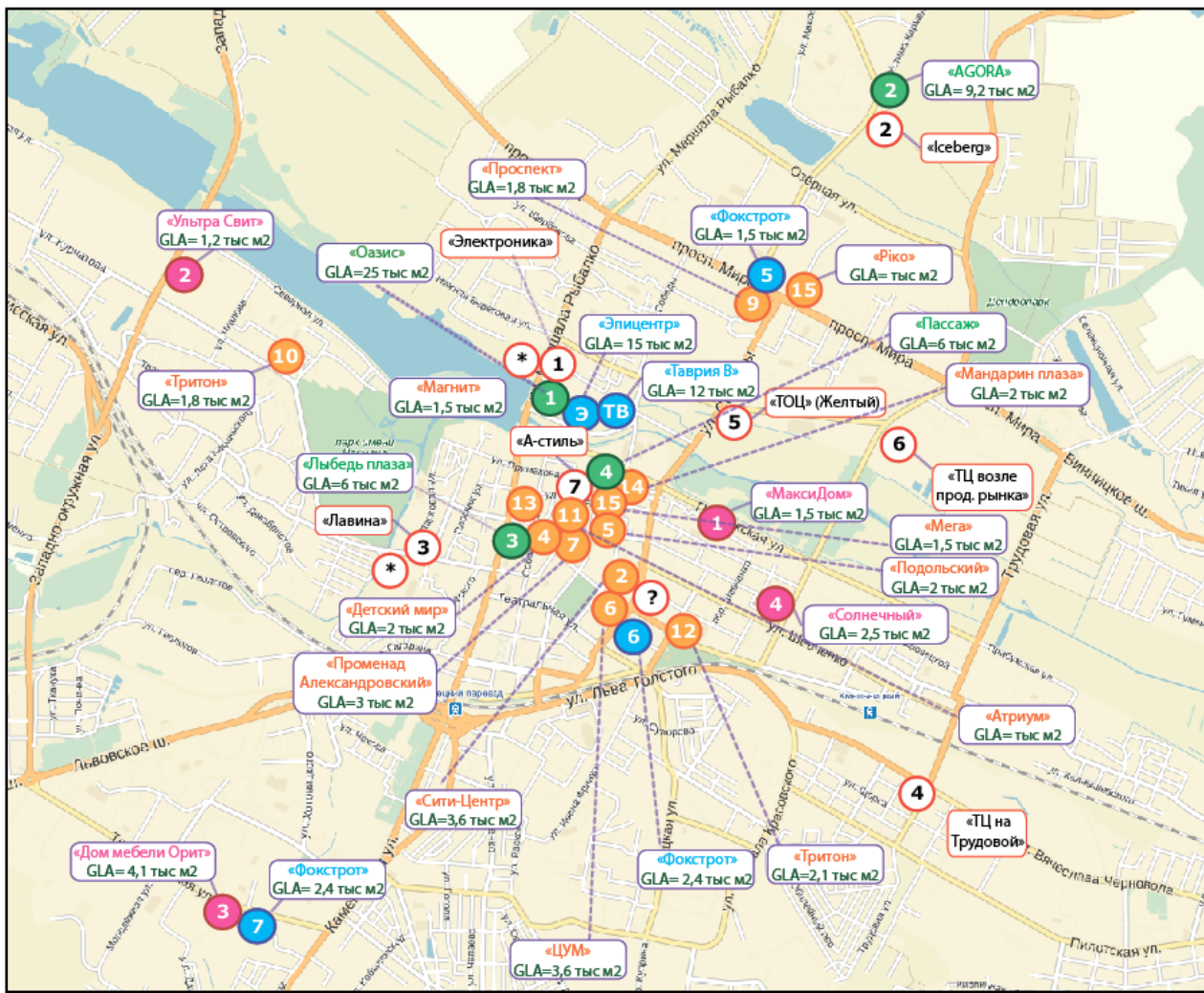
Сегмент торговой недвижимости представлен следующими форматами: профессиональные торговые центры, специализированные ТЦ, универмаги, гипермаркеты, супермаркеты, объекты стрит-ритейла (бутики, магазины промтоваров и гастрономы, киоски), рынки.

В городе функционируют 15 объектов, позиционирующихся Торговыми центрами общей площадью порядка 82 780 тыс. м2.

В действительности профессиональными Торговыми центрами с некоторыми допущениями можно считать только ТРЦ «Оазис», по ул. Маршала Рыбалко, 2А (GLA – 25 000 м2), ТЦ «Agora» (GLA – 7 565 м2), расположен на Староконстантиновском шоссе, 2, и ТРЦ «Лыбидь-плаза» по ул.Камянецкая, 21 (GLA – 4 200 м2).



ТЦ	Адрес	GLA
Оазис	ул. Маршала Рыбалко, 2А	25 000
Agora	Староконстантиновское шоссе, 2	7 565
Лыбидь-плаза	ул. Камянецкая, 21	6 000
Перспективные предложения		
Ice Berg	просп. Мирного-Кармелюка	25 000
ТРЦ Лавина* (приостановлено строительство)	ул. Проскуровского подполья	13 460
Торгово-офисный центр Желтый	ул. Заречанская/ул. Свободы	н/д
ТЦ на Староконстантиновское шоссе	Староконстантиновское шоссе	н/д
ТЦ Океан (с аквапарком)	ул. Камянецкая	17 500
ТЦ Электроника	ул. Заречанская-Рыбалко	1 300
ТЦ по ул. Староконстантиновское шоссе	ул. Тернопольская	н/д
Grand palace	ул. Подольская/ул. Свободы	10 000



Экспликация

- Торговые центры от 5 тыс.
- Торговые центры до 5 тыс.
- Отдельно стоящие супермаркеты
- Специализированные ТЦ
- Перспективные проекты

Покупки в торговых центрах и мнение о лучшем ТЦ



■ Покупки одежды и обуви ■ Лучший

Контактная информация

Вадим Непоседов
Президент компании
vn@utg.kiev.ua

Виталий Бойко
Управляющий партнер
boyko@utg.kiev.ua

Евгения Локтионова
Директор компании
loktionova@utg.kiev.ua

Виктор Оборский
Руководитель департамента стратегического консалтинга
v.oborsky@utg.kiev.ua

Дина Катеренюк
Аналитик департамента стратегического консалтинга
d.katerenyuk@utg.kiev.ua

«Украинская Торговая Гильдия» (UTG) - крупнейшая национальная консалтинговая компания в сфере недвижимости. Сегодня UTG – это 55 высококвалифицированных специалистов и более 500 клиентов. Участие в 450 бизнес-проектах и проведение более 700 исследований рынка позволяют нам быть надежным, ответственным и компетентным партнером.

Работая с недвижимостью любого размера и типа на разных этапах проекта, мы гарантируем высокий профессиональный уровень и индивидуальный подход к поставленным задачам.

Данная презентация является публикацией обобщенного характера. За информацию, аналитику и прогнозы, размещенные в данном обзоре «Украинская Торговая Гильдия» не несет юридической ответственности в отношении возможных потерь третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Любая публикация информационных материалов из указанного отчета, целиком либо частично, возможна лишь с упоминанием компании как источника данных.

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ

Контактная информация

**«Украинская Торговая Гильдия»
ул. Мечникова, 2А (БЦ «Парус»)
Киев 01601, Украина
Тел.: (+380 44) 537 23 64
www.utgcompany.com**