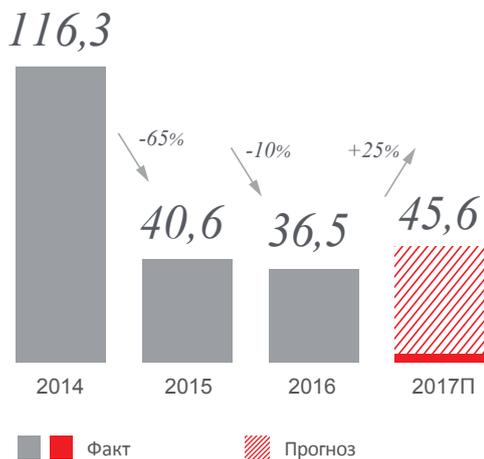


Рынок офисной недвижимости Киева

- Девелоперская активность на офисном рынке Киева находится на низком уровне. Годовой показатель ввода составит 45,6 тыс. кв. м, что в три раза ниже среднего значения за 2011-2013 годы.
- Объем сделок аренды в 1 пол. 2017 года составил 90,5 тыс. кв. м, из которых 54,2 тыс. пришлось на 2 кв. Данные показатели находятся на уровне 2016 года и сопоставимы с докризисными значениями. Для сравнения, объем сделок в 2014-2015 годах был на 42% ниже текущих показателей.
- Основной спрос в 2017 году наблюдается со стороны IT-компаний. Доля этого сектора в структуре совершенных в 1 пол. 2017 года сделок аренды достигла наибольшего значения за всю историю и составила 60%.
- Устойчивый спрос и минимальный ввод привели к снижению доли вакантных площадей с 19,3% в конце 2016 года до 16,3% во 2 кв. 2017 года.
- Максимальная базовая ставка аренды не изменилась и составляет 28 долл. за кв. м в месяц (без учета НДС и эксплуатационных расходов).

Объем завершенных проектов

тыс. кв. м

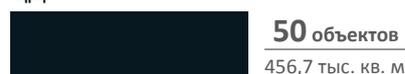


Объем офисных площадей

Правый берег



ЦДР



Подол



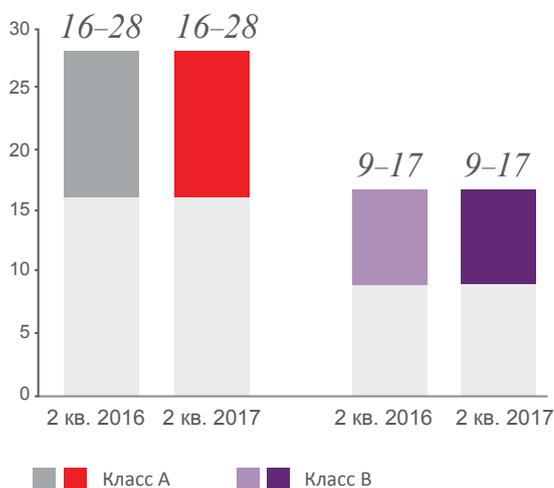
Левый берег



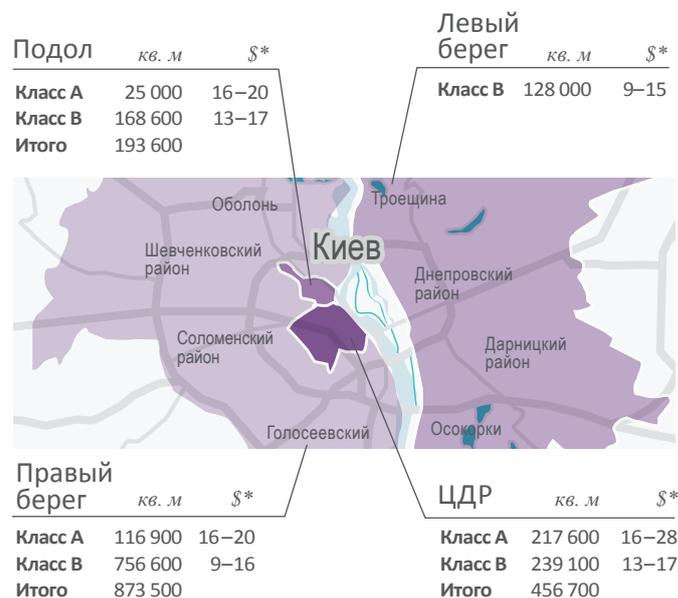
186 БЦ
1 651,8 тыс. кв. м*

Ставки аренды

долл. США / кв. м / месяц



Субрайны Киева: объем площадей и ставки аренды



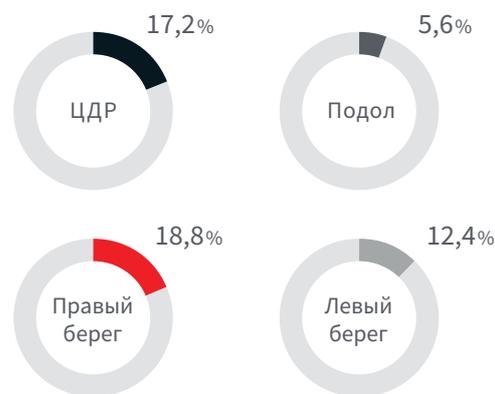
*Ставки указаны без НДС и операционных расходов.

*Ставки указаны из расчета долл. США за кв. м в месяц, без НДС и операционных расходов.

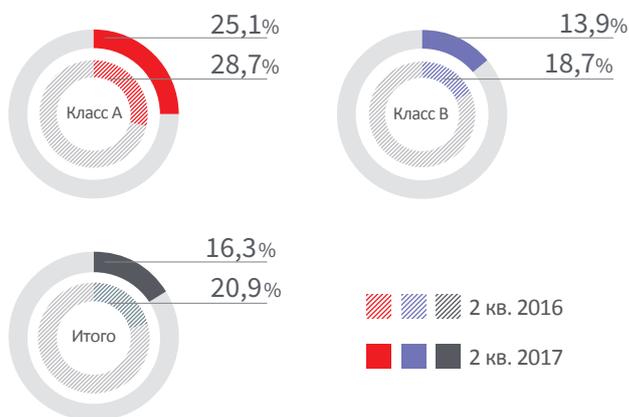
Структура спроса по типу арендатора, 1 пол. 2017 года



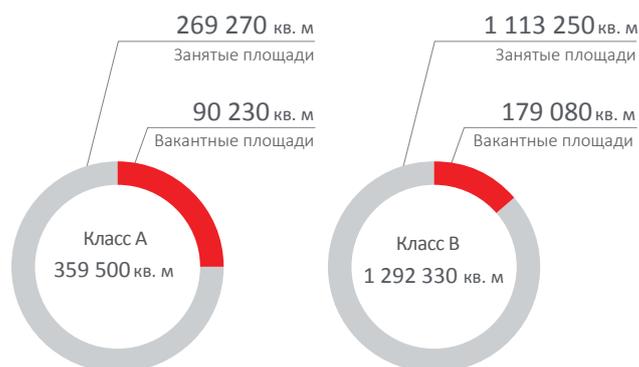
Доля вакантных площадей по субрынкам



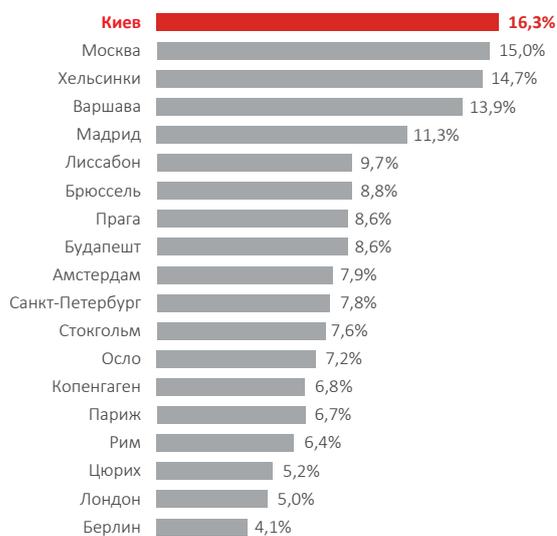
Доля вакантных площадей по классам



Объем предложения по классам

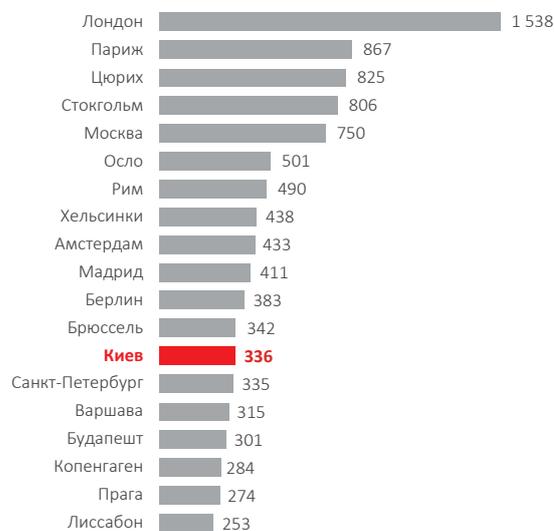


Международное сравнение доли вакантных площадей



Международное сравнение максимальных арендных ставок

долл. США / кв. м / год (triple net)



Контакты:

Владислав Фадеев
vladislav.fadeev@eu.jll.com

Дарина Кулага
daryna.kulaga@eu.jll.com

+7 (495) 737 8000
www.jll.ru

