

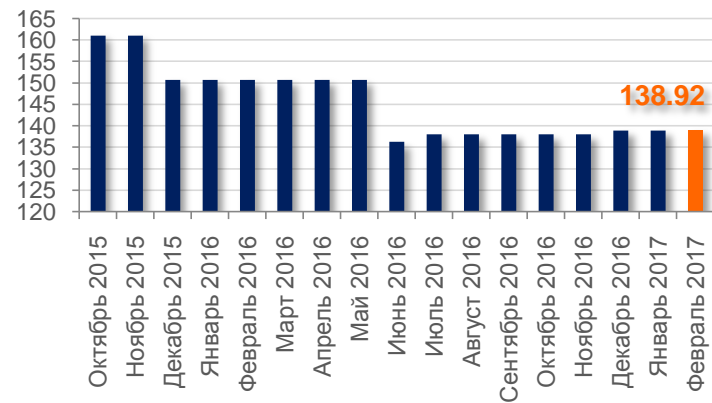
Индекс рынка офисной недвижимости
Киев

«**UTG-индекс**» является показателем, который обновляется каждый месяц и отражает изменения, произошедшие на рынке за истекший период.

Индекс представляет собой соотношение основных текущих показателей рынка офисной недвижимости в сравнении с аналогичными показателями предыдущего периода. Данные регулярно обновляются.

Индекс рынка офисной недвижимости включает в себя анализ наиболее важных характеристик:

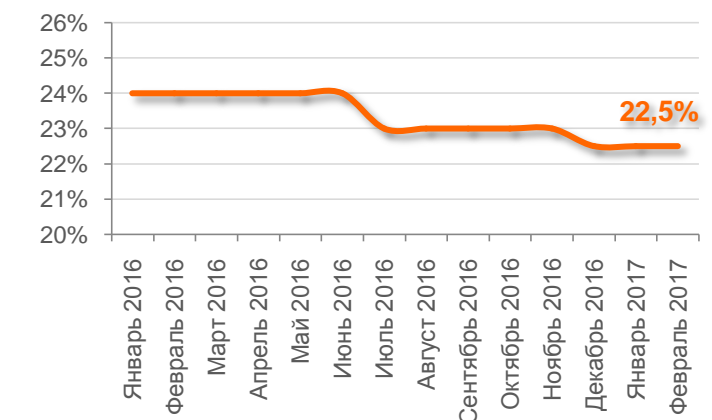
1. Средний уровень вакантности площадей в БЦ Киева
2. Средняя ставка аренды в БЦ Киева

Изменение индекса **0 | 0%** **138.92**


Индекс рынка офисной недвижимости Киева в **феврале 2017**, в сравнении с январем, остается на уровне **138,92** пункта.

Спрос и предложение

Высокий спрос и положительная активность арендаторов в конце 2017 года привели к **снижению уровня вакантности** столичных бизнес центров, которая оставаться на уровне **22,5%**.

Уровень вакантности офисных помещений, %

Ставки аренды

В профессиональных бизнес центрах класса «**A**» средний диапазон арендных ставок находится в диапазоне **15-28** долл. США за 1 кв.м/мес. (без НДС и эксплуатационных платежей), в бизнес - центрах класса «**B**» - в диапазоне **8-16** долл. США за 1 кв.м/мес. (без НДС и эксплуатационных платежей). **Наивысшая арендная ставка** остается на уровне **28** долл. США за 1 кв.м/мес.

Средние ставки аренды на свободные площади в БЦ Киева, \$/кв.м/мес без НДС и ОПЕХ

Выводы, новости, прогнозы
Итоги на рынке офисной недвижимости Киева

По итогам 2016 года на рынке офисной недвижимости, было введено **43 100 кв.м** качественных офисных площадей. Весь объем введенных офисных площадей состоит из объектов класса «**B**», а также является очередями уже существующих офисных центров, за исключением бизнес центра на переулке Десятинном.

Таким образом **общее предложение** по состоянию на конец 2016 года составляет **1 704 520 кв.м.**

БЦ введенные в 2016 году

III очередь бизнес-парка «Лагода»	B	9 000
IV очередь бизнес-парка «Протасов»	B	15 000
III очередь БЦ «Ирва»	B	7 100
БЦ в переулке Десятинном	B	6000
БЦ MERX (3-я очередь)	B	6000

Стабилизация и небольшой рост экономической ситуации в стране на протяжении 2016 года привели к оживлению спроса на качественную офисную недвижимость.

Отражение данной ситуации можно наблюдать в поглощении рынка, показатель которого вырос в сравнении с показателями прошлых лет.

Источник: UTG