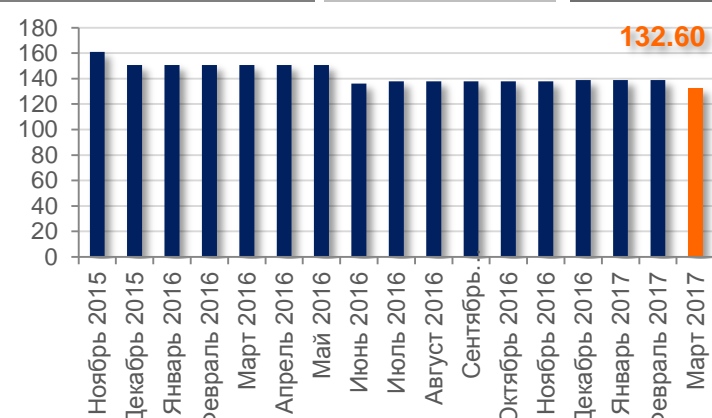


Индекс рынка офисной недвижимости | **Киев**

«**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:

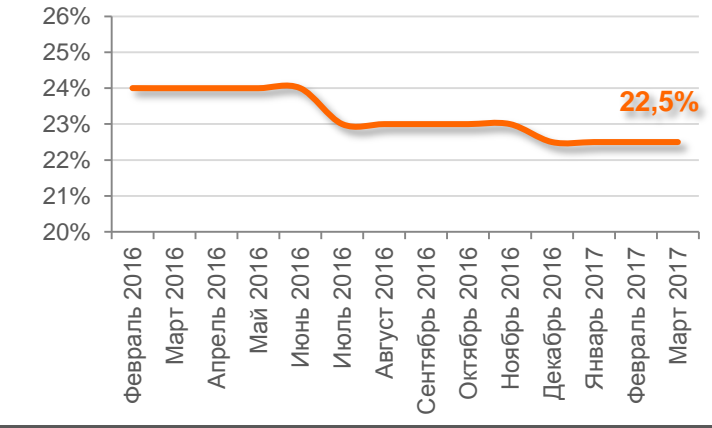
1. Средний уровень вакантности площадей в БЦ Киева
2. Средняя ставка аренды в БЦ Киева

Изменение индекса | **-4,55 | -6,31%** | **132.60**


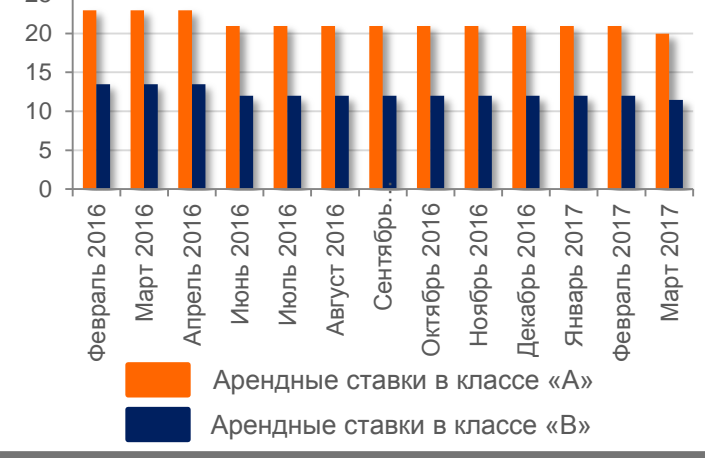
Индекс рынка офисной недвижимости Киева в **марте 2017**, в сравнении с февралем, незначительно снизился до уровня **132,60** пункта.

Спрос и предложение

Высокий спрос и положительная активность арендаторов в 2017 году привели к **снижению уровня вакантности** столичных бизнес центров. Уровень вакантности на рынке столичной офисной недвижимости находится 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 OPEX

Выводы, новости, прогнозы
Тренды на рынке офисной недвижимости Киева
Уровень арендных ставок

Стабилизация и небольшой рост экономической ситуации не значительно повлияли на изменения арендных ставок, на протяжении 2016 года наблюдалась их стабилизация и не значительный тренд на снижение. Данная тенденция наблюдается и в начале 2017 года. В классе «A» диапазон заявляемых арендных ставок составляет 15 – 28 долл./м2/мес., в классе «B» 8 – 16 долл./м2/мес. (без НДС и эксплуатационных платежей). Арендодатели в целях удержания арендаторов пересматривают условия аренды, практикуют индивидуальную договоренность: привязка к курсу доллара на определенный период, арендные каникулы, увеличение арендных каникул, снижение уровня индексации, компенсация ремонтных работ, и тд. На фоне снижения арендных ставок и потенциального выхода на рынок нового предложения качественных офисных площадей, можно спрогнозировать дальнейшее снижение арендных ставок в столичных Бизнес центрах.

Источник: **UTG**