



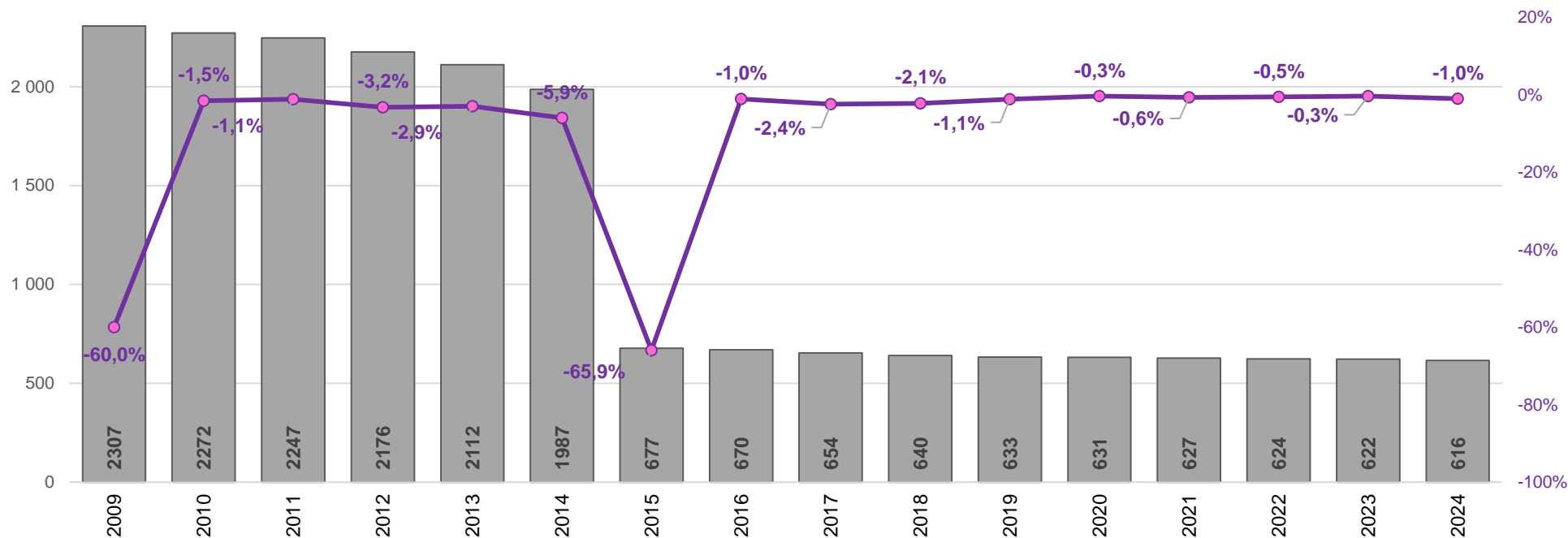
Ukrainian Trade Guild

UTG

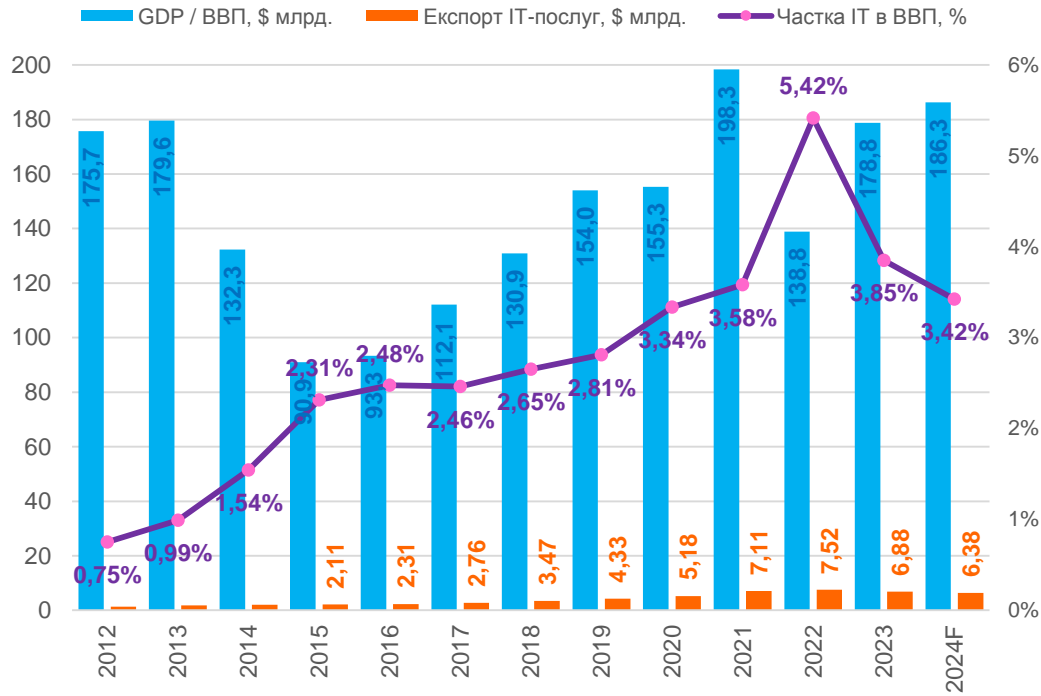
20 років
лідерства

ХАРАКТЕРИСТИКА РИНКУ ОФІСНОЇ НЕРУХОМОСТІ

Q3 2025



- **Кількість** представлених в Україні **міжнародних компаній** та їх представництв у динаміці **продовжує скорочуватись**.
- Збройна агресія РФ у 2014-2015 призвела до початку масового **відтоку російських компаній**, токсичність співпраці з ними та остаточне закриття у 2022-2023, незважаючи на спроби перереєстрації на українських / європейських юридичних осіб.
- **Україна стає справжнім полігоном** щодо **тестування ноу-хау та передових сучасних систем озброєння**, а світові компанії – гіганти зі сфери ОПК запускають або ведуть перемовини про відкриття в країні спільних виробничих потужностей, заводів, науково-дослідницьких центрів, адміністративно-офісних представництв. Німеччина (компанії «Rheinmetall», «KMW»), Туреччина («Baykar»), Норвегія («Kongsberg»), Латвія («Atlas Aerospace»), Великобританія («BAE Systems»), США («Northrop Grumman»), Данія, Франція, Італія, Іспанія, Польща та багато інших активно залучені в даний процес, відкривають локальні офіси та створюють нові робочі місця.
- **Лояльність міжнародної громадськості** до України зберігається, а можливий вступ до складу НАТО та ЄС, ймовірно, призведуть до появи та розвитку в країні нових міжнародних організацій, підприємств, брендів, особливо тих, які закрилися і повністю залишили територію росії.



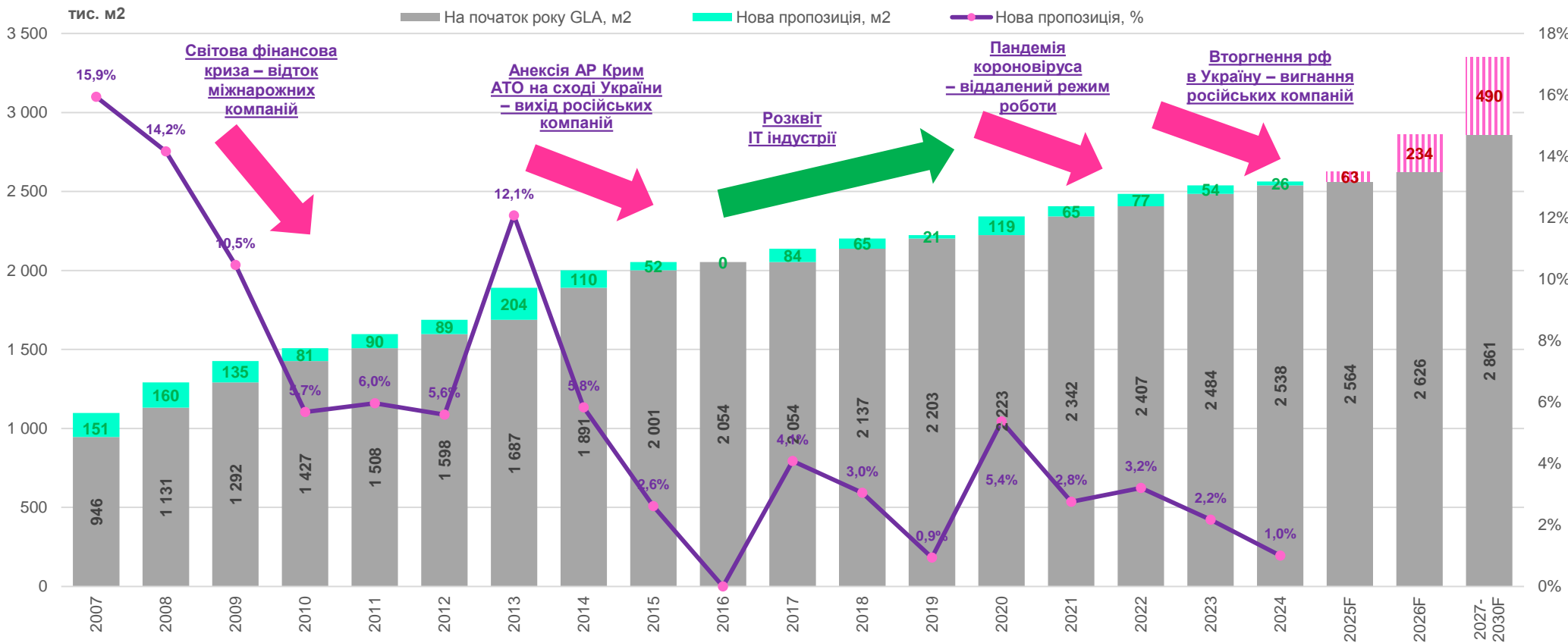
В Україні функціонують **5 компаній-єдинорогів** (GitLab, Grammarly, Genesis, People.ai, Firefly Aerospace) та **7 очікуються** найближчим часом (Ajax Systems, Monobank, Rozetka, Preply, Restream, Reface, Letyshops), ще **6** мають **українське коріння** (Ring, Affirm, Sila Nanotechnologies, BitFury, Revolut, PandaDoc).

- **«Grammarly»** - заснована в Україні (Олексій Шевченко, Максим Литвин та Дмитро Лідер) онлайн-платформа для допомоги у спілкуванні англійською мовою. Grammarly підвищує якість письмового спілкування, пропонуючи рекомендації щодо правильності (граматика та механіка письма), чіткості (стислість та зрозумілість), захопливості (словниковий запас та розмаїття) та тону повідомлення (формальність, ввічливість і впевненість). У жовтні 2019 року після закриття 2 раунда фінансування «Grammarly» досяг статусу єдинорога. Має представництва у Києві, Сан-Франциско, Нью-Йорку, Ванкувері та Берліні.
- **«Ajax Systems»** - бездротові системи безпеки, якими користуються 1 200 000 користувачів, експортуються до 130 країн світу. Виробничі потужності повного циклу, понад 1800 спеціалістів, 2 заводи у Києві + 4 R&D офіси у Києві, Харкові, Вінниці та Львові, частина виробництва релокована у Берегово. Заснована у 2011 у Києві Олександром Конотопським.
- **«Rozetka»** - найбільший в Україні рітейлер електронної комерції. Відкрився в 2005. Поступово перетворився в маркетплейс. Генерує 35% річного обсягу e-commerce (складає ~ \$1 млрд. в 2023), внутрішній штат > 5 200 працівників, 105 точок у 42 містах.
- **«Firefly Aerospace»** - приватна аерокосмічна компанія розробляє ракети-носії для запуску малих супутників і кубсатів у космос. Вибрана NASA для місячної програми. Науково-дослідний та дослідно-конструкторський центр підприємства у Дніпрі оснащений інноваційними 3D-принтерами для високоякісного друку металом. Викуплено та реорганізовано українцем Максимом Поляковим.
- **«People.ai»** - програма CRM, яка допомагає компаніям збільшити продажі, знаходячи приклади успішної взаємодії з клієнтами.
- **«GitLab»** - платформа DevOps, створена як єдине сховище даних для розробки програмного забезпечення та інтеграції робочого процесу для забезпечення якості продукту.
- **«Genesis»** - портфельна компанія, яка розробляє продукти для африканського та азійського ринків у сфері цифрових медіа, мобільних додатків, оголошень та ігор. Їм належать Jiji.ng, AmoMedia, BetterMe, legit.ng, tuko.co.ke, yen.com.gh.
- **«Ring Doorbell»** - в 2018 року Amazon придбала «Ring» за ціною \$1 мільярд. Головний R&D офіс компанії з розробки та аналітики знаходиться у Києві (понад 300 співробітників).
- **«Monobank»** - перший інтернет-банк в Україні. Відкрився появився 22 листопада 2017. На грудень 2023 налічує 7 905 708 активних клієнтів, емітовано 16,2 млн. карток. За допомогою «Monobank» зібрано > 28 млрд. грн донатів.
- **«Reface»** - додаток на основі штучного інтелекту, де люди можуть міняти обличчя у відео, GIF-файлах і зображеннях лише за кілька секунд.
- **«Letyshops»** - кешбек-сервіс повертає частину коштів з покупок в інтернет магазинах.
- **«Preply»** - міжнародна освітня онлайн-платформа, яка дозволяє знайти репетиторів для дистанційного навчання.
- **«Restream»** - багатопотокове рішення, яке дозволяє продюсерам аналізувати та взаємодіяти зі своїми глядачами на різних платформах.



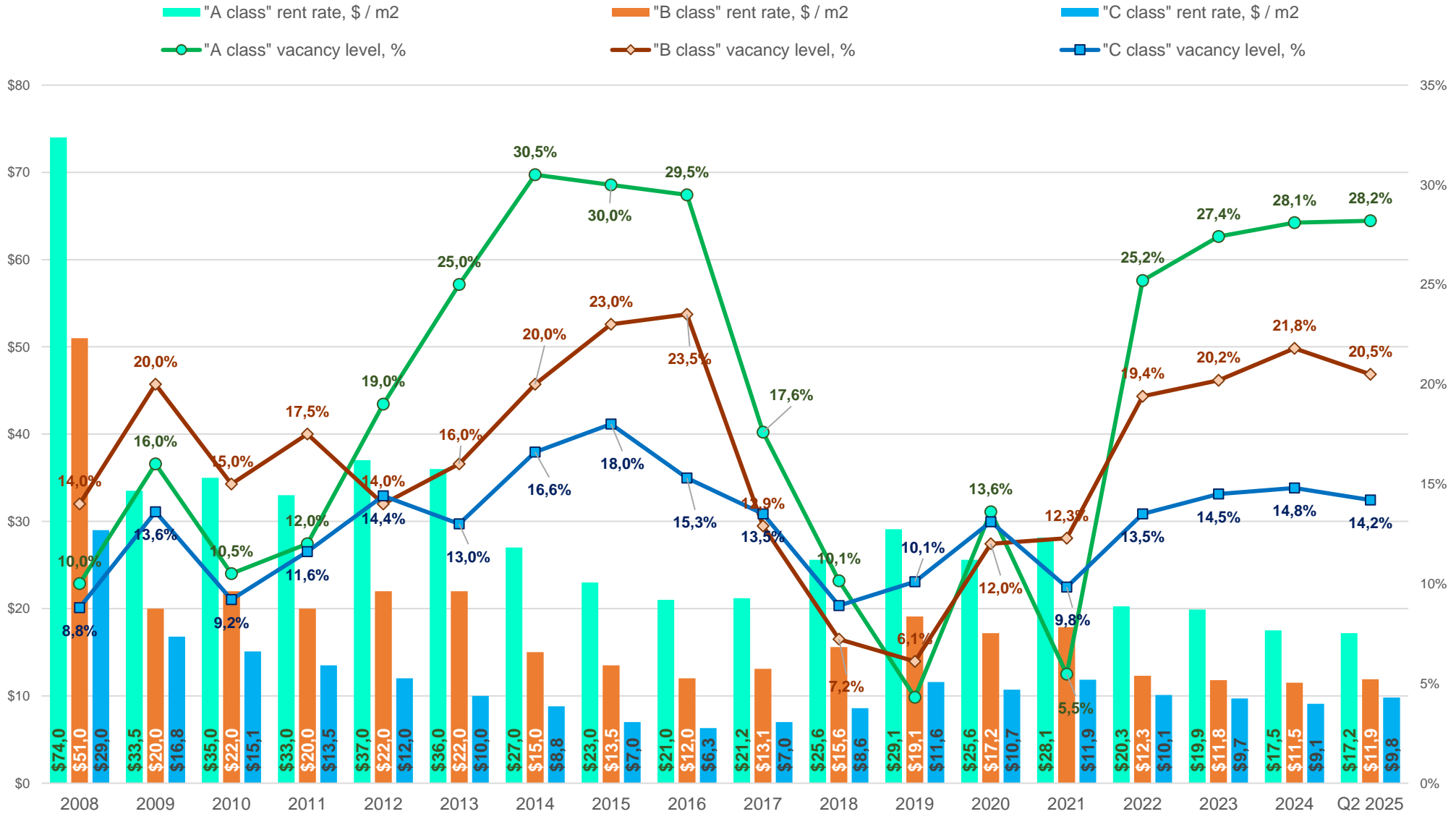






- З 1992 року Україна пережила принаймні 6 загальнонаціональних криз (1998, 2004, 2008, 2014, 2019/2020, 2022/2025), які майже повністю паралізували ділову активність і звели адміністративно-діловий девелопмент майже до нуля.
- В найближчі кілька років очікується висока волатильність макроекономічної ситуації, навіть за лояльності та підтримки міжнародної громадськості до України та можливого вступу до складу ЄС і НАТО – кількість іноземних компаній, як споживачів офісної нерухомості, не дозволить швидко поглинути усю наявну пропозицію.

Ставки оренди та рівень вакантності у БЦ Києва на кінець року \$ за 1м2 (без урахування ПДВ, ОРЕХ, КП, ВОМА)





**VADIM
NEPOSEDOV**

Founder and Chairman

vvv@utg.kiev.ua

+38-050-311-39-39

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION

- UTG was founded in Ukraine in 2001
- The only consulting company in the country that successfully overcame crises in 2004, 2007/2008, 2013/2014, 2019/2020, 2022/2025. Holds a steady position of national leaders for over 20 years
- Received 12 national and international «The Best Consulting Company» awards
- Unites over 35 professionals
- Supervised entry to the market of 40 new international retail brands
- Launched 170 shopping centers around Ukraine
- > 1,670 completed consulting works for commercial and residential real estate
- Provides full range of consulting, leasing, brokerage, and agency services