



Ukrainian Trade Guild

UTG

20 років
лідерства

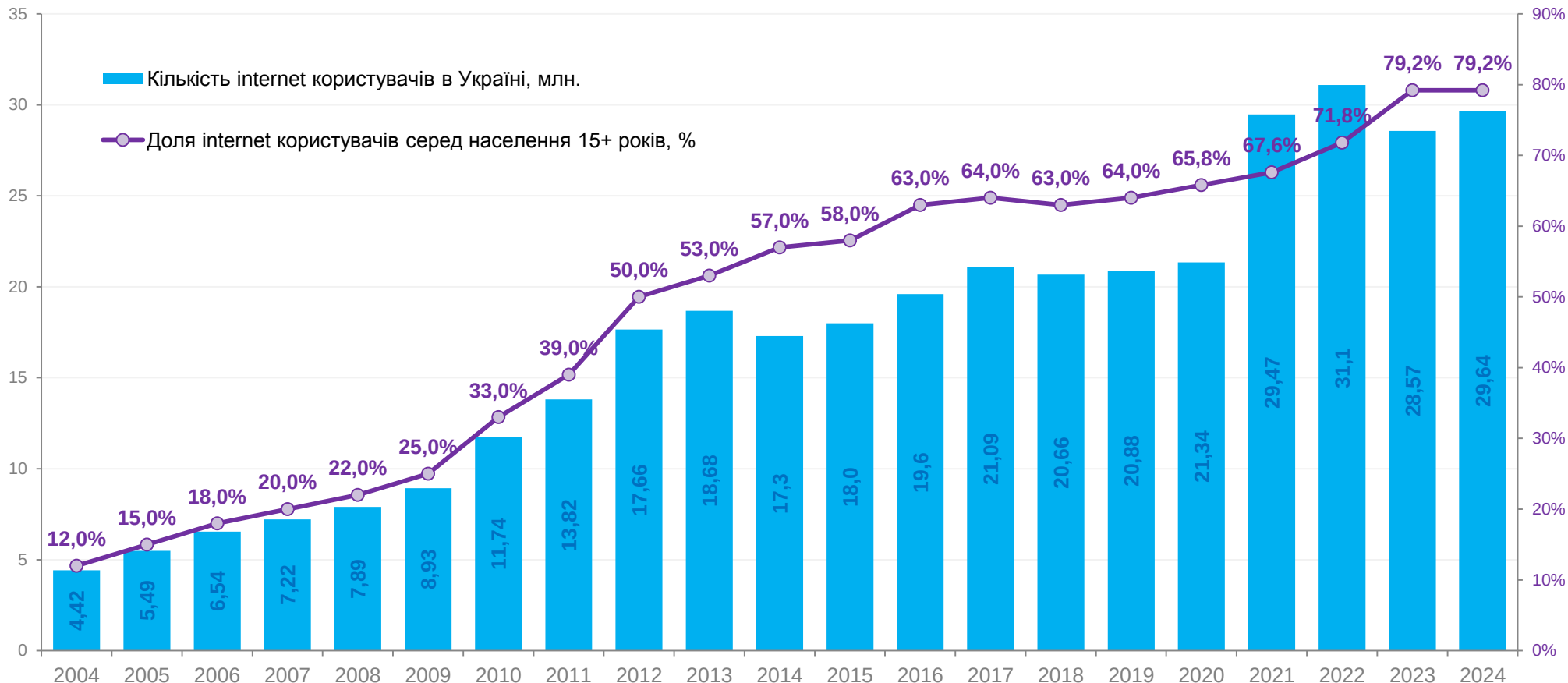
КЛЮЧОВІ ТЕНДЕНЦІЇ В РІТЕЙЛІ УКРАЇНИ

Q3 2025

Регіон України	Оборот роздрібної торгівлі										
	2013	2015	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	H1 2025
Україна, млн грн	833 018,4 +23,46%	1 018 778,2 +12,75%	816 553,5 -29,56%	928 556,4 +13,72%	1 094 045,8 +17,82%	1 210 750,3 +10,67%	1 443 832,9 +19,25%	1 397 825,0 -3,19%	1 855 384,1 +32,73%	2 170 994,7 +17,01%	1 213 355,4 +22,30%
Вінницька	25 111,7	34 345,6	21 097,3	25 264,5	32 144,2	33 702,2	41 569,6				
Волинська	17 837,5	26 502,3	15 336,3	16 322,7	19 619,7	23 085,1	26 598,4				
Дніпропетровська	68 151,5	95 160,5	72 401,9	85 085,4	102 461,5	114 215,0	132 227,3				
Донецька	89 712,6	31 163,5	22 482,5	28 752,4	35 319,2	37 465,9	43 635,0				
Житомирська	19 061,7	28 018,4	20 008,5	23 376,7	26 027,5	28 040,0	34 397,5				
Закарпатська	17 394,5	24 749,6	18 316,4	21 921,8	23 519,8	23 445,1	30 118,6				
Запорізька	37 271,9	47 998,7	36 293,3	38 486,2	45 223,6	52 804,8	62 151,3				
Ів-Франківська	22 745,2	34 093,5	19 347,4	21 922,1	25 805,3	27 348,9	33 013,2				
Київська	35 108,3	52 123,5	55 090,4	65 600,7	83 453,1	101 322,6	120 866,3				
Кіровоградська	14 604,2	21 653,4	15 417,2	16 844,1	19 679,5	22 253,3	26 378,6				
Луганська	37 464,4	7 871,3	5 782,8	8 176,9	10 561,9	11 334,1	13 147,1				
Львівська	39 314,4	56 720,5	51 898,9	57 552,0	66 601,9	70 905,1	89 383,7				
Миколаївська	21 875,4	28 595,1	19 522,7	22 369,4	25 487,9	26 954,6	32 688,6				
Одеська	55 099,7	72 438,9	62 961,7	69 047,4	81 447,5	88 439,5	105 796,4				
Полтавська	23 079,5	29 747,1	25 784,1	30 932,0	34 301,1	38 599,0	48 945,7				
Рівненська	16 382,6	23 853,6	14 933,5	17 237,0	20 642,3	21 891,3	27 370,2				
Сумська	16 322,3	22 551,0	16 374,2	19 457,9	21 348,1	22 770,4	27 469,0				
Тернопільська	14 207,5	20 284,7	11 679,7	13 022,6	16 145,9	17 847,5	23 258,0				
Харківська	62 093,4	83 475,6	64 891,9	72 132,3	82 126,9	88 897,8	97 012,0				
Херсонська	18 059,1	26 497,3	19 326,5	21 763,9	23 690,9	25 199,0	29 780,3				
Хмельницька	19 603,6	25 693,0	20 369,0	20 551,0	24 234,6	28 168,8	33 622,9				
Черкаська	20 860,1	27 778,5	19 630,9	22 532,7	27 126,2	29 577,2	36 836,2				
Чернівецька	12 550,5	17 324,4	13 592,7	15 151,8	15 282,8	16 060,7	22 030,8				
Чернігівська	16 126,1	21 614,9	15 777,4	18 088,2	19 282,1	22 490,7	26 744,5				
Київ	112 980,7	158 523,3	158 236,3	176 964,7	212 512,3	237 931,7	278 791,7				
ІСЦ YoY, %	0,5%	43,3%	13,7%	9,8%	4,1%	5,0%	10,0%	26,6%	5,1%	12,0%	6,3%
Середньорічний курс НБУ за \$1	7,99	21,83	26,61	27,20	25,92	26,96	27,29	32,34	36,57	40,15	41,58
РТО, млн \$	104 218 +23,43%	46 678 -38,74%	30 691 -32,35%	34 136 +11,23%	42 210 +23,65%	44 909 +6,39%	52 914 +17,83%	43 220 -18,32%	50 730 +17,38%	54 069 +6,58%	29 182 +19,06%

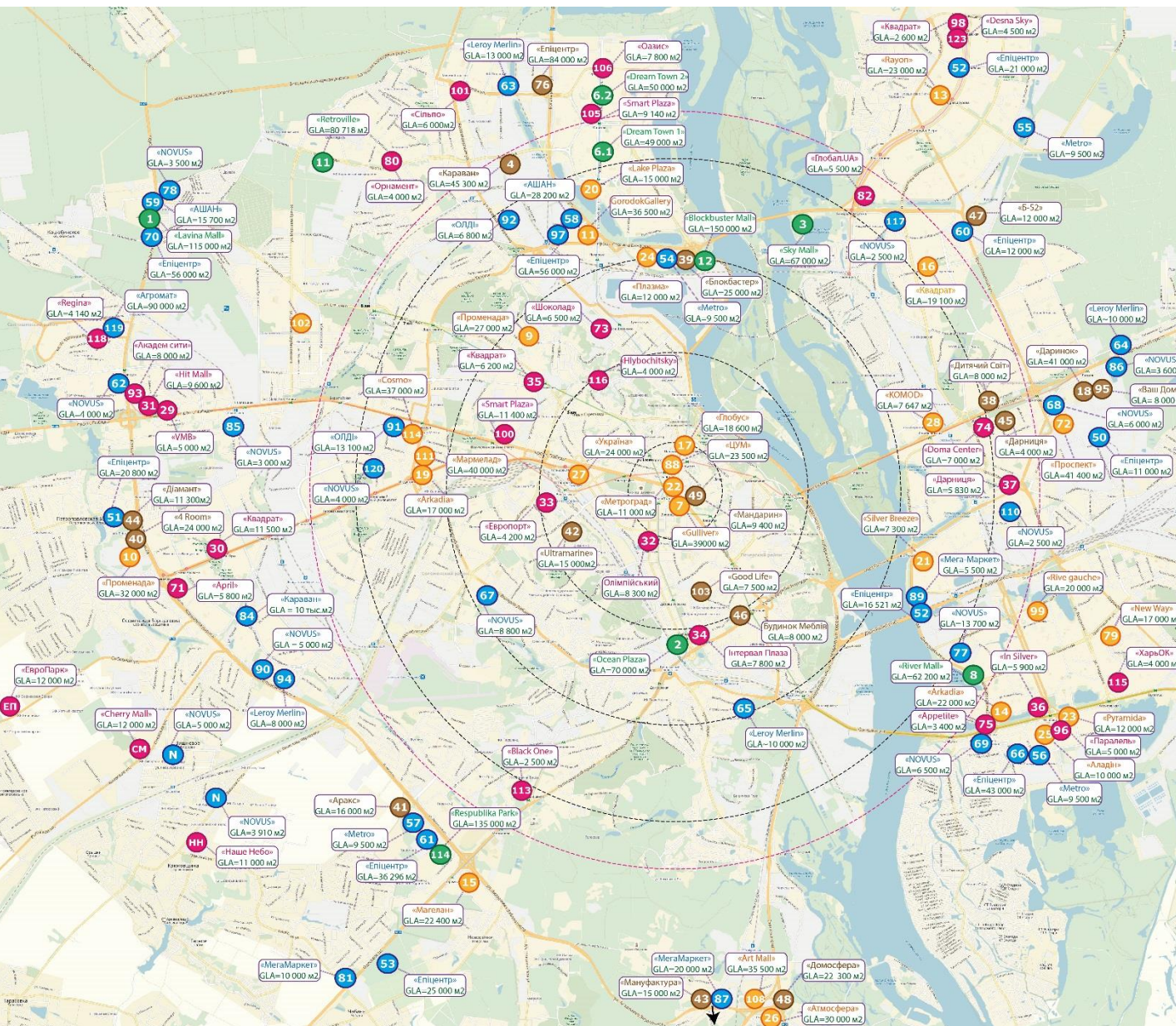
Висновки:

- Тотальне вигнання рітейлерів з росії (спроби перереєстрації на українських юридичних осіб).
- Цілком або частково знищені ТРЦ внаслідок обстрілів – релокація операторів зі сходу / півдня на захід
- Оптимізація доходів та кількості магазинів - зосередження виключно на прибуткових об'єктах, закриття збиткових.
- Ринок орендаря - відсутність фінансування для розвитку, відмова від інвестицій, скорочення витрат на ремонтні роботи (відкриття у готових приміщеннях).
- Розвиток онлайн платформ – відмова від експансії в регіони, продаж продукції через сервіси доставки.

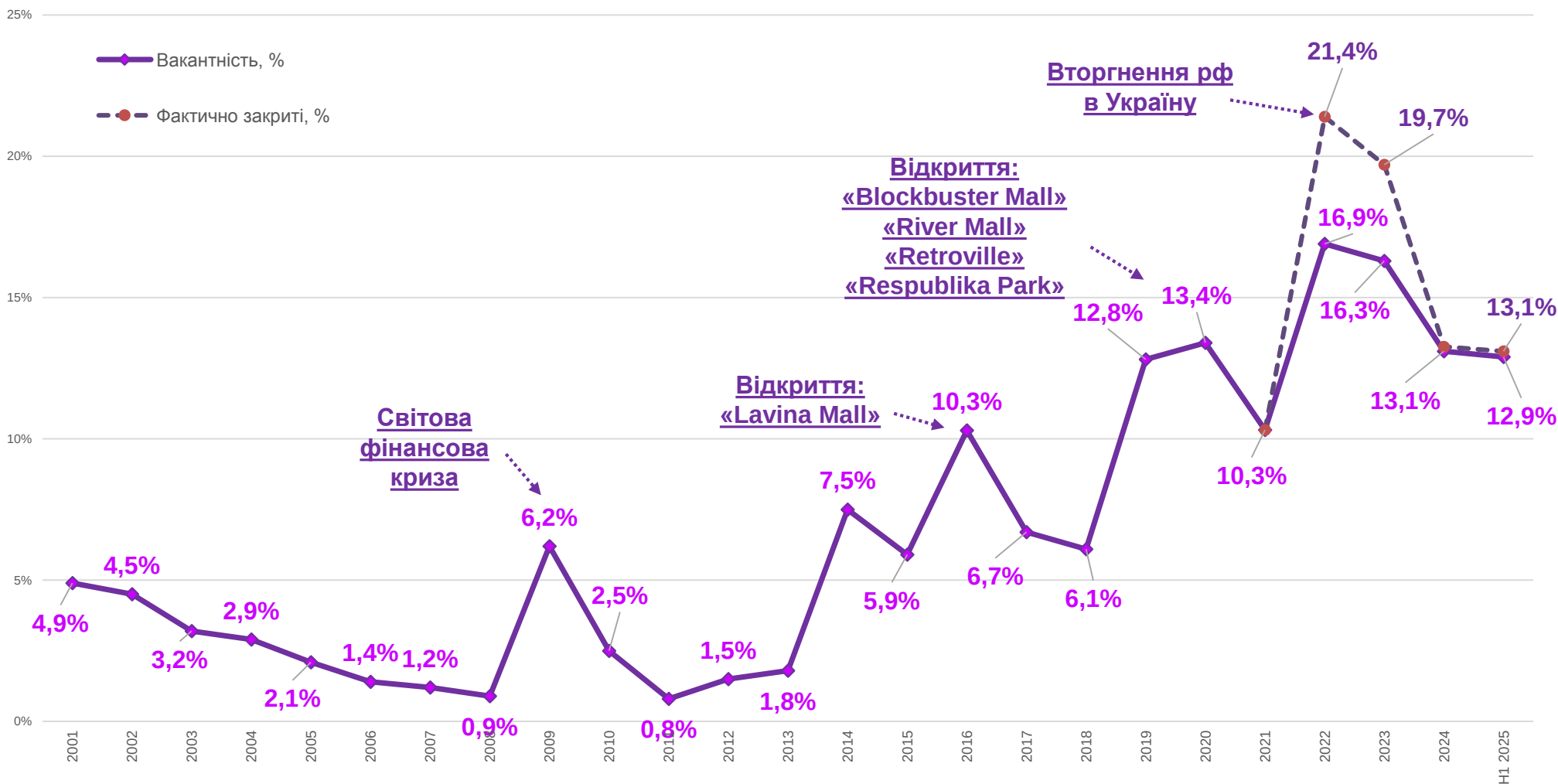


Висновки:

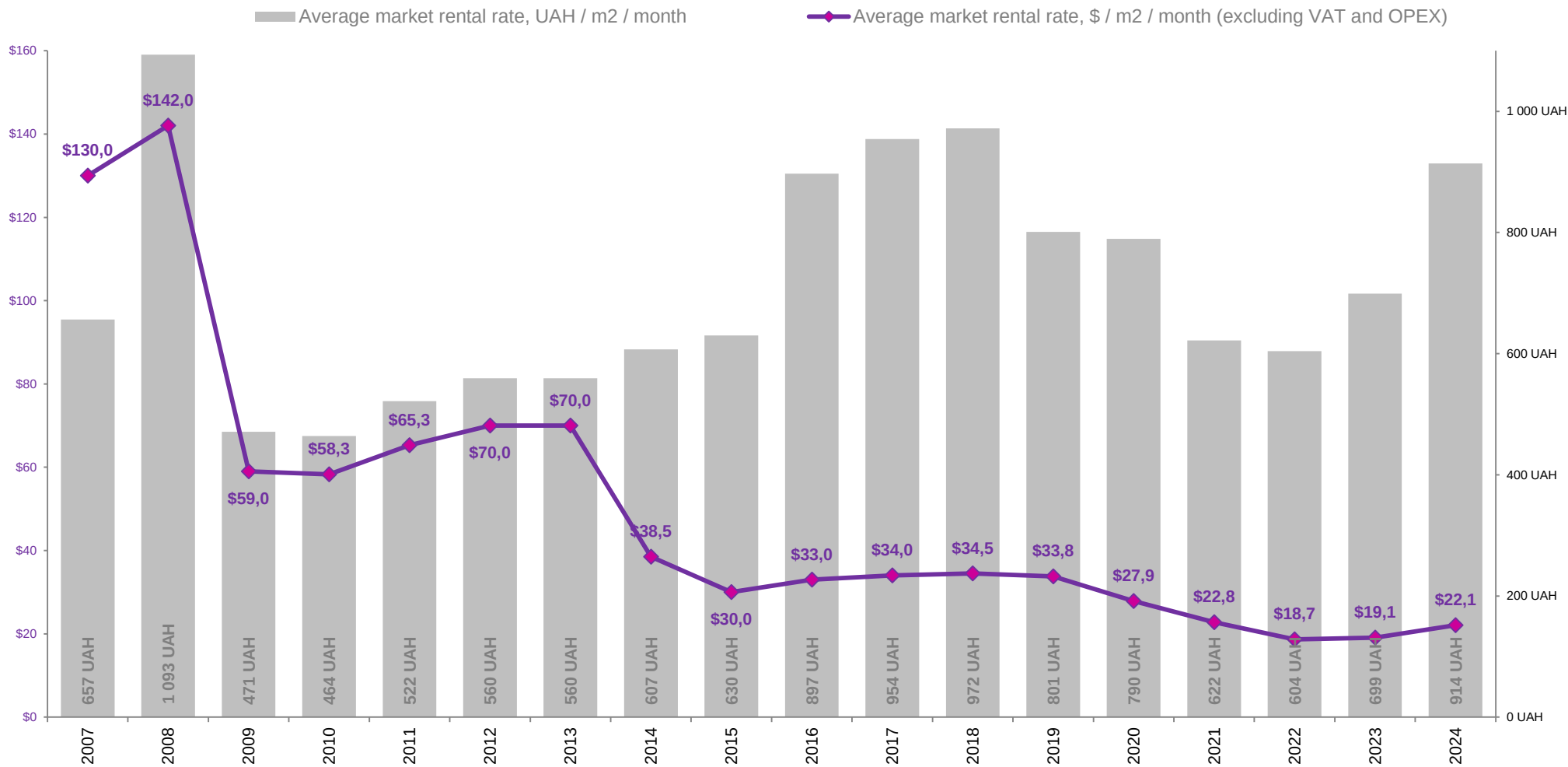
- На тлі пандемії коронавірусу, подальшого карантину та закриття фізичних магазинів, початку військових дій **маркетплейси** (онлайн-платформи з розповсюдження продукції третіх компаній [Rozetka, Алло, Amazon, Alibaba, Rakuten]) **прискорили** свій **розвиток**.
- Розширюється **попит на товари, які** не були затребувані і **раніше не пропонувалися** в мережі – одяг та взуття, лікарські препарати, косметика та парфумерія, спортивні товари, дитячі іграшки, посуд, меблі, алкоголь, книги, сад та город, інструменти, авіаквитки, побутові послуги.



- Регіональні торгові центри:**
- 1) Lavinia mall – вул. Берковецька, 6д
 - 2) Ocean Plaza – вул. Горького, 174
 - 3) Sky Mall – пр. Генерала Ватутина, 2т
 - 5) Respublika Park – Кільцева дорога, 1а
 - 6) Dreamtown – пр. Оболонський
 - 8) River mall – Дніпровська наб., 10,14
 - 11) Retroville – пр. Правди, 47
 - 12) Blockbuster Mall – пр. Московський, 36
- Окружні торгові центри:**
- 5) Космополіт – вул. Гетьмана, 6б
 - 7) Gulliver – пл. Спортивна, 1 а
 - 9) Promenada Center – вул. Багровитівська
 - 10) Promenada Park – вул. Б. Окружна, 4
 - 13) Rayon – вул. Лаврухіна, 4
 - 14) Аркадія-2 – Дніпровська наб., 10а
 - 15) Мателан – вул. Глушкова, 13б
 - 16) Квадрат – бул. Перова, 3
 - 617) Глобус – пл. Незалежності, 1
 - 19) Аркадія-1 – вул. Борщагівська, 154
 - 20) Метрополіс – вул. Малиновського, 12
 - 21) Silver Breeze – Дніпровська Наб.
 - 22) Метроград – Бессарабська пл.
 - 23) Піраміда – вул. Мишуги, 4
 - 24) Плазма – пр. Московський, 20б
 - 25) Алладін – вул. Гришка, 3-5
 - 26) Атмосфера – Московське шосе, 103
 - 27) Україна – пр. Перемоги, 3
 - 28) Komod – вул. Луначарського, 4
 - 72) Проспект – вул. Гната Хоткевича, 1В
 - 99) New Way – вул. Вербицького, 1
 - 88) ЦУМ – вул. Хрещатик, 38
 - 99) Rive gauche – вул. Здобувницька, 17
 - 102) MegaMarket Нивки – Щербанівського, 58
 - 108) Art Mall – вул. Ак. Заболотного, 37
 - 111) Мармелад – вул. Борщагівська, 154
 - 112) Gorodok Gallery – пр. Московський, 23
- Спеціалізовані торгові центри:**
- 4) Караван Outlet – вул. Лугова, 12
 - 18) Market mall Даринок – Біломорська, 1
 - 38) Дитячий світ – вул. О. Малишка, 3
 - 39) Блокбастер – пр. Московський, 34в
 - 40) 4 ROOM – Петропавлівська, 6
 - 41) Аракс (меблі) – вул. Б. Окружна, 110
 - 42) Ультрамарин – вул. Урицького, 1А
 - 43) Мануфактура – Новообухівське ш., 2
 - 44) Діамант – вул. Петропавлівська, 14е
 - 45) Макросс (outlet) – пр. Московський, 16б
 - 46) Будинок меблів – Дружби Народів, 23
 - 47) Б-52 (меблі) – вул. Братиславська, 52
 - 48) Домосфера (luxury) – Московське, 101
 - 49) Мандарин Плаза – вул. Басейна, 4
 - 58) Retail Park "Петрівка" – Московський, 15
 - 95) Ваш будинок – вул. Біломорська, 2
 - 96) Епіцентр-7 (DIY) – вул. Полярна, 20д
 - 97) Епіцентр (DIY) – просп. Бандери, 11а
 - 103) Good Life – вул. Іоанна-Павла II, 5
 - 109) ТЦ "Аракс" – с. Ходосівка
 - 124) Prodbaza – вул. Костянтинівська, 6б
 - 53) Епіцентр (DIY) – шосе Одеське, 8
 - 126) Шоурум "Viyar" – вул. В. Гавела, 23
- Мікрорайонні торгові центри:**
- 29) VMB – пр. Перемоги, 13б
 - 30) Квадрат – вул. Гната Юри, 120
 - 31) XIT MALL – пр. Перемоги, 134/1
 - 32) Олімпійський – вул. Б. Васильківська, 72
 - 33) Європорт – вул. Лукашевича, 15А
 - 34) Інтервал Плаза-Б. Васильківська, 143
 - 35) Квадрат – вул. Білоруська, 2
 - 36) In Silver – вул. Срібнокільська, 3
 - 37) Дарниця – пр. Возз'єднання, 2/1
 - 71) Квітець – пр. Леся Курбаса, 19а
 - 73) Шоколад – вул. Костянтинівська, 71
 - 74) Doma Center – вул. Будівельників, 40
 - 75) Appetite – пр. Бажана, 1
 - 80) Орнамент – пр. Правди, 58
 - 82) Глобал. UA – вул. Бальзака, 2а
 - 83) Сіріус – вул. Драйзера, 21
 - 93) Академ Сіті – просп. Ак. Палладіна, 16
 - 96) Паралель – вул. Мишуги, 6
 - 98) Квадрат – вул. О. Бальзака, 91
 - 100) Smart Politech – пр. Перемоги, 26
 - 101) Сільпо – вул. Бережанська, 22а
 - 105) Smart Obolon – вул. Тимошенко, 21
 - 106) Оазис – ст. м. Героїв Дніпра
 - 107) Ближчий – вул. Ірпінська, 76
 - 113) Black One – пр. Ак. Глушкова, 2
 - 115) ХарьОК Minimal – ул. Декабристов, 9Е
 - 116) Hlybochitsky – ул. Глубочицкая, 44
 - 118) Regina – вул. Булаховського, 5
 - 122) Теремки – вул. Лятошинського, 14
 - 123) Desna Sky – вул. Бальзака, 85
 - 125) BalticSky – просп. Балтійський, 23
- Окреморозташовані гіпермаркети:**
- 50) Епіцентр-4 (DIY) – вул. Віскозна, 4
 - 51) Епіцентр-5 (DIY) – вул. Кришталева, 6
 - 52) Нова Лінія (DIY) – вул. Бальзака, 65/1
 - 53) Нова Лінія (DIY) – Одеське ш., 8
 - 54) Metro (Cash&Carry) – Московський, 26
 - 55) Metro (Cash&Carry) – вул. Сабурова, 2
 - 56) Metro (Cash&Carry) – Григоренко, 43
 - 57) Metro (Cash&Carry) – Б. Кільцева, 1-В
 - 59) Ашан Білічі – вул. Берковецька, 6
 - 60) Епіцентр-1 (DIY) – Братиславська, 11
 - 61) Епіцентр-2 (DIY) – вул. Б. Кільцева, 16
 - 62) NOVUS – пр. Ак. Палладіна, 7А
 - 63) Leroy Merlin (DIY) – вул. Полярна, 17а
 - 64) Leroy Merlin (DIY) – пр. Броварський, 3
 - 65) Leroy Merlin – Саперно-Слобідська, 26
 - 66) Епіцентр-3 (DIY) – вул. Григоренка, 40
 - 67) NOVUS – пр. Червонозорний, 4д
 - 68) NOVUS – вул. Червоногвардійська, 1а
 - 69) NOVUS – пр. Бажана, 8
 - 70) Епіцентр-6 (DIY) – Берковецька, 6в
 - 77) NOVUS – вул. Здобувницька, 7г
 - 78) NOVUS – пл. Гостомельська, 1
 - 85) NOVUS – вул. Святошинська, 3
 - 86) NOVUS – пр. Броварський, 18д
 - 81) MegaMarket – с. Гатне, Київська, 1
 - 84) Караван – Сім'ї Сосніних, 17а
 - 87) MegaMarket – Новообухівське ш., 1
 - 89) MegaMarket – вул. Березняківська, 31
 - 90) NOVUS – Кільцева дорога, 12
 - 91) ОЛДІ (DIY) – вул. Гарматна, 7
 - 92) ОЛДІ (DIY) – вул. Скіяренка, 5



Динаміка ставки оренди для магазинів торгової галереї площею 50-200 м² у 2007-2024 роках (\$, грн)





**VADIM
NEPOSEDOV**

Founder and Chairman

vvn@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