

Офісна нерухомість

м. Київ, 3 квартал, 2019 рік



ОРЕНДНІ СТАВКИ -

ВАКАНТНІСТЬ -

ПОПИТ -

Огляд ринку

Протягом 3 кварталу обсяг загального поглинання якісних офісних приміщень (take-up) зріс понад 70%, порівняно з аналогічним періодом минулого року і склав близько 46 000 м². Загалом, протягом перших 9 місяців 2019 року, обсяг угод склав близько 131 000 м², що вже перевищує річні результати 2018 року. За результатами 3 кварталу, основну частку в структурі поглинань склали компанії ІТ-індустрії (48%) та компанії зі сфери промисловості й енергетики (33%).

Нова пропозиція протягом 3 кварталу склала ~15% від заявлених до вводу в експлуатацію протягом другого півріччя 2019 року і склала близько 10 000 м².

За заявами девелоперів, до кінця року очікується до введення в експлуатацію 5 об'єктів, загальною площею близько 57 000 м².

За оцінками експертів Colliers International,

введення в експлуатацію деяких об'єктів з високою вірогідністю буде перенесене на 2020 рік.

Значна частина офісних приміщень, що перебувають на стадії будівництва вже мають попередньо підписані договори оренди. Така тенденція є одним з індикаторів підвищеного попиту та формування ринку орендодавця.

Враховуючи дефіцит якісних офісних приміщень, вакантні площі об'єктів з вдалою локацією та концепцією швидко поглинаються ринком.

Орендні ставки залишились на рівні 2 кварталу 2019 року, прогнозується помірне зростання протягом першого півріччя 2020 року.

Серед регіонів активно розвивається ринок м. Львів, враховуючи зростання попиту на якісні офісні приміщення.



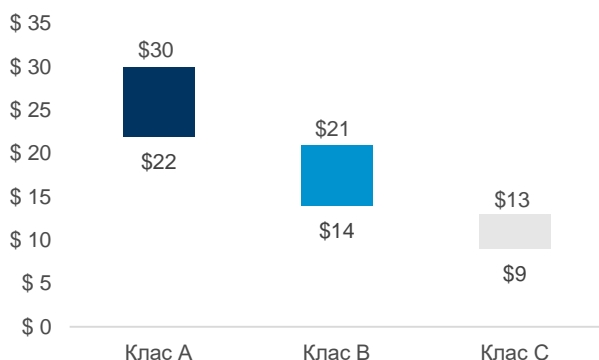
Основні об'єкти офісної нерухомості, заявлені девелоперами до відкриття протягом четвертого кварталу 2019 року (А і В клас)

ОБ'ЄКТ	АДРЕСА	GLA, М ²	КЛАС
БЦ Форум Амурський (1,2,3 черги)	вул. Амурська, 6	5 700	В
БЦ Azor	вул. Максимовича, 8	6 000	В
БЦ Wave Tower	пр-т С. Бандери, 9в	19 000	В
ОБ по вул. Сагайдачного, 1*	вул. Сагайдачного, 1	8 000	А
БЦ Avenue 53 *	пр-т Перемоги, 53	18 500	В

*За оцінками експертів Colliers International (Україна) введення в експлуатацію даних об'єктів з високою вірогідністю буде перенесене на перше півріччя 2020 року.



ДІАПАЗОН БАЗОВИХ ОРЕНДНИХ СТАВОК



ІНДУСТРІЇ, ЯКІ ФОРМУЮТЬ ПОПИТ

- Інформаційні технології
- Енергетика та промисловість
- Урядові організації
- Інші

