



Индекс рынка ТЦ **Киев**

«UTG-индекс» является показателем, который обновляется каждые 10 дней и отражает изменения, произошедшие на рынке за прошедший период.

Индекс представляет собой соотношение основных текущих показателей рынка ТЦ и аналогичных показателей предыдущего периода. Данные регулярно обновляются.

Индекс рынка торговых центров Киева включает в себя анализ наиболее важных характеристик:

1. Уровень посещаемости торговых центров
2. Уровень заполняемости торговых центров
3. Уровень арендных ставок в ТЦ Киева



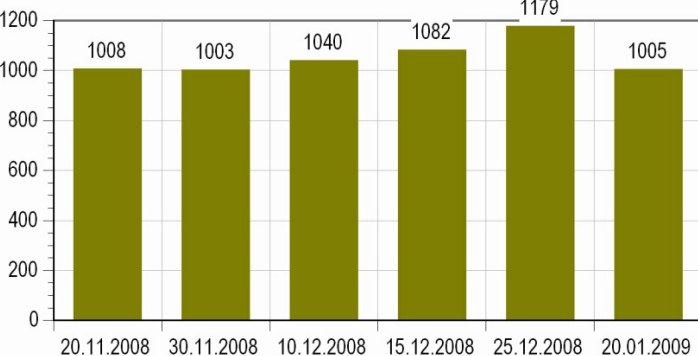
% - сравнение с предыдущим периодом

Наступление нового года и окончание праздников существенно отразилось на состоянии рынка торговой недвижимости. Здесь за счет падения арендных ставок и уровня посещаемости индекс рынка ТЦ упал с начала года на 296 пунктов или на 37,9%.

Ситуация на рынке **Киев**

Показатель посещаемости после праздников упал на 15%. Тенденция к падению посещаемости ТЦ, скорее всего, будет сохраняться на ближайший месяц.

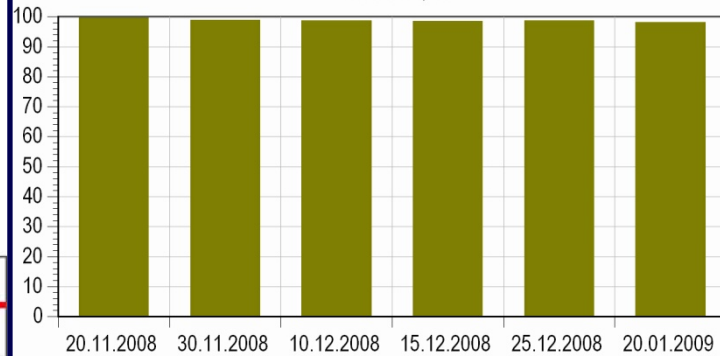
СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ ПОСЕЩАЕМОСТИ ТЦ КИЕВА, кол-во чел. на 1000 кв.м.



Спрос и предложение **Киев**

Пока, несмотря на кризисные проявления, уровень заполняемости ТЦ остается высоким. Тем не менее, некоторые торговые центры уже почувствовали отток арендаторов. Среднее же значение остается на высоком уровне.

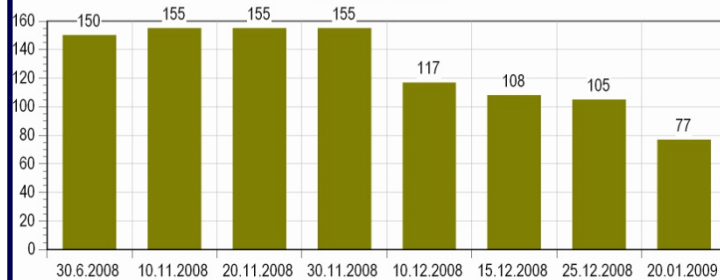
СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ ЗАПОЛНЯЕМОСТИ ТЦ КИЕВА, %



Ставки аренды **Киев**

Для предупреждения возможного оттока арендаторов владельцы после нового существенно снизили арендную ставку на площади в ТЦ. Если до нового года она снижалась в основном благодаря изменениям курсов валют (сказывалась привязка к доллару), то сейчас это осознанное желание удержать арендатора.

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА ДЛЯ МАГАЗИНОВ 100-200 кв.м. В ДЕЙСТВУЮЩИХ ТЦ КИЕВА, \$/1 кв.м./1 месяц



Выводы и прогнозы **Киев**

Вероятное сокращение числа посетителей в некоторых ТЦ Киева, а также увеличение свободных площадей приведет к дальнейшему снижению индекса торговой недвижимости. Арендные ставки уже сейчас снижены существенно, поэтому в краткосрочной перспективе (на ближайшие 10 дней) этот показатель будет иметь наименьшее влияние на значение индекса.

В ближайшем отчетном периоде падение индекса будет незначительным – на уровне 5-10%.