

Соснов І.І., к.т.н., доцент, Харків, НТУ «ХП»  
Мозглякова Н.Г., студент, Харків, НТУ «ХП»

## **ПЕРСПЕКТИВИ ТА РОЗВИТОК РИНКУ ТОРГІВЕЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ В УКРАЇНІ**

Комерційна нерухомість – це будь-які об’єкти нерухомості, які використовуються з метою отримання сталого прибутку в майбутньому. З комерційної нерухомості можна виділити декілька її видів одним з яких є торговельна нерухомість. Торговельна нерухомість – це такий вид нерухомості, що використовується для організації місць оптової та роздрібною торгівлі [1].

В Україні високий потенціал для розвитку девелопменту торговельної нерухомості. На ринку України присутні близько 70% від усіх світових ритейлів. Вже два роки поспіль товарообіг країни показує приріст. Тільки за два квартали 2019 року оборот роздрібною торгівлі України зріс на 10,3% у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року, і, з урахуванням тіньового сектора, становить \$20,3 млрд. Потенціал для розвитку девелопменту торговельної нерухомості в Україні залишається дуже високим.

Оцінюючи перспективу розвитку торговельної нерухомості було досліджено насиченість ринку торговими центрами (ТЦ) та тогово-розважальними центрами (ТРЦ), їх торговельну площу, значення задіяної орендної площі (якісна GLA) ТЦ і ТРЦ, що доводиться на кожного жителя.

За даними Ukrainian Retail Association [2] в обласних центрах України 119 ТЦ і ТРЦ: 39 – торгових, і 80 – торгово-розважальних центрів. На рис. 1. наведено графік кількості ТРЦ та ТЦ та їх середнє значення в найбільших містах України станом на 2019 р. Загальна орендна площа тоговельних та торговельно-розважальних центрів – майже 3,2 млн кв. м. За цими даними на 1000 українців припадає всього 75 кв. м торговельних площ.

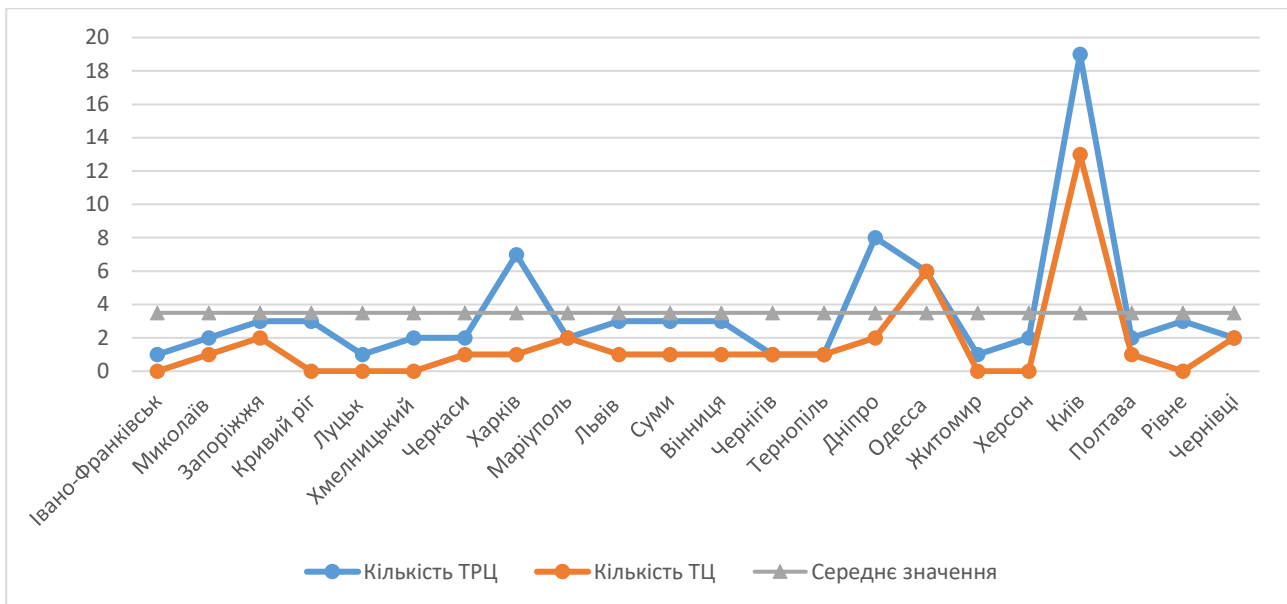


Рисунок 1 – Наведено графік кількості ТРЦ та ТЦ в найбільших містах України станом на 2019 р.

Проаналізувавши показники можна прийти до висновку що в Україні на 1000 жителів припадає досить невелика кількість орендованої торгової площі, серед найбільших міст України всього від 50 до 300 кв. км. задіяної орендної площі.

В обласних центрах з торговельною нерухомістю не все добре, хоча потенціал для подальшого зростання є. А також, в Україні є невеликі міста, привабливі для будівництва ТЦ і ТРЦ. Вирішення питання з відсутністю торговельних площ які б задовольняли ринок торговельної нерухомості досить просте. Це створення нових, сучасних, привабливих торговельних центрів не тільки для іноземних ритейлерів, а й для звичайних споживачів.

### Список джерел інформації:

1. Оренда комерційної нерухомості [Електронний ресурс]. – Режим доступу: URL <https://poltava.to/news/45814/>. – Назва з екрану.
2. Спецпроект: аналіз торговельної нерухомості в регіонах України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: URL <https://rau.ua/novyni/spetsproekt-analiz/2/>. – Назва з екрану.