



**КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА  
ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
ЗА 2010 ГОД,**

**МИНСК**



Группа компаний “Твоя столица”  
пр-т Независимости, 68  
220072 Минск

тел.: +375 17 284 02 27  
факс: +375 17284 04 45

### НОВОСТИ РЫНКА, ПРОЕКТОВ

Вступил в силу Указ №518 от 23.10.2009г. «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», изменивший порядок расчёта арендных платежей по объектам, находящимся в государственной/коммунальной собственности. Основными нововведениями стали привязка арендных ставок к базовой величине и введение повышающего коэффициента к площадям, арендуемым для размещения руководства (данный пункт Указа отменяется с февраля 2011г.)

Объём поглощения офисных площадей в современных бизнес-центрах г.Минск за 2010 год превысил объём ввода и составил 51 тыс.кв.м.

По данным РУП «Национальное кадастровое агентство» в течение 2010 года было зарегистрировано 454 перехода права собственности на офисную недвижимость (общая площадь 52,5 тыс.кв.м.) и 626 случаев возникновения права аренды (общая площадь 241,2 тыс. кв.м.).

Произошла активизация работ по объектам, обещающими стать знаковыми для города: МФК «Магнит», комплекс «MontBlanc», БЦ «Futuris».

В течение 2010 года прирост предложения офисных площадей в г.Минск составил почти 38 тыс. кв.м.:

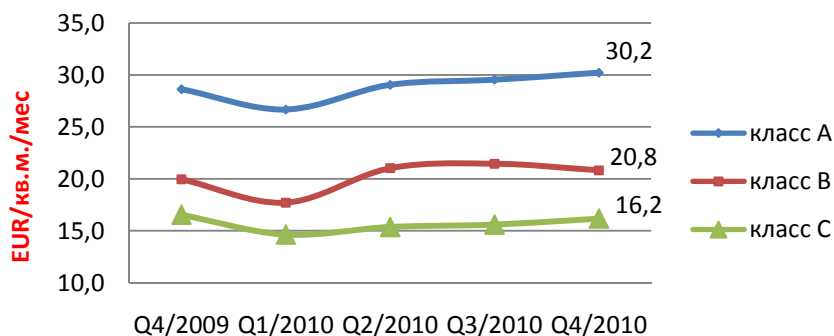
Название	Адрес	Класс	Общая площадь кв.м.	Офисная площадь, кв.м.
БЦ на пр.Независимости	Независимости пр., 186	В	11 269	7 500
ТАЦ "Стэлла"	Машерова пр., 76	В	5 030	1 750
Адм здание	Скрыгановаул., 6-а	С	5 120	4 092
БЦ "А-100"	Гинтовта ул., 1	С	5 668	4 082
БЦ на Богдановича	Богдановича ул., 155а	С	5 920	4 210
БЦ "Парк Плаза"	Логойский тр., 22	С	11 175	9 000
БЦ "Технопарк"	Машиностроителей ул.,	С	16 785	7 200
<b>Итого</b>			<b>60 967</b>	<b>37 834</b>

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объём предложения офисных площадей в бизнес-центрах г.Минск (тыс. кв.м.), в т. ч.:	Более <b>367 тыс. кв.м.</b>
Класс А	<b>33,6</b>
Класс В	<b>142,5</b>
Класс С	<b>191,2</b>

**ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА**

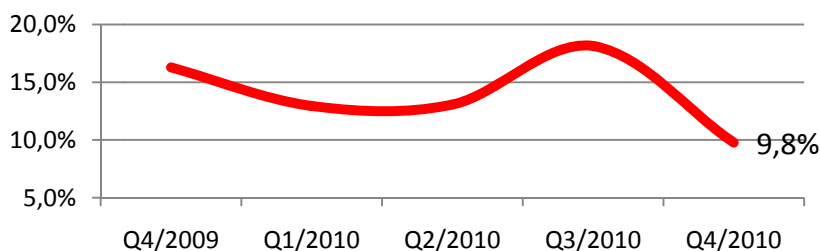
**Средние ставки арендной платы\***



\* включают НДС и не учитывают эксплуатационные и коммунальные платежи.

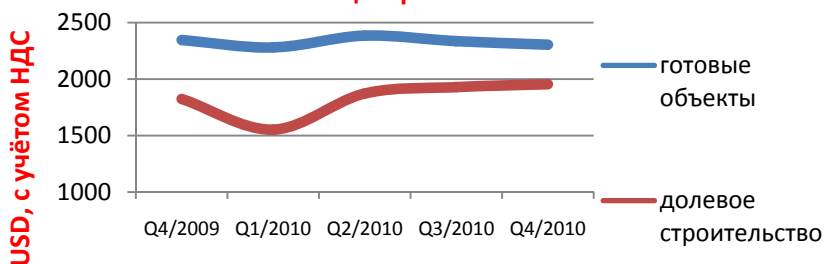
Арендные ставки в бизнес-центрах класса «А» и «В» выросли за год на 5% (15% относительно достигнутого в 1 квартале минимума). Ставки в бизнес-центрах класса «С» были более стабильны: снизившись по итогам года на 3%, рост относительно минимального уровня составил 10,5%.

**Уровень вакантности площадей в бизнес-центрах г.Минск**



Средний уровень вакантности площадей в бизнес-центрах г. Минска по состоянию на конец 2010 г. составил почти 10%. В некоторых бизнес-центрах, преимущественно введенных в 2010 году, уровень вакантности достигает 40%

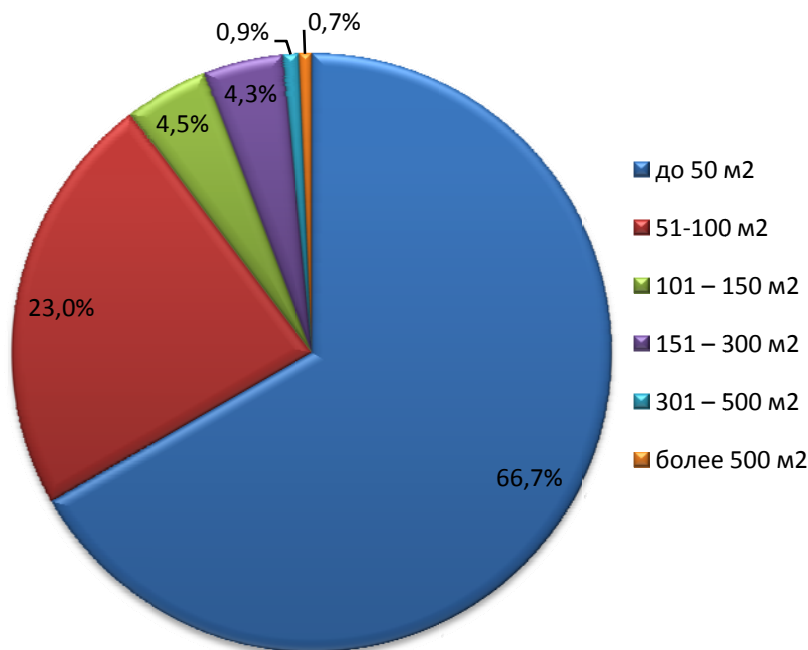
**Цена предложения офисной недвижимости в бизнес-центрах г.Минска**



Цены предложения на вторичном рынке в течение 2010 года оставались на стабильном уровне - 2400 USD/кв.м. В сегменте долевого строительства цены предложения в течение года находились на уровне 1900USD/кв.м. Исключение составляет лишь первый квартал, когда средняя цена снизилась до 1550USD/кв.м.

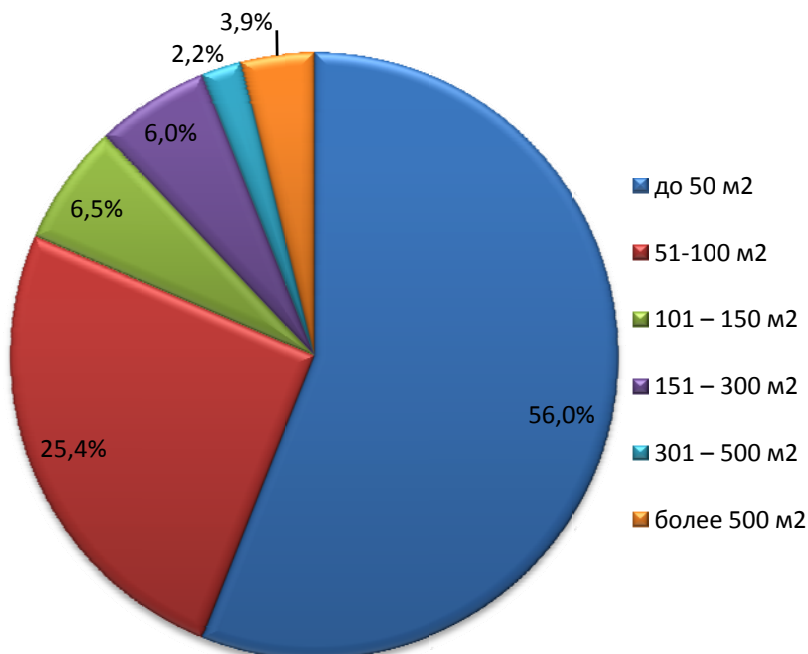
**СПРОС**

**Спрос на офисные помещения в аренду**



По-прежнему наиболее востребованными рынком площадями являются небольшие офисы до 50 кв.м. Сделки с площадями, превышающими 1000 кв.м., остаются единичными.

**Спрос на офисные помещения в  
собственность**



Заявки на площади от 100 кв.м. более характерны для рынка прав собственности на офисные помещения

**НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**  
КОНТАКТЫ: +375 (17) 286-37-37, [ickn@t-s.by](mailto:ickn@t-s.by)

**ОФИСНАЯ И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**



[RubinPlaza](#), г.п. 2009  
пр. Дзержинского, 5  
Общая площадь: 15 150 кв.м.  
Класс В  
**Аренда офисов от 50 кв.м.**



[Титан](#), г.п. 2009  
пр. Дзержинского, 104  
Общая площадь: 10 089 кв.м.  
Класс В  
**Аренда офисов от 70 кв.м.**  
**Аренда магазинов от 40 кв.м.**



[Технопарк](#), г.п. 2010  
ул. Машиностроителей, 27  
Общая площадь: 16 678 кв.м.  
Класс С  
**Аренда офисов от 20 кв.м.**  
**Аренда магазинов от 100 кв.м.**

**ИНВЕСТИЦИИ**



[БЦ «Порт»](#)  
пр. Независимости, 177  
Общая площадь: 20 000 кв.м.  
Класс В  
Статус: строительство. Ввод – III кв. 2011г.  
**Долевое строительство офисов от 100 кв.м.**



[БЦ на Железнодорожной](#)  
ул. Железнодорожная  
Общая площадь: 9660 кв.м.  
Класс С  
Статус: строительство. Ввод – II кв. 2011г.  
**Долевое строительство офисов от 20 кв.м.**

**СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**



[Склад](#)  
Большое Стиклево  
Общая площадь: 4 800 кв.м.  
Класс А  
Статус: строительство. Ввод – III кв. 2011г.  
**Долевое строительство складов от 360 кв.м.**