



ТВОЯ СТОЛИЦА®
НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА

**ОБЗОР РЫНКА ОФИСНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
II КВАРТАЛ 2011 ГОДА**

МИНСК



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

тел.: +375 17 286 37 37
факс: +375 17286 37 27

2011

НОВОСТИ ОТРАСЛИ, ПРОЕКТОВ

За второй квартал 2011 года в Минске введено в строй 3 бизнес-центра общей арендуемой площадью 19,0 тыс. кв.м.:

- БЦ SkyTowers по ул. Домбровская 9 – с арендуемой площадью 14,0 тыс. кв.м.
- БЦ по ул. Гусовского 10 – с арендуемой площадью порядка 2,7 тыс.кв.м.
- БЦ по ул. Лобанка 79 – с арендуемой площадью 2,3 тыс. кв.м.

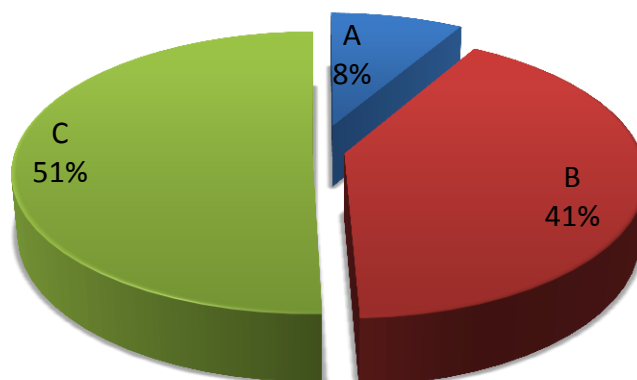
Расширен перечень льгот и преференций, предоставляемых инвесторам при заключении инвестиционного договора. Соответствующие поправки внесены в Декрет №10 от 6 августа 2009 г. «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь».

С 14 по 16 апреля прошлатретья международная специализированная выставка «Недвижимость 2011». В её рамках группа компаний «Твоя столица» организовала конференцию по вопросам сочетаемости коммерческой и жилой функций при строительстве [современных жилых комплексов](#).

17 мая прошла конференция [«БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ: ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭКСПЛУАТАЦИЯ»](#) с участием представителей группы компаний «Твоя столица». В ходе конференции обсуждались современные тенденции развития рынка коммерческой недвижимости.

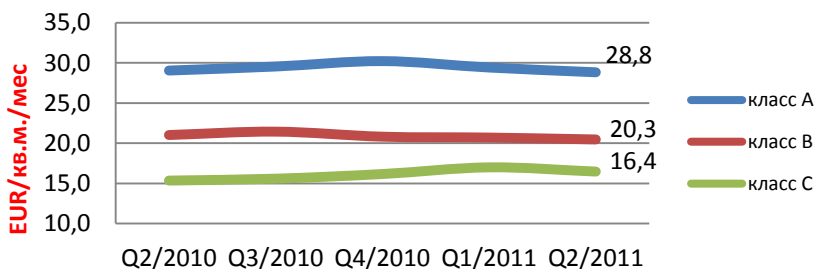
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объём предложения офисных площадей в бизнес-центрах г.Минск (тыс. кв.м.), в т. ч.:	Более 395,9 тыс. кв.м.
Класс А	33,6
Класс В	162,4
Класс С	199,9



ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

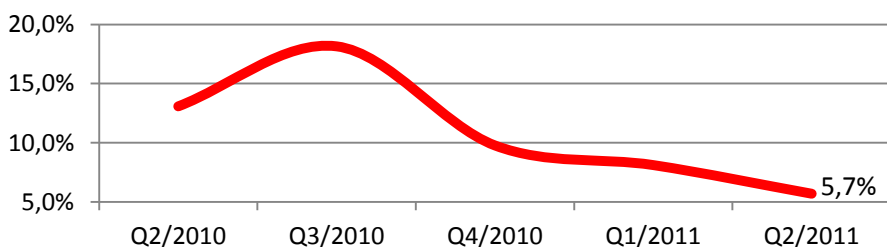
Средние ставки арендной платы*



* включают НДС и не учитывают эксплуатационные и коммунальные платежи.

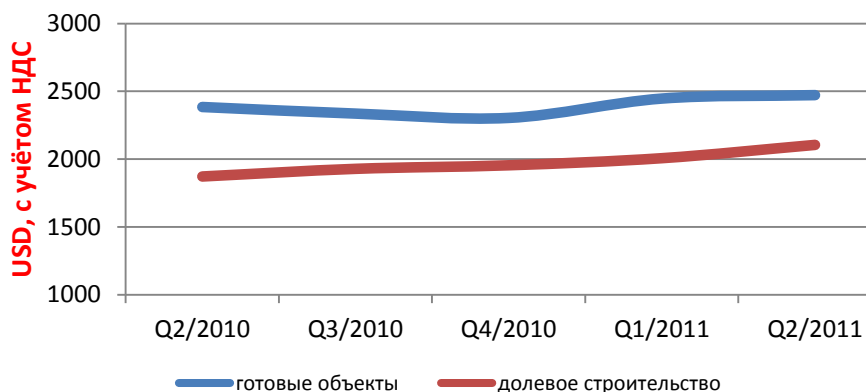
Во II квартале 2011г. арендные ставки в бизнес-центрах г. Минска снизились в среднем на 1-3% от уровня предшествующего квартала.

Уровень вакантности в бизнес-центрах г.Минск



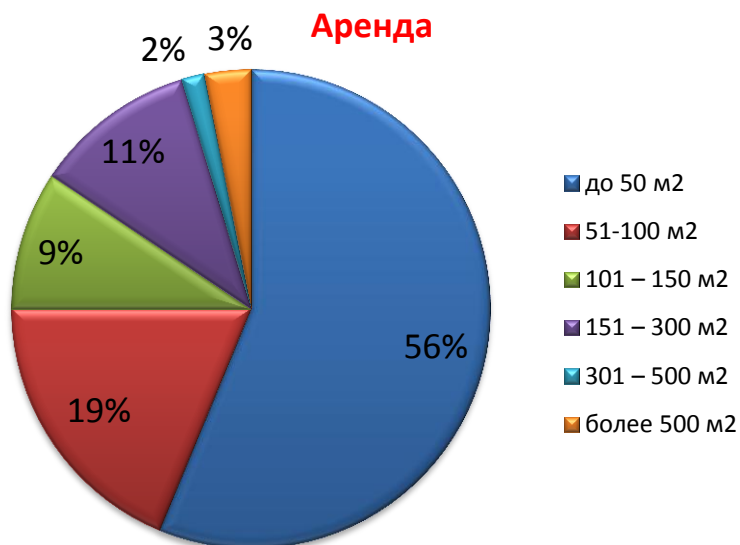
Вакантность в бизнес-центрах во II квартале 2011г. продолжила снижаться и составила 5.7% (при расчете не учитывались вновь введенные бизнес-центры, где вакантность близка к 90-100%).

Средние цены предложения офисной недвижимости в бизнес-центрах г.Минска



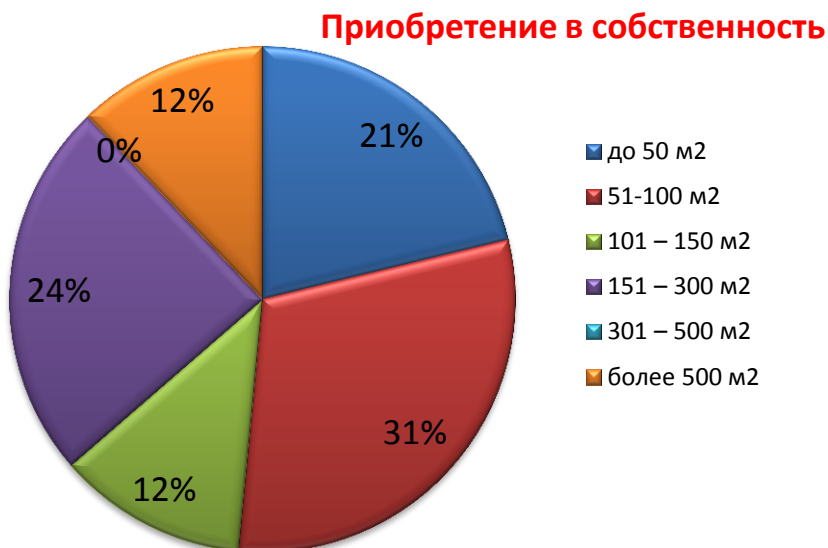
Во II квартале 2011г. для участников рынка из-за множественности курсов определение цен на офисные помещения существенно усложнилось. Средние цены в долларовом эквиваленте в сегменте долевого строительства несколько увеличились, прежде всего, за счёт удорожания строительных материалов.

СПРОС



Во II квартале 2011г. спрос на помещения в аренду сместился в сторону средних и крупных помещений.

Однако по прежнему $\frac{3}{4}$ заявок приходится на помещения до 100 кв.м.



Спрос на рынке прав собственности в ещё большей степени, чем на рынке прав аренды, сместился в сторону средних и крупных помещений. Наиболее значительный рост спроса наблюдался на помещения от 150 кв.м.

КОНТАКТЫ:

Астрейко Андрей – astreika@t-s.by
+375 (17) 286-37-37

Информация, представленная в данном обзоре, представляет собой данные постоянного мониторинга рынка недвижимости, а также данные, находящиеся в открытом доступе. При использовании материалов данного обзора, ссылка на www.t-s.by является обязательной.
© «Твоя столица», www.t-s.by

НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

КОНТАКТЫ: +375 (17) 286-37-37, ickn@t-s.by

ОФИСНАЯ И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Европа, 2011 г.п.
ул. Сурганова, 57а
Общая площадь: 48 200 кв.м.
Класс В
Аренда офисов от 40 кв.м.



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



A 100, 2009 г.п.
ул. Гинтовта, 1
Общая площадь: 5668 кв.м.
Класс С
Аренда офисов: от 27 кв.м.

ИНВЕСТИЦИИ



Титан, 2 очередь
пр. Дзержинского, 104
Общая площадь: 53 000 кв.м.
Класс В
Статус: строительство. Ввод – IV кв. 2014г.
Долевое строительство офисов от 70 кв.м.



Волна
пр. Партизанский
Общая площадь: 32 690 кв.м.
Класс С
Статус: строительство. Ввод – IV кв. 2012г.
Долевое строительство офисов от 40 кв.м.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Склад
Большое Стиклево
Общая площадь: 4 800 кв.м.
Класс С
Статус: строительство. Ввод – III кв. 2011г.
Долевое строительство складов от 932 кв.м.