



ТВОЯ СТОЛИЦА®
НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА

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

МИНСК



Группа компаний “ТВОЯ СТОЛИЦА”
пр-т Независимости, 68
220072 Минск

“ТВОЯ СТОЛИЦА·НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ
БИЗНЕСА”

ул.Шафарнянская, 11
тел.: +375 17 286 37 37
факс: +375 17286 37 27

2011

НОВОСТИ ОТРАСЛИ, ПРОЕКТОВ

Значимым для рынка офисной недвижимости г.Минска стало введение в эксплуатацию в IV квартале 2011г. Бизнес-центра по ул. Интернациональной, 21 – объекта класса «А» с общей площадью 25 000 кв.м.

Всего же за 2011г. было введено в эксплуатацию 8 Бизнес-центров с суммарным объёмом офисных площадей 56 000 кв.м., из которых 17 000 кв.м. можно было найти в предложении на сайте [«Твоя Столица·Недвижимость для бизнеса»](http://www.t-s.by). Объём заложенного нового строительства в 2011г. составил 65 000 кв.м.(GLA), из которых 40 000 кв.м. будет относиться к центральной деловой части города.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объём предложения офисных площадей в бизнес-центрах г.Минск (тыс. кв.м.), в т. ч.:

Более **430 тыс. кв.м.**

Класс А

54 тыс. кв.м.

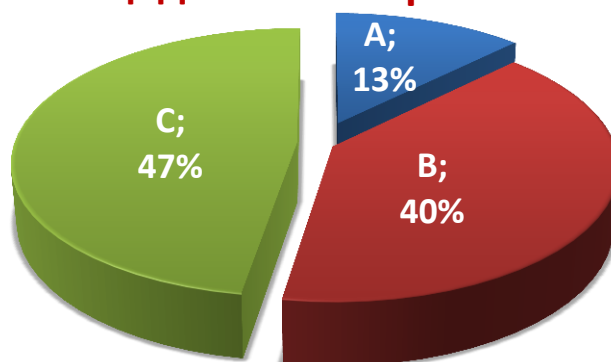
Класс В

172 тыс. кв.м.

Класс С

204 тыс. кв.м.

Структура предложения офисных площадей в IV квартале 2011 г.



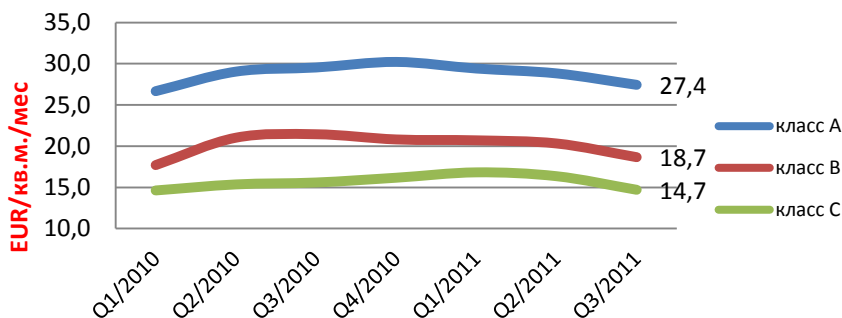
КОНТАКТЫ:

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»

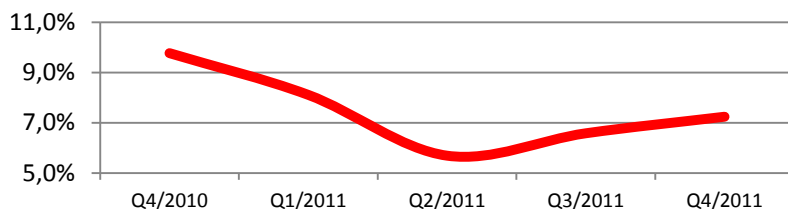
ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

Средние ставки арендной платы*

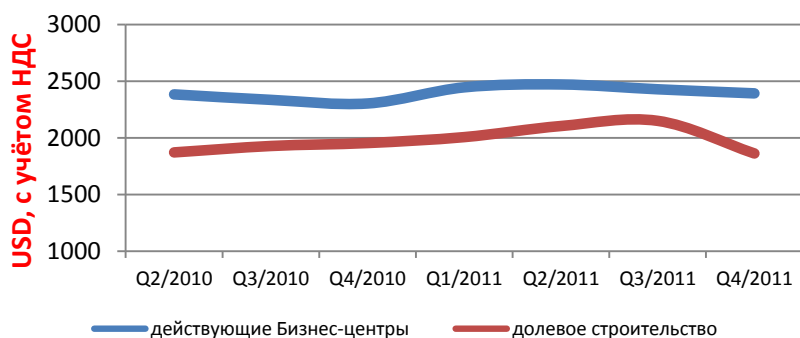


* включают НДС и не учитывают эксплуатационные и коммунальные платежи.

Уровень вакантности площадей в бизнес-центрах г.Минск



Цена предложения офисной недвижимости в Бизнес-центрах г.Минска



В IV квартале 2011 г. было зафиксировано дальнейшее снижение ставок аренды в бизнес-центрах г.Минска. Стоит отметить, что данное снижение происходило на фоне увеличения количества сделок на рынке прав аренды.

Активизация процессов по переезду компаний на новые площади, в большей степени удовлетворяющих их текущим потребностям и возможностям по содержанию, способствовала росту уровня вакантности в Бизнес-центрах. На конец 2011г. данный показатель составил чуть более 7%.

Застройщики Бизнес-центров в IV квартале снизили стоимость долевого участия в строительстве в среднем на 13% по отношению к уровню III квартала. Собственники же готовых помещений пока не спешат снижать выставляемую стоимость кв.м. в USD, при этом диапазон обсуждаемого дисконта при заключении сделки расширился.

НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

ОФИСНАЯ И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



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.

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО офисов от 70 кв.м. во II очереди
Статус: строительство. Ввод – IV кв. 2014г.



Sky Towers, 2011 г.п.
ул. Домбровская, 9
Общая площадь: 19 160 кв.м.
Класс В
Аренда офисов от 70 кв.м.

ИНВЕСТИЦИИ ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Деловой центр «ОФИСИНВЕСТ»
Тимирязева ул. ,65
Общая площадь: 12 300 кв.м.
Класс С
Статус: строительство. Ввод – III кв. 2012г.
Долевое строительство офисов от 37,7 кв.м.



БЦ «ОПТИМА»
ул. Суражская,
Общая площадь: 3953 кв.м.
Класс В
Статус: строительство. Ввод – IV кв. 2012г.
Долевое строительство офисов от 53 кв.м.



Торгово-складской комплекс
Пересечение МКАД и Партизанского пр.
Могилевское направление
Статус: строительство
Формат: склад+магазин+офис
Долевое строительство от 1000 кв.м.



Складской комплекс с АБК
4-й пер. Монтажников
Общая площадь: 9338 кв. м.
Статус: строительство. Ввод – I кв. 2013г.
Долевое строительство складских и административных помещений от 500 кв.м.