

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2010, МИНСК



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

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

НОВОСТИ РЫНКА, ПРОЕКТОВ

В 4 кв. 2010 можно выделить основные события, произошедшие в сегменте торговой недвижимости:

- Сеть универсамов "Рублевский" пополнилась тремя новыми магазинами. К сети присоединены два магазина в Минске и один в Гродно. На сегодня "Рублевский" - одна из самых динамично развивающихся белорусских торговых сетей;
- Розничная сеть «Родная сторона» активно развивается, открываются магазины в городах присутствия и охватываются новые регионы страны. Так, данный оператор открывает 5 новых торговых объектов в г.Гродно и 1 – в Бобруйске;
- В Центральном универмаге столицы производится реконструкции фасада и первого этажа. Торговая площадь ЦУМа увеличится за счет переноса оконных витражей первого этажа до колонн;
- Продовольственная сеть «Евроопт» также расширяет свое присутствие в регионах: два магазина "Евроопт" открылись в Витебске и Новополоцке. Еще один "Евроопт" готовится к открытию в Орше;
- Группа компаний «АЛМИ» открыла еще один свой торговый объект в г.Молодечно, таким образом еще более укрепив свои позиции среди продовольственных сетей;
- Властями г.Минска было объявлено общее направление развития торговли в ближайшие годы: в столице Беларуси больше не будут строить обычные магазины. Вместо них в ближайшие 5 лет появятся 9 торгово-развлекательных центров. Небольшие торговые точки будут строить теперь в основном в новых микрорайонах, в которых в них еще есть необходимость;

За 2010 год на рынке торговой недвижимости не было введено в эксплуатацию ни одного нового торгового либо торгово-развлекательного центра. Ранее девелопером заявлялось, что до конца года будет запущен в эксплуатацию торговый центр «Европа» (II очередь). Однако сроки ввода были сдвинуты на более поздний срок.

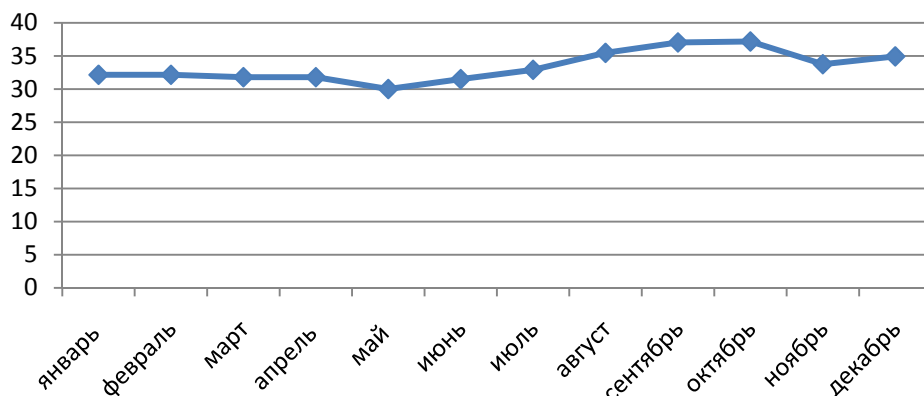
В 2010 году активно развивались белорусские продовольственные сети, в том числе в регионах. На минском рынке появились новые международные бренды. К ключевым событиям на рынке торговой недвижимости можно отнести:

- В апреле состоялось открытие нового, третьего по счету, гипермаркета сети ProStore по адресу ул.Уборевича, 176;
- В конце июня в городе Минске, в районе МКАД и проспекта Дзержинского, открылся новый современный гипермаркет Строительный дом ОМА – крупнейший розничный торговый центр по продаже строительных материалов и инструментов в стране;
- Весной в Минске открылся гипермаркет "Материк" площадью более 5 тыс. м² (ул. Припыцкого, 101);
- Производитель и торговец косметикой ООО Stendera ziepu fabrika (Stenders) заключил договоры франшизы и открыл первый магазин в Барановичах;
- В последних числах апреля Минским горисполкомом было зарегистрировано ИООО «Маркс энд Спенсер Бел» - скорее всего, речь идет о франчайзинговом проекте. Marks&Spencer (M&S) – это крупнейший британский производитель одежды и одна из крупнейших мировых розничных сетей.
- Сеть DIY-магазинов «Метрика» до весны 2011 г. планирует открыть 1-2 строительных супермаркета в Белоруссии.
- Российская компания «Корпорация «ГРИНН» вышла на белорусский рынок, инвестировав в строительство и открытие своего первого продовольственного гипермаркета «ЛИНИЯ» в г.Гомеле.
- Немецкий бренд Hugo Boss открыл свой магазин в Минске.

По данным РУП «Национальное кадастровое агентство», в 2010 году спрос на торговые помещения в сегменте аренды в течение 2010 года составил более 265 тыс. кв.м., в сегменте купли-продажи – более 97 тыс.кв.м.

ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

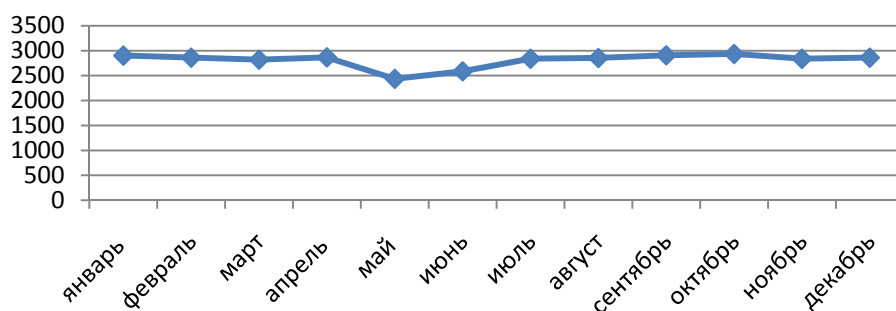
Ставки арендной платы*, евро/кв.м./мес.



Средние ставки арендной платы по торговой недвижимости по итогам 2010 года снизились по сравнению со средними ставками за 2009г. на 5,2%, составив 33 EUR/кв.м./мес.

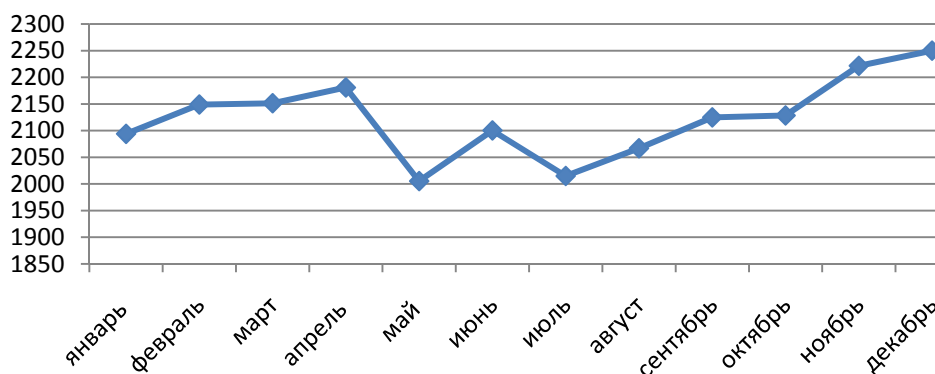
*без учета эксплуатационных и коммунальных платежей, с НДС

Цена предложения в секторе долевого строительства, USD/кв.м.



В течение 2010 года средние цены предложения торговой недвижимости в секторе долевого строительства были относительно стабильны и составили 2808USD/кв.м. Это на 17% ниже по сравнению с аналогичным показателем 2009 года.

Цена предложения на вторичном рынке, USD/кв.м.



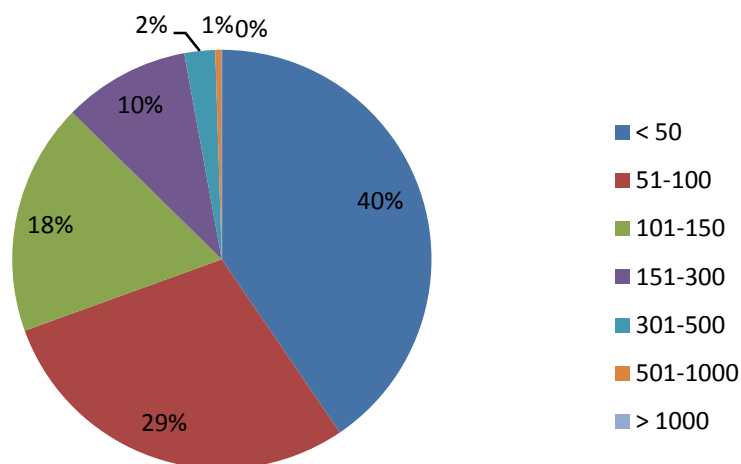
Средняя цена предложения торговой недвижимости на вторичном рынке в 2010 году изменялась от 2000 до 2250 USD/кв.м. По итогам 2010 по сравнению с 2009 средняя цена снизилась на 16,7%.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Объем качественных площадей в ТЦ г.Минска	Более 110 тыс.кв.м.
Обеспеченность современными торговыми площадями в ТЦ, кв.м./ 1000 жителей	60,3
Средний уровень вакантности в ТЦ г.Минска	7%

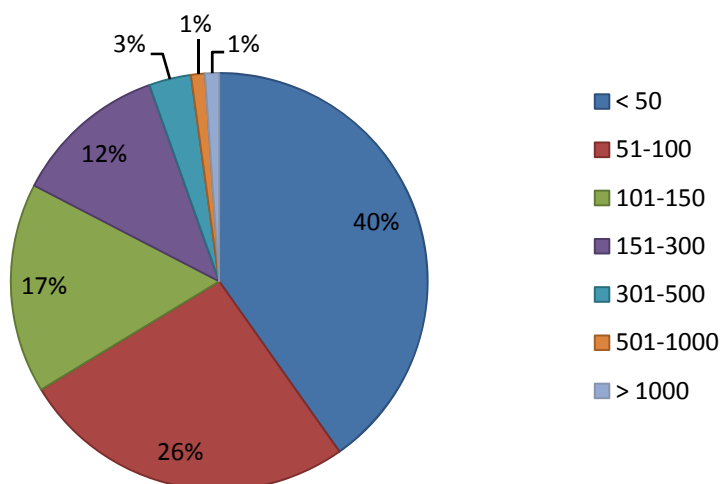
СПРОС

Структура спроса на торговые помещения в аренду, 2010г.



В сегменте аренды наибольшим спросом в течение года пользовались небольшие помещения до 50 кв.м.

Структура спроса на торговые помещения в собственность, 2010г.



Сегмент покупки торговой недвижимости активизировался только ближе к зиме: если летом фиксировались единичные заявки, то уже в октябре спрос резко возрос, причем основной интерес пришелся на небольшие помещения до 50 кв.м., как и в сегменте аренды.

НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

ОФИСНАЯ И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



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



[Технопарк](#), 2010 г.п.
ул. Машиностроителей, 27
Общая площадь: 16 678,0 кв.м.
Класс С
Аренда магазинов от 100 кв.м.
Аренда офисов от 20 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.