



ТВОЯ СТОЛИЦА®
НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА

**ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ
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 РЫНКА, ПРОЕКТОВ

ОТКРЫТИЕ НОВЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В МИНСКЕ И МИНСКОМ РАЙОНЕ:

- 2 очередь ТРЦ «Европа» (ул.Сурганова, 57б), арендуемая торговая площадь более 12000 кв.м. В центре разместился ряд крупных торговых операторов (Милавица, Мономах, Мегатоп, Ziko, Marc O'Polo, ТВОЕ и др.), а также функционирует ресторан «Тусе»;
- специализированный торговый центр «Автомолл «Кольцо» на Меньковском тракте, его торговая площадь – 13300 кв.м.;
- магазин «БелМаркет» в жилом квартале «Зеленый Бор». Всего сеть насчитывает 30 магазинов;
- ТЦ на ул. Сухаревская, 6. В центре работают такие операторы, как продуктовый магазин сети «Торба», мебельный салон «Лагуна», магазин «Секонд Хенд» и др.

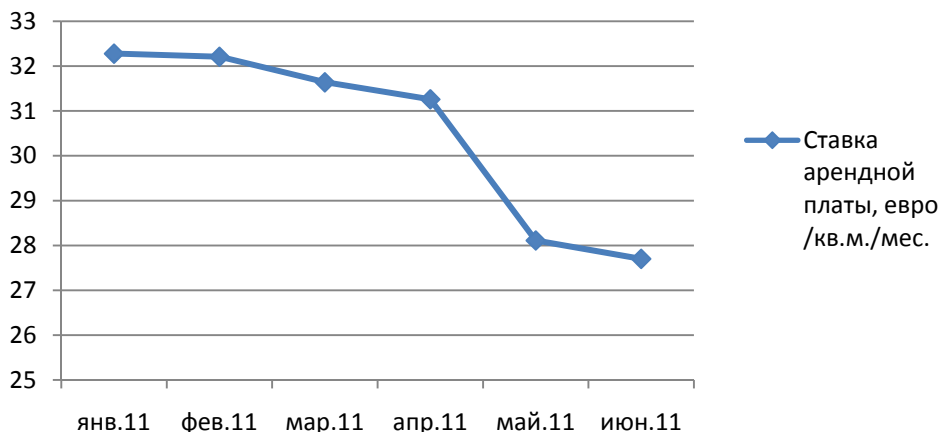
В связи с вводом в Минске ряда торговых объектов, объем современных качественных торговых площадей вырос примерно на 13%. Обеспеченность качественными торговыми площадями жителей г. Минск выросла с 60,3 до 68 кв.м. на 1000 чел.

РАСШИРЕНИЕ ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ В МИНСКЕ И РЕГИОНАХ:

- В сети магазинов парфюмерии и косметики «Мила» открылись 2 новых магазина в Минске на ул. Кижеватова и Богдановича;
- В конце марта 2011г. состоялась торжественная церемония открытия магазина DIY «Строительный дом ОМА» в городе Жлобин. Всего данная розничная сеть включает 6 торговых центров (Минск, Гомель, Барановичи, Бобруйск);
- В начале мая в Гродно открылся фирменный магазин компании «Лента». Всего сеть насчитывает 17 фирменных магазинов как в Беларуси, так и в России;
- Очередной магазин - "Санта-25" (продовольственная розница) открыт в Бресте на ул. Героев обороны Брестской крепости, 68. Магазин принадлежит ООО СП «Санта Импекс Брест», который владеет уже порядка 46 магазинами;
- До конца 2012 г. ГК «Спортмастер» собирается открыть в Белоруссии 5-6 магазинов спортивных товаров «Спортмастер» и до 10 магазинов O'stin (стиль casual);
- Новые магазины «Европт» открылись в Пинске и Бобруйске.

ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

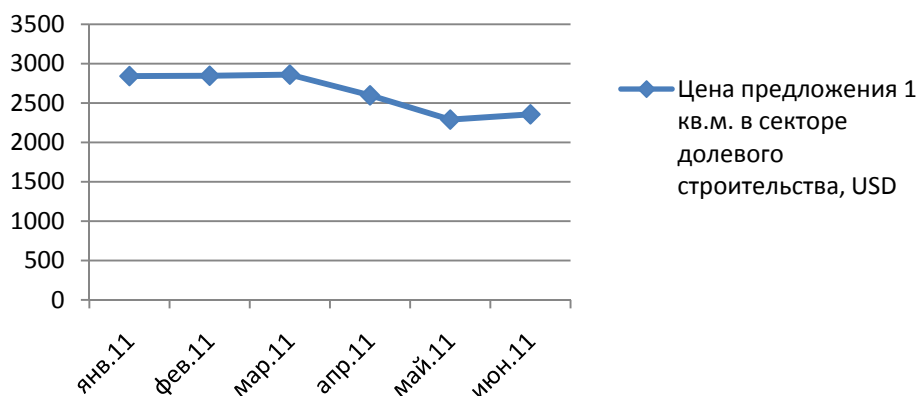
Ставка арендной платы*, евро/кв.м./мес.



Во II кв. 2011г. наблюдалось снижение средних ставок арендной платы на торговую недвижимость. По итогам 1 полугодия 2011г. средние ставки снизились на 14% по сравнению с началом года.

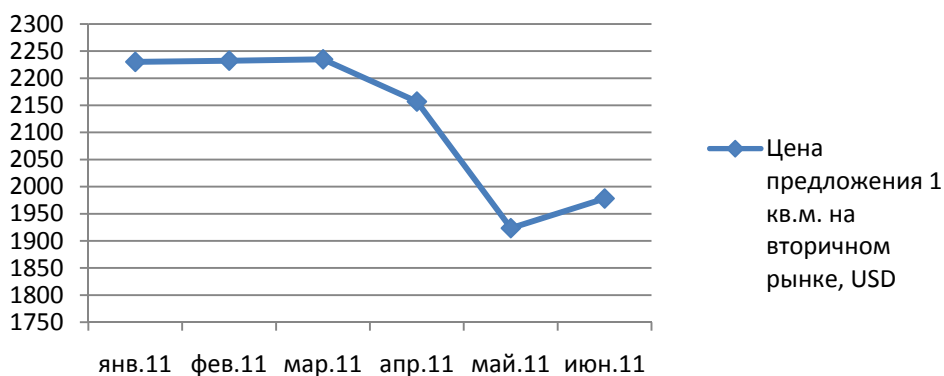
*без учета эксплуатационных и коммунальных платежей, с НДС

Цены предложения в секторе долевого строительства, USD



По итогам II кв. 2011г. средние цены предложения торговой недвижимости на первичном рынке составили в среднем 2415\$/ кв.м.

Цены предложения на вторичном рынке, USD



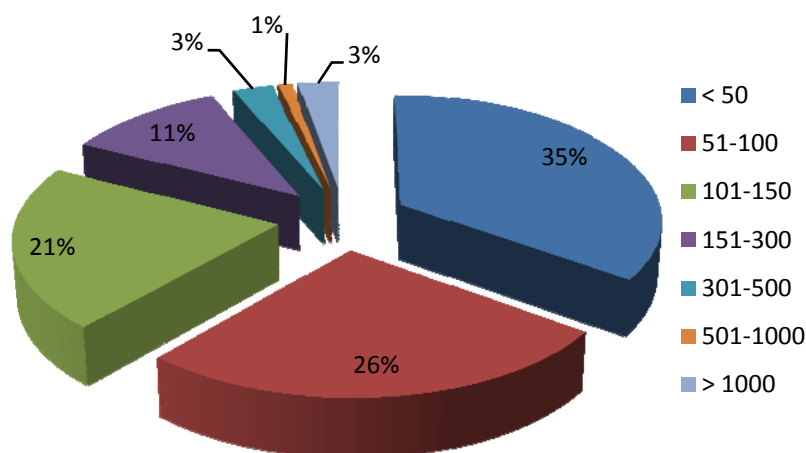
Средняя цена предложения торговой недвижимости на вторичном рынке во II кв. 2011г. составила около 2020\$/ кв.м. Снижение по сравнению с началом 2011г. составило 11%.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

| | |
|--|----------------------------|
| Объем качественных площадей в ТЦ г.Минска | Более 127 тыс.кв.м. |
| Обеспеченность современными торговыми площадями в ТЦ, кв.м./ 1000 жителей | 68 |
| Средний уровень вакантности в ТЦ г.Минска | 9% |

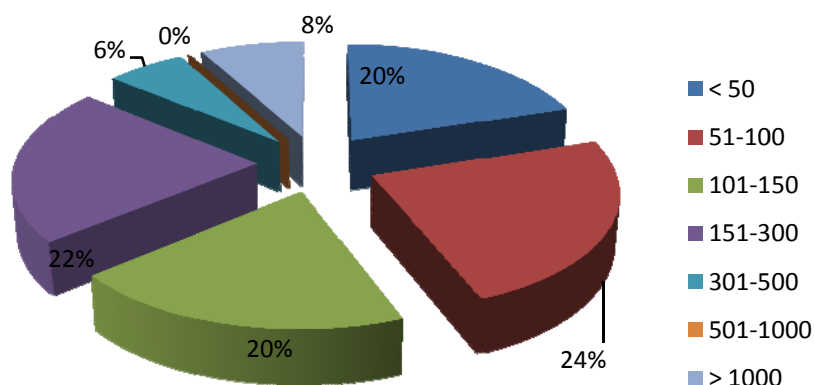
СПРОС

Структура спроса на торговые помещения в аренду, 1-е полугодие 2011



В сегменте аренды наибольшим спросом в первом полугодии 2011 г. пользовались небольшие помещения до 50 кв.м. Однако по сравнению с аналогичным периодом 2010г. спрос на торговые помещения площадью 50-100кв.м. снизился в среднем на 7 п.п. при росте спроса на большие помещения свыше 1000 кв.м. на 3 п.п.

Структура спроса на торговые помещения в собственность, 1-е полугодие 2011



В сегменте приобретения в собственность спрос на торговые помещения в первом полугодии 2011 года перераспределился с небольших магазинов на более крупные площади. По сравнению с аналогичным периодом 2010г. рост спроса на помещения свыше 1000 кв.м. составил порядка 8 п.п. При этом спрос на небольшие помещения до 50 кв.м. сократился почти вдвое – с 42 до 20%.

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.



А 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.