



ТВОЯ СТОЛИЦА®
НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА

**ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ
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 17 286 37 27

2011

НОВОСТИ РЫНКА, ПРОЕКТОВ

ОТКРЫТИЕ НОВЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ В МИНСКЕ И МИНСКОМ РАЙОНЕ:

- Австралийская компания Muzz Buzz Franchising Ltd. инвестирует 5,5 миллионов долларов в открытие в Беларуси 20 кофеен. Объекты планируется открыть в течение ближайших двух лет на территории Минска и Минского района;
- Наиболее значимыми торговыми объектами, введенными в эксплуатацию в 4 квартале 2011г. в Минске, стали 2 объекта розничной сети «ГИППО»: супермаркет по ул. Городецкая,30 и гипермаркет по ул. Горецкого,2.

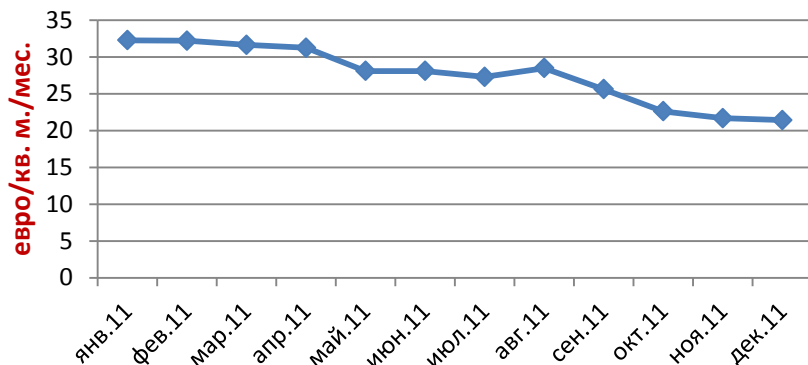
РАСШИРЕНИЕ ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ В МИНСКЕ И РЕГИОНАХ:

- 27 октября 2011 года в Витебске открылся торговый центр «Корона» по адресу Бешенковичское шоссе, 3;
- Очередной магазин - "Мир продуктов №3" (продовольственная розничная сеть «Продмир») - открыт в Жлобине на ул. Шоссейная, 109 в ТРЦ «3 желания»;
- Сеть магазинов «Евроопт» расширила свое представительство на 11 магазинов. Таким образом, на конец 2011 года продовольственная сеть «Евроопт» насчитывает 67 магазинов по Республике Беларусь;
- Торговая сеть «Буслик» открыла в Бресте очередной магазин по адресу: пр-т Машерова, 17Б-3 в торговом центре "Москва";
- Сеть магазинов "5 элемент" представила в Бресте свой новый магазин. Это уже 25-й магазин в Республике Беларусь;
- 26 ноября в Витебске по проспекту Строителей,4 прошло открытие магазина бытовой техники и электроники «Электросила»;
- 3 декабря в Борисове на перекрестке улиц Гагарина и Галицкого открылся второй универсам торговой сети «Алми»;
- В Гомеле в 4 квартале 2011 г. был открыт очередной супермаркет сети «Санта», которая на сегодняшний день насчитывает 32 магазина в 14 городах Беларуси;
- Розничный оператор СООО "НТС" продолжает развивать свою торговую сеть "Родная сторона". 23 ноября 2011 г. СООО "НТС" и ОАО "Продукты", г. Барановичи, подписали договор франчайзинга.

В течение 4 квартала 2011 г. рынок торговой недвижимости по-прежнему находился в непрестом положении. Из-за существующей нестабильной экономической ситуации сроки реализации многих проектов по строительству торговых объектов, вероятнее всего, затянутся. Несмотря на экономическую нестабильность, в Минске за январь-ноябрь 2011 г. были открыты более 149 магазинов общей площадью 27,4 тыс. кв. м.

ЦЕНОВОЙ ОБЗОР РЫНКА

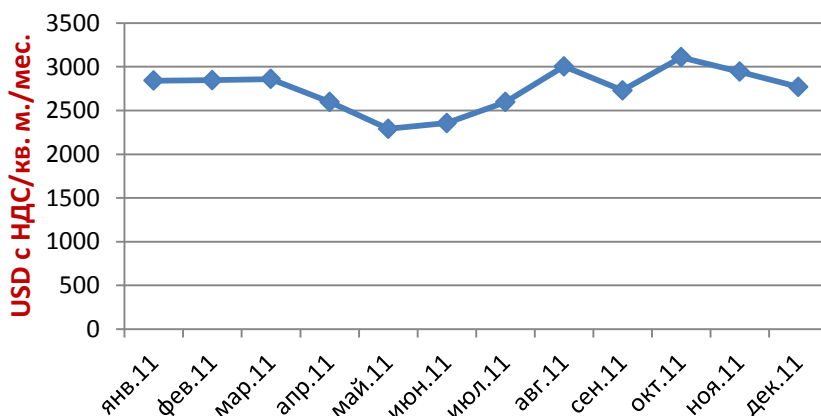
Ставки арендной платы*, евро/кв.м./мес.



В 4 квартале 2011 г. сохранилась тенденция к снижению средних ставок арендной платы на торговую недвижимость. По итогам 4 квартала 2011 г. средние ставки снизились на 34%, по сравнению с началом года; по отношению к 3 кварталу 2011г. ставки снизились на 16%.

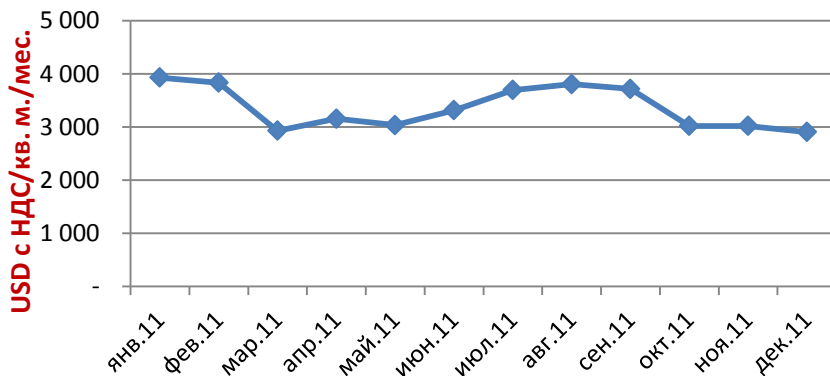
*без учета эксплуатационных и коммунальных платежей, с НДС

Цена предложения 1 кв.м. в секторе долевого строительства, USD с НДС



По итогам 4 квартала 2011 г. средние цены предложения долевого строительства сложились на уровне 2940\$/кв. м. По сравнению с концом 3 квартала 2011 г. цены предложения в секторе долевого строительства выросли на 14%.

Цена предложения 1 кв.м. на вторичном рынке, USD



Средняя цена предложения торговой недвижимости на вторичном рынке в 4 квартале 2011 года составила 2981\$/кв. м. Снижение цены по отношению к 3 кварталу 2011г. составило порядка 20%. По сравнению с началом года цена предложения квадратного метра снизилась на 16%.

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.

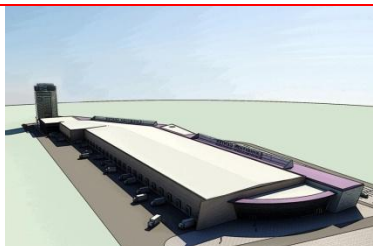
ИНВЕСТИЦИИ ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



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.