



ЮНИТЕР



Торговая недвижимость



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МИНСКА

59 действующих торговых объектов	В Минске на начало 2016 года действует 59 объектов. Они занимают 73% от всех торговых площадей Минска. На долю торговых центров галерейного типа и универмагов приходится 27% площадей.
Общая площадь торговых объектов в Минске 627 тыс. кв. м	Динамика ввода торговых объектов отражает положительную тенденцию: за период с 2010 по 2015 год средний темп прироста объема предложения составил 23,1%. Объем предложения вырос практически в 3 раза с 222 тыс. кв. м в 2010 году до 627 тыс. кв. м в 2015 году.
ТРЦ формируют 47 % торговых площадей	Структура рынка показывает доминирование торгово-развлекательных комплексов – 47% соответственно в общем объеме предложения на рынке современных торговых площадей. Следующими идут Гипермаркеты и ТЦ – 15,4% и 18,2% соответственно.
Обеспеченность торговыми площадями – 520 кв.м. на 1000 чел.	В Минске на 1000 жителей приходится 520 тыс. кв.м торговых площадей – т.о. обеспеченность торговыми площадями соответствует многим крупным городам в регионе (Москва, Варшава, Санкт-Петербург), однако качество данных площадей значительно отстает от европейских.
В 2015 году введено 3 новых знаковых торговых объекта	За 2015 год было введено 3 знаковых объекта современного формата – ТЦ МОМО, ТЦ Outleto (имеет новый не только для Минска, но и Беларуси в целом формат дисконт-центра или магазина сниженных цен), ТЦ Титан 2. Все ожидаемые еще в 2015 году крупные торговые центры (Dana Mall, GreenCity, Galleria Minsk, Глобус Парк) будут введены в эксплуатацию в 2016 году
Вакантность торговых площадей достигла 10%	Вакантность в торговых центрах Минска по итогам прошлого года достигла рекордного максимума за последние 7 лет – около 10%. Это было вызвано значительным превышением предложения над спросом, а также значительным уровнем арендных ставок по сравнению с европейскими.
Ставка аренды на торговые помещения снизилась на 20-30% в EUR	Ставки на торговые помещения за прошлый год упали в евро на 20-30%. Например, на наиболее популярные среди значительного числа арендаторов торговые площади в 50-100 кв. метров стоимость аренды на конец прошлого года колебалась в пределах EUR 15-37 за кв. метр.
2945-2500 долл. США – цена покупки кв. м торговой недвижимости	Цена на рынке долевого строительства торговых центров в течение последнего года снижалась. Так, стоимость 1 кв.м. в собственность снизилась с 2945 до 2500 долл. за кв. м.
На начало 2016 года в Минске строится 20 новых объектов	К 2018 году запланированы к вводу более 500 тыс. кв. м торговых площадей в городе Минске, что значительно увеличит объем предложения. Следует отметить высокую вероятность реализации в срок многих из заявленных проектов.

Инвестиционная компания ЮНИТЕР – финансовый и инвестиционный консультант в Беларуси с 14-летним опытом работы с национальными и иностранными инвесторами в более чем 40 отраслях страны.

Деятельность компании сфокусирована на инвестиционном банкинге; поддержке иностранных инвесторов и привлечении финансирования для национальных компаний; проведении маркетинговых и аналитических исследований; управлении проектами и активами.

ЮНИТЕР



220114, Минск, просп. Независимости 117А, 12 этаж (БЦ Александров Пассаж),
тел. +375 17 385 24 65, факс +375 17 385 24 64, uniter@uniter.by, www.uniter.by

Дисклеймер

Информация, содержащаяся в настоящем документе, носит общий характер и подготовлена без учета конкретных обстоятельств того или иного лица или организации. Несмотря на то, что мы неизменно стремимся представлять своевременную и точную информацию, мы не можем гарантировать того, что данная информация окажется столь же точной на момент получения или будет оставаться столь же точной в будущем. Предпринимать какие-либо действия, используя такую информацию, можно только после консультаций с соответствующими специалистами, основанных на тщательном анализе конкретной ситуации.

©2017 ЗАО «Инвестиционная компания «ЮНИТЕР», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Все права защищены.

ЮНИТЕР и логотип ЮНИТЕР являются зарегистрированными товарными знаками, зарегистрированными в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

