

УДК 629.735

## **АНАЛИЗ РЫНКА АРЕНДНЫХ СТАВОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МИНСКОМ РЕГИОНЕ**

студент гр. 101131-15 Ашла П.А.

*Научный руководитель – ст. препод. Карасёва М.Г.*

В сегменте складской и недвижимости Минского региона по итогам 2017 г. стали наиболее очевидны позитивные тенденции. Совокупный объем ввода качественных складских площадей на рынке складской недвижимости Минского региона по итогам 2017 г. составил 58 000 м<sup>2</sup>, из которых около 66% или 38 000 м<sup>2</sup> относятся к классу А, остальные 34% – к классу В. Объем предложения достиг 504 000 м<sup>2</sup>, из которых около 305 000 м<sup>2</sup> относятся к классу А, остальные 199 000 м<sup>2</sup> – к классу В. В связи с низким уровнем нового строительства, к III кварталу 2017 г. доля вакантных качественных складских и производственных площадей сократилась до минимальных значений, а в IV квартале 2017 г. возник дефицит вакантных складских площадей класса А и В. Дефицит качественных складских площадей и минимальный объем нового строительства приведут к росту ставок аренды на качественную складскую недвижимость в 2018 и 2019 г.г. В 2018 г. на рынок складской недвижимости Минского региона запланирован выход двух складских комплексов площадью около 12 000 м<sup>2</sup> каждый.

Начиная со II квартала 2017 г. заявленные ставки аренды на качественную складскую недвижимость в Минском регионе начали расти. В структуре спроса наблюдается минимальный объем сделок по продаже объектов, связанный с неготовностью потенциальных покупателей приобретать складскую недвижимость по формирующейся высокой рыночной цене.

Арендные ставки на декабрь 2017 года стабилизировались на уровне: класс А – 6,3 €/м<sup>2</sup> /мес. с НДС, класс В – 6 €/м<sup>2</sup> /мес. с НДС, класс С – 3,5 €/м<sup>2</sup> /мес. с НДС.

Динамика ставок аренды и востребованность складских помещений в зависимости от класса в Минском регионе представлены на рисунке.