



ЮНИТЕР



Офисная недвижимость



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Предложение качественных офисных площадей – 697,8 тыс. кв. м.	Объем предложения качественной офисной недвижимости г. Минск на начало 2016 года составил 697,8 тыс. кв. м, увеличившись за на 20% по сравнению с прошлым годом.
Введено 114,3 тыс. кв. м. новых площадей	В Минске введено в эксплуатацию 3 бизнес центра класса А – «Green city» (14,7 тыс. кв. м), «Клевер парк 2» (13,3 тыс. кв. м) и «Riviera Plaza 2» (5 тыс. кв. м). Также введено 10 бизнес-центров В класса общей площадью 71,75 тыс. кв. м. Общее количество объектов достигло 86.
Бизнес-центры класса-В составляют почти 2/3 предложения	Основное предложение арендных площадей формируют бизнес-центры В-класса. На начало 2016 года по классификации ЮНИТЕР действует 15 бизнес-центров класса А (170 тыс. кв. м арендуемой площади), 73 бизнес-центра класса В (460,7 тыс. кв. м арендуемой площади), и 15 бизнес-центров класса С (77,9 тыс. кв. м арендуемой площади).
Спрос на аренду малых офисов - 33%	Спрос на аренду малых офисов общей площадью до 50 кв. м составляет 33% всего спроса, предъявляемого на рынке. На долю помещений от 50 до 100 кв. м приходится 28% спроса. В 2015 году продолжилась тенденция постепенного перехода к более большим помещениям (от 50 до 100 кв. м).
Спрос на покупку малых офисов - 27%	Процент спроса на приобретение в собственность малых офисов (площадь до 50 кв. м) составляет 27%. Спрос на помещения от 50 до 100 кв. м составил 32%.
Ставка аренды 13-29 евро за кв. м в мес.	В конце 2015 года ставки аренды в бизнес-центрах снизились по сравнению с началом года и составили в среднем: 22,3 евро за кв. м для А-класса (-25%), 13,1 евро для В-класса (-34%) и 9,3 евро для С-класса (-44%).
Цена покупки кв. м на конец 2015 года составила 1500 долл.	На вторичном рынке цены планомерно снижались на протяжении всего года с 2350 до 1450 долл. США за кв. м. На рынке долевого строительства цены также снижались и составили к концу 2015 года 1480 долл. США. Также стоит отметить выравнивание цен на вторичном и долевым рынках.
8-12% вакантных площадей	По среднему показателю доли вакантных площадей Минск на 3-5 п.п. превосходит показатели Вильнюса и Риги. В 2015 году в Минске уровень вакантных площадей незначительно изменялся в течении года и составил в среднем в офисах В-класса 10-12%, в офисах А-класса 8-10%.
42 новых проекта. Ожидание роста предложения к 2020 году на 50%	На сегодняшний день, по данным ЮНИТЕР, заявлено о реализации 42 проектов по строительству новых объектов офисной недвижимости. К 2020 году, при условии реализации заявленных проектов, объем предложения на рынке будет увеличен на 50%. В различной стадии реализации находится 8 проектов офисной недвижимости А-класса (площадью 340 тыс. кв. м) и 30 проектов офисной недвижимости В-класса с офисной площадью 405,1 тыс. кв. м.

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.

