

## **АНАЛИЗ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МИНСКА ЗА 2019-2023 ГГ.**

За период 2019-2023 года состояние рынка офисной недвижимости г. Минска очень изменилось, на что повлияли многие факторы.

С 2016 года наблюдалось повышение спроса на аренду офисных помещений в противовес снижению спроса на приобретение объектов недвижимости в собственность. При этом большая часть спроса ориентирована на небольшие помещения (до 200 кв.м.).

Пандемия 2020 года сильно сказалась на ситуации на рынке офисной недвижимости. В связи с переходом на удаленный формат работы уменьшился спрос на арендные площади, и арендные ставки снизились на 20%, а вакантность выросла с 3,5% до 8% [1].

В 2021 г. продолжилось снижение средних арендных ставок. Однако спрос по сравнению с 2020 годом увеличился на 38%, но по-прежнему отставал на 25% от 2019 г. А также в связи с нестабильной экономико-политической ситуацией наблюдалась массовая релокация компаний. Из-за сниженного спроса и вышедших на рынок новых бизнес-центров, объём предлагающихся в аренду офисов за 2021 год увеличился на 55% – с 84 до 131 тыс. кв. м.

В первом полугодии 2022 г. в связи с усилением санкций процесс релокации усилился. Ставки арендной платы по отношению к уровню 2020 г. снизились. Спрос на рынке в начале 2022 г. имел отрицательный характер, но с третьего квартала ситуация стабилизировалась.

2023 год характеризовался рекордной вакантностью, с учетом ввода новых объектов она составила более 210 тыс. кв. м. Арендные ставки в офисах класса В+ достигли уровня цен аренды складов. Спрос на рынке ориентирован на небольшие помещения с отделкой [2]. Для улучшения ситуации на рынке офисной недвижимости необходимо строить помещения с небольшой площадью в удобных для бизнеса районах, привлекать иностранных инвесторов, улучшать условия аренды.

### **ЛИТЕРАТУРА**

1. Аналитика рынка коммерческой недвижимости [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://prometr.by/bc/stat/>. – Дата доступа: 21.04.2024.

2. Аналитика недвижимости [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://realt.by/>. – Дата доступа: 21.04.2024.