

АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МИНСКА

Торговая недвижимость в Минске представляет собой важный сегмент рынка, который активно развивается в последние годы. Рост покупательской способности населения и увеличение числа международных брендов способствуют повышению интереса к торговым объектам. Анализ рынка показывает, что основные тенденции включают расширение существующих торговых центров и строительство новых объектов. При этом наблюдается смещение акцентов в сторону многофункциональных комплексов.

Торговая недвижимость претерпевает быстрые изменения, требующие от девелоперов гибкости и инноваций. Проведение частичной реконструкции и реконцепции в таких торговых центрах, как Exrobel, Galileo, «Титан», или расширение, как в Green City, отражает эти тренды. В ближайшем будущем ожидается дальнейшее усиление конкуренции, что потребует от девелоперов повышения ценности своих объектов через ремонт, ребрендинг, реконцепцию или полноценный редевелопмент.

Каждый шестой торговый центр Минска находится на этапе спада и не может конкурировать с современными объектами. Более 60% функционирующих торговых центров столкнулись или в ближайшие годы столкнутся с необходимостью существенного обновления. 22% площадей наиболее крупных торговых центров Минска относятся к региональным форматам.

В настоящее время наиболее распространенными торговыми центрами являются районные торговые центры (49%) с универсальным ассортиментом товаров (86%), созданные (обновленные) не ранее 2013 года (57%). В таких объектах пул арендаторов является схожим: продовольственный оператор в качестве основного якоря, торговая галерея с товарами повседневного спроса, несколько точек общественного питания и небольшая зона развлечений. В результате, большая часть торговых центров крайне похожи между собой, а новым объектам (все сложнее привлекать арендаторов).

ЛИТЕРАТУРА

1. Торговая недвижимость Минска 2024. URL: <https://belretail.by/> (дата обращения 12.03.2025).