

ВЛИЯНИЕ ПАНДЕМИИ COVID-19 НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В БЕЛАРУСИ

Цель: выявить как повлияла пандемия на рынок недвижимости.

Пандемия оказала значительное влияние на рынок недвижимости Беларуси, но ее влияние было неоднородным. Произошел рост цен на жильё несмотря на кризис, цены на первичном рынке выросли. Это объясняется доступностью кредитных программ и ограниченным предложением новых объектов. Вторичный рынок также показал рост, но более плавный. Пандемия оказала значительное влияние на различные сектора экономики, и одним из наиболее изменившихся стал рынок коммерческой недвижимости, в частности офисной недвижимости.

В начале 2021 года в Минске многие компании начали переходить на удаленную работу, что привело к снижению спроса на офисные площади. В среднем около 20% офисных помещений стали вакантными. Однако некоторые компании сохранили офисы, надеясь на возвращение сотрудников. Стоимость аренды офисов снизилась на 20–40% по сравнению с 2019 годом. Вакантность офисных помещений к концу 2021 года стабилизировалась на уровне 10–12%

Некоторые арендаторы торговых центров закрывались или переходили на онлайн-формат работы.

Складская недвижимость стала востребованной из-за роста интернет-торговли, увеличился спрос на логистические центры и склады, особенно вблизи крупных городов.

Гостиницы понесли убытки, заполняемость гостиничных номеров в среднем снизилась в два раза, что привело к закрытию некоторых отелей и падению доходов на 60%. В период 2019–2021 годов рынок гостиничной недвижимости находился в застое, и новые гостиницы практически не вводились в эксплуатацию

Пандемия ускорила цифровизацию рынка, застройщики внедряли онлайн-продажи, виртуальные экскурсии и электронное оформление сделок.

ЛИТЕРАТУРА

1. Как пандемия повлияла на коммерческую недвижимость [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ilex.by/sklady-zapolneny-biznes-tsentry-pusteyut-kak-pandemiya-povliyala-na-kommercheskuyu-nedvizhimost/>. – Дата доступа: 19.04.2025.