

## **АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ Г. МИНСКА**

Анализ предложения на рынке первичного жилья в г. Минске является актуальной задачей, учитывая постоянный рост строительства новостроек в городе. Он включает в себя изучение различных аспектов, таких как количество доступных квартир, их стоимость и инфраструктура.

На данный момент в г. Минске насчитывается 52 застройщика. Для анализа рассмотрим деятельность следующих застройщиков ГПО «Минскстрой» ИООО «Dana Astra», ИООО «Астодевелопмент». Их проекты — ЖК «Уютный», ЖК «Минск Мир» и ЖК «Депо» соответственно — находятся на стадии строительства, однако многие квартиры уже выставлены на продажу (см. таблицу).

Сравнительный анализ основных характеристик квартир,  
предлагаемых застройщиками г. Минска [1–3]

| Название комплекса | Количество комнат в квартире | Средняя площадь, м <sup>2</sup> | Средняя цена квартиры, тыс. руб. | Цена за м <sup>2</sup> , тыс. руб. | Общее предложение объектов, ед. |
|--------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| ЖК «Уютный»        | 1                            | 68                              | 239                              | 3,5                                | 354                             |
|                    | 2                            | 69                              | 265                              | 4,0                                |                                 |
|                    | 3                            | 83                              | 320                              | 4,0                                |                                 |
|                    | 4                            | 130                             | 574                              | 4,5                                |                                 |
| ЖК «Минск Мир»     | 1                            | 45                              | 168                              | 3,7                                | 3070                            |
|                    | 2                            | 52                              | 239                              | 4,6                                |                                 |
|                    | 3                            | 65                              | 330                              | 4,9                                |                                 |
|                    | 4                            | 76                              | 309                              | 4,0                                |                                 |
| ЖК «Депо»          | 2                            | 63                              | 250                              | 4,0                                | 557                             |
|                    | 3                            | 97                              | 324                              | 3,34                               |                                 |
|                    | 4                            | 146                             | 524                              | 3,6                                |                                 |

Как видно из данных таблицы, в настоящее время наибольшее количество квартир предлагается в ЖК «Минск Мир». В целом в этом комплексе более дешевые квартиры по сравнению с другими рассматриваемыми жилыми комплексами, что обусловлено их меньшей пло-

щадью. Более низкую стоимость 1 м<sup>2</sup> имеют квартиры в ЖК «Депо», но в данном комплексе отсутствуют однокомнатные квартиры, так как данный комплекс позиционируется как элитный. Самые дорогие квартиры в ЖК «Уютный».

В целом все комплексы имеют хорошую транспортную доступность, развитую инфраструктуру, а также внедрение такой концепции, как «безопасный двор», которая предполагает отсутствие парковочных мест вблизи спортивных, детских и других интерактивных площадок. Стоит также отметить, что каждый комплекс оснащен бесшумными лифтами, камерами видеонаблюдения и охраняемым паркингом.

В целом можно сказать, что объем предложения на рынке первичного жилья фактически не изменился по сравнению с предыдущим годом. В настоящее время на продажу выставлены квартиры в 149 домах разной степени готовности — из них 57 % — готовые дома, в которых распродаются остатки квартир. Наиболее востребованными в г. Минске являются двухкомнатные квартиры.

### Источники

1. ЖК «Уютный» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://uyutnyi.by/>. — Дата доступа: 19.10.2023.
2. Минск Мир [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://minskworld.by/>. — Дата доступа: 04.11.2023.
3. Жилой комплекс «Квартал ДЕПО» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://kvartaldepо.by/>. — Дата доступа: 05.11.2023.