

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 «Астосдевелопмент». 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 ²	Средняя цена квартиры, тыс. руб.	Цена за м ² , 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 м² 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.