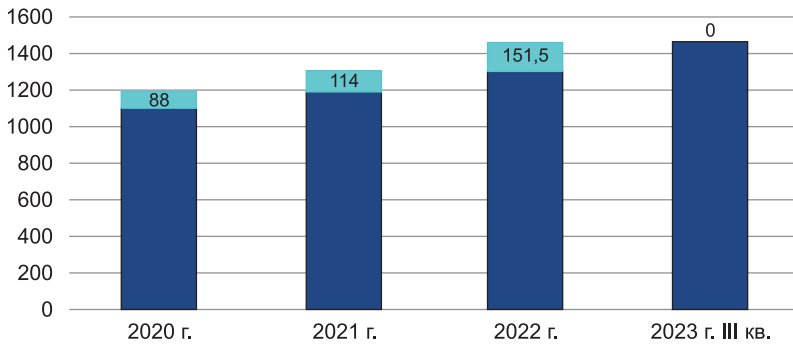


СОСТОЯНИЕ РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА И МИНСКОГО РАЙОНА

Склады являются важными звеньями технологического процесса промышленных предприятий, а для оптовой и розничной торговли они служат фундаментом, поэтому склады предприятий, намеренных опережать конкурентов, требуют современной организации, современных технологий и квалифицированных кадров.

За весь прошедший период 2023 г. в Минске и пригородах не были введены новые крупные складские площади. Это существенно разнится с успешным 2022 г., когда на рынок предложения было выведено свыше 151 тыс. кв. м. новых качественных складов (см. рисунок).



Ввод складских площадей в г. Минске [1]

В текущем году вводились только сопутствующие складские площади. Их ввод не оказал совершенно никакого влияния на предложения на рынке. Предложение складских площадей ввиду отсутствия ввода в эксплуатацию крупных объектов сохранилось на прежнем уровне. В Минске и пригородах в стадии строительства находился ряд объектов, но завершение СМР и их ввод будут позже.

Следует подчеркнуть, что спрос на складскую недвижимость сохраняется как достаточно стабильный, высокий и устойчивый уже очень длительный период. Этот спрос наряду с производителями и импортерами также диктовал сетевой ретейл и, конечно, сектор e-commerce. В частности, ведущие российские маркетплейсы Ozon и Wildberries подбирали площадки под размещение своих сортировочных и распределительных центров. Компания Wildberries в III квартале открыла новый крупный региональный центр в г. Бресте [1].

На рынке складской недвижимости можно констатировать довольно стабильный неизменный и высокий уровень ставок арендной платы на протяжении нескольких лет.

Можно отметить следующие тенденции развития рынка складской недвижимости г. Минска и Минского района:

- спрос сохранится высоким, будет поглощать новые или освобожденные площади;
- расширится география спроса, так называемый фактор транспортного плеча по удаленности от МКАД все меньше будет влиять на принятие решения об аренде;
- ставки аренды сохраняются стабильно высокими;
- ввод новых площадей в ближайшие месяцы будет незначительным;
- снижение объемов реализации продукции отдельных отраслей-драйверов, ведущее к увеличению складских запасов, для рынка складов является фактором роста.

Таким образом, можно и в дальнейшем предположить довольно интенсивное развитие рынка складской недвижимости.

Источник

1. Обзор складской недвижимости за 3-й квартал 2023 года [Электронный ресурс] // NAI Belarus. — Режим доступа: <https://naivostok.by/analitika/obzor-skladskoj-nedvizhimosti-za-3-ij-kvartal-2023-goda/>. — Дата доступа: 20.11.2023.