

**Н. М. Глушакова, Т. А. Новиков**  
БГЭУ (Минск)

*Научный руководитель — И. А. Леднёва, канд. экон. наук, доцент*

## **ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ: РИСКИ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ**

В 2024 г. рынок недвижимости в Республике Беларусь продолжает демонстрировать устойчивый рост, особенно в крупных городах. Минск как экономический и культурный центр является самым востребованным рынком. Средняя стоимость квадратного метра в новых жилых комплексах составляет от 1500 до 1800 долл. США, что объясняется стабильным спросом на жилье в центральных районах и хорошей транспортной доступностью. В региональных центрах, таких как Гродно и Витебск, цены на 20–30 % ниже, что обусловлено более низкой деловой активностью и ограниченной инфраструктурой. Тем не менее благодаря поддержке со стороны государства и развитию городской инфраструктуры перспективы для инвестиций в этих городах сохраняются [1].

Рынок арендного жилья также активно развивается, особенно в Минске, Бресте и Гомеле, что обусловлено высокой концентрацией людей, временно переезжающих в города по работе. Коммерческая недвижимость в Минске и его пригородах также привлекает значительное внимание инвесторов. В 2024 г. общий объем рынка коммерческой недвижимости оценивался в 117 млрд долл. США, наибольший спрос сохраняется на офисные и складские помещения, что поддерживается ростом малого и среднего бизнеса [2].

Вместе с тем инвесторам важно учитывать существующие риски, связанные с вложениями в белорусскую недвижимость. В 2024 г. валютные колебания и высокая инфляция заметно увеличили стоимость строительства, что снизило рентабельность долгосрочных проектов. Импортные стройматериалы и оборудование становятся дороже, что вынуждает пересматривать планы на реализацию крупных объектов [3].

Геополитическая обстановка и международные санкции сдерживают приток иностранных инвестиций и делают рынок недвижимости менее предсказуемым. Государственное регулирование, направленное на стабилизацию цен на жилье и поддержание доступности недвижимости, ограничивает возможности для высокодоходных проектов в премиальном сегменте.

Рынок недвижимости Республики Беларусь в 2024 г. предлагал инвесторам перспективные возможности, несмотря на существующие риски. Одно из направлений — строительство энергоэффективных зданий, что привлекает частных и институциональных инвесторов благодаря современным стандартам устойчивого развития, государ-

ственной поддержке и снижению эксплуатационных затрат. Также на фоне роста удаленной работы увеличивается интерес к загородной недвижимости, особенно в пригородах областных городов.

В целом арендное жилье и коммерческая недвижимость на городских рынках остаются востребованными, а интерес к энергоэффективным и загородным проектам продолжает расти. Инвесторы, использующие взвешенный подход к оценке рисков и адаптации к макроэкономической среде, способны минимизировать риски и получить выгоду от долгосрочных вложений.

### Источники

1. Метр в однушках — уже почти 1700 долларов. Что творится с квартирами в Минске (аналитика на основе сделок) // Realt.by. — URL: <https://realt.by/news/article/41074/> (дата обращения: 20.11.2024).

2. Как развивается рынок офисной недвижимости — итоги третьего квартала // Myfin.by. — URL: <https://clck.ru/3EpYQE> (дата обращения: 20.11.2024).

3. Стройматериалы: экспорт-импорт на фоне ограничения роста цен // ibMedia. — URL: <https://clck.ru/3EpYNv/> (дата обращения: 20.11.2024).

**С. Г. Годзевич**

*БГЭУ (Минск)*

*Научный руководитель — Л. Д. Пацай, канд. экон. наук, доцент*

## КАК ЛОКАЛИЗОВАННЫЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ МЕНЯЮТ МИРОВУЮ ТОРГОВЛЮ

В процессе развития глобализации и современных технологий мировая торговля подвергается значительным изменениям. Компаниям больше не удастся удовлетворять потребности всех потребителей универсальными продуктами.

### **1. Локализованные предпочтения и их влияние на мировой рынок.**

В каждой стране и регионе предпочтения потребителей значительно отличаются, что влияет на спрос и выбор покупаемой продукции.

Примеры локализованных предпочтений:

- Скандинавские страны: здесь набирает обороты тенденция на высокий интерес к экологически чистой продукции. Именно поэтому компаниям, которые хотят выйти на скандинавский рынок, следует предлагать товары, соответствующие экологическим стандартам.

- Юго-Восточная Азия: на данных территориях важную роль играет технологичность товаров: люди отдают предпочтение технике небольших размеров, с современными функциями.