

В категорию наиболее перспективных и быстро развивающихся сегментов на мировом рынке общественного питания входят кофейни, предлагающие широкий ассортимент кофе, кофейных напитков и десертов.

Основываясь на зарубежной практике ведения ресторанного бизнеса, а также в рамках подготовки страны к Европейским Играм в 2019 г. в Беларуси предполагается расширение таких форматов объектов общественного питания, как:

– StreetFood — точка торговли уличного питания, одно из современных перспективных направлений бизнеса в сфере общественного питания;

– Casual Dining. Рестораны такого формата предполагают предоставление умеренной в цене продукции в непринужденной обстановке;

– Fast&Casual. Название формата таких заведений, как «Fast&Casual» (быстрый и демократичный), совершенно точно раскрывает их отличительные особенности. На сегодняшний момент подобные заведения основываются на демократичных ценах, качественной и здоровой пище, сохраняя при этом идею быстрого обслуживания гостей.

Расширить сеть общественного питания в Беларуси можно как автономно, так и на условиях франшизы, что имеет определенные преимущества: простота системы ведения и поддержка бизнеса, известный бренд, преимущества при кредитовании и др.

Расширение объектов общественного питания будет способствовать развитию туризма в Беларуси, что обеспечит наибольшую привлекательность нашей страны для гостей из зарубежных стран.

#### **Источники**

1. Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/>. — Дата доступа: 01.11.2018.

*СНИЛ «Коммерсант»*

**Е.А. Ародь**

*БГЭУ (Минск)*

*Научный руководитель — Г.А. Бондаренко, канд. экон. наук, доцент*

## **ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В МИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

За последние годы на рынке жилой загородной недвижимости предложение стало более разнообразным. Не только собственники частных домов выставляют свой объект на продажу, но также и застройщики активно осваивают этот сегмент рынка и предлагают не

только квартиры в небольших блокированных домах и таунхаусах, но также варианты проживания в коттеджных поселках.

Анализ информации, представленной интернет-порталом Realt.by, позволил сгруппировать предложение поселков в Республике Беларусь по следующим позициям:

1. ИТ-деревня «Сосновое» представлена типовыми проектами коттеджей (отдельностоящих), домами (отдельностоящими), двухквартирными домами, дуплексами площадью каждый от 81 до 222 м<sup>2</sup> с удаленностью от Минска в 10 км, от ст. метро «Уручье» — 15 км. Каждый объект продается по стоимости 1600–1750 руб./м<sup>2</sup>, с асфальтированной дорогой и всеми коммуникациями.

2. Коттеджный поселок клубного типа «Логожеск» находится недалеко от горнолыжного центра Логойск. В наличии есть коттедж (отдельностоящий), дом (отдельностоящий), земельный участок (15 соток). Территория поселка огорожена, круглосуточная охрана, все подъездные пути и дороги в поселке — асфальт. Однако поселок заселен на 90 %. Ориентировочная стоимость эквивалентна 202 692–426 720 руб.

3. На территории коттеджного поселка «Ясная Поляна» предлагается шесть вариантов планировочных решений коттеджей площадью от 245 до 345 м<sup>2</sup> одно- и двухуровневых, находящихся на земельных участках в 15 соток. Поселок обустроен асфальтированной дорогой, централизованными инженерными сетями, огороженной территорией и видеонаблюдением, зоной отдыха. Цена договорная. Расположен в 10 км от Минска.

4. Коттеджи в скандинавском стиле среди леса в ЖК «Зеленая гавань» площадью от 204 до 285 м<sup>2</sup> расположены в 4 км от Минска. Застройщик — «А-100 Девелопмент». Дата сдачи: 2019 г. Цена договорная.

5. В коттеджную застройку «Олимпик Парк» входит 6 коттеджей-дуплексов и 13 индивидуальных домов. Застройка находится в Центральном районе г. Минска по ул. Ржавецкая. Ориентировочная стоимость эквивалентна 3264 руб./м<sup>2</sup>. [1]

Профессиональная премия в сфере недвижимости Realt Golden Key, инициированная порталом Realt.by в 2017 г. присвоила звание победитель в номинации «Коттеджный поселок года» коттеджному поселку «Ясная Поляна», что повысило узнаваемость строительного проекта, увеличило интерес покупателей и клиентов, укрепило имидж и привлекло партнеров для дальнейшего развития.

Повышенный интерес к коттеджным поселкам как к объектам жилой недвижимости объясняется следующими преимуществами перед индивидуальной застройкой: наличие всех необходимых инженерных коммуникаций; развитая инфраструктура; возможность приобретения объекта в рассрочку или кредит; безопасность. Строительство коттеджных поселков является показателем экономической состоятельности города, вокруг которого развиваются такие проекты.

В этом отношении показателен пример Москвы, где количество коттеджных поселков составляет 1670.

В Беларуси развитие коттеджных поселков является перспективным направлением, что объясняется преимуществами проживания за городом, включая достоинства обустройства и современности.

### **Источники**

1. Realt.by [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [https://realt.by/villages/?utm\\_source=hmenu&utm\\_medium=menu&utm\\_campaign=menu](https://realt.by/villages/?utm_source=hmenu&utm_medium=menu&utm_campaign=menu). — Дата доступа: 14.11.2018.

*СНИЛ «Коммерсант»*

*Е.А. Ародь, Е.Ф. Демко, И.К. Ромасюк*

*БГЭУ (Минск)*

*Научный руководитель — И.В. Прыгун, канд. экон. наук, доцент*

## **ДОСТОИНСТВА И НЕДОСТАТКИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА КАК ИННОВАЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Эволюция градостроительных принципов привела к необходимости повышения степени урбанизации, плотности застройки, расширению функциональных связей между общественными и жилыми элементами городской среды, к формированию многофункциональных жилых комплексов с функционирующей системой обслуживания. Характерной особенностью современного этапа развития крупнейших городов является острый дефицит свободных территорий для нового строительства.

Таким образом, в таких условиях приоритетным принципом организации городской застройки становится ее многофункциональность, позволяющая значительно увеличить эффективность использования ценных городских земель.

Многофункциональный жилой комплекс (МФК) — это сложный градостроительный объект, включающий в себя различные по назначению, функционирующие независимо друг от друга группы помещений: жилые, общественные и административные учреждения, гаражи и автостоянки, объединенные единым композиционно-планировочным замыслом.

Первоначальным характерным примером такой застройки является дом Строгановского училища в Москве, построенный в 1904 г. Этот дом продемонстрировал укрупнение размеров здания и насыщение его многочисленными функциями, что выделяет его как дом-комплекс.