

944 м² на 1000 человек. Норматив обеспеченности торговыми площадями установлен 600 м² и 45 мест на 1000 человек к концу 2018 г.

В прошлом году торговая сеть города приросла на 102 тыс. м², из которых 60 % — за счет нового строительства. Открыто 570 объектов, в том числе 430 магазинов, 4 торговых центра.

На сегодняшний день заполняемость ТЦ в Минске находится на уровне 81,4 %. Для ТЦ «Столица» заполняемость составила 91 %, ТЦ в районе метро «Партизанская» — 80 %, ТЦ «Купаловский» — 78 % [2].

Стоит отметить то, что при выборе торгового места под магазин предприниматели и крупный бизнес в первую очередь обращают внимание на проходимость и посещаемость ТЦ, а также на установленные арендные ставки.

Источники

1. Торговая розничная инфраструктура г. Минска [Электронный ресурс] // Наше мнение. — Режим доступа: <http://nmnby.eu/news/analytics/5524.html>. — Дата доступа: 23.11.2018.

2. Заполняемость торговых центров Минска [Электронный ресурс] // Белновости. — Режим доступа: <https://www.belnovosti.by/Minsk/zapolnyaemost-torgovyh-centrov-minska-prevyshaet-80>. — Дата доступа: 27.11.2018.

А.В. Лазакович
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Л.С. Климченя, канд. экон. наук, доцент

СОВРЕМЕННЫЕ АСПЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Недвижимость является гарантией возврата инвестиций, а также важнейшим активом в отношениях с инвесторами, в том числе иностранными. Для белорусских инвесторов такой способ вложения средств, как инвестирование, остается простым и понятным вариантом защиты от финансовой нестабильности, хотя и достаточно рискованным. При этом инвесторы предпочитают вкладывать свои средства как в коммерческую, так и жилую недвижимость.

Сегодня «заработок» на жилой недвижимости (из расчета в иностранной валюте) составляет порядка 4–5 % годовых, для коммерческой (офисной и торговой) — 7–8 %, а в некоторых случаях и выше. Эти данные получены аналитиками агентства недвижимости «Твоя столица» из анализа фактических цен сделок купли-продажи и последующей сдачи объектов в аренду [1].

Инвестирование в недвижимость должно быть тщательно обдумано и спланировано, поэтому без помощи профессионалов рынка обой-

тись трудно. Однако инвесторам, желающим вложить инвестиции самостоятельно, аналитики рынка недвижимости разработали ряд рекомендаций.

При покупке недвижимости для последующей сдачи в аренду важно приобрести не максимально дешевую квартиру, офис или торговое помещение, а максимально ликвидный объект, т.е. востребованный потенциальным потребителем. Именно поэтому при поиске таких объектов необходимо не только смотреть на то, что предлагается в данный момент на рынке, но и анализировать актуальные запросы арендаторов, чтобы определить текущую и прогнозируемую ликвидность того или иного объекта недвижимости.

Стоит обращать внимание на функциональное назначение объекта. Самыми ликвидными являются помещения, имеющие двойное назначение — административно-торговое. Это позволяет сдавать данное помещение в аренду как «офисным», так и «торговым» арендаторам. Предпочтительнее выбирать помещения, имеющие отдельный вход и как можно большую площадь остекления — офисные арендаторы предпочитают хорошее естественное освещение, а торговые арендаторы используют оконные проемы в качестве витрин. Целесообразно приобретать помещения максимального метража, а после делить на части и сдавать разным арендаторам [1].

Кроме того, инвестирование в недвижимость предполагает правильную оценку дополнительных затрат на ремонт помещения, мебельровку, возможный простой помещения, так как все это увеличивает себестоимость инвестиций, а значит снижает доходность. Однако не все объекты, нуждающиеся в проведении ремонта, считаются невыгодными с точки зрения инвестиций. Это также зависит от их рыночной ликвидности. При этом оценку объекта желательно проводить в долларах [2].

Инвестирование в недвижимость представляет собой перспективный способ пассивного заработка и, несомненно, является выгодным вложением денежных средств, так как цены на недвижимость редко падают, а в долгосрочной перспективе постоянно растут. Однако инвестирование требует от инвестора тщательного изучения конъюнктуры рынка и учета основных аспектов инвестирования в объекты недвижимости.

Источники

1. Сколько брать квадратных метров, чтобы на них заработать [Электронный ресурс] // МТБлог. — Режим доступа: <http://mtblog.mtbank.by/skolko-brat-kvadratnyh-metrov-chtoby-na-nih-zarabotat/>. — Дата доступа: 24.11.2018.

2. Инвестиции в недвижимость – особенности, плюсы и минусы, как правильно инвестировать [Электронный ресурс] // KakBog.ru. — Режим доступа: <http://kak-bog.ru/investicii-v-nedvizhimost-osobennosti-plyusy-i-minusy-kak-pravilno-investirovat>. — Дата доступа: 24.11.2018.