

## **ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ЦЕНТРЫ КАК ВАЖНЫЙ ТИП КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Логистические центры — одна из современных форм коммерческой недвижимости, наиболее совершенная форма складских площадей. Современные проектируемые логистические центры устроены максимально комфортно для обеспечения всех реализуемых в них функций: обработка, комплектование и распределение грузов, временное размещение и хранение продукции, организация автомобильных и других видов грузоперевозок, техническое обслуживание транспортных средств, оптимизация логистики, таможенное оформление и др. Логистические центры создаются для того, чтобы осуществлять доставку грузов от поставщика к потребителю в кратчайшие сроки и с наименьшими финансовыми затратами.

Ежегодно через Республику Беларусь проходит большое количество грузовых потоков, но до сих пор транзитный потенциал страны так и не использовался с максимальной эффективностью. Качественное обслуживание грузопотоков, включая транзитные, невозможно без соответствующей логистической инфраструктуры и без достаточно развитой сети логистических центров. Работа по созданию логистической инфраструктуры и ее эффективному использованию в 2008–2015 гг. проводилась в рамках реализации Программы развития логистической системы Республики Беларусь на период до 2015 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2008 г. № 1249 «О Программе развития логистической системы Республики Беларусь на период до 2015 года». В ходе ее реализации создано 20 логистических центров. Их общая складская площадь составила более 400 тыс. кв. м. Созданные логистические центры являются в основном подразделениями торговых организаций либо их площади предоставляются в аренду [1].

На 2019 г. объем транспортно-экспедиционных и логистических услуг составил более 5,11 млрд бел. руб., что на 9,4 % больше, чем в 2018 г. Из общего объема транспортно-экспедиционных услуг доля автомобильного транспорта составляет 49,8 %, железнодорожного — 44,2 %, водного — 4,3 %, воздушного — 1,7 %. Средний показатель объема выручки на одно предприятие в 2019 г. составил 2,88 млн руб., что на 5,1 % меньше, чем в 2018 г. Объем услуг, оказанных транспортно-экспедиционными организациями резидентам Республики Беларусь, составил 1,49 млрд руб. (–3 % по сравнению с 2018 г.), нерезидентами — 3,17 млрд руб. (+8,9 % по сравнению с 2018 г.) [2].

Для максимально эффективного развития логистической системы в Республике Беларусь этот процесс должен носить постоянный

характер и иметь многовекторность сфер развития. Исходя из требований Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 г. экономика республики должна активно интегрироваться в мировую экономику, наращивая объемы экспорта и расширяя географию стран-партнеров.

### Источники

1. Республиканская программа развития логистической системы и транзитного потенциала на 2016–2020 годы [Электронный ресурс] // Совет Министров Республики Беларусь. — Режим доступа: <http://government.by/upload/docs/file10f0af8923c585e3.PDF>. — Дата доступа: 24.11.2020.

2. Редакция INFOTRANS.BY Официальная статистика по логистической деятельности в Беларуси (итоги 2019 года) [Электронный ресурс] // INFOTRANS. — Режим доступа: <https://infotrans.by/2020/05/08/oficialnaya-statistika-po-logisticheskoy-deyatelnosti-v-belarusi-itogi-2019>. — Дата доступа: 24.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

**А. Д. Демидчик, А. Е. Возякина**  
БГЭУ (Минск)

*Научный руководитель — Т. А. Осипович, канд. экон. наук, доцент*

## ВЛИЯНИЕ COVID-19 НА РАЗВИТИЕ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ МИНСКЕ

Замедление экономического роста Беларуси было обусловлено возникновением пандемии COVID-19. Представляет интерес, как ухудшение эпидемиологической ситуации в стране и падение курса белорусского рубля повлияли на рынок коммерческой недвижимости в г. Минске.

Обобщение результатов аналитических исследований отечественных специализированных организаций [1, 2] за первое полугодие 2020 г. позволило авторам выделить следующие изменения на выбранном рынке:

- снижение на 11 % среднерыночной ставки аренды на торговые объекты в Минске. Это произошло в результате проведения активных переговоров с арендодателями и сокращения потоков клиентов в торговых центрах и организациях общественного питания и вынужденной переориентации ресторанов и кафе на доставку готовых блюд;
- сохранение активности сделок купли-продажи торговых объектов находилось на среднегодовом уровне 2017–2019 гг. (от 15 до 30 сделок в год) с несущественным сокращением средних цен на 1–2 % до 680–690 дол./м<sup>2</sup>;
- замедление и возможное в перспективе сокращение спроса на коммерческую недвижимость традиционно значимых покупателей