

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

и арендаторов IT-компаний (занимавших в 2020 г. 37–39 % офисных площадей в столице, около 70 % которых находились в новых бизнес-центрах), международных корпораций и крупных белорусских компаний, большинство сотрудников которых было переведено на удаленную форму работы из-за COVID-19. Также дополнительным негативным фактором может стать частичная релокация IT-специалистов из-за политического кризиса в Беларуси;

- снижение цены продажи офисов во всех классах от 4 до 12 %, за исключением небольшого роста стоимости продажи офисов класса B1;

- на уровне 2019 г. осталась суммарная площадь выставленных на продажу офисных помещений. Однако реализованный спрос составил всего 13 % общего объема предложения. Наибольшим спросом по-прежнему пользуются офисы класса C, которые чаще всего работают в сегменте B2B, и офисы класса D, которые работают в сегменте B2C.

Таким образом, в первом полугодии 2020 г. пандемия COVID-19 не привела к существенному преломлению тенденций развития коммерческой недвижимости предыдущей пятилетки. Отчасти это обусловлено отказом Беларуси от внедренного в развитых странах и России обязательного карантинного режима. В то же время падение сделок на 63 % и денежного оборота на 64 % во втором квартале 2020 г., ухудшение репутации Беларуси в глазах иностранных инвесторов, отсутствие вакцины и недостаток финансовых средств на поддержку государством сферы здравоохранения и бизнеса свидетельствуют о большой вероятности ухудшения ситуации рынка коммерческой недвижимости в г. Минске в конце 2020 г. и начале 2021 г.

#### Источники

1. Соловьева, О. Что происходит на рынке коммерческой недвижимости и что будет дальше? [Электронный ресурс] / О. Соловьева // REALTY.TUT.BY. — Режим доступа: <https://realty.tut.by/amp/news/expertise/700379.html>. — Дата доступа: 20.11.2020.

2. Коммерческая недвижимость: динамика ставок аренды [Электронный ресурс] // Твоя столица. Аналитика. — Режим доступа: [https://www.t-s.by/analytics/monitoring/comm\\_offer/bc\\_rent/](https://www.t-s.by/analytics/monitoring/comm_offer/bc_rent/). — Дата доступа: 20.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

СНИЛ «Коммерсант»

**А. Д. Демидчик**

БГЭУ (Минск)

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

## ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

Каждое предприятие рано или поздно сталкивается с недостаточным количеством денежных средств для эффективной работы, или