

суммы предоставленного кредита, а также просроченная задолженность по основной сумме долга и процентам за пользование кредитом составляет более 90 дней (в случае смерти кредитополучателя — более 9 месяцев) [3].

Таким образом, в Республике Беларусь принимаются меры для развития ипотеки, однако они в настоящее время не дают существенного импульса для развития ипотечного кредитования. Основные условия развития ипотеки: снижение ставок, увеличение сроков выплаты по ипотеке, решение законодательством вопроса о выселении семей с несовершеннолетними детьми.

### Источники

1. Об ипотеке [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 20 июня 2008 г., № 345-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=H10800345>. — Дата доступа: 22.11.2020.

2. Ипотека в Беларуси [Электронный ресурс] // Myfin.by. — Режим доступа: <https://myfin.by/wiki/term/ipoteka-v-belarusi>. — Дата доступа: 22.11.2020.

3. Об ипотечном жилищном кредитовании [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 16 апр. 2020 г., № 130 // Президент Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://president.gov.by/bucket/assets/uploads/documents/2020/130uk.pdf>. — Дата доступа: 22.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

*СНИЛ «Коммерсант»*

*Д. С. Король*

*БГЭУ (Минск)*

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

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА

На сегодняшний день в ситуации распространения COVID-19 в мире появилась проблема использования торговых помещений. В непростой ситуации оказались как арендаторы торговых помещений, так и их собственники.

Для того чтобы собственники не остались без дохода от аренды, а ритейлеры не закрывали свои магазины, можно использовать торговые помещения следующим образом:

- использование торговых площадей как пунктов выдачи заказов вместо оффлайн-магазинов. Данный способ покупки товаров стал более популярным в пандемию коронавируса, так как минимизируются контакты с другими людьми и время нахождения в торговом помещении. Использование пунктов выдачи онлайн-заказов популярен не

только из-за этого. Привычная доставка товаров не всегда является удобным способом получения товаров. Многие люди не желают полдня ждать курьера, откладывая важные дела, еще и платить за это деньги. На почте получать многим неудобно, там зачастую бывают большие очереди. В этом случае самовывоз — самый удобный способ получения покупки;

- установка в магазинах касс самообслуживания. Касса самообслуживания (КСО) — устройство, которое позволяет покупателю самому, без кассира, сканировать свои покупки, регистрировать карточку лояльности, расплачиваться банковской картой, а часто и наличными, и получать чек [1].

Установка КСО уменьшит контакт покупателей с обслуживающим персоналом, а также разграничит потоки покупателей (что в свою очередь также уменьшает контакты с другими посетителями торговой точки). В Беларуси первые кассы самообслуживания появились в сентябре 2019 г. Их установили магазины «Гиппо» в Минске;

- преобразование оффлайн-магазинов в дарксторы. Даркстор (от английского dark store — «темный магазин») — это помещение, где хранят товары и собирают заказы для онлайн-магазинов. Выглядит даркстор как обычный торговый зал крупного супермаркета, «темным» его делает недоступность для покупателей — войти сюда могут только сотрудники. В основе данной технологии лежат онлайн-заказы. Суть dark store заключается в том, что покупатель в интернет-магазине формирует свою потребительскую корзину, а собирают ее работники склада. Затем укомплектованный и оплаченный товар ритейлер отправляет по указанному покупателем адресу [2].

Таким образом, для дальнейшего эффективного использования торговой недвижимости можно переоборудовать привычные оффлайн-магазины в онлайн-магазины с пунктами выдачи заказов либо в дарксторы с быстрой комплектацией заказов и доставкой до покупателя, а также использовать кассы самообслуживания. Это поможет арендаторам снизить падение товарооборота и соответственно прибыли, а собственникам помещения — продолжить получать прибыль от имеющегося недвижимого имущества.

### Источники

1. Зачем касса самообслуживания в супермаркете, или инвестируем в экономию [Электронный ресурс] // New Retail. — Режим доступа: [https://new-retail.ru/business/zachem\\_kassa\\_samoobsluzhivaniya\\_v\\_supermarke-te\\_ili\\_investiruem\\_v\\_ekonomiyu9545/](https://new-retail.ru/business/zachem_kassa_samoobsluzhivaniya_v_supermarke-te_ili_investiruem_v_ekonomiyu9545/). — Дата доступа: 24.11.2020.

2. Dark store: вы уже думаете над этим? [Электронный ресурс] // Хабр. — Режим доступа: <https://habr.com/ru/post/496216/>. — Дата доступа: 24.11.2020.