

ет. Проведенный анализ позволяет классифицировать проблемные аспекты развития инвестиционных фондов в Республике Беларусь по следующим классификационным категориям: риск потери вложений; риск альтернативного и наиболее эффективного использования свободных финансовых средств; макроэкономические колебания; политическая ситуация; отсутствие «толчка» для появления новых инвестиционных фондов.

Источники

1. Об инвестиционных фондах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 17 июля 2017 г., № 52-З // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=Н11700052>. — Дата доступа: 20.11.2020.

2. Дроздова, Е. Н. Инвестиционные фонды — новая возможность для инвестирования [Электронный ресурс] / Е. Н. Дроздова // Пех. — Режим доступа: <https://ilex.by/news/investitsionnye-fondy-novaya-vozmozhnost-dlya-investirovaniya/>. — Дата доступа: 20.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

М. В. Савицкая
БГЭУ (Минск)

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

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА

Крупнейшими застройщиками Минска являются: ОАО «МА-ПИД», ОАО «МДК», ООО «Интерфакт» с долями рынка 37, 9 и 7 % соответственно.

Застройщики столкнулись с трудностями еще в прошлом году. Спрос на рынке сократился, конкуренция возросла, а стоимость метра пошла вниз. Чтобы продать или сдать вакантные площади, собственникам пришлось пересматривать цены и идти на другие уступки [1].

Рассмотрим, какие цифры по результатам деятельности в прошлом году (январь—сентябрь) озвучили ведущие столичные застройщики — «Айрон», «Тапас», «А-100 Девелопмент», Dana Holdings.

«Айрон» — самостоятельный заказчик в строительных проектах. Специалисты компании имеют необходимые компетенции для осуществления технического надзора. Своим клиентам застройщик предлагает как готовые квартиры в различных жилых комплексах («Петровщина», «Брестский» и др.), так и участие в долевом строительстве. Чистая прибыль составляет 9 913 000 руб.

«Тапас». Группа компаний «Тапас» — один из самых крупных белорусских застройщиков. Реализует знаковые для белорусского рынка проекты в различных районах Минска. Застройщик выполня-

ет проектирование жилых комплексов, осуществляет полный спектр общестроительных и специальных работ. Согласно официальному отчету чистая прибыль составила 13 307 000 руб.

«**A-100 Девелопмент**» — одна из ведущих строительных компаний Беларуси, реализующая крупные проекты на рынке жилой и офисной недвижимости. Также специалисты компании занимаются проектированием и строительством автозаправочных, логистических объектов и т.д. Наиболее заметные проекты «A-100 Девелопмент», реализованные в последние годы, — многофункциональные комплексы «Новая Боровая» и «Зеленый Бор». Чистая прибыль составляет 17 815 000 руб.

Dana Holdings представляет собой группу ведущих и полностью интегрированных компаний в области инвестиций и строительства недвижимости. Чистая прибыль составляет 84 698 000 руб. Развитие ситуации на ближайшее полугодие можно представить в двух вариантах [2].

Оптимистический прогноз базируется на предположениях о нормализации общественно-политической ситуации, стабилизации экономической ситуации и минимальных колебаниях курса доллара. Если эти условия будут соблюдены, ожидается восстановление как первичного, так и вторичного рынков жилья в течение 4–6 месяцев и стабилизация цен. Однако в среднесрочной перспективе все же существует вероятность их снижения примерно до 8 % за первое полугодие 2021 г.

Пессимистический вариант допускает продолжение неблагоприятных для развития рынка общественно-политических процессов, снижение экономических показателей, уменьшение заработной платы в пересчете на доллары, значительный рост курса американской валюты. При таком варианте в ближайшие 8–10 месяцев ожидается уменьшение количества сделок как на первичном, так и на вторичном рынках [3].

Источники

1. Жилье в Минске продолжит дешеветь — аналитик [Электронный ресурс] // Минск-новости. — Режим доступа: <https://minsknews.by/zhile-v-minske-prodolzhit-deshivet-analitik/>. — Дата доступа: 24.11.2020.
2. Долевое строительство в Беларуси: ситуация и перспективы [Электронный ресурс] // Квадратный метр. — Режим доступа: <http://forum.m2.by/viewtopic.php?t=2713>. — Дата доступа: 24.11.2020.
3. Бусов, В. И. Управление недвижимостью. Теория и практика : учебник / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — М. : Юрайт, 2016. — 228 с.