

**А.А. Вишеватая, С.П. Цубер**

*Научный руководитель — кандидат экономических наук Л.С. Климченя*

*БГЭУ (Минск)*

## **ВЛИЯНИЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Целями работы являются изучение рынка складской недвижимости Минска и областей Республики Беларусь, анализ влияния размещения и количества объектов на складскую инфраструктуру Республики Беларусь.

Склад — это помещение для хранения какого-либо имущества. Согласно эксплуатационным требованиям склады подразделяются на четыре категории (класса): *A* (у постройки один этаж, возведена из качественных стройматериалов при помощи современных технологий); *B* (охраняемое многоэтажное здание); *C* (капитальная постройка или утепленный отапливаемый ангар); *D* (производственное сооружение, объект гражданской обороны, неотапливаемый подвал или ангар).

Пик востребованности складских помещений в Республике Беларусь пришелся на 2020 г. в связи с кризисом, вызванным пандемией коронавирусной инфекции. В этот период одним из значимых факторов для расширения использования объектов складской недвижимости стало стремительное развитие электронной торговли, что привело к увеличению числа интернет-магазинов в Беларуси. Однако, рассматривая данные изменения в динамике за последние 5 лет, отметим, что количество складских помещений увеличилось почти вдвое. Это связано с востребованностью интернет-магазинов со стороны потребителей не только в период пандемии, но и задолго до нее. Несмотря на необходимость динамичного и гибкого размещения складов по республике, значительная часть складских помещений находится в Минске — почти в 8 раз больше по сравнению с областями Республики Беларусь.

В текущих условиях складская логистика и цепочки управления запасами должны быть более гибкими, чтобы оперативно реагировать на потребности рынка. Исходя из этих данных, мы считаем, что наиболее благоприятным будет рассредоточение складских помещений по областям с учетом перспективы увеличения численности областных городов и, как следствие, численности рабочих мест.

### **Источники**

1. Оценка эффективности использования коммерческой нежилой недвижимости [Электронный ресурс] // Научная электронная библиотека «КиберЛенинка». — Режим доступа:

<https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-effektivnosti-ispolzovaniya-kommercheskoy-nezhiloy-nedvizhimosti/viewer>. — Дата доступа: 02.05.2021.

2. Оценки стоимости склада: методы и факторы [Электронный ресурс] // Независимая экспертная оценка Вега. — Режим доступа: <https://neo-wega.com/news/ocenki-stoimosti-sklada-metody-i-factory/>. — Дата доступа: 02.05.2021.

3. Тренды складской логистики в 2021: планирование запасов, автоматизация и масштабируемость процессов [Электронный ресурс] // АВМ Cloud. — Режим доступа: [https://abmcloud.com/trendy\\_skladskoy\\_logistiki\\_v\\_2021/](https://abmcloud.com/trendy_skladskoy_logistiki_v_2021/). — Дата доступа: 02.05.2021.

4. Развитие интернет-торговли: права потребителей и обязанности продавцов [Электронный ресурс] // БЕЛТА. — Режим доступа: <https://www.belta.by/onlineconference/view/razvitie-internet-torgovli-prava-potrebitelej-i-objazannosti-prodavtsov-1261/>. — Дата доступа: 02.05.2021.

5. Освобождение офисов и сворачивание ритейла: анализ коммерческой недвижимости за 2020 год и прогнозы на 2021 год [Электронный ресурс] // REALT. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/29213/>. — Дата доступа: 02.05.2021.

6. Transinfo.by: белорусский портал грузоперевозок [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://catalog.transinfo.by/sklad>. — Дата доступа: 02.05.2021.