

Источники

1. *Перехрестюк, В. М.* Управление стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях их жизненного цикла / В. М. Перехрестюк // Молодой ученый. — 2018. — № 36. — С. 71–73.

2. Об установлении тарифов для населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2021 год [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 24 дек. 2020 г. № 490 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

А. С. Дубинин
БГЭУ (Минск)

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

РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МИНСКА: СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ

Складская недвижимость — это специальное стационарное или передвижное помещение для хранения груза и продукции, такие помещения имеют все условия и оборудование для выполнения определенных задач [1].

Основные особенности развития рынка складских помещений: 1) уровень вакантных площадей зависит от класса склада, наибольший дефицит площадей — в сегментах складских помещений классов А и В; 2) наблюдается бурный рост данного сегмента рынка; 3) растущий рынок привлекает новые международные логистические и девелоперские компании, что приводит к возникновению крупных логистических центров.

На территории Беларуси, по данным разных источников, действует более 6 тыс. специальных складских помещений. К сожалению, большинство из них не отвечают временным требованиям (построены до 1991 г. и относятся к классу не выше С). Основной объем спроса на объекты складской недвижимости формируют промышленность, внешнеэкономическая деятельность (внешняя торговля товарами), внутренняя торговля (как оптовая, так и розничная), сектор грузоперевозок. Следует отметить, что в Минске в последнее время имеет место ежегодный количественный рост числа объектов складской инфраструктуры с увеличением относительной доли качественных складских площадей, что можно охарактеризовать как положительную тенденцию. Существенным недостатком складской инфраструктуры Минска является то, что большинство ее объектов ориентированы лишь на один вид транспорта — автомобильный.

Тенденции развития рынка складской недвижимости в г. Минске на 2022 г.: 1) увеличение качественных складских площадей классов А и В; 2) современная модернизация имеющихся складских площадей до уровня технической оснащённости, соответствующей классу В; 3) развитие складского рынка в формате Built-to-Suite (строительство под заказ), который приобретает все большую популярность среди крупных компаний; 4) рост современных объектов складской недвижимости, предоставляющих полный комплекс логистических услуг.

Источник

1. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. — СПб. : АНО «ИПЭВ», 2009. — 304 с.

Д. В. Ивашкин
СИБУПК (Новосибирск)
Научный руководитель — **И. А. Шмидт**

К ВОПРОСУ О РАЗВИТИИ ОМНИКАНАЛЬНОГО МАРКЕТИНГА НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Строительная организация продвигает свои жилые объекты благодаря сформированному комплексу маркетинговых коммуникаций, эффективность которого всегда можно ей оценить самостоятельно по входящим звонкам и проведенным сделкам. В новых условиях цифровизации, вовлеченности потребителя в цифровое пространство формирование конкурентного преимущества строительной организации может осуществляться на основе использования омниканального подхода к продвижению объектов жилья, т.е. синхронного использования инструментов маркетинга как строительной организации, так и других участников рынка для усиления синергетического эффекта (Omni с английского означает «все вместе»).

Омниканальный подход подразумевает связку всех каналов маркетинга в единую цепочку, где каждый канал усиливает эффект предыдущего, т.е. выстраивается единая коммуникация с одной целью: продать продукт потребителю и обслужить его на этапе эксплуатации. Именно ориентир коммерческих организаций на такой целевой параметр, как удовлетворение потребности в удобстве взаимодействия, должен достигаться посредством использования совокупности взаимосвязанных коммуникационных средств. Самые распространенные действия потенциального покупателя перед покупкой — это чтение отзывов (31.5 % опрошенных), сравнение похожих товаров (29 %)