



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

НАСЕЛЕНИЕ (млн. чел.) **9,45**

ОБЛАСТНЫЕ ГОРОДА (млн. чел.):

Минск	1,92
Гомель	0,51
Могилев	0,37
Витебск	0,36
Гродно	0,35
Брест	0,33

ИТОГИ 2013

ВВП	70,98 млрд. USD
ВВП на душу населения (по ППП)	15,753 USD
Рост ВВП	0,9%
Инфляция (в среднем за янв-июл 2014)	11,1%
Депозиты для юр. лиц в СКВ на срок больше 1 года (на конец года)	7,37%
Безработица (в среднем)	0,5%

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Кредиты юр. лицам в СКВ (Июнь 2014)	8,44%
Курсы валют (Июнь 2014)	USD 1 – BYR 10 152,33 EUR 1 – BYR 13 807,00
Ставка аренды	EUR/кв. м/мес.

ОФИСЫ

По итогам 1 полугодия 2014 года предложение офисных площадей (бизнес-центры) возросло на 13%. В настоящее время наименьшую долю рынка занимает класс «А» - 11%, половина существующего объема рынка принадлежит классу «В», остальной объем относится к классу «С».

По итогам 1 полугодия 2014 года наибольший спрос отмечен на площади с диапазоном арендной ставки в размере 15-20 EUR/кв. м с НДС (36% заявленного спроса) и 20-25 EUR/кв. м с НДС (30% заявленного спроса).

ТОРГОВЛЯ

В 1 полугодии 2014 года было введено в эксплуатацию 2 торговых центра, что обеспечило рост предложения более чем на 30 000 кв. м GLA. Таким образом, совокупный объем текущего предложения арендопригодных площадей в торговых центрах столицы составил более 460 000 кв. м, увеличив показатель обеспеченности торговыми площадями на 9% до показателя 242 кв. м на 1 000 жителей. В стадии строительства на данный момент находятся более 470 000 кв. м. в различных проектах торговых центров, планируемых к открытию в ближайшие два года. Ставки аренды в торговых центрах столицы на протяжении 1 квартала 2014 г. несколько снизились по сравнению с концом прошлого года, однако к концу 1 полугодия достигли прежнего уровня и составили в среднем 34 EUR/кв. м/мес. с учетом НДС. В Республике Беларусь продолжает активно развиваться институт франчайзинга, о чем свидетельствует недавний выход новых операторов на рынок.

ГОСТИНИЦЫ

Прошедший чемпионат мира по хоккею дал новый толчок развитию гостиничной недвижимости. В его преддверии рынок пополнился 14 новыми объектами категории 2-5 «звезд». Однако это событие не стало препятствием для дальнейшего развития данного сектора рынка. В ближайшее время ожидается открытие еще порядка 10 гостиниц с совокупным номерным фондом более 1 500. Кроме того уже анонсировано начало строительства еще 18 объектов, которые будут построены отдельно или в составе крупных многофункциональных комплексов.

МАКСИМАЛЬНЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ



Бизнес-центр «КРАСАВИК»

Общая площадь: 16 700 кв. м

Класс: В+

Площадь участка: 1,3 га

Этажность: 14

Группа компаний «ТВОЯ СТОЛИЦА» выступила в качестве консультанта и брокера данного бизнес-центра.

УСЛОВИЯ СДЕЛКИ

Совокупные издержки по сделке обычно варьируются от 1.00% до 3.00%

Налог при передаче недвижимого имущества н/д

Государственные пошлины Обязательно; в соответствии с законодательством

Услуги нотариуса Не обязательно

Услуги юриста В зависимости от сложности сделки

Услуги агентства 1.00% - 3.00% от размера сделки

НДС 20%

ДОСТОИНСТВА

- Рейтинг Doing Business (из 189 стран):
 - Легкость ведения бизнеса – 63-я позиция.
 - Регистрация недвижимого имущества – 3-я позиция
 - Создание бизнеса – 15-я позиция
 - Соблюдение условий договора – 13-я позиция
- Наличие территорий с особыми условиями налогообложения (СЭЗ, ПВТ, льготы для малых городов и сельской местности).
- Возможность заключить инвестиционные договоры, предусматривающие льготы и преференции.
- Квалифицированная и недорогая рабочая сила.
- Свободный доступ продукции на рынки РФ и Казахстана.

НЕДОСТАТКИ

- Рейтинг Doing Business (из 189 стран):
 - Уплата налогов – 133-я позиция.
 - Получение кредита – 109-я позиция.
- Относительно небольшой сектор малых и средних предприятий.
- Большой объем ввода торговых и гостиничных площадей в 2014-2015 гг.
- Информационная закрытость рынка недвижимости.
- Относительно слабая представленность международных операторов сетевого ритейла на рынке.