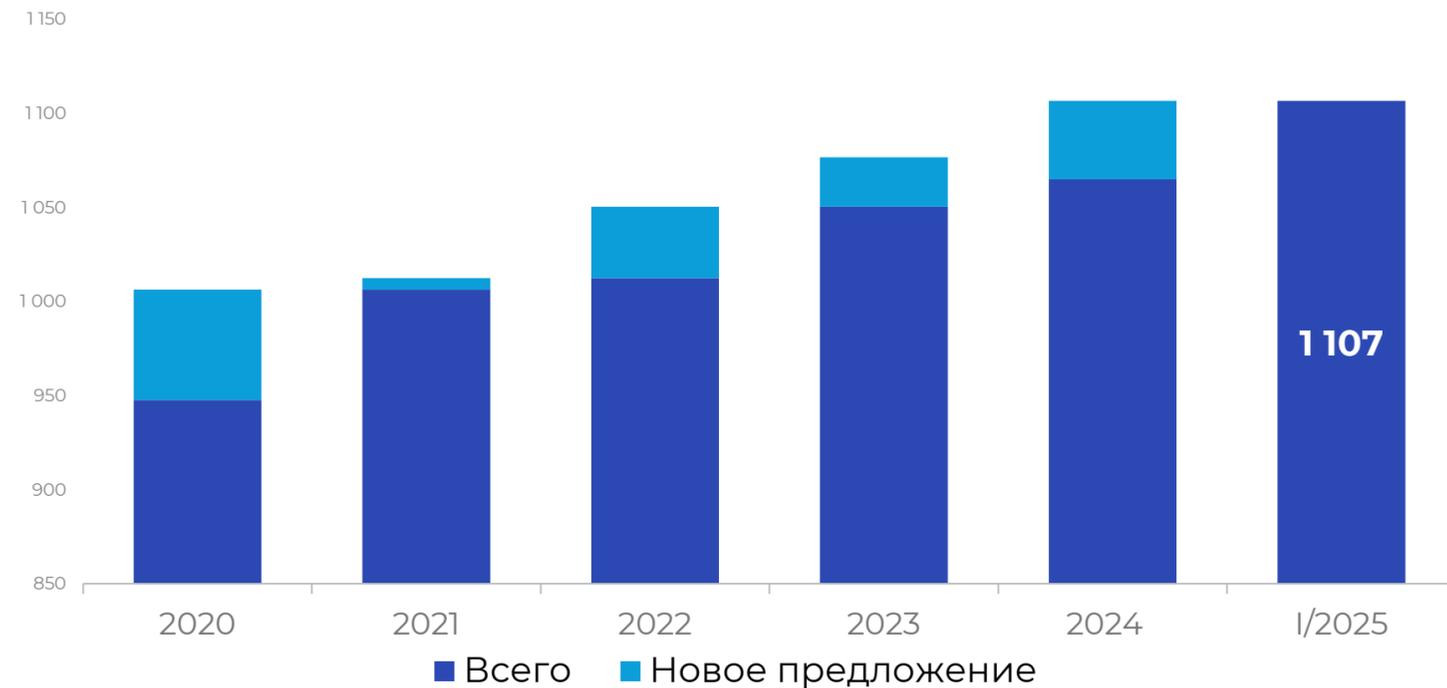


# Рынок офисной недвижимости Минск

**I квартал | 2025**

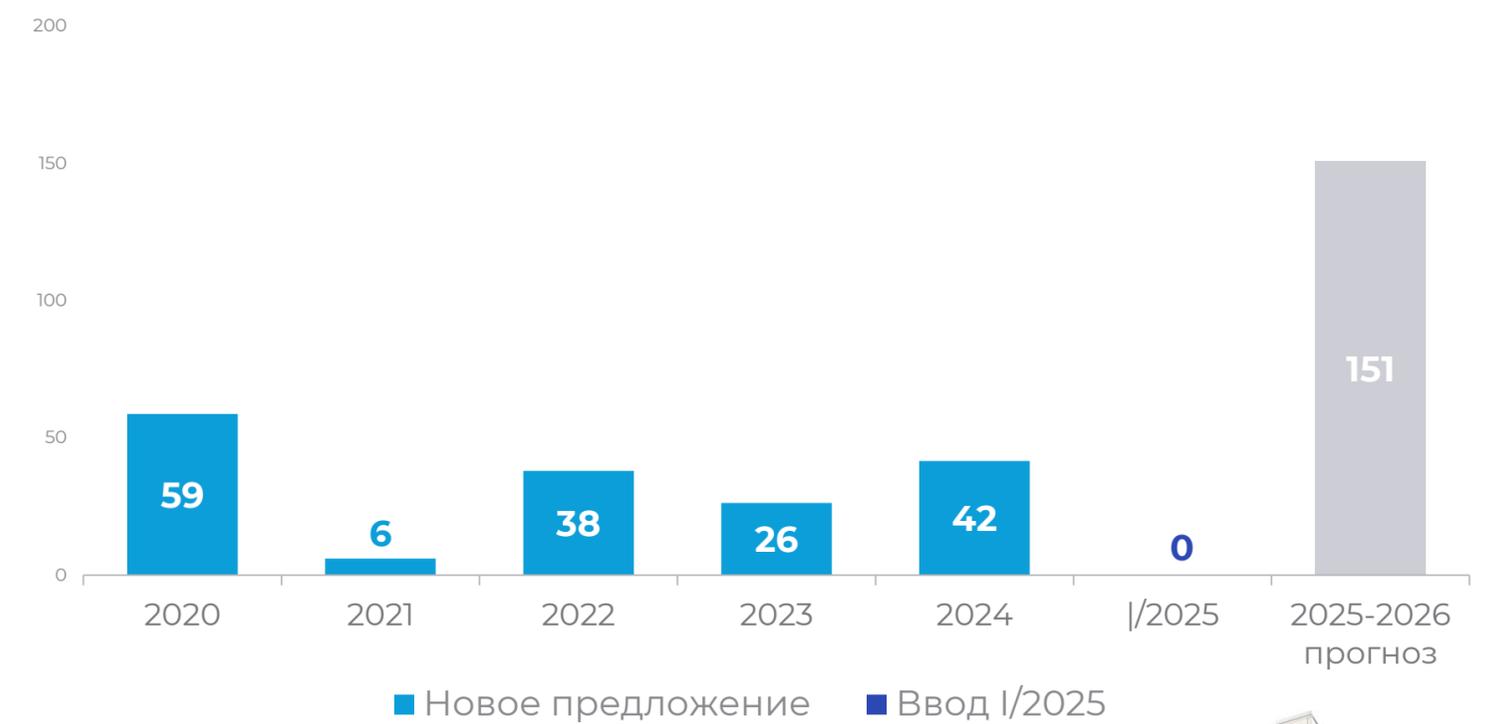
 **СТОК** ► **1 107** ТЫС. КВ. М

Динамика стока, тыс. кв. м



 **новое предложение** ▼ **0** ТЫС. КВ. М

Динамика нового предложения, тыс. кв. м

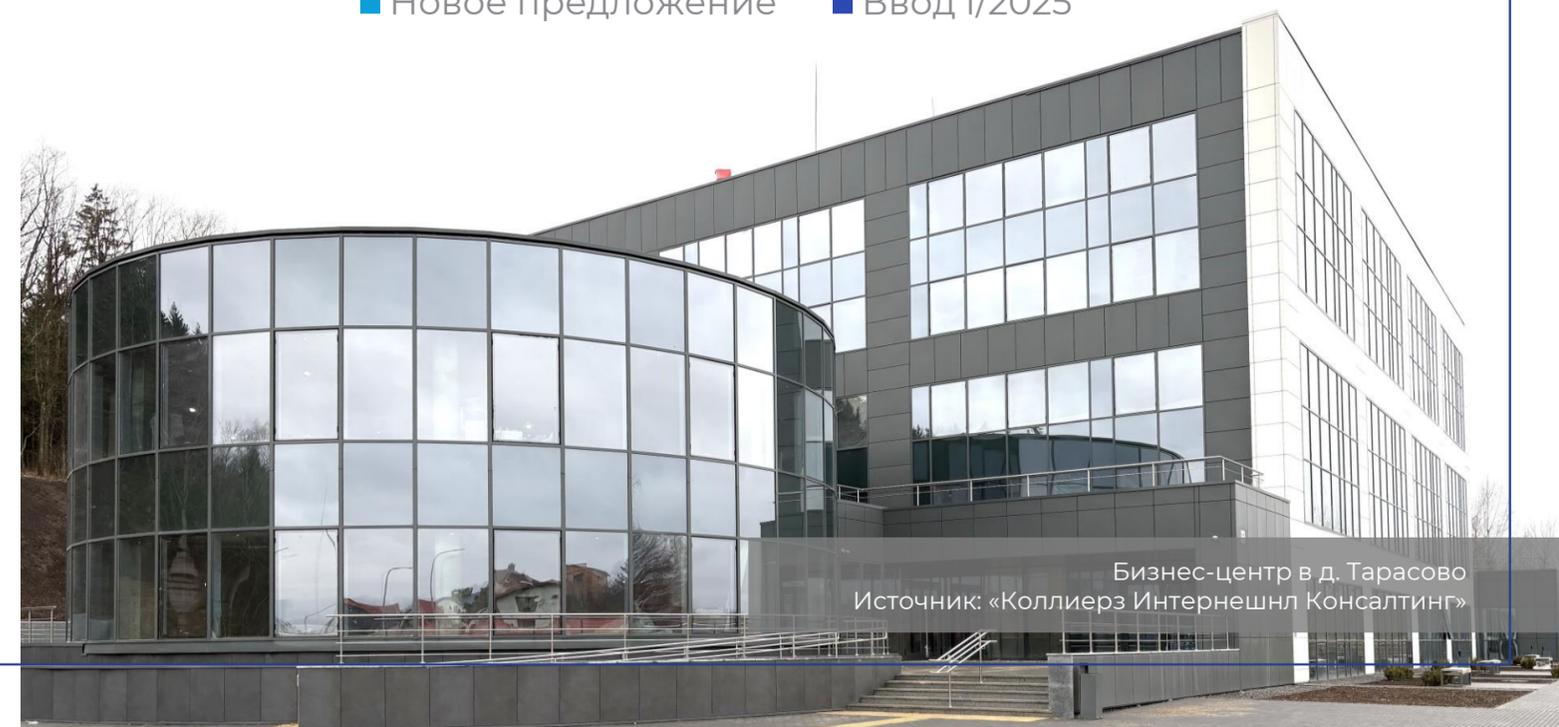


В I квартале 2025 года объем стока **сохраняется** и составляет 1 107 тыс. кв. м арендопригодных офисных площадей.

Вне стока в д.Тарасово Минского района введен бизнес-центр формата built-to-suit<sup>1</sup> компании «Патио» общей площадью 7,6 тыс. кв. м и арендопригодной 6,1 тыс. кв. м.

В ближайшие месяцы ожидается увеличение стока на 28,9 тыс. кв. м за счет ввода БЦ «Левада» на ул. Нововиленская, 27 и БЦ CGICO в составе МФК Golden Pearl на пер. Софьи Ковелевской, 50.

<sup>1</sup> built-to-suit – возведение/модернизация объекта под конкретного заказчика, учитывающее все нужды, требования и особенности бизнеса.



Бизнес-центр в д. Тарасово  
Источник: «Коллиерз Интернешнл Консалтинг»



спрос

▶ **50-70** тыс. кв. м

спрос

**50-70** тыс. кв. м

вакантно

**138** тыс. кв. м

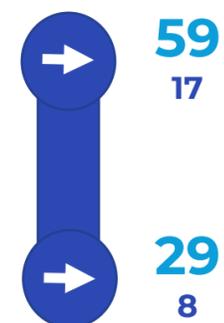
в стадии строительства

**151** тыс. кв. м

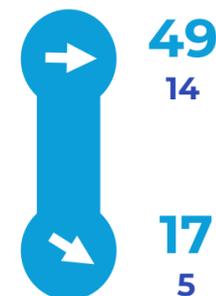


ставки

▶ **17-59** руб./кв. м/мес.  
**5-17** евро/кв. м/мес.



Класс B1



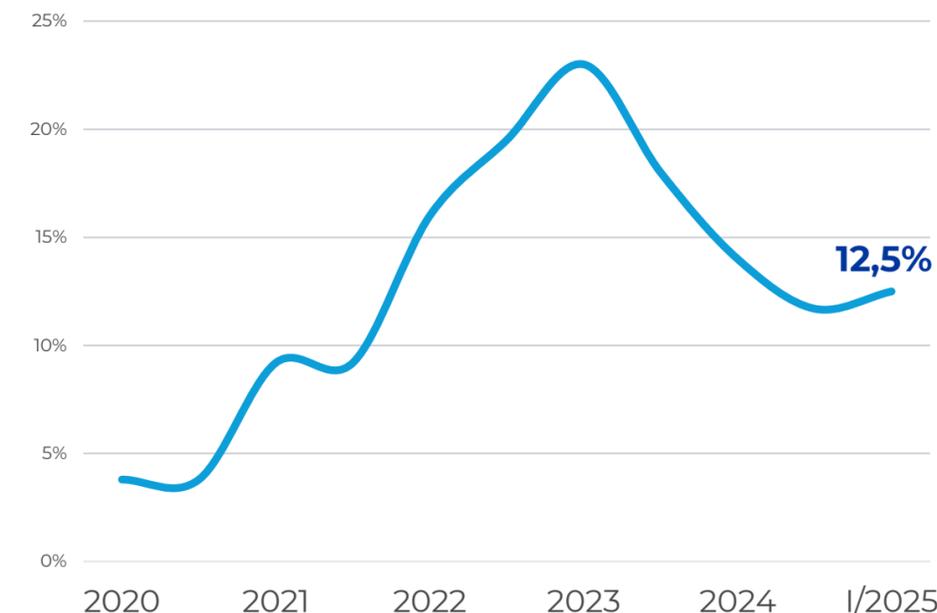
Класс B2

Ставки<sup>1</sup> аренды в начале года остаются **стабильными**, за исключением нижней границы класса B2 из-за предложения некоторыми девелоперами демпинговых ставок на высвободившиеся площади. При этом в качественных объектах с более высокой арендной ставкой предложение вовсе отсутствует в связи с их 100% заполняемостью.



вакантность

▲ **12,5%**



Вакантность в I квартале **увеличивается** всего на 0,5 п.п. и составляет 12,5%. В ближайшие месяцы вакантность может вырасти до 15,5% за счет поступления на рынок площадей в новых БЦ «Левада» и БЦ CGICO.

<sup>1</sup> Ставки аренды приведены без НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей и льготного периода



## сделки купли-продажи

В I квартале 2025 года совершено всего 3 сделки<sup>1</sup> купли-продажи административных помещений. **Небольшое** количество сделок за квартал характерно для начала года.

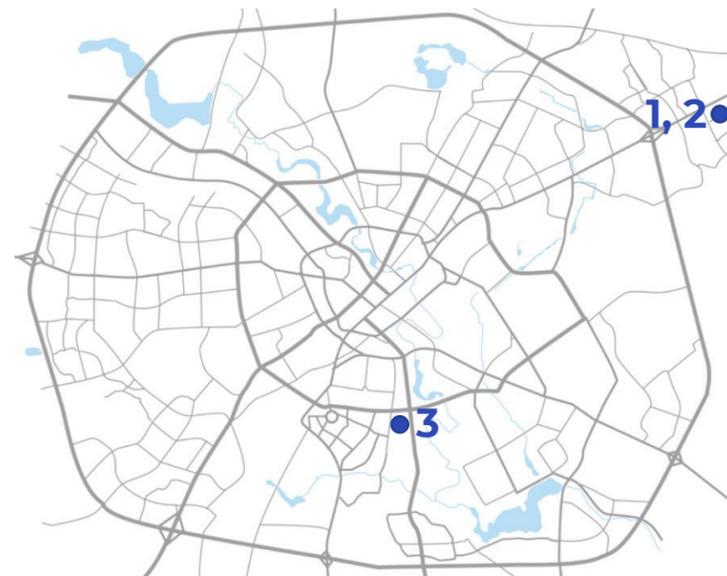
▼ **3**  
сделки

▼ **1,8** млн. долл. США  
общая стоимость сделок

▼ **2,3** тыс. кв. м  
общая площадь сделок

▼ **9**%  
ставка капитализации

## ТОП-3 сделок



Административное помещение,  
пр-т Независимости, 186

Административное помещение,  
пр-т Независимости, 186

Административное помещение,  
ул. Либаво-Роменская, 23

Сумма сделки, долл. США

**799 333**

799 333

493 102

Площадь сделки, кв. м

1 138,7

**1 138,7**

603,8

Цена 1 кв. м, долл. США

701,97

701,97

**816,7**

<sup>1</sup> Сделки, зарегистрированные с 01.01.2025 по 31.03.2025 года, площадью от 500 кв. м. Цены с НДС, если не указано иное. Изображения, источник: t-s.by, megapolis-real.by

## Контакты:



**Денис Четвериков**  
Партнер  
[denis.chetverikov@colliers.by](mailto:denis.chetverikov@colliers.by)  
+375 29 354 51 13



**Маргарита Шилова**  
Директор  
[margarita.shilova@colliers.by](mailto:margarita.shilova@colliers.by)  
+375 29 760 44 86



**Ольга Ян**  
Заместитель директора  
[olga.yang@colliers.by](mailto:olga.yang@colliers.by)  
+375 29 271 22 10



**Дмитрий Соловых**  
Аналитик  
[dmitriy.solovykh@colliers.by](mailto:dmitriy.solovykh@colliers.by)  
+375 44 700 00 17

### Коллиерз Интернешнл Консалтинг

«Башня Европы» | 25 этаж

БЦ «Титан» | пр. Дзержинского, 104

Минск | Беларусь

тел. +375 17 270 56 87; +375 44 700 00 17

[colliersinvest.by](http://colliersinvest.by)

## О КОЛЛИЕРЗ:

Надежный партнер и ведущий эксперт по коммерческой недвижимости в Республике Беларусь. С 2007 года мы помогаем локальным и международным игрокам повышать эффективность своей работы в сфере коммерческой недвижимости.

## Наши услуги:



### Брокеридж

Поможем найти или сдать офисную, торговую, производственно-складскую недвижимость



### Аналитика

Предоставим отчеты по рынку коммерческой недвижимости



### Консалтинг

Аудит концепции, обзор возможностей для повышения эффективности функционирования офисных объектов



### Оценка

Поможем оценить имущество

Обложка, источник: [unsplash.com](https://unsplash.com)