

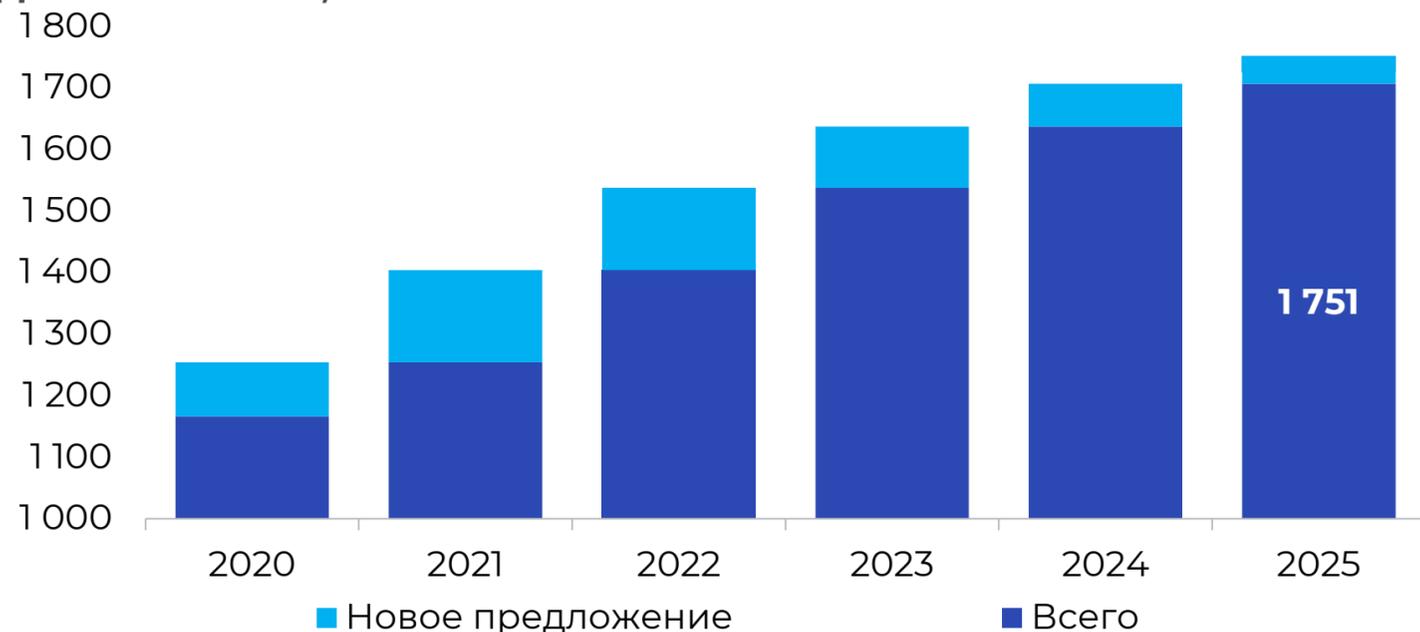
КОЛЛИЕРЗ

Рынок производственно-складской недвижимости Минский регион

II квартал | 2025

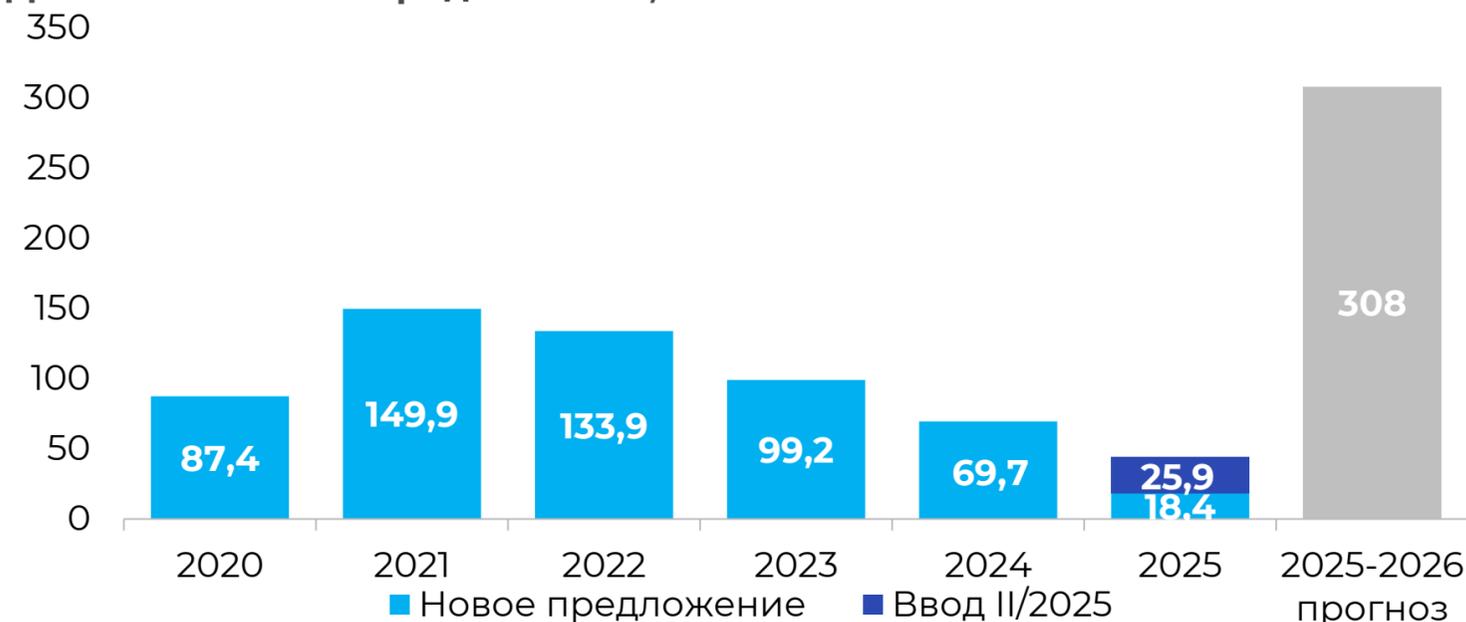
 **СТОК**  **1 751** ТЫС. КВ. М

Динамика стока, тыс. кв. м



 **новое предложение**  **25,9** ТЫС. КВ. М

Динамика нового предложения, тыс. кв. м



В Минском регионе¹ сток производственно-складской недвижимости (далее – I&L) во II квартале 2025 года **увеличивается** до 1 751 тыс. кв. м. В ТЛЦ «Прилесье» в июне введен складской корпус W08 площадью 25,9 тыс. кв. м, арендуемый розничной сетью «Соседи».

Из реализуемых в настоящее время проектов, основное увеличение стока до конца 2025 года ожидается за счет ввода в IV квартале ЛЦ Wildberries площадью 134,6 тыс. кв. м в индустриальном парке «Великий камень». На различных этапах проработки и согласования в Минском регионе находятся более 15 проектов I&L объектов площадью более 540 тыс. кв. м, крупнейшими из которых должны стать складской комплекс в д. Комсомолец (110 тыс. кв. м) и анонсированный второй ЛЦ Wildberries в Фаниполе площадью 205 тыс. кв. м.

¹ г. Минск+25 км от МКАД



Складской корпус W08 в ТЛЦ «Прилесье»
Источник: «Коллиерз Интернешнл Консалтинг»



спрос

▶ **80-100** тыс. кв. м



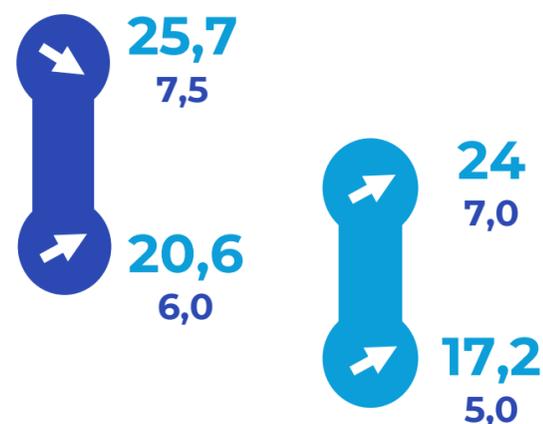
ставки

▼ **17-26** руб./кв. м/мес.
5,0-7,5 евро/кв. м/мес.



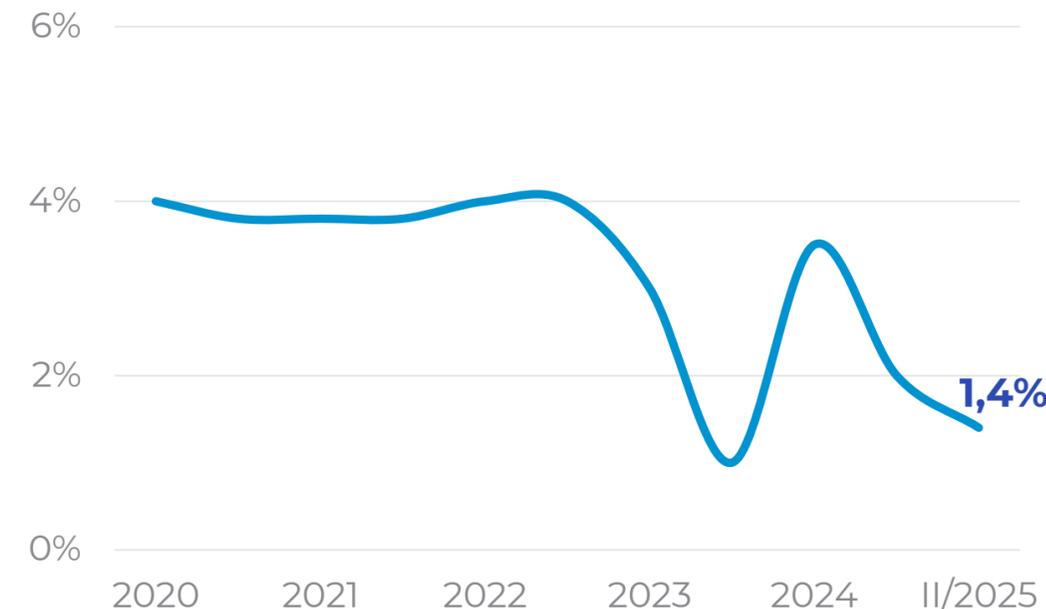
вакантность

▼ **1,4%**



Класс А

Класс В



Спрос I&L площадей на рынке Минского региона остается **стабильный** и соответствует годовому поглощению – около 100 тыс. кв. м. Объем нового предложения вырос с 18,4 тыс. кв. м до 44,3 тыс. кв. м, и все эти площади законтрактованы еще на стадии строительства.

Во II квартале 2025 года диапазон арендных ставок в евро по классу А достигает равновесных значений, а по классу В – повышается. В результате среднее значение арендных ставок увеличивается на 8 % до 6,8 евро /кв. м/мес. Укрепление рубля к евро отражается на снижении стоимости аренды в национальной валюте.

¹ Ставка аренды включает эксплуатационные расходы, без НДС

Вакантность I&L площадей в Минском регионе остается на низком уровне. Во II квартале 2025 года уровень вакантности **снижается** еще на 0,1 п.п. до 1,4%, при неизменном объеме вакантных площадей. Снижение вакантности происходит за счет ввода нового объекта и увеличения общего стока.



сделки купли-продажи

Во II квартале совершено 9 сделок¹ купли-продажи с 25 объектами производственно-складской недвижимости по минскому региону.

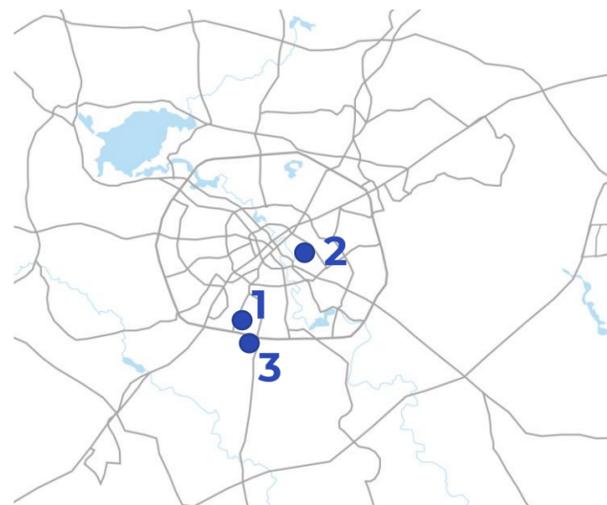
Самая дорогая сделка – приобретение ОАО «ИНТЕГРАЛ» производственного здания по ул. Казинца, 121Г за 1,58 млн долларов США (на 37% дешевле стартовой цены мартовских торгов).

Самая крупная по площади – сделка по приобретению пяти зданий общей площадью 4 293,5 кв. м официальным дилером Subaru – ООО «ЛАНКОР».

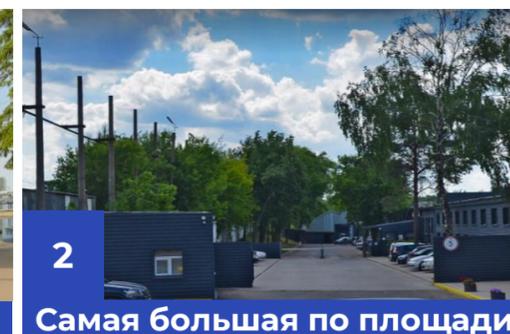
Самая дорогая по стоимости за кв. м – сделка по приобретению складского и административного помещений в торгово-складском комплексе на МКАД белорусским производителем литой алюминиевой посуды - ПЧУП «Виктория», по цене 1 352 доллара за кв. м.



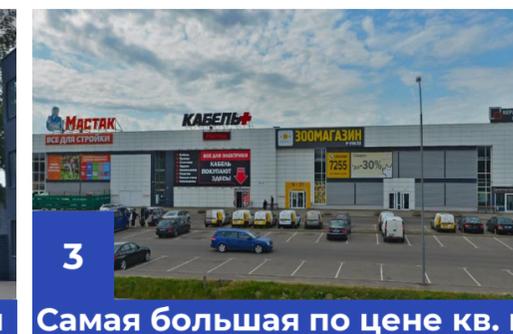
ТОП-3 сделок



Производственное здание, г. Минск, ул. Казинца, 121Г



Комплекс из 5 производственных зданий, г. Минск, ул. Долгобродская, 16а



Помещение склада-магазина, Сеницкий с/с, 68, район аг. Сеница

Сумма сделки, долл. США	1 584 000	831 707	1 335 536 ²
Площадь сделки, кв. м	2 107,8	4293,5	931,6
Цена 1 кв. м, долл. США	751,49	193,71	1 351,91

¹Сделки, осуществленные и зарегистрированные с 01.04.2025 по 30.06.2025 года, площадью от 500 кв. м. Цены указаны с НДС.

²общая сумма сделки за складское и административное помещения

Изображения, источник: yandex.by/maps, <https://torgi.gov.by/>

Контакты:



Денис Четвериков
Партнер
denis.chetverikov@colliers.by
+375 29 354 51 13



Маргарита Шилова
Директор
margarita.shilova@colliers.by
+375 29 760 44 86



Ольга Ян
Консультант
olga.yang@colliers.by
+375 29 271 22 10



Дмитрий Соловых
Аналитик
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

Приближаем успех

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

Обзор возможностей для девелопмента производственно-складской недвижимости



Оценка

Поможем оценить имущество

Обложка, источник: unsplash.com