

КОЛЛИЕРЗ

Рынок офисной недвижимости Минск

II квартал | 2025

СТОК ► **1 107** ТЫС. КВ. М

новое предложение ► **0** ТЫС. КВ. М

Динамика стока, тыс. кв. м



Динамика нового предложения, тыс. кв. м



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

Ожидаемый ввод БЦ «Левада» на ул. Нововиленская, 27 и БЦ CGiCO в составе МФК Golden Pearl на пер. Софьи Ковалевской, 50, не состоялся и предполагается в III квартале.

Прогнозируемый объем ввода в 2025-2026 годах может составить 151 тыс. кв. м.





спрос

▶ **20-40** тыс. кв. м



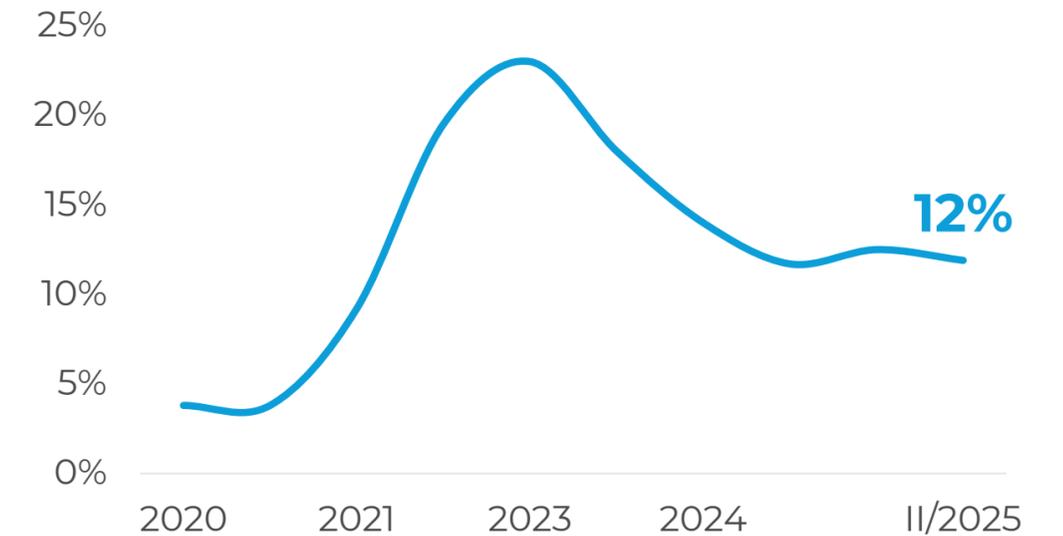
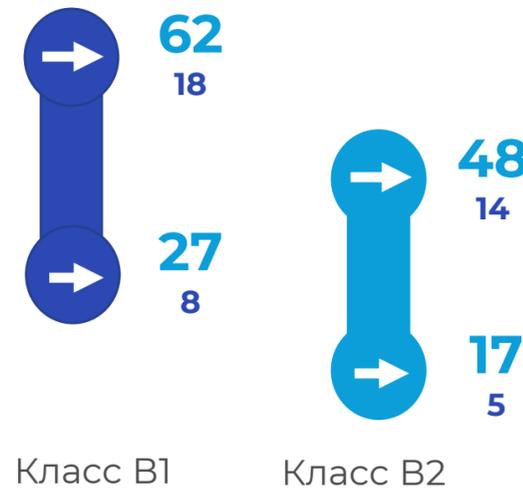
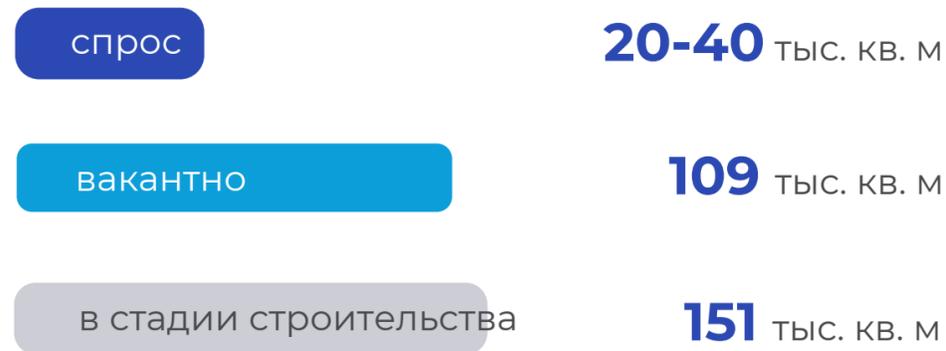
ставки

▶ **17-62** руб./кв. м/мес.
5-18 евро/кв. м/мес.



вакантность

▼ **12%**



Во II квартале 2025 года на рынке офисной недвижимости Минска продолжается устойчивый спрос на офисы до 100 м² преимущественно в классе B1 при ограниченном предложении в данном сегменте. На этом фоне продолжается дробление крупных блоков, чтобы ускорить поглощение вакантных площадей. В сегменте крупных площадей продолжается ротация арендаторов: FMCG-операторы расширяются; IT-компании консолидируют команды в единой локации либо оптимизируют арендуемые площади на более компактные офисы.

Во II квартале диапазон арендных ставок сохраняется. Однако их среднее значение увеличивается на 3% и составляет 12,5 евро/ кв. м/ мес. для класса B1 и 8,2 евро/ кв. м / мес. для класса B2. Это свидетельствует о том, что рынок стремится к качественным и более дорогим помещениям, но в пределах стандартного ценового предложения.

Вакантность во II квартале **уменьшается** на 0,5 п.п. и составляет 12%. Сокращение вакантности в классе B1 (-1 п.п.) и рост в классе B2 (+0.5 п.п.) во многом обусловлено ротационными процессами на рынке.

¹ Ставки аренды приведены без НДС, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей и льготного периода



сделки купли-продажи

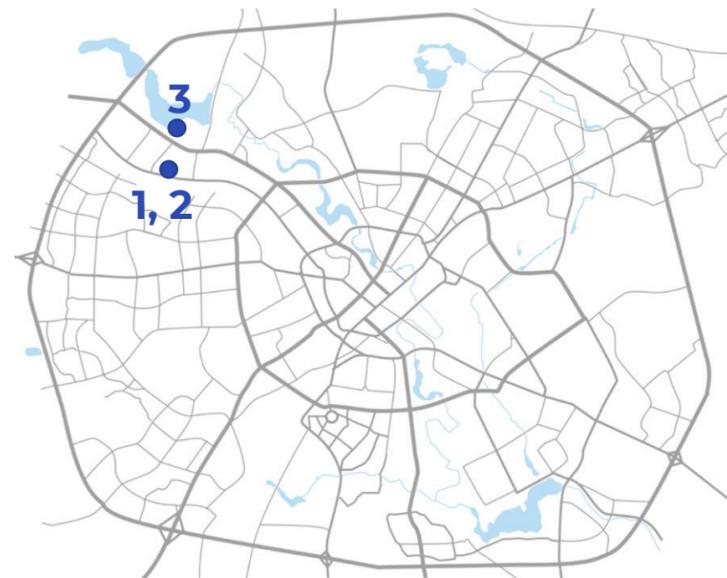


ТОП-3 сделок

Во II квартале 2025 года совершено 12 сделок¹ купли-продажи административных помещений на общую сумму 14,7 млн долларов США, что соответствует годовому объему сделок за 2024 год.

Самая дорогая и крупнейшая по площади сделка – покупка ЗАО «РенессансВектор» выставочно-административно-бытового здания на ул. Камайская площадью 4 695,2 кв. м за 4,7 млн долларов США.

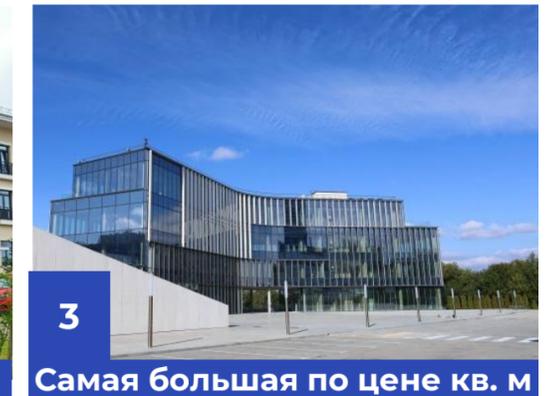
Самая дорогая сделка по цене за кв. м – приобретение помещения на втором этаже бизнес-центра Helen & Valery Plaza, цена которого составляет 3 838,60 долларов за кв. м.



Выставочно-административно-бытовое здание, Минск, Камайская, 2



Выставочно-административно-бытовое здание, Минск, Камайская, 2



Административное помещение, Минск, пер. Веснинка, 16

Сумма сделки, долл. США	4 700 000	4 700 000	2 149 617
Площадь сделки, кв. м	4695,2	4 695,2	560
Цена 1 кв. м, долл. США	1001,02	1001,02	3 838,60

¹ Сделки, зарегистрированные с 01.04.2025 по 30.06.2025 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
+375 29 354 51 13



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



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



Олег Ширма
Консультант-аналитик
ashyrma@colliers.by
+375 29 198 40 98

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

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: freepik.com