

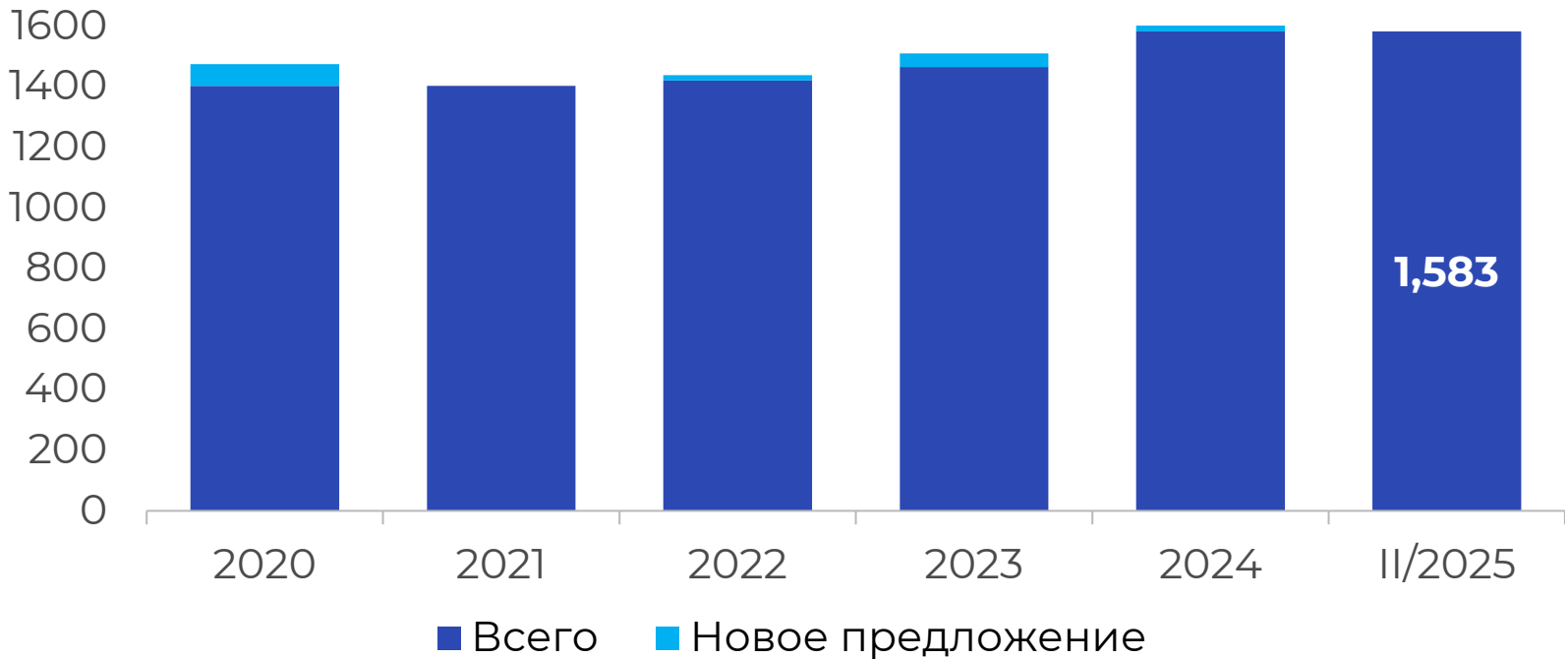
КОЛЛИЕРЗ

Рынок торговой недвижимости Минск

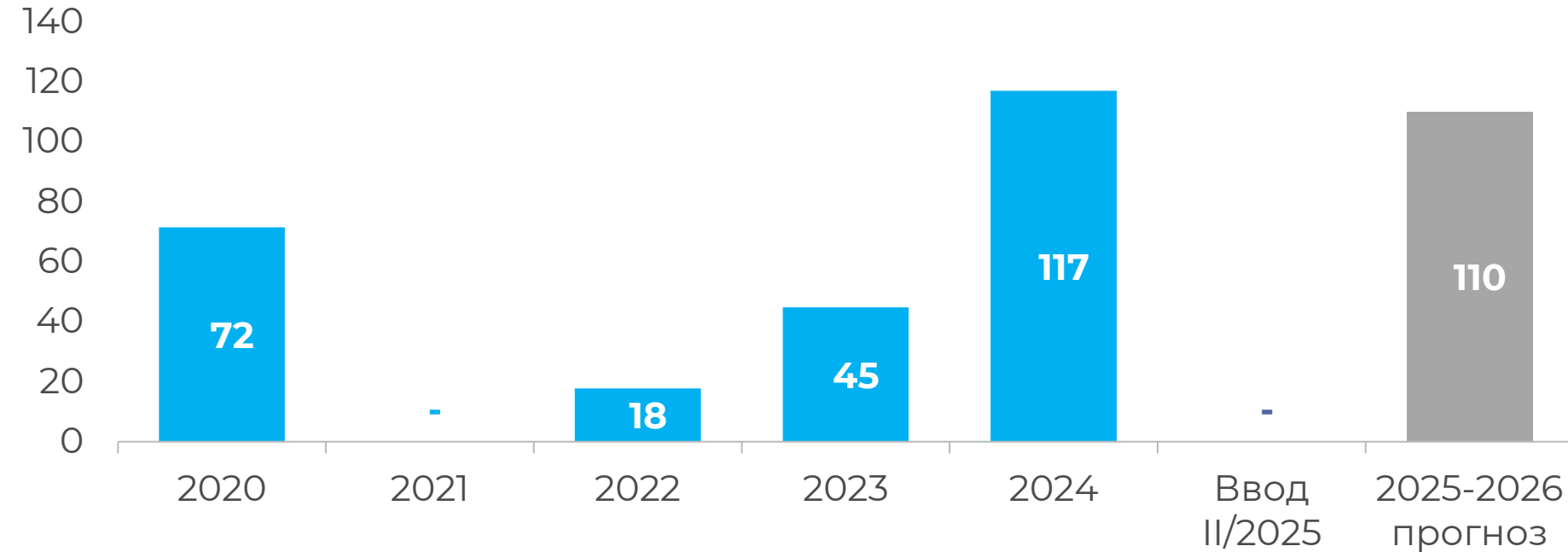
II квартал | 2025

 **СТОК** ► **1 583** ТЫС. КВ. М

Динамика нового предложения, тыс. кв. м



Динамика нового предложения, тыс. кв. м



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



Во II квартале 2025 года состоялось открытие торгово-общественного центра «Авиа Молл» с высокой вакантностью.

Продолжаются работы по 8-ми проектам крупноформатной торговой недвижимости. Из них только 2 проекта имеют высокую степень готовности и вероятность открытия в IV квартале 2025 года: реконструированный ТРЦ «ТИТАН» и новый торговый центр «4 сезона» на улице Скрипникова.

На первую половину 2026 года запланировано завершение проектов по расширению ТРЦ «GREENCITY» и реконструкции многофункционального комплекса «Атмосфера», а на вторую – ввод в эксплуатацию МФК «СИГМА» и ТРЦ «MEGA PARK».

Группа компаний «ТЕНКинвест» приступила к реализации нового проекта ТЦ «Проспект» на пересечении улиц Притыцкого и Домбровская.



спрос

▶ **85-95** тыс. кв. м

спрос

85-95 тыс. кв. м

вакантно

90,6 тыс. кв. м

в стадии строительства

110 тыс. кв. м

Во II квартале рынок демонстрирует умеренный рост активности среди ритейлеров, заинтересованных в крупных площадях.

Открыты крупные объекты: продуктовый гипермаркет Green в Авиа Молл (4700 кв.м), супермаркет «Семь Пятниц XXL на ул. Татарской, 2 (950 кв.м), строительный гипермаркет ОМА (более 8000 кв.м) в ТЦ ALL HOUSE, автоцентр «Лада» на ул. Аэродромной 125А, автоцентр Geely и Belgee на выезде из Минска по пр-т Дзержинского, арт-парк «Савлуков Мебель» на пр-т Победителей, 102А.

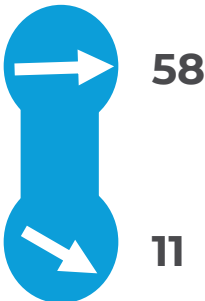
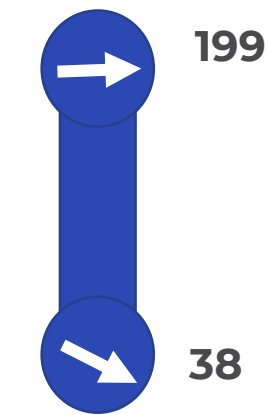


ставки

▼ **38-199** руб./кв. м/мес.
11-58 евро/кв. м/мес.

в рублях

в евро



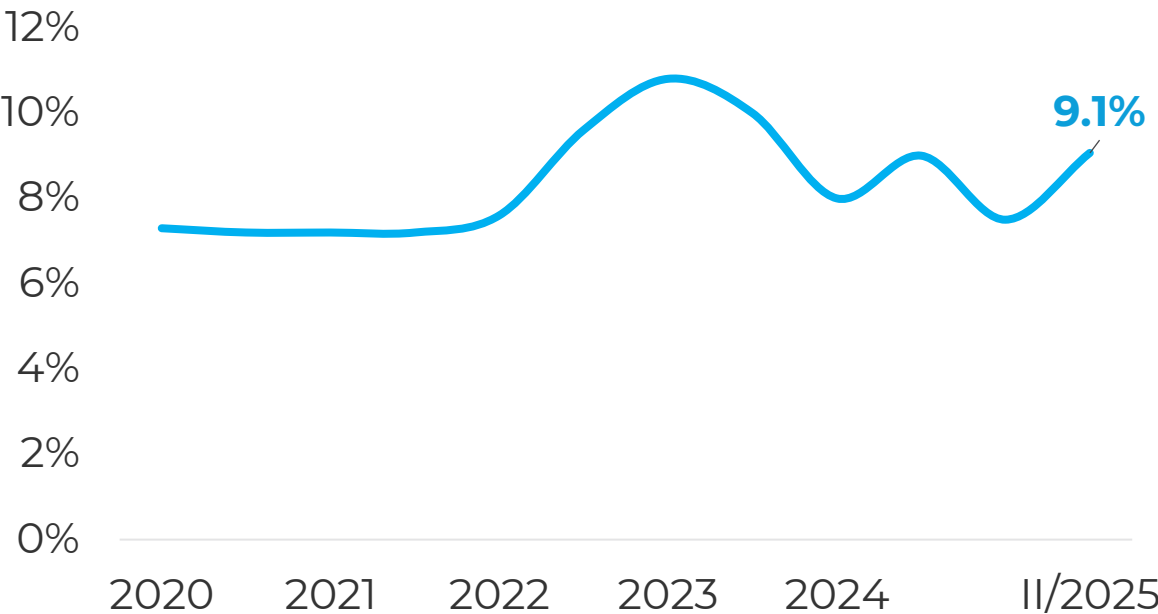
Во II квартале уровень арендных ставок остается **стабильным**. При этом ставки по нижнему диапазону **точечно снижаются** (до 10%) по торговым центрам с высокой вакантностью и нестабильным пулом арендаторов.

¹ Ставки аренды приведены без НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей для торговых площадей 50-250 кв. м в качественных ТРЦ.



вакантность

▲ **9,1**%



Вакантность увеличивается на 1,6 п.п. – с 7,5% в I квартале до 9,1% во II квартале 2025 года, что объясняется открытием «Avia Mall» с высокой вакантностью. В то же время вакантность по ранее существующему стоку (без учета «Avia Mall»), наоборот, сокращается на 1,4 п.п., что свидетельствует о стабильно растущем спросе со стороны арендаторов. При этом арендаторы придерживаются осторожной стратегии и выбирают помещения в торговых центрах с высоким трафиком, делая ставку на растущий потребительский спрос и ожидаемую выручку.



сделки купли-продажи

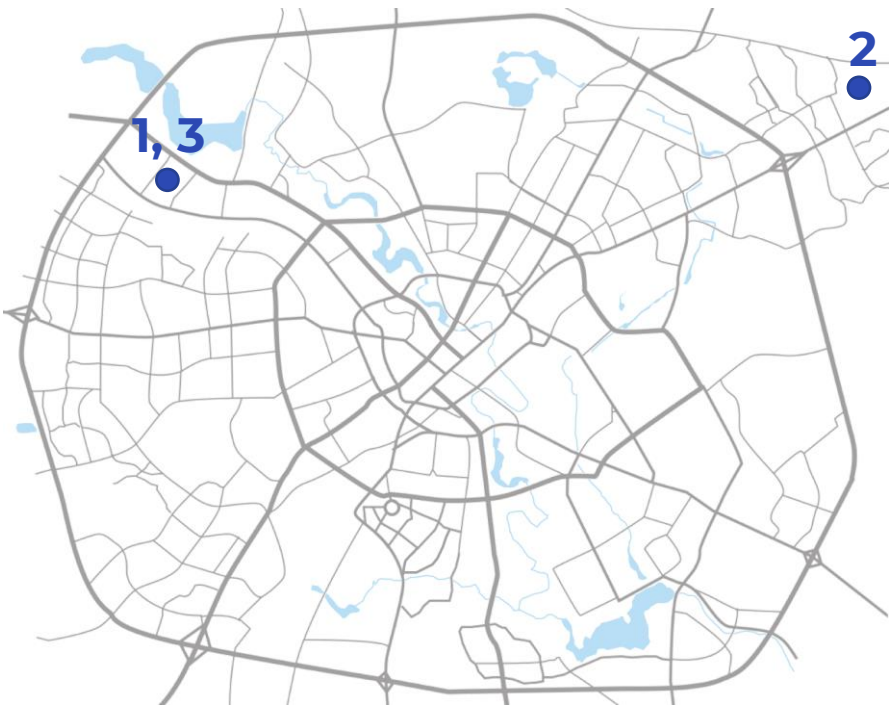


Во II квартале 2025 года совершено 3 сделки¹ купли-продажи объектов торговой недвижимости. Несмотря на сохранение количества сделок, по сравнению с I кварталом 2025 года их общая стоимость снижается в 4 раза, а суммарная площадь – в 1,8 раза.

2 сделки совершены с одним объектом, расположенным на территории строительного рынка в Уручье.

Наиболее дорогой сделкой является сделка по приобретению торгового помещения на 1-ом этаже и цокольном этаже многоквартирного жилого дома по ул. Ратомская, 7.

ТОП-3 сделок



1

Самая большая по сумме

Торговое помещение,
Минск, ул. Ратомская, 7

2

Самая большая по площади

Магазин,
Минск, ул. Уручская, 19Б/5

3

Самая большая по цене кв. м

Торговое помещение,
Минск, ул. Ратомская, 7

Сумма сделки, долл. США	841 496	278 763	841 496
Площадь сделки, кв. м	1 002,50	1 176,80	1 002,50
Цена 1 кв. м, долл. США	839,4	236,88	839,4

¹ Сделки, осуществленные и зарегистрированные с 01.04.2025 по 30.06.2025 года, площадью от 500 кв. м. Цены указаны с НДС
Изображения, источник: yandex.by/maps, domovita.by, ipmtorgi.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.yan@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

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



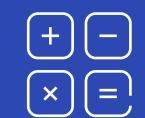
Аналитика

Предоставим отчеты по рынку коммерческой недвижимости



Консалтинг

Аудит концепции, обзор возможностей для повышения эффективности функционирования офисных объектов



Оценка

Поможем оценить имущество

Обложка, источник: freepik.com