



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Основано в 1991 году.

Лучшее агентство недвижимости республики Беларусь
по итогам 2001, 2003, 2006, 2007 и 2009 г.г.

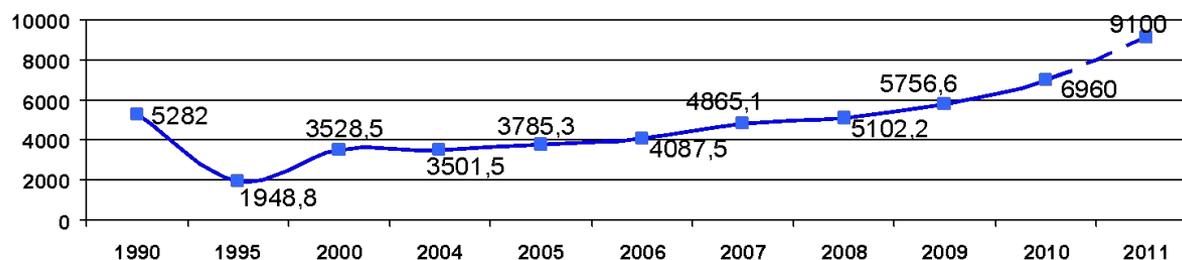
**ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ЦЕНЫ, СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ПРОГНОЗ**

WWW.ULS.BY

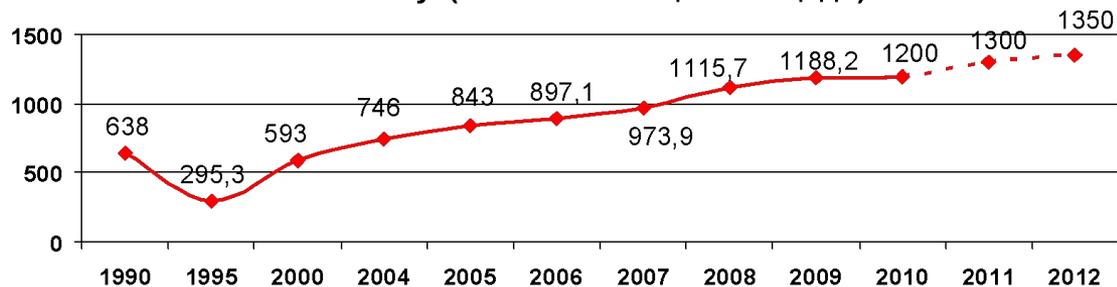


ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Динамика объемов строительства жилых домов по
Республике Беларусь
(тыс. кв. м. общей площади)



Динамика объемов строительства жилых домов по г.
Минску (тыс. кв. м. общей площади)



(Источник: Национальный статистический сборник Республики Беларусь 2010 г.,
Указ Президента Республики Беларусь 3 июня 2008 № 291 О некоторых вопросах развития строительной отрасли, Программа жилищного строительства г. Минска minsk.gov.by)



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- В 2009 году в г. Минске построено **26** тысяч квартир.
- В очереди стоит **270** тысяч семей.
- Жилищный фонд на сентябрь 2010 г. составил не менее **37,5** млн. кв.м.
- Обеспеченность населения жильем по г. Минску составила **19,9** кв.м. общей площади на 1-го жителя на кон. 2009 г.

(Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь 2010 г.)



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

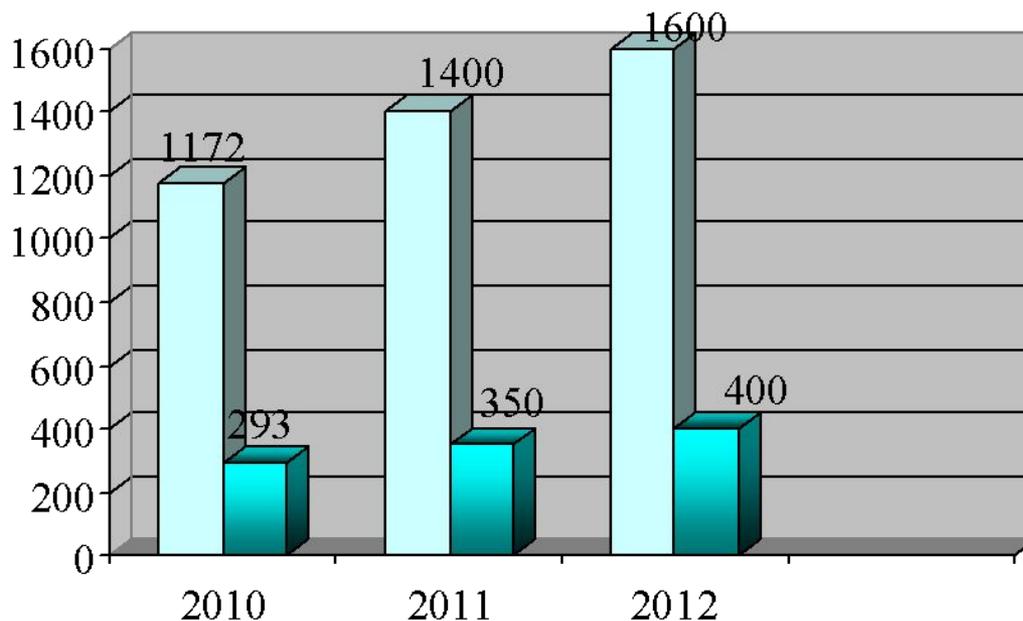
ПОСТРОИЛ ПО 500 –

ПРОДАЛ ЗА 1000



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

План строительства в г.Минске на период 2010-2012 гг.



□ для нуждающихся (тыс. кв. м.)

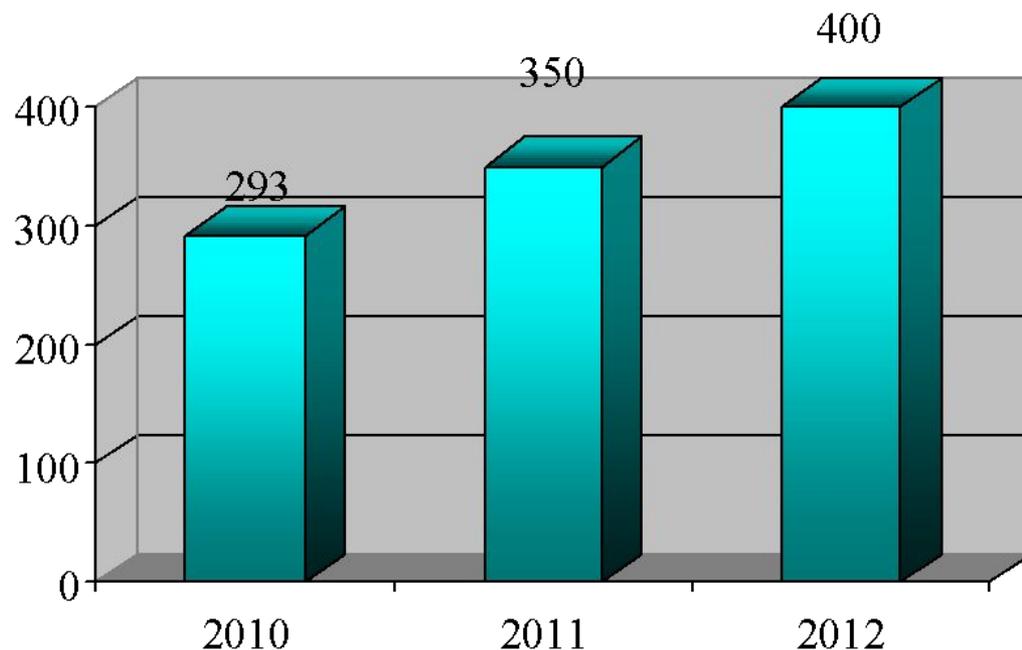
■ коммерческое жилье (тыс. кв. м.)

Источник: План по строительству жилых домов на 2008-2012 годы по районам г. Минска (приложение к программе развития строительного комплекса г. Минска по увеличению жилищного строительства на 2008-2012 годы)



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

План строительства жилья в коммерческих целях в г.Минске



■ коммерческое жилье (тыс. кв.м.)

Источник: План по строительству жилых домов на 2008-2012 годы по районам г. Минска (приложение к программе развития строительного комплекса г. Минска по увеличению жилищного строительства на 2008-2012 годы)



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство жилья в коммерческих целях

2010 г.	2011	2012	
293 ТЫС. КВ. М.	350 ТЫС. КВ.М.	400 ТЫС. КВ.М.	=
			\$1 251 600 000
			-
			\$1 460 200 000



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вторичный рынок

Статистика сделок купли-продажи жилых помещений

2005	2006	2007	2008	2009	01.01 – 09.10. 2010
11561	11729	9285	10255	10791	6635

- Среднегодовое число сделок **10 000.**
- Средняя стоимость сделки купли-продажи **\$60 000 - \$ 70 000.**
- Среднегодовой оборот за год не менее **\$600 млн. – \$700 млн.**

Источник: Данные Национального кадастрового агентства



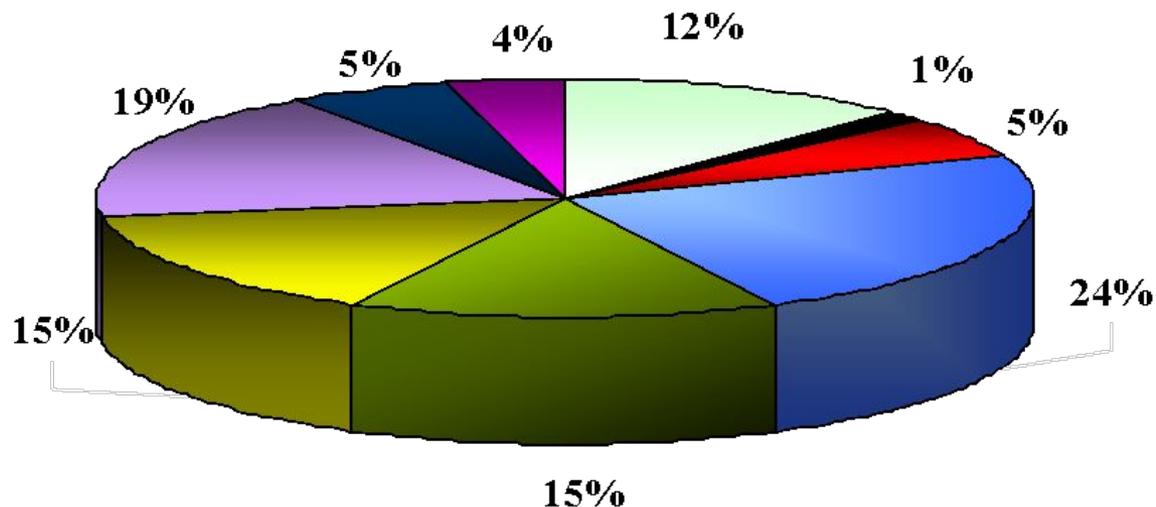
ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- **84** объекта находится в стадии активных продаж в г. Минске
- **60** застройщиков негосударственной формы собственности ведут строительство объектов в настоящее время
- **51,7 %** от активных застройщиков ведет строительство 1ого объекта

Источник: по данным аналитического центра АН «Универсальные юридические услуги»

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Распределение предложений долевого строительства по районам



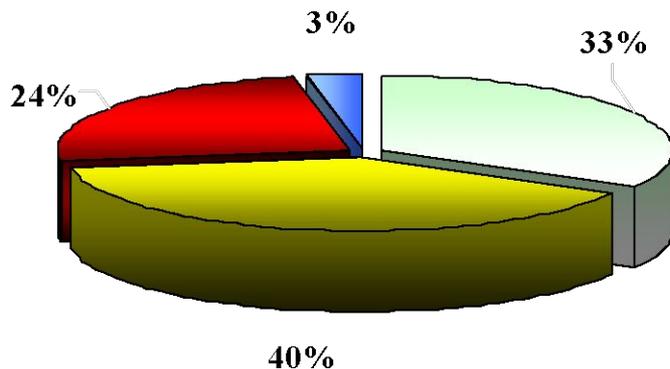
Советский	Ленинский	Октябрьский	Московский	Центральный
Первомайский	Фрунзенский	Партизанский	Заводской	

В Минском районе строится -11 объектов.

Источник: данные аналитического центра АН «Универсальные юридические услуги»

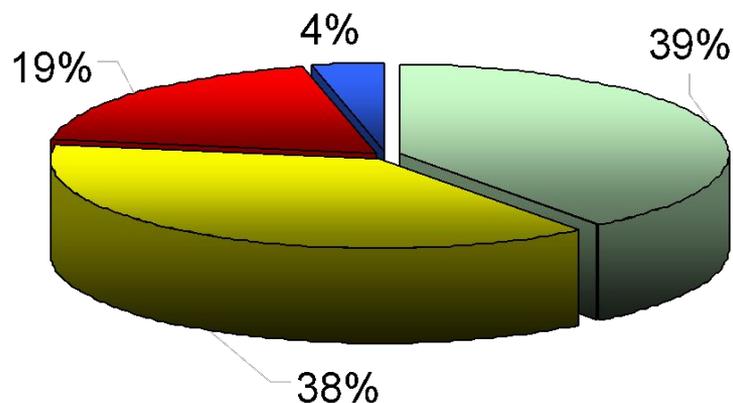
ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Распределение предложений долевого строительства по количеству комнат



- 1 комнатные
- 2 комнатные
- 3 комнатные
- Многокомнатные

Распределение спроса на квартиры по количеству комнат



- 1 комнатные
- 2 комнатные
- 3 комнатные
- Многокомнатные

Источник: данные аналитического центра АН «Универсальные юридические услуги»



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предложения квартир по метражам

- 1 комнатные
от 36,97 кв.м. до 111,70 кв.м.
- 2 комнатные
от 46,00 кв.м. до 145,50 кв.м.
- 3 комнатные
от 73,50 кв.м. до 233,80 кв.м.

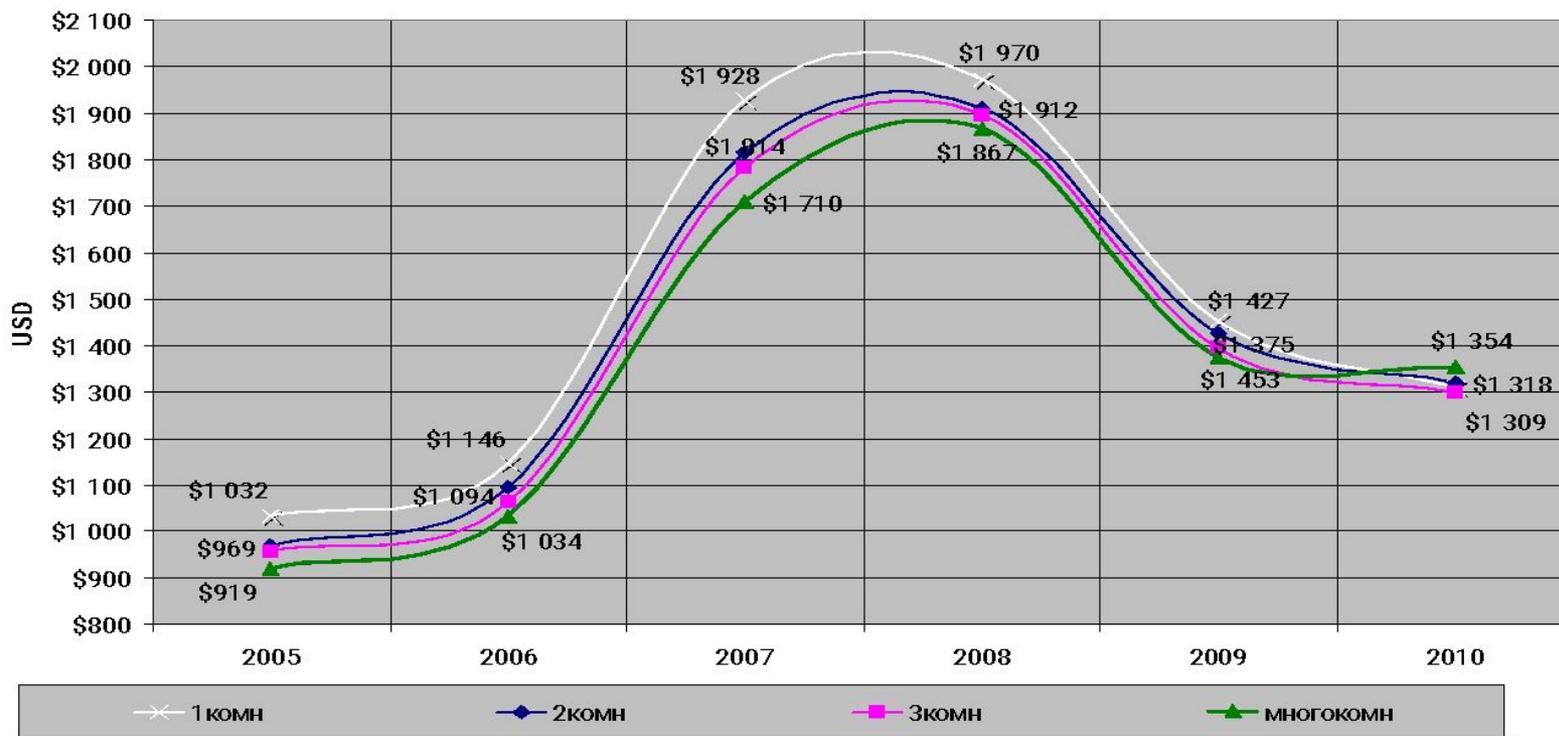
Наибольший спрос по метражам

- 1 комнатные
до 40 кв.м
- 2 комнатные
до 60 кв.м.
- 3 комнатные
до 80 кв.м.



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Средняя цена предложения квартир долевого строительства за 2005 г. - 3 кв. 2010 г.



Источник: данные аналитического центра АН «Универсальные юридические услуги» и reallt.by



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

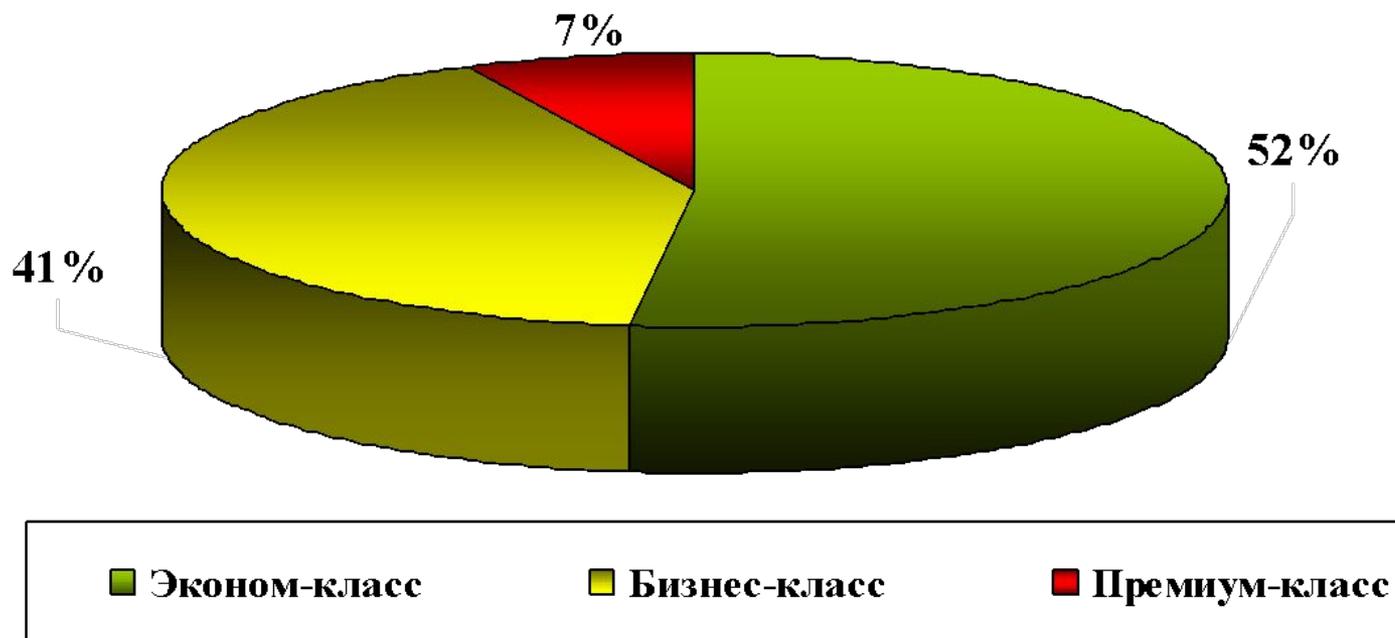
Критерии

	Эконом	Бизнес	Премиум
Местоположение	«спальные» районы	в пределах 2ого кольца	центр + ландшафтно- рекреационные зоны
Цена	До 1200	1200-1700	От 1700
Характеристики (материал стен, инфраструктура, тех. оснащение и т.д.)	панель	блок	блок, кирпич



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Распределение объектов долевого строительства по классам





Рынок недвижимости

Эконом-класс



Бизнес-класс



Премиум-класс

