

# Пинск

## Краткий анализ формального рынка недвижимости 2006-2009

Национальное кадастровое агентство  
[www.nca.by](http://www.nca.by)



Анализ формального рынка недвижимости за 2006 - 2009 гг. проводился на основании информации, содержащейся в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и в реестре цен государственного земельного кадастра, по состоянию на 01.01.2010.

Состояние рынка недвижимости зависит от уровня экономического развития и потенциала страны. Пинск - это город областного подчинения, расположенный в южной части Республики Беларусь (Брестская область), вблизи границы с Украиной. Расстояние до г.Минск составляет 300 км, до областного центра г.Бреста – 175 км. Город Пинск - один из высокоразвитых индустриальных городов Беларуси, третий по численности населенный пункт в Брестской области, что способствует росту общего объема вводимых объектов и развитию рынка недвижимости.

По состоянию на 01.01.2009 численность населения г.Пинск составила 131,2 тыс. жителей.

### Первичный рынок

Динамика ввода в эксплуатацию нежилых и жилых объектов представлена на рисунке 1. Объем ввода объектов нового строительства в среднем за анализируемый период составил 85,1 тыс. кв.м в год, однако масштабы ввода варьировали по годам и типам недвижимости. В целом г.Пинск в анализируемый период отличился активностью по вводу новых площадей. Наблюдалось масштабное увеличение вводимых площадей в 2007 и 2008 годах соответственно на 71% и 80% к уровню предыдущего года и незначительное их уменьшение в 2009 году на 9%.

Ввод в эксплуатацию жилых объектов на протяжении всего анализируемого периода осуществлялся активными темпами. Всего за период введено 262,4 тыс. кв.м. жилья. С 2006 года наблюдалось ежегодное увеличение объемов ввода жилых площадей с 28 тыс. кв.м. (2006 год) до 91 тыс. кв.м. (2009 год) жилья в год. Однако темпы прироста ввода новых площадей значительно уменьшились со 107% (2007/2006) до 6% (2009/2008).

Масштабные объемы ввода обусловлены вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов. Объем многоквартирной застройки за анализируемый период составил около 216,6 тыс. кв.м квартир (в среднем ежегодно 54 тыс.кв.м).

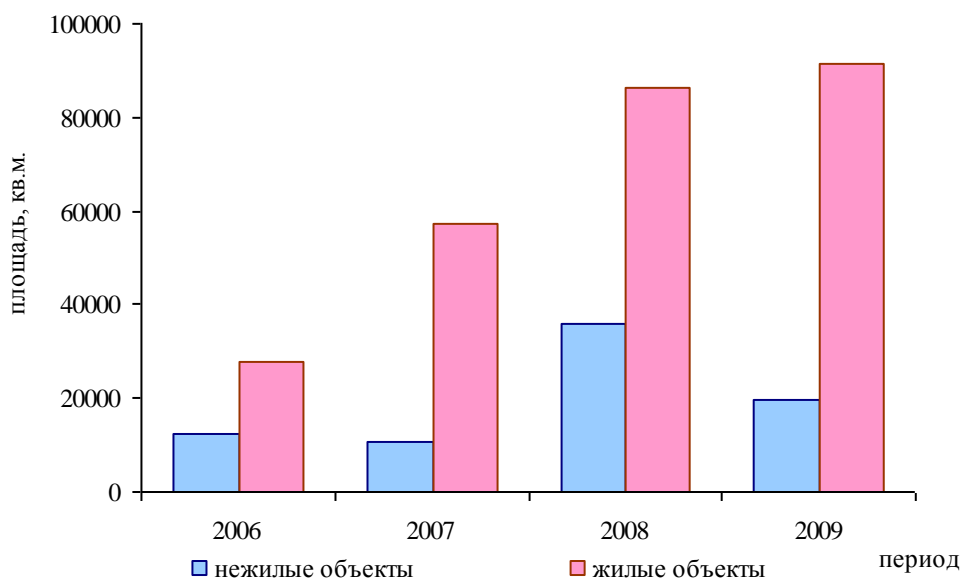


Рис. 1 Общая площадь введенных в эксплуатацию нежилых и жилых объектов в г.Пинск за 2006- 2009гг.



На протяжении рассматриваемого периода активно вводились новые объекты жилой усадебной застройки. Объемы ввода значительно уступают жилым многоквартирным домам. Общая площадь по объектам жилой усадебной застройки за анализируемый период меньше площади многоквартирных жилых домов в 4,7 раза. В 2006 году объем ввода жилых усадебных домов составил около 8,8 тыс. кв.м. В 2007 году наблюдалось уменьшение объемов ввода на 30%. В последующие периоды (2008-2009гг.) происходило увеличение вводимых площадей, однако темпы прироста объемов уменьшались. В среднем за период объем ввода жилых усадебных домов составил 11,5 тыс. кв.м. в год.

Доля нежилых объектов в общем объеме строительства за анализируемый период составляла от 16% до 31%. Наиболее активно ввод нежилых объектов осуществлялся в 2008 году, в котором введено максимальное количество нежилых площадей (36 тыс. кв.м) и в 3,4 раза увеличен показатель ввода предыдущего периода. В 2009 году наблюдался значительный спад вводимых нежилых объектов до 19,4 тыс. кв.м в год. В среднем за анализируемый период объем ввода нежилых площадей составил 19,6 тыс. кв.м в год.

В целом за анализируемый период в эксплуатацию было введено около 78 тыс. кв.м. нежилых площадей. Площади объектов сферы услуг в этом объеме составили 41%, производственно-складские площади – 31%. Доли административно-офисных, торговых объектов варьируют в диапазоне 4 - 6%, гаражи составляют 1%.

Ввод объектов сферы услуг осуществлялся переменными темпами. По вводу объектов сферы услуг в общем объеме введенных нежилых объектов наиболее активным стал 2007 год (73% всего объема ввода). В относительных показателях наиболее удачным был 2008 год, в котором введено 18 тыс. кв.м. новых объектов. В конце 2007 в эксплуатацию было введено здание ледовой арены площадью более 7 тыс. кв.м, что составило 94% от общей площади объектов сферы услуг, введенных в эксплуатацию в данном году. Объем ввода увеличился в 2,3 раза в 2008 году, после чего уменьшился на 92% в 2009 году.

Производственно-складские площади составили значительную часть введенных объектов в 2009 году (58% общего объема введенных нежилых объектов за период). Минимальный показатель ввода по производственным объектам наблюдался в 2007 году (около 147 кв.м. площадей за год или 1% всего объема ввода нежилых объектов). В остальные периоды ввод новых производственно-складских объектов находился в диапазоне 25 - 28% от ввода всех объектов.

Объекты торговли вводились в эксплуатацию ежегодно и составляли в среднем 7% (вариация от 3% до 11%) в общем объеме введенных нежилых площадей.

Административно-офисные объекты вводились в эксплуатацию только в 2008 и 2009 гг. Объемы ввода незначительны, однако стабильны – 1,5 и 1,7 кв.м. новых объектов в год. На фоне уменьшения общей площадей вводимых нежилых объектов в 2009 году доля ввода административно-офисных объектов увеличилась с 4% до 9%.

Ввод в эксплуатацию индивидуальных гаражей зафиксирован в 2008 и 2009 годах и был незначительным (1% общего объема введенных нежилых объектов). В абсолютных показателях в 2009 году наблюдалось уменьшение площадей ввода индивидуальных гаражей более чем в 2,5 раза (с 282 кв.м до 110 кв.м в год).

Прочие объекты<sup>1</sup> в общем объеме введенных нежилых объектов варьировали в диапазоне 14 - 17% за анализируемый период. Исключение составил 2006 год, когда ввод по прочим объектам составил 28% от введенных нежилых площадей в указанном году.

Динамика ввода в эксплуатацию нежилых объектов по типам представлена на рис. 2. Доля каждого типа в общем объеме введенных нежилых объектов представлена на рис. 3.

<sup>1</sup> К прочим объектам отнесены объекты, не вошедшие в первые пять категорий, в том числе объекты специализированного назначения, объекты неустановленного назначения и социально-значимые объекты.



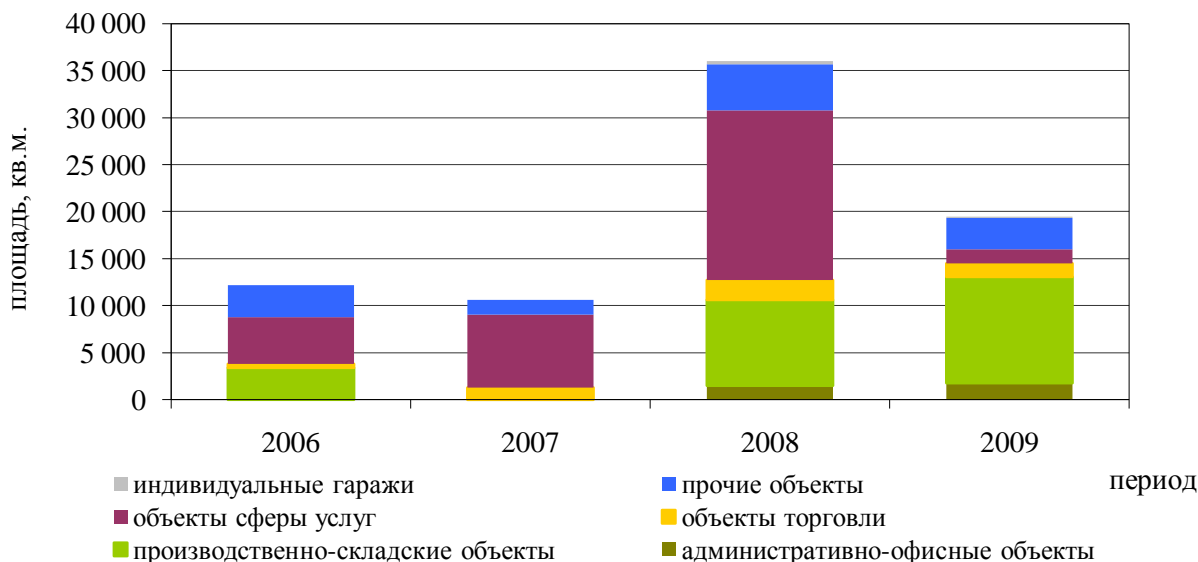


Рис. 2 Общая площадь введенных в эксплуатацию нежилых объектов в г.Пинск за период 2006-2009 гг.

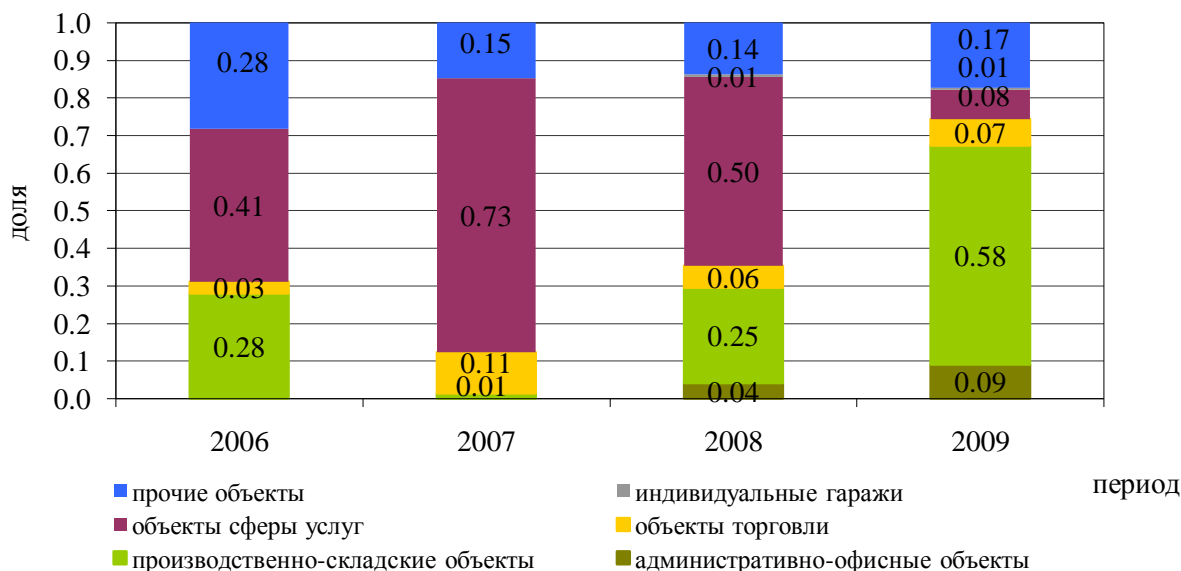


Рис.3 Доли объектов недвижимости по типам объектов недвижимости в общей площади введенных в эксплуатацию нежилых объектов в г.Пинск за 2006-2009 гг.

Анализ общей площади зарегистрированных на 01.01.2010г. зданий и сооружений по назначению объектов недвижимого имущества представлен в виде диаграммы на рис. 4.

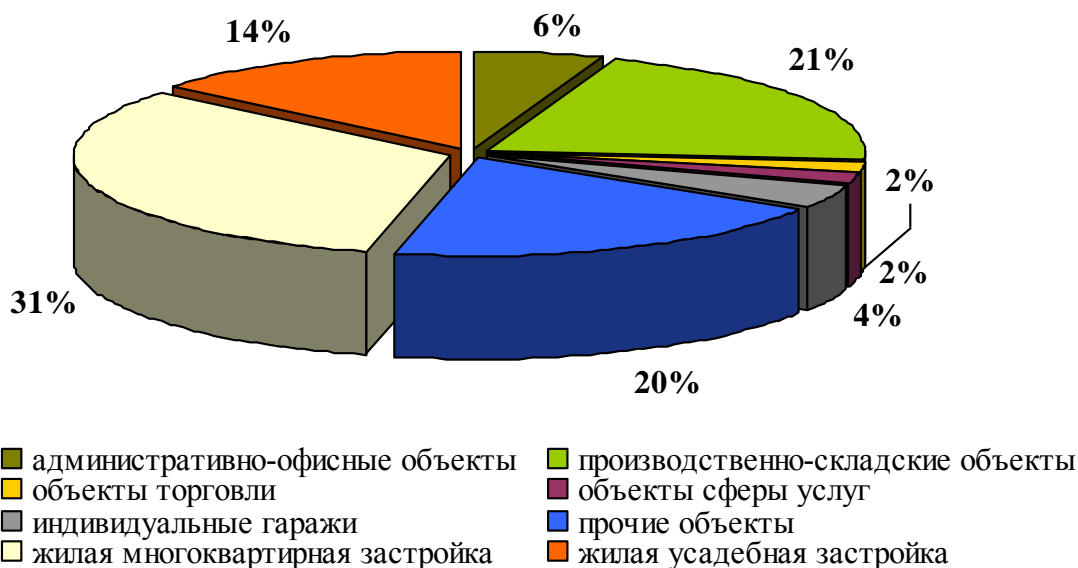


Рис. 4 Сегментация зарегистрированных зданий и сооружений по назначению объектов недвижимости в г.Пинск по состоянию на 01.01.2010г.

Основную долю в общей площади зарегистрированных зданий и сооружений составляют жилые объекты (45%, в том числе: 14% - жилая усадебная застройка, 31% - жилая многоквартирная застройка). Объекты нежилой недвижимости: прочие объекты – 20%, производственно-складские объекты – 21%, административно-офисные объекты – 6%, индивидуальные гаражи – 4%, объекты сферы услуг и объекты торговли – по 2%.

Анализ данных по общей площади введенных в эксплуатацию объектов недвижимости за период 2006 – 2009 гг. и общей площади зарегистрированных объектов недвижимости показал, что в среднем ежегодно за анализируемый период в эксплуатацию вводилось около 14% жилых и 3,5% нежилых объектов от общей площади аналогичных зарегистрированных объектов недвижимости. Данные представлены в таблице 1.

Таблица 1

Доля введенных в эксплуатацию нежилых и жилых объектов

Показатель	Нежилые объекты	Жилые объекты
Средняя площадь введенных в эксплуатацию объектов недвижимости за период 2006 - 2009 гг., тыс. кв.м	19,56	65,62
Общая площадь зарегистрированных объектов недвижимости на 01.01.2010г., тыс. кв.м	560,5	483,0
Доля введенных в эксплуатацию объектов	0,035	0,136

## Вторичный рынок

Анализ ценовых показателей по сделкам купли-продажи объектов недвижимости представлен на рис. 5-19.

Общая площадь квартир, участвующих в сделках купли-продажи за анализируемый период, варьировала в диапазоне 16 - 40 тыс. кв.м в год и с каждым годом уменьшалась. Наблюдалось сокращение и общего количества сделок (рис. 6).

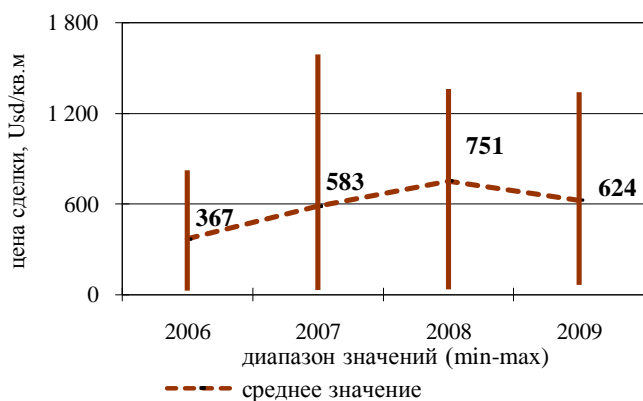


Рис. 5 Динамика цен сделок с квартирами

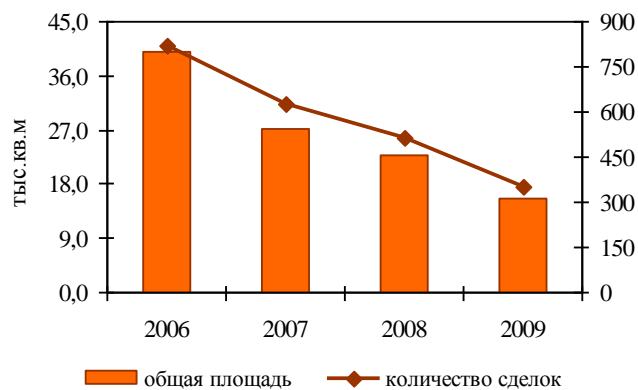


Рис. 6 Общая площадь и количество квартир в сделках

Темпы снижения объемов рынка по общей площади были максимальными в 2007 и 2009 годах и составили -32% к уровню предыдущего года. В 2008 году показатель общей площади квартир в сделках сократился на 17%. Темпы снижения объемов рынка по количеству сделок варьировали с переменными темпами в диапазоне от -18% до -32% в год. В среднем за анализируемый период ежегодно совершалось около 577 сделок с квартирами. Ежегодно продавалось в среднем 26 тыс. кв.м квартир. Учитывая динамику за анализируемый период можно судить о снижении активности на рынке квартир в г.Пинск с 2006 по 2009 год.

В анализируемый период до 2009 года наблюдался рост среднегодовых цен<sup>2</sup> на квартиры в г.Пинск. В 2009г. на данном сегменте рынка недвижимости наблюдается тенденция снижения цен, обусловленная влиянием мирового финансово-экономического кризиса, девальвацией национальной валюты и снижением покупательской способности населения.

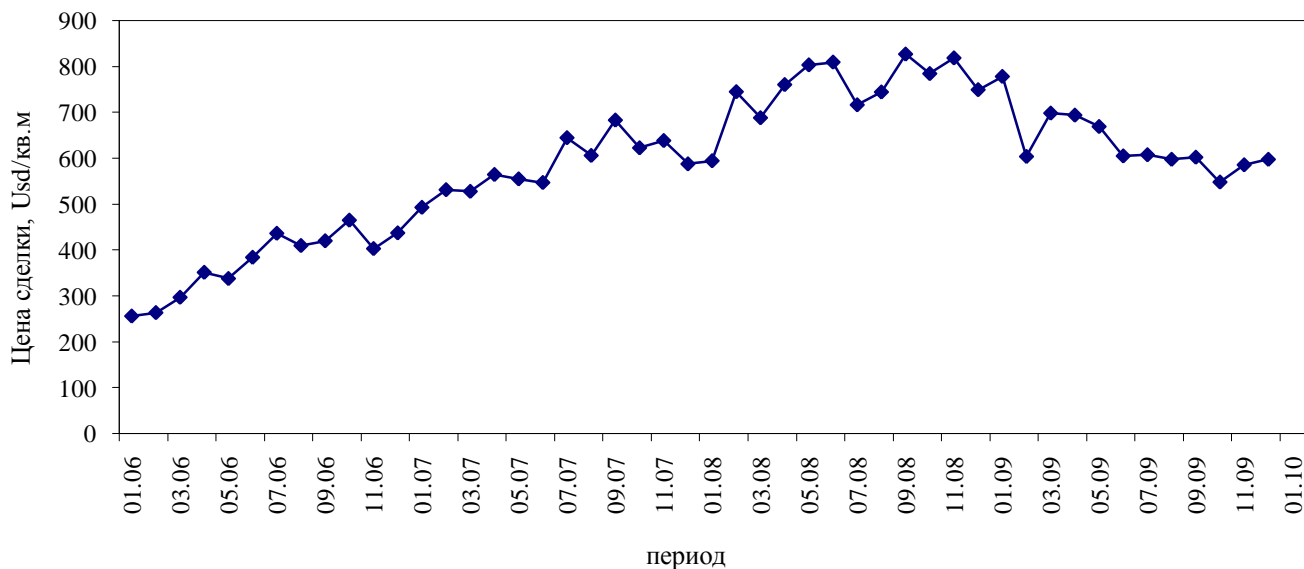


Рис.7 Динамика изменения средней цены квадратного метра квартир в г.Пинск по месяцам

<sup>2</sup> При расчете цен учитывались только договора купли-продажи права собственности на весь объект недвижимости. Сделки с долями в объектах недвижимости; учитывающие покупку объекта в рассрочку (договора ипотеки); а также с нулевыми и нереально низкими ценами (например, в уровне цен 1991 г) в расчет среднегодовых цен (средних цен за период) не принимались. Далее по тексту “среднегодовая цена” = “цена сделок” или “средняя цена”.



Анализируя изменение средней цены 1 кв.м квартир в г.Пинск по месяцам (рис. 7), можно отметить положительную динамику ее изменения до осени 2008 года. После периода стабилизации в конце 2008г. наблюдалось значительное падение цен с янв. 2009 г. С мая 2009 года установилась относительная стабильность среднего уровня цен на квартиры в г.Пинск.

Индекс ценового ожидания позволяет прогнозировать динамику рынка недвижимости на ближайший период. Методика прогнозирования состоит в аналитическом продолжении кривой индекса стоимости. Величина индекса ожидания представляет наиболее вероятное ожидаемое изменение цен на рынке в следующем месяце (в процентах). Таким образом, индекс ценового ожидания является индикатором темпа роста или снижения рынка на ближайшие периоды времени.<sup>3</sup> Индекс ценового ожидания в г.Пинск во второй половине 2009 года стабилизировался.

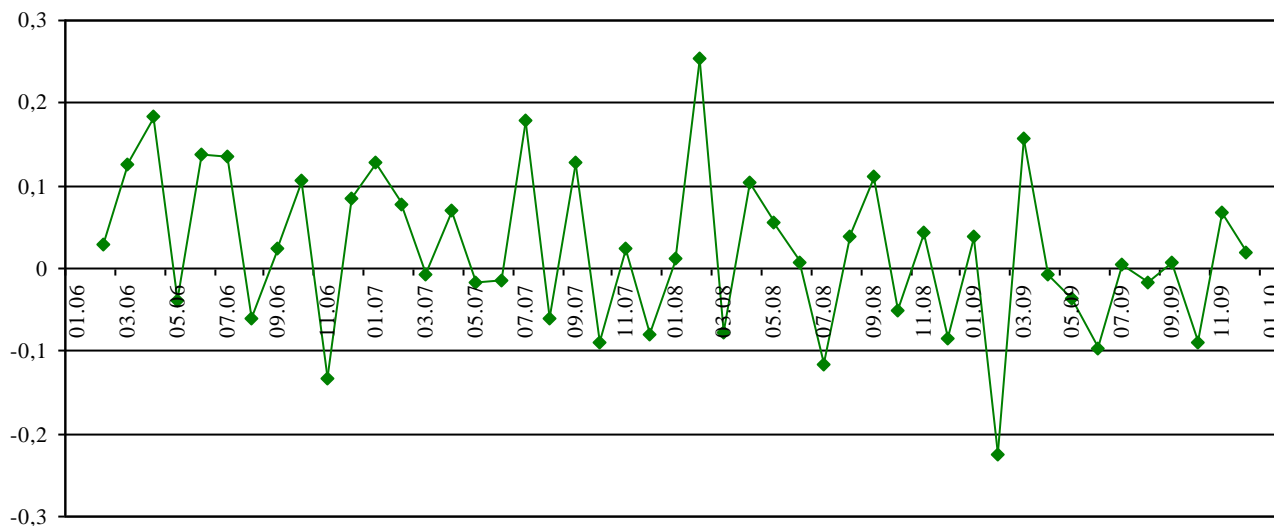


Рис.8 Динамика индекса ценового ожидания за период 2006 - 2009

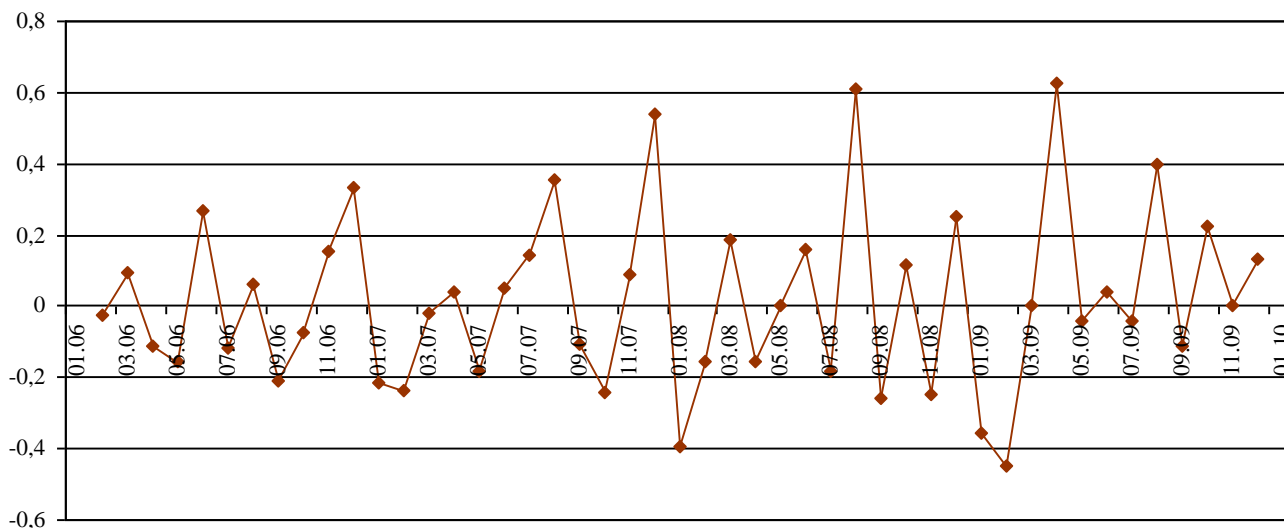


Рис.9 Динамика количества сделок по отношению к предыдущему периоду

Темпы изменения средних цен 1 кв.м общей площади квартир представлены в таблице 2.

<sup>3</sup> Источник: [www.domik.net](http://www.domik.net)





Таблица 2

Темпы роста/снижения средних цен сделок 1 кв.м общей площади квартир в г. Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	1,59	2,05	1,70
2007	-	1,00	1,29	1,07
2008	-	-	1,00	0,83
2009	-	-	-	1,00

В отношении средних цен на индивидуальные жилые дома заметна тенденция их роста до конца 2008 с ежегодным приростом в среднем на 53%. В 2009 году наблюдается снижение цен на 22%.

Объем сделок с индивидуальными жилыми домами за анализируемый период изменялся переменными темпами. Наиболее активным по количеству сделок и общей площади индивидуальных жилых домов, сменивших собственника в результате сделки купли-продажи, стал 2006 год. В 2007 - 2008 гг. удовлетворился спрос покупателей на дома меньшей площади (общая площадь проданных домов в 2007 году уменьшилась на 35% при относительно стабильном количестве сделок). Заметное замедление активности рынка индивидуальных домов в г.Пинск произошло в 2009 году. Наблюдаем сокращение количества сделок купли-продажи на 35% и уменьшение общей площади проданных объектов на 45%.

Общая площадь индивидуальных жилых домов по сделкам купли-продажи за 2006-2009 гг. уменьшилась с 10,2 тыс.кв.м до 3,3 тыс.кв.м в год.

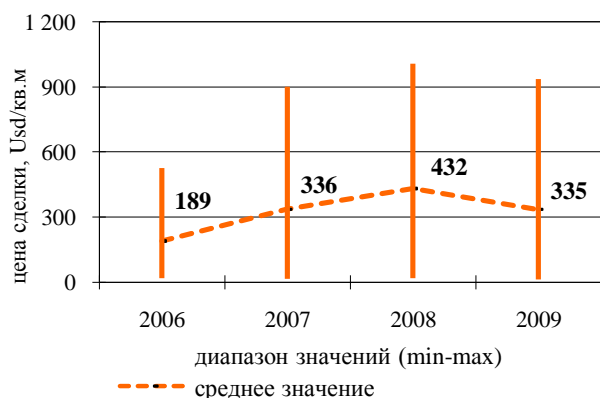


Рис. 10 Динамика цен сделок с индивидуальными жилыми домами

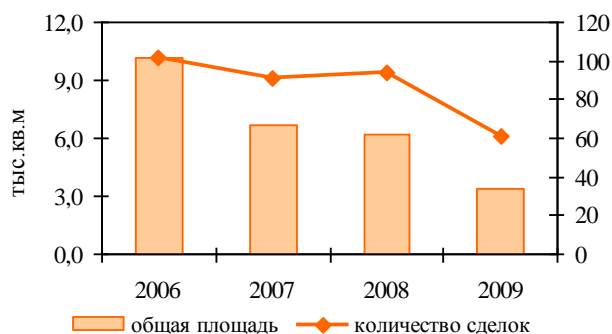


Рис. 11 Общая площадь и количество индивидуальных жилых домов в сделках

Темпы изменения средних цен 1 кв.м индивидуальных жилых домов представлены в таблице 3.

Таблица 3

Темпы роста/снижения средних цен сделок 1 кв.м общей площади индивидуальных жилых домов в г.Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	1,77	2,28	1,77
2007	-	1,00	1,29	1,00
2008	-	-	1,00	0,78
2009	-	-	-	1,00





В отношении производственно-складских, административно-офисных, торговых объектов, а также объектов сферы услуг и прочих объектов, можно отметить, что количество сделок, заключенных с такими объектами за период 2006 - 2009 гг., незначительно по сравнению с жилыми объектами.

На протяжении всего анализируемого периода по сделкам купли-продажи с объектами нежилого назначения наиболее часто продаваемыми объектами являлись индивидуальные гаражи и производственно-складские объекты (соответственно 36% и 28% всего количества зарегистрированных сделок). За анализируемый период в среднем в год продавалось 4 административных, 17 производственно-складских, 12 торговых объектов, 24 индивидуальных гаража, 3 объекта сферы услуг и 7 прочих объектов.

Характерной особенностью г.Пинска является большой объем сделок по продаже объектов нежилой недвижимости с аукциона.

Объем (количество и общая площадь объектов) и ценовые показатели по зарегистрированным сделкам с нежилой недвижимостью по наиболее активным сегментам рынка (производственно- складская и торговая недвижимость, индивидуальные гаражи, прочие объекты ) в г.Пинск представлены ниже. Недостаточность информации в сделках купли-продажи не позволяют сделать выводы о динамике и тенденции изменения цен по остальным сегментам рынка.

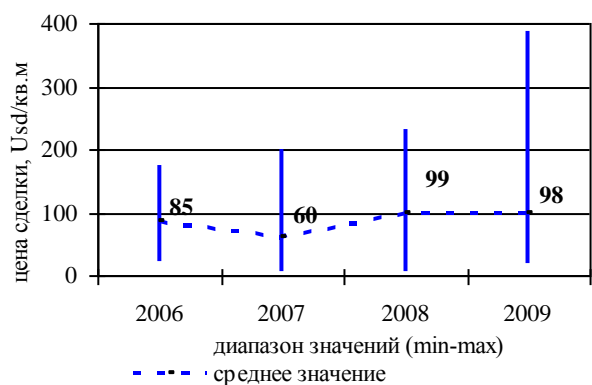


Рис. 12 Динамика цен сделок с производственно- складскими объектами

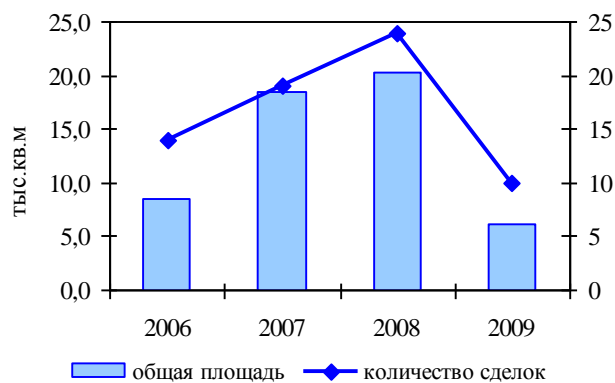


Рис. 13 Общая площадь и количество производственно- складских объектов в сделках

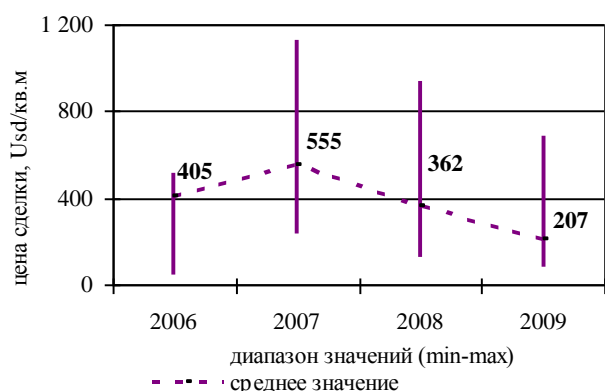


Рис. 14 Динамика цен сделок с торговыми объектами

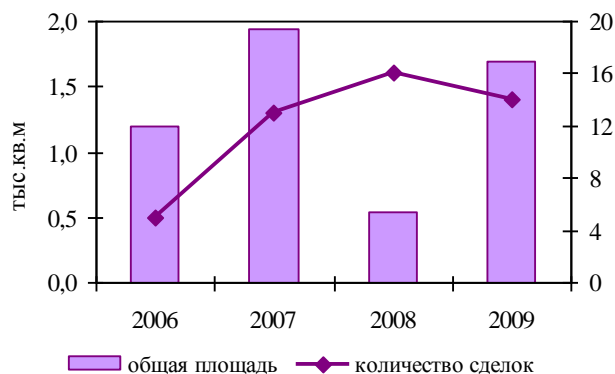


Рис. 15 Общая площадь и количество торговых объектов в сделках

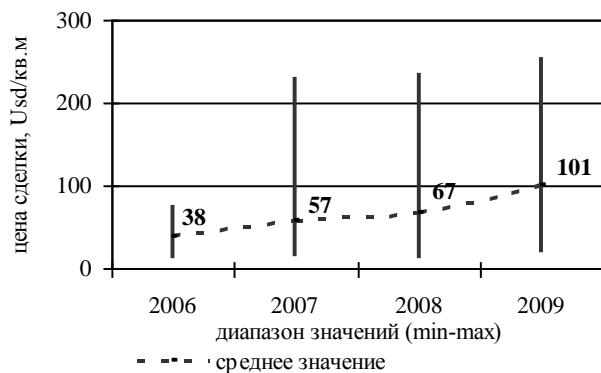


Рис. 16 Динамика цен сделок с индивидуальными гаражами

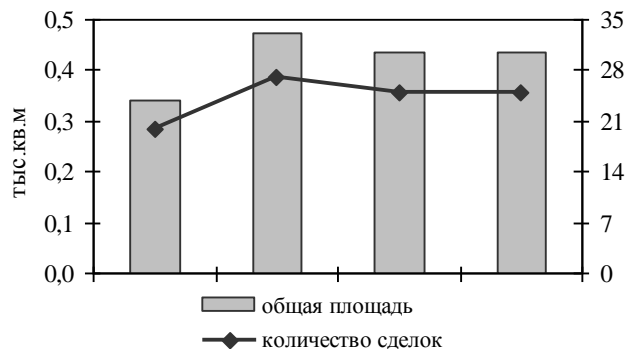


Рис. 17 Общая площадь и количество индивидуальных гаражей в сделках

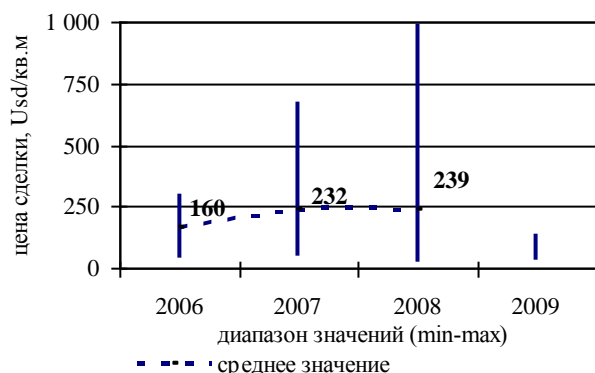


Рис. 18 Динамика цен сделок с прочими объектами

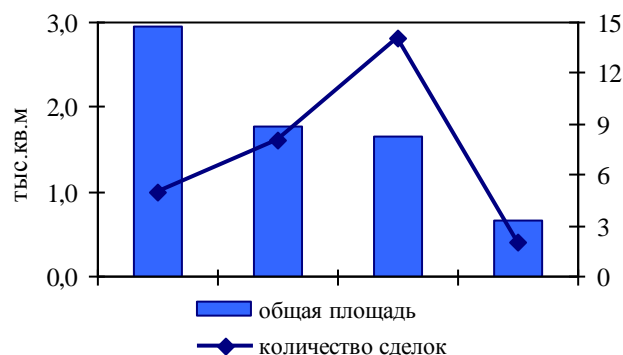


Рис. 19 Общая площадь и количество прочих объектов в сделках

По всем наиболее активным сегментам рынка нежилой недвижимости в анализируемом периоде заметно снижение или замедление активности к 2009 году. Начиная с 2006 года наблюдался рост количества сделок с нежилой недвижимостью и общей площади продаваемых объектов по сделкам. Переломным в сторону ухудшения периодом по многим сегментам стал 2008 год.

За анализируемый период наблюдался рост цен в сделках купли-продажи по индивидуальным гаражам и прочим объектам (соответственно на 40% и 24% в среднем ежегодно). Средние цены по сделкам с производственно-складскими объектами незначительно варьировали по периодам. Анализ цен сделок с торговыми объектами показал стабильное уменьшение средних цен с 2008 года (в среднем на 40% ежегодно). Причиной такого снижения цен является увеличение количества сделок с мелкими торговыми объектами (в основном торговыми помещениями смешанной конструкции), цены 1 кв.м. которых значительно ниже специально оборудованных торговых капитальных строений.

Ниже представлены среднегодовые темпы роста/снижения цен в сделках купли-продажи 1 кв.м общей площади нежилых объектов недвижимости по наиболее активным сегментам рынка (табл. 4 - 9).

Таблица 4  
Среднегодовые темпы роста/снижения цены в сделке 1 кв.м общей площади производственно-складских объектов в г.Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	0,71	1,18	1,15
2007	-	1,00	1,66	1,62
2008	-	-	1,00	0,98
2009	-	-	-	1,00

Таблица 5  
Среднегодовые темпы роста/снижения цены в сделке 1 кв.м общей площади объектов торговли в г. Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	1,37	0,89	0,51
2007	-	1,00	0,65	0,37
2008	-	-	1,00	0,57
2009	-	-	-	1,00

Таблица 6  
Среднегодовые темпы роста/снижения цены в сделке 1 кв.м общей площади индивидуальных гаражей в г. Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	1,52	1,77	2,68
2007	-	1,00	1,16	1,76
2008	-	-	1,00	1,51
2009	-	-	-	1,00

Таблица 7  
Среднегодовые темпы роста/снижения цены в сделке 1 кв.м общей площади прочих объектов в г. Пинск

Дата	2006	2007	2008	2009
2006	1,00	1,45	1,49	-
2007	-	1,00	1,03	-
2008	-	-	1,00	-
2009	-	-	-	-

Статистические показатели по сделкам купли-продажи административно-офисных объектов и объектов сферы услуг представлены в табл. 8 - 9.

Таблица 8  
Административно-офисные объекты

	2006	2007	2008	2009
Цена сделки, Usd/кв.м.				
минимальное значение	63,2	87,7	526,1	13,4
максимальное значение	303,4	273,3	526,1	137,7
среднее значение	157,6	152,6	526,1	77,5
Количество сделок купли-продажи	6	4	1	4



Таблица 9

Объекты сферы услуг				
	2006	2007	2008	2009
Цена сделки, Usd/кв.м.				
минимальное значение	140,7	60,8	50,3	489,6
максимальное значение	460,5	822,4	50,3	489,6
среднее значение	261,7	285,1	50,3	489,6
Количество сделок купли-продажи	3	5	1	1

Недостаточность информации в сделках купли-продажи, большой ценовой разброс не позволяют однозначно и достоверно делать выводы об уровне, динамике и тенденциях изменения цен по многим сегментам нежилой недвижимости в г.Пинск.

Для выявления реального уровня цен необходимо дополнительно производить анализ неформального рынка недвижимости (информация рекламных изданий, устный опрос риэлтеров, работающих на местном рынке), поскольку очень часто в договорах купли-продажи указывают заниженные цены, которые не соответствуют среднерыночным.

Анализ данных общей площади объектов недвижимости, участвовавших в сделках купли-продажи за период 2006 - 2009 гг., и общей площади зарегистрированных объектов недвижимости показал, что в среднем за анализируемый период ежегодно на рынке недвижимости покупались/продавались 7% жилых и 3% нежилых объектов от общей площади аналогичных зарегистрированных объектов недвижимости. Данные представлены в таблице 10.

Таблица 10

Доля объектов недвижимости участвующих в сделках купли-продажи

Показатель	Нежилые объекты	Жилые объекты
Среднегодовая площадь объектов недвижимости в сделках купли-продажи за период 2006 - 2009гг., тыс.кв.м	19,05	33,00
Общая площадь зарегистрированных объектов недвижимости на 01.01.2010г., тыс.кв.м	560,5	483,0
Доля объектов участвующих в сделках купли-продажи	0,03	0,07

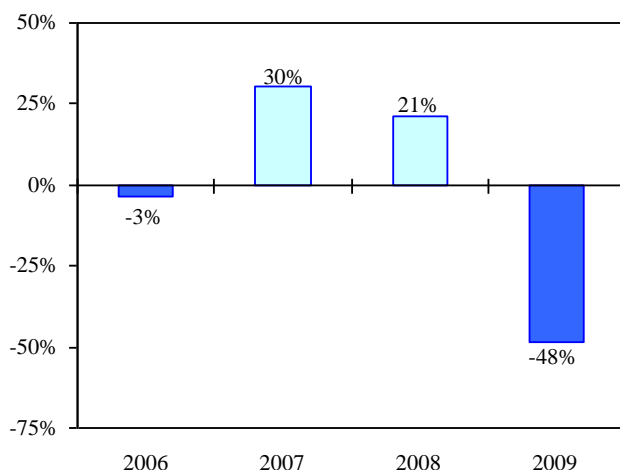


Рис.20 График относительного прироста среднегодовой площади нежилых объектов по сделкам купли-продажи за период 2006- 2009гг.

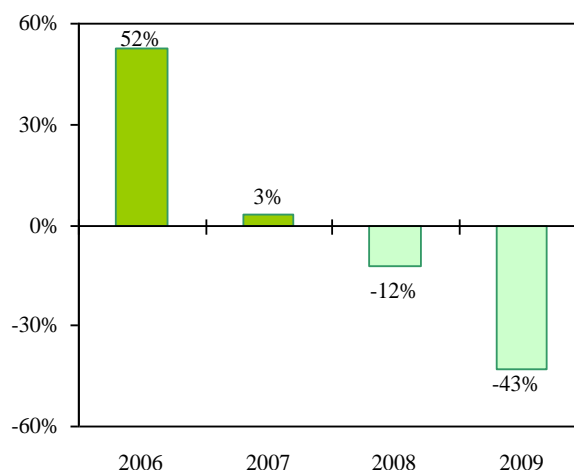


Рис.21 График относительного прироста среднегодовой площади жилых объектов по сделкам купли-продажи за период 2006-2009гг.



Настоящая статья подготовлена аналитиками сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости ГУП «Национальное кадастровое агентство» под руководством начальника отдела Ритвинского Дмитрия Александровича.

Авторский коллектив отдела оценки земель и мониторинга рынка недвижимости ГУП «Национальное кадастровое агентство», выполняющий работы по анализу формального рынка недвижимости населенных пунктов Республики Беларусь:

Ритвинский Дмитрий Александрович	начальник отдела оценки земель и мониторинга рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20006 от 15 мая 2007 г., срок действия – 3 года), магистр экономических наук (диплом А № 0004658 Белорусского национального технического университета, 2004 год).
Саянко Оксана Николаевна	исполняющая обязанности начальника сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30220 от 06 ноября 2007 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 20082 от 30 декабря 2008 г., срок действия – 3 года).
Клочко Наталья Николаевна	начальник сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20003 от 15 мая 2007 г., срок действия – 3 года).
Позняк Константин Константинович	оценщик недвижимости 1-ой категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20005 от 15 мая 2007 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 30396 от 29 декабря 2008 г., срок действия – 3 года).
Вильчик Татьяна Александровна	оценщик недвижимости 1-ой категории сектора анализа и мониторинга рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30191 от 09.10.2007г. срок действия – 3 года, свидетельство об аттестации оценщика № 20002 от 15 мая 2007 г. срок действия – 3 года),
Гайдук Татьяна Николаевна	оценщик недвижимости сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 30192 от 9 октября 2007 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 20008 от 22 декабря 2007 г., срок действия – 3 года).
Арабина Оксана Александровна	оценщик недвижимости сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20009 от 22 декабря 2007 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 30269 от 13 февраля 2008 г, срок действия – 3 года).
Чабан Наталья Юрьевна	оценщик недвижимости сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 20083 от 30 декабря 2008 г., срок действия – 3 года).
Смирнова Надежда Леонтьевна	оценщик недвижимости сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 10017 от 21 апреля 2008 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 30189 от 9 октября 2007 г., срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 40145 от 10 апреля 2008 г., срок действия – 3 года).
Тихановская Нина Викторовна	оценщик недвижимости 1 категории сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30047 от 10.05.2007, срок действия – 3 года; свидетельство об аттестации оценщика № 40044 от 11.06.2007, срок действия – 3 года).
Мальчук Антон Николаевич	оценщик недвижимости сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30395 от 29 декабря 2008 г., срок действия – 3 года).
Арабина Антон Игоревич	оценщик недвижимости сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30390 от 29 декабря 2008 г., срок действия – 3 года).



## **О нас**

ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано в 1998 году и сегодня является ведущей в Беларуси организацией в области государственной регистрации, формирования и оценки недвижимости.

За 10 лет работы на рынке мы сформировали команду из высококвалифицированных аттестованных оценщиков, способных решать задачи любой сложности. Наши эксперты ежегодно повышают свою квалификацию и стажировются в партнерских оценочных компаниях за рубежом.

## **Наши преимущества**

- опыт использования в работе международных стандартов оценки;
- опыт работы со сложными и уникальными объектами оценки;
- оперативный доступ к базам данных о недвижимости по всей Беларуси, к которым относятся: регистр недвижимости; реестр цен по возмездным сделкам с недвижимостью; регистр стоимости земельных участков; база данных коммерческих предложений объектов недвижимости;
- наличие архива аналитических материалов, которые могут использоваться для выполнения срочных работ;
- наличие в штате организации специалистов-профессионалов по смежным направлениям: кадастровые инженеры, юристы, экономисты, регистраторы недвижимости, программисты;
- использование в работе географических информационных систем;
- гибкая ценовая политика;
- возможность консультирования со специалистами зарубежных партнерских компаний.

## **Клиентам**

Вы можете заказать у нас работы любой сложности: как по анализу рынка недвижимости, так и по оценке недвижимости в любом регионе Республики Беларусь. По вопросам размещения заказа обращаться:

адрес: пер. Краснозвездный, 12-315  
220005 Минск  
Беларусь  
тел/факс: (+375 17) 285 39 26, 294 81 53, 288-10-35  
e-mail: [valuer@nca.by](mailto:valuer@nca.by)

