

### Уважаемые коллеги!

С наступившими Вас новогодними и рождественскими праздниками! Желаем Вам в Новом году успешной реализации намеченных бизнес-задач, непрерывного развития, выгодных вложений, платежеспособных и верных клиентов!

Уже по традиции в начале Нового года мы представляем Вашему вниманию аналитический обзор «Анализ рынка недвижимости. Город Минск. Регионы».

Вот уже **5 лет** мы работаем над тем, чтобы донести наш многолетний опыт анализа и изучения рынка недвижимости и представляем его в наших аналитических обзорах. Это уже **11 выпуск** Аналитического обзора и в нем мы постарались учесть предложения наших клиентов по качеству предлагаемой информации. В новом выпуске обзора мы представим Вашему вниманию:

разработанную Агентством классификацию региональных рынков недвижимости с разделением их на кластеры – поможет Вам лучше ориентироваться на региональных рынках недвижимости даже в условиях их низкой активности и принимать решения, опираясь на полную и достоверную рыночную информацию;

поделится с Вами нашей методологической информацией о классификации квартир и офисов, а также особенностью анализа данных сделок купли-продажи: информацией, которой должен владеть профессиональный участник рынка недвижимости для принятия обоснованных решений;

расскажем Вам о ситуации на рынке недвижимости в различных его сегментах.

В этом обзоре мы представляем новый раздел «Инструменты и технологии», в котором расскажем Вам о геоинформационных технологиях в земельном кадастре и управлении недвижимостью, как мы применяем их в своей работе и что можем предложить нашим партнерам.

И как всегда, Аналитический обзор «Анализ рынка недвижимости» – это **ЕДИНСТВЕННЫЙ В СТРАНЕ:**

- надежный и достоверный источник информации о рынке недвижимости г. Минска, пригорода, областных центров и всей страны;
- многолетний опыт и знания профессиональных аналитиков рынка недвижимости
- доступный язык изложения, графическое представление важной информации
- ответы на наиболее часто задаваемые вопросы о рынке недвижимости

Стоимость электронной PDF версии **аналитического обзора рынка недвижимости** составляет **199 белорусских рублей (с учетом НДС)**.

При заказе до 20.01.2018 – **скидка 20%**!

Для пользователей ресурса реестр цен (pr.nca.by) на протяжении 12 предшествующих календарных месяцев – **скидка 10 %**

**Скидки суммируются!**

	Версия	Стоимость, BYN (с учетом НДС)	
1	электронная PDF	199	<b>ХИТ!!!</b> ПРОДАЖ
2	электронная PDF + печатная	349	
3	дополнительная печатная*	125	

\* предоставляется к пункту 2

Аналитический обзор реализуется на основании публичного договора, размещенного на сайте ГУП «НКА».

Получить аналитический обзор стало еще проще:

1. Заполните заявку на нашем сайте [http://nca.by/rus/analiz/analiz\\_rn\\_minsk](http://nca.by/rus/analiz/analiz_rn_minsk)
2. Оплатите стоимость обзора, и в течение 2 рабочих дней мы вышлем его Вам.

**Старт продаж – 15.01.2018**

Подробно с информацией об условиях приобретения можно ознакомиться на нашем сайте [http://nca.by/rus/analiz/analiz\\_rn\\_minsk](http://nca.by/rus/analiz/analiz_rn_minsk), а также уточнить по электронной почте [valuer@nca.by](mailto:valuer@nca.by) и по телефонам:



+375 17 285 39 26 Мамчик Ольга  
+375 17 233 93 82 Гомлякова Оксана  
+375 44 535 22 28 Гайдаш Марина

С уважением,

Заместитель Генерального директора

Д.А.Ритвинский

## **Аннотация**

### **1. ЭКСКЛЮЗИВ**

#### **Кластерный анализ рынка коммерческой недвижимости городских населенных пунктов**

В этой исследовательской работе выполнено сравнение всех населенных пунктов Республики Беларусь с точки зрения уровня развития рынка коммерческой недвижимости и уровня стоимости объектов с одинаковыми характеристиками. Все населенные пункты распределены по классам от А до F. Результат сравнения представлен комплексным показателем – баллом развития населенного пункта и зависимостью стоимости объекта коммерческой недвижимости от балла развития населенного пункта.

#### **Q-теория инвестиций Дж. Тобина на рынке недвижимости**

Купить объект недвижимости или построить новый? В каком населенном пункте построить объект коммерческой или многоквартирной недвижимости для получения наибольшего дохода при его продаже? Исследование направлено на изучение данных вопросов: сопоставление стоимости объектов недвижимости при приобретении на открытом рынке купли-продажи со стоимостью строительства новых объектов.

### **2. ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

#### **Минск (кластер А)**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам, предложениям продажи и аренды в целом по рынку торговой недвижимости и отдельно по сегменту «магазины шаговой доступности». Емкость рынка. Структура предложения и спроса. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства, стоимость строительства. Топ-10 самых дорогих сделок купли-продажи. Объем имущества в залоге. Анализ правообладателей.

#### **Областные центры и др. населенные пункты (кластер В)**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам. Емкость рынка. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства, стоимость строительства. Топ самых дорогих сделок купли-продажи. Перечень населенных пунктов, входящих в кластер В, и их балл развития. Сравнение городов.

#### **Населенные пункты (кластеры С, D, E, F)**

Объем рынка, ценовые тренды по сделкам, емкость рынка, скидка на торг, коэффициент капитализации, объемы строительства, стоимость строительства, топ самых дорогих сделок купли-продажи по каждому кластеру. Перечень населенных пунктов, входящих в кластеры С, D, E, F, и их балл развития. Сравнение городов.

### **3. ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

#### **Минск (кластер А)**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам, предложениям продажи и аренды с разбивкой по классам. Емкость рынка. Структура предложения и спроса. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства, стоимость строительства. Топ-10 самых дорогих сделок купли-продажи. Объем имущества в залоге. Анализ правообладателей.

#### **Областные центры и др. населенные пункты (кластер В)**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам. Емкость рынка. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства. Топ самых дорогих сделок купли-продажи. Перечень населенных пунктов, входящих в кластер В и их балл развития. Сравнение городов.

#### **Населенные пункты (кластеры С, D, E, F)**

Объем рынка, ценовые тренды по сделкам, емкость рынка, скидка на торг, коэффициент капитализации, объемы строительства, топ самых дорогих сделок купли-продажи по каждому кластеру. Перечень населенных пунктов, входящих в кластеры С, D, E, F, и их балл развития. Сравнение городов.

### **4. ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

#### **Склады. Минск и пригород**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам, предложениям продажи и аренды с разбивкой по местоположению (г. Минск и пригород), возрасту и наличию отопления. Емкость рынка. Структура предложения и спроса. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства. Топ-10 самых дорогих сделок купли-продажи. Объем имущества в залоге. Анализ правообладателей.

### **Производство. Минск и пригород**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам, предложениям продажи и аренды. Емкость рынка. Структура предложения и спроса. Скидка на торг, коэффициент капитализации. Объемы строительства. Топ-10 самых дорогих сделок купли-продажи. Объем имущества в залоге. Анализ правообладателей.

### **Производственно-складская недвижимость. Областные центры**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам купли-продажи. Емкость рынка. Структура спроса. Активность рынка. Объемы строительства. Топ самых дорогих сделок купли-продажи.

## **5. КВАРТИРЫ**

### **Минск**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам купли-продажи за 2016-2017 годы на первичном и вторичном рынке с детализацией по количеству комнат по классам квартир «Эконом», «Стандарт», «Улучшенные», «Комфорт». Сделки купли-продажи с квартирами класса «Престиж» за 2017 год. Емкость рынка. Структура спроса. Активность рынка. Объемы строительства за 2014-2017 годы, запланированные объемы ввода на 2018 год. Профиль наиболее часто встречающихся квартир в новостройках. Профиль квартир, пользующихся наибольшим спросом в сделках купли-продажи. Индекс доступности жилья. Объем квартир, приобретаемых с привлечением кредита. Анализ правообладателей, профиль продавцов и покупателей.

### **Областные центры**

Объем рынка. Ценовые тренды по сделкам купли-продажи за 2016-2017 годы. Емкость рынка. Структура спроса. Активность рынка. Объемы строительства. Топ самых дорогих сделок купли-продажи.

## **6. КОТТЕДЖИ**

### **Минск**

Объем рынка, объемы ввода и емкость рынка жилых домов. Ценовые тренды по сделкам купли-продажи и предложениям продажи. Структура спроса на дома по площади, материалу стен, году постройки. Топ самых дорогих сделок купли-продажи.

### **Областные центры**

Объем рынка, объемы ввода и емкость рынка жилых домов. Ценовые тренды по сделкам купли-продажи. Структура спроса на дома по площади, материалу стен, году постройки. Топ самых дорогих сделок купли-продажи.

## **7. ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ**

**Что важно знать потребителю информации о кадастровой стоимости**

## **8. ИНСТРУМЕНТЫ И ТЕХНОЛОГИИ**

### **ГИС в земельном кадастре и управлении недвижимостью**

Что такое ГИС. ГИС и рынок недвижимости. Консалтинговые исследования и геомаркетинг. Аналитика в ГИС. Как мы применяем ГИС в своей работе. Что мы можем предложить нашим партнерам.

## **9. МЕТОДОЛОГИЯ**

**Классификация квартир**

**Классификация офисов**

**Особенности анализа данных сделок купли-продажи**