

(431,2 р. за месяц), рекламные конструкции видны с разных точек вокзала, в том числе иностранным гражданам. Реклама в социальных сетях отличается большим охватом и точным попаданием в целевую аудиторию, так как рекламодатели имеют возможность показывать объявления строго своей целевой аудитории, для чего задаются конкретные параметры пользователей, которых может заинтересовать жилой объект. Возможны ежедневный анализ, отслеживание эффективности и оптимизация стратегии (большинство социальных сетей позволяют провести достаточно глубокий анализ хода рекламной кампании, активности пользователей и продаж) [1]. Реклама в Instagram обойдется в 30,75 р.

Таким образом, с точки зрения затрат наиболее приемлема реклама в соцсетях (Instagram) и реклама в аэропорту с учетом особенностей части выбранной целевой аудитории (иностранцы граждане).

Источник

1. Плюсы и минусы таргетированной рекламы в соцсетях [Электронный ресурс] // Gusarov. — Режим доступа: <https://gusarov-group.by/targetirovannaya-reklama-v-sotssetyah>.

В.М. Луцкий
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Г.А. Бондаренко, канд. экон. наук, доцент

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ г. МИНСКА

Вопрос эффективного инвестирования свободных капиталов всегда был актуальным для граждан Республики Беларусь. Чтобы денежные средства не обесценивались из-за инфляционных процессов, а напротив, приносили стабильный доход, необходимо располагать базовыми знаниями в сфере инвестирования и наиболее актуальной информацией о состоянии рынка, в который они планируют вложить свой капитал.

Инвестирование в недвижимость имеет как преимущества (высокая ликвидность, обусловленная ростом численности населения, опережающим возможности жилищного строительства, а также существование различных вариантов получения прибыли), так и недостатки (нестабильный спрос и большая разница в стоимости между различными городами). В процессе инвестирования в недвижимость существует возможность снижения рисков путем обращения к агентствам недвижимости либо консалтинговым агентствам, профессионально занимающимся таким видом деятельности. Они постоянно

анализируют состояние рынка, изучают объекты, узнают максимум информации о застройщиках и могут спрогнозировать среднесрочную перспективу изменения цен.

Рынок квартир г. Минска представляет собой наиболее развитый сектор рынка недвижимости Республики Беларусь и может в определенной степени служить одним из индикаторов экономических тенденций. Доходы населения и развитие инфраструктуры в г. Минске выше, чем в других городах. Следствием являются более высокие цены на квартиры и более эластичный рынок, способный следовать предпочтениям потенциальных покупателей и общей экономической ситуации в стране.

В октябре Национальное кадастровое агентство зарегистрировало в г. Минске 1381 сделку купли-продажи с квартирами, что на 18,5 % больше количества сделок в сентябре (1165 сделок купли-продажи). Спрос на столичные квартиры в октябре оказался самым высоким с начала года [1]. Наиболее заметное увеличение спроса было зафиксировано у 2- и 3-комнатных квартир, на которые в совокупности пришлось 57 % всех сделок. Более 30 % всех проданных в Минске квартир располагались во Фрунзенском районе, по 11–12 % от общего объема сделок пришлось на Московский, Первомайский и Заводской районы. В октябре на сделки с квартирами в готовых новостройках пришлось 14 % всех сделок купли-продажи квартир, что является максимальным показателем за последние 1,5 года. Средняя стоимость квартир, рассчитанная по данным сделок купли-продажи, не изменилась и составила 1334 дол. США/м². В зависимости от числа комнат ценовая ситуация была следующей: 1-комнатные квартиры: 1419 дол. США/м² (минус 0,8 % за месяц); 2-комнатные квартиры: 1300 дол. США/м² (+2 % за месяц); 3-комнатные квартиры: 1236 дол. США/м² (минус 1 % за месяц); 4-комнатные квартиры: 1167 дол. США/м² (+1,2 % за месяц) [2].

С учетом анонсированного Национальным банком очередного снижения ставки рефинансирования можно предположить, что рынок недвижимости г. Минска также ждет довольно оживленное окончание года, сопровождающееся повышением цены. Таким образом, имея выше представленную информацию, потенциальный инвестор может понять, будет ли его вложение капитала в рынок жилой недвижимости эффективным.

Источники

1. Национальное кадастровое агентство [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://pr.nca.by>.

2. Спрос на столичные квартиры в октябре оказался самым высоким с начала года [Электронный ресурс] // REALT.by. — Режим доступа: <https://realt.by/news/monitoring/article/26072/>.