

К. В. Сидорчук, А. А. Швед

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н. Е. Свирейко, канд. экон. наук, доцент

ВЛИЯНИЕ ПАНДЕМИИ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

С 2019 г. пандемия COVID-19 существенно изменила жизнь целых государств, оказывая влияние на все сферы деятельности, в том числе и на рынки недвижимости. Что касается Республики Беларусь, то, например, в феврале 2020 г. вторичный рынок жилья в Гродно был очень оживленным. Сделок было много, и цена возросла примерно на 2 %. С приходом пандемии в марте количество сделок резко сократилось и начала падать цена. Если в феврале в Гродно цена за квадратный метр в среднем составляла 672 дол. США, то в марте — 630 дол. Количество сделок сократилось примерно на 10 %. В середине июня на рынке стали возвращаться покупатели, которым надо было решить свой квартирный вопрос. Количество сделок по сравнению с мартом — маем в июле выросло примерно на 30 %, а средняя цена квадрата в июне — июле по сравнению с маем выросла почти на 7 % [1].

Наиболее пострадавшим сектором вследствие пандемии оказалась гостиничная деятельность. Как известно, в периоды пика не было возможности осуществлять не только международные поездки, но и поездки внутри страны, именно поэтому загруженность отелей стала минимальной. Гостиничная деятельность подверглась самому сильному кризису, вследствие чего пришлось начать движение в сторону радикальных изменений. Именно поэтому «гостиница должна стать максимально непохожей на гостиницу». Данное преобразование представляет из себя движение в сторону концепции *bleisure*, что означает «бизнес и удовольствие». Очевидно, отели подверглись и влиянию сквозных трендов технологизации, главной необходимостью стала защита здоровья сотрудников и гостей отелей. Вследствие чего стал актуальным тренд на замещение людей технологиями и совмещение отдельных инфраструктур с биометрическими показателями. В течение всего 2020 г. и начала 2021 г. цены на продажу недвижимости стабильно снижались, но с середины 2021 г. падение цен приостановилось. На сегодняшний день в столице Республики Беларусь цены за квадратный метр колеблются от 1239 дол. США на первичном рынке до 1276 дол. на вторичном.

Таким образом, в настоящее время наблюдается постепенное восстановление рынка, а также постепенный рост спроса на недвижимость.

Источник

1. Риелторы о том, какое влияние оказали на рынок жилья в Гродно пандемия и политический кризис [Электронный ресурс] // Блог Гродно s13.ru. — Режим доступа: <https://s13.ru/archives/nedviga-28>. — Дата доступа: 22.11.2021.