СТО ГАДОЎ ПЛЁННАЙ ПРАЦЫ

Гісторыю свайго існавання Міністэрства сельскай гаспадаркі БССР адлічвала з пачатку 1919 года, калі быў утвораны Народны камісарыят земляробства БССР, таму сёлета работнікі гэтай сферы ў нашай краіне адзначаюць векавы юбілей галіны.

Сваё віншаванне з гэтай нагоды работнікам аграрнай галіны накіраваў Прэзідэнт Аляксандр Лукашэнка.

«Сто гадоў таму ў гісторыі Беларусі была адкрыта новая вяха, азнаменаваная прыкладам працоўнага подзвігу народа, самаадданай і плённай працы аграрыяў на карысць сваёй краіны», — адзначыў Прэзідэнт.

На яго думку, захаваўшы найлепшыя традыцыі, абапіраючыся на вопыт і веды старэйшых пакаленняў, укараняючы перадавыя тэхналогіі, пры падтрымцы дзяржавы беларускія працаўнікі стварылі новую мадэль сучаснай сельскай гаспадаркі.

Кіраўнік дзяржавы падзякаваў усім работнікам аграпрамысловага комплексу за працавітасць, стойкасць, вернасць і адданасць абранай прафесіі, пажадаў ім і іх блізкім здароўя, шчасця і дабра.

Дарэчы, на днях Аляксандр Лукашэнка падпісаў указ, згодна з якім у Беларусі заснаваны геральдычныя сімвалы Міністэрства сельскай гаспадаркі і харчавання. Так, з'явяцца эмблема і сцяг міністэрства, нагрудны знак «За заслугі ў сельскай гаспадарцы», таксама зацверджаны палажэнні аб гэтых сімвалах.

Іншым указам беларускага лідара заснаваны юбілейны медаль «100 год органам дзяржаўнага кіравання сельскай гаспадаркай і харчаваннем Беларусі».

Эканамікс

СУВЯЗІ, ГРОШЫ, АЎТАРЫТЭТ

Што прыносіць Беларусі ўдзел у міжнародных выстаўках?

Як адзначыў намеснік старшыні Беларускай гандлёва-прамысловай палаты Андрэй ШАХАНОВІЧ на спецыяльнай прэс-канферэнцыі, у адпаведнасці з рашэннем урада летась было праведзена сем нацыянальных выставак і экспазіцый у замежных дзяржавах. Удзел у іх прыняло каля 350 беларускіх арганізацый.

Агульная выставачная плошча гэтых экспазіцый склала больш за 2500 квадратных метраў — гэта толькі плошча выставачных стэндаў, а на адкрытай пляцоўцы тэхніка беларускіх вытворцаў заняла 1400 квадратных метраў.

«Усяго было заключана каля 100 камерцыйных кантрактаў і дагавораў на гэтых выстаўках на агульную суму каля 150 мільёнаў долараў. Пагадненняў, розных мемарандумаў аб супрацоўніцтве — на суму каля 50 мільёнаў долараў. Гэта значыць, у цэлым эфект ад удзелу атрымаўся каля 200 мільёнаў долараў — сума дастаткова значная для сямі мерапрыемстваў. Гэта своеасаблівы ўклад у агульную скарбонку беларускага экспарту ў мінулым годзе», — расказаў спецыяліст.

Геаграфія ўдзелу Беларусі ў выстаўках была наступная: дзве — у Кітаі, па адной — у Марока, ЗША, Расіі, Таджыкістане і В'етнаме. Акрамя таго, БелГПП выступіла арганізатарам выстаўкі беларускіх вытворцаў ва Узбекістане, хоць яна і не была ўключана ў план нацыянальных выставачных мерапрыемстваў.

«Усе гэтыя мерапрыемствы вельмі патрэбныя і важныя з той прычыны, што калі ёсць кантакты, калі людзі глядзяць адзін аднаму ў вочы, бізнесмены размаўляюць, яны знаходзяць новыя кірункі супрацоўніцтва, магчымасці для пашырэння бізнесу», — лічыць **дырэктар Нацыянальнага цэнтра маркетынгу Міністэрства замежных спраў Беларусі Валерый САДОХА.**

У якіх выстаўках Беларусь паўдзельнічае ў 2019 годзе? Напрыклад, айчынная экспазіцыя ўпершыню будзе арганізавана на міжнароднай выстаўцы сельскай гаспадаркі і жывёлагадоўлі, прадуктаў харчавання, напояў і ўпаковачных тэхналогій у Нігерыі, якая адбудзецца з 26 да 28 сакавіка, расказаў **дырэктар выставачнага ўнітарнага прадпрыемства «Белінтэрэкспа» БелГПП Яўген УВЯДЗЕНСКІ.**

Усяго ў 2019-м наша краіна арганізуе восем нацыянальных экспазіцый на замежных выстаўках — у Паўднёвай Карэі, Аргенціне, Кеніі, Пакістане, Латвіі, Інданезіі, Кітаі і, як было сказана вышэй, Нігерыі.

Уладзіслаў ЛУКАШЭВІЧ.

БУДАВАЦЬ — НЕ БЕДАВАЦЬ

НОВАЕ ЖЫЛЛЁ Ў ПРЫЯРЫТЭЦЕ

Цяпер кватэры другаснага рынку карыстаюцца меншай папулярнасцю. Больш за 80 % патэнцыйных пакупнікоў жылля разглядаюць новабудоўлі. У кліентаў хапае на гэта грошай? Падобна на тое.

Адной з асаблівасцяў пакупніцкіх паводзін можна назваць комплексны падыход пры выбары новабудоўлі. З кожным эканамічна стабільным годам доля тых, хто кіруецца выключна цэнавым фактарам, памяншаецца. Паводле праведзенага групай кампаній «Твая сталіца» даследавання, вага цэнавага фактару цяпер складае толькі каля 20—25 %. Для параўнання: аналагічную значнасць мае размяшчэнне дома паблізу станцыі метро.

Наглядны прыклад: пакупнік выбірае паміж дзвюма аднапакаёвымі кватэрамі, адна з якіх размяшчаецца на значнай адлегласці ад метро, але каштуе 47 тысяч долараў, а другая — паблізу «падземкі», але за 53 тысячы долараў. Дык вось, пры іншых роўных умовах, з улікам атрымання транспартных выгод на перспектыву, значная частка аддасць перавагу другому варыянту. А сродкі, якія адсутнічаюць, возьме ў крэдыт.

Зніжэнне значнасці цаны, у прыватнасці, можна растлумачыць наяўнасцю крэдытаў і павелічэннем колькасці прапаноў па растэрміноўцы аплаты.

Сярод іншых фактараў уплыву на выбар пакупніка можна вылучыць стадыю будаўнічай гатоўнасці дома, месцазнаходжанне (канкрэтны раён, развітасць інфраструктуры ў наваколлі, транспартная даступнасць), планіроўку, наяўнасць паркоўкі.

Больш за ўсё за мінулы год падаражэлі новабудоўлі класа «эканом». Гэты від бюджэтнага жылля прыплюсаваў у цане 17 %. Цяпер квадратны метр «эканома» ў аднапакаёвай кватэры ў сярэднім каштуе 1235 долараў, у двухпакаёвай — 1225 долараў, у трохпакаёвай — 1110 долараў.

А вось жыллё ў дамах класа «стандарт» падаражэла ўсяго на 6 %. Сярэдні кошт квадратнага метра гэтага класа ў аднапакаёвых кватэрах дасягае 1330 долараў, у двухпакаёвых — 1250 долараў, у трохпакаёвых — 1170 долараў.

ДВА СЦЭНАРЫІ НА ГОД

Многае на рынку жыллёвай нерухомасці будзе залежаць ад эканамічнай сітуацыі ў краіне. Але ўжо цяпер можна з дастатковай упэўненасцю меркаваць, што высокі попыт на новабудоўлі за два папярэднія гады сябе вычарпаў. Нават пры захаванні бягучых умоў па даступнасці крэдытаў (стаўкі, умовы атрымання). Сёлета доля пакупнікоў з уласнымі грашыма будзе павялічвацца.

— І не таму, што дабрабыт людзей настолькі вырасце, а таму, што колькасць пакупнікоў, якім пад сілу ўзяць і выплачваць крэдыт, памяншаецца. Асноўная іх маса ўжо ўзяла крэдыт у 2017—2018 гадах, — упэўнены **аналітык Андрэй ЧАРНЫШОЎ.**

Далейшае магчымае развіццё сітуацыі на першасным рынку Мінска можна ўмоўна падзяліць на два сцэнарыі. Першы варыянт: калі даступнасць крэдытаў не зменіцца (у параўнанні з мінулым годам), то за кошт крэдытнай падтрымкі і эканамічнай стабільнасці магчымы рост цэн у межах 5—7 %.

Сцэнарый нумар два процілеглы першаму. Так, калі крэдыты істотна падаражэюць, ускладняцца ўмовы іх атрымання, то за кошт памяншэння фінансава забяспечанага попыту рынак западзе ў стан стагнацыі. На гэтым фоне будзе расці колькасць маркетынгавых акцый ад забудоўшчыкаў: яны будуць змагацца за пакупнікоў, захоўваючы цэны на ранейшым узроўні. А магчымасць пачатку зніжэння цэн будзе залежаць ад ступені ўзмацнення жорсткасці крэдытнай і эканамічнай сітуацый.

Пакупнікі, у сваю чаргу, будуць зніжаць свае патрабаванні да новабудоўляў: прыйдзецца чымсьці ахвяраваць дзеля кошту. Асаблівы попыт будуць уяўляць кватэры мінімальнага метражу, у прыватнасці кватэры-студыі і апартаменты еўрафармату. Частка пакупнікоў з мінімальным бюджэтам, пяройдзе на бок другаснага рынку — там ёсць танныя «хрушчоўкі» і «брэжнеўкі».

Усё большую цікавасць будуць уяўляць прыгарадныя (Калодзішчы) і загарадныя (Прылукі, Фаніпаль, Смалявічы) прапановы новабудоўляў. Яны ўжо зараз на 20—30 % таннейшыя за сталічныя аналагі, а пры належным падыходзе за горадам можна набыць двухпакаёвую новабудоўлю па цане аднапакаёвай кватэры другаснага рынку ў Мінску.

АМАЛЬ «МЁРТВЫ» СТУДЗЕНЬ

«Гэты першы месяц года можа стаць самым горшым на рынку нерухомасці за апошнія дзесяць гадоў», — адзначае **кіраўнік камітэта па рыэлтарскай дзейнасці Беларускай асацыяцыі «Нерухомасць» Павел АСТАПЕНЯ.** — Колькасць здзелак на рынку чакаецца ў раёне 700. Для параўнання, у студзені 2018 года было 1273 здзелкі».

Чаму так? Кліенты рынку нерухомасці ўважліва назіралі за перагаворамі Масквы і Мінска. Таму што ўсе разумеюць, што многае залежыць не ад нас. Карацей кажучы, калі сур'ёзнай падтрымкі ад Расіі не будзе, то цэны на жыллё ў нашай краіне непазбежна ўпадуць. І таму дастаткова вялікая колькасць пакупнікоў затаілася. Гэта, адпаведна, з'явілася адным з фактараў скарачэння здзелак на рынку ў снежні 2018 года. Гэты ж настрой перайшоў і на студзень.

Калі ж сітуацыя з Расіяй упарадкуецца, то цэны будуць захоўвацца на ўзроўні мінулага года плюс-мінус 2 %, упэўнены Павел Астапеня. Таксама, на думку эксперта, актыўнасць на рынку нерухомасці будзе залежаць ад таго, ці змогуць людзі разлічваць на крэдытную падтрымку банкаў.

А ЯК У РЭГІЁНАХ?

Гродна

Найбольш актыўна забудоўваюцца мікрараёны Гродна — Фолюш, Паўднёвы-3, Вішнявец і Дзевятоўка. У кожным з іх узводзяцца жылыя комплексы на ўмовах долевага будаўніцтва.

Самы дарагі квадратны метр у Дзевятоўцы. Там у новым доме па вуліцы Курчатава будуюць кватэры з разліку 700—710 долараў за «квадрат». У жылым комплексе па вуліцы Пралетарскай метр абыдзецца трохі танней — 600—610 долараў. А самы бюджэтны варыянт прапануюць у мікрараёне Паўднёвы-3, дзе квадратны метр каштуе ўсяго ад 500 да 520 долараў.

Дзякуючы зменам заканадаўчай базы, даўгабуды ў Гродне фактычна засталіся ў мінулым. У абласным цэнтры рэалізуюцца буйныя праекты жылой нерухомасці. Таксама кропкава забудоўваецца гістарычны цэнтр.

Брэст

За апошнія два-тры гады ў Брэсце пачата будаўніцтва некалькі буйных жылых комплексаў. Найбольш вядомыя сярод іх: Старая крэпасць, Паўночны, панэльны комплекс па вуліцы Чырвонагвардзейскай і шматфункцыянальны жылы комплекс у раёне вуліц Папаніна і Гогаля.

Цана квадратнага метра ў новабудоўлях Брэста — адна з самых высокіх у краіне. Найбольшым попытам у пакупнікоў першаснага рынку карыстаюцца аднапакаёвыя кватэры плошчай 35—45 м². Больш за ўсё новабудоўляў узводзіцца ў мікрараёнах Граеўка і Паўднёвы Усход. Таксама кропкава забудоўваецца цэнтр горада. Кошт «квадрата» ў Старой крэпасці пачынаецца з 610 долараў і даходзіць у Цэнтральным раёне да 1350 долараў у раёне вуліц Гогаля — Папаніна. Попыт на новыя кватэры, якія рэалізуюцца з дапамогай долевага будаўніцтва, у горадзе над Бугам застаецца стабільны.

Магілёў

Большасць новабудоўляў у горадзе — панэльныя, вышынёй 9 паверхаў. Кватэры рэалізуюцца праз удзел у долевым будаўніцтве. Гэта жыллё эканом-класа, але з якасным чарнавым аздабленнем і высокімі паказчыкамі цепла- і гукаізаляцыі.

Таксама ў горадзе ўзводзяцца дамы камфорт-класа, напрыклад — ЖК «Эгаіст» па вуліцы Гагарына. У ім маюцца кватэры-студыі плошчай да 49 м², з французскімі (ад падлогі да столі) вокнамі.

Квадратны метр бюджэтнага жылля ў Магілёве каштуе 570 долараў, а ў дамах камфорт-класа кошт іх дасягае да 700 долараў.

Гомель

Асабліва інтэнсіўна тут забудоўваюцца мікрараёны № 18 і 19, вуліца Сожская. Актыўнае будаўніцтва вядзецца і ў мікрараёне № 59.

Па долевым будаўніцтве можна пабудаваць кватэры коштам ад 430 да 550 долараў за квадратны метр (у эквіваленце). Пражыванне ў элітным доме ў цэнтры горада будзе каштаваць даражэй — 725 долараў за «квадрат».

Віцебск

У Віцебску рэалізуецца некалькі буйных праектаў у сферы долевага будаўніцтва — у асноўным у мікрараёне Чаромушкі і на скрыжаванні Чырванафлоцкай і Артылерыйскай вуліц. Цікавасць з боку расіян таксама робіць унёсак у падтрымку попыту на новабудоўлі. Інфраструктура новых мікрараёнаў таксама развіваецца, што робіць новае жыллё яшчэ больш прывабным для пакупнікоў. Квадратны метр новага жылля ў гэтым горадзе абыдзецца пакупнікам ад 560 да 680 долараў.

Сяргей КУРКАЧ.

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)