

*(Заканчэнне.
Пачатак на 1-й стар.)*

Паводле інфармацыі партала Realt.by, агульны спіс прапановы ў Мінску складае больш за 7,3 тысячы кватэр і асобных жылых памяшканняў. Аднак тут існуе і каля 5 тысяч аб'ектаў, што выстаўлены на продаж па нерэальна высокіх цэнах, якія працягваюць «боўтацца» ў каталогах па 6-10 месяцаў і больш. Таму і атрымліваецца, што пры знікненні невялікай колькасці танныга жылля статыстыка інфармацыйнага каталога сігналізуе пра павелічэнне сярэдняй цаны прапановы квадратнага метра аднапакаёвых кватэр. Але на самай справе адсутнасць на рынку маленькіх па плошчы і слабенькіх па якасці аднапакаёвых кватэр у старых дамах з цэннікам ад 27 да 30 тысяч долараў (такія лічбы былі ў красавіку і першыя два месяцы лета) ніякім чынам не паўплывала на кошт прапановы кватэр стандартных плошчаў у сучасных панэльных дамах. Так, вельмі танным жыллем на рынку ўжо няма, але гэта не змяніла тэндэнцыю на далейшае патанненне, упэўнены наш эксперт.

Плануецца старт будаўніцтва толькі некалькіх жылых дамоў з кватэрамі невялікіх плошчаў, дзе квадратны метр жылля запланаваны на ўзроўні 800 долараў.

Мінімум — у дыяпазоне 32—36 тысяч долараў

Аналітычна-інфармацыйнае выданне «Нерухомасць Беларусі» прыводзіць сярэднія цэны прапановы, дзе квадратны метр агульнай плошчы ў аднапакаёвай кватэры складае 1234 долары. У двухпакаёўках «квадрат» прапануецца за 1186 долараў, а ў трохпакаёўках — за 1146 долараў. Гэтая табліца сведчыць пра тое, што за апошні тыдзень сярэдні кошт прапановы за квадратны метр павялічыўся адразу на 7 долараў.

Мікалай Прасталупаў лічыць, што гэта не фактычнае падаражанне, а толькі яго ілюзія, калі высновы робяцца на падставе сярэдніх паказчыкаў. Напрыклад, спецыялісты рынку нерухомасці падлічылі, што пры рэальных здзелках куплі бюджэтнага жылля кошт квадратнага метра кватэры складае не больш за 1100-1150 долараў.

Нагадаю, што мінімальны кошт датычыцца жылля на крайніх паверхах і не ў самых добрых мікра-раёнах горада. Напрыклад, цяпер у агульным каталогу ёсць падобная аднапакаёўка з плошчай 34 квадратныя метры, якая прапануецца за 32 тысячы долараў. Самае таннае аднапакаёвае жыллё з цэннікам да 40 тысяч долараў прапануецца галоўным чынам у Заводскім раёне, Чыжоўцы і Шабанах. А найбольшая колькасць прапанавання невялікіх кватэр мае дыяпазон цэн ад 40 да 50 тысяч долараў.

■ Сітуацыя

Пажарны апавяшчальнік
выратаваў сям'ю з шасці чалавек

Раніцай ад жыхара аграгарадка Падароск Ваўкавыскага раёна ратавальнікам паступіла паведамленне аб пажары. І ўжо праз пару хвілін першыя разлікі былі на месцы здарэння — гарэла маёмасць у драўляным доме.

Як расказалі самі гаспадары, іх разбудзіў гук пажарнага апавяшчальніка. Мужчына прыадчыніў дзверы з жылога пакоя і ўбачыў клубы дыму. Выйсці праз дзверы было ўжо немагчыма. Тады ён адчыніў акно, дапамог выбрацца на вуліцу жонцы, а затым перадаў ёй дзяцей — шасцігадовую дзяўчынку і трох хлопчыкаў 2008, 2013 і 2016 гадоў нараджэння. Пасля чаго і сам пакінуў дом.

25-гадовы гаспадар паведаміў, што сам устанавіў у спальні і дзіцячым пакоі два

З'явіліся і двухпакаёўкі да 40 тысяч долараў

Менавіта ў час працяглага патаннення нерухомасці на сталічным рынку пачынаюць сустракацца экзатычныя па планіроўцы і мінімальныя па плошчы двухпакаёвыя кватэры. Сёння нават цяжка ўявіць двухпакаёўку з агульнай плошчай ад 34 да 38 квадратных метраў і кухніай да 5 «квадратаў». Гэтае жыллё ў даволі старых дамах сёння ставіць рэкорды па мінімальным кошце ў Мінску — 35—38 тысяч долараў. На першых паверхах часам прапануюцца даволі салідныя па плошчы двухпакаёўкі (43—45 кв. метраў) усяго за 39 тысяч долараў.

Увогуле, сёння двухпакаёвыя кватэры з цэннікам да 45 тысяч долараў выстаўлены на продаж толькі ў старых пяціпавярховых дамах сталіцы. Даволі шмат прапаноў стандартных двухпакаёвых кватэр у панэльных дамах. Такое жыллё агульнай плошчай да 52 квадратных метраў выстаўляецца на продаж ужо па кошце ад 50 да 57 тысяч долараў. Калі плошча падобнага жылля пераскокае мяжу ў 55-56 квадратных метраў, тады і цэннік на яго паднімаецца да 60—70 тысяч долараў. Хапае на рынку двухпакаёвых кватэр з цэннікам ад 80 да 120 тысяч долараў. І гэта зусім не абавязкова цалкам «упакаваныя» кватэры або жылля памяшканні ў элітных дамах. Часам па такім кошце прапануецца і зусім стандартнае жыллё ў цэнтральных раёнах сталіцы. Вось толькі попыт на яго цяпер нулявы.

Мацней за ўсё за апошні год патаннелі шматпакаёвыя кватэры. Сёння на рынку існуе невялікая колькасць трохпакаёвых кватэр, якія прапануюцца па кошце ад 45 да 52 тысяч долараў. Гэта яшчэ тая экзотыка з сумежнымі пакоямі ў старых пяціпавярхоўках і агульнай плошчай да 52 квадратных метраў. Не самае добрае па якасці жыллё з маленькімі кухнямі, аднак квадратны метр у такіх кватэрах каштуе менш за тысячу долараў. Найбольшая колькасць прапановы бюджэтных трохпакаёвак цяпер мае стартавы цэннік ад 60 да 80 тысяч долараў.

Прыкладна на траціну паменшылася ў жніўні колькасць прапановы па асобных пакоях і долях у кватэры. Кошты на іх розныя і залежаць ад розных фактараў, але існуе адна прамая заканамернасць, якая тычыцца метражу памяшкання. Напрыклад, пакой плошчай 14 квадратных метраў па вуліцы Пухавіцкая прапануецца за 12 тысяч долараў, а памяшканне ў 26 «квадратаў» па вуліцы Панчанкі выстаўлена на продаж ужо за 26 тысяч долараў.

«Далёўка» таннее са скрыпам

Яшчэ прыкладна 6-8 месяцаў таму на першасным рынку сталічнага жылля існавала шмат цікавых прапаноў на самы розны густ. Цяпер сітуацыя крыху змянілася, бо новых праектаў (на стадыі катлавана) узвя-



Фота Надзеі БУЖАН.

дзення камерцыйнага жылля стала значна менш.

Зразумела, што танней за ўсё па лініі долевага будаўніцтва прапануюцца кватэры ў дамах, узвядзенне якіх толькі арганізуюцца. Напрыклад, у будучым доме жылога комплексу па вуліцы Максіма Багдановіча квадратны метр агульнай плошчы прапануецца ад 750 долараў. Нагадаю, што 8 месяцаў таму арганізатары будаўніцтва выстаўлялі мінімальныя цэны будаўніцтва з разліку 850 долараў за «квадрат».

Прапанова і сапраўды цудоўная, калі не ўлічваць той факт, што ў доме цяпер прапануюцца толькі шматпакаёвыя кватэры, мінімальная агульная плошча якіх складае 80 квадратных метраў. А менавіта за 750 долараў тут выстаўлены «квадрат» у чатырохпакаёвай кватэры максімальнага метражу. Першы ўзнос складае не менш 30%, а цалкам за жыллё неабходна разлічыцца ўжо сёлета ў снежні. Існуюць тут і плюсы, бо дамы ўзводзяцца не панэльныя, а маналітна-каркасныя, прадугледжаны падземны паркінг, а ў кватэрах — двухкамерныя шкопакеты.

Для тых, хто згодны жыць не ў межах горада, а побач, ёсць выдатная і бюджэтная прапанова. У жылым комплексе «Вясёлка», які будзецца ў аграгарадку Прылукі (6 кіламетраў ад МКАД) будзе ўзведзены цэлы комплекс шматкватэрных панэльных дамоў. А разам з імі пабудуюць дзіцячыя садкі, школы і гандлёвыя цэнтры. Комплекс разлічаны менавіта на чаргавікоў сталіцы. У гэтых дамах цэннік будаўніцтва складае ад 700 да 850 долараў за квадратны метр у залежнасці ад плошчы жылля аднапакаёвых кватэр. Для карэнных мінчан відавочна, што мінусаў у аб'екта хапае, аднак галоўным плюсам з'яўляецца яго нізкі кошт.

У новабудуемых жылых дамоў, якія ўжо здадзены ў эксплуатацыю,

сітуацыя з цэнамі крыху іншая. У комплексе шматкватэрных жылых дамоў у раёне метро «Міхалова» квадратны метр прапануецца па цэнніку ад 1000 да 1200 долараў.

Мінус 3% — да новага года

На цэнавы трэнд на другасным рынку жылля паўплывае адразу некалькі разнапланавых фактараў. Першы тычыцца даходаў насельніцтва, якія ў доларавым эквіваленце ў бліжэйшы час павялічваюцца не будуць, лічыць наш эксперт. Санкцыі супраць Расіі ўдарылі і па нашай эканоміцы.

Атрымліваецца, што свабодных грошай у насельніцтва больш не будзе, а таксама і танных крэдытаў. Менавіта гэтыя фактары павінны спрыяць далейшаму зніжэнню цэн. Але на развіццё сітуацыі паўплывае фактар «звязкі» з тэндэнцыямі на першасным рынку жылля. Гатовае прыватнае жыллё таннее толькі ў тым выпадку, калі зніжаецца кошт будаўніцтва падобных аб'ектаў. Пэўны час цэны ў долевым будаўніцтве памяншаліся, але апошнім часам забудоўшчыкі «заўпарціліся» і ўжо масава не згаджаюцца прапаноўваць патэнцыйным кліентам сур'ёзныя зніжкі.

Мікалай Прасталупаў тлумачыць гэта тым, што зараз жыллё ў новабудуемых прапануюць тыя арганізацыі, якія пачыналі праекты 2-3 гады таму. У той час кошт квадратнага метра планаваліся на ўзроўні 1300-1400 долараў. Сітуацыя змянілася не толькі па кошце гатовага жылля, але і ў структуры будматэрыялаў, аднак панесеныя раней празмерныя выдаткі не дазваляюць інвестарам выкарыстоўваць больш лаляную цэнавую палітыку. З другога боку, у Мінску не хапае новых стандартных праектаў. Мікалай Прасталупаў

паведаміў, што гэтымі днямі плануецца старт будаўніцтва толькі некалькіх жылых дамоў з кватэрамі невялікіх плошчаў, дзе квадратны метр жылля запланаваны на ўзроўні 800 долараў.

У мінулыя гады ў сталіцы менавіта восенню пачыналася хваля актыўнасці пакупнікоў жылля на другасным рынку. Сёлета падобнага спецыялісты ўжо не чакаюць. Таннае жыллё пакупнікі на рынку вымылі яшчэ ўвесну і за два месяцы лета, таму цяпер і ў кароткачасовай перспектыве (у бліжэйшыя 5 месяцаў) чакаецца даволі спакойная сітуацыя са стабільнымі цэнамі і павольным зніжэннем цэннікаў.

У каталогу ёсць аднапакаёўка з плошчай 34 квадратныя метры, якая прапануецца за 32 тысячы долараў.

Далейшае патанненне кватэр на другасным рынку жылля прагназуецца нашым экспертам мінімум да пачатку новага года. Мікалай Прасталупаў амаль упэўнены, што арганізатары долевага будаўніцтва вымушаны будучь узводзіць у Мінску больш стандартнага масавага жылля ў выглядзе дамоў панэльнага тыпу. Больш за тое, на фоне мінімальнага попыту забудоўшчыкі пачнуць прапаноўваць кліентам кватэры толькі крыху даражэйшыя за іх сабекошт. У выніку кошт квадратнага метра для кліентаў у панэльных дамах будзе надалей зніжацца і ў межах горада амаль паўсюдна складзе 800 долараў. А гэта ў сваю чаргу прывядзе і да патаннення кватэр на другасным рынку жылля. Спадар Прасталупаў прагназуе, што да новага года цэны на кватэры знізяцца яшчэ на 2-3%.

Сяргей КУРКАЧ.
kurkach@vziazda.by

МАЛЫ ТАЛЕР, ДЫ ДАРАГІ

пажарныя апавяшчальнікі. Як аказалася, недарма — прыбор своечасова папярэдзіў сям'ю аб небяспецы і, па сутнасці, яе выратаваў.

Верагодна, пажар здарыўся з-за самаробнага катла. Агонь знішчыў маёмасць у пакоі, пашкодзіў бытавую тэхніку, мэблю і сцены. Жыць у доме пакуль немагчыма і сям'я будзе часова пражываць у маці гаспадыні.

У ТЭМУ

Згодна з інфармацыяй прэс-сакратара Гродзенскага абласнога ўпраўлення МНС Наталлі ЖЫВАЛЕЎСКАЙ, з 2002 года ў краіне дзякуючы пажарным апавяшчальнікам выратаваліся каля дзвюх тысяч чалавек. Толькі за мінулы

год гэтым прыборам абавязаны жыццём 23 жыхары Гродзеншчыны (у тым ліку двое дзяцей), сёлета — ужо 12.

Бяда часцей за ўсё прыходзіць уначы час, калі людзі спяць і сітуацыя ў доме практычна не кантралюецца. Пажар небяспечны, перш за ўсё, высокай тэмпературай і моцным задымленнем. У сне чалавек удыхае дым, які ўтрымлівае шмат таксічных рэчываў, і літаральна на працягу некалькіх хвілін гэта можа прывесці да смерці. Аўтаномны пажарны апавяшчальнік своечасова выявіць узгаранне і, адпаведна, дапаможа выратаваць людзей і пазбегнуць матэрыяльных страт.

Барыс ПРАКОПЧЫК.
prakopchik@vziazda.by

І новыя грошы спрабуюць падрабіць

Затрыманы жыхар Пінска пры спробе рэалізацыі падрабленых грошай новага ўзору.

Як паведамілі ў прэс-службе Брэсцкага абласнога УУС, яшчэ на мінулым тыдні стала вядома пра некалькі фактаў збыту ў горадзе фальшывых купюр наміналам 5 і 20 рублёў. Было ўстаноўлена некалькі злачынных схем, з дапамогай якіх зламыснік збіваў выраблення ім грошы. Так, купюры наміналам у 20 рублёў ён даваў падлеткам 10-12 гадоў з прапановай купіць чыпсы, а рэшту вярнуць яму. А п'яцёрублёўкі збіваў пенсіянер, які гандляваў агароднінай на рынку. Паступова аперацыйнікі выйшлі на след таго, хто гэтыя грошы вырабляў.

У сваёй кватэры быў затрыманы 20-гадовы юнак. Больш таго, ён знаходзіўся ў вышукі, бо без дазволу пакінуў папраўчую ўстанову адкрытага тыпу, дзе адбываў пакаранне за крадзеж. Пры ім былі знойдзены тры фальшывыя купюры вартасцю ў 5 рублёў. Была канфіскаваная ўся апаратура, на якой вырабляліся грошы, а таксама 5 падрабленых купюр старога ўзору.

Святлана ЯСКЕВІЧ. yackevich@vziazda.by