

Танныя крэдыты для шматдзетных сем'яў захаваюцца

Прэзідэнт падоўжыў дзеянне Указа №585 для шматдзетных і маладых сем'яў, якія ўжо ўзялі крэдыты на будаўніцтва жылля. Адпаведны Указ №274 падпісаны ў сераду, 2 жніўня. Згодна з ім тыя з гэтай катэгорыі грамадзян, хто ўжо заключыў крэдытны дагавор на будаўніцтва, рэканструкцыю ці набыццё жылля да 6 жніўня 2017 года, змогуць разлічваць на дапамогу дзяржавы.

Паводле інфармацыі прэс-службы Прэзідэнта, Указ №274 уносіць змяненні ва Указ №240 аб увядзенні ў Беларусі адрасных жыллёвых субсідый. Людзі, якія разлічвалі на субсідыі і ўзялі крэдыты на жыллё, трапілі ў цяжкую сітуацыю — калі да жніўня іх дамы не былі б здадзены, паводле Указа №585 субсідыі ім ужо не атрымаць, а паводле 240-га яны б яшчэ не паспелі іх узяць. У далейшым у Мінбудархітэктуры прызналі, што адмена Указа №585 была памылкай, і папрасілі Прэзідэнта падоўжыць яго дзеянне.

Нагадаем, што ў пачатку ліпеня кіраўнік дзяржавы падпісаў Указ №240 аб адрасных субсідыях на жыллё, які пачне дзейнічаць з 6 жніўня. Планавалася, што з гэтай жа даты страціць сілу іншы ўказ аб дзяржаўным падтрыманні маладых і шматдзетных сем'яў — №585. Зараз па Указе №585 на атрыманне субсідый прэтэндуюць 148 шматдзетных і 2814 маладых сем'яў, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў.

Ілья КРЫЖЭВІЧ.
kryzhevich@zviazda.by

НА ДРУГАСНЫМ РЫНКУ БЕЗ ПЕРАМЕН



(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)

Паводле ацэнкі эксперта, за кошт стабільнай колькасці здзелак колькасць кватэр, якія прапануюцца на продаж з месяца ў месяц, вагаецца на ўзроўні каля 7,5 тысячы, што з'яўляецца для Мінска звычайным за апошнія некалькі гадоў паказчыкам.

Больш за ўсё купляецца і прадаецца кватэр (53% ад агульнай колькасці здзелак), якія не маюць свежага сучаснага рамонт і мэблі з бытавой тэхнікай. Прычына ў іх цэнавай даступнасці — сярэднія кошты знаходзяцца на ўзроўні каля 38 тыс. долараў для аднапакаёвых, 50 тыс. долараў для двухпакаёвых і 62 тыс. — для трохпакаёвых кватэр. Пераважны масіў такіх кватэр размяшчаецца ў дамах, пабудаваных яшчэ ў 70—90-х гадах.

Бліжэй да цэн

Гатовыя да пражывання кватэры з сучасным рамонтам, а магчыма, і мэбляй з бытавой тэхнікай, як правіла, каштуюць на 20% даражэй. Сярэдні кошт аднапакаёвай, гатовай да пражывання кватэры гэтым летам знаходзіцца на ўзроўні 45 тыс. долараў, двухпакаёвай 60 тыс., трохпакаёвай 75 тыс.

У структуры здзейшаных здзелак з кватэрамі другаснага рынку Мінска можна вылучыць у асобную групу дамы, маладзейшыя за 2009 год пабудовы. Доля здзелак з кватэрамі ў падобных дамах складае каля 17%.

Як адзначае Святлана Кудзелка, сучасныя планіроўкі і добры стан месцаў агульнага карыстання — асноўнае, што прыцягвае пакупнікоў. «Акрамя таго, за кошт свайго пакуль яшчэ маладога ўзросту яны могуць выступаць рэальнай альтэрнатывай новабудуўлям», — тлумачыць эксперт.

Калі кватэра ў такім нядаўна пабудаваным доме прадаецца з добрым рамонтам, мэбляй, а магчыма, і бытавой тэхнікай, то яе кошт у залежнасці ад плошчы і месцазнаходжання ў сярэднім вар'іруецца:

ад 46 да 60 тыс. долараў для аднапакаёвых кватэр;

ад 67 да больш як 100 тыс. долараў для двухпакаёвых кватэр;

ад 95 тыс. долараў і больш для трохпакаёвых кватэр.

Калі ж добры рамонт і мэбля не прынцыповыя, то можна разлічваць на больш нізкія кошты:

ад 43 да 55 тыс. долараў для аднапакаёвых кватэр;

ад 50 да больш як 77 тыс. долараў для двухпакаёвых кватэр;

ад 77 да 90 тыс. долараў для трохпакаёвых кватэр.

Бюджэтныя прапановы

У пакупнікоў, якія шукаюць недарагія прапановы, ёсць некалькі варыянтаў: шукаць мінімальныя па плошчы кватэры, якія прадстаўлены на другасным рынку ў асноўным старым жылым фондам (хрушчоўкі-брэжнеўкі), або звярнуць увагу на бліжні прыгарад Мінска. Тыя, хто не хоча купляць кватэру «пад аднаўленне», выбіраюць апошні варыянт.

Кватэру ў бліжнім прыгарадзе Мінска выбіраюць 8% пакупнікоў, пры гэтым практычна палова здзелак прыпадае на кватэры ў дамах, маладзейшых за 2009 год пабудовы. Найбольшай папулярнасцю карыстаюцца такія населеныя пункты, як Калодзішчы, Бараўляны, аг. Лясны і Фаніпаль. Сярэдні кошт «квадрата» знаходзіцца на ўзроўні 1040 долараў для аднапакаёвых (-5% у параўнанні з сярэднім узроўнем па Мінску), 850 долараў для двухпакаёвых (-14%), 660 долараў для трохпакаёвых кватэр (-32%).

Стабільны попыт застаецца і на асобныя пакоі. Многія думаюць, што пакоі паасобку прадаюцца толькі ў кватэрах старога жыллага фонду, але гэта не так — ёсць прапановы пакояў і ў дастаткова «свежых» дамах. Пакоі запатрабаваны ў першую чаргу пакупнікамі з рэгіёнаў. У прыватнасці, пакоі купляюцца бацькамі студэнтаў. Можна паўстаць пытанне — чаму б адрасу не купіць аднапакаёвую кватэру? Адна проста — недахоп грошай і нежаданне выкарыстоўваць крэдыт або адсутнасць такой магчымасці. Да таго ж пры куплі пакоя не выключнаеца магчымасць выкупу ўсёй кватэры пазней. Доля здзелак з пакоямі гэтым летам знаходзіцца ў межах 3%. Кошты, у залежнасці ад месцазнаходжання, стану кватэры, плошчы самога пакоя і некаторых іншых параметраў вар'іруюцца ад 12 да 20 тыс. долараў. У прыватнасці, мінімальныя цэны характэрныя для пакояў, якія размяшчаюцца ў кватэрах бліжняга прыгарада Мінска.

Ілья КРЫЖЭВІЧ. kryzhevich@zviazda.by

Закапаныя грошы

ЦІ ЁСЦЬ БУДУЧЫНЯ Ў ДАЎГАБУДАЎ?

Да 2020 года ў Гродзенскай вобласці неабходна ўвесці ў абарот каля 600 незавершаных аб'ектаў

Згодна са звесткамі статыстыкі, на пачатак года ў рэгіёне налічваецца 790 незавершаных будынкаў. Пакуль работа па скарачэнні іх колькасці вядзецца нізкімі тэмпамі, адзначыла начальнік упраўлення кантролю галін гаспадаркі і грашова-крэдытнай сферы Камітэта дзяржаўнага кантролю Гродзенскай вобласці Наталля ЖУР. Так, за мінулы год удалося выканаць толькі 56% ад вызначанага плана. Уведзена ў абарот 122 будынкі замест 217.

Да 2020 года неабходна рэалізаваць каля 600 мерапрыемстваў па даўгабудуах — альбо дабудаваць, альбо перапрафіляваць і прадаць, альбо знесці. Найбольшая колькасць незавершаных аб'ектаў знаходзіцца ў Ваўкавыскім, Слоніўскім, Смаргонскім раёнах, а таксама ў Гродне. Рэкардсменам па даўгабудуах можна назваць будынак аэравазкала Гродзенскага аэрапорта, які прастойвае яшчэ з 80-х гадоў мінулага стагоддзя. Каля 20% незавершаных будынкаў стаяць не адно дзесяцігоддзе. Ужо сёлета выяўлена 34 новыя аб'екты, якія трапілі ў спіс

звышнорматыўнага незавершанага будаўніцтва. Такая сітуацыя абумоўлена як недахопам сродкаў, так і пачаткам будаўніцтва без наяўнасці поўнага фінансавання, падкрэсліла Наталля Жур.

У ліку даўгабудуаў абласнога цэнтра такія знач-

ныя аб'екты, як інтэрнат для студэнтаў-медыкаў на 1030 месцаў, паліклініка на 650 наведванняў, рэканструкцыя абласной філармоніі, пашырэнне станцыі абезжалезвання вады. Некаторыя аб'екты амаль поўнасцю завершаны, неабходна толькі належным чынам аформіць іх акты ўводу ў эксплуатацыю, канстатуюць спецыялісты дзяржаўнага кантролю. Замест гэтага заказчыкі нясуць дадатковыя расходы па ўплаце падаткаў на нерухомасць і зямлю, прычым па завышаных стаўках.

У тэму:

Самы вялікі будаўнічы патэнцыял рэгіёна асвойваецца ў Астраўцы. На развіццё інфраструктуры з рэспубліканскага бюджэту сёлета выдзелена 130 млн рублёў. Ужо ўведзены ў строй дзіцячы сад-яслі на 190 месцаў і жылы шматпавярховік на 84 кватэры. На чарзе — праектныя і будаўнічыя работы па забудове вуліц, аб'ектаў ваеннага гарадка па ахове АЭС, комплексу пагранічнай заставы ў Астравецкім раёне.



— У 2017 годзе плануецца скараціць звышнорматыўнае незавершанае будаўніцтва на 120 аб'ектаў. За першы квартал рэалізавана 36% плана, — паведаміў старшыня камітэта па архітэктуры і будаўніцтве Гродзенскага аблвыканкама Міхаіл ПЕТУХ. — Будаўніцтва такіх важных для горада аб'ектаў, як студэнцкі інтэрнат і філармонія, было прадугледжана рэспубліканскай і абласной інвестпраграмамі, але выдаткаваных сродкаў не хапіла. Першы пускавы комплекс

абласной філармоніі завершаны, але значных сродкаў патрабуе аздабленне памяшканняў, закупка абсталявання. Магчыма, завяршэнне філармоніі будзе закладзена ў бюджэт наступнага года. А вось доўгачаканую паліклініку ў мікрараёне Вішнявец мы плануем здаць у канцы гэтага года.

У вобласці больш за 160 аб'ектаў, якія пераходзяць у разрад даўгабудуаў, праінфармаваў Міхаіл Петух. У асноўным гэта будынкі сельгаспрадпрыемстваў і сферы

ЖКГ. «Лічу, што сёння немэтазгодна ўкладваць сродкі ў тыя аб'екты, якія наўрад ці працуюць. Калі, напрыклад, у райцэнтры ці аграгарадку дзесяць гадоў будзе клуб, дык ён наўрад ці будзе запатрабаваны, — мяркуе чыноўнік. — Каб пазбегнуць у далейшым даўгабудуаў, суб'ектам гаспадарання забаронена пачынаць будаўніцтва новых аб'ектаў, калі не будзе поўнага аб'ёму іх фінансавання».

Маргарыта УШКЕВІЧ.
margo@zviazda.by