

■ ЖНІВО-2017

ПЕРАХОДЗІМ ДА СЯЎБЫ

Лічаныя тоны збожжавых і зернебабовых культур застаецца ўбраць з палёў. Усяго па аператыўнай інфармацыі Міністэрства сельскай гаспадаркі і харчавання на 4 верасня ўбрана крыху больш за 7,5 млн тон збожжа з 97,1% пасяўных плошчаў. Сярэдняя ўраджайнасць склала 35,7 ц/га.

Тым часам уборачная кампанія плаўна пераходзіць у пасяўную. Паводле інфармацыі Брэсцкага аблвыканкама ў сувязі з кліматычнымі ўмовамі ў вобласці плануецца змяніць структуру пасяўных плошчаў, павялічыўшы азімую сяўбу. Сёлета пастаўлена задача засеяць 280 тысяч га.

Акрамя таго, з завяршэннем жніва сельскагаспадарчыя работы не заканчваюцца. Аграрыям Брэсцкай вобласці трэба будзе завяршыць уборку кукурузы, намалот якой чакаецца не менш за 200 тыс. тон. Цукровых буракоў плануецца атрымаць каля 900 тысяч тон.

Ілья КРЫЖЭВІЧ. kryzhevich@zviazda.by



ХЛЕБ І ДА ХЛЕБА

Пад блаславенне князя Давыда абласныя дажынкi адсвяткавала Брэстчына



Сёлета ўпершыню абласныя дажынкi праходзілі не ў райцэнтры. Іх сталіцай стаў Давыд-Гарадок Столінскага раёна. Старадаўняе мястэчка сустрэла гасцей абноўленым і памаладзелым. Сонечнае цёплае надвор'е прыдало ўрачыстасці дню.

А своеасаблівай «фіш-кай» свята стаў 50-кілаграмовы каравай, які кандытары прадпрыемства «Берасцейскі пекар» прыгатавалі да фестывалю-кірмашу. На гэты шэдэўр пекарскага мастацтва кандытары Іна Качалоўская і Наталля Пахачук затрацілі 16 гадзін. У дыяметры шыкоўны каравай дасягнуў метра. Яго ўпрыгожылі 40 руж, якія майстрыхі вылепілі ўручную.

Можна сказаць, што каравай стаў вянцом свята ўраджаю. А галоўны яго героі, тыя, каго ўшаноўвалі на сцэне, маглі ўбачыць лагічнае завяршэнне сваёй карпатлівай працы. І не толькі ўбачыць, але і пачаставацца.

Шанаванне герояў жніва пачалося апоўдні. Пасля традыцыйнага шэсця раёнаў

прадстаўнікі сельскагаспадарчай галіны занялі сваё пачэснае месца ў першых радах перад сцэнай. У святачных касцюмах, перавязаныя чырвонай стужкай, яны ўздыхаліся, каб атрымаць заслужаныя ўзнагароды. Перадавікоў жніва, а таксама найлепшыя гаспадаркі, раёны-пераможцы павіншаваў старшыня аблвыканкама Анатоль ЛІС.

Губернатар агучыў асноўныя лічбы ўборачнай кампаніі. У цэлым па вобласці намалочана 1,2 мільёна тон збожжа пры сярэдняй ураджайнасці 36,7 цэнтнера з гектара. Кіраўнік вобласці адзначыў, што аграрыі рэгіёна сабралі добры ўраджай. Гэтаму паспрыялі надвор'е і зладжаная работа земляробаў. Нягледзячы на тое, што ўборка пачалася пазней, яна была праведзена ў аптымальныя тэрміны.

Пераможцам абласнога спаборніцтва стаў гэтым разам Брэсцкі раён. Другое месца прысуджана Пружанскаму раёну, трэцяе — Камянецкаму. Сярод гаспадарак адзнаку атры-



малі КСУП «Саўгас «Брэсцкі», ААТ «Агра-Калядзічы» і «Агра-сад «Світанак». Так, у Брэсцкім раёне сярэдняя ўраджайнасць склала 48,8 цэнтнера з кожнага гектара. А, напрыклад, «Астрамечава» і «Агра-сад «Світанак» сабралі больш за 60 цэнтнераў.

Узнагароды атрымалі галоўныя героі жніва — камбайнеры, вадзіцелі, аператары збожжасушыльных комплексаў. Так, камбайнеры Віталь Цівунчык і Іосіф Школа з гаспадаркі «Птушкафабрыка «Дружба» Баранавіцкага раёна намалалі больш за тры тысячы тон.

Падчас фестывалю стала вядома, што наступнае свята дажынак пройдзе ў Высокім. — 3 Давыд-Гарадка мы пачынаем новую традыцыю

правядзення абласнога фестывалю працаўнікоў сяла ў малых гарадах, — сказаў старшыня Брэсцкага аблвыканкама Анатоль Ліс. — Гэта дасць магчымасць прыдаць новае аблічча невялікім населеным пунктам, значна палепшыць якасць жыцця і побыту іх жыхароў. У наступным годзе плануем правесці дажынкi ў Высокім Камянецкага раёна, а ў 2019-м у Ружанах Пружанскага раёна.

Сапраўды, такія святы даюць імпульс для далейшага развіцця былых раённых цэнтраў. І гэта маглі ўбачыць шматлікія госці Давыд-Гарадка. За нейкія паўгода былі палескі райцэнтр значна перамяніўся. Абноўлены ўстановы адукацыі, Дом творчасці, музей, добраўпарадкаваны вуліцы і дарогі, адрамантаваны многія жылля дамы.

На памаладзелай плошчы каля помніка Давыду доўга гучала музыка, ліліся песні. Не абышлося без давід-гарадоцкіх знакамітых конікаў, якія парушылі сваю зімовую традыцыю і парадавалі глядачоў на пачатку восені.

Святлана ЯСКЕВІЧ. yackevich@zviazda.by
Фота Валерыя КАРАЛЯ.



НОВАБУДОЎЛЯ: У РАСТЭРМІНОЎКУ АБО Ў КРЭДЫТ?

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)
 — Нельга сказаць, што грошай у людзей за апошні год стала больш, а іх выбар кватэр стаў больш раскаваным ў фінансавым плане, — расказвае Наталля Радзена. — Больш правільна будзе сказаць, што ў пакупнікоў стала больш фінансавых інструментаў: гэта і таннейшыя крэдыты, і растэрміноўка аплаты на некалькі гадоў, і развіццё механізму набыцця нерухомасці ў лізінг. Аднак, нават нягледзячы на гэта, арыентаванасць у людзей на мінімальны бюджэт пры куплі да гэтага часу засталася. Менавіта таму асноўная маса пакупнікоў разглядае новабудоўлі класаў «Эканом» і «Стандарт».

ДУХПАКАЁўКА З НАМЁКАМ НА ТРОХПАКАЁўКУ

Па словах спецыяліста, тыповы запыт пакупнікі новабудоўлі гэтым летам выглядае наступным чынам: бюджэт куплі на ўзроўні 65 тысяч долараў, з якіх на руках, як правіла, маецца толькі 20—30 тысяч долараў, а што да сумы, якой не хапае, то альбо яна ўжо на падыходзе (таму важная растэрміноўка аплаты), альбо плануецца браць крэдыт. За гэтыя грошы мяркуецца набыць двухпакаёвую, а ў ідэале, з невялікім павелічэннем бюджэту, трохпакаёвую кватэру. Пры гэтым асаблівую цікавасць сярод пакупнікоў уяўляюць двухпакаёвыя кватэры, планіроўка якіх дазваляе з мінімальнымі выдаткамі пры неабходнасці зрабіць яе трохпакаё-

вай, — галоўнае, каб вокны гэта дазвалялі. Такіх кватэр мала, але ўсё ж сустракаюцца.
 Сітуацыя на рынку паказвае, што нават маючы на руках усяго толькі каля 10 тысяч долараў, дзякуючы крэдытам, растэрміноўцы і лізінгу, можна разлічваць на набыццё кватэры праз механізм новабудоўлі.
 Сёння 65—70% мінскіх забудоўшчыкаў па камерцыйных праектах прапануюць сваім патэнцыйным кліентам растэрміноўку аплаты. Недзе каля 40% з гэтых прапаноў растэрміноўкі прапануюцца тэрмінам больш за два гады. Большая частка прапаноў растэрміноўкі прадугледжвае павелічэнне кошту будаўніцтва. Але сустракаюцца і найбольш цікавыя прапановы беспрацэнтнай растэрміноўкі тэрмінам да 2 гадоў (усяго толькі каля 5% ад рынкавай прапановы).

КРЭДЫТЫ АД 7%

Стаўкі па крэдытах за апошні год зменшыліся напалову. Але ёсць і свайго роду ўнікальныя прапановы — мінімальна даступная стаўка зараз прапануецца па кватэрах у ЖК «Ліпень» — 7% гадавых у першы год крэдыту. Потым другі і наступныя гады стаўка пазыкі роўная стаўцы рэфінансавання плюс 3%, пры мінімальным першапачатковым плацяжы 10% ад кошту кватэры. Пры гэтым выдаецца такі крэдыт на 20 гадоў. Атрымліваецца, што пры куплі аднапакаёвай кватэры коштам 45 тысяч долараў неабходна мець на руках толькі 4,5 тысячы долараў. У гэтым выпадку штомесячны плацяжы складуць 400 долараў на працягу першага года і крыху больш

за 600 долараў на працягу другога. У наступныя перыяды плацяжы будучы толькі памяншацца. У выпадку з двухпакаёвай кватэрай коштам 58 тысяч долараў першапачатковы плацеж ужо складзе каля 6 тысяч долараў, а штомесячны плацяжы будучы на ўзроўні 500 долараў і 800 долараў адпаведна.
 Зразумела, што не кожная сям'я цяпер можа сабе дазволіць выдзяляць па 600—800 долараў штомесяц на аплату крэдыту, але ў любым выпадку, гэта больш выгадна, чым здымаць кватэру, аддаючы штомесяц за арэнду больш за 200 долараў — бо гэтыя грошы можна было б пусціць на пагашэнне кошту ўласнай кватэры. А калі ўлічваць магчымасць зніжэння ў будучыні стаўкі рэфінансавання, да якой прывязаныя працэнтны па крэдытах, то разлікі атрымліваюцца яшчэ больш выгадныя.

ЛІЗІНГ НАБІРАЕ АБАРОТЫ

Выпадкаў набыцця кватэр у лізінг пакуль няшмат — людзі толькі пачынаюць прывыкаць да яго. Але з кожным месяцам цікавасць да гэтага фінансавага інструмента расце. Акрамя таго, і працэнтная стаўка па ім ужо пачынаецца з 9% гадавых, што не нашмат больш за крэдыт.
 — Але ёсць і істотныя змены ў попыце, — лічыць спецыяліст. — Нягледзячы на тое, што цана застаецца дамінаючым фактарам, сказаць, што разглядаецца толькі яна, было б няправільна. Час, калі кошт вырашае ўсё, ужо прайшоў. Як мінуў

і час, калі, напрыклад, за месцазнаходжанне новабудоўлі пакупнікі гатовыя былі пераплачваць значныя сумы. Найбольш правільна было б сказаць, што цяпер людзі навучыліся сумяшчаць сухую матэматыку цэн і здаровае сэнс, сыходзячы ад стэрэатыпаў і выбіраючы аптымальныя для іх па спажывецкіх характарыстыках новабудоўлі.
 У прыватнасці, прыкладам з'яўляюцца актыўныя продажы кватэр у наваколлі ляснага масіву мікра-раёна Уручча. Некалькі гадоў таму, калі комплекс толькі выйшаў на рынак, патэнцыйныя пакупнікі не задавальняла яго размяшчэнне «за МКАД», і рэдка хто задумваўся пра ўсё астатняе — блізкасць да метра, патэнцыял развіцця мікра-раёна Уручча і зялёную зону. Але эканамічныя ўзрушэнні апошніх гадоў навучылі пакупнікоў вылучаць менавіта тое, што важна для пражывання, і не звяртаць увагі на чыста маркетынгавыя хітрыкі. У прырытэце зручная транспартная даступнасць, развітая інфраструктура ў асяроддзі, і, вядома ж, даступныя цэны.
 Гэта мы пра галоўныя тэндэнцыі гаварылі. Але з агульнага правіла арыентацыі пакупнікоў на бюджэтную пакупку ёсць і выключэнні. Напрыклад, сустракаюцца заяўкі на набыццё двух шматпакаёвых кватэр побач адна з адной для наступнага іх аб'яднання. Будучы гаспадар выбірае не толькі адрас будучай новабудоўлі, але і паверх сваёй кватэры. Або, напярэдадні навучальнага года, для студэнтаў пытаюцца не аднапакаёвую кватэру, а адрозна двухпакаёвую і часткова мэбляваную.

ІСТОТНАГА ПАТАННЕННЯ НЕ ПЛАНУЕЦЦА

І зараз самае цікавае пытанне, якое датычыцца прагнозаў. Як будучы паводзіць сябе цэны на другасным рынку і па лініі новабудоўляў?
 Так, другасны рынак пачынае страчваць сваіх патэнцыйных пакупнікоў, дзякуючы значна больш танным крэдытам і прапанове растэрміноўкі аплаты ў сферы новага жылля. Больш за тое, цяпер новабудоўлю можна купіць з растэрміноўкай плацяжу, не падаючы даведкі аб даходах.
 Заўсёды ёсць катэгорыя пакупнікоў, для якіх вельмі важна набыць менавіта новабудоўлю. Гэта могуць быць як маладыя сем'і, якія набываюць сваю першую кватэру, так і людзі ва ўзросце, якія паляпшаюць свае жыллёвыя ўмовы шляхам продажу кватэры на другасным рынку і набыцця наўзменнай новай. Штогод колькасць ахвотных памяншаць жыллё менавіта такім чынам павялічваецца, і гэтым летам яна ўжо склала 11%.
 Няхай пакупнікам другаснага рынку недаступная растэрміноўка аплаты і стаўка па крэдытах пачынаецца не з 7%, а з 12% гадавых, але ўсё роўна — даступныя крэдыты — гэта тое, што цяпер утрымлівае цэны ад зніжэння. Падобная сітуацыя павінна захавацца як мінімум у наступныя некалькі месяцаў, а далей усё будзе залежаць ад эканамічнай сітуацыі ў краіне, лічаць эксперты.
 Сяргей КУРКАЧ. kurkach@zviazda.by