

Состояние и перспективы развития рынка недвижимости в Республике Беларусь

Мотько Н. А.

Белорусский национальный технический университет

Недвижимое имущество выполняет одновременно две важнейшие функции: средства производства и предмета личного потребления. С субъектами недвижимости тесно связано экономическое и правовое регулирование государством различных сфер жизни общества и материального производства.

Характеризуя отечественный рынок недвижимости, можно констатировать, что наиболее развит рынок жилья. В настоящее время рынок жилой недвижимости в Беларуси занимает значительный объем на рынке недвижимости.

В январе-апреле 2009 г. в стране возведено 1,5 млн. м² жилой недвижимости, что на 8,6% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Этот показатель составляет 25% от запланированного на год объема в 6 млн. м². В 2010 году в Белоруссии предполагается построить 9 млн. м² жилья вместо изначально запланированных 7,2 млн. м².

В современной Беларуси земля не является предметом покупки-продажи. Но объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, становятся интересными для инвестиции в первую очередь из-за того, где и как они расположены.

С 1 мая 2009 г. вступили в силу изменения в указ 667 и некоторые иные акты, регулирующие земельные отношения. Действие Кодекса позволит усовершенствовать земельные отношения в Беларуси, обеспечить эффективное использование и охрану земель, защиту прав землепользователей, увеличить потенциал инвестиций за счет возможности заключения договоров аренды земельных участков на аукционах, а также за счет возможности совершения сделок с правом аренды земельных участков.

Рынок недвижимости в значительной степени зависит от ситуации на финансовом рынке.

Рост ставки кредитования повлиял, как напрямую на девелоперов, отразившись на рентабельности проектов, так и на покупательский спрос, снизившийся в связи с недоступностью ипотеки и вследствие снижения покупательской способности, что, в конечном счете, отразилось на стоимости квадратного метра в сторону его понижения.