

**Состояние рынка жилой недвижимости  
г. Минска на современном этапе**

Мотько Н. А.

Белорусский национальный технический университет

Характеризуя отечественный рынок недвижимости, можно констатировать, что наиболее развитой отраслью данного рынка в Беларуси является рынок жилья.

Рынок жилой недвижимости можно подразделить на:

- первичный рынок;
- вторичный рынок

Анализ первичного рынка жилой недвижимости показывает, что в период 2006 - 2010 годах объёмы жилищного строительства росли. Однако в 2011 году произошел спад. Так, в 2010 году было произведено 6700114 м<sup>2</sup> жилого комплекса, а в 2011 – 5487000 м<sup>2</sup>, что, соответственно, составляет 96,3% и 73,2% от запланированного объема. Это, прежде всего, обусловлено влиянием экономических факторов. По состоянию на апрель 2013 введено в эксплуатацию 1 494 тыс. квадратных метров общей площади жилья, что составляет 23% к предусмотренному заданию на год и 99,4% к уровню января-апреля 2012 года. На сегодняшний день коммерческими организациями предлагается 119 объектов жилой недвижимости. Для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, введено в эксплуатацию 804,2 тыс. квадратных метров общей площади, или 53,8% от общего объема введенного жилья. По сравнению с январем-апрелем 2012 г. ввод в эксплуатацию жилья для этой категории граждан уменьшился на 95 тыс. квадратных метров.

Снижение объемов жилищного строительства в г. Минске на данном этапе, прежде всего, связано с нехваткой площадей для застройки. Данные обстоятельства обусловили рост спроса на первичном рынке жилой недвижимости.

Превышение спроса на жилую недвижимость над ее предложением вызвало рост цен. Начиная с июля прошлого года, цены на квартиры в г. Минске выросли на 17%. В 2013 году каждый месяц цены увеличивались на 2-3%, а в апреле – цена поднялась на 3,7%.

За неделю, с 13 по 20 мая 2013 года, информационно-аналитическим центром Realt.by были отмечены следующие изменения в ценах на рынке жилой недвижимости города Минска:

- вторичном рынке выросла на 0,34% и составила 1466 \$/м<sup>2</sup>;
- первичном увеличилась на 0,44% и составила 1597 \$/м<sup>2</sup>.