

РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МИНСКОГО РАЙОНА И ТЕНДЕНЦИИ ЕГО РАЗВИТИЯ

Рынок загородной недвижимости — это сфера, где каждый объект индивидуален, он имеет как свои сильные, так и слабые стороны, которые влияют на его стоимость. Именно в этой специфичности и необходимости учитывать огромное количество моментов состоит сложность выбора и правильной оценки того или иного предложения. Уже многие годы пригороды привлекают внимание тех, кто хочет выгодно вложить свои деньги. Ведь объекты недвижимости за городом были и остаются одними из самых перспективных вложений финансовых средств. В сравнении с городской недвижимостью рынок загородных предложений имеет ряд преимуществ: он дает возможность жить в экологически чистых районах, вдали от шума и суеты города. Отметим стоит и то, что проживание будет проходить в самых комфортных и современных условиях. Ведь сегодня практически все коттеджные и дачные поселки имеют развитую инфраструктуру, налаженное водо- и газоснабжение.

Анализ ситуации на рынке загородной недвижимости Минского района показал, что за последние 10 лет количество предлагаемых объектов выросло в 3 раза и составляет 7,9 тыс., по данным осени 2023 г. Согласно данным Минского областного центра инвестиций и приватизации, 1 сотка земельного участка варьируется от 601 до 4298 руб., средняя цена 1 сотки составляет 1595 руб.

По данным осени 2023 г., на рынке загородной недвижимости представлено 1695 объектов, выставленных на продажу. Наиболее дорогие земельные участки — в Молодечненском, Логойском и Московском направлениях. Бюджетные направления — Пуховичское, Мядельское и Слуцкое. Больше всего участков и домов на продажу было выставлено в Молодечненском, Логойском, Московском и Раковском направлениях (379, 333, 325, 200 объектов соответственно). Самыми скромными в отношении участков и дач стали Пуховичское, Брестское и Могилевское направления (83, 77, 58 объектов соответственно). На рынке аренды, по данным на осень 2023 г., домов, коттеджей и дач удаленностью от 25 до 50 км от МКАД представлено не было. Больше всего домов и дач для аренды выставлено в Логойском, Московском и Молодечненском направлениях [1].

Рассмотрев 3 населенных пункта — Хатежино, Колодищи-2 и Лесковка, следует заметить, что в каждом населенном пункте проблемы разные: дороги, транспортное сообщение, отсутствие социальной инфраструктуры и инженерных коммуникаций. Важнейшими направлениями развития загородной недвижимости являются строительство

социального, энергоэффективного и технологически оснащенного жилья («умный дом»), повсеместное возникновение таунхаусов, а также домов с собственным микроклиматом [2].

Источники

1. Растет и спрос, и цены. Что происходит на рынке домов и дач под Минском (аналитика Realt) [Электронный ресурс] // Realt. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/33190/>. — Дата доступа: 29.11.2023.

2. *Русак, М. Ю.* Рынок недвижимости Республики Беларусь: особенности и проблемы его развития / М. Ю. Русак // Модернизация хозяйственного механизма сквозь призму экономических, правовых и инженерных подходов : сб. материалов VIII Междунар. науч.-практ. конф., 23 марта 2016 г. / Белорус. нац. техн. ун-т ; редкол.: С. Ю. Солодовников [и др.]. — Минск, 2016. — С. 260–282.