

учета, такие как документирование и инвентаризация, оценка и калькуляция, счета и двойная запись, балансовое обобщение и отчетность. Кроме того, в управленческом учете, широкое применение находят приемы экономического анализа, экономико-математические, статистические методы и т.д. Н.В. Валебникова и И.П. Василевич подчеркивают, что помимо методик, ставших уже классическими в отечественном бухгалтерском учете, “в управленческом учете может применяться линейное программирование, имитационное моделирование (аналитическая модель, детерминированная модель, стохастическая модель), регрессионно-корреляционный анализ, многоступенчатый (сегментный) анализ, системный анализ, изучение кривых экономического развития, моделирование размеров заказа” [9]. Многие данные, необходимые в системе управленческого учета, не носят массового характера и являются индивидуальными. А.В. Суваревич указывает, что “для российской практики характерно отношение к учетным данным как к точным и достоверным, а для зарубежной – понимание относительности учетных данных, вытекающей из самой методики учета” [2]. О.В. Рожнова затрагивает этот вопрос более глубоко и указывает, что “необходимо ввиду возросшей и осознанной сложности мироустройства в целом и экономики, в частности, сместить акценты в учете с точности на использование так называемых лингвистических переменных, то есть переменных, значениями которых являются не числа, а слова или предложения в естественном или формальном языке” [8].

Однако с некоторыми аргументами противников внедрения управленческого учета невозможно не согласиться. О.В. Рожнова подчеркивает, что в современных условиях хозяйствования “различия между управленческим и финансовым учетом в плане ориентации первого на внутренних пользователей, а второго – на внешних сглаживаются. ...Данные, традиционно относящиеся к сфере управленческого учета, составляют предмет интереса внешних потребителей информации” [8]. Отсутствие четкой регламентации управленческого учета имеет как ряд преимуществ, так и недостатки. Это делает бухгалтерскую службу более независимой в выборе методологических решений, но осложняет сопоставимость данных. Как следствие, переход специалистов с одного предприятия на другое крайне затруднен.

Управленческий учет в настоящее время находится в стадии стремительного развития. Некоторые новые методы, которые он нам предлагает, указывают на сходство данного раздела учета и тесную его взаимосвязь с менеджментом и такими его функциями, как маркетинг, управление производством, трудовыми ресурсами, планирование и т.д. Хотелось бы также подчеркнуть, что в международной практике бухгалтерский учет рассматривается как единая специфическая область прикладной экономики, в рамках которой выделяют финансовый и управленческий учет, который в свою очередь должен опираться на комплексную оценку эффективности принятия решения на основе финансовых и нефинансовых показателей. Т. е. финансовый и управленческий учет совместно выполняют основополагающую функцию в общей системе управления хозяйствующим субъектом и в едином процессе принятия управленческих решений. Как в теории, так и на практике отдельные элементы концепции управленческого учета для внедрения на отечественных предприятиях требуют серьезной доработки. Однако идеи управленческого учета представляют значительный интерес с точки зрения изучения и использования в отечественной учетной практике в условиях реформирования бухгалтерского учета.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Трофимова А.Н. Проблемы и перспективы развития управленческого учета затрат и результатов производства в Республике Беларусь/ Бухгалтерский учет и анализ.– 2000.– № 3.
2. Суваревич А.В. Характерные особенности российской и зарубежной учетной практики/ Международный бухгалтерский учет.– 2001.– № 8.
3. Соколов Я. В. Управленческий учет: миф или реальность?/ Бухгалтерский учет. – 2000.– № 18.
4. Валуев Б.И. Проблемы управленческой ориентации бухгалтерского учета/ Світ бухгалтерського обліку.– 1998.– № 1.
5. Михалкевич А.П. Управленческий или производственный учет?/ Бухгалтерский учет и анализ.– 1999.– № 11.
6. Соколов Я.В., Пятов М.Л. Управленческий учет: как его понимать/ Бухгалтерский учет.– 2003.– № 7.
7. Палий В. Ф. Управленческий учет – система внутренней информации/ Бухгалтерский учет.– 2003.– № 2.
8. Рожнова О.В. Пути совершенствования восприятия учетной информации/ Международный бухгалтерский учет.– 2001.– № 4.
9. Валебникова Н.В., Василевич И.П. Современные тенденции управленческого учета/ Бухгалтерский учет.– 2003.– № 18.

## РЫНОК МИНСКИХ КВАРТИР: ВЕСНА 2003

*Н.Ю. Трифонов, президент Белорусского общества оценщиков  
С.А. Шимановский, действительный член БОО*

*Настоящая статья представляет собой квартальный аналитический обзор рынка купли-продажи минских квартир в рамках исследования, проводимого под эгидой общественного объединения «Белорусское общество оценщиков» (БОО), начиная с 1999 года. Используются данные за апрель 2003 года. Весной цены после трехлетнего перерыва выросли до USD 430 за 1 м<sup>2</sup> общей площади.*

**1. Введение**

За все время наблюдения отмечена наиболее низкая покупательская активность. Объём предложения, накапливаемый на рынке, приближается к значениям 1999-2000 года – периода «обвала» цен на рынке минских квартир. Однако рост цен не прекращается, хотя и сезонно замедляет свои темпы. Квартирный индекс БОО [1] вплотную приблизился к значению апреля 1999 года, с которого начался обвал. Начнется ли падение цен вновь? Ответ неясен. Экономическая ситуация более благоприятная, чем четыре года назад, а рост стоимости строительства не даёт возможности пойти на значительное снижение на первичном рынке. В представленном ниже аналитическом квартальном обзоре рынка купли-продажи минских квартир, дано состояние рынка в апреле 2003 года.

Попробуем разобраться в сложившейся на рынке минских квартир ситуации. Каковы экономические объяснения низкой активности покупателей? Наиболее общий показатель состояния рынка жилья – соотношение между ценой строительства квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке и средне-месячной заработной платы, по мнению специалистов, должен быть на уровне не менее 1,0. Достижение данного уровня (как минимум) должно способствовать оживлению строительного сектора, что стимулирует развитие рынка жилья. В апреле этот показатель был менее 0,3. Потребитель мог приобрести только 0,3 м<sup>2</sup> общей площади жилья в Минске за мартовскую среднюю месячную заработную плату! У апрельского покупателя не было возможности даже приобрести жильё низких потребительских качеств, отвечающих данному соотношению. При средней месячной заработной плате на март 2002 года в долларовом эквиваленте в \$114,6 его трехмесячных накоплений хватало на приобретение 1 м<sup>2</sup> общей площади в однокомнатных квартирах, которых всего 2,7% среди предлагаемых<sup>1</sup>. Намечаются и иные тенденции на рынке – высокая квартирная плата начинает ослаблять инвестиционный интерес немногочисленных покупателей. В результате, показатель структуры рынка превысил значение 10,0, отмечая, что на одного покупателя приходится более десяти продавцов. При этом постоянно исчезают из предложения дешевые квартиры, что при закономерном падении спроса и снижении цен на вновь выставляемые более дорогие квартиры приводит к снижению темпов роста цен.

**2. Квартирный индекс БОО растет все медленнее**

После прохождения отметки в \$400,0 в январе 2003 года [2] квартирный индекс БОО замедлил свой рост. В апреле он был зафиксирован на отметке в \$427,4, что на \$9,0 или 2,2% выше январского значения. В предыдущие два квартала (IV кв. 2002 и I кв. 2003) темп роста был на уровне 7,3% и 6,2%. Такое весеннее поведение рынка повторяет тенденции, отмечаемые в 2000 и 2001 годах (см. табл. 1 и рис. 1). При увеличении предложения темп роста цен падал с января по апрель на 3,4– 3,9%. В текущем году падение составило 4,0%.

Таблица 1

**Динамика квартирного индекса БОО (январь 2001 – апрель 2003)**

Месяц Исследования	01 2001	04 2001	07 2001	10 2001	01 2002	04 2002	07 2002	10 2002	01 2003	04 2003
Квартирный индекс БОО, USD	306,1	305,9	306,3	324,3	346,9	359,4	366,9	393,9	418,4	427,4
Изменение к предыдущему периоду	11,2 3,8%	-0,2 -0,1%	0,4 0,1%	18,0 5,9%	22,6 7,0%	12,5 3,6%	7,6 2,1%	27,0 7,3%	24,5 6,2%	9,0 2,2%

Неоднозначны тенденции на секторах рынка по количеству комнат. Наиболее общая тенденция – сглаживание цен: если в январе между минимальной и максимальной секторными ценами разбежка была на уровне 1,129, то к апрелю она сократилась до 1,097. Апрельские секторные квартирные индексы БОО находились в диапазоне \$418,5...\$459,2, изменившись на -\$34,9...+\$26,2 к январским значениям. Максимум падения принадлежит трёхкомнатным квартирам, роста – четырёхкомнатным. Минимум от однокомнатных квартир сместился к двухкомнатным (первые «прибавили» \$14,6 к январю, вторые «потеряли» \$14,7).

Доля жилья со стоимостью свыше \$500 за 1 м<sup>2</sup> общей площади составляет 12% от апрельского предложения, что выше 9%, отмечаемых в апреле 2002 года. Значительно возросла доля таких квартир среди однокомнатных (с менее 1% до 7%) и четырехкомнатных (с 10% до 24%) квартир. Жильё со стоимостью до \$300 за 1 м<sup>2</sup> общей площади практически исчезло из предложения (менее 1%) и полностью – из предложения однокомнатных квартир (!). Новый уровень относительно дешевого жилья установился на отметке

<sup>1</sup>Если же он не будет тратить средства ни на что, кроме накопления на жильё, при 8% годовых и ежемесячной капитализации сумму, требуемую для приобретения недорогой однокомнатной квартиры за \$12.000, он накопит «всего» за 6,65 года. Учитывая 30-процентный предел, который признан пороговым для сбережений для приобретения товаров долговременного использования, данный период с 6,65 года растягивается до 15,1 года, т.е. практически совпадает с максимальным сроком выдачи кредита под строительство или приобретение жилья.

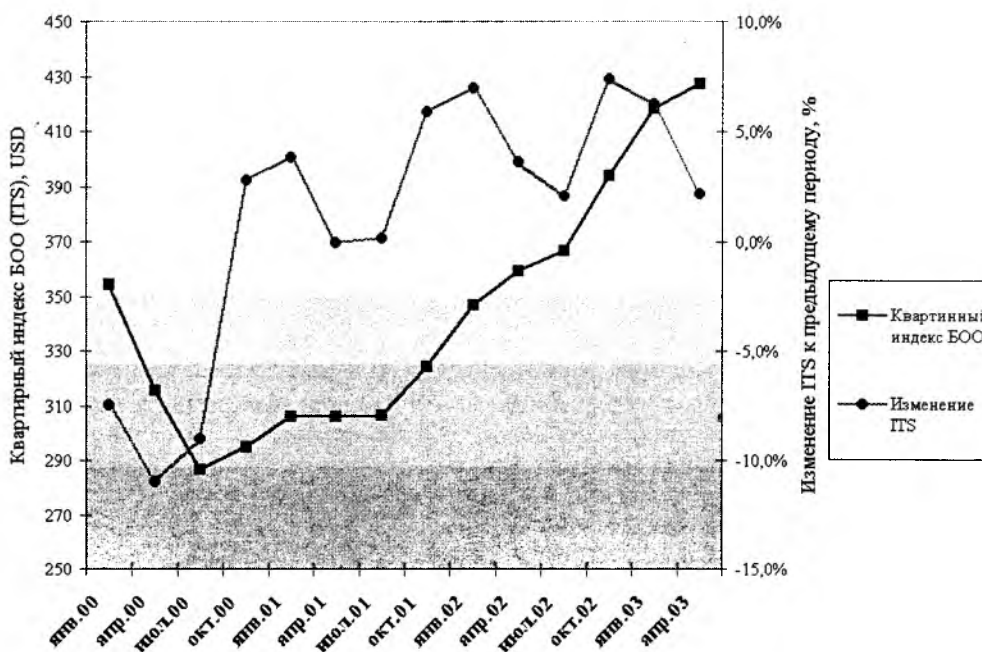


Рис.1. Проявление сезонности в динамике квартирного индекса БОО

в \$350 за 1 м<sup>2</sup> общей площади, хотя и такое жильё не сильно представительно – менее 12% от предложения, в т.ч. менее 3% от предложения однокомнатных квартир, 12% – двухкомнатных, 15% – трехкомнатных, 24% – четырехкомнатных.

### 3. Показатель структуры рынка: покупатели «уходят»

Этой весной на рынке складывается новая ситуация. Число заявок на покупку резко падает. В апреле 2003 года оно составляло всего 45,8% от январского значения. При этом рост числа заявок на продажу по сравнению с январём составил 41,7%, превысив уровень апреля прошлого года на 7,0%. Это максимум, отмечаемый с начала роста цен в августе 2000 года. В результате, показатель структуры рынка превысил отметку в 10,0 (!), остановившись на уровне в 12,18 (см. табл. 2 и рис. 2). Такая ситуация отмечается на рынке (судя по недельным сводкам) с начала марта. По сравнению с январским значением в 3,94 апрельский показатель структуры рынка вырос на 209,1% (!).

Секторный показатель структуры рынка в апреле был на уровне от 7,7 для однокомнатных до 31,3 для трехкомнатных квартир, что значительно шире диапазона, отмечаемого в январе (2,8-6,4). В большей степени снизился спрос на трёхкомнатные квартиры, составивший всего 27,5% от январского, в меньшей степени – на однокомнатные (57,5%).

Таблица 2

Динамика показателя структуры рынка (январь 2001 – апрель 2003)

Месяц исследования	01 2001	04 2001	07 2001	10 2001	01 2002	04 2002	07 2002	10 2002	01 2003	04 2003
Предложение	2200	2848	3080	3094	1899	4245	3739	3488	3205	4542
Спрос	853	679	730	879	612	768	442	963	814	373
Показатель структуры рынка	2,58	4,19	4,22	3,52	3,10	5,53	8,46	3,62	3,94	12,18

**Предложение.** Структура предложения претерпела с января незначительные изменения. Наибольшая часть выставившихся квартир приходилась на двухкомнатные и трехкомнатные. Суммарно их доля составила 64,8%, что меньше январского значения на 3,3%. Возросла доля однокомнатных и четырёхкомнатных квартир (на 2,5% и 0,9% соответственно).

**Спрос.** Наиболее востребованными, как и в январе, являются однокомнатные и двухкомнатные квартиры, на долю которых приходится 81,2% спроса. Причём их доля значительно возросла по сравнению с январем (+8,4%). На трехкомнатные квартиры приходилось всего 12,6% спроса против 21,0% в январе, на четырёхкомнатные – 5,4% против 6,1% в январе.

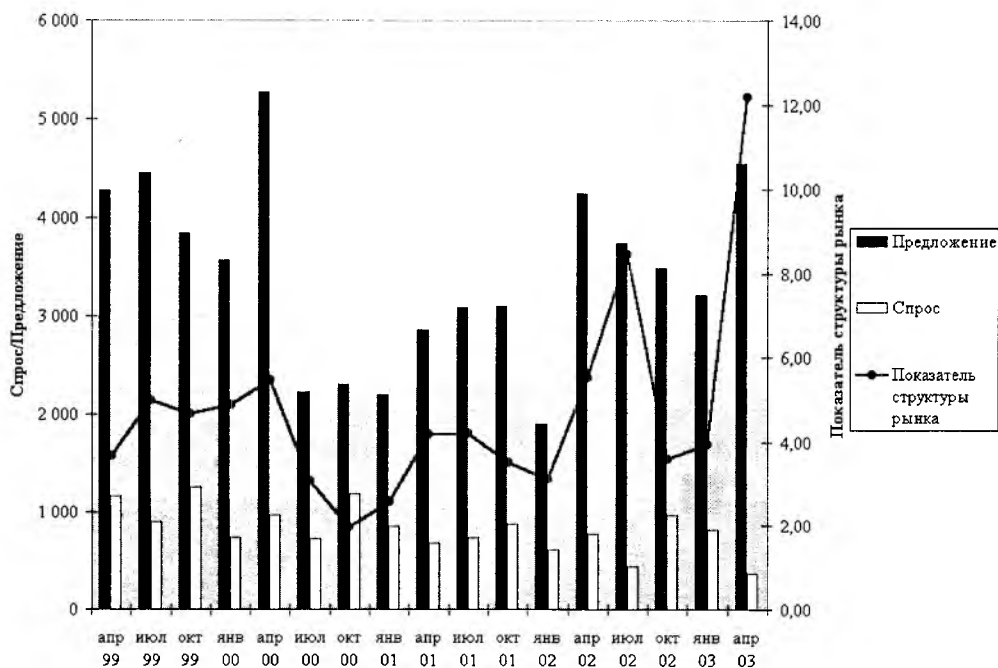


Рис. 2. Динамика спроса и предложения

**4. Показатели качества «расходятся»**

После январского роста показатели качества (см. табл. 3) одновременно уменьшились на 0,03 по предложению и на 0,15 по спросу. В результате, «разрыв» показателей увеличился, откинув тенденцию по сокращению разрыва до значений января прошлого (2002) года.

Таблица 3

**Динамика показателей качества (январь 2001 – апрель 2003)**

Месяц исследования	01 2001	04 2001	07 2001	10 2001	01 2002	04 2002	07 2002	10 2002	01 2003	04 2003
Показатель качества предложения	2,32	2,33	2,33	2,39	2,3	2,22	2,26	2,33	2,35	2,32
Показатель качества спроса	1,90	1,94	1,94	1,98	1,86	1,94	2,07	1,96	2,03	1,88
Превышение показателя качества предложения над показателем качества спроса	0,43	0,39	0,39	0,41	0,44	0,28	0,19	0,37	0,32	0,44

**5. Цены по районам уравниваются**

В апреле разница между наиболее дорогим и наиболее дешевым административным районами составляла 0,36 (от 0,84 до 1,20 по сравнению с квартирным индексом БОО), что на 0,04 ниже январского значения. Секторные квартирные индексы БОО по районам в апреле находились в диапазоне \$359,2...\$513,8 (см. табл. 4). Минимум традиционно принадлежит Заводскому району, максимум, как и в январе, Центральному. По сравнению с январем цены изменились на -\$2,6...\$47,8. Снижение было отмечено по Московскому (-\$2,6) и Партизанскому (-\$0,2) районам. Максимальный рост принадлежит Ленинскому. В целом с секторным квартирным индексом БОО ниже \$400,0 остались только 3 района (в январе было 4): Заводской, Московский и Фрунзенский.

Таблица 4

**Диапазон удельных цен предложения по районам (апрель 2003)**

Район	Диапазон цены 1 м <sup>2</sup> общей площади, \$		Квартирный индекс БОО по районам, \$
Заводской	325,9	380,5	359,2
Ленинский	415,3	513,8	435,6
Московский	336,4	402,3	375,5
Октябрьский	412,9	458,9	425,3
Партизанский	423,0	549,1	451,5
Первомайский	417,8	460,3	435,3
Советский	461,7	558,4	478,8
Фрунзенский	371,6	413,0	396,0
Центральный	458,6	551,4	513,8

**6. Отмечается «вымывание» дешевого жилья**

В апреле продавцы просили \$9.500-34.000 за однокомнатную, \$12.000-60.000 за двухкомнатную, \$16.200-82.000 за трехкомнатную, \$18.200-105.000 за четырехкомнатную и \$39.000-92.500 за пятикомнатную квартиру. Минимальная цена предложения возросла на двухкомнатные (на \$1.000) и трехкомнатные квартиры (на \$1.700). Снижение минимальной цены было не столь значительным. На \$500 на однокомнатную и на \$300 на четырехкомнатную квартиры.

Средняя цена на однокомнатную квартиру в апреле была на уровне \$14.052, на двухкомнатную – \$20.343, трехкомнатную – \$28.414, четырехкомнатную – \$39.917. По сравнению с январем было отмечено падение средней цены только по трехкомнатным квартирам (на \$375). По остальным был отмечен рост на \$224, \$507 и \$1.770 для одно-, двух- и четырехкомнатных квартир соответственно.

**7. Диапазон секторных индексов по планировке сокращается**

Структура рынка по планировке отражает структуру минского жилищного фонда. На долю типового жилья в апреле приходилось 42,5%, малогабаритного – 27,4%. Суммарно по сравнению с апрелем прошлого года доля жилья средних и низких потребительских качеств и повышенных потребительских качеств сохранила прежнюю пропорцию 0,7:0,3. При этом на долю жилья, которое можно отнести к элитному, приходилось 14,1% предложения.

Секторный квартирный индекс БОО по планировке в апреле находится в диапазоне \$361,7...\$535,0 против январского диапазона в \$371,0...\$553,3. Минимум и максимум в апрельском диапазоне принадлежит соответственно малогабаритным и элитным четырехкомнатным квартирам. По сравнению с январем были отмечены изменения секторных индексов как в сторону уменьшения (максимум на 86,7 по четырехкомнатным квартирам улучшенной планировки), так и увеличения (максимум на 47,2 по четырехкомнатным элитным квартирам). В среднем изменение секторного индекса лежало в диапазоне +/- \$15-25 (см. табл. 5)

Таблица 5

**Средняя цена квадратного метра по типу планировки (апрель 2003)**

Тип квартир	Цена 1 м <sup>2</sup> общей площади, \$			
	1	2	3	4
Малогабаритные	417,1 (+11,7)	383,1 (-8,9)	380,1 (-9,8)	361,7 (-9,3)
Типовые	420,0 (+3,8)	425 (+3,7)	411,9 (-27,3)	390,2 (-13,4)
Улучшенной планировки	424,5 (+17,8)	443,2 (+27,0)	415,7 (-23,1)	466,6 (-86,7)
Элитные	449,0 (+19,7)	463,6 (-42,8)	480,3 (+3,7)	532,0 (+47,2)

**8. Квартиры дорожают вне зависимости от типа дома**

Отмечаемое в январе сокращение доли квартир в КПД было прервано. В апреле на их долю приходилось 59,8% предложения, что на 5,5% выше январского значения. Продолжает сокращаться доля квартир в кирпичных домах. После сокращения на 1,0% за октябрь-январь, за январь-апрель данная доля сократилась ещё на 1,2% до 35,0% предложения. Доля квартир в блочных и монолитных домах незначительна – в апреле суммарно 5,2%: 4,4% (+0,9%) в блочных и 0,8% (+0,4%) в монолитных.

Диапазон секторного индекса по материалу стен в апреле составил \$366,4...\$558,5, что незначительно уже отмечаемого в январе диапазона в \$360,3...\$567,9. Минимум в апреле принадлежал четырехкомнатным квартирам в КПД, максимум – четырехкомнатным квартирам в кирпичных домах. Секторный индекс возрос по всем квартирам вне зависимости от типа дома (см. табл. 6). Максимальное увеличение было отмечено для четырехкомнатных квартир в кирпичных домах (\$40,2) и однокомнатных квартир в блочных домах (\$39,8).

Таблица 6

**Средняя цена квадратного метра по материалу стен (апрель 2003)**

Материал стен	Цена 1 м <sup>2</sup> общей площади, \$			
	1	2	3	4
Панель	413,1 (+5,4)	401,2 (+17,8)	387,1 (+3,7)	366,4 (+6,1)
Кирпич	434,0 (+10,8)	451,5 (+16,3)	483,9 (+10,7)	558,5 (+40,2)
Блок	436,2 (+39,8)	368,9 (+5,3)	390,4 (+4,0)	-
Монолит	-	-	-	-
«-» - данные отсутствуют или их мало для проведения усреднения (менее 7)				

**9. На фоне сокращения спроса цены покупателя продавца сближаются**

В апреле покупатели готовы были заплатить \$8.000-12.000 за однокомнатную, \$10.000-32.000 за двухкомнатную и \$22.000-35.000 за трехкомнатную квартиру. По сравнению с январем минимальная цена, которую готовы заплатить покупатели, возросла на \$1.000 за однокомнатную и на \$10.000 за трехкомнатную квартиру. Максимум возрос также по трёхкомнатным квартирам (+\$7.000). Единственное уменьшение было отмечено по максимуму для однокомнатных квартир, который сократился на \$5.000.

После январского роста на 7,2% индекс цены квадратного метра общей площади возрос сразу на 22,5% (см. табл. 7), сократив разницу между ценой предложения и ценой спроса до 9,1%. Однако здесь следует учитывать крайне низкую активность спроса. На рынке остались только потенциальные покупатели.

Таблица 7

**Динамика индекса удельной цены по спросу (апрель 1999 – январь 2003)**

Месяц исследования	01 2001	04 2001	07 2001	10 2001	01 2002	04 2002	07 2002	10 2002	01 2003	04 2003
Цена 1 м <sup>2</sup> общей площади, \$	267,3	257,7	279,4	271,1	296,9	301,5	300,5	298,2	319,7	391,7
Изменение к предыдущему периоду	24,7	-9,6	21,7	-8,3	25,8	4,5	-1,0	-2,3	21,5	72,0
	10,2%	-3,6%	8,4%	-3,0%	9,5%	1,5%	-0,3%	-0,8%	7,2%	22,5%

**10. Резюме: рост цен продолжится**

Можно выявить несколько значимых тенденций апрельского рынка минских квартир. Впервые (с начала подготовки аналитических отчётов) среднемесячный показатель структуры рынка превысил отметку в 10,0, что может говорить о снижении активности покупателя или приближению к концу процесса формирования инфраструктуры рынка жилья в столице, что при развитой сети агентств недвижимости и уровне оказываемых ими услуг даёт покупателю реальную альтернативу самостоятельному поиску жилья для приобретения. Однако, учитывая состояние рынка, вторая причина неоднозначна. Скорее на динамику рынка повлияло именно снижение активности покупателей в силу ряда факторов:

- рост квартирной платы и коммунальных услуг, приводящий к удорожанию эксплуатации жилья;
- рост строительной стоимости в силу проведения государством политики по сдерживанию роста курса доллара США при одновременном «политически обоснованном» росте заработной платы в силу взятого курса на построение социально ориентированной экономики;
- усиление альтернативных источников получения требуемой для приобретения жилья суммы за счёт долгосрочных кредитов (ипотеки) (было отмечено снижение ставки с 15% до 12% годовых в валюте по ОАО «Беларусбанк»).

Сохраняется стойкая тенденция к снижению первоначальной цены по мере экспозиции квартиры на вторичном рынке<sup>2</sup>. Высокий уровень квартирного индекса БОО и даже его рост обеспечивается притоком дорогого жилья (свыше 500 за 1 м<sup>2</sup> общей площади) с высокими сроками экспозиции при одновременном сокращении доли относительно недорогого жилья со значительно меньшим сроком экспозиции. Рынок минских квартир (наиболее динамичный в республике!) начинает «застаиваться», наполняясь трудно продаваемым жильём. Однако никаких подвижек в сторону снижения цен и даже его обвала ожидать не приходится. Строительный рынок строго разделен между дешевым государственным и дорогим и рассчитанным на среднего потребителя частным<sup>3</sup>. Застройщики «привыкли» к условиям сложной реализации и не надеются, что за счёт снижения цен квартиры станут быстро продаваться.

Снижению не способствует также рост (хотя и незначительный) доходов населения в рамках проводимой социальной политики государства. Так с января по декабрь 2002 года долларовой эквивалент средней заработной платы с \$96,6 до \$115,1 или на 19,2%, квартирный индекс БОО возрос (с учетом лага – реакции на изменение доходов) с апреля 2002 по январь 2003 года на 16,4%. Учитывая тот факт, что долларовой эквивалент средней заработной платы в марте не достиг значения декабря 2002 года (\$114,6 против \$115,1), понятно замедление роста квартирного индекса БОО для рынка минских квартир. В начале статьи мы привели анализ доходов по отношению к ценам на вторичном рынке. Именно данные тенденции и являются сдерживающим фактором на рынке минских квартир и проявляют себя в большей степени.

Государство хочет довести к концу года уровень средней заработной платы до \$125, т.е. можно прогнозировать её увеличение к декабрю 2002 года на 8,7%, и, значит, тенденция к росту квартирного индекса БОО сохранится. На ближайшие месяцы рост цен вряд ли превысит 1-2% в месяц. Однако всплеска активности покупателей ожидать вряд ли приходится. Спрос останется крайне неустойчивым.

Авторы благодарны участникам республиканского научно-практического семинара «Экономика недвижимости и оценка собственности» за обсуждение.

<sup>2</sup> Из отмеченных изменений цены на выставленную квартиру в течение срока экспозиции её на вторичном рынке купли-продажи минских квартир за апрель порядка 80% продавцов шли на снижение цены. Причём этот процент оставался практически равным вне зависимости от числа комнат квартиры (76,5%...83,3%).

<sup>3</sup> Минимальный уровень цен на т.н. «социальное» жильё в панельных домах в марте-апреле был на уровне 440-460 тыс. рублей или порядка \$220-230 за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилья со стандартной отделкой. Одновременно цена строительства жилья в кирпичных домах в среднем составляла \$400-600 за 1 м<sup>2</sup> общей площади жилья.