

persönliche Wohlbefinden stärken und den ökologischen Landbau unterstützen. Im Vergleich zu den Männern ist es für die weiblichen Bio-Konsumenten wichtiger, dass Bio-Lebensmittel gentechnikfrei sind und dass sie gut für die Ernährung von Kindern und Schwangeren sein sollen. Mit zunehmendem Alter legen die Befragten, unabhängig vom Geschlecht, stärkeren Wert auf umfassende Informationen zu Bio-Lebensmitteln.

Das Marktwachstum von Bio-Lebensmitteln unterliegt grundsätzlich den Barrieren Vertrauen, Information, Qualität, Motivation, Situation, Gewohnheit und vor allem Preis. Diese Barrieren hat der Handel in den letzten Jahren zu lösen versucht und konnte damit den Bio-Trend positiv beeinflussen. In Zukunft sind durch immer neue Ernährungstrends, wie „vegan“, „vegetarisch“, „frei von“ oder „Superfood“, die von den Medien gesteuert werden, weitere Wachstumschancen für die Bio-Branche zu erkennen.

<http://edoc.bseu.by>

M. Ermolenko, D. Schamatulskaya
М. А. Ермоленко, Д.С. Шаматульская
БГЭУ (Минск)
Научный руководитель Т. М. Рогач

IMMOBILIENMARKT: EIGENE ODER GEMietetete WOHNUNG?

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: СОБСТВЕННАЯ ИЛИ СДАВАЕМАЯ В АРЕНДУ КВАРТИРА?

Diese Wahl beeinflusst eine Reihe von Faktoren:

- das Einkommen der Konsumenten;
- der Zinssatz;
- der Preis der Immobilien;
- die Zeit;
- der Entwicklungsstand der Wirtschaft.

Das Ziel der Arbeit besteht in der Untersuchung, Analyse und dem Vergleich der Immobilienmärkte von Deutschland und Belarus. Nach gegebenen Kriterien werden entsprechende Schlussfolgerungen gemacht.

Auf deutschem Immobilienmarkt ist der Nachfrageüberschuss beobachtbar. Die Ursachen sind die Bevölkerungszunahme und die niedrigen Zinsen, die es leichter machen, Kredite aufzunehmen. Dennoch bei solchen Zinsen ist Wohneigentum vielerorts zum Luxusgut und immer mehr Menschen müssen auf Mietwohnungen verzichten.

Vor allem junge Verbraucher träumen weniger häufig vom Eigenheim als ihre Vorgänger. Sie wollen die Wohnung, die sich an ihren aktuellen Lebensumständen orientiert, statt sich auf Jahre an einen Ort und vor allem an eine Hypothek zu binden. Auch bei dem Vertragsabschluss mit dem Vermieter wird der Preis aufgestellt, der sich bei Preissteigerungen auf Immobilien im Laufe der Jahresfrist nicht ändert. Das ist sehr vorteilhaft.

Beim Bau neuer Wohnungen sind die Nachfrage und das Angebot auszugleichen. Derzeit werden erschwingliches Wohnen und Luxus-Wohnen stark nachgefragt.

Doch beim Bau neuer Wohnungen gibt es eine Reihe von Herausforderungen:

- in den begehrten Metropolregionen mangelt es schlicht an Grundstücken;
- zudem treiben behördliche Bauvorschriften die Baukosten nach oben;
- hinzu kommt der Fachkräftemangel, der es erschwert, genügend Facharbeiter für die Baustellen zu finden.

Auf der einen Seite sind die Kunden mit großer Kaufkraft, die hohe Ansprüche an Komfort und Lage stellen und auch bereit sind, entsprechende Preise dafür zu zahlen. Auf der anderen Seite gibt es einen wachsenden Bedarf an bezahlbarem, funktionalem und flexiblem Wohnraum.

Der Preis hängt von der Reihe der Faktoren ab:

- der Region;
- der Art der Wohnung;
- der Nachfrage.

In großen Städten ist die Nachfrage nach Häusern konstant auf hohem Niveau. Besonders in beliebten Metropolen wie München, Hamburg, Köln und Berlin übersteigt die Nachfrage deutlich das Angebot, sodass Preissteigerungen die Folge sind.

Weitere Faktoren, die die Hauspreise beeinflussen, sind die Ausstattung und die Bauweise eines Hauses. Ein Fertighaus ist in der Regel günstiger zu bekommen als ein Haus mit ähnlicher Ausstattung, das individuell errichtet wird. Auch Reihenhäuser sind meist günstiger als freistehende Einfamilienhäuser. Es besteht die erhöhte Nachfrage nach Wohneigentum, die die Hauspreise in die Höhe schießen lässt.

Was den belarussischen Immobilienmarkt angeht, so steigen hier die Preise. Der wichtigste Grund dazu sind günstige Bedingungen, um nötige Kredite aufzunehmen. Daher sind viele Leute gezwungen, kleinere Wohnungen zu kaufen.

So sehen wir, dass die Situation auf den Immobilienmärkten in Deutschland und in Belarus ganz anders ist. Dies ist auf die wirtschaftliche Entwicklung beider Länder zurückzuführen.