

США в четвертом квартале 2019 г. до 1260 дол. США за метр в третьем квартале 2020 г., по 3-комнатным квартирам стоимость снизились с 1250 дол. США за метр в четвертом квартале 2019 г. до 1190 дол. США за метр в третьем квартале 2020 г.

Таким образом, в последнее время на рынке наблюдается снижение спроса на жилую недвижимость, вызванное сокращением реальных доходов населения и изменением государственной политики в области кредитования жилищного строительства и сделок с недвижимостью, как следствие, снижение количества совершенных сделок, спросом пользуется в основном жилье эконом класса, наиболее востребованы однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Данные тенденции свидетельствуют об отсутствии верных решений для всех участников рынка жилой недвижимости.

Источники

1. *Стасюкевич, С. В.* Состояние и тенденции развития рынка жилой недвижимости в Республике Беларусь / С. В. Стасюкевич, И. В. Уриш // Науч. тр. / Белорус. гос. экон. ун-т ; редкол.: В. Н. Шимов (гл. ред.) [и др.]. — Минск, 2017. — Вып. 10. — С. 420–428.

2. Сахаревич, А. Цены проданных в Минске квартир упали на 3 % на фоне крайне низкого спроса в сентябре [Электронный ресурс] / А. Сахаревич // REALT.BY. — Режим доступа: <https://realt.by/news/monitoring/article/28697/>. — Дата доступа: 18.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

Е. А. Малышева
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С. Л. Флерко, канд. экон. наук, доцент

ОСОБЕННОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Под рынком недвижимости понимается определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования. Рынок недвижимости представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и системы экономических отношений, возникающих при операциях с недвижимостью [1, с. 4].

В Республике Беларусь происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости и все большее число граждан, предприятий и организаций участвует в операциях с недвижимостью. Недвижимость является главным предметом обсуждения при приватизации государственной собственности, при аренде нежилых по-

мещений, при покупке и продаже жилых помещений. Появилось множество новых владельцев недвижимости как в сфере личного потребления, так и в сфере предпринимательской деятельности.

При плановой экономике в Беларуси поощрялся принцип максимизации освоенных капитальных вложений. Это привело к тому, что в советский период было построено много зданий особой капитальности с утяжеленными элементами конструкций, которые являлись сверхдостаточными (избыточными) для функционального назначения объекта. Результаты переоценки привели к тому, что балансовая стоимость таких зданий, как правило, существенно выше рыночной. При этом в балансовой стоимости зданий полностью отсутствует вклад стоимости земли, так как земля не являлась объектом оценки [2].

С тех пор, как рынок недвижимости в нашей стране оформился в самостоятельный сектор экономики, произошло много качественных изменений. Учитывая значение рынка недвижимости, государство начало принимать меры, направленные на привлечение на рынок недвижимости специалистов, обладающих профессиональными знаниями и умениями, гарантирующих законность совершаемых сделок.

Постепенно развивалась инфраструктура функционирования этого рынка и сформировались профессиональные участники этого сектора экономики. Рынок недвижимости в Республике Беларусь постепенно развивается, профессиональные участники становятся все более значимыми игроками на этом рынке. В настоящее время рынок недвижимости играет важную роль не только в решении социальных проблем общества, но и в развитии реального сектора экономики, оживлении инвестиционного процесса, макроэкономической стабильности.

Активно разворачивается деятельность отечественных и зарубежных инвесторов, для которых большое значение имеет приобретение гарантированных прав пользования землей и правовая защита их интересов. Начало развиваться местное законодательство по регулированию сферы недвижимости.

Источники

1. Рынок недвижимости как составляющая конкурентоспособности экономики : сб. науч. ст. / редкол.: В. П. Киреевко (отв. ред.) [и др.]. — Минск : ГИУСТ БГУ, 2016. — 97 с.

2. *Розина, Т. М.* Развитие рынка недвижимости в Республике Беларусь / Т. М. Розина. — Режим доступа: http://www.bseu.by:8080/bitstream/edoc/17970/1/Rozina_T_M_str_304_306.pdf. — Дата доступа: 21.11.2020.