

СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. МИНСКЕ

Согласно официальным данным в 2010 г. в г. Минске реализацию проектов по возведению объектов жилищного строительства осуществляли 40 застройщиков силами которых построено порядка 1,2 млн м² общей площади жилья. С 2010 по 2014 г. в столице ежегодно увеличивался объем строительства жилья. В этот период также наблюдался рост числа организаций-застройщиков, реализовавших в Минске жилые проекты. В 2013 г. в Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» были внесены изменения в части предоставления земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов без проведения аукциона лишь коммунальным предприятиям. Таким образом, коммерческие заказчики утратили возможность получать земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов по заявительному принципу. Это привело к тому, что на рынке недвижимости остались лишь крупные коммерческие застройщики, имеющие возможность приобрести на аукционе земельные участки с обременениями [1]. Что касается государственных застройщиков, то изменение их количества на рынке г. Минска происходило исключительно за счет объединения управлений по капитальному строительству отдельных районов города. Сегодня в их функциональные обязанности входит строительство жилья для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, среди которых в основном многодетные семьи. В г. Минске в очереди на жилье состоят 6,3 тыс. многодетных, с начала 2020 г. на улучшение жилищных условий направлено 2,4 тыс. таких семей, еще 1,6 тыс. получают направление до конца 2020 г. [2].

За последние годы расцвет массового жилищного строительства в г. Минске пришелся на 2014 г., а антирекорд по количеству построенных квартир за последние 15 лет наблюдался в 2019 г.: государственные и коммерческие застройщики сдали лишь 7,8 тыс. квартир, или 511,8 м² жилья. Согласно статистическим данным в г. Минске за январь—апрель 2020 г. было введено в эксплуатацию 208 тыс. м² общей площади жилья, из них 30,9 тыс. м² — для нуждающихся.

В октябре 2020 г. в Минске куплено 598 квартир, что является наименьшим показателем по количеству сделок в месяц за последние восемь лет и по сравнению с 2019 г. активность на квартирном рынке Минска в октябре 2020 г. снизилась на 62 % [3].

Таким образом, объемы строительства жилья в г. Минске на протяжении последних шести лет с каждым годом падали, а вместе с ними

снижалось и количество застройщиков. На рынок жилой недвижимости влияет множество факторов, поэтому сложившаяся современная ситуация в экономической и иных сферах наложила определенный отпечаток на спрос и предложение.

Источники

1. *Масловская, Е.* «Дальше будет еще хуже». Как в последние годы сдувался рынок новостроек Минска и как это повлияет на цены [Электронный ресурс] / Е. Масловская // REALT.BY. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/29000/>. — Дата доступа: 27.11.2020.

2. В Минске на улучшение жилищных условий до конца года направят 1,6 тыс. многодетных семей [Электронный ресурс] // REALT.BY. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/28998/>. — Дата доступа: 29.11.2020.

3. Октябрь 2020 — антирекорд по количеству сделок [Электронный ресурс] // ПроНедвижимость. — Режим доступа: <https://www.pro-n.by/news/obzory-nedvizhivosti/10908/>. — Дата доступа: 29.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

В. М. Самак, В. А. Гостило
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Т. А. Осипович, канд. экон. наук, доцент

ПЕРЕДОВОЙ ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ В ОБЛАСТИ ЭКОНОМИИ РЕСУРСОВ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Природно-климатические особенности Беларуси обуславливают необходимость решения экономических проблем страны, опираясь на передовой зарубежный опыт в области энергосбережения. Анализ такого опыта в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости позволил выявить следующий ряд рекомендаций по его использованию в Беларуси:

- странам с небольшим количеством солнечных дней можно строить «активные дома» с солнечными модулями на крыше по опыту Германии, что позволит максимально использовать солнечную энергию [1];

- частные деревянные дома по опыту Германии целесообразно обрабатывать специальным слоем теплоизоляции, оснащать теплообменниками канализационные стоки и рекуператорами вентилируемого воздуха. Теплоэлектроцентраль может работать на деревянной щепе, опилках и отходах пиломатериалов. Такое топливо экологичнее, так как при сгорании дерева выделяется столько углекислого газа, сколько было поглощено в процессе фотосинтеза [2];

- снизить расход энергии в новостройках можно, используя технологии Германии, ОАЭ в области строительства пассивного дома. Непрерывная оболочка здания с повышенной теплоизоляцией и низ-