

Е.Н. Горбачевская, 3 курс

*Научный руководитель – О.С. Гаргарина, к.с.х.н., доцент
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия*

Недвижимость выступает основой личного существования для граждан, поэтому в стране происходит активное формирование и развитие рынка недвижимости и все большее число граждан участвует в операциях с недвижимостью. Недвижимость является главным предметом обсуждения при приватизации государственной собственности, при покупке и продаже жилых помещений. Поэтому данная тема является актуальной и рассмотрена подробно на примере рынка жилых усадебных домов г. Горки Могилевской области. Рынок жилой недвижимости представлен жилыми усадебными домами, квартирами в жилых многоквартирных домах и жилыми блокированными домами. Распределение зарегистрированных объектов жилой недвижимости в г. Горки представлено на рисунке.

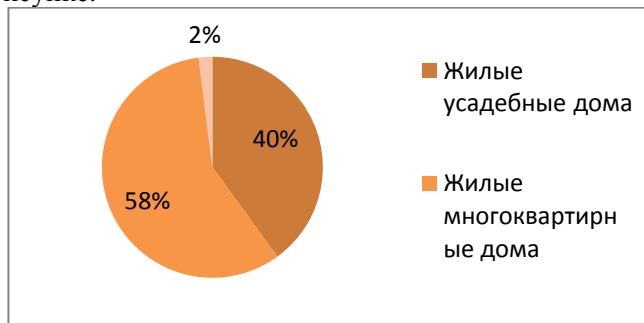


Рисунок – Распределение зарегистрированных жилых объектов

По данным рисунка видно, что жилые усадебные дома составляют 40% от общей площади зарегистрированных объектов.

Динамика ввода показывает, что с 2009 по 2012 гг. в среднем вводилось по 3,8 тыс.кв.м суммарной общей площади жилых усадебных домов в год. За одиннадцать месяцев 2013 г. был введен 21 жилой усадебный дом суммарной общей площадью 3,0 тыс.кв.м, что в 1,3 раза превышает данный показатель за весь 2012 г.

По состоянию на 30.11.2013 в г. Горки был зарегистрирован 3 371 жилой усадебный дом суммарной общей площадью 235,8 тыс.кв.м.

Наиболее распространены в г. Горки жилые усадебные дома с деревянным материалом стен (48%) общей площадью от 40 до 80 кв.м (56%).

За анализируемый период в г. Горки в эксплуатацию было введено 144 жилых усадебных дома суммарной общей площадью 18,0 тыс.кв.м [1].

Наибольшее количество среди введенных жилых усадебных домов занимают дома с каменным материалом стен (56%). За анализируемый период в основном вводились жилые усадебные дома общей площадью более 140 кв.м (30%).

За анализируемый период в г. Горки было зарегистрировано более 170 сделок с жилыми усадебными домами. Для дальнейшего анализа были исключены сделки с долями в праве собственности и сделки с незавершенными законсервированными капитальными строениями. Больше всего продавались дома с деревянным материалом стен (61%), 85% всех проданных жилых усадебных домов – дома общей площадью от 20 до 80 кв.м.

В период с 2009 по 2012 гг. в среднем совершалось около 30 сделок купли–продажи с жилыми усадебными домами и их суммарная общая площадь находилась на уровне 1,75 тыс.кв.м в год. За одиннадцать месяцев 2013 г. было зарегистрировано 45 сделок с жилыми усадебными домами суммарной общей площадью 2,7 тыс.кв.м, что больше, чем за весь 2012 г.

По всем вышеприведенным сведениям можно сделать вывод о том, что рынок жилых усадебных домов в г. Горки достаточно развит. В период с 2009 по 2012 гг. в среднем совершалось около 30 сделок купли–продажи с жилыми усадебными домами и их суммарная общая площадь находилась на уровне 1,75 тыс.кв.м в год. За одиннадцать месяцев 2013 г. было зарегистрировано 45 сделок с жилыми усадебными домами суммарной общей площадью 2,7 тыс.кв.м, что больше, чем за весь 2012 г. За одиннадцать месяцев 2013 г. средняя цена 1 кв.м на жилые усадебные дома в сделках купли–продажи составила 297 Usd.

Список использованных источников

1. Национальное кадастровое агентство // Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2005. – Режим доступа: <http://nca.by/rus/analis>– Дата доступа: 06.03.2014.