

ПРАПАНОВА ПАВЯЛІЧВАЕЦЦА, А КОШТ ЗНІЖАЕЦЦА

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)

Сярэднія лістападаўскія кошты на новабудоўлі класа «Эканом» у параўнанні з кастрычнікам усё ж «аселі» — мінус 2%. Сярэдні кошт квадратнага метра ў самым бюджэтным класе жылля склаў каля 1120 долараў за квадратны метр, у тым ліку ў аднапакаёвых кватэрах — 1160 долараў, двухпакаёвых — 1125 долараў, а трохпакаёвых — 1055 долараў. У той жа час цяпер усё часцей можна сустрэць у двух- і трохпакаёвых кватэрах цану на ўзроўні 940-980 долараў за квадратны метр. Аднак растэрміноўка аплаты па такіх кватэрах, як правіла, адсутнічае.

У класе «Камфорт», у адрозненне ад «Эканома» і «Стандарту», продажы ідуць не так дынамічна, таму забудоўшчыкамі актыўна «прасоўваюцца» дамы, якія знаходзяцца на ранніх стадыях будаўніцтва, за кошт чаго сярэдняя лістападаўская цана знізілася і ў гэтым класе на 2% да ўзроўню 1430 долараў за квадратны метр. Цяпер цэннік гэтай катэгорыі жылля ў аднапакаёвых кватэрах складае 1485 долараў за квадратны метр агульнай плошчы, двухпакаёвых — 1400 долараў, трохпакаёвых — 1425 долараў. Для таго, каб прыцягнуць пакупніка, на этапе залівання падмурка дома прапануюцца цэны каля 1000 долараў за квадратны метр пры 100-працэнтнай атплате кватэры. З ростам завершанасці аб'екта расце і кошт за квадратны метр.

Усё часцей можна сустрэць у двух- і трохпакаёвых кватэрах цану 940-980 долараў за квадратны метр. Аднак растэрміноўка аплаты па такіх кватэрах, як правіла, адсутнічае.

Найбольш страцілі ў цане дарагія новабудоўлі класа «Прэстыж». Сярэдні кошт квадратнага метра ў такіх супердамах знізіўся на 7% і склаў 1840 долараў. Мінімальныя аб'ёмы продажу кватэр гэтай катэгорыі сёлета на працягу ўсяго сезона прымушаюць забудоўшчыкаў самага элітнага з даступных для набыцця класа жылля праводзіць акцыі па зніжэнні кошту квадратнага метра ажно да 1250 долараў за квадратны метр. Улічваючы вялікія плошчы кватэр гэтага класа, выніковы кошт аказваецца не такі ўжо і маленькі: нават пры цане 1250 долараў за «квадрат» двухпакаёвая кватэра плошчай 80 квадратных метраў абыдзецца пакупніку ў сур'ёзныя 100 тысяч долараў.

Патанненне з запасам

З пачатку года кошты рэальных здзелак з кватэрамі на другасным рынку «згубілі» нават менш, чым па цэнніках прапановы — 15% супраць 18% адпаведна. На думку **намесніка дырэктара па продажках на другасным рынку жылля агенцтва нерухомасці «Твая сталіца» Святланы КУДЗЕЛКІ**, падобная з'ява абумоўлена тым, што прадаўцы да канца года сталі ўжо першапачаткова выстаўляць больш рэальную цану на свае кватэры. Сёння ўласнікі разумеюць, што завышаная цана кватэры адпужвае патэнцыйных пакупнікоў. А ў выніку кватэра можа зусім не карысціцца попытам да тых часоў, пакуль цана прапановы не будзе зніжана.

Лістападаўскі трэнд на зніжэнне кошту кватэр усіх катэгорый застаецца актуальным і надалей. Аналіз зарэгістраваных пераходаў правоў уласнасці на жыллёвую нерухомасць у лістападзе паказвае, што сярэдні кошт квадратнага метра знізіўся на 3% да ўзроўню 1240 долараў. Гэта датычыцца ўсіх рэалізаваных у лістападзе кватэр. А самыя папулярныя ў пакупнікоў жыллыя памяшканні «стандартных спажывецкіх якасцей» у лістападзе рэалізоўваліся па сярэдніх цэнах 1265 долараў за квадратны метр для аднапакаёвых, 1160 долараў за квадратны метр для двухпака-

ёвых і 1130 долараў за «квадрат» для трохпакаёвых кватэр.

«У сітуацыі няхай не дынамічнага, але ўсё ж пастаяннага зніжэння коштаў вызначэнне аб'ектыўнай цаны для кватэры дазваляе прадаўцу скараціць час яе экспазіцыі і такім чынам знізіць грашовыя страты ад пастаяннай карэкціроўкі цэннікаў», — тлумачыць Святлана Кудзелка. «Чым больш прывабная цана на кватэру ўжо сёння, тым больш шанцаў, што менавіта яе выберуць сярод багацця прапаноў», — упэўнена эксперт.

Восеньскі рэкорд прапановы

«Разам са зніжэннем коштаў аб'ём прапановы кватэр на рынку працягвае павялічвацца», — канстатуюць сітуацыю на сталічным рынку эксперты жыллёвай нерухомасці. Пікавыя значэнні аб'ёму прапановы кватэр сёлета былі зафіксаваныя ў жніўні. Лістападаўскі аб'ём прапановы не дацягнуў да яго толькі 5%. Але ў той жа час гэта не перашкодзіла лістападу паставіць свой асабісты «восеньскі» рэкорд: практычна 8900 кватэр у агульным спісе, што на 25% больш за ўзровень пачатку гэтага года.

Шырокі аб'ём прапановы кватэр і даволі жорсткія патрабаванні пакупнікоў (яны сур'ёзна павялічыліся за апошніяе паўгоддзе) у кожным канкрэтным выпадку істотна звужаюць кола пошуку прыдатных варыянтаў жылля. «І тады пакупнікам важна не ўпусціць «сваю» кватэру, а прадаўцам — «свайго» пакупніка», — раіць Святлана Іванаўна. Яна лічыць, што ва ўмовах адсутнасці змяненняў у эканамічнай сітуацыі ў краіне і абмежаванасці даступных крытэрыяў рэсурсаў прадаўцы павінны ставіцца больш лаяльна да прапанаванага гандлю.

Пошук танных варыянтаў

Сёння эксперты адзначаюць, што няпростая эканамічная сітуацыя ў краіне прымусіла пакупнікоў пераарыентавацца на максімальна таннае жыллё. Падобная накіраванасць попыту адбілася і на продажах больш дарагіх кватэр. Так, паводле слоў Святланы Кудзелкі, у лістападзе на 10% менш было прададзена кватэр, «готовых да пражывання», што маюць у сваім актыве свежы якасны рамонт і базовы набор мэблі і бытавой тэхнікі. «Аднак варта адзначыць, што па якасці прададзеных кватэры былі істотна вышэйшыя за ўзровень кватэр кастрычніка, гэта наглядна дэманструе ўзрослыя якасныя патрабаванні пакупнікоў», — тлумачыць спецыяліст.

Па выніках лістапада, сярэдні кошт квадратнага метра ў «готовых да пражывання» кватэрах склаў 1500 долараў, у тым ліку: у аднапакаёвых кватэрах — 1555 долараў, двухпакаёвых — 1430 долараў, трохпакаёвых — 1445 долараў.

Агульнай тэндэнцыяй гэтай восені можна назваць арыентацыю пакупнікоў на кватэры стандартных спажывецкіх якасцей па максімальна бюджэтных цэнах. Пры гэтым адкрыта «неліквіднае» па стане жыллё, якое ад будучага ўласніка запатрабуе значных выдаткаў на правядзенне рамонту, зацікавіць толькі пакупнікоў, нацэленых на куплю жылля па самых мінімальных цэнах. «А сёння патэнцыйныя пакупнікі навучыліся лічыць кожны артыкул выдаткаў, няхай гэта будзе правядзенне рамонту альбо проста купля мэблі, і імкнучца знайсці максімальна збалансаваны па судносінах «кошт/якасць» варыянт», — кажа Святлана Кудзелка. Акрамя таго, актуальным сярод жыхароў сталіцы застаецца і рашэнне кватэрнага пытання з дапамогай размену і абмену жылля на кватэру большай плошчы. Такія аперацыі патрабуюць невялікага ўкладання сродкаў, а структура рынку дазваляе выбраць найбольш аптымальны для пакупніка варыянт.

Сяргей КУРКАЧ.
kurkach@vziazda.by

ЯКАСЦЬ ПРАДУКЦЫІ НЕ ПАЦВЕРДЖАНА

Дзяржстандарт забараніў увоз і абарачэнне на рынку рэспублікі асобных найменняў свяцільняў

Небяспечная прадукцыя выяўленая Гродзенскай абласной інспекцыяй, а таксама Інспекцыяй па Мінскай вобласці і горадзе Мінску.

У ТАА «БПЛэлектра» ў Лідзе рэалізоўваліся столовыя свяцільні НДА 106 «Плутон» гандлёвай маркі «TDM ELECTRIC» турэцкай вытворчасці, у якіх не была забяспечана абарона спажыўцоў ад пашкоджання электрычным токам, чаго патрабуе тэхнічны рэгламент Мытнага саюза і дзяржаўны стандарт на гэтую прадукцыю.

Забарона на рэалізацыю свяцільняў выдадзена і сталічнаму гандлёваму аб'екту ЗАТ «Ніпекс». У прэс-службе Дзяржстандарта паведамілі, што ў люстрах гандлёвай маркі «Тэхналюкс» расійскай вытворчасці выяўлена неадпаведнасць патрабаванням тэхнічнага рэгламенту Мытнага саюза «Электрамагнітнага сумяшчальнасць тэхнічных сродкаў» па стварэнні электрамагнітных перашкод. Зафіксавана перавышэнне ўстаноўленых значэнняў гарманічных складнікаў току, што можа стварыць перашкоды для работы іншага электрычнага, кантрольна-вымяральнага абсталявання, выклікаць збоі электрасувязі і выхад лямпаў са строю.

На гэтыя віды прадукцыі на тэрыторыі рэспублікі спынена дзеянне выдадзеных сертыфікатаў адпаведнасці Мытнага саюза.

Гатуюм стравы з «цвіллю» і «кішэчнай палачкай»!

За тры апошнія месяцы больш як на 10 найменняў прыпраў і спецый была выддзена забарона на ўвоз і абарачэнне на рынку рэспублікі. Так-

сама спынена або прыпынена дзеянне дэкларацый аб адпаведнасці на гэтыя тавары, якія «пацвярджаюць» іх адпаведнасць патрабаванням тэхнічнага рэгламенту Мытнага саюза «Аб бяспецы харчовай прадукцыі» (ТР МС 021/2011). Небяспечныя прыправы былі выяўлены Гомельскай, Магілёўскай і Гродзенскай абласнымі інспекцыямі Дзяржстандарта ў ходзе наглядных мерапрыемстваў, якія праводзіліся ў гандлёвых аб'ектах рэгіёнаў.

Небяспечнай прадукцыяй прызнаны куркума, кары, прыправа для рыбы і шашлыка ад «Вкусмастера», кары ад Papru, заправа для свініны «Прыпраўка», заправа «Degusta» з кропам ад Vitpol, хмелі-сунелі «7 страў», чорны молаты перац «Прыпраўка» і «Эстэтыка смаку», зробленыя ў Польшчы, Расіі, Украіне. Імпартавалі іх у Рэспубліку Беларусь сталічныя ТДА «Сатурн-2», ПП «Прасперыці», ТАА «Авалонгандаль», ТАА «Дабрада».

У прэс-службе Дзяржстандарта адзначылі, што практычна ва ўсіх прыправах выяўлены неадпаведнасці патрабаванням па мікрабіялагічных паказчыках: значнае перавышэнне нормаў па колькасці мікраарганізмаў, цвілі і бактэрый групы кішэчнай палачкі.

З моманту ўступлення ў сілу Указа Прэзідэнта Рэспублікі Беларусь № 48 «Аб мерах па забеспячэнні дзяржаўнага кантролю (нагляду) за выкананнем патрабаванняў тэхнічных рэгламентаў» Дзяржстандартам выдадзены 202 прадпісанні аб выманні з абарачэння небяспечнай прадукцыі, забаронены ўвоз і абарачэнне 248 найменняў небяспечнай прадукцыі, на 190 найменняў спажывецкіх тавараў спынена (прыпынена) дзеянне на тэрыторыі рэспублікі дакументаў аб пацвярджэнні адпаведнасці Мытнага саюза.

— Гэтыя захады з'яўляюцца вельмі дзейснымі, бо дазваляюць абмежаваць паступленне значных патокаў неадпаведнай прадукцыі, — падкрэслівае Ігар БУСЕЛЬ. — Апроч гэтага, паміж нагляднымі органамі рэспублікі, інспекцыямі Дзяржстандарта наладжаны эфектыўны абмен інфармацыяй аб неадпаведнай прадукцыі. Мы накіроўваем такую інфармацыю ў Еўразійскую эканамічную камісію і ўпаўнаважаныя органы іншых дзяржаў — членаў ЕАЭС.

■ На слыху

САЦЫЯЛЬНЫЯ СЕТКІ ПАД НАГЛЯДАМ: Мінгандлю наводзіць парадак у інтэрнэце

Што будзе ў Беларусі з продажам алкаголю ў сецеіве, ці з'явіцца падатак на куплю ў замежных інтэрнэт-крамах і навошта Міністэрства гандлю цікавіцца сацыяльнымі сеткамі? Паспрабуем разабрацца.

БЕЛАРУСКІЯ ТАВАРЫ Ў ТРЭНДЗЕ

Па словах **намесніка міністра гандлю Ірыны НАРКЕВІЧ**, Беларусь актыўна працуе над прасоўваннем айчынных тавараў на буйных кітайскіх інтэрнэт-пляцоўках. Вядома, што частка прадукцыі «Беллепрама» ўжо прадаецца праз пляцоўкі «Аліэкспрэс» — аптовы інтэрнэт-гіпермаркет. Акрамя таго, ужо ёсць дамоўленасці з буйнымі кітайскімі пляцоўкамі пра іх прыезд у Беларусь з мэтай прасоўвання айчынных тавараў. У гэтым зацікаўлены не толькі беларусы, але і кітайцы, таму што пасля пэўнага часу актыўнай экспансіі кітайскай прадукцыі на сусветныя рынкі яны маюць патрэбу ў якасным замежным тавары сярэдняга цэнавага сегмента. Беларуская прадукцыя якраз упісваецца ў гэтыя патрабаванні. Таксама варта заўважыць, што ў апошні час у Беларусі актыўна развіаецца замежны брэндавы гандаль.

Між тым, у краіне ўжо сур'ёзна падумваюць і аб увядзенні збору на куплю ў замежных інтэрнэт-крамах. Як адзначае Ірына Наркевіч, цяпер самае правільнае — вырашаць гэтае пытанне на ўзроўні Еўразійскай эканамічнай камісіі. Але калі ЕЭК будзе марудзіць, то Беларусь пойдзе хутчэй. Тэма падатку на куплю ў замежных інтэрнэт-крамах не нацыянальная — яна тычыцца ўсіх краін — удзельніц ЕАЭС.

РЭКЛАМА НА КАНТРОЛІ

Сацыяльныя сеткі напоўнены рэкламай, і таму Міністэрства гандлю не змагло пакінуць гэта незаўважаным. Ірына Наркевіч тлумачыць, што гандаль інтэрнэт-крам часта перацікае на сацыяльныя платформы, а рэкламуюцца там не заўсёды легальныя і якасныя тавары. Таксама, паводле слоў намесніка міністра, пад асаблівым кантролем знаходзіцца незвычайная рэклама. Напрыклад, начныя клубы пачалі дэманстравач сексуальныя сцэны, парнаграфічныя выявы, якія парушаюць нормы маральнасці. За гэтым таксама будуць сачыць. А часам прадпрымальныя людзі спрабуюць збыць і забароненыя да продажу ў інтэрнэце тавары, напрыклад алкаголь. Дарэчы дазволу на інтэрнэт-продаж алкагольных напояў у Беларусі не будзе. Паводле слоў намесніка міністра, пакуль гэта немагчыма. Вытворцы з ініцыятывай не выступаюць, больш за тое — катэгарычна супраць гэтага. Пытанне не падтрымліваюць і праваахоўныя органы сумесна з Міністэрствам аховы здароўя. Для такога гандлю неабходна, каб у інтэрнэце ўжо цяпер не было «шэрага» і «чорнага» тавару. Акрамя таго, Ірына Наркевіч выказала некаторую асцярогу ў дачыненні да прадаўцоў прадуктаў харчавання, якія сёння гандлююць праз інтэрнэт. Ёсць рызыка, што паралельна са звычайнай



ежай яны пачнуць рэалізоўваць і алкагольныя напоі. Аднак такіх выпадкаў пакуль што не было.

ТРЫМАЦЬ АДКАЗ

Але некаторым прадаўцам давялося трымаць адказ. Па выніках праверак у краіне сёлета за 9 месяцаў прыпынялася работа 35 інтэрнэт-крам і 5 інфармацыйных рэсурсаў. Аднак пратаколы, штрафы і закрыццё былі далёка не ва ўсіх выпадках — гэта крайняя мера. Пытанні вырашаліся таксама прадпісаннямі. Іх вынесена 90. Увогуле, у студзені—верасні было складзена 130 пратаколаў, выпісана каля 50 млн рублёў штрафу, што ў 2,5 раза больш, чым у мінулым годзе.

«Летась у нас стаў развівацца продаж лекаў фізічнымі асобамі. Разам з Міністэрствам аховы здароўя мы выявілі, што менавіта на інфармацыйных пляцоўках у асноўным прасоўваецца гэтая тэма. Таму была прыпынена іх работа», — патлумачыла намеснік міністра.

З'ЯВІЦЦА «БЕЛЫ СПІС» ПРАДАЎЦОЎ ЭЛЕКТРОНІКІ?

У краіне плануецца правесці добраахвотную атэстацыю інтэрнэт-крам электронікі і бытавой тэхнікі. Для гэтага да іх будуць распрацоўваць спецыяльныя патрабаванні. Усё будзе рабіцца і абмяркоўвацца публічна. Арганізатары лічаць, што гэта неабходна ў першую чаргу спажыўцу. Пакупнік павінен разумець, што перад ім інтэрнэт-крама, якая выконвае заканадаўства, нясе адказнасць перад грамадзянінам і дзяржавай. Такім чынам, будзе змяняцца рызыка трапіць у афёры так званых прадпрымальнікаў-аднадзёнак, якія проста зарэгістравалі сайт і прыйшлі на рынак, каб атрымаць прыбытак у момант павышанага попыту, не клапацячыся пры гэтым аб якасці тавару.

Атэстацыя стане адным з этапаў праекта «Black & Gray», запусчанага з мэтай скарачэння незаконнага абароту імпартнай камп'ютарнай тэхнікі, мабільных тэлефонаў і іншай бытавой электронікі. Праект разбіты на 5 этапаў, першы з якіх — інтэрнэт-гандаль. Зараз у цэнтралізаваную базу сабрана інфармацыя пра больш за 280 інтэрнэт-крам. Для папярэджання парушэнняў на адрас уласнікаў накіраваны рэкамендацыі па выкананні заканадаўства Беларусі, якое рэгулюе праваадносіны ў сферы інтэрнэт-гандлю, а таксама растлумачана юрыдычная адказнасць за парушэнне дзеючых правілаў.

Ілья КРЫЖЭВІЧ. *Kryzhevich@vziazda.by*