



# А ИЗ НАШЕГО ОКНА ПЛОЩА НЕЗАЛЕЖНАСЦІ ВІДНА

Николай АЛЕКСЕЕВ

n.alekseev@souzveche.ru

■ Семь из ста квартир в Минске приобретены россиянами.

## КУПИТЬ НЕЛЬЗЯ ОСТАНОВИТЬСЯ

Россияне приобрели в белорусской столице двадцать тысяч квартир. О том, что сейчас происходит на этом рынке, «СВ» рассказал член «Белорусской ассоциации «Недвижимость», директор риелторского агентства «Эксперт» Павел Астапеня.

- Кто приобретает квартиры в Минске?

- Белорусы владеют 90 процентами жилого фонда. Семь процентов приходится на россиян. Еще три процента - другие иностранцы. С началом кризиса россияне гораздо реже стали покупать здесь недвижимость.

- Кризис повлиял на цены?

- За последние два года они снизились примерно на 45 процентов в долларовом эквиваленте. Средняя цена предложения - порядка 1,2 тысячи долларов за метр (70 тысяч российских рублей). Но это «средняя температура по больнице» - по всем классам. Цены реальных сделок отличаются. Как правило, скидка доходит до пяти процентов.

- Так если цены упали, самое время покупать?

- Если есть деньги, то конечно. Предложение сейчас значительно превышает спрос. Я бы порекомендовал для россиян три района с новым современным жильем - «Маяк Минска», «Лебяжий» и «Минск-Мир».

- Каков портрет покупателя из РФ?

- Россияне, которые являются этническими белорусами и хотят вернуться на родину. Или покупают жилье пожилым родителям. Предприниматели, имеющие бизнес в республике. А также люди, покупающие квартиры для отдыха с семьей.

- Есть те, кто просто инвестирует в недвижимость?

- Сегодня брать квартиру в качестве инвестиции не выгодно.

## АЛЬТЕРНАТИВА ПОДМОСКОВЬЮ

- Популярна ли Минская область?

- Количество возводимых там домов



Катерина МАТИНОВИЧ

В Минске живет немало известных приезжих. Несколько лет назад по белорусским сайтам прокатилась новость: квартиру в столице купила тогдашний Госсекретарь США Кондолиза Райс. Выяснилось, что это был розыгрыш к 1 апреля. Про-



Вадим ШЕРСТЕННИКОВ/kremlin.ru

## Телеведущий Сергей ДОРЕНКО: ЕМ ЗЕЛЬЦ И СМОТРЮ НА СВИСЛОЧЬ

шлым летом объявили, что известный голливудский актер Стивен Сигал во время визита в Беларусь приобрел целый этаж в новом жилом комплексе. Но позже новость не подтвердилась,

судя по всему, это был просто маркетинговый ход.

Как говорят эксперты, знаменитости, когда покупают здесь жилье, стараются не светиться. Исключение - телеведущий Сергей Доренко:

- Я купил квартиру в Троицком предместье. Почему там? Потому что в окна видишь

реку, лужайку впереди. Это правильное место, чтобы приехать, купить побольше зелени и кровяной колбасы, нарезать, сесть у подоконника и смотреть на Свислочь. И писать что-нибудь впрок. Очень люблю Минск и здешних людей. Получаю необычайную тишину после Москвы. Это славянская Шамбала.

## ЗВЕЗДНЫЕ МЕТРЫ

увеличивается на двадцать-тридцать процентов ежегодно. Это все близлежащие к Минску территории в пятнадцатиминутной транспортной доступности. Для Москвы это удивительные цифры с ее расстояниями и пробками. Для белоруса пятнадцать минут - существенное время на пути к столице.

Непосредственно в городах-спутниках, по которым есть программа развития, строительство ведется меньшими темпами. Потому что там нет еще достаточной инфраструктуры, поликлиник, детских садов. А есть тер-

ритории, непосредственно прилегающие к столице, бывшие деревни - там строительство ведется активно.

- Областные центры пользуются спросом у россиян?

- Небольшим. Зачастую в них покупают недвижимость российские белорусы для родственников. Цены там почти в половину меньше, чем в столице.

- Есть спрос на загородные коттеджи и дома в деревнях?

- Даже белорусы сейчас мало обращают внимание на загородную недви-

жимость. Этот сегмент уже достаточно давно находится в кризисном состоянии. Для россиян есть существенный минус - республика землю в собственность им не отдает. Если гражданин РФ покупает дом, то землю к нему переводят в долгосрочную аренду.

- То есть сбыть свои сотки он потом не может?

- Он продает коттедж, но статус земли остается арендным. И если покупает у россиянина гражданин Беларуси, то ему придется заново приватизировать участок.

ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ В МИНСКЕ (долларов США)	
Средняя цена однушки	
Тип	Стоимость
Эконом	38 тысяч
Комфорт	58 тысяч
Средняя цена квадратного метра	
Тип	Стоимость
Эконом	1000
Комфорт	1350

## Все плюсы для гражданина Союзного государства НА ЗАМЕТКУ

- Сложно ли россиянину оформить в Беларуси право собственности на жилье?

- Процедура точно такая же, как и для граждан республики. Можно использовать либо общегражданский паспорт, либо заграничный. Русский язык у нас является вторым официальным, и не надо ничего переводить. Если необходима продажа или покупка по доверенности, подтвержденной российским нотариусом, тоже ничего дополнительно не надо - мы принимаем эту бумагу, потому что есть соот-

ветствующие международные соглашения, мы же в Союзном государстве.

- Услуги ЖКХ в республике обходятся дешевле, чем в Москве?

- Есть две ставки по коммунальным услугам. Одна - если кто-то зарегистрирован в квартире, хотя бы один человек, то применяется льготный тариф, и вторая - если никто не зарегистрирован. Разница между ними примерно в два с половиной раза. Если мы рассматриваем стандартную однушку в 33 квадратных метра и кто-

то там зарегистрирован, стоимость коммунальных платежей в месяц получается около двадцати долларов (1,2 тысячи рублей). Если никто не зарегистрирован, то выходит около пятидесяти долларов (три тысячи российских рублей).

- Какие налоги?

- Налог на недвижимость уплачивают, когда у вас в собственности две и более квартиры. Это один-два процента от оценочной стоимости. Например, если есть вторая по счету однушка в доме 1980-х годов постройки, то сумма

налога в год составит около семидесяти долларов (4,2 тысячи рублей).

Налог с продажи квартиры уплачивается только теми россиянами, кто не проживает постоянно в Беларуси. Если владелец находится на территории республики более полугода в календарном году, то при продаже этот налог не взимается. Если постоянно не находится, то платит тринадцать процентов, но от прибыли, то есть от разницы между той суммой, за которую он когда-то купил и за которую продает.