

КВАДРАТЫ НЕ ВЫШЕ ЗАРПЛАТЫ

Софья АРСЕНЬЕВА

■ В то время как в России цены на жилье рванули круто вверх, в Беларуси они, наоборот, снизились. Как сябры добились этого чуда, выясняла корреспондент «СВ».

НА ГОЛОДНОМ ПАЙКЕ

Решать квартирный вопрос в республике помогают государственные застройщики. На такие дома могут рассчитывать те, кто встал в очередь по улучшению жилищных условий.

Домами в Синеокой заманивают специалистов и рабочих на село, арендными квартирами - молодых медиков и ученых, льготным кредитованием на строительство помогают семьям решиться на третьего и последующих детей. Но все равно недюжинный спрос на жилье есть. Очереди, увы, никуда не делись. Зато решать их проблемы государство стало по-новому.

Не так давно Александр Лукашенко напомнил, как удалось снизить стоимость квадратного метра жилья для очередников: строительством поручили заниматься не частным компаниям, а государственным трестам. И сразу в несколько раз цена стала ниже. За счет чего?

- Кто из частников строил в Минске жилье? Он приходил в банк, брал кредит. Заключал договор с трестом. Они приходили и строили дом. Он их держал на голодном пайке, понемножку платил. Построили ему жилье - он продавал втридорога, разницу - в карман. Зачем нам такие строители? - возмутился глава государства.

Отныне цена одного квадратного метра жилья с господдержкой не должна превышать среднемесячную заработную плату по стране.

- Что касается строительства жилья с господдержкой - здесь абсолютный контроль, - подчеркивает министр архитектуры и строительства Руслан Пархамович.

Если учесть, что в ноябре 2021 года средняя зарплата по стране составила 1476 белорусских рублей (около 44 тысяч российских), то заветный метр получается действительно доступным.

ОТ БЕЗЛИКИХ ПАНЕЛЕК ДО УПАКОВАННЫХ КВАРТИР

Ночь, улица, фонарь... и пара сотен человек, стоящих на морозе. Типичная



картинка, когда УКС какого-нибудь из районов столицы или Минский домостроительный комбинат объявляют прием заявок на строительство. Дело в том, что квартиры от госкомпаний стремятся заполучить не только очередники. На днях ажиотаж случился из-за многоэтажки по улице Жуковского. Вменяемая цена, современный проект, наземная парковка, а до новенькой линии метро рукой подать. Одним словом, дом мечты, ради жизни в котором народ был готов отстоять несколько суток на улице.

Хотя так было не всегда. Достаточно вспомнить, как еще лет десять назад выглядели дома для очередников - безликие панельки на пустырях. Внутри квартир новоселов, как правило, ждали жуткие обои в цветочек и рыжий линолеум. От соцремонта большинству приходилось извлекать еще до заселения.

Сейчас ситуация кардинально поменялась. То ли опыт сказывается, то ли недовольство людей так подействовало. Среди объектов госзастройщиков порой встречаются настоящие жемчужины жилой недвижимости. Так, в столице уже красуются многоэтажки с закрытыми территориями, где соблюдена модная нынче концепция «двор без машин». Многодетные мамы, получившие там квартиры, не нарадуются. Детей на площадку можно отпускать без опаски.

Удивляют нестандартными подходами к новым домам, возводимым в послевоенных районах Минска. Так, недалеко от Тракторного завода появятся дома с межэтажными и цокольными карнизами, пилястрами, молдингами, оконными сандриками и наличниками. Будет тот самый сталинский ампи́р, за который любят Минск, но с современной начинкой.

ЗОДЧИЕ НА ЭКСПОРТ

Белорусские государственные строительные компании давно вышли на международный рынок услуг.

Хороший пример - «Брестжилстрой». До 2011 года участвовали в госпрограмме строительства жилья на селе и возводили дома из газосиликатных блоков в агрогородках, а уже в 2019-м презентовали коттедж с соблюдением жестких европейских требований по энергоэффективности, как в Стокгольме. Фишка дома в том, что его можно построить буквально за пару недель. Брестские специалисты возводят современное минималистичное жилье из сборного железобетона, а отопление в нем может быть как газовым, так и электрическим. Важно, что «шведскую мечту» не бросили на выставке, а сразу стали воплощать в жизнь. Модные коттеджи уже обзавелись хозяевами из числа очередников в Жабинке и Барановичах.

ЦИФРА
4,2 МИЛЛИОНА
КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ
ЖИЛЬЯ ПОСТРОЯТ
В 2022 ГОДУ,
ИЗ НИХ 1,2 -
С ГОСПОДДЕРЖКОЙ.

ХОРОШИЙ ПРИМЕР АРЕНДА РУБЛЬ БЕРЕЖЕТ

■ Новшество последних лет - служебное жилье для врачей и учителей, которое потом можно выкупить.

Решать квартирный вопрос в Беларуси помогают государственные компании. Они выступают в качестве заказчика, проектировщика и застройщика одновременно. Нет посредников - нет тех промежуточных звеньев, где «растворяются» значительные финансы. Арендные «служебки» хороши тем, что плата за них в два, а то и три раза ниже среднерыночной. При таком раскладе шансы накопить денег на свое гнездышко вырастают в разы.

Скоро пересмотрят законодательство, и арендные метры можно будет выкупать в собственность.

- Готовим всю необходимую нормативную базу, - продолжает Руслан Пархамович. - Хотя неизвестных здесь еще очень много. Нам и Министерству жилищно-коммунального хозяйства придется потрудиться и определить подходы к установлению арендной платы, порядка выкупа такого жилья, его предоставления.

Председатель Минского облисполкома Александр Турчин смотрит на ситуацию более оптимистично. По его словам, в регионе уже планируют строить арендное жилье для медиков с последующим правом выкупа.

Таким образом, удастся убить сразу двух зайцев - и квартирами народ обеспечить, и из столицы в города-спутники их переманить. Власти не устают повторять: Минск не резиновый.

- Было предложение облизполкома, и глава государства поддержал: в виде эксперимента разрешить строить арендное жилье и с целью закрепления людей на работе в том или ином учреждении здравоохранения после десяти или пятнадцати лет работы предоставить возможность выкупа этого арендного жилья, - сказал Александр Турчин. - В Боровлянах мы выбрали два земельных участка для строительства таких многоэтажек.

ПРИВЕТ, СОСЕД

■ Активно осваивают брестские строители и российский рынок.

Брестские строители, хорошо зарекомендовав себя на работах по возведению стадиона в Калининграде перед ЧМ по футболу, перешли и на жилые кварталы. Они стали первыми, кто начал строить многоквартирные дома в Гусеве после десятилетнего перерыва. Почему доверили именно им? Никаких посредников, а значит, нет риска обмана и коррупции.

- Нашим первым пилотным проектом стал жилой квартал в цен-

КОНКУРЕНЦИЯ

тре города, - рассказал ведущий специалист предприятия по внешнеэкономической деятельности Руслан Хоровец. - Мы приобрели на аукционе в аренду участок под строительство и построили три дома.

Так называемый «белорусский квартал» представляет собой комплекс из пятиэтажных жилых домов. В первых двух по шестьдесят квартир, а в третьем - тридцать. Администрация города и правительство Калининградской области купили здесь квартиры для медработников, спортсменов, детей-сирот.



До прихода республиканских строителей в Гусеве несколько лет не возводили новых домов.