

Студ. Д.П. Кузьмицкий  
Науч. рук. преп.-стажер Л.С. Семёнова  
(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

## **АНАЛИЗ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ ЗА 2022 ГОД**

В 2022 году на рынке жилья в Минске было заключено 15,5 тыс. сделок – это рекордный показатель. В начале 2022 года никто не ожидал, что на рынке произойдут события, которые приведут к новым рекордам, поскольку доходы населения не росли, кредиты существенно не дешевели, а значит, ждать всплеска спроса при отсутствии экономических предпосылок не следовало. На вторичном рынке возникло большое предложение и такой же спрос. Покупателей больше не стало: наоборот, их стало меньше. Просто почти все они развернулись в сторону рынка вторичного жилья, поскольку события февраля-марта 2022 года заставили думать, что вкладывать деньги в новостройки довольно рискованно. В последний раз цены на вторичном рынке росли в период с 2017 по 2020 годы, что объяснялось совокупностью объективных экономических и психологических факторов: позитивное развитие экономики, стабильная внешнеполитическая и внешнеэкономическая ситуация, рост доходов населения, стабильный курс доллара.

Среди районов чаще других выбирали Октябрьский, Ленинский и Первомайский. Меньше, чем в другие месяцы, покупатели интересовались квартирами в современных каркасных домах. В 2022 году покупатели бросили все силы на то, чтобы приобрести жилье. Способствовало этому, во-первых, восстановление кредитов на недвижимость (ими воспользовались около 15% покупателей на рынке вторичного жилья). Во-вторых, после резкого повышения в феврале-марте доллар вернулся к обычному курсу и оставался стабильным. В 2023 год рынок перешел, фиксируя три этих фактора. Ожидается, что цены будут балансировать приблизительно на одном уровне [2].

### **ЛИТЕРАТУРА**

1. Nata.by [Электронный источник]. – Режим доступа: [https://www.hata.by/articles/chto\\_vybrat\\_novostrojka\\_ili\\_vtorichka-8862/](https://www.hata.by/articles/chto_vybrat_novostrojka_ili_vtorichka-8862/). – Дата доступа: 13.04.2023.

2. Zviazda.by [Электронный источник]. – Режим доступа: <https://zviazda.by/ru/news/20230119/1674138541-zhile-2023-rosta-cen-odnoznachno-ne-budet-glavnye-sobytiya-na-stolichnom>. – Дата доступа: 13.04.2023.