

### На Львівщині посадовці лігоспу привласнили 700 тис. грн

Четверо співробітників держлігоспу одного з районів Львівщини привласнили понад 700 тисяч гривень. 27 січня правоохоронці оголосили посадовцям про підозру в скоєнні злочинів. Останні впродовж року отримували у касі готівку, про яку не проводили відповідне звітування, наголошують у міліції.



### На Рівненщині люди отруїлись у кафе

У місті Корець Рівненської області до інфекційного відділення центральної районної лікарні з гострою кишковою інфекцією госпіталізовано 8 осіб, які святкували день народження в одному з кафе міста. Про це інформує Держслужба України з надзвичайних ситуацій. Фахівцями районної СЕС в осередку інфекційної хвороби проводиться комплекс санітарно-гігієнічних і протиепідемічних заходів. Причина захворювання встановлюється.

# На ринку нерухомості бракує житла економ-класу

Зважаючи на ситуацію в країні, багатьом цікаво, що ж буде з ринком нерухомості. Наскільки він виявиться стійким до нинішніх потрясінь? Які пропозиції є на волинському ринку житла та чи очікувати нам якихось цінових змін, «Відомостям» розповіла директриса «Волинського агентства нерухомості» Лариса Мусійчук.

### РІК РЕФОРМ ПРИГАЛЬМУВАВ РИНОК

— Можна було говорити про розвиток ринку нерухомості, якісь перспективи, але не було реформ, продуманих заздалегідь. У нас вводяться закони, проте ніхто не передбачає механізмів їх реалізації, — каже Лариса Ніфонтьєва.

Нагадаємо, останні два роки ринок нерухомості сколихують усе нові реформи. Так, було запроваджено нові правила реєстрації нерухомості, обов'язкову оцінку в сертифікованих спеціалістів, податок на житло й обмеження на розрахунки готівкою на суму до 150 тисяч гривень.

Лариса Мусійчук зазначає, що це призвело до скорочення операцій на ринку нерухомості. Мовляв, заледве розібрались із новою системою реєстрації, як ввели обов'язкову оцінку, що додало людям ще більше клопотів. Тим паче, на її думку, можливість електронної програми не дозволяють об'єктивно оцінити житло.

— Звідки комп'ютерна програма може знати, яка квартира продається, яка її ринкова вартість? Якщо, наприклад, я кажу як фахівець, дві однакові квартири в Луцьку можуть коштувати з різницею у 5–10 тисяч доларів. На це впливає безліч факторів, — обурюється Лариса Ніфонтьєва.

Крім того, за словами експерта, лише через низку нових реформ на



оформлення документів при купівлі житла українців тепер витрачає не 2–3 тисячі гривень, а 7–10.

### НА ВОЛИНІ ПОПИТ НА ЖИТЛО ПЕРЕВИЩУЄ ПРОПОЗИЦІЮ

Та ще більша проблема в тому, що пропозиції будівельників не задовольняють потреби ринку.

— Зараз людям потрібне житло економ-класу, а вони будують великогабаритні квартири так званого елітного. Скажімо, сучасна «однокімнатка» має площу 50 кв. м. І ціни на таке житло — в межах 5600–6200 гривень за «квадрат». Але це «голі» квартири, де є лише стяжка, штукатурка, виводи під комунікації. У таке житло потрібно вкласти ще як мінімум 400 доларів за квадратний метр. В усьому світі квартири продаються з мінімальним ремонтом, уже готові до заселення і це входить у ціну, — каже Лариса Мусійчук.

Фахівець нарікає, що скрізь,

окрім України, масово зводять будинки з невеликими квартирами, розраховані на молодих людей.

— Там є кімната, кухня, санвузол, коридор. А що ще молодій сім'ї потрібно? Такі помешкання зазвичай типового планування, й у європейських містах їх безліч. У нас же будують квартири по 100 «квадратів», — зауважує спеціаліст.

На її думку, такі пропозиції розраховані на багатих. У той час як більшості населення вони не доступні. А вже однокімнатна квартира площею 50 кв. м вартуватиме щонайменше 280 тисяч гривень, двокімнатна площею 70 «квадратів» обійдеться у понад 390 тисяч, а за трикімнатну, які нині мають по 85–150 кв. м, доведеться викласти 476–840 тисяч.

### НА ВТОРИННОМУ РИНКУ — СТАБІЛЬНО

Стабільно дорого. Експерт за-

значає, що оскільки ціни на житло в Луцьку й так далеко не дешеві, то, попри все, навряд підуть утору.

— От у нас є клієнти з Харкова, то фактично ціни на нерухомість тут і там однакові. Тільки зважає, що Харків — мільйонне місто з розвинутою інфраструктурою, — резюмує фахівець.

У Луцьку ж навіть хрущовки мало кому під силу. Ціни на таке житло доволі високі, й, за словами експерта, пов'язано це з вигідним розміщенням таких квартир. Отже, за однокімнатну квартиру площею 30 «квадратів» просять 25–28 тисяч доларів, двокімнатні площею 40–45 кв. м обійдуться у 30–36, а на трикімнатну потрібно 38–45 тисяч умовних одиниць.

— Логічно, що квартири покращеного планування, зведені в основному наприкінці 80-х років, ще дорожчі. Однокімнатні коштують уже від 30 до 35 тисяч доларів, двокімнатні — 40–45 тисяч, а якщо хороший ремонт, то й значно дорожче, а трикімнатні — 50–60 тисяч доларів, — повідала Лариса Ніфонтьєва.

До слова, існує думка фахівців, що в 2014 році може відбутися зниження вартості житла на вторинному ринку через обмеження готівкових розрахунків у 150 тисяч гривень.

### ВАРТІСТЬ ЖИТЛА ПІД ЛУЦЬКОМ КУСАЄТЬСЯ

Тенденція купувати житло в приміських масивах надалі зберігається. Раніше люди придбали чи отримали ділянки за містом, а зараз активно їх забудовують.

— Є попит і на старіші будиночки в приміських селах. Але всі чомусь вважають, що вони мають бути супердешеві, а це далеко не так, — каже Лариса Мусійчук. — Ціни різні — починаючи від 20 тисяч доларів і

завершуючи 100 тисячами. Чому? Бо у багатьох селах є газ, часто централизована каналізація, досить хороші умови проживання. От, скажімо, в Підгайцях дороги розчищають, стоять контейнери для сміття, його вивозять, дітей довозять до школи. Тож жити там комфортніше, ніж у деяких районах Луцька, тому й ціни на житло відповідні.

За словами експерта, всі населені пункти навкруг Луцька досить популярні серед очочих придбати житло чи ділянку, менш розвинений лише Ківерцівський напрямок. Та це пов'язано, найімовірніше, з тим, що Прилуцька сільська рада виділила небагато землі під забудову. Але разом із тим очочих купити помешкання у самих Ківерцях вистачає.

— Якщо у Луцьку чи довколишніх селах будинок котеджного типу коштуватиме 150 тисяч доларів, то в Ківерцях — максимум 80. Будинки середнього класу взагалі вартують 30–50 тисяч. При цьому за 50 тисяч — це добротний великий будинок із усіма зручностями, — зазначає Лариса Мусійчук.

Як каже фахівець, ціни на житло в інших районах Волині дуже різняться. Все залежить від розвитку населеного пункту. Тому вартість нерухомості у Ковелі мало чим відрізняється від луцьких цін. А от в Іваничах чи Горохові помешкання можна придбати дешевше.

Попри все, давати залізну відповідь на те, що ж усе-таки чекає ринок нерухомості в глобальному масштабі, ніхто не береться. Причина, звісно, криється у нинішній ситуації в країні, яка вкрай непередбачувана. Спеціалісти кажуть, що політична нестабільність може погіршити економіку країни, а це, відповідно, потягне за собою і ринок нерухомості, як це було в 2008 році.

Ольга УРИНА

## Телегід

### Понеділок, 3 лютого

Table with TV channels and program schedules for Monday, February 3rd. Columns include 1+1, ІНТЕР, СТБ, ICTV, ТРК «УКРАЇНА», К1, 2+2, ЕНТЕРПРАЙМ, НОВИЙ КАНАЛ, МЕГА, НТН, К2, ПЕРШИЙ КАНАЛ ЄВРОПА, ТЕТ, and УТ-1. Each cell lists program titles and start times.