

УДК 332.72 (476.7)

**НЕМИРОВЕЦ А. Ю.**, студентка

Научный руководитель **КРУНДИКОВА Н. Г.**, ассистент

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», г. Горки,  
Республика Беларусь

## **ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ КОБРИНЕ**

Рынок недвижимости – это механизм, определяющий отношения в области покупки, продажи, аренды, строительства и финансирования объектов недвижимости. Первичный рынок недвижимости - объекты недвижимости, которые еще не были оформлены в собственность. Как правило, речь идет о строящихся или только что построенных домах. Первичный рынок недвижимости формируется предложением различных застройщиков. Первичный рынок недвижимости отличается от остальных объектами регистрации. Только при первичном рынке объектами регистрации являются создание недвижимого имущества и возникновение права собственности на него.

Состояние рынка недвижимости зависит от уровня экономического развития и потенциала страны. Кобрин – город в Брестской области Республики Беларусь, административный центр Кобринского района. Анализ формального рынка недвижимости за 2008-2012 гг. проводился на основании информации, содержащейся в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Так как первичный рынок недвижимости г. Кобрин составляют: многоквартирные и блокированные жилые дома, многоквартирные жилые дома, квартиры, – следует более подробно остановиться на них.

Исходя из имеющихся данных о количестве зарегистрированных многоквартирных и блокированных жилых домов, введенных в эксплуатацию, невозможно сделать однозначное предположение о динамике развития рынка многоквартирных и блокированных жилых домов с 2008 по 2012 г. Что касается многоквартирных жилых домов, то за исследуемый период фиксируется стабильность данного вида жилой недвижимости.

В период 2008-2012 гг. наблюдается высокий рост количества квартир на первичном рынке жилой недвижимости г. Кобрин. Это связано, прежде всего, с активизацией строительства нового жилья в городе по средствам создания строительных кооперативов, а также быстрыми темпами самого строительства. Также следует упомянуть о льготном кредитовании населения, которое способствовало увеличению спроса на недвижимость на первичном рынке. После 2011 г. наблюдается уменьшение количества зарегистрированных квартир, так как на тот момент большинство земельных участков, выделенных для целей строительства многоквартирных домов, было застроено. Также спрос на первичном рынке стал падать из-за осложнения экономической ситуации в стране.