

Мстиславль

**Краткий анализ формального
рынка недвижимости
2004 - июнь 2011**

Национальное кадастровое агентство
www.nca.by



Анализ формального рынка недвижимости за 01.01.2004 – июнь 2011 гг. производился на основании информации содержащейся в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и в реестре цен государственного земельного кадастра по состоянию на 17.07.20110.

Мстиславль — районный центр, город в Могилёвской области Республики Беларусь. Находится на реке Вихре, притоке Сожа. Расположен недалеко от границы с Россией (13 км), в 95 км от Могилёва. Ближайшая железнодорожная станция Ходосы на линии Орша—Кричев расположена в 15 км к западу. Узел автомобильных дорог.

Также этот древний город называют «Маленький Вильнюс», «Белорусский Суздаль».

В г.Мстиславль находятся ОАО «Мстиславльлен», ФРУПП «Могилевхлебпром - Мстиславский хлебозавод», ОАО «Мстиславский маслодельно-сыродельный завод» и другие предприятия. ОАО «Мстиславский маслосырзавод» имеет широкие связи на внешнем рынке и самостоятельно осуществляет экспортно-импортные операции. Свыше 90 % производимой продукции ежегодно отправляется на экспорт в Российскую Федерацию и далее зарубежье.

Первичный рынок

Динамика ввода в эксплуатацию нежилых и жилых объектов за анализируемый период представлена на рис. 1. Ввод в эксплуатацию жилых объектов в г. Мстиславль на протяжении всего анализируемого периода осуществлялся переменными темпами. В 2004 г. не было введено ни одного жилого объекта, в 2005г. было введено 11 объектов общей площадью 758,4 кв. м. В 2006г. произошел резкий рост объема ввода жилых домов до 6 487,2 кв. м, что обусловлено вводом одного многоквартирного жилого дома общей площадью 5 419,2 кв. м. С 2006г. по 2008 г. наблюдается тенденция снижения ввода жилых домов с 6 487,2 кв. м до 2 784,9 кв. м. В 2009г. произошел резкий скачок ввода жилых домов общей площадью 7 409,0 кв. м (было введено 29 индивидуальных жилых домов и один многоквартирный жилой дом). В 2010 г. общая площадь введенных в эксплуатацию жилых объектов составила 5 649,8 кв.м, в т.ч.один многоквартирный жилой дом площадью 4 644,1 кв. м. За полгода 2011г. было введено в эксплуатацию 2 жилых объекта общей площадью 161 кв.м.

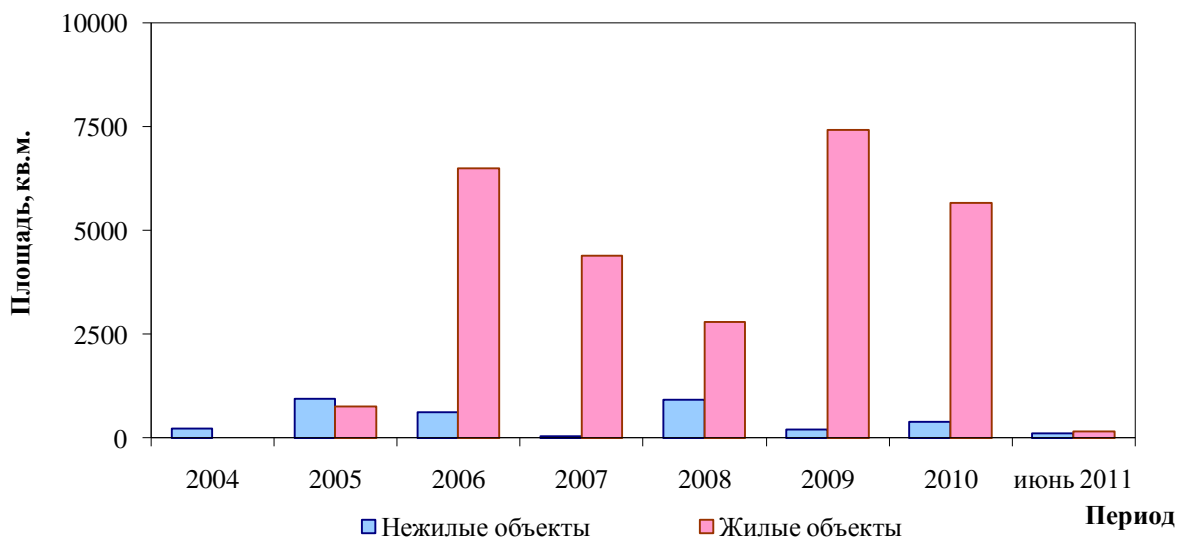


Рис. 1. Общая площадь введенных в эксплуатацию нежилых и жилых объектов в г. Мстиславль за анализируемый период

Объекты нежилой недвижимости для целей данного исследования разделены на 6 категорий: административно-офисные объекты, производственно-складские объекты, объекты торговли, объекты сферы услуг, индивидуальные гаражи и прочие объекты. К прочим объектам



отнесены все объекты, не вошедшие в первые пять категорий, в том числе объекты специализированного назначения, объекты неустановленного назначения и социально-значимые объекты.

За анализируемый период объем ввода в эксплуатацию объектов нежилой недвижимости осуществлялся невысокими темпами и колебался от 51,6 кв.м в 2007 г. до 932,6 кв.м в 2005 г. В 2004г. было введено всего два объекта: 1 объект торгового назначения (магазин промышленных товаров общей площадью 173,3 кв.м) и 1 объект сферы услуг (гараж, предназначенный для ремонта и технического обслуживания автомобилей, общей площадью 47,6 кв. м). Объекты торгового назначения и сферы услуг также вводились в 2005, 2006 и 2010гг. В 2005г. было введено в эксплуатацию 2 магазина (здание магазина общей площадью 70,5 кв. м и магазин промышленных товаров "Вавилон" общей площадью 157,9 кв. м) и 1 гараж, предназначенный для ремонта и технического обслуживания автомобилей, общей площадью 340,1 кв. м. В 2006г. был введен один объект торгового назначения и два объекта сферы услуг: магазин общей площадью 104,6 кв. м, кафе общей площадью 125,3 кв. м и гараж, предназначенный для ремонта и технического обслуживания автомобилей, общей площадью 155,7 кв. м. В 2010г. было введено в эксплуатацию по одному объекту торгового назначения и сферы услуг: торговый павильон "Фируза" общей площадью 62 кв. м и здание Мстиславского районного историко-археологического музея общей площадью 321,1 кв. м.

За анализируемый период административно-офисные объекты вводились в эксплуатацию только в 2008 г.: здание филиала АСБ "Беларусбанк" общей площадью 749,9 кв. м.

Производственно-складские объекты вводились в эксплуатацию только в 2009 г.: производственно - бытовой корпус общей площадью 176,9 кв. м.

Индивидуальные гаражи вводились в эксплуатацию ежегодно, за исключением 2004г., 2007г. и 2010г. Общая площадь колебалась от 27,7 кв.м в 2009 г. до 302,1 кв.м в 2005 г.

Ввод прочих объектов недвижимости осуществлялся в 2005г. и 2007г. Общая площадь объектов находилась в диапазоне от 62,0 кв.м в 2005 г. до 51,6 кв.м в 2007 г.

Динамика ввода в эксплуатацию нежилых объектов по типам объектов недвижимости представлена на рис. 2.

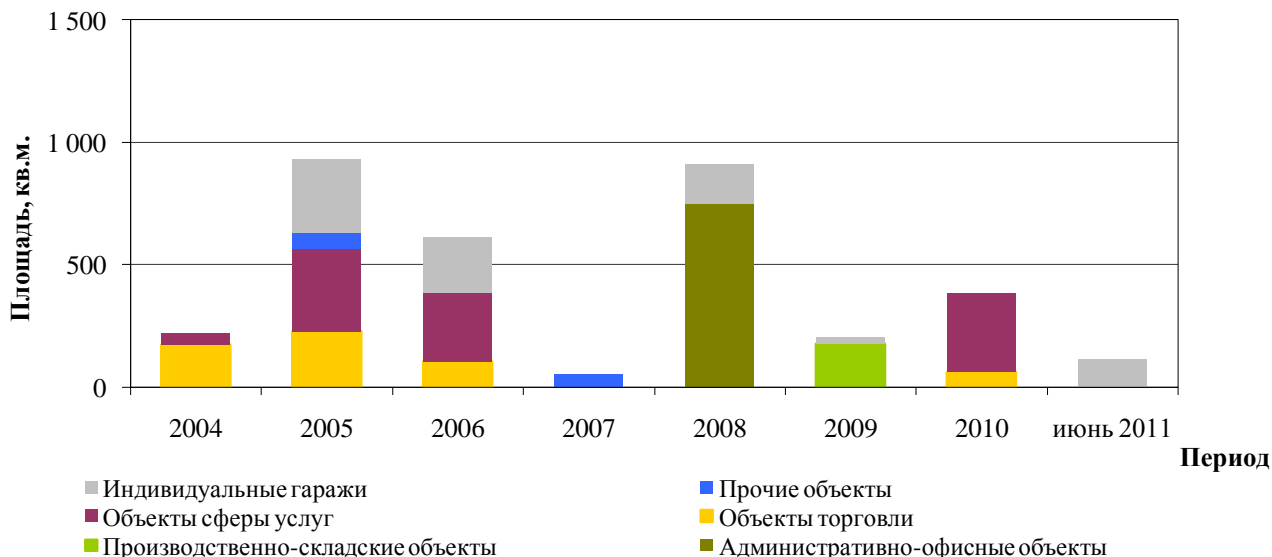


Рис. 2 Общая площадь введенных в эксплуатацию нежилых объектов недвижимости в г. Мстиславль за анализируемый период по типам

Доля каждого типа недвижимости в общем объеме введенных нежилых объектов представлена на рис. 3

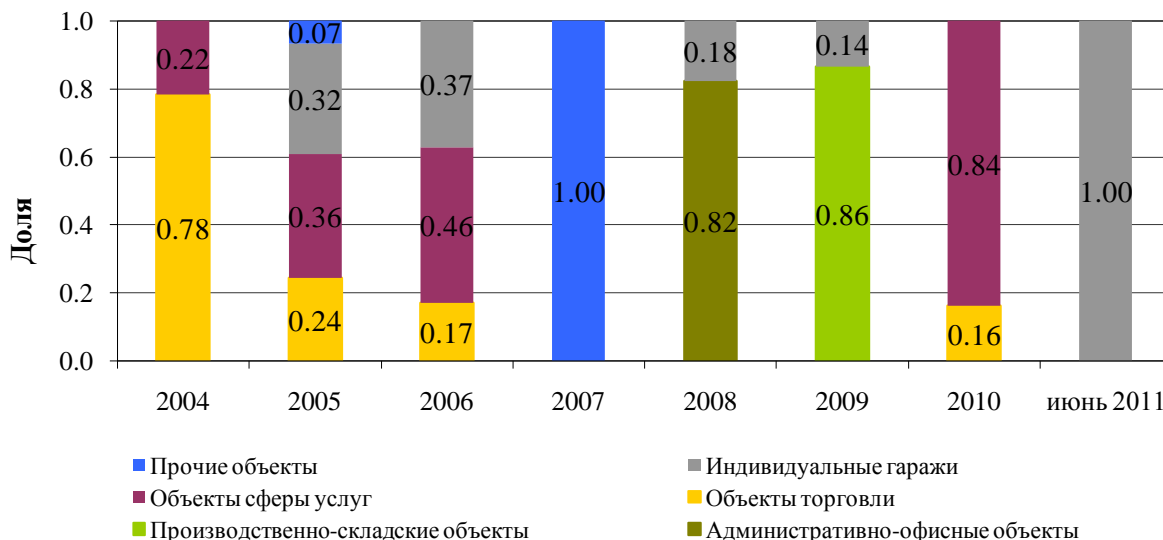


Рис. 3 Доли объектов недвижимости по типам в общей площади введенных в эксплуатацию нежилых объектов в г. Мстиславль за анализируемый период

Анализ общей площади зарегистрированных на 17.07.2011 зданий и сооружений по типам объектов недвижимости представлен в виде диаграммы на рис. 4.

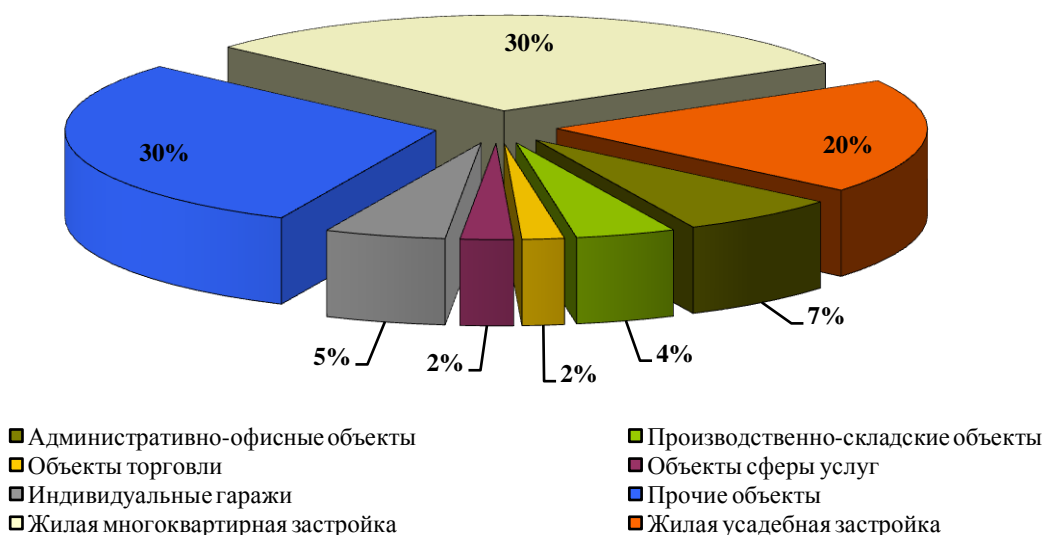


Рис. 4 Сегментация зарегистрированных зданий и сооружений по типам объектов недвижимости в г. Мстиславль по состоянию на 17.07.2011

В общей площади зарегистрированных зданий и сооружений жилые объекты составляют 50% (жилая усадебная застройка – 20%, жилая многоквартирная – 30%). Доля нежилых объектов в общей площади зарегистрированных зданий и сооружений составляет 50%, в том числе: производственно-складские объекты – 4%, прочие объекты – 30%, индивидуальные гаражи – 5%, административно-офисные объекты – 7%, объекты сферы услуг – 2%, объекты торговли – 2%.

Анализ данных по общей площади введенных в эксплуатацию объектов недвижимости за анализируемый период и общей площади зарегистрированных объектов недвижимости показал, что в среднем ежегодно за анализируемый период в эксплуатацию вводилось около 5,4% жилых и 0,7% нежилых объектов от общей площади аналогичных зарегистрированных объектов недвижимости. Данные представлены в таблице 1.

Таблица 1



Доля введенных в эксплуатацию нежилых и жилых объектов

Показатель	Нежилые объекты	Жилые объекты
Средняя площадь введенных в эксплуатацию объектов недвижимости за период 2004-июнь 2011 гг., тыс. кв.м	0,43	3,45
Общая площадь зарегистрированных объектов недвижимости на 17.07.2011, тыс. кв.м	64,699	63,431
Доля введенных в эксплуатацию объектов	0.007	0.054

Вторичный рынок

Анализ ценовых показателей по сделкам купли-продажи объектов жилой многоквартирной недвижимости представлен на рис. 5 - 6.

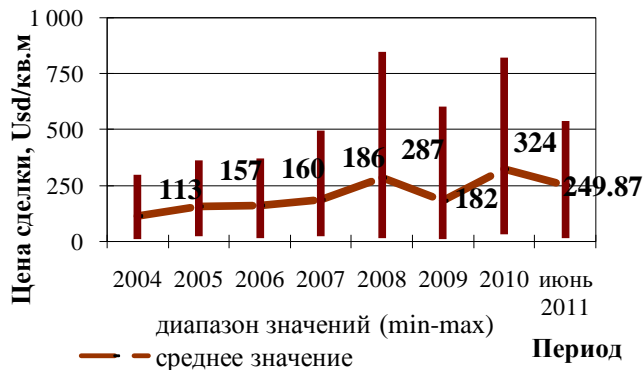


Рис. 5 Динамика цен сделок с квартирами



Рис. 6 Общая площадь и количество сделок с квартирами

В отношении средних цен сделок купли-продажи квартир наблюдается тенденция роста в период с 2004 по 2008 гг. В 2008 г. средняя цена сделок купли-продажи была максимальна в анализируемом периоде и составила 287 Usd/кв.м. В 2009 г. цена понизилась до 182 Usd/кв.м. В 2010 г. средняя цена выросла по сравнению с предыдущим годом и составила 324 Usd/кв.м.

Основные статистические показатели по сделкам купли-продажи квартир в г.Мстиславль представлены в табл. 2.

Таблица 2

Основные статистические показатели по сделкам купли-продажи квартир в г.Мстиславль

Период	Количество сделок	Диапазон значений цен сделок, Usd/кв.м		Среднее значение цен сделок, Usd/кв.м	Общая площадь участвующих в сделках объектов, тыс. кв.м
		Минимальное значение	Максимальное значение		
2004	45	10,14	296,42	113,19	2,40
2005	40	21,53	360,94	157,21	2,16
2006	36	12,92	369,54	159,52	1,78
2007	41	24,34	495,39	186,43	2,14
2008	22	14,33	849,18	286,71	1,23
2009	13	8,33	601,72	182,37	0,58
2010	13	31,75	819,38	324,46	0,83
июнь 2011	5	12,82	538,20	249,87	0,28

Количество сделок с квартирами находилось в диапазоне от 13 сделок в 2009-2010 гг. до 45 сделок в 2004 г. В 2009 г. общая площадь участвующих в сделках объектов была минимальной и составила 0,58 тыс. кв.м. Максимальная общая площадь квартир в сделках купли-продажи была в 2004 г. и составила 2,4 тыс. кв. м. За полгода 2011г. было совершено 5 сделок купли-продажи с квартирами общей площадью 0,28 тыс. кв.м.

Темпы изменения средних цен 1 кв.м общей площади квартир представлены в табл. 3.



Таблица 3

Темпы изменения средних цен сделок 1 кв.м общей площади квартир в г.Мстиславль

Период	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	июнь 2011
2004	1,00	1,39	1,41	1,65	2,53	1,61	2,87	2,21
2005	-	1,00	1,01	1,19	1,82	1,16	2,06	1,59
2006	-	-	1,00	1,17	1,80	1,14	2,03	1,57
2007	-	-	-	1,00	1,54	0,98	1,74	1,34
2008	-	-	-	-	1,00	0,64	1,13	0,87
2009	-	-	-	-	-	1,00	1,78	1,37
2010	-	-	-	-	-	-	1,00	0,77
июнь 2011	-	-	-	-	-	-	-	1,00

Рынок индивидуальных жилых домов

Минимальная средняя цена в анализируемом периоде была в 2004 г. и составила 50 Usd/кв.м. С 2004 по 2008 гг. наблюдалась устойчивая тенденция роста средних цен сделок. В 2009 г. средняя цена немного понизилась и составила 188 Usd/кв.м. В 2010 г. средняя цена составила 201 Usd/кв.м, а за полгода 2011г. – 148 Usd/кв.м.

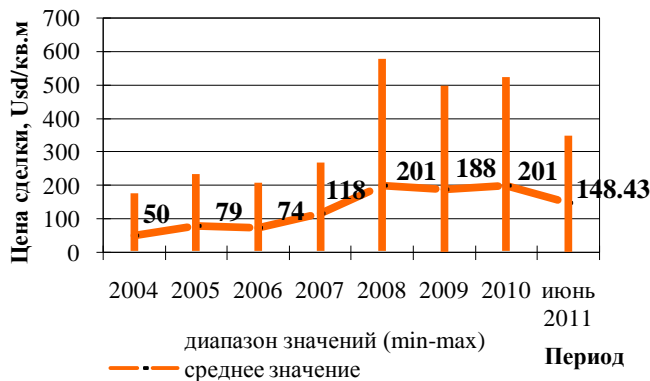


Рис. 7 Динамика цен сделок с индивидуальными жилыми домами

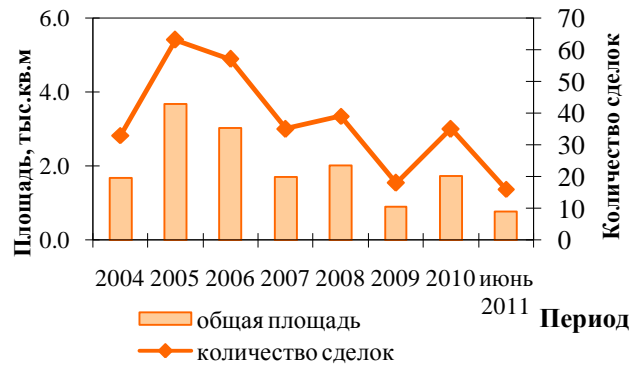


Рис. 8 Общая площадь и количество сделок с индивидуальными жилыми домами

Основные статистические показатели по сделкам купли-продажи индивидуальных жилых домов в г.Мстиславль представлены в табл.4.

Таблица 4

Основные статистические показатели по сделкам купли-продажи индивидуальных жилых домов в г.Мстиславль

Период	Количество сделок	Диапазон значений цен сделок, Usd/кв.м		Среднее значение цен сделок, Usd/кв.м	Общая площадь участвующих в сделках объектов, тыс. кв.м
		Минимальное значение	Максимальное значение		
2004	33	4,43	177,12	49,94	1,68
2005	63	5,89	233,17	78,88	3,67
2006	57	5,38	208,52	74,05	3,01
2007	35	6,19	267,03	117,77	1,71
2008	39	6,09	578,63	201,00	2,01
2009	18	1,20	496,49	187,84	0,89
2010	35	5,92	523,56	201,16	1,73
июнь 2011	16	1,70	347,85	148,43	0,77

В отношении, как количества сделок купли-продажи, так и общей площади участвующих в сделках индивидуальных жилых домов наблюдается тенденция роста за период 2004 – 2005 гг. 2005 г. был пиком продаж индивидуальных жилых домов: совершено 63 сделки купли-продажи



объектов, общей площадью 3,67 тыс. кв.м. В 2006 г. количество сделок понизилось до 57, а общая площадь составила 3,01 тыс. кв.м. В 2007г. снижение количества сделок продолжилось и составило 35 общей площадью 1,71 тыс. кв.м. В 2008 г. количество сделок увеличилось до 39, а общая площадь составила – 2,01 тыс. кв.м. В 2009г. было совершено 18 сделок купли-продажи общей площадью 0,89 тыс. кв. м. В 2010г. произошло увеличение количества сделок купли-продажи по сравнению с 2009г. и составило 35 общей площадью 1,73 тыс. кв. м. За полгода 2011г. было совершено 16 сделок купли-продажи с индивидуальными жилыми домами общей площадью 0,77 тыс. кв.м.

Темпы изменения средних цен 1 кв.м индивидуальных жилых домов представлены в таблице 5.

Таблица 5

Темпы изменения средних цен сделок 1 кв.м общей площади индивидуальных жилых домов в г.Мстиславль

Период	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	июнь 2011
2004	1,00	1,58	1,48	2,36	4,03	3,76	4,03	2,97
2005	-	1,00	0,94	1,49	2,55	2,38	2,55	1,88
2006	-	-	1,00	1,59	2,71	2,54	2,72	2,00
2007	-	-	-	1,00	1,71	1,59	1,71	1,26
2008	-	-	-	-	1,00	0,93	1,00	0,74
2009	-	-	-	-	-	1,00	1,07	0,79
2010	-	-	-	-	-	-	1,00	0,74
июнь 2011	-	-	-	-	-	-	-	1,00

Рынок нежилой недвижимости

Наибольшее количество сделок на рынке нежилой недвижимости было совершено с гаражами. За анализируемый период с данными объектами было совершено 34 сделки.

Таблица 6

Количество сделок и диапазон цен сделок купли-продажи гаражей в г.Мстиславль

Период	Количество сделок	Диапазон значений цен сделок, Usd/кв.м		Среднее значение цен сделок, Usd/кв.м	Общая площадь участвующих в сделках объектов, тыс. кв.м
		Минимальное значение	Максимальное значение		
2004	1	24,11	24,11	24,11	0,03
2005	3	7,75	35,23	24,94	0,09
2006	7	17,45	41,47	32,22	0,19
2007	6	12,14	33,77	21,68	0,20
2008	5	10,14	67,48	33,60	0,19
2009	9	5,84	134,37	61,40	0,30
2010	2	104,51	128,19	116,35	0,05
июнь 2011	1	37,61	37,61	37,61	0,03

В отношении средних цен на гаражи наблюдается тенденция роста с 2004 по 2010 гг., за исключением 2007г., когда произошло снижение. Средняя цена сделок колебалась от 24,11 Usd/кв.м в 2004 г. до 116,35 Usd/кв.м в 2010 г. Общая площадь находилась в диапазоне от 0,03 тыс. кв.м в 2004 г. до 0,30 тыс. кв.м в 2009 г. Количество сделок, как и общая площадь, в 2004 г. было минимально и равнялось 1 сделке, а в 2009 г. было максимальным и составляло 9 сделок в год. За полгода 2011г. была совершена 1 сделка купли-продажи с гаражом общей площадью 37,61 кв.м.



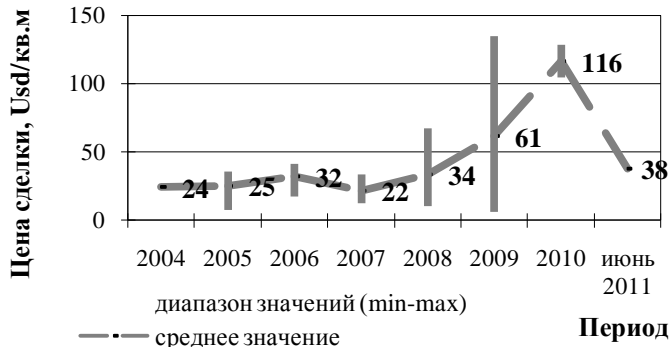


Рис. 9 Динамика цен сделок с гаражами

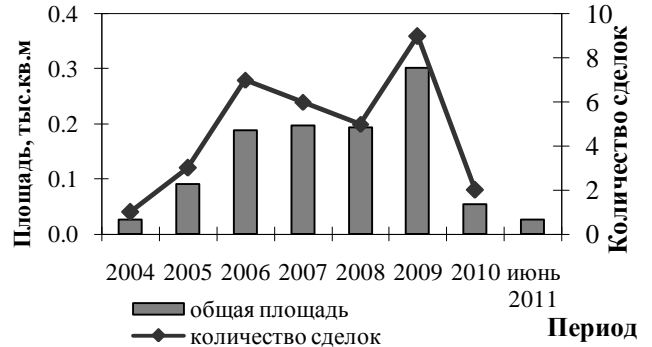


Рис. 10 Общая площадь и количество сделок с гаражами

За анализируемый период в г.Мстиславль было продано 2 объекта прочего назначения: в 2008г. уборная общей площадью 1,1 кв. м в составе со складом общей площадью 186,5 кв. м и магазином общей площадью 332,5 кв. м за 92 683 USD, в 2011г. - незавершенное законсервированное капитальное строение общей площадью 103,8 кв. м за 14 851 USD (143 USD/кв. м).

Производственно-складских объектов было продано четыре: 1) в 2004г. был продан склад общей площадью 186,5 кв. м за 5 556 USD (30 Usd/кв.м), 2) в 2007г. два имущественных комплекса, состоящих из зданий различного назначения, где преобладают производственно-складские объекты: один имущественный комплекс состоял из 5 зданий и был продан в целом за 66 USD, второй имущественный комплекс состоял из 6 зданий и был продан в целом за 88 USD, 3) в 2008г. было продано здание склада вместе с уборной и магазином за 92 683 USD.

Также в анализируемом периоде было продано 2 общественно-деловых объекта в г.Мстиславль: 1) в 2007 г. было продано административное здание общей площадью 281,9 кв. м за 415 USD (1,5 Usd/кв.м), 2) в 2008 г. было продано административно-производственное здание общей площадью 1 156,5 кв. м за 189 352 USD (164 Usd/кв.м).

С 2004г. по 2010г. было совершено 4 сделки с объектами торговли: продано 4 магазина, за исключением магазина, который был продан вместе со зданием склада и уборной. Минимальная цена на объекты торговли составляла 60 Usd/кв.м в 2004 г., максимальная – 299 Usd/кв.м в 2010 г. В 2011г. было совершено 2 сделки с объектами торговли: 1) продан павильон общей площадью 240,5 кв. м за 39 124 USD (163 USD / кв. м); 2) магазин общей площадью 83,5 кв. м за 3 011 USD (36 USD / кв. м).

Всего 1 объект сферы услуг был продан в г.Мстиславль за анализируемый период: в 2005г. здание "Белпочта" общей площадью 28,5 кв. м за 1 399 USD (49 Usd/кв.м).

Анализ данных по общей площади объектов недвижимости, участвовавших в сделках купли-продажи за анализируемый период, и общей площади зарегистрированных объектов недвижимости показал, что в среднем за анализируемый период ежегодно на рынке недвижимости покупались/продавались 1,7% жилых и 5,3% нежилых объектов от общей площади аналогичных зарегистрированных объектов недвижимости. Данные представлены в таблице 7.

Таблица 7

Доля объектов недвижимости, участвовавших в сделках купли-продажи

Показатель	Нежилые объекты	Жилые объекты
Среднегодовая площадь объектов недвижимости в сделках купли-продажи за период 2004 – июнь 2011 гг., тыс. кв.м	1,10	3,36
Общая площадь зарегистрированных объектов недвижимости на 17.07.2011, тыс. кв.м	64,699	63,431
Доля объектов участвующих в сделках купли-продажи	0,017	0,053

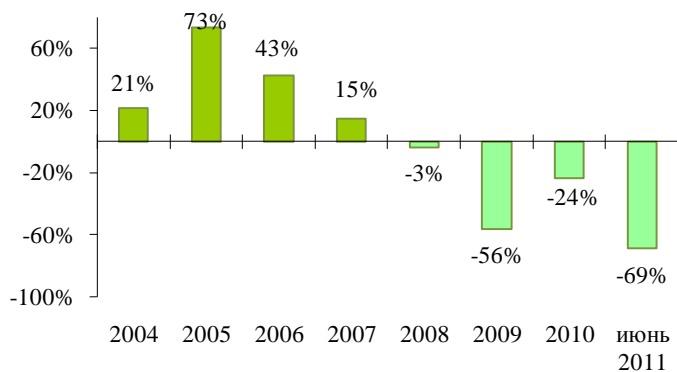


Рис. 11 График относительного прироста среднегодовой площади жилых объектов по сделкам купли-продажи за анализируемый период

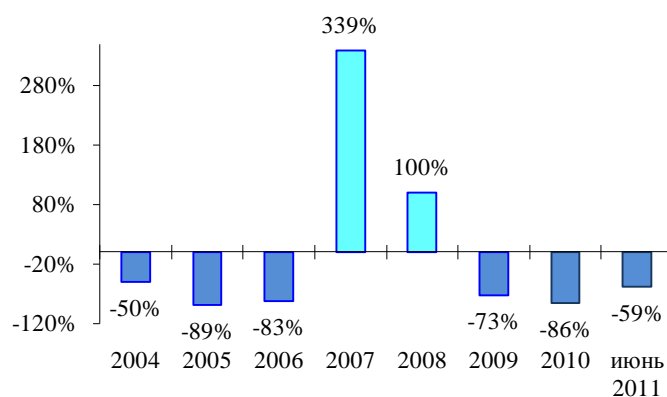


Рис. 12 График относительного прироста среднегодовой площади нежилых объектов по сделкам купли-продажи за анализируемый период

Настоящая статья подготовлена аналитиками сектора мониторинга и анализа рынка недвижимости ГУП «Национальное кадастровое агентство» под руководством начальника управления Ритвинского Дмитрия Александровича.

Авторский коллектив отдела оценки земель и мониторинга рынка недвижимости ГУП «Национальное кадастровое агентство», выполняющий работы по анализу формального рынка недвижимости населенных пунктов Республики Беларусь:

Ритвинский Дмитрий Александрович	начальник управления оценки(свидетельство об аттестации оценщика № 20006 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013), магистр экономических наук (диплом А № 0004658 Белорусского национального технического университета, 2004 год).
Саянко Оксана Николаевна	начальник сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30220 от 06.11.2007, срок действия – до 07.11.2013; № 20082 от 30.12.2008, срок действия – 3 года; № 40278 от 09.03.2010, срок действия – 3 года).
Клочко Наталья Николаевна	начальник сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20003 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013).
Позняк Константин Константинович	ведущий оценщик недвижимости сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20005 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013; № 30396 от 29.12.2008, срок действия – 3 года).
Кузичева Наталья Васильевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30022 от 27.04.2010, срок действия – до 27.04.2013)
Гайдук Татьяна Николаевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 30192 от 09.10.2007, срок действия – до 10.10.2013; № 20008 от 22.12.2007, срок действия – до 24.12.2013).
Арабина Оксана Александровна	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20009 от 22.12.2007, срок действия – до 24.12.2013; № 30269 от 13.02.2008, срок действия – до 15.02.2014).
Смирнова Надежда Леонтьевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 10017 от 21.04.2008, срок действия – 3 года; №20160 от 09.03.2010 – срок действия – 3 года; № 30189 от 09.10.2007, срок действия – до 10.10.2013; № 40145 от 10.04.2008, срок действия – до 11.04.2014).
Тихановская Нина Викторовна	оценщик недвижимости 1 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30047 от 10.05.2007, срок действия – до 11.05.2013; № 40044 от 11.06.2007, срок действия – до 12.06.2013).
Мальчук Антон Николаевич	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30395 от 29.12.2008 г., срок действия – 3 года; № 20174 от 30.07.2010, срок действия – 3 года).
Арабина Антон Игоревич	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 30390 от 29.12.2008 г., срок действия – 3 года, № 20173 от 30.07.2010 – срок действия – 3 года).



О нас

ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано в 1998 году и сегодня является ведущей в Беларуси организацией в области государственной регистрации, формирования и оценки недвижимости.

За 10 лет работы на рынке мы сформировали команду из высококвалифицированных аттестованных оценщиков, способных решать задачи любой сложности. Наши эксперты ежегодно повышают свою квалификацию и стажировются в партнерских оценочных компаниях за рубежом.

Наши преимущества

- опыт использования в работе международных стандартов оценки;
- опыт работы со сложными и уникальными объектами оценки;
- оперативный доступ к базам данных о недвижимости по всей Беларуси, к которым относятся: регистр недвижимости; реестр цен по возмездным сделкам с недвижимостью; регистр стоимости земельных участков; база данных коммерческих предложений объектов недвижимости;
- наличие архива аналитических материалов, которые могут использоваться для выполнения срочных работ;
- наличие в штате организации специалистов-профессионалов по смежным направлениям: кадастровые инженеры, юристы, экономисты, регистраторы недвижимости, программисты;
- использование в работе географических информационных систем;
- гибкая ценовая политика;
- возможность консультирования со специалистами зарубежных партнерских компаний.

Клиентам

Вы можете заказать у нас работы любой сложности как по анализу рынка недвижимости, так и по оценке недвижимости в любом регионе Республики Беларусь. По вопросам размещения заказа обращаться:

адрес: пер. Красноезвездный, 12-315
220005 Минск
Беларусь
тел./факс: (+375 17) 285 39 26, 294 81 53
e-mail: valuer@nca.by



Настоящая статья подготовлена аналитиками сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости ГУП «Национальное кадастровое агентство» под руководством начальника управления оценки Ритвинского Дмитрия Александровича.

Авторский коллектив управления оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство», выполняющий работы по анализу формального рынка недвижимости населенных пунктов Республики Беларусь:

Ритвинский Дмитрий Александрович	начальник управления оценки (свидетельство об аттестации оценщика № 20006 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013), магистр экономических наук (диплом А № 0004658 Белорусского национального технического университета, 2004 год).
Сялянко Оксана Николаевна	начальник сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30220 от 06.11.2007, срок действия – до 07.11.2013; № 20082 от 30.12.2008, срок действия – 3 года; № 40278 от 09.03.2010, срок действия – 3 года).
Клочко Наталья Николаевна	начальник сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20003 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013).
Позняк Константин Константинович	ведущий оценщик недвижимости сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20005 от 15.05.2007, срок действия – до 16.05.2013; № 30396 от 29.12.2008, срок действия – 3 года).
Кузичева Наталья Васильевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30022 от 27.04.2010, срок действия – до 27.04.2013)
Гайдук Татьяна Николаевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 30192 от 09.10.2007, срок действия – до 10.10.2013; № 20008 от 22.12.2007, срок действия – до 24.12.2013).
Арабина Оксана Александровна	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 20009 от 22.12.2007, срок действия – до 24.12.2013; № 30269 от 13.02.2008, срок действия – до 15.02.2014).
Смирнова Надежда Леонтьевна	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 10017 от 21.04.2008, срок действия – 3 года; № 20160 от 09.03.2010 – срок действия – 3 года; № 30189 от 09.10.2007, срок действия – до 10.10.2013; № 40145 от 10.04.2008, срок действия – до 11.04.2014).
Тихановская Нина Викторовна	оценщик недвижимости 1 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30047 от 10.05.2007, срок действия – до 11.05.2013; № 40044 от 11.06.2007, срок действия – до 12.06.2013).
Мальчук Антон Николаевич	оценщик недвижимости 2 категории сектора оценки, мониторинга и анализа рынка недвижимости (свидетельство об аттестации оценщика № 30395 от 29.12.2008 г., срок действия – 3 года; № 20174 от 30.07.2010, срок действия – 3 года).
Арабина Антон Игоревич	оценщик недвижимости 2 категории сектора кадастровой оценки земель (свидетельство об аттестации оценщика № 30390 от 29.12.2008 г., срок действия – 3 года, № 20173 от 30.07.2010 – срок действия – 3 года).



О нас

ГУП «Национальное кадастровое агентство» было создано в 1998 году и сегодня является ведущей в Беларуси организацией в области государственной регистрации, формирования и оценки недвижимости.

За 10 лет работы на рынке мы сформировали команду из высококвалифицированных аттестованных оценщиков, способных решать задачи любой сложности. Наши эксперты ежегодно повышают свою квалификацию и стажировались в партнерских оценочных компаниях за рубежом.

Наши преимущества

- опыт использования в работе международных стандартов оценки;
- опыт работы со сложными и уникальными объектами оценки;
- оперативный доступ к базам данных о недвижимости по всей Беларуси, к которым относятся: регистр недвижимости; реестр цен по возмездным сделкам с недвижимостью; регистр стоимости земельных участков; база данных коммерческих предложений объектов недвижимости;
- наличие архива аналитических материалов, которые могут использоваться для выполнения срочных работ;
- наличие в штате организации специалистов-профессионалов по смежным направлениям: кадастровые инженеры, юристы, экономисты, регистраторы недвижимости, программисты;
- использование в работе географических информационных систем;
- гибкая ценовая политика;
- возможность консультирования со специалистами зарубежных партнерских компаний.

Клиентам

Вы можете заказать у нас работы любой сложности: как по анализу рынка недвижимости, так и по оценке недвижимости в любом регионе Республики Беларусь. По вопросам размещения заказа обращаться:

адрес: пер. Красноезвездный, 12-315
220005 Минск
Беларусь
тел./факс: (+375 17) 288 10 35, 285 39 26, 294 81 53
e-mail: valuer@nca.by

