

**По прогнозам [Нацбанка](#), в следующем году инфляция в Украине не превысит 5%. Но цены на многие товары могут подскочить существенно выше этой планки.**



Украинцам стоит готовиться к подорожанию еды, в частности, хлеба, круп, молочных изделий. Эксперты пугают и новыми платежками, пока — на свет и воду, но со следующего отопительного сезона могут быть сюрпризы и с отоплением.

Тем, кто мечтает о новоселье, придется платить больше и за квартиры. застройщики уже объявили о планах повысить цены на жилье на 5-15%. Правда, не исключен эффект Укрбуда, когда из-за проблемных новостроек цены на первичку, наоборот, могут рухнуть.

Из дорогих покупок в следующем году могут порадовать [автомобили](#), по крайней мере, поддержанные иномарки, которые, скорее всего, подешевеют. Правда, пока неясно, почему их придется заправлять, ведь с ценами на [автомобильное топливо](#) ситуация неопределенная.

«Минфин» разбирался, за что украинцам придется переплачивать в следующем году, а на чем удастся сэкономить.

### **«Золотой» картошки не будет, а хлеб и молоко точно подорожают**

В этом году продукты питания в Украине дорожали буквально каждый месяц. Так, по данным Госстата, по состоянию на ноябрь инфляция на потребительском рынке с начала года составила 4,2%, а, если сравнивать с прошлым годом — 8,3%.

При этом еда подорожала на 8,6%. Больше всего — [хлеб](#) (на 18,5%), [макаронны](#) (11,7%), [молоко](#) (10,9%), [масло](#) (10,5%), [сыр](#) и [творог](#) (9,5%). Лидерами подорожания стали овощи — цены на них подскочили на рекордные 34,7%.

При этом есть продукты, которые, наоборот, подешевели. Это [яйца](#) (больше чем на 21%), фрукты (на 4,3%), сахар (на 0,3%).

Овощи могут оказаться драйвером ценового роста и в следующем году. Самые большие опасения — по картофелю. В этом году украинцы охладели к огородам, поэтому вырастили картофеля меньше, чем в прошлые годы. Специализированные хозяйства также не спешат отводить угодья под эту культуру (она требует дорогой техники, средств защиты и пр.). Поэтому общий урожай оказался ниже ожидаемого. В итоге, уже с сентября картофель подскочил в цене сразу до 10 гривен за килограмм. А эксперты не исключали, что к весне 2020 года он и вовсе будет продаваться по 20-25 гривен за кило.

Но сейчас эти прогнозы под вопросом. Дело в том, что Украина резко нарастила импорт картофеля. По состоянию на ноябрь, по данным East Fruit, в нашу страну уже завезли около 190 тысяч тонн картошки, что в 700 раз больше, чем в 2018 году!

У отечественных продавцов на складах остаются большие запасы картофеля, которые они надеялись выгодно продать весной. Поэтому вместо подорожания, вполне может быть распродажа картофеля, в результате которой он может подешеветь до 7-8 гривен за килограмм.

С молочной продукцией ситуация более прогнозируемая — она точно будет дорожать. В следующем году ценники могут вырасти еще на 5-7%. Главная причина — дороге сырье. Если во втором квартале этого года фермеры отдавали молоко на переработку в среднем по 9 гривен за литр, то сейчас — больше чем по 10 гривен. А в структуре себестоимости молочных продуктов сырье занимает более 60%. Молоко растет в цене из-за сокращающегося поголовья крупного рогатого скота. С начала года молочные стада уменьшились на 6% на крупных фермах и на 4,5% в частных подворьях.

Также будет дорожать хлеб. Причина — рост цен на муку, электроэнергию и логистику. В Украине цены на зерно привязаны к экспортным котировкам, а они растут. Так, по данным ФАО, в октябре пшеница на мировом рынке подорожала на 6%, до 212 долларов за тонну.

Мясо, по словам главы Ассоциации поставщиков торговых сетей Украины Алексея Дорошенко, в следующем году, если и подорожает, то незначительно — в пределах 2-3%. «Главная причина — отсутствие платежеспособного спроса. Люди не готовы есть больше мяса и колбас, на рынке уже сегодня есть затоваривание. Поэтому повышать цены попросту некуда», — говорит он.

Зато продавцы отыграются на продуктах, которыми украинцы заменяют мясо. Это, в первую очередь, крупы. Гречка уже в этом году подорожала едва ли не вдвое. Аналогичная тенденция продолжится и в следующем году. Рис, перловка, пшенка, гречка могут подскочить в цене еще на 10-20%. И чем больше украинцы будут переходить ан каши, тем выше могут оказаться аппетиты продавцов.

Впрочем, по словам Дорошенко, рост цен на продукты питания в следующем году будет сдерживать растущий импорт. И тут все зависит от курса доллара — чем ниже он будет, тем активнее к нам станут завозить еду и тем ниже на нее установят ценник. «Если ранее импортные продукты питания занимали в основном высокий и средний ценовой сегменты, то в этом году из-за резкого укрепления национальной валюты такая еда уже есть и в эконом-классе», — говорит Дорошенко.

## **Новые ценники на свет и воду, отопление — под вопросом**

Один из главных вопросов для многих украинцев — что будет с коммунальными тарифами. Ведь, как показывает недавний опрос Киевского международного института социологии, около 14% семей тратят на коммуналку больше половины своих доходов, тогда как, к примеру, в 2015 году эта цифра составляла всего 6%. У 21% домохозяйств на платежи уходит треть семейного бюджета. Получить же субсидию в следующем году, судя по всему, будет сложнее, так как на компенсации по услугам ЖКХ в бюджете заложили меньше денег — 47 млрд против 55 млрд в этом году.

Больше всего денег по коммуналке тянет отопление. А тарифы на него зависят от цены на газ. В этом отопительном сезоне, до апреля 2020 года, цены на газ для населения и производителей тепла менять не будут. «Нафтогаз» сообщил, что зафиксировал гарантированную цену на уровне около 7,2-7,8 гривен за куб в зависимости от региона, так как к цене не газ добавляется еще стоимость транспортировки и распределения, а она у разных облгазов разная.

То есть, в теории отопление и горячая вода дорожать не должны.

Но с весны 2020 года все может поменяться. Если власти не продлят спецобязательства по цене на газ для населения, то люди будут платить полностью рыночную цену. А она может повыситься до 11-13 гривен за куб. А так как газ занимает в структуре цены на отопление и горячую воду порядка 80%, то вырастут и тарифы. Но почувствуют украинцы это подорожание уже с осени следующего года. Правда, есть еще некий «план Б». Президент Зеленский недавно заявил, что власти ищут способ снизить платежи на тепло и горячую воду. Для отдельных потребителей «скидка» может составлять до 50%. Как будет реализовано это намерение пока неизвестно. Премьер-министр Алексей Гончарук анонсировал новый законопроект, в котором должна быть детально прописана схема удешевления тепла и горячей воды.

Глава департамента по жилищно-коммунальной инфраструктуре, благоустройству и охране окружающей среды Общественного совета при КГГА Олег Попенко предупреждает о возможном подорожании электроэнергии — на 10-15%. Сейчас электроэнергия для населения датируется (не более 1,68 гривен за киловатт). Но в Украине с 1 июля 2019 года заработал рынок электроэнергии, а это предусматривает постепенный отход от административного регулирования цен.

С электроэнергией напрямую связаны цены на воду. «Она также подорожает на 5%», — говорит Попенко.

Также возможны региональные «наценки». Так, Киевводоканал уже предупредил жителей столицы о новом дополнительном платеже — взносе за обслуживание счетчиков на воду. Взнос будут насчитывать раз в квартал и для каждого дома он будет разным — в зависимости от количества квартир и счетчиков. Максимальная сумма — 140 гривен, средний же платеж, который анонсируют большинству киевлян — 20-30 гривен за квартал. Первая платежка за счетчики придет жителям столицы уже в январе 2020 года.

## Ценник на квартиры привяжут к курсу, стройматериалам и «Укрбуду»

В следующем году может подорожать и жилье. Директор по маркетингу проекта ЖК «Polaris Home&Plaza» Анжелика Саакян говорит, что на ценовой политике застройщиков скажется несколько факторов.

Среди косвенных: законодательная защита прав инвесторов и разработка механизмов достройки замороженных объектов, политические шаги по стимулированию спроса на жилье (здесь речь, прежде всего, касается развития ипотеки и совместных с банками ипотечных программ застройщиков). К примеру, при снижении на 1-2% ставок по ипотеке на рынок придет до 10% новых покупателей. А растущий спрос — это стимул для застройщика вкладываться в новые проекты.

Среди прямых факторов влияния — удорожание себестоимости строительства, курс национальной валюты, сокращение количества строящегося жилья, перераспределение существующего спроса в сторону более качественных проектов, конкуренция застройщиков.

«В 2019 году рост стоимости стройматериалов и строительно-монтажных работ составил в среднем 10-15%, что повлекло за собой увеличение цен на квартиры на 1-2%. Не исключено, что в 2020 году себестоимость может вырасти еще, как минимум, на 5-7%», — говорит Саакян. В теории это может добавить к ценнику на квартиры еще, как минимум 1%.

Если суммировать все факторы, то это даст уже 5-15% роста. «В 2020 году наибольшее подорожание — до 10-15% — возможно в классе «комфорт+» и до 12% в классе «бизнес+». Стоимость жилья стандартных комфорт- и бизнес-класса увеличится до 8-10%. При этом цены на эконом-класс будут зависеть, в основном, от стоимости строительных материалов и строительно-монтажных работ и вырастут максимум на 5%», — прогнозирует Саакян.

«Стоимость квартир в ЖК комплексной застройки, многофункциональных комплексах с использованием энергосберегающих технологий и материалов более высокого качества, может увеличиться на 5-8%», — добавила управляющий партнер Объединения девелоперов недвижимости (RED Community) Татьяна Шульга-Забельская.

Коммерческий директор Svitlo Park Александр Панфилов отмечает, что главный фактор в ценообразовании на рынке недвижимости в следующем году — курс доллара.

«В бюджет -2020 заложен курс 27 гривен за доллар. Естественно, стоимость жилья будет установлена исходя из курса национальной валюты», — говорит он.

Впрочем, планам застройщиков по повышению цен может помешать ситуация на рынке. Если власти не станут спасать покупателей квартир в проблемных новостройках (скажем, «Укрбуде»), то спрос на жилье в новостройках может просто обвалиться. И в этом случае, чтобы хотя бы что-то продать, компаниям придется не повышать, а, наоборот, снижать цены.

На вторичке ценовая ситуация более стабильна — там стоимость квартир привязана к доллару. Но если на первичке случится коллапс, то повысится спрос на жилье в старом фонде, в результате чего владельцы квартир также могут предпринять попытку взвинтить цены, как минимум, на 10%.

## Автомобили попадут на распродажу

Зато у украинцев есть все шансы сэкономить в следующем году на автомобилях. Изначально ожидалось подорожание новых машин в 2020 году — из-за обязательного введения экологического стандарта Евро-6. Такие авто дороже моделей Евро-5, минимум, на 5-7%.

Но недавно парламент принял законопроект № 2078-1, который предусматривает отсрочку Евро-6 до 2025 года. Сейчас новый закон ожидает подписи президента.

«Не будет запрета. Авто из стран Юго – Восточной Азии и ЕС с Евро — 5 не попадут под запрет. В тоже время Кабмин 5 декабря принял решение о продлении санкций против РФ до 31.12.2020 и импорта авто из РФ не будет, как и сейчас», — отмечает глава ВААИД Олег Назаренко.

Собственно, в Украину можно будет завозить любые иномарки, даже стандарта Евро-2. И по этой причине эксперты ожидают резкого увеличения предложения подержанных машин из Европы и США, что снизит цены на них, как минимум, на 10%.

То есть, на среднестатистической иномарке стоимостью 10 тысяч долларов можно будет сэкономить тысячу долларов.

Возможны и дополнительные скидки. В частности, если Рада одобрит уже поданный законопроект по растаможке евроблях. В нем предлагается сделать более дешевым переоформление авто на европейских номерах. Не исключено, что если водители поставят свои евробляхи на украинские номера, часть из них окажется на вторичной перепродаже. Из-за большого предложения ценник на такие машины могут снизить на 5-10% и больше.

## Дешевый бензин и дорогой автогаз

Но вот автомобильное топливо может преподнести сюрпризы. Цены на бензин и дизель привязаны к курсу евро. «Повышение или снижение курса на 1 гривну дает удорожание или удешевление топлива на 60 копеек за литр в течение двух недель», — пояснил руководитель специальных проектов НТЦ «Психея» Геннадий Рябцев.

То есть, если курс доллара зафиксируется на нынешней отметке, то бензин и дизель в цене особо не изменятся. Но, если доллар будет по 27 гривен, как заложено в бюджете -2020, то автомобильное топливо подорожает на 1,8-2 гривны за литр. Впрочем, это правило работает лишь при стабильной цене на нефть. Если она будет повышаться, то стоит ожидать и дополнительного подорожания всех нефтепродуктов. Правда, на фоне прогнозов о новом мировом экономическом кризисе рекордные цены на нефть в следующем году вряд ли возможны.

С автомобильным газом — отдельная история.

Уже сейчас, несмотря на укрепление гривны, он резко подорожал. По данным специализированной площадки epkorr, в ноябре оптовая цена сжиженного газа подскочила на 11%, до 19,8 тысяч гривен за тонну. А с начала декабря зафиксирован рост еще на 1,5%, до 20,1 тысячи гривен. Уже 10 декабря в очередной раз поменялись ценники и на заправках — рост составил 5-25 копеек на литре.

Но цены могут быть еще выше. Газовые ассоциации уже обратились с письмом к президенту с просьбой не допустить пересмотра ставок акцизного сбора на сжиженный газ, что предусматривает принятый в первом чтении законопроект №1210. Акциз предлагается поднять с нынешних 52 до 136 евро за тысячу литров. И это, по подсчетам профильных ассоциаций, приведет к росту газовых ценников на заправках еще на 4-5 гривен за литр. То есть, вместо нынешних 12,5 гривен автогаз будут продавать уже по 16,5-17,5 гривен.

Кстати, в этом же законопроекте говорится и о снижении акциза на бензин — с 213,5 до 170 евро за тысячу литров, то есть, на 20%. И, если такой пересмотр акцизов все же состоится, стоит ожидать дополнительного удешевления бензина. В этом случае автовладельцы, которые ранее ставили на машины газовое оборудование, чтобы сэкономить, скорее всего, снова будут заправляться бензином.

Но в законопроекте №1210 много лоббистских моментов (пересмотр акцизов продвигает «Укртатнафта», которая входит в орбиту влияния олигарха Игоря Коломойского). Поэтому какую акцизную модель в итоге выберут — пока неясно.