

УДК 332.871

## ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ФОНДА В КУЗБАССЕ

Е.К. Ильина, Ю.В. Тенина,  
студентки гр. ЭНб – 111, IV курс  
Научный руководитель: Л.Н. Гладких,  
старший преподаватель  
Кузбасский государственный технический  
университет им. Т.Ф. Горбачёва  
г. Кемерово

Следует отметить, что положительная динамика рынка строительства жилья в Кемеровской области свидетельствует об улучшении ситуации жилищных проблем региона в целом. Однако, при проведении сравнительной характеристики уровня развития жилищного строительства Кемерово и Новосибирска - одного из крупнейших городов Западной Сибири, и являющегося территориальным соседом Кемеровской области были выявлены некоторые проблемные вопросы строительства жилья в Кузбассе.

По данным городского фонда, в Новосибирске суммарное количество жилья за последние пять лет увеличилось на 4,612 млн. квадратных метров. По подсчетам Министерства строительства и ЖКХ Новосибирской области, в 2013 году в регионе сдано более 1,7 млн. кв. м жилья в сравнении с 1,6 млн. годом ранее (+9,6%). При этом 544,3 тыс. кв. м малоэтажного жилья (+3,3% в сравнении с 2012 годом). Превышение плана — 55%. Несмотря на такую результативность, отношение к этому виду до сих пор неоднозначное [4].

Наиболее активно жилищное строительство велось на территориях Октябрьского района, Центрального округа и Кировского района.

Выяснилось, что с 2009 года по 2013 год увеличилась доля каркасных жилых домов — с 17% до 23%, доля панельных строений осталась без изменения, а монолитно и сборно-монолитных жилых домов увеличилась с 7% до 23%. В результате доля кирпичных домов снизилась с 47% до 23%.

Также стремительный рост демонстрирует и высотное строительство. Особо остро это проявилось на фоне острой нехватки земельных участков в черте города. Так, в 2010 году было введено семь домов этажностью более чем в 20 этажей, в 2011 году таких домов ввели уже 9, в 2012-м — 12, в 2013-м — 18 домов [1].

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что в Новосибирске строительство идет более интенсивно. Это объясняется объективными причинами, оказывающими влияние на различие уровней жилищной застройки городов Кемерово и Новосибирск. Новосибирск - более крупный город по

многим показателям: площадь территории, плотность населения, инфраструктура и др.

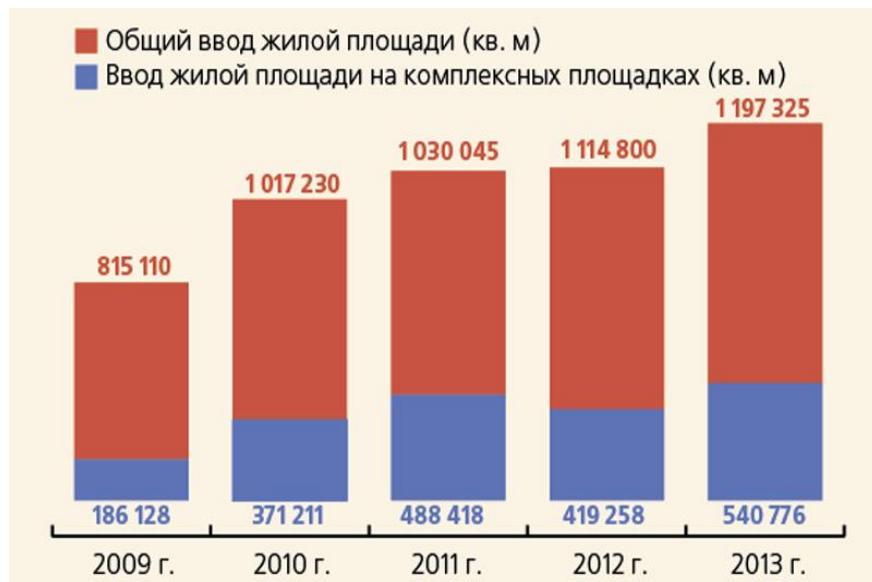


Рис.1. Ввод жилой площади 2009-2013 гг.

Не смотря на меньшую интенсивность ведения строительства жилья в Кемерово, как показал анализ рынка недвижимости, он имеет положительную динамику, о чем свидетельствуют темпы роста объемов недвижимости. Необходимо отметить также, что в настоящее время на рынке строительства жилья обстоятельную долю заняли крупные строительные компании:

«Трест «КемеровоПромстрой»», «СДССтрой», «Кемеровоспецстрой», «Кемеровогражданстрой», «Жилищник-2».

Для дальнейшего развития строительства жилья в Кузбассе, на наш взгляд, необходимо:

- участие государственного финансирования;
- открытие строительных технопарков в регионах;
- развитие инфраструктурных систем в муниципалитетах;
- стимулирование ипотечного кредитования;
- более интенсивное развитие малоэтажного строительства.

#### Список литературы:

1. <http://www.novo-sibirsk.ru>
2. <http://www.kemerovo.ru/>