

УДК 332.871

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО

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. Горбачева
г. Кемерово

Развитие жилищного строительства в России является одним из приоритетных направлений проводимой в стране экономической и социальной политики, что обусловлено острой необходимостью комплексного обновления рынка жилья в РФ.

По результатам выборочного обследования населения городских округов потребность в улучшении жилищных условий по различным причинам испытывает от 50 до 60% населения. Расчетная потребность населения в жилье в целом составляет 20 млн. квадратных метров. Считаем, актуальными исследования развития строительного рынка жилья.

Проводя оценку строительства жилья за 2013 год, необходимо подчеркнуть, что последнее стимулировало возвращение на рынок жилищной ипотеки. Банки, снова начавшие кредитовать строящееся жилье, способствовали возвращению спроса на рынке недвижимости.

Действующие федеральные программы по улучшению жилищных условий для молодых семей и переселенцев с севера на материк, утилизации ветхого жилья оказали прямое воздействие на динамику рынка строительства жилья. Однако, не смотря на эти общие для всех причины роста строительства жилья, в каждом из лидирующих сибирских регионов возникали свои собственные, содействовавшие увеличению объемов строительства, факторы [1].

Так, в Кемеровской области, оказавшейся по итогам года на втором месте и построившей за 2013 год - 1 млн. 082 тыс. кв. м жилья, сделали ставку на комплексное развитие территорий. Застройщики региона не несут затраты на создание инженерных сетей в новых районах, все коммуникации строятся за счет областного и городского бюджетов. Строительные компании освобождены от решения вопросов, связанных с сооружением подстанций и водопроводов, могут сосредоточить все силы на строительстве жилья. Такой подход позволил увеличить объемы строительства жилья в Кемеровской области.

Причем если в остальных городах — лидерах строительной отрасли основной объем строительства приходился на краевые (областные) центры, то в Кемеровской области основная часть жилья строилась на территории области. Из 1 млн. 082 тыс. кв. м, сданных объёмов в прошлом году, в самом Кемерово было введено в эксплуатацию 250 тыс. кв. м жилья, что составляет около 23 % [2].

Более половины объема введенного жилья в области и в г. Кемерово обеспечило малоэтажное строительство. За последние несколько лет свой собственный проект загородного поселка успел появиться в каждом крупном городе Кузбасса. В общей сложности в области насчитывается 30 площадок комплексной малоэтажной застройки. В 2014 году планируется увеличить ввод жилья на 9% от предыдущего года, до 1 млн. 179 тыс. кв. м. При этом в Кемерово объемы построенного жилья согласно планам вырастут до 300 тыс. кв. м. В числе приоритетов по-прежнему останется развитие площадок комплексной застройки.

Действует в регионе и своя программа строительства доходных домов, квартиры в которых на льготных условиях предоставляются в аренду студенческим семьям и молодым ученым. Первый дом построен в Новокузнецке, в текущем году продолжится строительство двух таких объектов в Кемерово и Прокопьевске.

Следует отметить, что Кемерово относится к той категории городов, в которых рынок новой недвижимости находится в состоянии постоянного развития. Это подтверждается тем, что только за 2013-й год в Кемерово была введена в эксплуатацию недвижимость общей площадью 282 тысячи кв. метров, что на целых 4% превышает показатели 2012 года (270,1 тысяча кв. метров).

Такие темпы развития строительный рынок получил благодаря комплексной застройке микрорайонов города. В течение 2013 года подрядчики комплексно застроили 164,4 тысячи кв. метров жилой недвижимости. В настоящее время наиболее активно застраиваются такие районы, как Рудничный (13-й микрорайон) и Центральный (микрорайон 7Б). В первом полугодии текущего года 2280 семей получили квартиры в Центральном и Рудничном районах Кемерово. Это обусловлено тем, что сохраняется положительная тенденция ввода в эксплуатацию жилых домов. При этом следует подчеркнуть, что большой объем строительных работ проводится в жилом районе Лесная поляна, а также Заводском.

Лесная Поляна – город-спутник города Кемерово. Это первый в России проект масштабной малоэтажной застройки с применением новых технологий. В основу строительства Лесной Поляны заложена национальная программа «Доступное и комфортное жилье гражданам России». Особенности планировочной структуры является создание единого центра сообщества; чередование районов средней и низкой плотности застройки; развитие системы открытых парков, скверов, дворов; обеспечение

транспортной доступности, как в пределах города-спутника, так и с городом Кемерово.

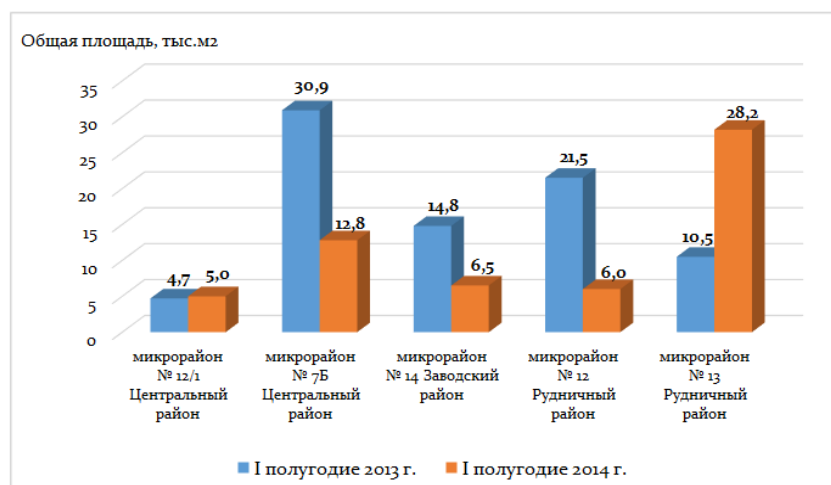


Рис.1. Динамика ввода в эксплуатацию жилых домов при комплексном освоении микрорайонов за 2013-2014 гг.

Необходимо отметить тот факт, что так называемая "точечная застройка" в Кемерово теряет свою популярность, так как по причине комплексной застройки в микрорайонах, стремительно сокращается количество пустых площадок, пригодных для данной стратегии строительных работ.

В соответствии с Распоряжением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.02.2014 № 120-р «О развитии жилищного строительства в Кемеровской области» утвержден общий плановый объем ввода жилья на 2014 год в городе Кемерово 280,0 тыс.м.², в том числе 40,0 тыс.м.² – ж.р. Лесная Поляна.

Современный строительный рынок Кемерово справедливо можно назвать динамично развивающимся. Благодаря грамотной политике застроек и довольно смелым проектам, жителям Кемерово, станут доступны новые жилые массивы и места для активного и культурного отдыха.

Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. N 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2011 - 2015 годы
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2002г. №879 о получении социальных выплат для приобретения жилого помещения в рамках переселения из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей
3. <http://www.kemerovo.ru/>