

УДК 69.003.12

## СРАВНЕНИЕ ЧАСТНОГО И МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Шмыков К.А., студент гр. СПб-212, IV курс  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т. Ф. Горбачева, г. Кемерово

Стоимость строительства частного дома обычно ниже, чем стоимость квартиры. Однако каждый подрядчик имеет свое представление о ценообразовании, и смета может меняться в большую сторону.

При строительстве частного дома не требуются такие серьезные инвестиции, как в городском строительстве, но могут потребоваться вложения в инфраструктуру, такую как дороги, коммуникации и безопасность.

Инвестиции в городское строительство могут быть значительными из-за стоимости земли, сложности проектирования и высокой цены материалов [2, 4].

Сроки строительства частного дома обычно составляют два-три месяца. В то же время городское строительство может столкнуться с различными бюрократическими препятствиями, что может увеличить сроки реализации проекта.

Получение разрешений от местных органов власти для строительства в городе может занять значительное время. Это связано с юридическими ограничениями, такими как право собственности, зонирование и градостроительные нормы.

В городах юридические ограничения могут быть связаны с правом собственности, зонированием и градостроительными нормами. Для строительства в городе необходимо получить множество разрешений от местных органов власти.

В случае частного строительства участок, как правило, принадлежит в собственность, что упрощает процесс. Однако это не исключает необходимости соблюдения определенных норм и правил, установленных на уровне региона или муниципалитета.

Спрос на жилье в популярных городских проектах, расположенных в удачной локации, может привести к росту цен на 30 % за счет увеличения степени готовности дома и активного спроса.

В удаленных пригородах, где спрос на жилье ограничен и транспортная доступность не всегда на высоком уровне, цены на жилье могут расти медленно или не расти вовсе.

Частное строительство становится все более популярным в сфере увеличения объемов строительства жилья. Министерство строительства все чаще говорят о стимулировании такой стройки.

Многоэтажное строительство достигло своего пика и не растет уже несколько лет. В России существует амбициозный план по строительству 120 миллионов квадратных метров жилья ежегодно. Планируется достичь этой цифры к 2030 году.

Изначально планировалось достичь амбициозной цифры по строительству: 120 миллионов квадратных метров жилья к 2024 году. Однако пандемия коронавируса внесла свои корректизы.

Результаты работы по стимулированию многоэтажного строительства пока не впечатляют. Объемы многоэтажного строительства в 2017-2019 годах сокращались, и рекорд 2016 года так и не был побит [3].

При этом объемы индивидуального строительства растут, что свидетельствует о популярности частного строительства. Государство продолжает работать над достижением цели по увеличению объемов строительства жилья, но уже с учетом новых реалий и тенденций.

При выборе между строительством частного дома и городской застройкой необходимо учитывать ряд факторов [1, 6]:

– *стоимость* строительства частного дома обычно ниже, но могут потребоваться дополнительные вложения в инфраструктуру;

– *сроки* строительства частного дома обычно короче, но могут быть увеличены из-за бюрократических препятствий в городском строительстве;

– *юридические ограничения*: в городах существует множество юридических ограничений, которые необходимо учитывать при строительстве. В случае частного строительства процесс обычно проще;

– *спрос и цены*: спрос на жилье в городских проектах может привести к росту цен, в то время как в удаленных пригородах цены могут расти медленнее;

– *тенденции* в строительстве также могут влиять на выбор между частным строительством и городской застройкой [5]. Например, рост популярности частного строительства может сделать его более привлекательным вариантом.

Выбор между частным строительством и городской застройкой зависит от индивидуальных предпочтений, финансовых возможностей и других факторов. Важно тщательно изучить все аспекты, чтобы принять обоснованное решение.

### Список литературы:

1. Решетникова Н. Г. Основные этапы оценки стоимости имущества в современных условиях / К. А. Кочеткова, Н. Г. Решетникова // Россия Молодая. Сборник материалов XII всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2020. С. 42404.1-42404.5.

2. Решетникова Н. Г. Инвестиции в недвижимость: в чем выгода? / Н. Г. Решетникова // Проблемы строительного производства и управления не-

движимостью. Сборник научных статей V Международной научно-практической конференции. 2018. С. 104-106.

3. Дубенский М. С. Меры повышения конкурентоспособности объектов недвижимости / М. Р. Маркова, М. С. Дубенский, К. Д. Солонин // Россия Молодая. Сборник материалов XII Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2020. С. 42406.1-42406.4.

4. Санталова Т. Н. Выгода инвестирования в жилищное строительство в России / Санталова Т. Н., Бушуев А. А., Лукин В. О. // Россия Молодая. Сборник материалов XIII Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2021. С. 063125.1-063125.4.

5. Шабанов Е. А. Анализ рынка жилой недвижимости в Кемеровской области – Кузбассе // Шабанов Е. А., Солдатченко Н. А. // Россия Молодая. Сборник материалов XIV Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2022. С. 063128.1-063128.5.

6. Санталова Т. Н. Сравнительная эффективность проектов жилищного строительства и коммерческой недвижимости // Санталова Т. Н., Пономарева О. О // Россия Молодая. Сборник материалов XIV Всероссийской, научно-практической конференции молодых ученых с международным участием. Кемерово, 2022. С. 063124.1-063124.4.