



**Комплексное освоение территорий
малоэтажным жильем, как новая
тенденция развития рынка
недвижимости**



УНИСТО Петросталь
Г Р У П П А К О М П А Н И Й

Комплексное освоение территорий малоэтажным жильем

Меры правительства по развитию малоэтажного домостроения

Идея «одноэтажной России» нашла свое выражение в государственных приоритетах на поддержку развития малоэтажного жилищного строительства в РФ.

Начало 2000-х гг. – программа «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» рассчитана до 2010г.

2001г. - Федеральная целевая программа «Жилище 2002-2010»

2011-2015гг. - Федеральная целевая программа «Жилище» отмечает приоритет малоэтажного строительства:

подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры";

подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей";

подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством";

подпрограмма "Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации";

2009г.- программа развития малоэтажного жилищного строительства «Свой дом» .

2011г. - дополнительная ведомственная целевая программа «Развитие малоэтажного жилищного строительства в РФ».

Комплексное освоение территорий малоэтажным жильем

Преимущества малоэтажного жилья

- Быстрое строительство
- Привлекательный внешний вид
- Невысокая плотность застройки
- Небольшое количество соседей
- Отсутствие проблем с парковкой



Комплексное освоение территорий малоэтажным жильем

Проблемы комплексной застройки



1. Инженерная подготовка



2. Недостаток объектов социальной и коммерческой инфраструктуры



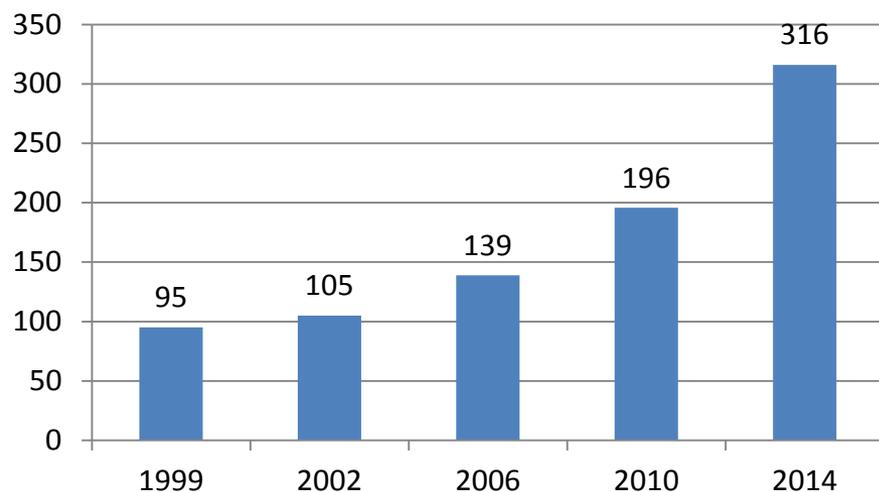
4. Бюрократический механизм



3. Низкая скорость развития транспортной инфраструктуры

Комплексное освоение территорий малоэтажным жильем

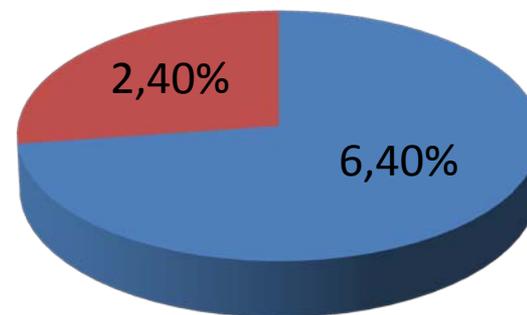
Динамика малоэтажной застройки Санкт-Петербурга и Ленинградской области (тыс.кв.м.)



Малоэтажный рынок СПб и Лен. области

- Зоны развития малоэтажного строительства:
 - Южные районы: Московский, Пушкинский, Петродворцовый, Красносельский районы Санкт-Петербурга.
 - Северные районы: Выборгский, Приморский, Курортный районы Санкт-Петербурга и Всеволожский, Выборгский районы Ленинградской области.
- Анонсируются к выходу на рынок еще около 5-7 комплексов, три из которых представляют собой проекты комплексного освоения территорий – 200-300 тыс. кв. м.
- Один из крупнейших малоэтажных городских проектов - район аэропорта Пулково в Московском районе города общей площадью порядка 400 тыс.кв.м.

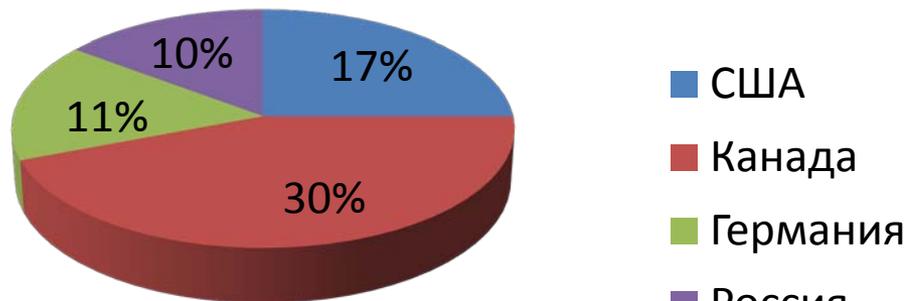
Доля малоэтажного жилья



- малоэтажные проекты в общей структуре рынка пригородных территорий
- малоэтажные проекты в черте города

Обзор зарубежного опыта малоэтажной жилой застройки

Доля многоквартирного малоэтажного жилищного строительства



Во многих странах большинство людей проживают в малоэтажных домах. Монолитные высотки там служат лишь как административно-коммерческие офисные центры.

Примером может служить Америка, где малоэтажное жилье составляет около 80% жилищного фонда страны, а также строительство малоэтажного жилья в Канаде, наиболее приближенной к нам стране по климатическим условиям.

Обзор зарубежного опыта малоэтажной жилой застройки

Факторы, влияющие на развитие рынка малоэтажной недвижимости зарубежом

1. Государственные программы по снижению плотности населения в крупных городах.
2. Формирование национальной ментальности жителей Европы и США к стремлению обладать собственным домом для семьи и индивидуализации личного пространства.
3. Рост инвестиций в жилищное строительство;
4. Государственная поддержка транспортно-дорожной сети;
5. Создание технологических предпосылок для массовой субурбанизации;
6. Развитие ипотечного жилищного кредитования
7. Меры финансово-кредитной политики правительства.



Параметры Малоэтажных проектов КОТ на примере ЖК «Чудеса Света»

1. Различная стилистика проекта: выполнение каждой очереди комплекса в определенном стиле.
2. Этажность таких домов не превышает 5 этажей.
3. Создание качественно новой жилой среды: тихие зеленые дворы, хороший вид из окон, отсутствие проблем с парковками, удивительные формы благоустройства.
4. Расположение объектов вблизи природных зон: лесных массивов, водоемов, парков.
5. Однородность жилой среды.
6. Обеспечение территории всей необходимой инфраструктурой: спортивными и детскими площадками, паркингами, детскими садами и школами.



Благодарим за внимание!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»

Индустриальный пр., д. 44 (м. "Проспект
Большеви́ков", м. "Ладожская").