

А. В. ДАНИЛЕНКОВА, Е. Д. УРВИЛОВА

Научный руководитель А. А. ТЮТЮННИК, канд. экон. наук, доц.
Ф-л федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ «МЭИ»
Смоленск, Россия

На протяжении последних 20 лет в России остро стоит жилищный вопрос. Существующего жилищного фонда катастрофически не хватает, возводятся преимущественно высотные дома. В тоже время на Западе многоэтажные здания предназначены лишь для офисов и деловых центров, а жилой фонд представляет собой таунхаусы, малоэтажные дома и коттеджи. В силу этого в последние годы на всех уровнях власти обсуждаются преимущества малоэтажного жилищного строительства. Оно, по мнению специалистов, позволит кардинально изменить ситуацию на рынке жилья в России [1].

Тем не менее, развитие малоэтажного строительства в России сопряжено с множеством препятствий. Трудности возникают еще на этапе выбора земельного участка. В стране отсутствует четкое прогнозирование социально-экономического развития регионов, следовательно, нельзя четко определить, где осуществлять комплексную застройку. Другой острой проблемой является самоприобретение земельных участков. Так, для их покупки некоммерческому объединению граждан необходимо участвовать в аукционе, то есть «на равных» конкурировать с профессиональными строительными и девелоперскими организациями. По-прежнему остро стоит проблема обеспечения земельных участков инфраструктурой. Особенно актуален вопрос дорог, так как чаще всего возведение малоэтажных зданий начинают в открытых полях и об адекватной транспортной системе речь не идет. Особое место в ряду проблем, возникающих при малоэтажной застройке, является своевременный ввод в эксплуатацию сети водо- и энергоснабжения, газопроводов и других системы коммуникаций. Кроме этого необходимо обеспечить население детскими садами, школами, больницами и торговыми центрами. Это даст жителям возможность новым жителям вести полноценную жизнь, чувствовать себя комфортно.

Таким образом, возводимое малоэтажное жилье наиболее здоровое, комфортное, ресурсосберегающее, экономичное и гармонирующее с окружающей средой. Комплексная малоэтажная застройка пригодна для разных городов: как со сложным рельефом, так и со слабыми грунтами и высокой сейсмичностью. Преимущества малоэтажного строительства неоспоримы, поэтому его развитие является приоритетным направлением на государственном уровне.