

Дифференциация жилищной политики с учетом региональных и местных потребностей: прогноз до 2030 года жилищного баланса (пример Москвы)

Т.Д. Полиди
исполнительный директор
Фонда «Институт экономики города»

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»



Актуальность

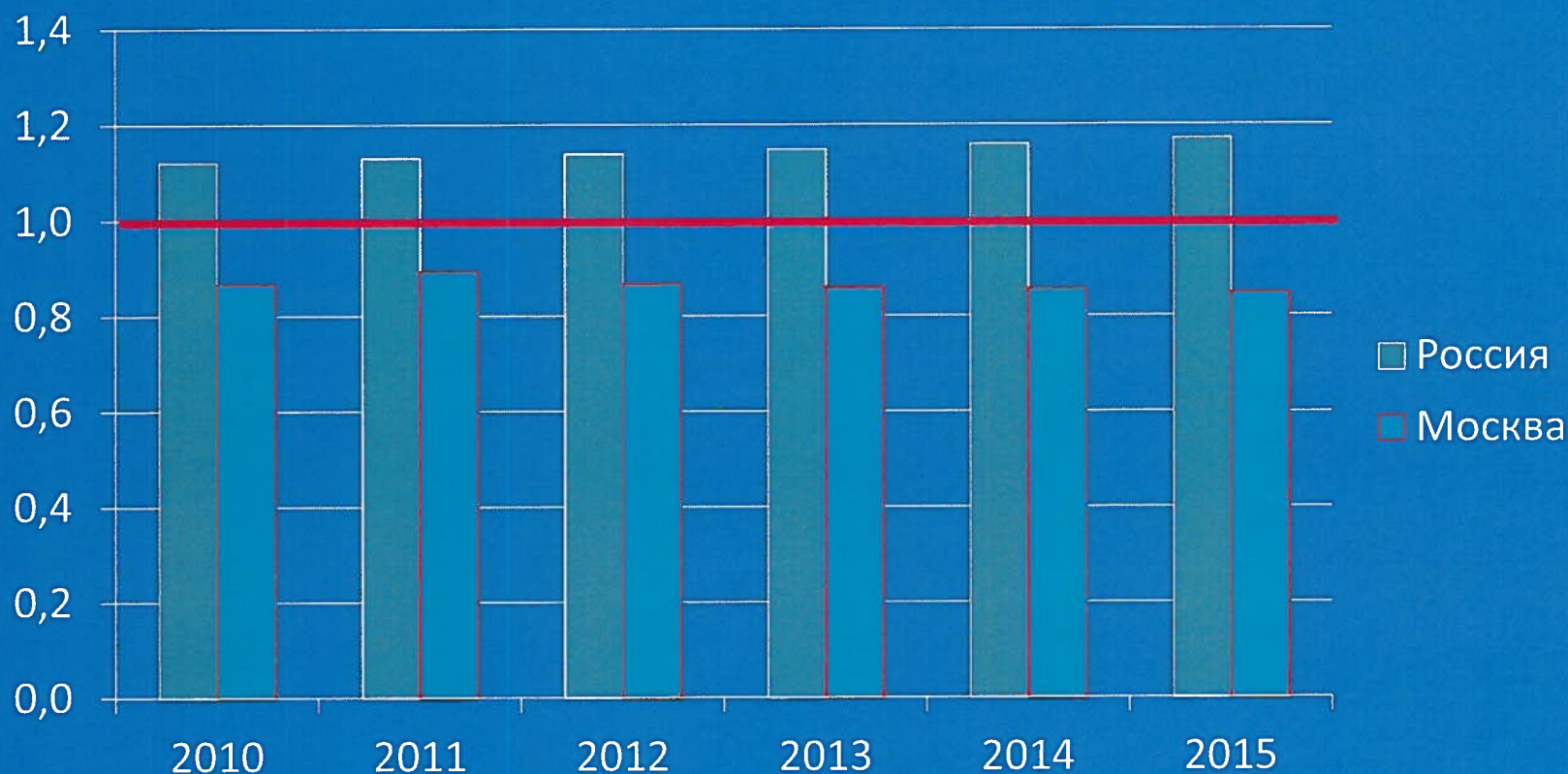
- Цели и инструменты жилищной политики должны соответствовать потребностям локальных территорий и обеспечивать адекватный учет особенностей таких территорий
- Построение перспективных жилищных балансов России, субъектов Российской Федерации, городов и иных поселений – один из методов выявления трендов и построения прогнозов развития жилищной сферы, позволяющий определить потребность в дифференциации жилищной политики по территории страны



**Тренд 1: ввод жилья в Москвекратно превышает
выбытие жилья – увеличение разрыва за 5 лет с 3
до 15 раз по площади, с 1,3 до 7 раз - по количеству
квартир (аналогичный тренд по России)**



**Тренд 2 (противоположные тренды в Москве и России):
объемы нового строительства за 5 лет не сократили
«дефицит» жилых единиц в Москве (с 12 до 14%) и
увеличили их «избыток» в России (с 12 до 17%)**

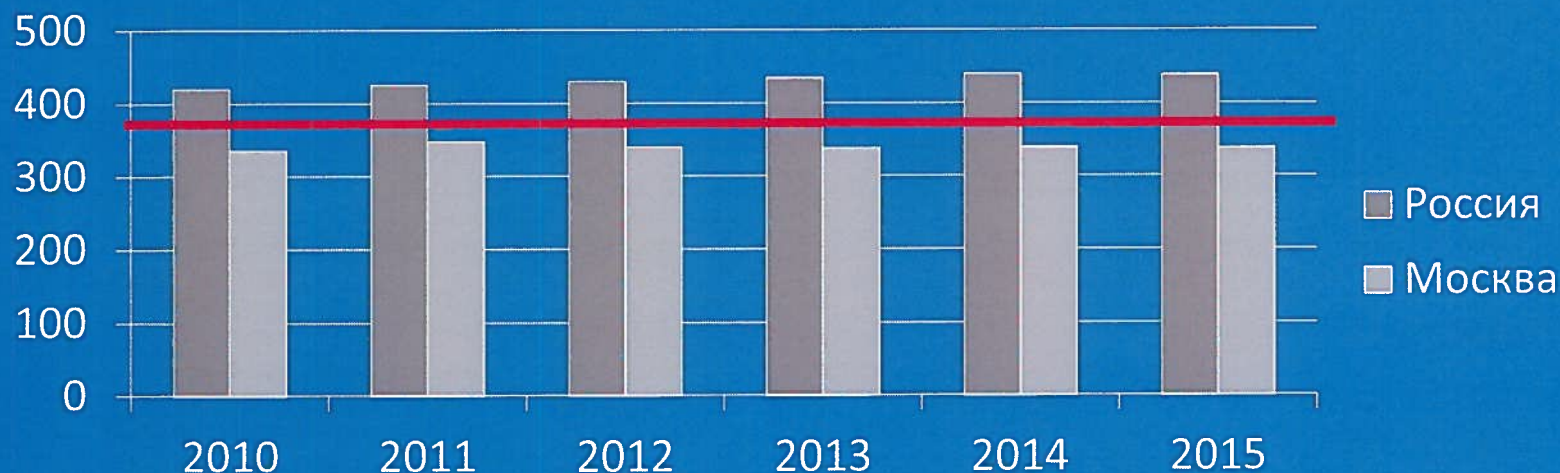


Количество жилых единиц на 1 домохозяйство

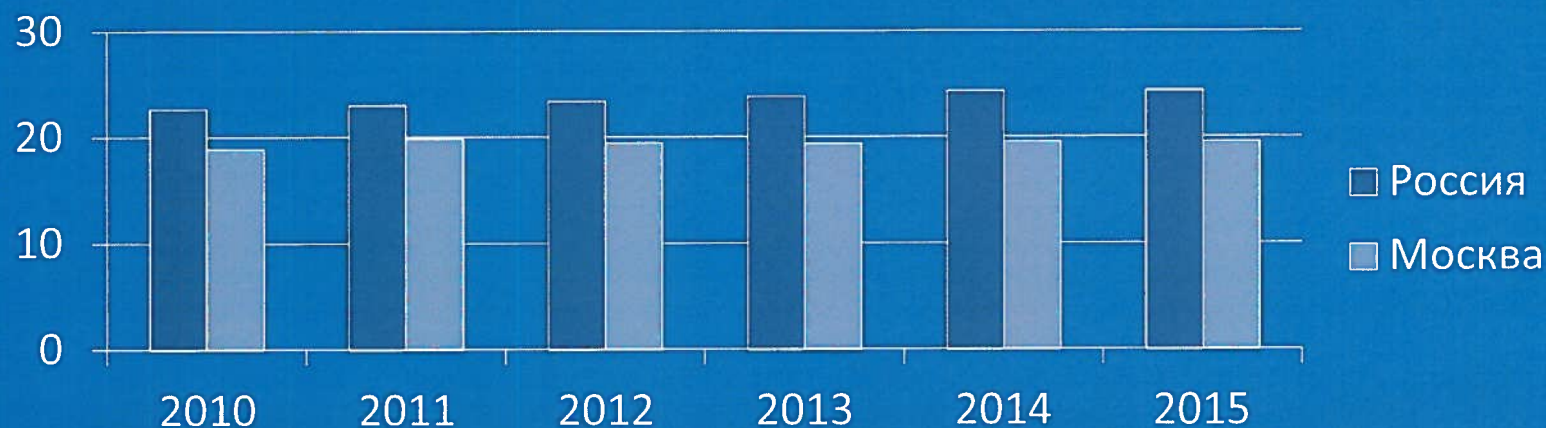


Тренд 3: устойчивый разрыв в обеспеченности жильем между Москвой и Россией

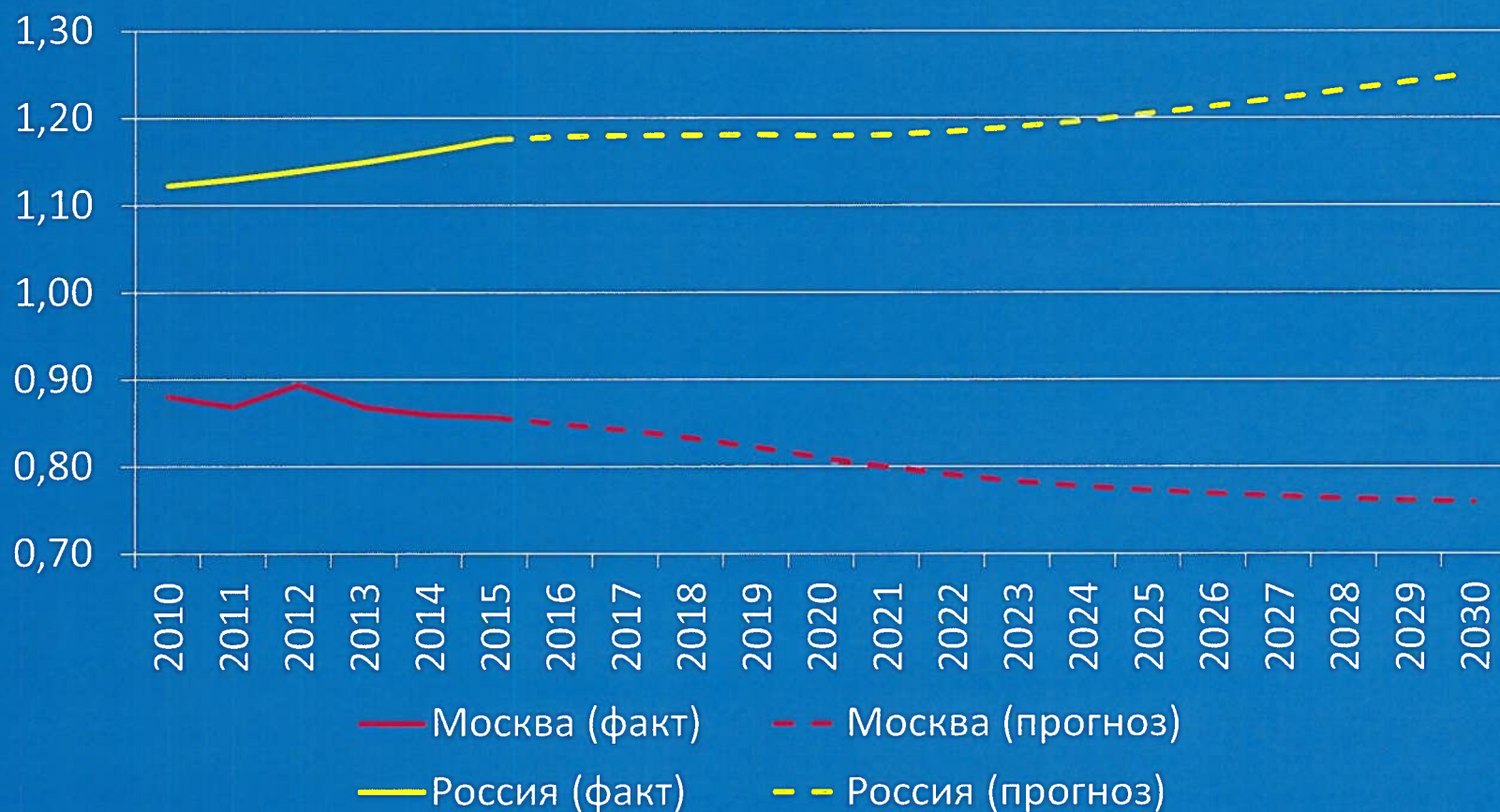
Количество жилых единиц на 1000 человек населения



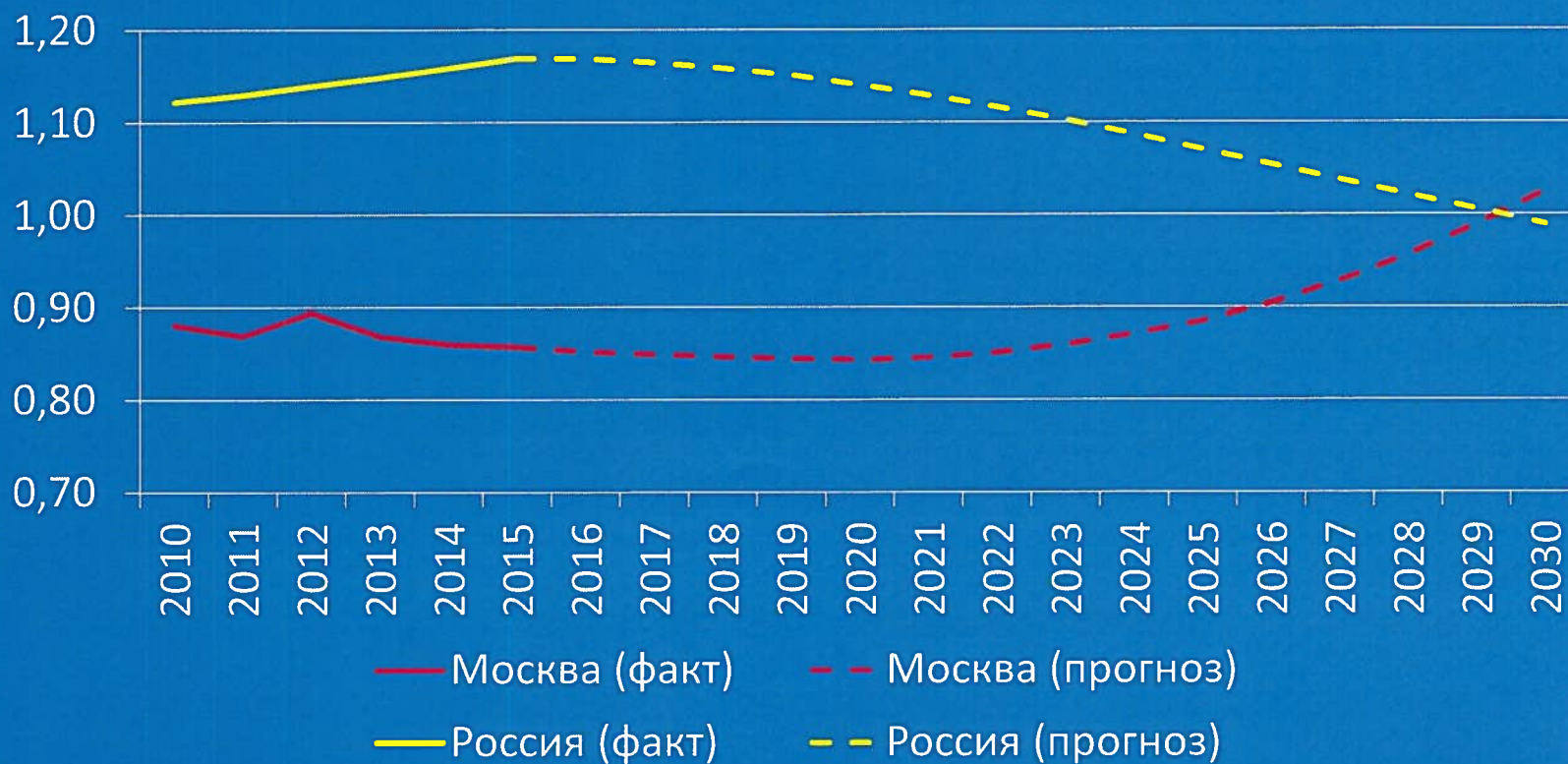
Обеспеченность площадью жилья, кв. м на душу



Прогноз при сохранении трендов: дальнейшее усугубление «дефицита» жилых единиц в Москве и «избытка» в России



Прогноз при решении проблемы: Москва-сокращение площади новых квартир (с 72 до 43 кв. м), Россия – увеличение площади новых квартир (с 56 до 80 кв. м); увеличение объемов выбытия старого жилья в Москве в 4 раза, в России – в 6 раз



Выводы и рекомендации (Москва)

- Ввод жилья необходимо увеличить до 2030 года в 4 раза (при прогнозе роста населения только на 12%)
- Предложение нового жилья необходимо сместить в сторону маленьких 1 и 2-комнатных квартир, студий
- Решение жилищных проблем москвичей не должно привести к транспортному коллапсу – вызов градостроительной политике города, особое значение форматов вовлечения новых территорий (промзоны, РЗТ, новая Москва)
- Ограничения на площадь квартир при новом строительстве можно устанавливать в ПЗЗ – особенно в проектах РЗТ, КРТ, КОТ
- Необходимо расширить поле зрения до уровня агломерации - более тесные квартиры в мегаполисе и более просторные в пригороде (жилые дома), а не **НАОБОРОТ**



НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

mailbox@urbaneconomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

 facebook.com/UrbanEconomics

 twitter.com/UrbanEconRu

ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

