

В 2016 году в Москве построят три миллиона квадратных метров жилья

11.03.2016

За последние пять лет в городе построили 15,5 миллиона квадратных метров жилой площади. Ещё три миллиона квадратных метров жилья планируется сдать в этом году.

Районы «Большого Сити» сегодня являются одними из наиболее перспективных территорий развития. Здесь планируется благоустроить набережные Москвы-реки и создать кварталы комплексной застройки.

«В настоящее время в территория представляет собой достаточно депрессивный район полуброшенных промзон, необустроенных, с плохой транспортной доступностью и отсутствием объектов социальной сферы. Мы последовательно принимаем градостроительные решения по превращению этой промышленной территории в современный район Москвы», — сказал Сергей Собянин во время осмотра многофункционального жилого комплекса «Фили Град».

На этой территории строят жильё и создают современные рабочие места. Особое внимание уделяется развитию транспортной инфраструктуры. «Речь идёт в том числе о строительстве северного дублёра, Северо-Западной хорды, МКЖД, Третьего пересадочного контура метро. Всё это будет так или иначе обеспечивать развитие этой территории Москвы. Примером такой застройки может являться тот район, в котором мы сейчас находимся, “Фили Град”, где созданы необходимые условия и для проживания, и для работы, а также имеются социально-бытовые, культурные объекты», — добавил Мэр Москвы.

Москва продолжает активное жилищное строительство. За последние пять лет в городе было возведено 15,5 миллиона квадратных метров жилой площади. Имеющиеся заделы позволяют рассчитывать, что в 2016 году будет построено три миллиона квадратных метров жилья.

Стройка в две очереди

Многофункциональный жилой комплекс «Фили Град» возводится в рамках комплексной реновации промышленных зон, расположенных в так называемом Большом Сити — районах, находящихся рядом с деловым центром «Москва-Сити».

ЖК «Фили Град» расположен в районе Филёвский Парк недалеко от берега Москвы-реки (Береговой проезд, дом 5). Его строительство было начато в марте 2013 года. Всего в рамках проекта построят свыше 366 тысяч квадратных метров недвижимости.

Реализация проекта разбита на две очереди. Строительство первой очереди завершили в ноябре 2015 года. Общая площадь — более 175 тысяч квадратных метров, из них жилая — более 52 тысяч квадратных метров.

«В районе на сегодняшний день примерно 60–65 процентов жилья, всё остальное — это инфраструктура», — сказал генеральный директор MR Group Роман Тимохин.

В составе первой очереди возвели четыре жилых корпуса на 884 квартиры с единым благоустроенным двором. Квартиры одно-трёхкомнатные площадью от 40 до 100 квадратных метров. На первых этажах расположены магазины, химчистка, кафе, аптека и другие объекты обслуживания. Имеется подземный паркинг на 976 машино-мест.

1 сентября планируется открыть детский сад на 210 мест.

До конца этого года должно завершиться строительство второй очереди ЖК — семь корпусов на едином стилобате с подземной частью. Здесь разместятся офисные помещения, апартаменты (всего 858), фитнес-центр, кафе, детский центр развития, магазины, объекты бытового обслуживания, подземный паркинг на 1138 машино-мест. Общая площадь — более 191 тысячи квадратных метров.

В ЖК «Фили Град» будут жить 4,3 тысячи человек, к тому же здесь появится 3,1 тысячи рабочих мест.

В непосредственной близости от комплекса расположены станция метро «Фили» и одноимённая железнодорожная платформа. На другой стороне Москвы-реки идёт строительство станции «Шелепиха» Третьего пересадочного контура метро, а также одноимённой станции МКЖД. Работы планируется завершить в конце 2016 года.

Кроме того, для улучшения транспортной доступности ЖК был построен двухсторонний проезд длиной 750 метров, соединивший Шелепихинский мост и Береговой проезд. В перспективе в районе ЖК «Фили Град» появится качественное общественное пространство, ключевыми объектами которого станут благоустроенные пешеходные набережные по обоим берегам Москвы-реки.

Проект «Большой Сити»

В настоящее время значительную часть городских территорий, расположенных в районе притяжения делового центра «Москва-Сити», занимают бывшие промышленные зоны. Общая площадь этих территорий составляет 3224 гектара.

Основные проблемы района:

- нерациональная и устаревшая застройка;
- низкий уровень экономической эффективности использования земельных участков;
- высокий износ фонда застройки;
- низкая транспортная доступность;
- низкая вовлечённость в городскую жизнь.

Согласно проекту здесь проведут комплексную реорганизацию бывших производственных и коммунальных территорий, после чего появятся многофункциональные общественные зоны и жилые микрорайоны. В то же время будут сохранены эффективные предприятия и городские инфраструктурные объекты.

Концепция развития территории «Большого Сити» предполагает:

- создание элементов нового городского центра;
- строительство жилья и офисов различных классов комфортности;
- улучшение транспортной доступности территории;
- строительство объектов инфраструктуры, обслуживания и рекреации;
- комплексное благоустройство территорий вдоль Москвы-реки — создание озеленённых набережных и других общественных пространств.

Жилищное строительство

Жилищное строительство в Москве ведётся частными инвесторами, федеральными (Минобороны России и другими ведомствами) и городскими заказчиками, а также гражданами-застройщиками.

При согласовании проектов строительства жилья особое внимание уделяется:

- обеспечению комплексной застройки (одновременное возведение жилых домов, детских садов, школ, поликлиник, других социальных объектов);
- многофункциональности застройки (расположение магазинов и других объектов обслуживания на первых этажах домов);
- обеспечению баланса жилья и рабочих мест в каждом конкретном районе (это должно снизить избыточную маятниковую миграцию жителей);
- обеспечению транспортной доступности (строительство дорог, станций метро);
- комплексному благоустройству и озеленению дворов и прилегающих территорий;
- эстетической привлекательности домов-новостроек (разнообразие фасадных решений, вариативность застройки);
- энергоэффективности возводимого жилья и постепенному внедрению принципов «зелёного» строительства.

С учётом специфики города в основном строятся многоквартирные жилые дома. Вместе с тем в ТиНАО также ведётся активное строительство таунхаусов и индивидуальных жилых домов.

В 2011–2015 годах в Москве построили 15,5 миллиона квадратных метров нового жилья, в том числе в 2015 году — 3,92 миллиона квадратных метров. Из общего объёма введённого жилья 2,78 миллиона квадратных метров (18 процентов) построили за счёт средств Адресной инвестиционной программы города Москвы в рамках реализации различных городских программ.

Крупнейшей из них является реализуемая с 1999 года программа расселения пятиэтажек. Из 1722 домов сносимых серий (общей площадью 6,3 миллиона квадратных метров) к настоящему времени расселили и снесли 1593 дома (92,5 процента). Новые квартиры получили более 150 тысяч московских семей.

Значительное количество строящегося в Москве жилья возводится частными инвесторами с привлечением средств граждан. На конец 2015 года в столице насчитывалось 62,15 тысячи действующих договоров долевого строительства.

Коэффициент доступности жилья (количество дней, которые необходимо проработать семье с двумя работающими людьми при существующем уровне средней заработной платы для покупки одного квадратного метра жилья) в 2015 году составил 59 дней. В 2009 году этот коэффициент составлял 88,5 дня. Таким образом, за последние годы жильё в Москве стало несколько доступнее.

Адрес страницы: <http://niac.mos.ru/presscenter/news/detail/2590472.html>

[ГАУ «НИАЦ»](#)