



Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Дом

Четверг 17 октября 2019 №190 (6670 с момента возобновления издания)

kommersant.ru



14 | Как изменилось жилье россиян за тридцать лет

15 | Кто придумал архитектуру музейного кластера в Новой Москве

16 | Почему Турция стала популярной у тех, кто готов уехать жить за границу

Девелоперам указали на точку

Не успев адаптироваться к новым правилам привлечения средств дольщиков через эскроу-счета, застройщики приготовились к новому удару. Депутаты Госдумы, вернувшись с летних каникул, первым делом обратили внимание на проблему точечной застройки и пообещали запретить ее, подготовив в срочном порядке поправки в законодательство. Участники рынка считают эту инициативу популизмом и предрекают серьезные проблемы с обновлением жилищного фонда, особенно в регионах, если дело дойдет до матория.

— **главная тема** —

В начале октября в Госдуму на правительственный час с докладом приехал вице-премьер Виталий Мутко, отвечающий в федеральном правительстве за строительную отрасль. Все шло по плану: чиновник докладывал о переходе застройщиков на проектное финансирование и привлечение средств дольщиков через эскроу-счета, рассказывали о выполнении национальных про-



Небоскребы не уместны в исторических центрах российских городов, настаивают депутаты Госдумы

грамм по улучшению качества жилья и развитию рынка ипотеки. Но спикер Госдумы Вячеслав Володин, похоже, даже неожиданно для вице-премьера заявил, что надо отказы-

ваться от точечной застройки: «Давайте примем решение запретить точечную застройку, чтобы высокими домами не уродовали исторический центр и те части городов, где нет этих высоток».

Власти российских городов в разные годы по-разному решали этот

вопрос, который особенно остро стоял в Москве в начале 2000-х. Тогда из-за нехватки готовых участков под застройку на фоне бешеного роста цен на столичную недвижимость девелоперы готовы были застраивать любой свободный клочок земли, даже детскую площад-

ку. Это вызывало серьезный социальный протест среди москвичей. Летом 2007 года под напором градозащитников мэрия сдалась. Тогдашний глава городского стройкомплекса Владимир Ресин запретил префектурам (именно они в те годы давали разрешения на строи-

тельство, а не градостроительно-земельная комиссия, как сейчас) согласовывать точечную застройку. В Москве до сих пор сложно реализовать такой проект.

В Санкт-Петербурге эту проблему тоже решили с учетом специфики локального рынка: там под запрет могут подпасть отдельно взятые проекты, которые реализуются в границах зеленых насаждений. То есть петербургские власти, декларируя право каждого жителя на доступность к паркам и скверам, фактически развернули борьбу с точечной застройкой, что, естественно, вызвало негативную реакцию у застройщиков.

Нынешняя инициатива спикера Госдумы запретить точечную застройку отдельным законодательным актом по всей стране ожидаемо вызвала всплеск недовольства. Опрошенные „Ъ“ участники рынка назвали эту инициативу серьезным ударом для всех застройщиков жилья.

Без понятия

Первая трудность, с которой могут столкнуться парламентарии при разработке отдельного законопроекта, может показаться формальной, но без ее преодоления дело вряд ли сдвинется с мертвой точки. «Ни в Градостроительном, ни в Жилищном кодексах сейчас нет такого понятия, как „точечная застройка“, — говорит гендиректор Level Group Кирилл Игнахин. — Поэтому многое зависит от того, как законодатели определят это понятие». По его мнению, если жилищное строительство совсем запретят или сильно ограничат в пределах исторически сложившихся кварталов, то это станет серьезным ударом по девелоперскому бизнесу.



История,
которая начинается
в резиденциях
«Театральный дом»

Апартаменты премиум-класса
с рассрочкой 0% на 2 года*

www.theater-house.ru