



ВИТАЛИЙ МУТКО,
ГЕНДИРЕКТОР ДОМ.РФ

Говорят, дом — это место, где тебя ждут, куда хочется возвращаться. Для одних речь идет о квартире, для других — о загородном или арендном жилье. В последнее время все больше людей хотят жить именно в собственном доме, опросы населения четко фиксируют этот тренд. А ведь относительно недавно одновременно с развитием экономики, индустриального строительства граждане массово покидали деревни, устремляясь в города, где для них появлялись новые возможности с точки зрения учебы, карьеры и развлечений.

Несколько десятилетий бурной урбанизации сейчас дают обратный эффект. Люди стремятся вырваться из шумных и неблагоприятных с точки зрения экологии мегаполисов, хотят жить и воспитывать детей в более просторном жилье, на свежем воздухе, со своим, пусть и небольшим, участком. В помощь им — тот самый технологический прогресс, позволяющий решать многие бытовые и финансовые вопросы в режиме онлайн, не находясь в городе. Свои пять копеек, как говорится, добавила пандемия: возможность работать в удаленном формате и антиковидные ограничения стали дополнительными стимулами для переезда за город.

Но не все так просто. Дело в том, что рынок загородного жилья долгие годы развивался хаотично. Как итог, сейчас сегмент стагнирует, подавляющее число домов в продаже — вторичные объекты не в лучшем техническом состоянии, а в стихийных поселках нет не то что привычной для горожан инфраструктуры, часто нет элементарных условий для жизни: воды, света, газа.

Чтобы «загородная» мечта миллионов сбылась, нужно вывести индивидуальное жилищное строительство на совершенно иной уровень, а для этого предпринять ряд конкретных шагов.

В частности, нужна стандартизация. Она, во-первых, даст качество и объем с точки зрения строительства, а во-вторых, у банков появится понимание залога, что позволит им запустить доступную ипотеку. Также надо выстроить аналогичную рынку многоквартирного строительства систему, где эскроу-счета обезопасят вложения граждан, а стабильное проектное финансирование позволит выйти на рынок крупным застройщикам.

То есть речь идет о комплексном подходе, который уже реализуется Институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ. Этот процесс включает в себя: законодательное регулирование, проведение конкурса лучших проектов индивидуального жилищного строительства, запуск кредитных продуктов, программ господдержки и цифровых сервисов и внедрение Стандарта комплексного развития территорий. Этот пазл должен сложиться в совместной кропотливой работе с правительством и регионами, а итогом, по сути, станет создание нового инструмента улучшения жилищных условий граждан.



БЕГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

Власти открыли для себя целый пласт индивидуального жилищного строительства (ИЖС), можно сказать, случайно. После «дачной амнистии» выяснилось, что в России достаточно много частных домовладений. Стало понятно, что благодаря ИЖС можно увеличить темпы прироста в стране нового жилья. С учетом того что цели в этом плане президентом страны поставлены более чем амбициозные, с осени 2019 года власти стали активно продвигать развитие этого сегмента рынка.

Стремление властей совпало с изменившимися в пандемию паттернами россиян, значительная часть которых, пережив прошлогодний локдаун в тесных городских квартирах, решили вырваться на природу, в коттеджи и дома на земле. Горожане стали активнее искать возможности переселиться в такой дом насовсем либо приобрести такую недвижимость в качестве второй жилплощади.

Режим самоизоляции и удаленная работа увеличили время, которое россияне проводят дома, и как результат они пересматривают ключевые характеристики жилья, показал совместный опрос Всероссийского центра изучения общественного мнения и ДОМ.РФ. Граждане стали больше ценить возможность находиться на свежем воздухе. Такую возможность как раз и дает жизнь в частном доме.

Опрос также показал, что у жителей многоквартирных домов (МКД) и объектов ИЖС практически одни и те же требования к идеальному жилью. Близость к лесопарковой зоне или к лесу отметили 21% опрошенных из тех, кто живет в высотных домах, и 15% из тех, кто живет в частном секторе.

На первом месте у двух категорий респондентов близость к социальной инфраструктуре: об этом заявили 37% жителей многоэтажек и 25% тех, кто обосновался в коттеджах, таунхаусах и дуплексах. Кстати, власти, обещая развивать ИЖС, не раз заявляли, что такие проекты должны реализовываться в спайке с базовой инфраструктурой, включая детсады, школы, клиники. Обитая за городом и имея возможность пользоваться этими объектами, не возникает ощущения жизни в глуши.

Не менее важна для жителей коттеджных поселков развитая транспортная инфраструктура, что позволяет быстро добраться при необходимости в любой район города. 16% жителей частных домов отметили этот фактор как один из важных для комфортной жизни за городом. Такой же процент тех, кто живет в многоэтажках.

Но есть и отличия: те, кто стремится жить за городом, считают, что им необходимо наличие собственной территории. Так ответил 21% респондентов. А вот у тех, кто живет в многоэтажках, такого запроса нет. Зато и те и другие сошлись во мнении, что для нормальной жизни нужен высокоскоростной интернет. Об этом заявили 16% жителей МКД и 19% респондентов по ИЖС.

Те, кто выбирает частный дом, уверены, что это новая для нас концепция комфортной жизни. Конечно же, невозможно переселить всех из высоток в коттеджи, да это и не надо. У россиянина должен быть выбор, в каких условиях ему жить — встречать утро на седьмом этаже или провожать закат, стоя в собственном палисаднике. ■

всё о жилье



спроси.дом.рф



Реклама