

Правительство России приняло решение о начале проекта по возведению типовых населенных пунктов, которые будут располагаться недалеко от больших городов. Для этого специалисты федерального проектного центра будут контролировать действия по реализации задуманного. И если пилотная программа потерпит неудачу, то внедрять разработанную схему не будут. Инициативу одобрили в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства и отправили на утверждение его главе. Из-за того, что в последнее время снизились темпы строительства многоэтажек, данная тема особенно актуальна.

Нетрадиционный подход.

В нашей стране планируют создать ведомство, которое будет заниматься проблемами индивидуального жилищного строительства. Предложение по созданию центра одобрили министры на заседании Общественного Совета. Орган будет заниматься проектами и держать под контролем все строительства малоэтажных объектов, разрабатывать программы развития инфраструктуры с графиком освоения участков под ИЖС. Депутаты направили предложение главному руководителю Министерства строительства, попросили проработать его.

Однако несколько дней назад стало известно, что ведомство включило в стратегический план по развитию строительства в нашей стране «грустный сценарий». Он предполагает, что установленный Президентом целевой показатель по ежегодному вводу жилья до 2030 года, выполнить не получится. Как известно из последних новостей девелоперские компании притормозили старт своих проектов из-за того, что для них усложнилось проектное финансирование. Также причиной заморозки и стала новая политика Банка России, повысившего процент, под который он выдает деньги всем коммерческим банкам.

Из-за того, что возведение многоквартирных домов приостановилось или вообще стало, актуальной темой является именно строительство коттеджей с этажностью не более трех. В ближайшее время Правительство Российской Федерации планирует дать ход пилотной программе, которая будет распространяться более, чем на 10 регионов. Стоимость типовых проектов частных домов и коттеджей в сравнении с ценой индивидуальных несколько ниже. Поэтому приобрести жилье в поселке обойдется дешевле на 12 %-17 %. На полный старт всех пилотных проектов отведено не больше 12

месяцев.

Эксперты указывают на то, что на данный момент в нашей стране нужно развивать эту тему. Но, прежде всего такое строительство по плану должно иметь и соответствующую инфраструктуру. Те дома, которые сейчас возводятся в дачных поселках, представляют собой застройку с отсутствием комфортной и безопасной среды для проживания людей. Там не учитываются интересы граждан, нет даже социальной инфраструктуры. Поэтому для такого современного жилья обязательно найдется достаточно желающих его купить. При этом люди при желании могут использовать его в качестве дачи, ездить туда с пыльной квартиры отдыхать. Или вообще могут переехать в пригород, а благодаря современной инфраструктуре повысить уровень комфорта и уровня жизни в целом. Там будет физический комфорт и много открытого пространства.

Будет ли создан Федеральный проектный центр по индивидуальному жилищному строительству на данный момент точно не известно. Но, можно смело сказать, что развитие в нашей стране индустриального домостроения даст возможность быстрее развиваться строительству. Здесь раскроются преимущества частных домов. А именно: экономия на парковке и безопасность личного автотранспорта, автономное отопление, возможность держать любых домашних животных, наличие во дворе гаража и бани, нахождение всех членов семьи на свежем воздухе и прочее.

Многие компании предлагают большие каталоги готовых проектов домов, которые могут выбирать покупатели вместе с застройщиками. Ознакомиться с ними можно при посещении официальных сайтов. По указу Правительства создается государственный банк типовых проектов, где особый акцент делается именно на качественную инфраструктуру.

Почему малоэтажное жилье пользуется все большей популярностью?

Современное нетрадиционное строительство домов, которые имеют не больше трех этажей, поможет разрешить одновременно несколько задач. Во-первых, перекрыть дефицит жилья там, где есть нехватка в новостройках. Во-вторых, создать для себя и своей семьи безопасность и комфорт в жизни. А в-третьих, удовлетворить желания тех людей, которые хотят переехать из пыльного и шумного города на природу. Поэтому несмотря на то, что на данный момент покупательская активность сильно упала, малоэтажки все-равно остаются на пике популярности. Именно такое жилье «отличается хорошим иммунитетом» к колебаниям спроса на рынке недвижимого

имущества.

Причем интерес к малоэтажным проектам возрос и у самих организаторов процесса в строительном бизнесе. И такое происходит из-за того, что Правительством было разрешено применять долевое строительство. А сам заемщик-застройщик может получить кредит от Центрального Банка на инвестиционные цели с пониженной ключевой ставкой.

Подводя итоги, можно сказать что развитие строительства малоэтажек поможет поддержать в России девелоперов, промышленные предприятия строительной отрасли. И даже сельское хозяйство, так как такое комфортное и доступное жилье даст возможность привлечения для работы в селе специалистов.