

В области появятся «элитные города»?

СТРОИТЕЛЬСТВО

Сегодня это не такая уж утопия. Достаточно собрать нереализованные проекты элитного строительства и вынести их за черту города. Получится небольшой город-спутник с собственной архитектурой, инфраструктурой и сетью коммунального обслуживания. Если вдуматься, так можно решить многие проблемы: например, закрыть наболевший вопрос, вокруг которого не утихают споры, – застройка центральной части Ярославля.

Желание возводить подобные города-спутники у местных властей есть, да и Москва готова поддержать инвестициями. С целью подготовки плацдармов для будущих вложений правительство столицы намерено провести по всей стране в течение года серию форумов. В частности, в Ярославле такой форум уже прошел.

Интерес ярославской стороны к подобным совместным мероприятиям понятен, ведь это и обмен опытом, и формирование планов для дальнейшего сотрудничества. В этом отношении Ярославль уже успел зарекомендовать себя как серьезный и отзывчивый партнер.

В своем вступительном слове заместитель губернатора Ярославской области Вячеслав Блатов отметил:

– В нашем регионе по-прежнему актуальна проблема увеличения объемов жилищного строительства. Сотрудничество с Москвой уже позволило привлечь более 170 миллионов евро инвестиций. Для нас это хороший опыт. Доверие московских коллег позволяет нам вырывать ситуацию со строительством жилья, в то время как другие муниципальные районы еще только начинают «подтягиваться». Ключевым же инвестиционным событием на ближайшие три года стало предстоящее 1000-летие Ярославля. На сегодняшний день большую роль в градостроительстве играет инвестиционный климат, который напрямую зависит от действий органов власти. Наш регион считается в этом отношении стабильным.

Всего для реализации юбилейной программы область надеется привлечь не менее 70

миллиардов рублей, не менее 20 миллиардов будет вложено в строительство. За цифрами – конкретные дела, объекты и планы.

Необходимость привлечения московских инвесторов стала ключевой темой доклада начальника управления межрегиональных программ департамента градостроительной политики, развития и реконструкции Москвы Дмитрия Коробова. Он сообщил, что столица уже предвкушает настоящий бум на строительство в регионах. Доступное жилье должно строиться по планам, которые ставит Президент России, в размере уже не восьмидесяти миллионов квадратных метров жилья в год, а 120. Благо строительные разработки шагнули за последние годы далеко вперед. Недавно в Каннах прошла крупнейшая выставка собственников недвижимости, которая является индикатором интереса к этой отрасли во всем мире. На ней было очень высокое представительство российских регионов, которое составило четверть от общего числа участников! И это при том, что еще 3 – 5 лет назад строительный рынок России страдал от отсутствия корпораций, которые были бы способны осуществлять строительство за собственные средства. Фактически строительство велось на средства будущих жильцов, и от этого росло количество обманутых вкладчиков, а строительные компании «сседали» сами себя.

– Единственным способом поднять деградирующий рынок был приход московских инвестиционно-строительных компаний, – говорил Дмитрий Валерьевич. – Они вышли на региональные рынки в 2002 году и

начали работать в рамках программы межрегионального сотрудничества. Они же стали одними из первых надежных застройщиков в Центральном федеральном округе и вернули доверие к строителю, как это пафосно ни звучит.

К сожалению, при всем торжестве прогресса ждать снижения цен на готовое жилье не приходится. Да и Москва таких целей не ставит. Одна лишь территориальная отдаленность управления проектами вызывает увеличение издержек и, следовательно, рост цен на недвижимость для окончательного покупателя. По словам Коробова, подобная ценовая политика выгодна с экономической точки зрения для региона и города. Чем выше стоимость недвижимости, тем выше стоимость земли. Таким образом, власти могут использовать земельный ресурс более эффективно.

– Только конкуренция и полное насыщение способны обуздать и стабилизировать рынок, – добавил Коробов. – Это уже позволило региональным компаниям стать зрелыми и крепкими структурами, способными конкурировать и с Москвой, и друг с другом.

Кроме того, и у застройщиков есть пока свои недостатки. Например, пресловутый менталитет москвичей: «Сибирь начинается за МКАДом» – как оказалось, немаловажный фактор. Некоторые российские корпорации просто психологически не готовы выйти за пределы привычного рынка недвижимости, а ярославский рынок они попросту пока еще мало знают. Это касается и кредитных организаций. По-прежнему остро стоит вопрос дефицита стройматериалов и нехватки квалифицированных кадров.

Решение проблем Москва видит в росте интереса к строительству со стороны населения, выраженного в ипотеке. Ну и, конечно, в планомерном развитии всей отрасли. А может, скоро у Ярославля и впрямь появится небольшой город-спутник, полностью построенный на средства инвесторов? Главный архитектор области Дмитрий Брандуков не видит в этом ничего неосуществимого.

Олег АРТЕМЬЕВ