

## Развитие жилищного строительства в крупных городах Сибири и Дальнего Востока

Научный руководитель – Попов Алексей Александрович

*Лапина Елена Михайловна*

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Географический факультет, Кафедра экономической и социальной географии России, Москва, Россия

*E-mail: lelena710@rambler.ru*

На развитие жилищного строительства оказывают влияние многие факторы: экономические [2], демографические [4], качество существующего жилищного фонда [1]. Важное значение в пространственных закономерностях размещения современной застройки играют исторические аспекты развития жилищного строительства [3].

Особая ситуация в сфере жилищного строительства складывается в крупных городах Сибири и Дальнего Востока. В современной структуре многоквартирной жилой застройки городов можно выделить несколько этапов развития жилищного строительства, для жилых домов каждого из которых свойственны особенности в размещении. Дореволюционные жилые дома (1-2-этажные, деревянные, 2% в современной застройке) размещаются вдоль железнодорожных путей и в историческом центре города, жилье довоенного и военного периода (2-этажное, деревянное и кирпичное, 6%), а также первых послевоенных годов постройки (2-этажное, кирпичное, 11%) - вблизи промышленных зон. Вдоль главных магистралей размещаются «сталинки» и архитектурные ансамбли начала 1950-х гг. Панельные микрорайоны, возводившиеся с конца 1950-х гг. (5- и 9-этажные, кирпичные и панельные, 61%) располагаются на удалении от центра, в то время как для центральных районов характерна кирпичная точечная застройка. Для постсоветского и современного периодов характерно как уплотнение застройки за счет строительства новых жилых домов в уже существующих кварталах, так и расширение территории города за счет строительства новых микрорайонов, значительно удаленных от центра (9-10-этажные и выше кирпичные и панельные дома, 20%).

Выявлено, как экономические, демографические и иные факторы влияют на объемы ввода жилья. Для крупнейших городов объемы ввода жилья будут выше, при этом чем выше темп прироста численности населения, тем значительнее объемы ввода жилья. Заработная плата населения не оказывает влияние на объемы ввода жилья, поскольку потребность в жилье является одной из базовых человеческих потребностей. Наибольшие объемы ввода жилья характерны для городов со значительной долей типового панельного жилья и, соответственно, с максимальными показателями темпа физического износа.

### Источники и литература

- 1) Нафикова С. Д. Жилищная потребность и спрос на локальных рынках жилья крупных городов России //Региональная экономика: теория и практика. – 2014. – №. 39
- 2) Сазыкина М. Ю., Бесчастнова Н. В., Мамлеева Э. Р. Динамика доходов населения и рынок жилищного строительства России в условиях нестабильной макроэкономической ситуации //Уровень жизни населения регионов России. – 2016. – №. 3 (201).

- 3) Хищенко Е. В. Развитие жилой застройки городов Западной Сибири в послевоенное десятилетие //Архитектон: известия вузов. – 2013. – №. 3. – С. 43.
- 4) Ноздрин Н. Н. Мигранты на рынке жилья в городах России (по материалам социологических опросов): Докл. на VIII Национальном Конгрессе по недвижимости //Москва. – 2004. URL: [http://www.realtymarket.ru/docs/lib\\_46.htm](http://www.realtymarket.ru/docs/lib_46.htm). Дата обращения: 18.11.2017