

СФОРМИРОВАТЬ КУЛЬТУРУ «ОДНОЭТАЖНОЙ» РОССИИ

Беседовал С. В. ВАСИЛЬЕВ

Объемы малоэтажного жилищного строительства за период 2008–2011 гг. увеличились с 27,2 млн кв. м в 2008 г. до более 32,8 млн кв. м в 2011 г. Возможно ли с помощью малоэтажного строительства решить жилищный вопрос?

Об этом наш разговор с вице-президентом НП «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» (НАМИКС) С. Ю. Милушкиным.

— Сергей Юрьевич, давайте остановимся на более конкретных данных об успехах в малоэтажном строительстве...

— Если Вы о цифрах, то объемы вводимого жилья с 58,4 млн кв. м в 2010 г. выросли до 63 млн кв. м в 2011 г. Доля «малоэтажки» в этих объемах увеличилась с 25,5 млн кв. м до 30 млн кв. м. В рамках ФЦП «Жилище на 2011–2015 гг.» в прошлом году регионами разработаны и приняты программы развития жилищного строительства.

В 2011 г. на территории субъектов Российской Федерации начата реализация этих программ. По данным Минрегиона России, общий объем финансирования ФЦП «Жилище» в 2011–2015 гг. составит 626 млрд руб., в том числе в 2012 г. — почти 109 млрд. Отмечена положительная динамика в строительной отрасли — 3,3% по сравнению с прошлым годом. За 10 месяцев было сдано более 460 тыс. квартир, 35% из этого объема составляет жилье эконом-класса. В 53 субъектах отмечается рост ввода жилья. Самая высокая динамика в четырех субъектах: в Челябинской области (33%), Санкт-Петербурге (19%), Татарстане (25%) и Новосибирске (26%).

В соответствии с планами Правительства Российской Федерации, доля малоэтажного строительства должна в ближайшие годы превысить 60% от общего объема возводимого жилья.



Правда, не каждый регион мог бы похвастать высокими темпами: где-то к этой деятельности относились со всей ответственностью, где-то работа шла по принципу «ни шатко ни валко». Тем не менее, все данные говорят о том, что именно за счет малоэтажного строительства государство несколько поправило ситуацию по обеспечению квадратными метрами социальные категории граждан. И работа не останавливается.

— А какие технологии на сегодняшний день считаются наиболее «продвинутыми» в малоэтажном строительстве? К сожалению, сегодня россияне очень плохо осведомлены о современных технологиях малоэтажного строительства и выбирают, из чего строить дом, руководствуясь сложившимися представлениями, слухами, рекламой.

— По нашим данным, более 60% граждан, планирующих улучшить свои жилищные условия, хотели бы жить в собственном доме или квартире в таун-хаусе. Многие давно уже поняли, что современное малоэтажное жилье не только комфортно и экономично, но это и новое качество жизни, которое зачастую гораздо выше, чем в городе. Тут и полная свобода от соседей, шума и суеты, здесь чистый воздух, здоровые дети. Опыт показывает, что человек, который живет в собственном комфортном доме, уже никогда не обменяет его на городскую квартиру.

По данным экспертов НАМИКС, в мире более 70% малоэтажного жилья строится с использованием быстровозводимых технологий. Так называемые Prefabricated technologies, или технологии высокой заводской готовности, полностью подходят для реализации задачи, поставленной властью, выйти к 2015 г. на строительство 100 млн кв. м ежегодно. Причем на малоэтажное строительство должно приходиться 60% объемов, или 54 млн кв. м.

Общий принцип prefabricated technologies таков: покупатель из типового проектного ряда эргономичных домов



современной планировки выбирает проект, определяется с технологией строительства и через месяц получает дом «под ключ» на своем земельном участке. Вершина этой идеи — объемно-модульное домостроение, когда целые комнаты с отделкой, окнами, дверьми и сантехникой доставляются на площадку и собираются в течение пары дней. Правда, состояние российских дорог может стать существенным препятствием для развития этой системы домостроения.

Для инвестора эта технология хороша высокой оборачиваемостью средств за счет резкого сокращения этапа строительства, для конечного потребителя тем, что сокращается стоимость. И главное — эти технологии позволяют достичь стоимости квадратного метра жилья «под ключ» в диапазоне 19–30 тысяч руб. Однако сегодня производство стройматериалов в регионах ориентировано, в основном, на выпуск сборных железобетонных изделий и конструкций, мелкоштучных стеновых материалов и стальных конструкций.

Другое дело, что у россиян продолжают сохраняться опасения, связанные с предубеждениями о современных технологиях возведения жилья. И НАМИКС провело огромную работу по пропаганде современных технологий. В 2010 г. НАМИКС организовало выставку технологий малоэтажного домостроения «Свой Дом», опыт которой мы тиражируем и в другие регионы страны. Суть в том, что на участке под застройку поселка выбирается место под действующую выставку. На нем возводятся дома по самым экономичным и энергоэффективным технологиям с отделкой «под ключ».

На этой выставке компании, члены НАМИКС, представили панельно-каркасное домостроение, несъемную железобетонную опалубку, каркасно-панельное домостроение, технологию «Экопан», ЛСТК, клееный брус, несъемную опалубку Durisol и другие технологии, отвечающие всем наивысшим требованиям энергоэффективности, экологичности и качества. И все желающие могли в полной мере получить ответы на три основных вопроса, интересующих покупателей домов: цена, материалы, сроки. Выставка позволила сориентировать: сколько будет стоить, и как будет выглядеть понравившийся дом «вживую». Именно на таких площадках лидеры строительной отрасли демонстрируют честные и прозрачные отношения с потребителями, и они готовы открыто представить свои технологии в целях развенчания всех существующих мифов о современных быстровозводимых технологиях домостроения и попытаться сформировать культуру «одноэтажной» России.

— Однако с термином «недорогое жилье» связано множество опасений потребителя. В частности, бытует мнение, что отличительная черта недорогого дома — это незаmysловатость его архитектуры...

— Современные индустриальные подходы на примере автомобилестроения и производства мебели говорят нам о том, что эстетику можно сочетать с низкой ценой. Хочу заметить, что основная проблема — в менталитете самих потребителей, а индустриальный подход уже давно

позволяет возводить достойные дома. Подавляющая часть потребителей сегодня тяготеют к так называемой классике, малая часть уже готова экспериментировать, лишь у незначительной части потребителей начинает формироваться вкус к рациональной европейской архитектуре. Мы научились выбирать автомобили, а дома — еще нет. Проект дома следует рассматривать не просто с архитектурной точки зрения, необходимо просчитать истинную стоимость дома с учетом стоимости его эксплуатации.

— В декабре прошлого года состоялось вручение Национальной премии НАМИКС в области малоэтажного строительства, где были названы лучшие производства малоэтажного строительства, а также отмечены технологии МЖС...

— Да, это первая наша Премия, которая реализуется в рамках Национальной программы по развитию малоэтажного жилищного строительства «Свой Дом» при поддержке Государственной Думы РФ, Совета Федерации РФ, Правительства РФ, а также всех профильных министерств и ведомств.

Главное, что побудило нас к созданию этой Премии, это активизация спроса и популярности малоэтажного жилищного строительства по всей России. Это жилье должно соответствовать критериям XXI века: сегодня нельзя игнорировать энергоэффективные технологии и использование современных стройматериалов. Рынок недвижимости сейчас благодаря



поддержке государства поднимается, растет спрос, единственным ответом на это со стороны строителей должен стать рост предложения жилья. И мы уверены, что Премия станет ключевым событием и ориентиром для потенциальных потребителей качественной загородной недвижимости на годы вперед. Мы собрали лучших из лучших: «Экодолье», ИНКОМ, «ТехноНИКОЛЬ», Kronospan Russia, «Кселла-Аэроблок-Центр», «КНАУФ ГИПС», LG Hausys, «Мосстрой-31», Kaskad Family, Холдинг НЖК, ГРАС, РосСтройИнвест, Максмир и мн. др. компании. □

ВЫСТАВКА

УРАЛЬСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

- СТРОИТЕЛЬСТВО
- НЕДВИЖИМОСТЬ
- МАЛОЭТАЖНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
- СТРОЙТЕХНИКА. АВТОДОРОГИ
- КОММЕРЧЕСКИЙ ТРАНСПОРТ

17 - 19 АПРЕЛЯ 2012

Место проведения:
г. Екатеринбург, МВЦ «Екатеринбург-Экспо»

www.uv66.ru
Тел.: +7 (343) 310-03-30



ОРГАНИЗАТОР: