

16 октября в рамках МУФ Сергей Лёвкин провел Панельную дискуссию: «Приоритеты жилищной политики Москвы: как создать качественное и разнообразное предложение жилья?»

16.10.2015

16 октября в рамках Московского урбанистического форума руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы [Сергей Лёвкин](#) принял участие в качестве модератора в Панельной дискуссии: «Приоритеты жилищной политики Москвы: как создать качественное и разнообразное предложение жилья?».

В сессии приняли участие: Сергей Кузнецов, главный архитектор г. Москвы, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы, председатель Архитектурного совета г. Москвы, Константин Тимофеев, председатель Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства, Татьяна Полиди, исполнительный директор Фонда «Институт экономики города», директор направления «Рынок недвижимости», Александр Плутник, руководитель Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, Леонид Казинец, председатель совета директоров корпорации «Баркли», Алексей Добашин, генеральный директор концерна КРОСТ, Фрейзер Лоусон, управляющий партнёр InterMakSavills и ряд ведущих экспертов в области жилищной и градостроительной политики.

Панельная дискуссия сосредоточилась на центральной задаче развития Москвы как крупнейшего мегаполиса. Достижение цели возможно при обеспечении в столице комфортной городской среды и разнообразного предложения жилья.

В частности, необходимо создать в Москве комфортную городскую среду, удобную и эстетически привлекательную для всех возрастных и социальных групп горожан, сочетающая в себе необходимое соотношение публичных и частных пространств, доступность для маломобильных групп, разнообразные типы застройки. Предложение жилья необходимо обеспечить не только в форме собственности в многоквартирных домах, но и в форме найма, соответствующего современным требованиям к жилым помещениям. Такая линейка позволит удовлетворить разнообразные потребности горожан в жилье.

Участники дискуссии предложили развивать сегмент доступного жилья в различных формах. Необходимый объём доступного жилья в городе позволяет сократить расстояния от работы до дома, что оказывает положительное воздействие на окружающую среду в городе, сокращение пробок. И, наконец, наличие доступного жилья обеспечивает социальный консенсус и предупреждает сегрегацию.

На сессии неоднократно высказывалось мнение, что жилищная политика должна быть жестко скоординирована с градостроительной политикой. Широкий инструментарий градостроительных решений необходимо использовать как для регулирования параметров городской среды – типы застройки, обеспеченность инфраструктурой, публичные пространства, архитектурный облик – , так и для стимулирования разнообразных форм жилищного предложения (квартиры в собственности в МКД, коммерческий и некоммерческий наём, ЖСК). Таким образом, с одной стороны, необходимо устанавливать административные требования, а с другой, – находить способы обеспечения разных форм жилищного предложения.

Москве необходимы новые возможности удовлетворения потребностей в жилье граждан с различным доходом и социальным статусом – коммерческий и некоммерческий наем, жилищные кооперативы.

Современный мегаполис должен адаптироваться к потребностям своих жителей. В Москве большой жилищный фонд, представленный кондоминиумами, и самое дорогое жильё (наряду с самыми высокими доходами населения). Задачу повышения разнообразия жилья необходимо решать в рамках масштабных городских проектов, в том числе проектов по редевелопменту промзон, по переселению из домов старых серий, по застройке новой Москвы. При этом важно помнить про некоммерческий сегмент доступного жилья (такой сегмент, например, существенен в наиболее развитых мегаполисах мира (Нью-Йорке, Париже, Берлине).

Подводя итоги обсуждения, участники расставили основные приоритеты градостроительства и жилищной политики Москвы для достижения лидирующего статуса среди мегаполисов мира по обеспеченности населения жильем:

1. Приоритеты жилищной политики Москвы как крупнейшего мегаполиса:

- **приоритет качества жилья и городской среды над количеством ввода метров жилья** - в Москве необходимо развивать жилищное строительство, кардинально повысив качество и разнообразие жилой застройки и городской среды;

- **приоритет редевелопмента территорий города над расширением его границ** – в Москве необходимо в первую очередь развивать, в том числе в целях жилищного строительства, заброшенные промышленные зоны, проводить редевелопмент морально и технически устаревшей застройки;

- **приоритет доступности найма жилья над доступностью приобретения жилья в собственность** – в условиях высоких цен на приобретение жилья в Москве необходимо создавать доступное наемное жилье для обеспечения жителей с невысокими доходами, молодых семей, приезжающих в город работников из других регионов.

2. Градостроительная политика Москвы должна обеспечивать реализацию приоритетов жилищной политики Москвы и устанавливать жесткие публичные требования к качеству и разнообразию жилищного строительства в Москве.

Адрес страницы: <http://mgc.mos.ru/presscenter/news/detail/2232854.html>

[Московский центр градостроительного развития терри](#)