Информация

о реализации проектов жилой застройки на территории Камчатого края

На сегодняшний день Камчатский край испытывает острый дефицит жилых площадей. Ориентация на рост численности населения, внутренняя миграция, повышение жилищных стандартов и социальная политика, направленная на улучшение качества жизни граждан, формируют устойчивый спрос на жильё, который требует оперативного и системного подхода.

Проекты жилой застройки, реализуемые на территории муниципальных образований в Камчатском крае, представляют собой не только инструмент восполнения дефицита жилья, но и важнейший драйвер комплексного социально-экономического развития.

Наиболее часто на территории региона застройщиками реализуются проекты на свободных земельных участках внутри уже сформированных жилых массивов. Такой подход позволяет:

- сократить расходы бизнеса на подключение к инженерным сетям;

- эффективно использовать существующую городскую инфраструктуру;

- снизить нагрузку на бюджет за счёт минимизации проведения работ, связанных с внесением изменений как в документы территориального планирования, так и в документацию по планировке территории.

Активно ведущаяся застройка также позволяет решать задачи, выходящие за рамки жилищного вопроса. В процессе реализации проектов инвесторы, как правило, берут на себя обязательства по строительству и модернизации инженерной и социальной инфраструктуры, такие как:

- ремонт и строительство подъездных дорог;

- развитие систем электроснабжения и водоснабжения;

- модернизация городской среды (обновление тротуаров, детских площадок, озеленение, благоустройство).

Таким образом, жилищное строительство — это не только квадратные метры, но и новые рабочие места, рост налоговых поступлений в региональный и местные бюджеты, снижение социальной напряженности и повышение инвестиционной привлекательности территорий.

Среди ключевых участников строительного рынка Камчатского края — как якорные застройщики ООО «Русский двор» и ООО «Юсас-строй», так и недавно зашедшие на региональный рынок застройки, но уже ставшие всем известными предприятия ООО СЗ «Регионстройплюс», ООО СЗ «Трест», ООО СЗ «Новые регионы» и другие. Данные компании демонстрируют устойчивую деловую активность и заинтересованность в развитии своих проектов при тесном взаимодействии с исполнительными органами Камчатского края. В условиях ограниченных ресурсов Камчатского края и сложных логистических и климатических особенностей, региональные застройщики ориентируются на максимально эффективное использование каждой строительной площадки, отдавая предпочтение точечной жилой застройке.

По мнению бизнеса в целях развития рынка жилищного строительства Камчатского края особое внимание предлагается уделить следующим вопросам:

- оптимизации механизмов поддержки застройщиков, в том числе предоставления земельных участков под строительство на прозрачной и предсказуемой основе (популяризация механизма предоставления мер государственной поддержки в виде признания инвестиционных проектов масштабными инвестиционными проектами Камчатского края);

- сопровождению проектов на всех этапах — от планирования до ввода в эксплуатацию (в том числе при содействии агентства развития Камчатского края — АО «Корпорация развития Камчатки»);

- возможности эффективного использования земельных участков с высоким инвестиционным потенциалом, которые ранее не рассматривались как площадки под строительство (например, ветхие дома, неиспользуемые дворы, технические зоны, бывшие объекты коммунальной инфраструктуры);

- вовлечению жителей микрорайонов в процесс реализации инвестиционных проектов (организация публичных обсуждений с чётко обозначенными рамками, цифровая платформа для обратной связи и онлайн-голосования);

- программа реновации «по-камчатски» — комплексное обновление жилых кварталов с привлечением частного капитала, включая точечную застройку, благоустройство, социальные объекты.

Необходимо уделить особое внимание развитию точечной застройки жилых районов — это стратегический инструмент, который позволяет Камчатскому краю развиваться без расползания городской черты и чрезмерных затрат на новую инфраструктуру. При должной поддержке региональных органов власти эта модель может стать точкой роста как для строительной отрасли, так и для качества городской среды.