

В этом отношении показателен пример Москвы, где количество коттеджных поселков составляет 1670.

В Беларуси развитие коттеджных поселков является перспективным направлением, что объясняется преимуществами проживания за городом, включая достоинства обустройства и современности.

Источники

1. Realt.by [Электронный ресурс]. — Режим доступа: https://realt.by/villages/?utm_source=hmenu&utm_medium=menu&utm_campaign=menu. — Дата доступа: 14.11.2018.

СНИЛ «Коммерсант»

Е.А. Ародь, Е.Ф. Демко, И.К. Ромасюк

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И.В. Прыгун, канд. экон. наук, доцент

ДОСТОИНСТВА И НЕДОСТАТКИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА КАК ИННОВАЦИИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Эволюция градостроительных принципов привела к необходимости повышения степени урбанизации, плотности застройки, расширению функциональных связей между общественными и жилыми элементами городской среды, к формированию многофункциональных жилых комплексов с функционирующей системой обслуживания. Характерной особенностью современного этапа развития крупнейших городов является острый дефицит свободных территорий для нового строительства.

Таким образом, в таких условиях приоритетным принципом организации городской застройки становится ее многофункциональность, позволяющая значительно увеличить эффективность использования ценных городских земель.

Многофункциональный жилой комплекс (МФК) — это сложный градостроительный объект, включающий в себя различные по назначению, функционирующие независимо друг от друга группы помещений: жилые, общественные и административные учреждения, гаражи и автостоянки, объединенные единым композиционно-планировочным замыслом.

Первоначальным характерным примером такой застройки является дом Строгановского училища в Москве, построенный в 1904 г. Этот дом продемонстрировал укрупнение размеров здания и насыщение его многочисленными функциями, что выделяет его как дом-комплекс.

Многофункциональные жилые комплексы можно условно разделить на горизонтальные и вертикальные. Горизонтальные комплексы — это «город в городе». Каждое здание имеет определенное назначение. Вертикальные варианты подразумевают расположение в одном высотном здании жилых и нежилых площадей.

Преимущества вертикальных комплексов: выгода для застройщика, так как в МФК нижние этажи можно отвести под торговые и офисные помещения, тем самым значительно увеличив шансы на покупку этих площадей; уже сложившаяся развитая инфраструктура и расположение в черте города.

Недостатки вертикальных многофункциональных жилых комплексов:

1) высокая стоимость помещений. Это связано с существенными затратами на покупку земли в центре города и возведение здания;

2) чаще всего подобные комплексы не имеют придомовой территории;

3) соседство нежилых помещений с жилыми помещениями не всегда удобно для жильцов из-за скопления людей и шума.

Более привлекательными и комфортными являются горизонтальные МФК. Их преимуществами являются: большая площадь придомовой территории по сравнению с вертикальными МФК и высокая степень ее озеленения, в том числе за счет строительства подземных стоянок; владение собственными административными и общественными зданиями; удаленность от источников шума и пыли; наличие парковочных мест и необходимой инфраструктуры; выгодная стоимость по сравнению с вертикальным МФК.

Основным недостатком можно считать значительное отдаление от центра города и более длительная организация инфраструктуры застройщиком [1].

Примерами МФК на территории Минска являются «Маяк Минска» в Первомайском районе, «Лебяжий» в Центральном районе, «Новая Боровая» в Минском районе и т.д.

Источники

1. Многофункциональные жилые комплексы: основные плюсы и минусы [Электронный ресурс] // Интернет-портал Мега Реал. — Режим доступа: <http://mega-real.ru/nes/Mnogofunkcionalnye-zhilye-kompleksy-osnovnyeplyusy-i-minusy.html>. — Дата доступа: 25.11.2018.