

ЖИЗНЬ В «ХРУЩЕВКЕ»

**ВЗГЛЯД НАКАНУНЕ
РЕНОВАЦИИ**

**СПБ
РЕНОВАЦИЯ**

НОВАЯ ЖИЗНЬ
ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ

«ХРУЩЕВКИ» БУДУТ дорожать?



Если перестанут строить малогабаритное жилье площадью менее 25 кв. м, цены на хрущевки вырастут. Такой вывод можно сделать из результатов опроса на выставке-семинаре «Жилищный проект», которая состоялась 19 апреля текущего года.

www.commercialrealty.ru

17.05.2012



Самая дешевая 1-комнатная квартира в Петербурге продается за 2,49 млн рублей. Квартира общей площадью 32 кв. м (кухня 5 кв. м) расположена на первом этаже кирпичной хрущевки на улице Лермонтова в Красном Селе.

www.bn.ru

19.09.2012

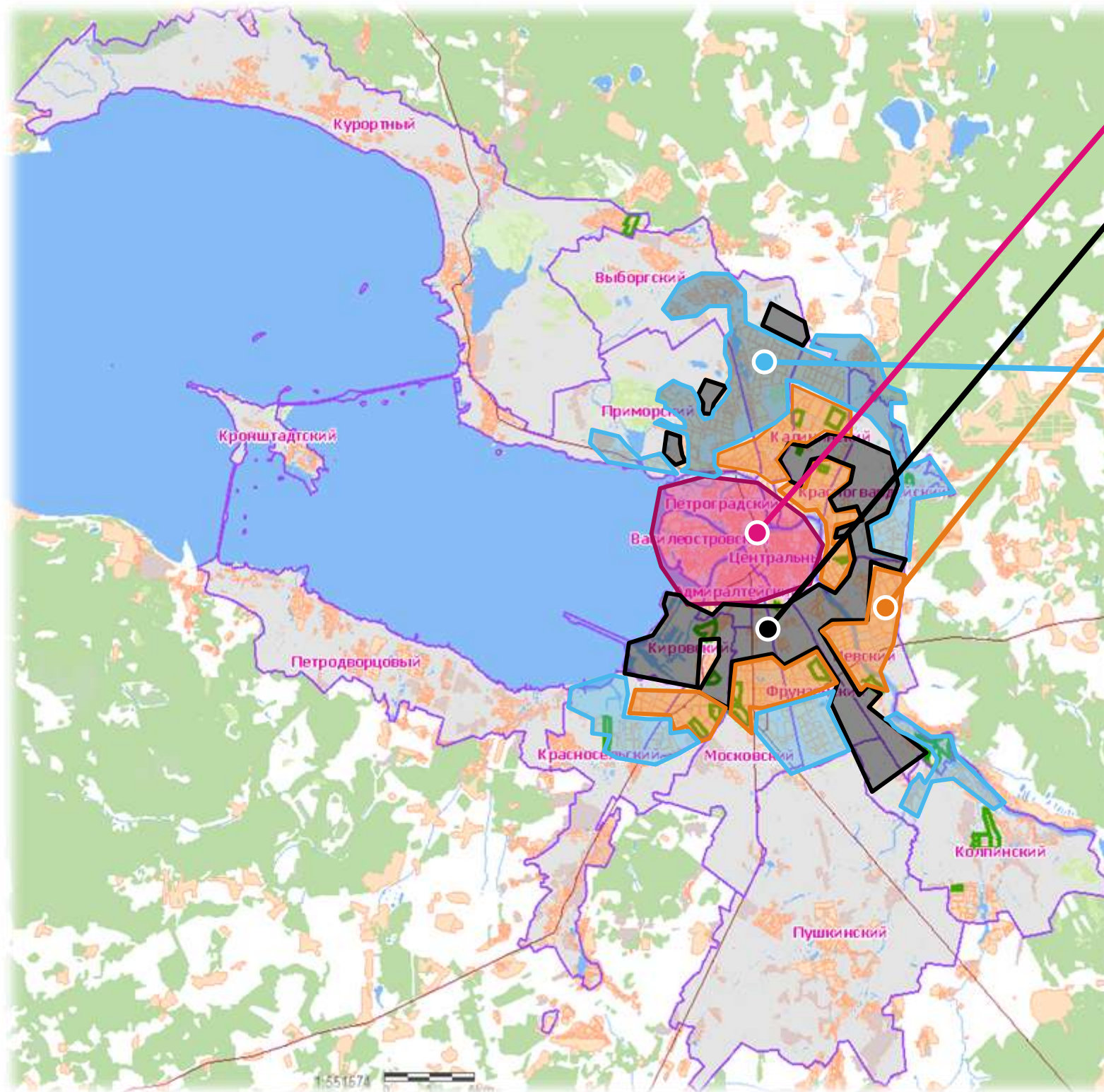
Минимальные цены на квартиры в Санкт-Петербурге

Цены	Хрущ.	Корабль	504	606	137	600.11	Кирпич.	Стал.	КМ
1-комн.кв.	2850	2900	3000	3000	3300	3400	3050	4200	3200
2-комн.кв.	3500	3650	3750	3950	4150	4850	4000	4500	4500
3-комн.кв.	3550	4100	4300	4900	4950	5200	4600	5700	5700
Студия									2800



Источник: Петербургская Недвижимость, октябрь 2012

Структура застройки Санкт-Петербурга



Исторический центр

Промышленные зоны

Пятиэтажки
(застройка 1950-1970 гг.)

Спальные кварталы
(застройка с 1980-х гг.)

При данной структуре застройки развиваются следующие тенденции:

- Неравномерное, нелинейное распределение плотности населения;
- Дорогостоящая транспортно-дорожная инфраструктура для новых районов;
- Большие затраты на создание дополнительных инженерных сетей;
- Маятниковая миграция между спальными районами и деловым центром.

1958-1970 гг.

строительство «хрущевок» в СПб:

- 100 кварталов
- 2 400 пятиэтажек
- 190 000 квартир
- 9 000 000 м² жилья
(8% от общего фонда жилья СПб)

25-35 лет

расчетный срок эксплуатации

Реновация «хрущевских»
кварталов в рамках РЗТ



23

квартала застроенных
«хрущевками»



25%

жителей «хрущевок»
переедут в новые дома



Текущее состояние «хрущевок»



Полюстрово, Калининский район



Автово, Кировский район



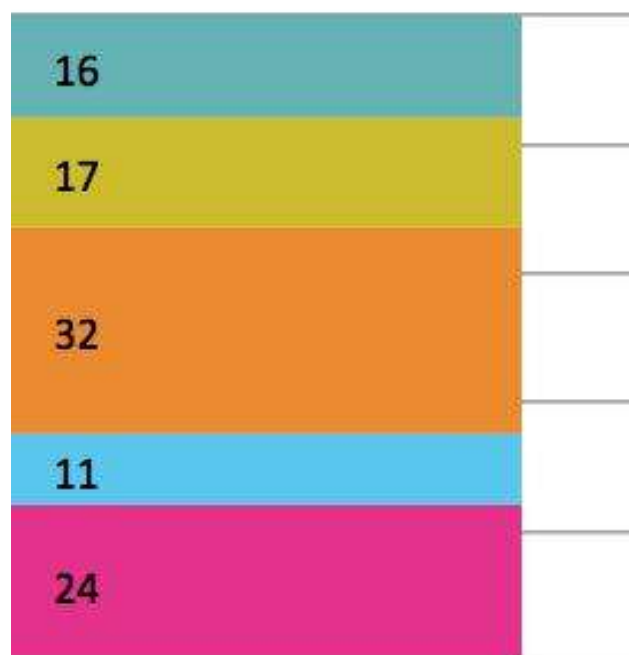
7-10 ЗВЖД, Московский район



18 ВВЖД, Фрунзенский район

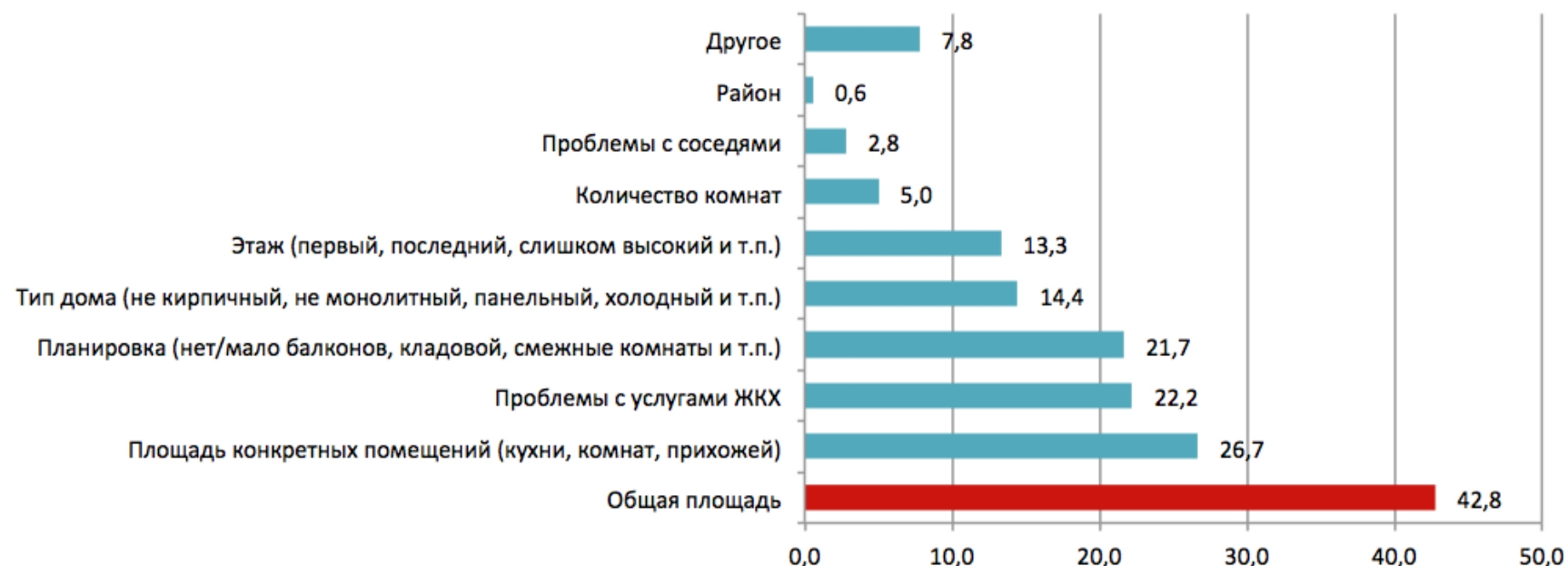
Жизнь в «хрущевке»: взгляд изнутри

Оценка условий проживания



- Полностью устраивают
- Скорее устраивают
- В чём-то устраивают, в чём-то нет
- Скорее не устраивают
- Совершенно не устраивают

Причины недовольства условиями проживания в доме

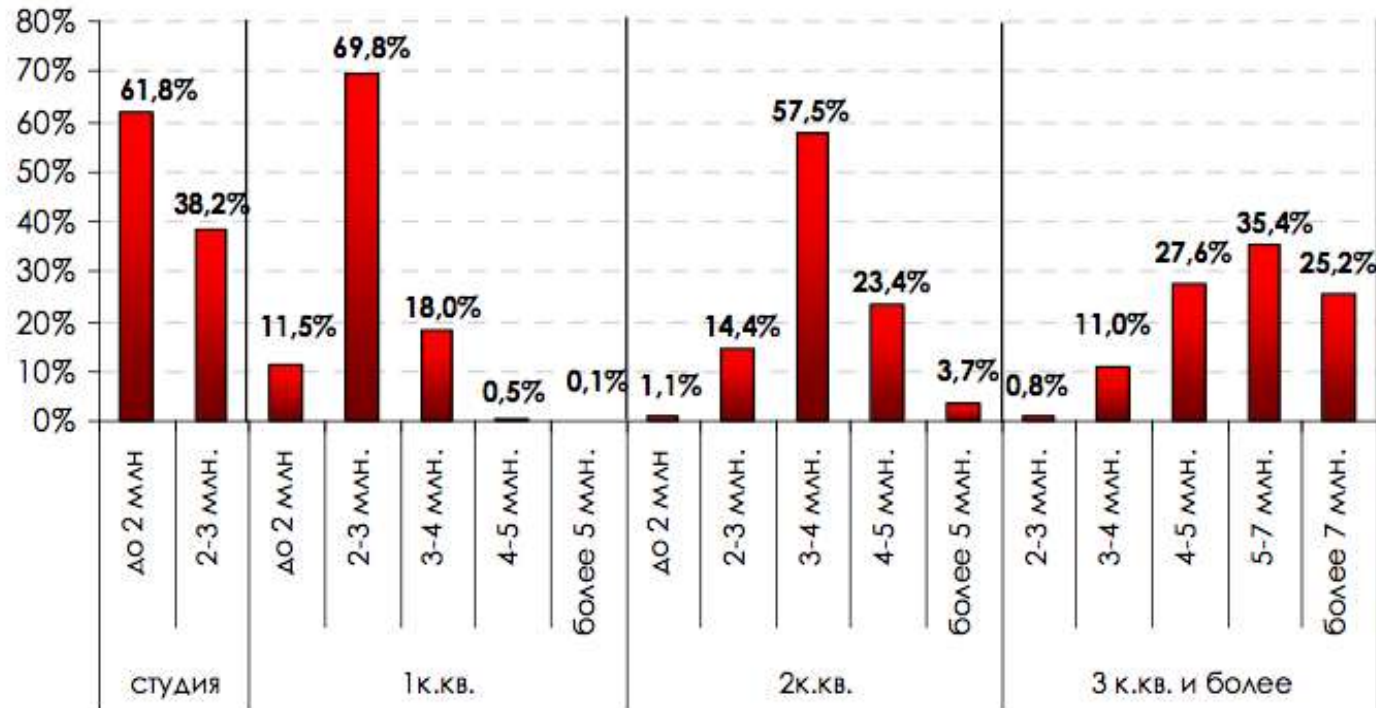


Причины недовольства инфраструктурой квартала



Цена и метраж: критерии выбора

Структура первичных обращений по жилью класса "масс-маркет" в разрезе типов квартир, %



Бюджет покупки

Бюджет, руб.	Студии	1-комн.кв.	2-комн.кв.	3-4-к.кв.	Итого
До 2 млн	23,70%	1,10%			4,93%
2-3 млн	76,30%	64,50%	4%		42,45%
3-4 млн		33,30%	43,70%	3,60%	27,21%
4-5 млн		1,10%	36,50%	20,70%	13,32%
5-6 млн			15,80%	26,40%	7,27%
6-7 млн				30%	2,93%
> 7 млн				19,30%	1,88%

Востребованный метраж

Тип	Метраж
Студия	24-28
1-к.кв.	32-38
2-к.кв.	52-62
3-к.кв.	72-85

Источник: Петербургская Недвижимость



Студии	28-31 м ²
1-комн.кв.	33-40 м ²
2-комн.кв.	42-58 м ²
3-комн.кв.	56-75 м ²
4-комн.кв.	75-95 м ²

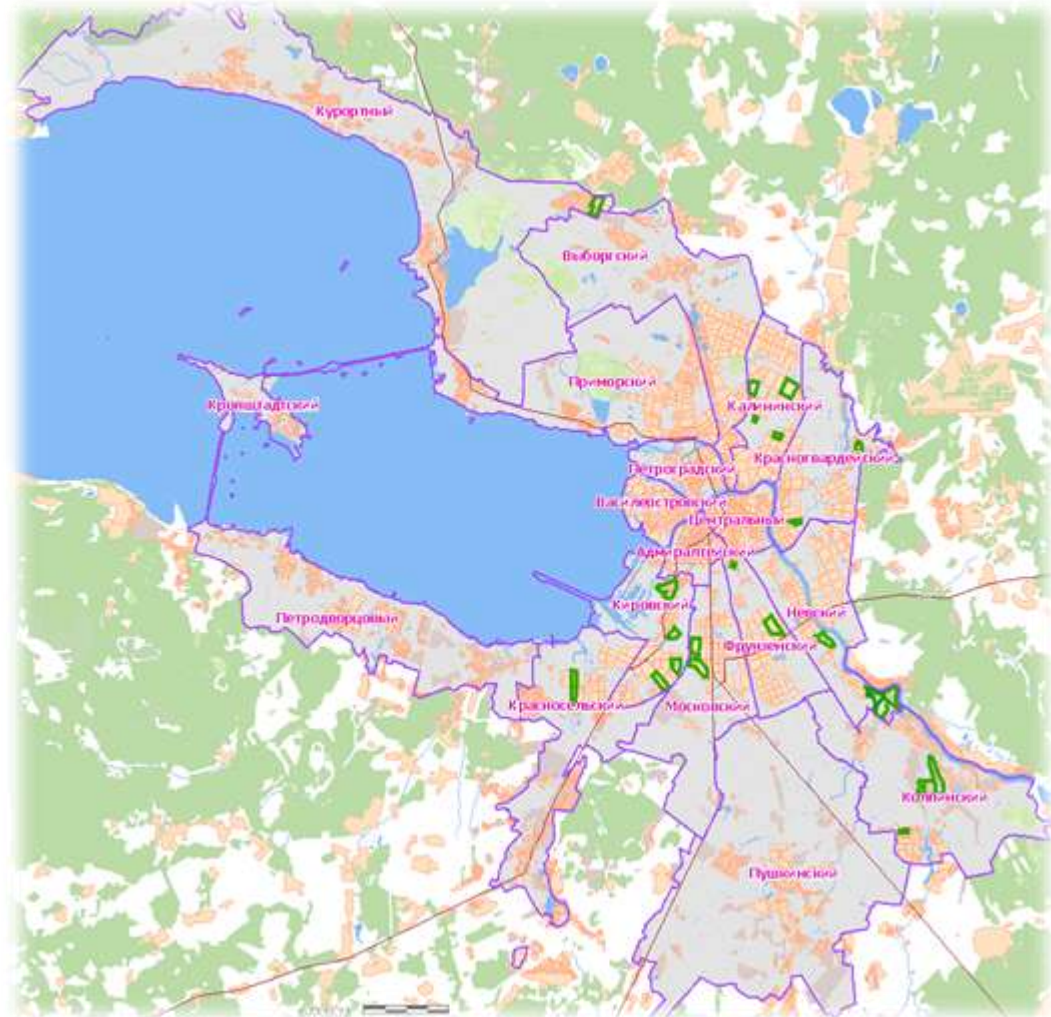
Площадь квартир от «СПб Реновации»

Этапы реализации программы реновации

2009 год

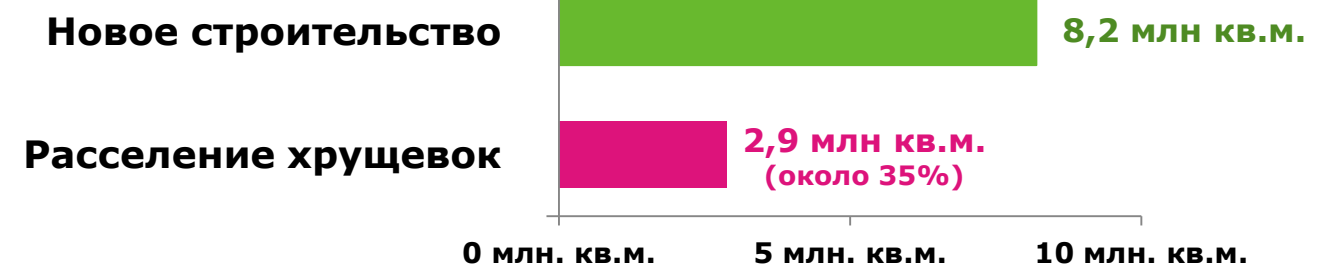


2019 год



Программа «СПб Реновации» охватывает:

- 22 жилых квартала в 9 районах города
- 110 000 семей, которые получат новое жилье
- 1 100 старых домов, которые будут снесены
- 50 детских садов и школ в кварталах



2009 г.
старт программы
«РЗТ»

2010 г.
разработка
архитектурных
концепций

2011 г.
утверждение*
ППТ и ПМ
по 22 кварталам

2012 г.
проектирование и
выкуп
обременений

2013 -2019 г.
строительство и расселение

СПБ
РЕНОВАЦИЯ

новая жизнь
городских кварталов

ДАВАЙТЕ ЖИТЬ ЛУЧШЕ !