

Перспективы развития городов-спутников Республики Беларусь

Гушель О.И., Юрковец А.В., Козлова А.И.
Белорусский национальный технический университет

В настоящий момент по официальным данным в Минске живет каждый четвертый белорус, по неофициальным – еще больше. Плотность населения в Минске выше, чем в Токио, Лондоне, Пекине и Мехико. На 1 квадратный километр белорусской столицы приходится более 6 тысяч человек (в три раза больше, чем в Берлине и Праге). И это без учета тех, кто проживает в городе без регистрации. Одним из вариантов регулирования численности населения Минска одновременно с обеспечением жильем всех нуждающихся является развитие городов-спутников. Строительство жилья в «спутниках» – это попытка удержать численность населения столицы до 2030 года в пределах 2 млн. человек. По статистике, с 2000 года население Минска выросло примерно на 155 тыс. человек, тогда как городское население страны в целом – только на 80 тысяч. Очевидно, что жилье «квадраты» в городах-спутниках Минска могут стоить дороже, чем жилье в самой столице. Более высокие цены на квартиры объясняются необходимостью создания в таких городах всей инфраструктуры – дорог, водопровода и газовых магистралей, школ, больниц, магазинов и т. п. Что касается транспортного сообщения, то ремонта и расширения автомобильных и железных дорог явно недостаточно. В перспективе планируется пустить в города-спутники скоростные трамваи и городские электрички. Еще одна проблема – занятость нового населения городов-спутников. Конечно, тут поможет перенос в «спутники» из Минска промпредприятий, которые подлежат выносу за пределы столицы.

До 2015 года из Минска должно быть вынесено 12 производственных объектов. Часть жителей городов-спутников наверняка будет занята на объектах соцкультбыта, которые планируется возводить в новых жилых массивах. Как показал соцопрос, только 8,7% респондентов согласны жить в городе-спутнике.

Если решением этих проблем будут заниматься только частные структуры, то квадратный метр станет «золотым». И тогда строительство жилья в городах-спутниках станет выгодным только при запредельной цене «квадрата» в Минске. Если государство будет инвестировать в социальную составляющую городов-спутников, – люди туда потянутся. Для того, чтобы заманить минчан в города-спутники, необходима рекламная кампания. Основным преимуществом переезда может являться получение квартиры в более короткие сроки и на льготных условиях.