

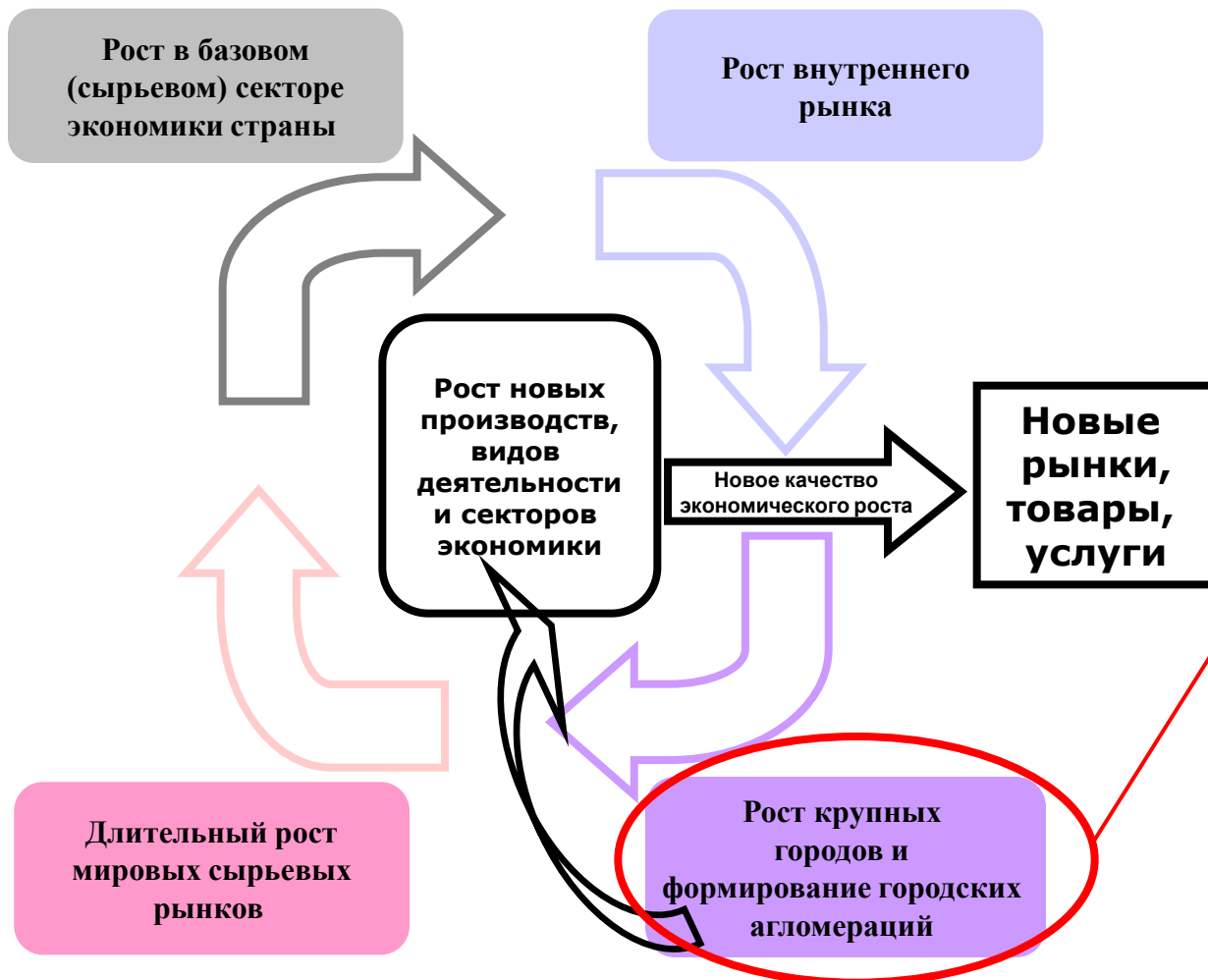
ГОРОДСКИЕ АГЛОМЕРАЦИИ В РОССИИ

Доклад эксперта ЦСР «Северо-Запад» Э. Ю. Бозе

Круглый стол «Формирование агломераций – современные проекты пространственного развития» (19 декабря 2006, Москва, Министерство регионального развития РФ)

Настоящий отчет предназначен исключительно для сотрудников Министерства регионального развития РФ. Никакая его часть не подлежит передаче, цитированию или воспроизведению с целью распространения вне Министерства без предварительного письменного разрешения со стороны Фонда ЦСР «Северо-Запад»

Городские агломерации и экономический рост в России



Для обеспечения устойчивых высоких темпов экономического роста Россия должна переходить к развитию на основе так называемого нового «портфеля ресурсов» (человеческий капитал, емкие и динамичные рынки, инновации, высокотехнологичные основные фонды и постиндустриальный тип организации производства).

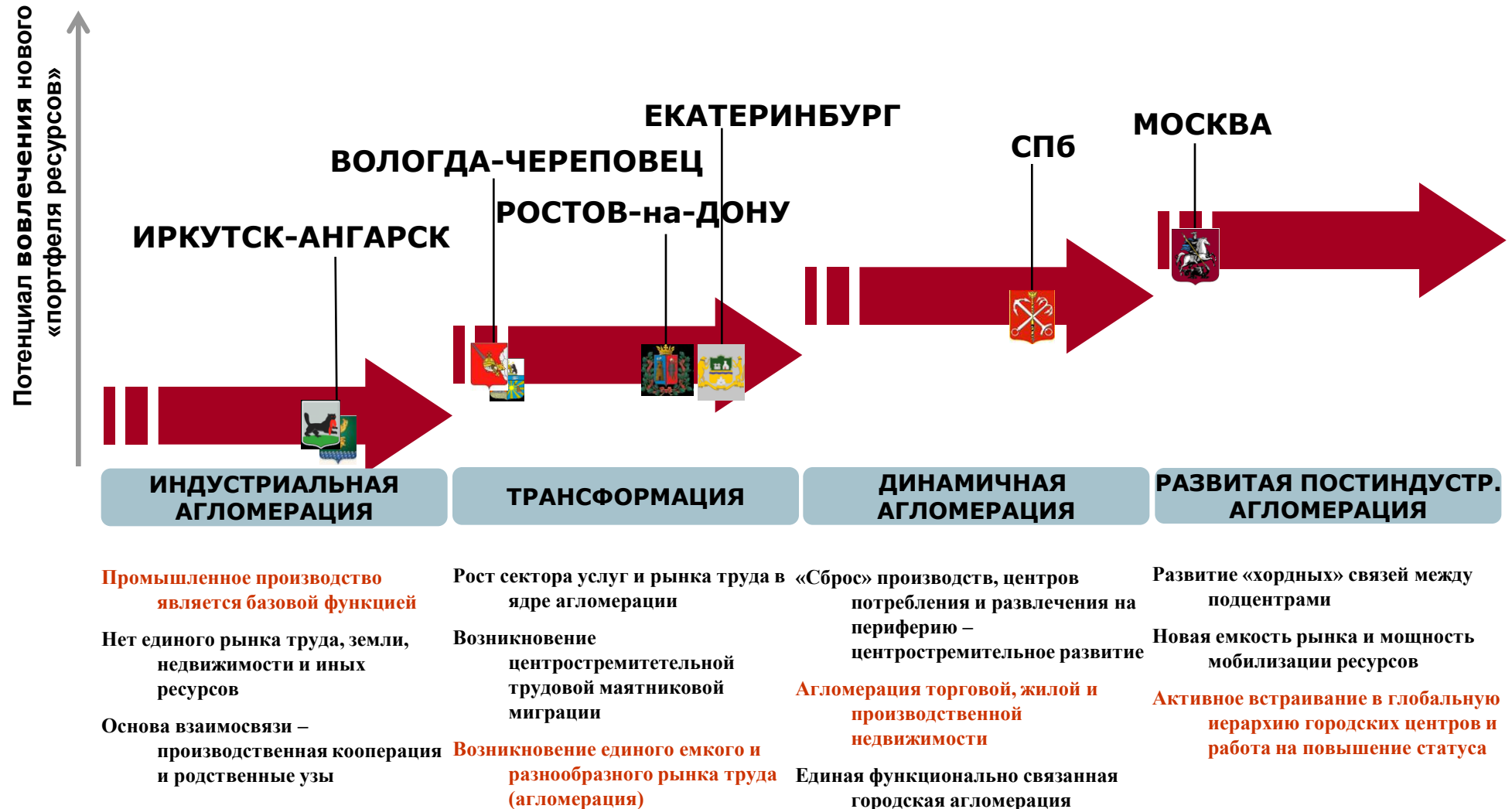
Россия с опозданием от стран ОЭСР осуществляет так называемый постиндустриальный переход, связанный с появлением новых видов и принципов организации деятельности.

Городские агломерации являются локусами данных процессов и источниками будущей конкурентоспособности России в глобальной экономике. Поэтому **интенсивное развитие крупных городских агломераций должно стать важной задачей в рамках стратегии развития РФ на долгосрочную перспективу.**

Укрупненная схема базового сценария развития РФ на средне- и долгосрочную перспективу.

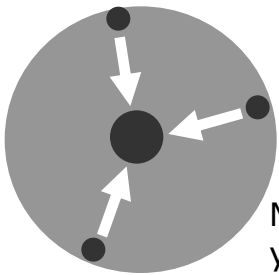
Источник: ЦСР «С-3»

Основные этапы развития современной городской агломерации



Принципы и проблемы формирования современной городской агломерации

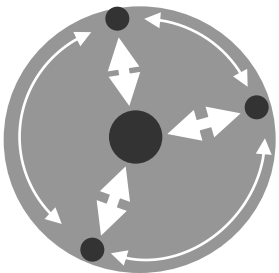
Фаза 1: агломерация рынка труда



Увеличивается центростремительная трудовая маятниковая миграция – **возрастает нагрузка на транспортную инфраструктуру, соединяющую ядро и подцентры агломерации**

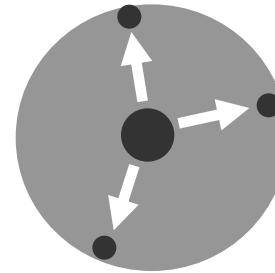
Маятниковая миграция в Москву резко увеличилась в конце 1980-х – нач. 1990-х гг., в СПб в середине 1990-х гг. и сохраняется на высоком уровне. «Вылетные» автомагистрали и пригородные электропоезда перегружены, особенно в часы «пик»

Фаза 3: зрелая агломерация



Развиваются прямые связи между подцентрами и возрастает емкость и разнообразие рынков – **растут объемы и качество спроса на все виды инфраструктур в центрах агломерации и коридорах между ними – аэропорты, дороги, телекоммуникация, инженерноосвоенные территории**

Фаза 2: агломерация рынков торговой, жилой и производственной недвижимости



Ряд функций «ядра» (потребление, развлечения, производство) перемещается на периферию и в подцентры – **растет спрос на землю и базовые инфраструктуры (тепло-, электро-, водоснабжение)**

На МКАД и КАД СПб сложились пояса торгово-развлекательных и логистических комплексов. ТРК появились и в основных городах-спутниках.

Производители размещают новые заводы, ориентированные на рынок Москвы, главным образом в Подмоскovie, стремясь снизить затраты на землю, недвижимость и трудовые ресурсы. С конца 1990-х гг. Москва и Подмоскovie переживают бум комплексной жилой застройки

Министр транспорта РФ И.Левитин одобрил проект строительства Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) в Московской области. Идет подбор аэропорта второго эшелона в качестве опорного для развития бюджетного авиасообщения

Агломерация: инфраструктуры и условия

**Промышленная
недвижимость**

Жилая недвижимость

**Торговая
недвижимость**

Рынок труда

Условия:

- транспортная доступность «ядра» - 1,5 часа
- разная специализация рынков труда городов – наличие разности потенциалов
- наличие мощной системы подготовки кадров

Критическая инфраструктура:

- доступный скоростной общественный транспорт, соединяющий города-спутники с «ядром»
- современные вузы

Условия:

- плотность населения
- высокая покупательная способность

Критическая инфраструктура:

- современные форматы торговли
- логистические центры
- офисные парки

Условия:

- продажа участков под застройку девелоперам
- инвестиции в инженерную подготовку участков

Критическая инфраструктура:

- инфраструктура личного автотранспорта
- гомогенная инженерная инфраструктура
- архитектурный облик и городская среда

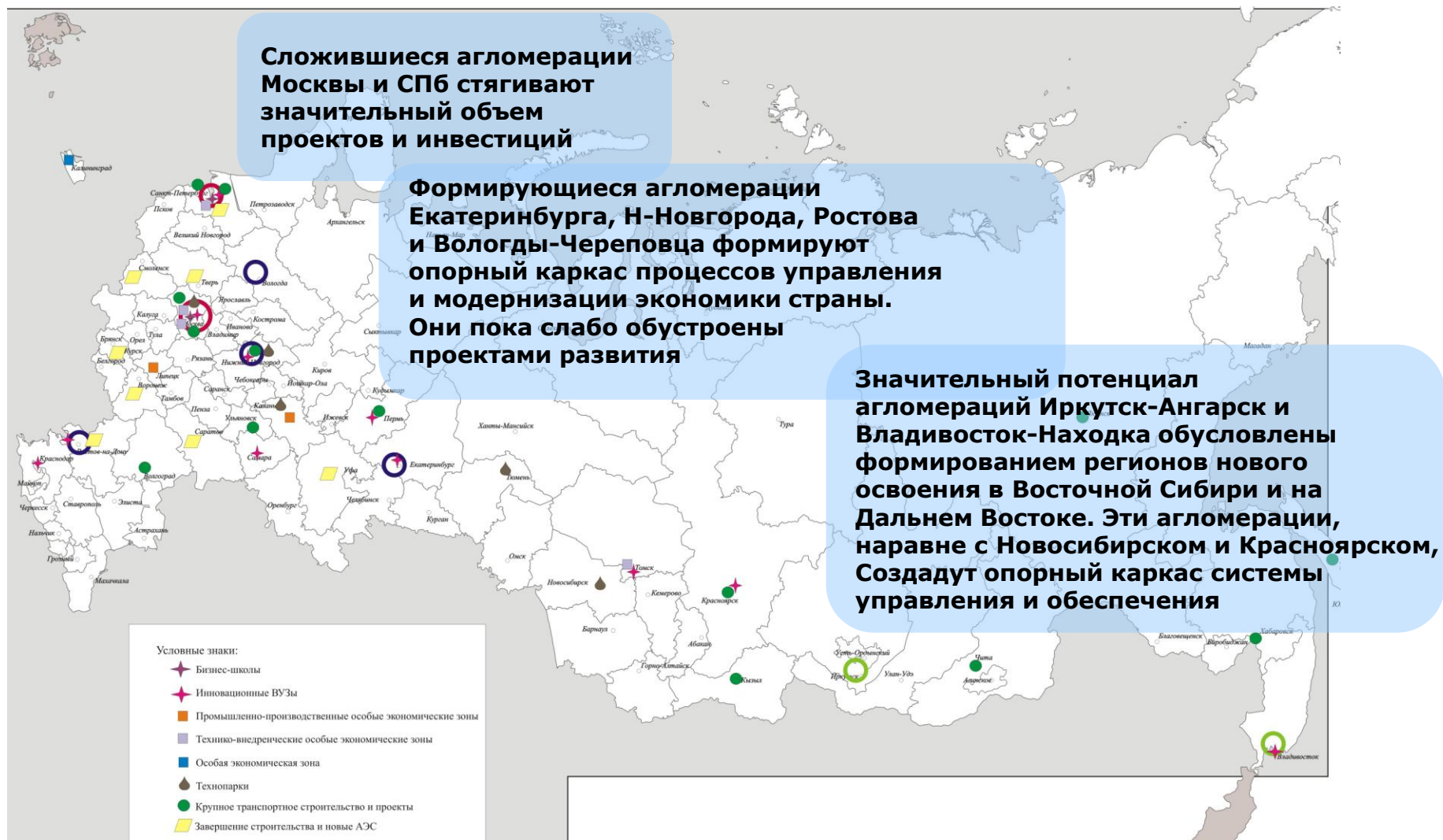
Условия:

- переход к распределенному производству
- рост потребления в стране

Критическая инфраструктура:

- эшелонированная система индустриальных парков и технопарков
- логистические центры
- деловая зона (для выведения непромышленных видов деятельности)

Сложившиеся и перспективные городские агломерации в РФ





Контакты:

- Фонд «Центр стратегических разработок «Северо-Запад»
- Россия, 197022, С-Петербург, пр. Медиков, д. 5
- Тел./факс: +7 (812) 380 0320; 380 0321
- E-mail: boze@csr-nw.ru
- www.csr-nw.ru