

Жилой фонд Москвы в цифрах. Сколько домов в столице

Столичный рынок недвижимости по праву считается наиболее развитым и насыщенным по сравнению с рынками остальных российских регионов, а также самым дорогим по стоимости квадратного метра. Так что же это за метры? Что представляют собой жилые дома, здания, сооружения нашего мегаполиса? Разобраться помогут статистические данные Московского городского бюро технической инвентаризации (МосгорБТИ). Много домов — хороших и разных. Вряд ли кто-то задумывался о том, сколько зданий в Москве. БТИ пересчитывает объекты капитального строительства довольно часто — один раз в пять лет. А если сооружение претерпело реконструкцию, перепланировку или другие изменения технических характеристик — еще чаще. Все объекты включают в базу данных «Жилищный и нежилой фонд». Сюда же заносят и новостройки после оформления на них техпаспорта. По данным последнего справочника МосгорБТИ, на 1 января 2006 года в столице насчитывали 114 257 строений, из них — 39 648 жилых и 74 609 нежилых. Они распределяются по городу не совсем равномерно. Жилых зданий на каждый административный округ приходится от 3 до 5,5 тыс. (от 8 до 14%). Исключение составляет Зеленоград: в нем их всего 1139 (3%). В пересчете на квадратные метры дифференциация еще заметнее. Так, в ЮАО общая площадь жилья составляет примерно 26,5 млн кв. м (это больше, чем в других округах столицы), а в том же Зеленограде — только 4,3 млн. Правда, не всегда эта площадь пропорциональна количеству имеющихся домов. В ЮАО, например, всего чуть более 3 тыс. жилых зданий. Самыми застроенными в Москве являются ЗАО и ВАО — по 14% домов от общего количества в городе. В ЦАО и САО — по 12%, в ЮЗАО — 11%, в ЮВАО и СВАО — по 9% и в двух оставшихся — ЮАО и СЗАО — по 8%. Картина распределения нежилых строений по округам несколько иная. Больше таких объектов недвижимости в ЦАО (20%). Понятно, что именно в центре города сосредоточено наибольшее число театров, музеев, ресторанов, деловых комплексов. За лидером с отрывом идет ЮАО (13%), а за ним — ЮВАО (12%). Меньше всего нежилых строений в СЗАО и ЮЗАО (примерно 6 и 5 %), а также в Зеленограде (1%). Многие, наверно, будут удивлены, узнав, что в Москве с ее высотками, сталинками и современными многоэтажными домами, своей масштабностью неизменно производящими впечатление на приезжих, преобладает застройка низкой этажности. В жилищном фонде столицы более 20 тыс. домов высотой в один—пять этажей и только 4,5 тыс. — 16-22-этажных. Дома, в которых более 23 этажей, вообще исчисляются пока тремя сотнями. Вместе с тем, несмотря на количественное превосходство низкорослых построек, основная часть общей площади жилищного фонда приходится на 16-22-этажные здания. Техническое состояние объектов жилищного фонда Москвы Статистика московского жилья по годам возведения раскрывает не менее

Ссылка на статью: [Жилой фонд Москвы в цифрах. Сколько домов в столице](#)