

**Создание поселений-спутников в современной России на примере  
Московской агломерации**

**Куричева Екатерина Константиновна**

*Студент*

*Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Географический  
факультет, Москва, Россия  
E-mail: kuricheva@gmail.com*

Во второй половине 2000-х гг. резко активизировались планы строительства новых поселений, особенно в пределах уникальной для России Московской агломерации. Как правило, проекты не предусматривают создания адекватного количества рабочих мест, что означает ориентацию их будущих жителей на маятниковую миграцию в Москву, позволяя определить эти проекты как создание поселений – спутников.

Предыдущая волна формирования городов-спутников имела место еще в советское время (1960-1970-е гг.) и была связана в основном со строительством наукоградов и центров военно-промышленного комплекса.

Активизация создания новых городских поселений – спутников Москвы произошла по мере роста платежеспособного спроса, притока мигрантов, формирования компаний с большими финансовыми возможностями. Ключевую роль сыграл фактор «московского спроса»: к 2004-2005 гг. в силу ряда причин объективного и субъективного характера строительство в Москве стало тормозиться и спрос начал «переливаться» за МКАД. Такое положение создало для компаний мощные стимулы переноса активности в ближнее Подмосковье, где имелись относительно дешевые площадки для строительства и резерв по инфраструктуре [1].

В предкризисный период, с 2006-2007 гг., в условиях обилия «дешевых денег» и быстрого роста цен сформировался настоящий вал заявок на строительство новых городских поселений, которые необходимо отличать от многоэтажной застройки кварталов уже существующих поселений, а также от строительства коттеджных поселков. В непосредственной близости от Москвы были заявлены четыре масштабных проекта: Большое Домодедово («Coalco Development»), Рублево-Архангельское («Нафта»), Проект А101 (УК «Масштаб») и Константиново («Евразия»), а также множество более мелких [3]. В ходе кризиса 2008 года часть из них перешла за долги кредиторам, продана или заморожена. Кризис смогли пережить те проекты, за которыми стояли крупные компании с разумной долговой нагрузкой, имевшие поддержку государства, инвестиционные ресурсы и адекватную требованиям рынка концепцию [2].

Обзор и анализ проектов показывает, что 1) основными направлениями их реализации являются запад, юго-запад и юг, 2) основная часть концентрируется в ближнем Подмосковье (в пределах 15-20 км от МКАД), 3) более крупные проекты, как правило, расположены существенно дальше, 4) проекты строительства элитного жилья концентрируются в западном секторе, жилья эконом- и бизнес-класса - в южном и юго-западном направлении.

**Литература**

*Конференция «Ломоносов 2011»*

1. Махрова А.Г., Нефедова Т.Г., Трейвиш А.И. Московская область сегодня и завтра. М.: Новый хронограф, 2008, 344 с.
2. Ступин И. Города на песке//Эксперт. 2010, №35 (719)
3. Исследование подмосковного рынка многоквартирного и индивидуального жилья. отчет Cushman & Wakefield, 2008

**Слова благодарности**

Автор выражает благодарность к.г.н. А.Г. Махровой за помощь в подготовке работы.