

Июль 2018

Материалы для обсуждения

Пространство города для человека

Исследование уровня и динамики градостроительного развития крупнейших мегаполисов мира



Всемирная организация здравоохранения определяет здоровую градостроительную политику в следующем ключе: «Здоровое градостроительство использует планировочные практики, которые увеличивают здоровье и благосостояние, а также имеют много общего с принципами устойчивого развития. Это означает фокус на людях и на том, как они используют окружающую их среду при планировании, а не просто концентрацию на зданиях и экономике»

Настоящее исследование PwC представляет собой поиск городов на карте двух координат: качества городской жизни и нагрузка на природную среду. Первая координата отвечает за фокус на людях: что могут предложить города своим жителям, насколько его услуги достаточны, близки и финансово доступны; те параметры, которые способствуют здоровью, процветанию и комфортной жизни городских жителей. Вторая координата – об устойчивом развитии: насколько велико воздействие городской системы на окружающую среду, много ли земли занимает город; взгляд, показывающий, насколько внимательно относится город к своей среде.

Мы проанализировали, насколько «физическая» инфраструктура городов обеспечивает комфортность проживания и создает нагрузку на природную среду



В 14 крупнейших мегаполисах...

	площадь, кв.км	население, млн
Москва	2 561	12,33
Барселона	100	1,58
Берлин	892	3,70
Гонконг	1 106	7,37
Лондон	1 572	8,98
Мехико	1 485	8,81
Нью-Йорк	1 213	8,65
Париж	814	6,82
Сан-Паулу	1 521	12,12
Сеул	605	9,81
Сингапур	720	5,69
Токио	2 188	13,42
Чикаго	606	2,69
Шанхай	6 341	25,73



...проанализированы особенности градостроительного развития...

1 Текущий уровень градостроительного развития

1.1. Комфортность города



...с точки зрения

✓ Достаточность объектов инфраструктуры и услуг (наличие)

✓ Финансовая доступность инфраструктуры и услуг

✓ Близость объектов инфраструктуры и услуг

1.2. Экологичность (нагрузка на природную среду)

- ✓ Качество воздуха
- ✓ Потребление энергетических ресурсов
- ✓ Состояние почв и озеленение

2 Динамика градостроительного развития

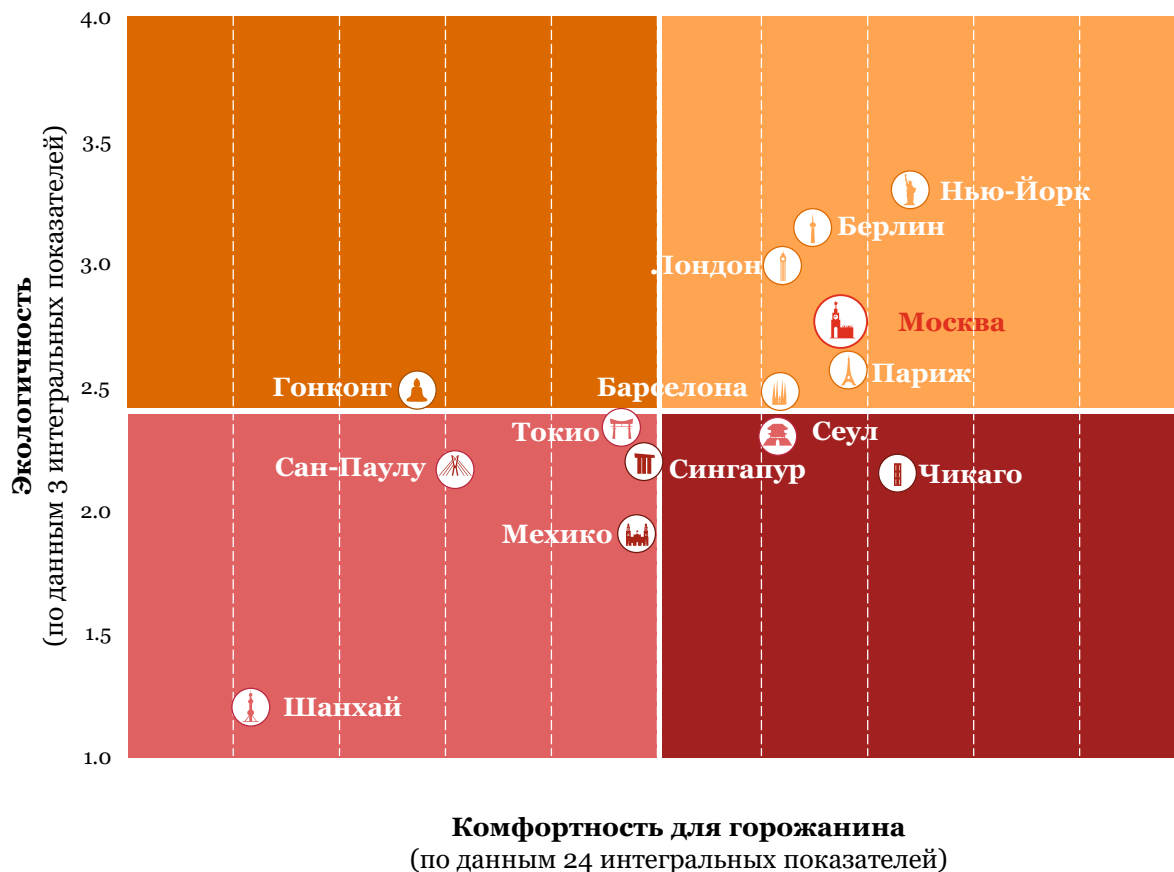
- ✓ Что, где и в каком объеме строится
- ✓ Динамика обеспеченности объектами
- ✓ Мнение жителей

3 Внедрение технологий в градостроительную деятельность

- ✓ Современные подходы к строительству
- ✓ «Зеленое» строительство
- ✓ Управление строительством

По текущему уровню градостроительного развития Москва соответствует таким развитыми городам, как Нью-Йорк, Лондон, Париж, Берлин и Барселона

По данным комплексных индикаторов мы расположили города в системе двух координат. Координата X отвечает за фокус на людях: что могут предложить города своим жителям, насколько его услуги достаточны, близки и финансово доступны. Координата Y – насколько велико воздействие городской системы на окружающую среду.



Как современный динамично развивающийся город решает задачу создания комфортной для проживания человека среды и сколько ресурсов ему нужно для этого?

Мы предложили выделить 4 типа городов в соответствии с тем как они расположены на осях X и Y

Аскеты:

- Обеспечивают наименьшую нагрузку на среду
- При сравнительно невысоком уровне доступа к инфраструктуре и услугам

Альтруисты:

- Обеспечивают высокий уровень развития инфраструктуры и услуг
- При рачительном отношении к ресурсам и контролируемом воздействии на природную среду

Эгоисты:

- Потребляют значительное количество природных ресурсов
- При недостаточном развитии инфраструктуры на всей территории города

Гедонисты:

- Обеспечивают высокий уровень развития инфраструктуры и услуг
- При активном использовании ресурсов и значительной нагрузке на природную среду

Хороший результат Москвы достигается за счет стабильных позиций по всем показателям (на фоне больших разрывов у конкурентов) и лидирующих позиций по некоторым аспектам

Комфортность для горожанина

	Достаточность (наличие)	Финансовая доступность	Близость
Жилье	Yellow	Yellow	Yellow
Социальное обслуживание	Green	Green	Green
Торговля	Green	White	Yellow
Культура и досуг	Green	Green	Yellow
Рекреация	Yellow	White	Green
Работа	Green	Yellow	Yellow
Внутренний транспорт	Yellow	Yellow	Green
Внешний транспорт	Yellow	Yellow	Yellow

Экологичность

Качество воздуха	Энергопотребление	Почвы и озеленение
Yellow	Yellow	Green
5 лучших	4 средних	5 худших

Исследование уровня и динамики градостроительного развития крупнейших мегаполисов мира
www.pwc.ru

Чем Москва может гордиться?



Развитие объектов социальной инфраструктуры



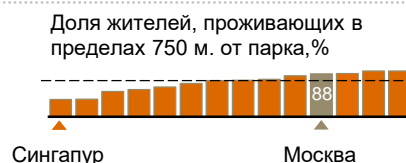
Развитие объектов досуга и культуры



Зона обслуживания транспорта



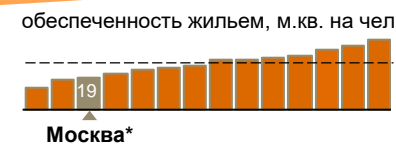
Близость парков и скверов к местам проживания



Области, требующие улучшения



Достаточность и доступность жилья и аренды



Удаленность работы от жилья



*для Московского региона с учетом поставленных на учет индивидуальных жилых домов обеспеченность жильем в 2017 г. по данным ДГП составила 24,8 кв.м. на человека

Москва отличается рациональной моделью градостроительного развития: эффективность использования застроенной территории повышается при незначительном «расползании»

- ✓ Все города осваивают новые территории для обеспечения возможности развития, что приводит к «расползанию»
- ✓ Но если человеком не будет осваиваться пространство города, то им все равно будет осваиваться другая территория
- ✓ Предполагается, что город развивается рационально, если увеличение площади застройки города не ведет к снижению плотности населения и экономической деятельности, т.е. при застройке новых территорий используется не больше земельных ресурсов (в расчете на единицу экономики или жителя), чем зафиксировано в среднем по городу в базовом году



Сингапур - городом с наиболее высоким значением Индекса: его развитие сопровождалось минимальным относительным вовлечением земельных ресурсов



Городом со вторым значением Индекса стала Москва: с 2000 года наблюдалось значительное повышение эффективности использования **застроенной территории при относительно небольшом вовлечении в градостроительный оборот неосвоенных ранее участков**

Москвичи поддерживают новое строительство и верят, что город развивается в соответствии с долгосрочным видением

Москва – единственный город с высокой интенсивностью строительной деятельности, жители которого замечают процесс и происходящие перемены

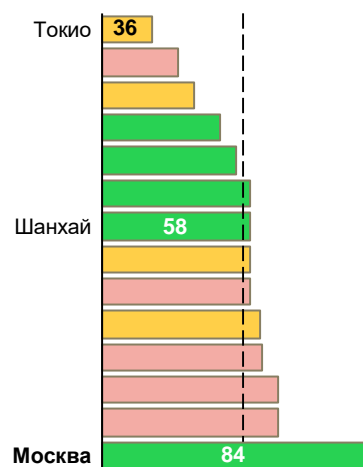
На фоне значительных масштабов строительства москвичи не всегда обладают достаточной информацией о политике города и конкретных объектах

При этом масштабные работы по строительству и благоустройству улиц* могут мешать привычному укладу жизни

Тем не менее, москвичи больше чем жители других городов уверены в том, что вновь построенные объекты делают их жизнь комфортнее...

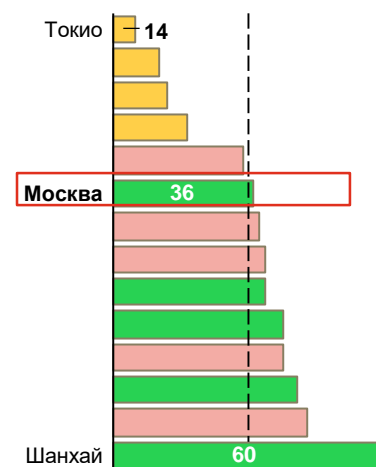
...а также верят в то, что город развивается в соответствии с долгосрочным видением

Замечают строительство, %



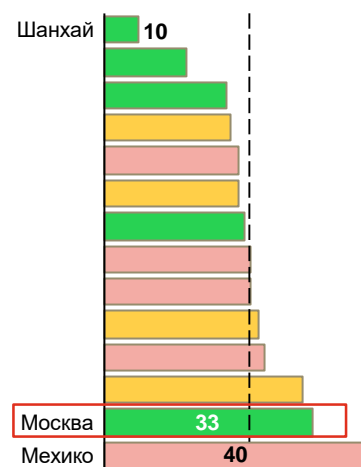
Замечаете ли вы изменения, происходящие в вашем городе: строительство новых кварталов и инфраструктуры

Обладают достаточной информацией, %



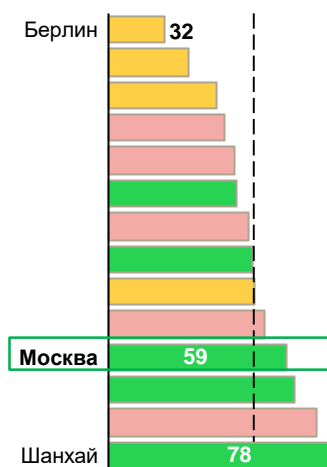
Я обладаю достаточной информацией о градостроительной политике и строительстве в городе

Чувствуют дискомфорт, %



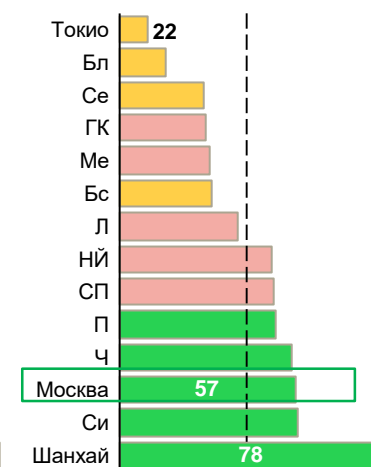
Строительство новых объектов препятствует сложившемуся укладу городской жизни

Поддерживают строительство, %



Появление новых городских объектов и транспортной инфраструктуры делает мою жизнь комфортнее

Верят в долгосрочные цели города, %



Я чувствую, что город застраивается в соответствии с долгосрочным видением

Цветом отмечены среднедушевые объемы строительства в 2010-2017 гг.



Данное предложение не является офертой в соответствии со статьей 435 Гражданского кодекса Российской Федерации. Данный документ не налагает каких-либо обязательств на адресата или на владельца предложения. Для подписания договора, имеющего юридическую силу, стороны должны провести дополнительные переговоры.

Кроме того, по принятой нами практике в отношении настоящего предложения на оказание услуг будут проведены наши внутренние процедуры риск-менеджмента. Если в результате проведения данных процедур возникнет необходимость внесения корректировок в объем предлагаемых услуг, мы незамедлительно сообщим Вам об этом и отразим соответствующие изменения в договоре, который будет подготовлен после получения подтверждения о заинтересованности в наших услугах.

PwC в России (www.pwc.ru) предоставляет услуги в области аудита и бизнес-консультирования, а также налоговые и юридические услуги компаниям разных отраслей. В офисах PwC в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе и Уфе работают более 2 500 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса. Глобальная сеть фирм PwC объединяет более 223 000 сотрудников в 157 странах.

* Под «PwC» понимается Общество с ограниченной ответственностью «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование» или, в зависимости от контекста, другие фирмы, входящие в глобальную сеть PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Каждая фирма сети является самостоятельным юридическим лицом.