

По мнению мэра Москвы Юрия Лужкова новые гаражи, строящиеся в Москве, не достаточно укомплектованы. По его мнению, все новые гаражи должны иметь шиномонтаж и мойку, это улучшит ситуацию с доступностью сервисных услуг для населения. При этом он указал на недостаточные объемы ввода новых гаражей в строй. По оценкам «Индикаторов рынка недвижимости», инициатива главы московского правительства может иметь неоднозначные последствия.

По словам мэра, главная причина недостатка гаражей в том, что город долгое время делал основной акцент на наращивании жилищного фонда. Однако, теперь ситуация несколько изменилась и пришла пора подумать о том, чтобы увеличить объемы ввода в строй новых гаражей. «Если семья имеет автомобиль, но не имеет гаража, - это уже дискомфорт, который мы должны постараться решить, чтобы сделать жизнь москвичей удобной», - цитирует мэра РИА «Новости».

И правительством Москвы в ответ на эту проблему была разработана программа по строительству гаражей разного типа, как монументальных подземных паркингов, так и модульных, легко возводимых гаражных конструкций. Казалось бы, инициатива вполне справедливая. Так называемая программа «Народного гаража», по сути, провалилась. Основная проблема в том, что девелоперам нет особой выгоды строить дешевые гаражи, а город этой проблемой, можно сказать, занимался как вторичной.

При этом данная проблема – социальная, и решать ее, в общем-то, должен, город. И если сейчас мэрия начнет с таким же усердием возводить «народные гаражи», с каким оно до недавнего времени возводило социальное жилье, то, казалось бы, проблема будет решена.

Однако г-н Лужков добавил в эту большую «бочку меда» одну маленькую «ложку дегтя». По его замыслу во всех этих гаражах, которые будут возводиться в Москве необходимо строить и открывать дополнительные пункты мойки колес, сменой резины и зарядки аккумуляторов. Казалось бы, хорошая идея. Такое строительство расширит число компаний, оказывающих сервисные услуги, и как следствие улучшит уровень доступности этих услуг для населения. Причем улучшится как экономическая, так и географическая составляющие доступности.

Но при этом надо учитывать тот факт, что строительство дополнительных сервисов автоматически отразится на стоимости самих гаражей. Оно повысит их стоимость. В тоже время главная проблема с доступностью гаражей в том, что они, как и жилье, не по карману рядовым автолюбителям. Конечно, можно допустить, что дополнительные вложения будут переложены на плечи арендаторов этих сервисов. И все же остается, некоторая неоднозначность в том, как решит данную проблему правительство Москвы. При этом его желание строить вместе с гаражами автосервисы понятно. Мэрия, как и всякая эффективная бизнес-структура, не хочет строить себе в убыток. А дополнительные сервисы могут приносить вполне ощутимый доход, тогда как строительство гаражей само по себе, как уже говорилось, является не очень доходным

бизнесом, особенно строительство дешевых гаражей.

При этом, если правительство Москвы, действительно, начнет строить гаражи в таком же массовом объеме, как и жилье, а основной доход от строительства будет получать за счет возведения сопутствующих сервисов, то, по оценкам аналитического центра [www.irm.ru](http://www.irm.ru), можно будет считать проблему гаражей в Москве делом решенным.

Источник: [irm.ru](http://irm.ru)