

УДК 728

В.М. МЕЛЬНИКОВА

кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектуры
Самарский государственный архитектурно-строительный университет

А.А. ПОПОВ

магистр архитектуры
Самарский государственный архитектурно-строительный университет

А.Р. САЛАХОВА

магистр архитектуры
Самарский государственный архитектурно-строительный университет

ЖИЛЬЕ ПОВЫШЕННОЙ КОМФОРТНОСТИ. ВЗГЛЯД ПОТРЕБИТЕЛЯ

SUPERIOR ACCOMMODATION. CONSUMER ATTITUDES

Статья сформирована на базе проведенного анализа рынка жилья повышенного уровня комфортности. Для рассмотрения предложены результаты анкетного опроса жителей Самары.

Ключевые слова: жилье, комфорт, функция, опрос.

В Самаре, как и в России в целом, актуальной является проблема несоответствия цены и качества жилья высокого уровня комфортности. Элитное жилье, как его принято называть, не отвечает основным требованиям данного уровня. Цена, как правило, зависит в большей степени от месторасположения дома и наличия подземного паркинга. Ни об экологичности, ни об уникальности, ни о функциональности жилого пространства речи не идет. Еще более важной проблемой является то, что современный человек не всегда понимает, насколько он может быть обманут, когда приобретает стандартную ячейку под видом элитного жилья. Тут возникает вопрос: «Каким представляет себе дорогое, полноценное жилье потенциальный покупатель?» Чтобы получить на него ответ, мы провели опрос среди обеспеченной части населения г. Самары по специально разработанной анкете. Анкета состояла из трех блоков, отражающих разные аспекты жилья.

Первый блок был направлен на выявление мнения респондентов относительно того, каким должно быть их жилье в идеале. Во втором выявлялись приоритетные характеристики средового окружения. В третьем блоке поднималась проблема застройки Сокского массива, использования его под жилищное строительство.

Article formed on the basis of the analysis of the housing market increased level of comfort. To review the results of the questionnaire proposed by the inhabitants of Samara.

Key words: accommodation, comfort, function, survey.

Важным моментом в проведенном исследовании являлось определение выборочной совокупности. Необходимо было опросить не только наиболее финансово обеспеченных людей, но и заинтересованных в покупке нового жилья. Поэтому мы постарались исключить людей, недавно переехавших в собственные апартаменты. Таким образом, участниками анкетного опроса стали работники следующих компаний: «ОАО Сбербанк России» - 9 %; «ОАО Газбанк» - 12 %; «ООО МТ кабель» - 3 %; «ОАО АПОГЕЙ металл» - 15 %; «ОАО Роснефть» - 23 %; «ОАО Самараэнерго» - 25 %; «Ночной клуб ЛАСТ» - 5 %; а также покупатели в компаниях «ОАО Диверс Моторс Самара» - 6 % и «ОАО Игрес» - 2 %.

Обследование показало, что половина опрошенных при выборе дома отдает предпочтение обособленному коттеджу. Около 30 % респондентов согласились бы жить в блокированном доме. Лишь 12 % опрошенных выбрали бы квартиру в секционном доме и 9 % - в доме галерейного типа.

Главным критерием при выборе жилища обеспеченный житель Самары считает комфорт и функциональность жилого пространства, эту позицию выбрали 47 % опрошенных. Второе место в иерархии приоритетов заняла позиция «экологичность дома», ее отметили 23 % респондентов, третье место досталось

позиции «эсклюзивность дома», приватность жилища оказалась важной только для 12 % опрошенных.

Из ответов на вопрос о количестве жилых помещений следует вывод о том, что оптимально комфортным сегодня можно считать жилье, в котором есть гостиная, кухня, столовая, три санузла, 2-4 спальни, 1-2 детские комнаты, кабинет, мастерская, бассейн, сауна и спортзал.

Помимо этого 42 % опрошенных указали на необходимость наличия земельного участка, примерно столько же рассчитывают на террасу или патио. Традиционные балкон или лоджию отметили только 19 % опрошенных. Кто-то в свободной строке указал на необходимость эксплуатируемой крыши.

Обеспеченные самаряне оказались рачительными хозяевами, с уважением относящимися к новым энергосберегающим технологиям. Около 63 % из них предпочитают использовать систему «умный дом» - автоматизированно управляемое пространство, где человек одной командой задает желаемую обстановку, что экономит электричество в целом. Более 23 % готовы использовать вырабатывающие электричество солнечные батареи, 12 % отдают предпочтение естественному кондиционированию и только 2 % готовы собирать дождевую воду для дальнейшего ее применения в бытовых целях.

Анализируя ответы на вопрос: «Работа людей каких профессий необходима для Вас в Вашем жилом пространстве?», можно сказать, что половина опрошенных больше всего нуждается в охране своего жилища. Около четверти опрошенных указали на то, что нуждаются в услугах профессионального садовника. 18 % респондентов пригласили бы няню. В горничной и поваре нуждается незначительное меньшинство участников опроса: 9 % и 5 % соответственно, при этом некоторым нужен даже личный тренер и массажист.

Что же касается жилого окружения, то, по мнению большинства опрошенных жителей, в инфраструктуру жилого комплекса обязательно должна входить спортивно-оздоровительная зона. В половину меньше ответов (23 %) выпало на позицию «детский сад, школа», 17 % отметили необходимость размещения на территории жилого комплекса медицинского учреждения, оказывающего первую помощь. Торгово-развлекательные объекты, которые привычно считать обязательными, отметили только 10 % респондентов.

Ничего удивительного: торговую функцию всегда сопровождают шум и грязь, а если в семье есть

автомашина, а лучше две и больше, как сложилось у наших респондентов, то в магазин можно съездить, а в жилой среде важно заботиться о своем здоровье.

Как уже отмечалось, последний блок анкеты опроса был направлен на изучение мнения населения относительно формирования на территории бывшего Сокского карьера крупного жилого массива. Данная территория может использоваться с разными целями, однако создание здесь жилого комплекса нам показалось наиболее рациональной идеей.

Во-первых, это потрясающе красивое место, и желающих построить здесь дом или приобрести дачу с каждым годом становится все больше, а высокая плотность застройки нового жилого района позволит удовлетворить потребности растущего числа горожан. Во-вторых, жилой район будет находиться в экологически чистой среде, при этом в часовой транспортной доступности до городского центра.

На вопрос «Как Вы относитесь к размещению нового жилого района на территории Сокского карьера?» 72 % опрошенных ответили «положительно», при 6 % однозначно отрицательных ответов; 12 % не смогли выразить своего отношения; 10 % продемонстрировали свое равнодушие к этому вопросу.

Существенным фактором освоения данной территории под жилищное строительство, на наш взгляд, является экономический фактор. Важно выяснить, сколько жители Самары готовы заплатить за комфортное проживание в новом жилом районе.

На вопрос «Сколько бы Вы могли заплатить за такое жилье?» ответы опрошенных горожан распределились следующим образом:

до одного миллиона рублей – 0 %;

от одного до пяти миллионов рублей – 79 %;

от пяти до десяти миллионов рублей – 19 %;

от десяти до двадцати миллионов рублей – 2 %.

Таким образом, проведенное социологическое исследование выявило положительное отношение жителей города к формированию нового жилого района на территории Сокского карьера, а также позволило установить процентное соотношение различных типов домов, которые могут быть использованы при проектировании застройки данной территории; основной набор помещений разрабатываемого жилья повышенной комфортности, а также функциональный состав общественной зоны жилого района.

© Мельникова В.М., Попов А.А.,
Салахова А.Р., 2012