

АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

УДК 728

Л.Г.Бачинська,
кандидат архітектури, професор КНУБА,
О.М.Водецька,
магістр архітектури

ВПЛИВ СОЦІАЛЬНО-ДЕМОГРАФІЧНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕННЯ ТА ОЦІНКИ УМОВ ПРОЖИВАННЯ НА ПРОГНОЗУВАННЯ НАПРЯМКІВ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Анотація: у статті розглянуто на основі статистичних даних особливості сучасної соціально-демографічної структури населення України, основні характеристики житлового фонду, рівень благоустрою та комфортності житла. У зв'язку із специфікою соціально-економічного стану, підкреслена важливість збереження індивідуальної малоповерхової забудови як важливої складової сучасного житлового фонду.

Ключові слова: соціально-демографічна структура, житловий фонд, малоповерхова забудова.

Вирішення питання, за якими напрямками формувати сучасний житловий фонд, доцільно розглядати, враховуючи зміни, що відбулися у стані соціально-демографічної структури населення України за останні 5-10 років, та відношення населення до наявного житлового фонду. Саме такий підхід дозволяє через виявлення цільових груп населення, що будуть споживачами житла, визначати, на які його типи і в якому співвідношенні необхідно орієнтувати сучасний споживацький ринок.

За даними Держкомстату [1] соціально-демографічного стану міського населення України та його купівельної спроможності, отриманими та обробленими А.В.Стогній, в Україні відбувається наступне: значний відсоток людей на сьогодні перебуває у відносинах громадянського шлюбу або взагалі не родичі об'єднуються в умовах економічного виживання для створення так званої «економічної» родини. Саме це спричинило заміну у документах Держкомстату поняття «сім'я» на більш точне визначення «домогосподарство». Середній розмір домогосподарств зменшується: з 2006 року він становить 2,6, причому частка родин без дітей складає – 62,3%, а з дітьми до 18 років – усього 37,7%. Серед домогосподарств з дітьми майже 66% мали 1 дитину.

Домогосподарств з 1 особи (одиначків) серед населення було 24,6%, а з 2-х осіб – 27,2%. Загалом простежується загальне зменшення кількості сімей та їх членів і збільшення сімей з 1 дитиною. «Підсумки статистики демонструють невтішну картину: міське населення старішає, неохоче створює сім'ю і народжує дітей» [2].

Ця тенденція є загальною і, навіть, глобальною. Анна Бокова, аналізуючи сучасний російський досвід, пише: «...традиційна нуклеарна сім'я більше не являється основним покупцем жилья, да і базовою ячеюю общества тоже. Наблюдается активный рост других социальных групп: одиночек как молодых, так и в возрасте, мигрантов различного уровня (от гастарбайтеров до приглашенных специалистов, неполных или нетрадиционных семей и т.д. Все они нуждаются в особой организации быта и, следовательно, в особых видах жилья» [3].

Соціально-політична криза 1990-х років істотно вплинула на стан житлового будівництва в Україні: його обсяги скоротилися до рівня 1950-х років. Одночасно почалася соціальна диференціація населення, що триває до цього часу, підсилилася міграція населення із сіл і малих міст у великі міста. Загострилася й без того напружена житлова проблема.

На сьогодні позначилися такі соціальні групи і їхня чисельність: бездомні (бомжі) – приблизно 1% населення; соціально незахищені - безробітні, з малою заробітною платою, самотні ветерани, матері-одиначки - 50-60%; громадяни, що мають економічну перспективу придбання житла оптимального комфорту - не більше 30%; заможні громадяни, які не мають проблем у самозабезпеченні висококомфортним житлом - до 5%.

Потреби усіх цих груп у житлі задовольняються по різному, але очевидним є те, що *перша* та *друга групи* потребують практично повного державного фінансового забезпечення житлом (це - соціальне житло). Звичайно, у сучасних умовах неможливо забезпечити бездомних людей достатньо комфортними умовами у місцях дочасного перебування, як це практикується у розвинених країнах (див. рис. 1), але можливо, як тимчасовий захід, пристосовувати колишні казарми, гуртожитки або інші будинки, використання яких на певний час призупинено.

Третя група, або так звана група населення з середнім прибутком, потребує різних видів кредитування. *Четверта група* вирішує свої проблеми самостійно (комфортне житло). Цілком зрозуміло, що рівень комфорту житла та принципи його проектування для перелічених соціальних груп буде різним.

Розглянемо динаміку характеристик домогосподарств в середньому по Україні (їх розмір, розподіл за кількістю осіб, частки родин з дітьми до 18 років та без дітей, а також за кількістю дітей в складі сім'ї) (див. табл.1).

Отже, із характеристики домогосподарств за даними Держкомстату за 1999-2008 роки можемо зробити висновки, які фіксують такі самі тенденції, що відмічені А.В.Стогній [3]. За останніми показниками поступово зменшується розмір самих домогосподарств (з 2,77 до 2,6), значно збільшується кількість сімей з однією дитиною (спостерігається поступове зростання з 60% до 70,7%), збільшується кількість однаків (з 20,1% до 23,7%, але найбільший за цей період показник – 24,6% - був характерний для 2006 р.) також зростає кількість домогосподарств без дітей (з 55,8% до 62,2%, найвищий показник – 62,8% - був у 2004 році). Частка домогосподарств з чотирьох осіб і більше зменшилася на 6,7%, а домогосподарств з дітьми до 18 років – на 6,4%, з двома дітьми – на 8,8%.

У 2009 році половина домогосподарств як у містах, так і в сільській місцевості, складалася з однієї або двох осіб (див. графік 1). Порівняно з загальним показником 2008 року частка таких малочисельних домогосподарств збільшилася у містах – на 2,7%, а на селі – на 0,4%.

Відносно чисельні домогосподарства більш характерні для сільської місцевості: з чотирьох осіб – 15,2% проти 13,4%, а з п'яти і більше осіб – 14,2% проти 13,4% в міських поселеннях (графік 1).

Одними з основних характеристик умов життя домогосподарств є забезпеченість житлом і рівень його благоустрою. 93% домогосподарств України мають окреме житло (окрему квартиру або індивідуальний будинок), разом з тим 3% домогосподарств все ще мешкають у комунальних квартирах та гуртожитках.

Без урахування тих, хто мешкає у гуртожитку, 92% домогосподарств в містах проживають у власному житлі, 3% – у державному чи відомчому, а 2% – наймають його. На селі майже всі домогосподарства мають власне житло.

Найбільша частина домогосподарств (36%) мають двокімнатне житло, третина проживає в трьохкімнатному, а 16% домогосподарств – в житлі з чотирьох і більше кімнат, 15% домогосподарств мешкає в одній кімнаті. Частка тих, хто проживає в трьох і більше кімнатах, на селі вище, ніж в місті, в 1,4 рази (див. графік 2).

Велика частка тих, хто не має достатньої житлової площі. Житлова площа 2/5 домогосподарств, як у середньому по країні, так і тих, хто проживає у малих містах, нижче санітарної норми 13,65 м²/особ., у великих містах – майже половина таких домогосподарств, у сільській місцевості – третина. Зокрема, житлова площа 1/4 домогосподарств становить від 9,1 до 13,65 м²/особ., 1/10 – менше 7,5 м²/особ., 7% домогосподарств мають від 7,5 до 9 м²/особ.

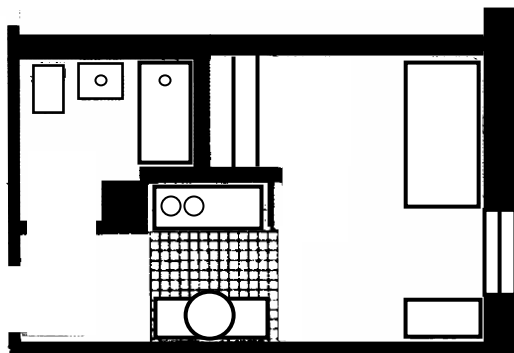
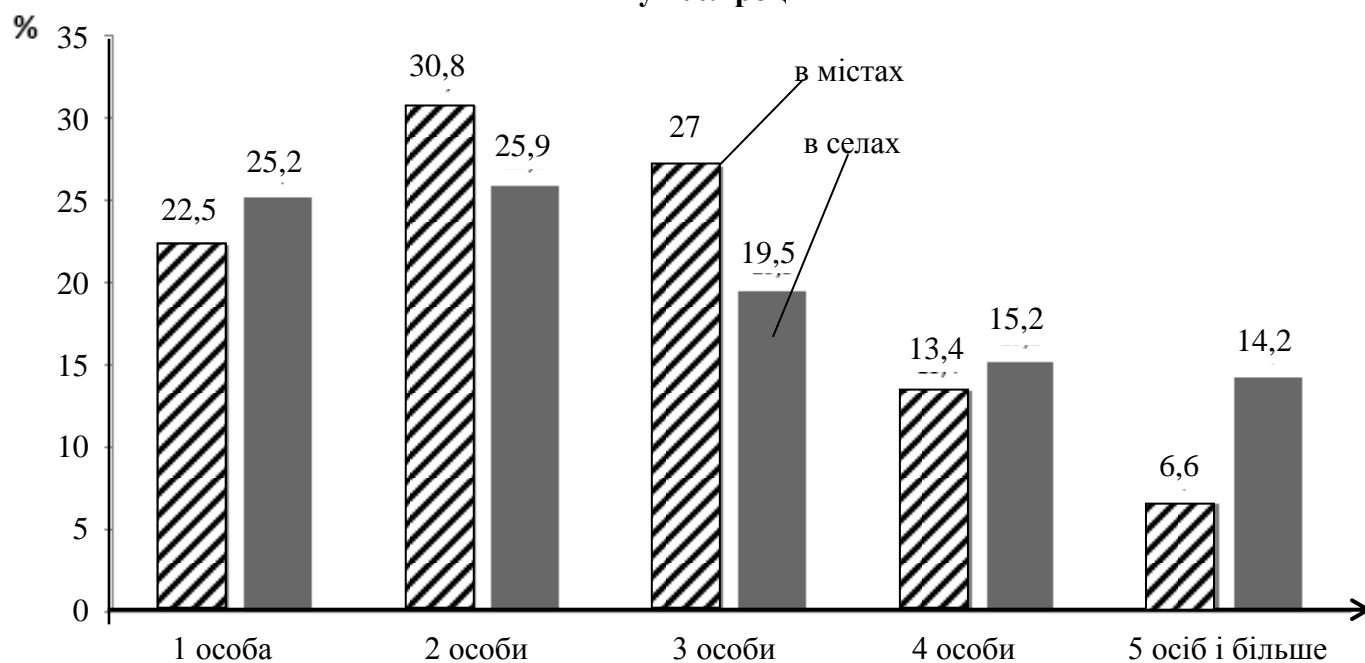


Рис. 1. Житловий осередок для безпритульних у нічліжному будинку (США)

Графік 1

Розподіл міських і сільських домогосподарств залежно від кількості осіб у їх складі у 2009 році



Графік 2

Співвідношення житла за кімнатністю у 2009 році



Таблиця 1

Характеристика домогосподарств в Україні у 1999-2008 роках¹

Показники	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Середній розмір домогосподарств (осіб)	2,77	2,76	2,73	2,71	2,62	2,62	2,61	2,60	2,60	2,60
Розподіл домогосподарств за кількістю осіб у їх складі (%)										
1 особа	20,1	20,9	21,0	20,9	22,4	22,4	22,2	24,6	24,0	23,7
2 особи	28,2	27,6	28,1	29,2	29,6	30,2	29,3	27,2	27,1	27,0
3 особи	21,4	22,0	22,1	22,6	23,5	23,3	24,5	23,4	25,0	25,7
4 особи і більше	30,3	29,5	28,8	27,3	24,5	24,1	24,0	24,8	23,9	23,6
Частка домогосподарств із дітьми до 18 років (%)	44,2	43,6	42,5	41,3	38,9	37,2	37,5	37,7	37,7	37,8
Частка домогосподарств без дітей (%)	55,8	56,4	57,5	58,7	61,1	62,8	62,5	62,3	62,3	62,2
Розподіл домогосподарств із дітьми (%) за кількістю дітей у їх складі										
1 дитина	60,0	61,0	61,9	62,3	64,2	65,3	68,3	65,9	68,1	70,7
2 дитини	34,3	33,3	32,5	31,8	30,5	29,5	28,3	29,1	27,9	25,5
3 дитини і більше	5,7	5,7	5,6	5,9	5,3	5,2	3,4	5,0	4,0	3,8

Загалом житло четвертини домогосподарств було збудовано до 1960р., у містах цей «вік» має 1/5 будівель, а в селах – 1/3. Житловий фонд 68% домогосподарств був збудований у 1960-х–1980-х роках (причому він становить значну частку як в містах, так і в селах - 71% та 61% відповідно). У відносно новому житлі, збудованому у 1991р. і пізніше, мешкають лише 8% домогосподарств. Серед тих, хто мешкає у житлі, збудованому до 1970р. – 43% представників домогосподарств до цього часу жодного разу не мали капітального ремонту у їх житлі.

Система опалення у житлі мешканців України розподіляється наступним чином: у житлі, обладнаному центральним опаленням проживають 42%, а

¹ Виділені найвищі або найнижчі показники.

індивідуальною системою опалення – 35% домогосподарств. Рівень благоустрою житла: централізованим газопостачанням користуються 3/4 домогосподарств, 17% – балонним газом. Газову колонку у своєму житлі мають 15%, гаряче водопостачання – третина домогосподарств. Водопровід мають 71%, каналізацію - 69% домогосподарств, а ванну або душ мають 2/3 домогосподарств. У половині помешкань є домашній телефон. Порівняно з 2008р. можна відмітити збільшення частки домогосподарств, житло яких обладнано ванною або душем, водопроводом, каналізацією, централізованим газопостачанням, індивідуальною системою опалення, домашнім телефоном, гарячим водопостачанням.

У міських домогосподарствах рівень благоустрою житла вище, ніж сільських: коли у містах водопроводом і каналізацією обладнано близько 88% житла, то на селі – усього близько 30% (а у 2008р. цей показник становив взагалі близько 20%); гаряче водопостачання мають відповідно 46% та 5% домогосподарств, газову колонку – 19% та 8%, централізоване газопостачання – 84% в містах та 50% - у селах.

Звичайно, більша щільність забудови та наявність централізованих інженерних мереж в містах сприяє отриманню кращого стану благоустрою житла, ніж у сільській місцевості.

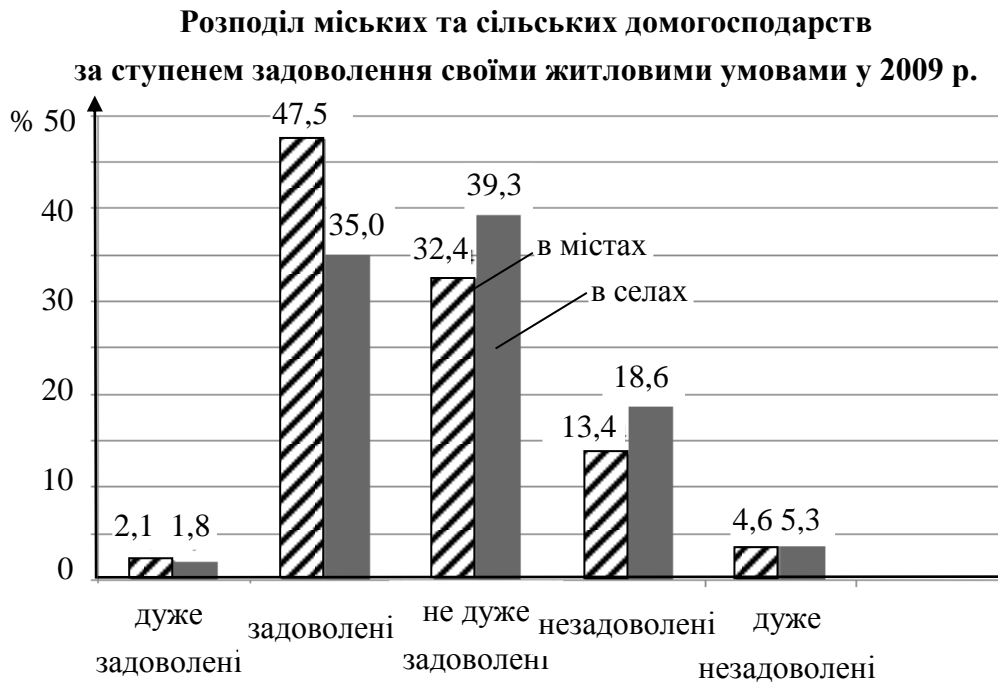
У сім'ях з дітьми рівень благоустрою житла дещо кращий, ніж без дітей, причому для умов села у порівнянні з містом ця різниця подана виразніше.

За підсумками опитування, що проводилося у різних регіонах України у 2009 року, 46% домогосподарств задоволені в цілому або дуже задоволені своїми житловими умовами, що вище цих показників попереднього року. У великих містах про такі оцінки повідомило 52% домогосподарств, у малих – 45%, на селі – 37%.

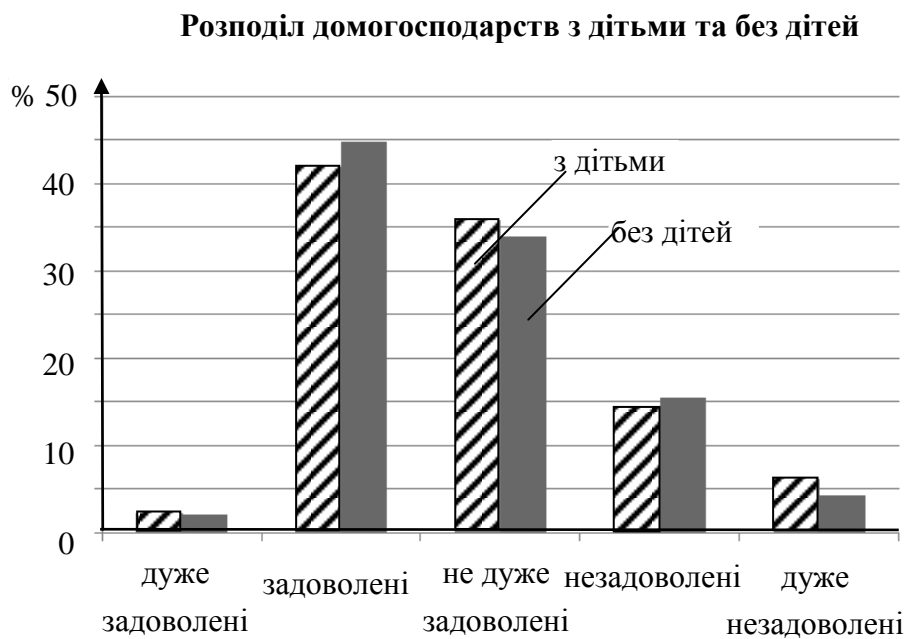
Кожне п'яте домогосподарство в цілому по країні (у містах – 18%, а на селі – чверть) незадоволене або дуже незадоволене своїми житловими умовами (див. графік 3). Не дуже задоволена своїм житлом третина домогосподарств (на селі – два з кожних п'яти домогосподарств). Порівняно з 2008р. серед міських та сільських домогосподарств частка незадоволених або дуже незадоволених своїми житловими умовами трохи скоротилася.

По окремих регіонах найнижчий ступінь задоволення житловими умовами повідомили домогосподарства Закарпатської, Херсонської області, м. Києва, Житомирської, Одеської, Івано-Франківської та Чернігівської областей (39–23% незадоволених або дуже незадоволених).

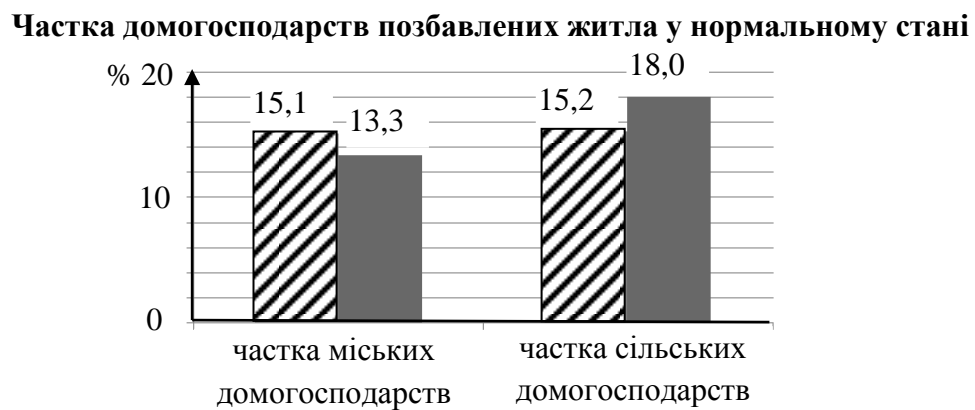
Графік 3



Графік 4



Графік 5



Ступінь задоволення житловими умовами домогосподарств з дітьми нижче, ніж в домогосподарствах без дітей (див. графік 4). Задоволені або дуже задоволені своїми житловими умовами 44% домогосподарств з дітьми проти 47% – без дітей, незадоволені або дуже незадоволені – відповідно 20% проти 19%. Порівняно з попереднім роком покращився ступінь задоволення своїми житловими умовами домогосподарств з дітьми, а домогосподарств без дітей зменшився.

Статистика свідчить про те, що майже половина однодітних домогосподарств та два з кожних п'яти домогосподарств з двома дитинками задоволені або дуже задоволені своїми житловими умовами. Разом з тим майже 37% багатодітних домогосподарств незадоволені або дуже незадоволені своїм житлом. Порівняно з минулим роком в усіх групах домогосподарств з дітьми, крім багатодітних, покращився ступінь задоволення своїми житловими умовами.

Отож, наявність дітей у родині суттєво змінює її ставлення до помешкання: родини, що виховують дітей, через піклування про їх здоров'я вимушені підвищувати рівень благоустрою свого житла, і саме цей показник більшою мірою визначає ступінь їх задоволеності своєю оселею.

За даними опитування (див. табл.2) залишилася вагомою частка домогосподарств, житлові умови яких не відповідають належним: житлова площа 41% домогосподарств була нижчою санітарної норми – 13,65 м²/особ. (у великих містах – 47% домогосподарств, у малих містах – 38%, у сільській місцевості – 35%). Кожне п'яте домогосподарство в цілому по країні (у містах – 18%, на селі – 25%) було незадоволене або дуже незадоволене своїми житловими умовами. Не дуже задоволене своїм житлом кожне третє домогосподарство (на селі – 41%). Порівняно з 2007 р. частка задоволених або дуже задоволених своїми житловими умовами серед міських домогосподарств зросла, а серед сільських – зменшилася, частки незадоволених або дуже незадоволених своїми житловими умовами серед міських та сільських домогосподарств також зменшилися.

Мала забезпеченість на 1 особу спонукає розміщувати у одному приміщенні спальні місця декількох членів родини різного віку разом з дітьми, влаштовувати помешкання з прохідними кімнатами, що перетворює оселю на єдиний незручний за функціональним використанням простір, позбавляє можливості утворювати різні за функцією житлові приміщення. Це обумовлює негативне ставлення населення до житла, мінімізованого за площею, особливо родин з дітьми, у яких різні за віком покоління мають власний режим життєдіяльності.

Отож, маємо домогосподарств в місті приблизно у 2 рази більше, ніж у селі. В містах у окремих квартирах мешкають майже 70% населення, а на селі було таких 4,6% у 2009 році (табл.2). У сільській місцевості основний тип помешкань – індивідуальний житловий будинок (94,5% - у 2008 р. та трохи менше 93,0% - у 2009²). Між тим, і в містах частка індивідуального малоповерхового житла становить приблизно $\frac{1}{4}$. Серед жител різної підпорядкованості на сьогодні в містах майже 92% приватної власності, а в сільській місцевості – понад 99 %. І в селах і в містах основний тип жила – двотрикімнатне (у містах більша частка двокімнатного – 37,1% проти 32,3%, а у селах – менша його частка – 33,2% проти 36,1%).

Оскільки малоймовірно мати однокімнатний житловий будинок, аналіз показників за табл.2 дозволяє припустити, що в індивідуальному малоповерховому житлі зберігається досить велика частка дво- та трикімнатних помешкань як у селах, так і в місті.

За даними опитування встановлено, що майже 15 % сімей не мають житла у нормальному стані, їх наявне житло потребує капітального ремонту, сире, ветхе, або старе (див. графік 5), причому, коли у містах за останні 2 роки цей показник зменшився на 1,8%, то у селах це співвідношення збільшилося на 2,8%. Це свідчить про недостачу коштів на ремонтні роботи у мешканців села.

Таким чином, підводячи підсумки, можна стверджувати наступне:

1. Міське населення старішає, не хоче одружуватися та мати дітей, в сільській місцевості сім'ї утворюються частіше і мають більшу кількість дітей у порівнянні зі станом в місті.

Можна припустити, що ситуація у сільській місцевості пояснюється більш вільними умовами проживання (наявністю житла за будь-яких умов, яке завжди можна перебудувати або добудувати при потребі, можливостями використання дешевих місцевих будівельних матеріалів та простої технології зведення, наявністю відносно великої земельної ділянки, планування якої завдає її господар, невеликою щільністю розташування садіб однієї відносно другої, можливістю спілкування з природним оточенням, рослинним та тваринним світом) та простішою схемою отримання продуктів харчування через специфіку виробничого процесу у порівнянні з міськими умовами.

2. Розподіл фонду за типами житла і забудови та показники з проведення капітального ремонту відповідними установами свідчать про те, що зараз за умов переважної приватної власності на житло – майже 92 % у містах та понад

² Зменшення відбулося за рахунок збільшення мешканців окремих квартир, гуртожитків та частин індивідуального будинку.

99% у сільській місцевості – весь тягар по відбудові, ремонту, реконструкції помешкань лягає на плечі жителів. Державна допомога тут дуже обмежена.

3. Рівень комфортності та благоустрою житла, який вимірюється площею на 1 особу, особливостями планування, наявністю опалення (централізованого або локального), водопроводу та каналізації, газопостачання та телефону тощо відносно кращій в місті, ніж у селі.

Очевидно, що потреба у певному рівні забезпеченості загальною чи житловою площею та спосіб використання цієї площі залежать від образу життя людей та характеру їх участі у соціально-господарській діяльності: так, представники розумової праці потребують у домашніх умовах, крім решти стандартного набору приміщень, кабінету, бібліотеки; бізнесмени мають житло, яке не тільки повинно забезпечувати різноманітні функції, включаючи працю на дому, відпочинок, спілкування зі спільниками але й бути своєрідною рекламою ступеню прибутку господаря та стабільності його статусу.

Діяльність мешканців села пов'язана з їх перебуванням у природних умовах, тому для них характерна певна терплячість до недостачі площі.

Наступне: квартира у середньо- та багатопверховому житлі має планування, яке через жорстку конструктивну систему, чітку обмеженість контуру зовнішніх та внутрішніх міжквартирних стін, закріплений стан сантехнічних комунікацій, майже не дозволяє її перепланування. Житловий будинок на індивідуальній ділянці може “рости” відповідно до зміни родинних потреб з плином часу [4, С.112-116].

4. Зміни, що відбуваються у соціально-демографічній структурі міського населення можна пояснити: а) необхідністю боротьби за виживання молоді (через це – пошук місця роботи, невпевненість у подальшому його збереженні, витрати часу на освіту і професійне навчання, а також відсутність часу на вирішення побутових проблем³), недостатністю фінансування праці, відсутністю державної підтримки, а це все призводить до небажання мати родину та мінімізації показників утворення шлюбних пар; б) відсутністю коштів на придбання хоча б найменшого житла як родинного помешкання для тих, хто відноситься до малозабезпечених верств населення [2].

Справа з придбанням житла у сільській місцевості вирішується набагато простіше, ніж у місті: через дешевизну його, ймовірність вибору його залежно від спроможності оплати покупця та у випадках наймання господарством робітників надання хат-родинних помешкань у оренду.

³ Для багатьох розвинених країн є характерним більш пізній вік утворення подружніх пар та народження дітей, ніж це було за часи СРСР у нашій країні.

Отож, загалом можна зробити висновок, що у сучасній соціально-економічній ситуації малоповерхове житло, розташоване на індивідуальній ділянці є у повному сенсі конкурентноспроможним середньо- та багатоповерховому, оскільки будівництво на окремій ділянці дозволяє починати з мінімального помешкання відповідно до рівня статку родини, відносно вільно, не заважаючи сусідам перебудовувати та добудовувати його з часом залежно від зростання прибутку сім'ї та динаміки її потреб з плином часу, використовувати ділянку та будівлю на розсуд власника.

А взагалі малоповерхове житло, навіть без індивідуальної ділянки забудови, у міському оточенні сприяє збільшенню щільності багатоповерхової забудови, встановленню ліпших психологічних умов сприйняття міського середовища за допомогою одержаних проміжних масштабів, організації засобів розмаїття архітектурного простору на сельбищній території і отриманню способів формування простору у зоні внутрішньоквартального пішохідного руху. Співмасштабність людині та варіантність "окупації" ґрунту малоповерховою забудовою створюють необмежені ресурси з утворення міського довкілля.

Таким чином, малоповерхове житло, особливо розташоване на індивідуальних ділянках, не можна відкидати як суттєву складову сучасного міського житлового фонду, котра дозволить населенню з середнім прибутком отримати можливість мати житло, що відповідатиме його статкам і потребам.

Література

- 1.Державний комітет статистики України: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
- 2.Бачинська Л.Г., Стогній А.В. Про вплив соціально-демографічної структури і купівельної спроможності міського населення України на номенклатуру і планування сучасного житла/ Зб-к наук.праць "Суч. проблеми архітектури і містобудування". - Вип.21, Київ: КНУБА, 2009.- С.310-328
- 3.Бокова А. Новое жилье: глобальные тенденции и российский контекст. – Жилье: 55 – Проект. Россия, - №1. – 2010. – С.68-82.
- 4.Бачинська Л.Г. Архітектура житла. – К.: Грамота, 2004.

Аннотація

В статье рассмотрены на основе статистических данных особенности современной социально-демографической структуры населения Украины, основные характеристики жилого фонда, уровень благоустройства и комфортности жилья. В связи со спецификой социально-экономического