

УДК 316.33

Удовлетворенность казанцев жилищными условиями: опыт массового опроса**Савельев А.Ю.**Аспирант кафедры общей и этнической социологии
Казанского (Приволжского) федерального университета

В современном обществе при сохранении защитных функций жилья возрастают его социальные функции. Удовлетворение жилищных потребностей и, в частности, удовлетворенность жилищными условиями обуславливают качество жизни человека и возможности его развития. На основе проведенного автором массового опроса жителей г. Казани (N = 1076) выявлены степень удовлетворения их жилищных потребностей и удовлетворенности имеющимися жилищными условиями. Анализ полученных результатов позволил сделать вывод о фактической нерешенности жилищного вопроса казанцев и охарактеризовать ситуацию в жилищной сфере как промежуточную между структурным дефицитом и неудовлетворенностью населения качественными характеристиками имеющего жилья.

Ключевые слова: жилищные потребности, удовлетворенность жилищными условиями, доступность жилья, дефицит жилья

В современном обществе жилищная потребность, оставаясь базовой витальной потребностью человека как биологического существа, все в большей степени становятся фактором, обуславливающим развитие личности и ее реализацию в социуме. Современные социологи, подчеркивая сохраняющуюся ценность жилья, дающего ощущения защищенности и стабильности и возможности самопознания, определяют домашнее пространство как микромир, который «конкретизирует» человеческое «Я», «уточняет» окружающий человека мир, контролирует и мотивирует его потребности, то есть, оказывает существенное воздействие на жизнь человека (М. Хайдеггер [1]) и обозначают тенденцию усиления его символической атрибутивности: жилище, как один из видов экономического капитала, трансформируется в символический капитал посредством его украшения (декоративные элементы ремонта, обстановка и меблировка, украшение предметами изобразительного искусства и коллекционирования и т.д.) и отражает социальный статус владельцев (П. Бурдьё [2]). Также в условиях постмодерного общества, когда происходят изменения в структуре труда и занятости, усиливаются тенденции фрилансерства и появляются возможности ра-

ботать, приобретать необходимые вещи, оплачивать услуги, общаться, не выходя из дома, актуализируется проблематика взаимосвязи жилья и места работы (М. Кастельс [3]).

В этой связи удовлетворение жилищных потребностей и, в частности, удовлетворенность жилищными условиями становится важным социальным фактором, обуславливающим качество жизни человека и возможности его совершенствования. Государства, заинтересованные в развитии населения своей страны, реализуют жилищную политику, нацеленную на ликвидацию существующего вида дефицита жилья (Я. Корнаи [4]):

1) тотальная нехватка жилья или абсолютный дефицит, когда общее количество семей, домохозяйств во многом превышает количество имеющихся жилых помещений;

2) это структурный дефицит, когда каждое домохозяйство, семья обеспечена жильем, но имеющиеся жилищные условия являются стесненными из-за недостаточной метражности и количества комнат;

3) неудовлетворенность населения качественными характеристиками жилья (место его расположения, экологичность, развитость инфраструктуры, уровень комфортности и т.д.);

4) наличие потребностей в приобретении жилья высокого уровня комфортности и качества, чаще жилых помещений коттеджного типа.

Объективная оценка степени удовлетворения жилищной потребности позволяет выделить следующие основные типы потребностей в жилье [5, с. 138-149]:

1) нужда – отсутствие жилья или должных нормативно регламентированных характеристик имеющегося жилого помещения;

2) обычная (нормативная) потребность – фактическая обеспеченность жилищем для проживания, соответствующего критериям среднего уровня обеспеченности площади на одно постоянно проживающего в данном помещении человека и уровню благоустройства жилья;

3) прихоть или завышенный уровень удовлетворения жилищных потребностей, определяемый нормативно-правовыми актами и установками государства.

С целью выявления степени удовлетворения жилищных потребностей и удовлетворенности жилищными условиями населения Казани автором в мае-октябре 2021 г. был проведен массовый опрос ($N = 1076$). В исследовании применена квотная выборка, для расчета которой было использовано трехмерное распределение, а именно распределение по таким признакам, как пол, возраст и сфера профессиональной деятельности.

Распределение респондентов по полу: мужчин – 48,9 %, женщин – 51,1 %; по возрасту: 18-24 года – 8,1 %, 25-34 года – 25,6 %, 35-44 года – 20,7 %, 45-54 года – 15,8 %, 55-64 года – 17,1 %, 65 и старше лет – 12,7 %; по сфере профессиональной деятельности: обрабатывающие производства – 17,5 %, обеспечение электрической энергией, газом и водоснабжением; организация сбора и утилизации отходов – 2,4 %, строительство; транспортировка и хранение – 8,6 %, торговля; ремонт автотранспортных средств – 8,4 %, деятельность в области информации и связи – 2,9 %, финансовая и страховая деятельность; деятельность по операциям с недвижимым имуществом – 5,4 %, административная деятельность, государственное управление и обеспечение военной безопасности – 9,2 %, образование и наука – 18,7 %, деятельность в области здравоохранения и социальных услуг – 9,4 %, деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений; деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – 3,7 %, предоставление прочих видов услуг – 0,3 %, пенсионеры – 13,5 %.

По рекомендациям специалистов отдела аналитических и социологических исследований Института развития стратегических инициатив: «для репрезентативных результатов мнения жителей города с населением более чем 600 тыс. при использовании квотной выборки и соблюдением ошибки не более 5 % достаточно опросить 400 чел. В случае, когда

проблема исследования носит более дифференцированный характер... целесообразно расширить объем выборки до 500-600 человек» [6]. Данные рекомендации согласуются с предложенным в советской социологии способом определения объема репрезентативной выборочной совокупности (В.И. Паниотто, В.С. Максименко [7, с. 81]), а также западных социологов (Дж.Б. Мангейм, Р.К. Рич), которые при размере генеральной совокупности более 100 тыс. чел. определили следующий размер выборки для следующих уровней точности (абсолютной погрешности): 3 % – 1 111 чел.; 4 % – 625 чел.; 5 % – 400 чел. [8, с. 517].

Количество опрошенных и примененный в авторском исследовании тип построения выборочной совокупности позволяет утверждать о репрезентативных и достоверных результатах, полученных в ходе массового опроса казанцев.

По данным проведенного опроса одна треть казанцев (32,9 %) не имеет потребности в улучшении жилищных условий и две трети (67,1 %) имеют такую потребность. Ответы на косвенные вопросы позволили конкретизировать ситуацию: так, на вопрос «Что Вас не устраивает в Вашем жилье?» только 17,9 % опрошенных ответили, что их все устраивает, и в вопросе «Если у Вас есть желание улучшить свои жилищные условия, то каким способом Вы собираетесь это сделать?» уже только 16,5 % отметили, что их полностью все устраивает в имеющемся жилье, и они не планируют его менять. Таким образом, мы можем утверждать, что большинство казанцев имеют потребность в улучшении жилищных условий, однако данная потребность не всегда может быть связана со сменой жилья, а лишь с улучшением состояния имеющегося жилья.

По представлениям практически каждого четвертого опрошенного казанца (23,7 %) имеющиеся на данный момент жилищные условия не изменились по сравнению с жилищными условиями, которые были у их родителей. Улучшение жилищных условий по сравнению с родительскими отметили двое из пяти опрошенных (39,4 %), 16,6 % считают, что их жилищные условия ухудшились, и 12,6 % указали, что проживают в квартире/доме своих родителей (см. рис. 1).

Половина опрошенных казанцев проживает в жилье, которое полностью находится в их собственности (49,8 %), практически каждый пятый – в жилье, доля которого находится в их собственности (18,1 %) и такая же доля опрошенных (18,8 %) – в арендуемом жилье. Незначительная доля респондентов проживает в общежитии (8,2 %), и малая доля – в комнате коммунальной квартиры, принадлежащей им или их семье (2,3 %) (см. рис. 2).

Каждый пятый опрошенный казанец проживает в квартире, средний метраж которой не превышает 10 кв. м на одного постоянно проживающего в ней

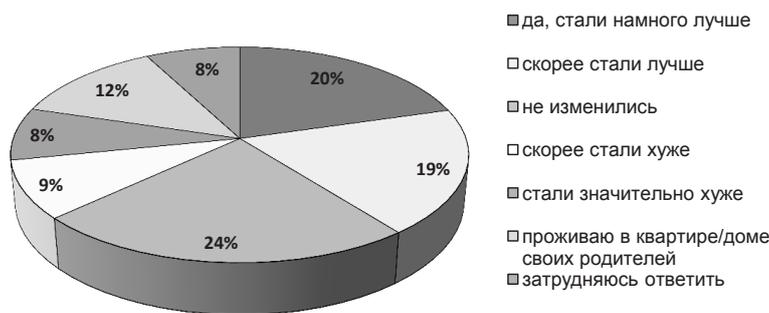


Рис. 1. Оценки респондентов изменения их жилищных условий в сравнении с жилищными условиями, в которых они проживали со своими родителями (в % от числа ответивших)



Рис. 2. Имеющее у респондентов жилье по форме собственности (в % от числа ответивших)

члена семьи (21,2 %). Примерно такая же доля опрошенных (22,4 %) имеет от 10 до 15 кв. м на одного проживающего в жилье, и около одной четвертой респондентов (23,8 %) отметили, что живут в жилье со средним метражом от 16 до 24 кв.м, приходящегося на одного члена семьи. Просторные жилищные условия (более 35 кв. м) имеет лишь незначительная доля опрошенных казанцев (8,7 %) (см. рис. 3).

Согласно полученным в ходе опроса данным, представления казанцев о норме метражности жилого помещения достаточно занижены: практически каждый пятый опрошенный (19,2 %) считает нормой 10-15 кв.м на одного проживающего; каждый

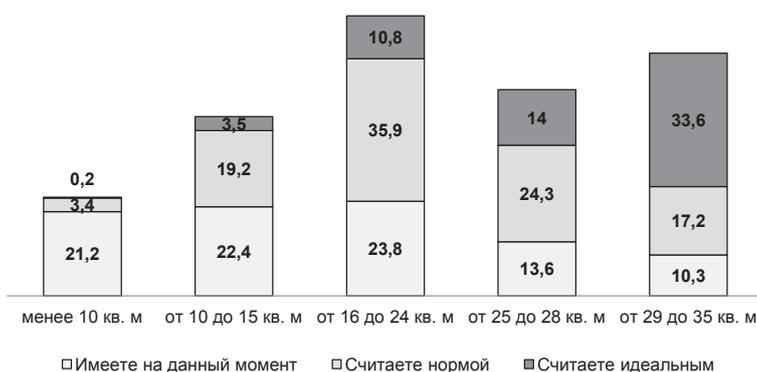


Рис. 3. Средний метраж жилья на одного постоянно проживающего в нем человека (в % от числа ответивших)

третий (35,9 %) – от 16 до 24 кв.м; каждый четвертый (24,3 %) – от 25 до 28 кв.м; 17,2 % респондентов – от 29 до 35 кв.м. (см. табл. 1). Согласно же официальным данным Портала Муниципальных образований Республики Татарстан социальная норма площади жилья по Федеральному стандарту составляет 18 кв.м общей площади жилья на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 кв.м – на семью из двух человек и 33 кв.м – на домохозяйство, состоящее из одного человека [9].

Отметим, что большинство казанцев предпочли бы иметь более просторное жилье: более 35 кв.м на одного члена семьи – 37,9 % опрошенных; более 29 кв.м – 33,6 % и более 25 кв.м – 14 % опрошенных.

В качестве наиболее значимых для респондентов неудовлетворительных аспектов имеющегося жилья были отмечены:

- высокие тарифы ЖКХ (45,5 %);
- шумы (соседи, лифт, мусоропровод и т.д.) (30,3 %);
- маленькая площадь, метражность (27 %);
- невозможность регулирования теплоснабжения (22,8 %);
- плохая вода в водопроводе (22,6 %);
- необходимость косметического ремонта квартиры/дома (21,3 %);
- необходимость капитального ремонта здания (20,7 %);
- неудовлетворительный уровень комфортности (17,3 %).

Оценивая степень доступности приобретения нового жилья по шкале от 1 до 5, где «5» – свободное приобретение жилья, «4» – жилье доступно, «3» – жилье не очень доступно, «2» – приобретение жилья серьезно осложнено, «1» – приобретение жилья практически недоступно, опрошенные казанцы указали, что наиболее доступно для них приобретение комнаты в коммуналке и вторичного жилья эконом-класса (см. рис. 4).

Идеальный вариант жилья, согласно полученным данным, недоступен большинству опрошенных казанцев (76,7 %). В качестве основных негативных факторов, осложняющих возможность улучшения жилищных условий, опрошенными были названы низкие доходы (51,7 %) и высокая рыночная стоимость приобретения жилья в собственность (48,7 %) (см. рис. 5).

Высокие, на наш взгляд, значения получены и по таким параметрам, как невыгодные условия ипотечного кредитования (29,1 %), нестабильность доходов, свя-

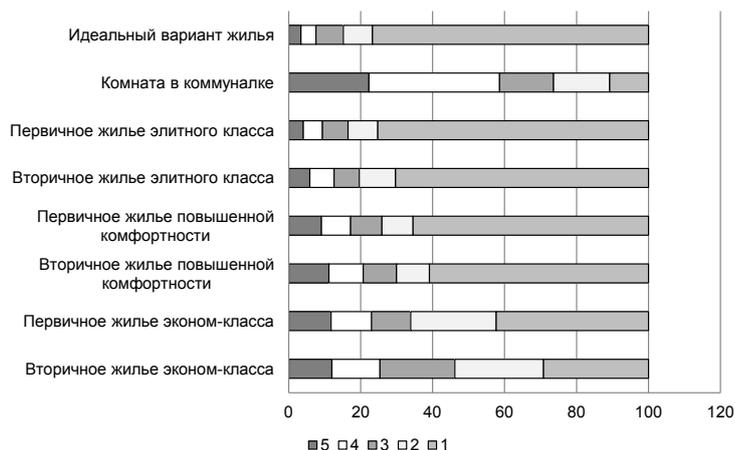


Рис. 4. Оценка респондентами степени доступности приобретения нового жилья (в % от числа ответивших)

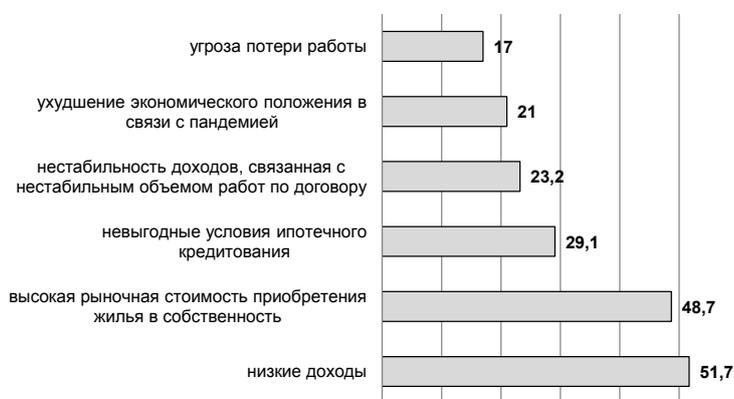


Рис. 5. Факторы, оказывающие негативное влияние на возможность улучшения жилищных условий казанцев (в % от числа ответивших)

занная с нестабильным объемом работ по договору (23,2 %) и ухудшение экономического положения в связи с пандемией (21 %).

Анализ полученных в ходе массового опроса данных позволяет сделать следующие выводы:

1) несмотря на то, что большой процент опрошенных казанцев проживает в жилье, находящимся в их собственности, а также имеют лучшие жилищные условия по сравнению с теми, в которых они проживали в родительских семьях, большинство не удовлетворены своими жилищными условиями и имеют потребность в их улучшении;

2) объективными факторами неудовлетворенности жилищной потребности выступают высокие тарифы ЖКХ, недостаточная по существующим нормативам метражность жилья, необходимость капитального ремонта здания или косметического ремонта квартиры/дома, неудовлетворительный уровень комфортности, плохая вода в водопроводе, невозможность регулирования теплоснабжения, плохая шумоизоляция;

3) коэффициент степени доступности приобретения нового жилья для казанцев в среднем находится в диапазоне от 2 (приобретение жилья серьезно осложнено) до 1 (приобретение жилья практически

недоступно). Наиболее доступно для опрошенных приобретение комнаты в коммуналке и вторичного жилья эконом-класса, тогда как идеальный вариант жилья, согласно полученным данным, недоступен большинству казанцев;

4) опираясь на типологию уровней дефицита жилья по Я. Корнаи, существующую в Казани ситуацию в жилищной сфере можно охарактеризовать как промежуточную между вторым (структурный дефицит, когда имеющиеся жилищные условия являются стесненными из-за недостаточной метражности) и третьим уровнем (неудовлетворенность населения качественными характеристиками жилья);

5) объективная оценка степени удовлетворения жилищной потребности казанцев на основе выделенных С.И. Суслевой типов потребностей в жилье имеет срединное положение и соответствует обычной (нормативной) потребности, когда имеется фактическая обеспеченность жилищем для проживания, соответствующего критериям среднего уровня обеспеченности площади на одно постоянно проживающего в данном помещении человека и уровню благоустройства жилья.

Выявленная в ходе исследования фактическая нерешенность жилищного вопроса казанцев имеет, по нашему мнению, ряд объективных причин. Во-первых, углубляющийся мировой экономический кризис, отражающийся на всех национальных и региональных уровнях, а также возникшая в последние годы ситуация, связанная с пандемией, которая усугубляет ухудшение состояния социально-экономической сферы всех стран. Во-вторых, усиливающая в последние десятилетия тенденция либерализации российской государственной жилищной политики, выражающейся в продвижении рыночных принципов в жилищной сфере и переносе жилищного бремени с государства на человека, актуализирует проблемы доступности жилья.

Литература:

1. Хайдеггер М. Учение Платона об истине // Историко-философский ежегодник. – М.: Наука, 1986. – С. 255-275.

2. Бурдые П. Социология социального пространства. – М.: Институт экспериментальной социологии, 2007. – 288 с.
3. Кастельс М. Информационная эпоха: экономика, общество и культура. – М.: Изд. дом ГУ-ВШЭ. 2000. – 608 с.
4. Корнаи Я. Дефицит. – Пер. с венг. – М.: Наука, 1990. – 608 с.
5. Сулова, С.И. Правовые формы жилищных отношений / С.И. Сулова. – Диссер. докт. юрид. наук. – М., 2015. – 474 с.
6. Степанов А.М., Иванов М.В. Выборка в социологическом исследовании или как получать достоверную информацию быстро и надежно (ч. 2). – URL: <https://indsi.ru/2020/06/04/выборка-в-социологическом-исследова-2/> (дата обращения – 10.01.2022).
7. Паниотто В.И., Максименко В.С. Количественные методы в социологических исследованиях. – Киев: Наукова думка, 1982. – 272 с.
8. Мангейм Дж.Б., Рич Р.К. Политология: Методы исследования. – М.: Издательство «Весь Мир», 1997. – 544 с.
9. Нормативная жилая площадь // Официальный сайт Портала Муниципальных образований Республики Татарстан. – URL: <https://msu.tatarstan.ru/index.htm/news/301327.htm> (дата обращения: 10.01.2022).

Satisfaction of Kazan Citizens with Living Conditions: the Experience of a Mass Survey

Savelev A. Yu.

Kazan (Volga Region) Federal University

In modern society, while maintaining the protective functions of housing, its social functions increase. Satisfaction of housing needs and, in particular, satisfaction of housing conditions determine the quality of human life and the possibilities for its development. On the basis of a mass survey of residents of Kazan (N = 1076) conducted by the author, the degree of satisfaction of their housing needs and satisfaction with existing housing conditions was revealed. The analysis of the results obtained allowed us to conclude that the housing issue of Kazan residents was actually unresolved and to characterize the situation in the housing sector as intermediate between the structural deficit and the dissatisfaction of the population with the qualitative characteristics of the housing available.

Key words: housing needs, satisfaction of housing conditions, housing affordability, housing shortage

