

**НОВЫЕ ГОРОДСКИЕ ПРОСТРАНСТВА:
ВЫЗОВЫ И ВОЗМОЖНОСТИ САМОУПРАВЛЕНИЯ**
Отчет об исследовании

Самара, 2015

УДК 303.425.6
ББК 60.54
Н76

Новые городские пространства: вызовы и возможности самоуправления.
Отчет об исследовании. – Самара, 2015

Книга знакомит с основными результатами проекта, посвященного изучению социальных аспектов формирования и функционирования местных сообществ в новых типах комплексной застройки на территории крупных городов Российской Федерации. Результаты основаны на изучении четырех крупных жилых комплексов в трех городах России. Проект осуществлен благодаря грантовой поддержке Фонда ИСЭПИ.

(с) Фонд социальных исследований

Проект «Новые городские пространства: вызовы и возможности самоуправления» реализован в рамках государственной поддержки неправительственных некоммерческих организаций. При реализации проекта использовались средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с Распоряжением Президента РФ от 17.01.2014 № 11-рп и на основании конкурса, проведенного Фондом ИСЭПИ.

Введение. Описание исследования

С конца 2000-х годов на фоне роста численности городского населения и дефицита доступного жилья в ряде городов РФ начали реализовываться проекты по комплексной застройке территорий, расположенных в непосредственной близости к центральным городам (Крутые Ключи и Южный Город в Самаре, Западные Ворота в Ростове-на-Дону, Лесная поляна в Кемерово). Новый тип комплексной застройки объединяет такие черты как масштабность (не менее чем на 30 тыс. жителей), строительство «с нуля», со всей инженерной и социальной инфраструктурой, ориентация на доступные недорогие квартиры и короткие сроки строительства жилья. Для российской действительности это новые формы градостроительства, требующие социологического осмысления и изучения, поскольку они, несомненно, будут влиять на дальнейшие процессы развития городов и агломераций, изменения территориальных границ городских сообществ и миграционные процессы.

С одной стороны, есть примеры российских городов-спутников, которые естественным образом слились с крупными городами (например, Аксай и Батайск фактически слились с Ростовом-на-Дону). С другой стороны, в мировом опыте градостроительства есть примеры полного развала и умирания жилищных социальных проектов, построенных «с нуля» (например, район Прюит-Игоу в Сент-Луисе в 50-е гг. в США). Актуальным становится вопрос социологического изучения развития российских аналогов таких социальных жилищных проектов – станут ли они средой жизни или пространством выживания, возникает ли там самодостаточное локальное сообщество или для них характерны разобщенность, ощущение оторванности, периферийности существования.

В настоящее время никаких специальных исследований поведения населения удаленных от крупного города поселков современной застройки не велось. Причин тому несколько. Во-первых, собственно объект такого исследования последние 50 лет в России был крайне малочисленным. После создания в конце 50-х годов прошлого века Академгородка под Новосибирском новых проектов такого масштаба в СССР, а затем в России, практически не возникало. Исключением здесь, пожалуй, стали, например, Автозаводский район Тольятти, построенный рядом с АвтоВАЗом, Автозаводский район Набережных Челнов (т. н. Новый город), который был образован после строительства жилых кварталов для работников КамАЗа, район Авиастроителей в Ульяновске, связанный со строительством авиакомплекса «Авиастар». Однако эти районы стали крупными административными единицами городов: сегодня население Автозаводского района Тольятти составляет более 60% населения всего города, Автозаводский район Набережных Челнов является самым плотнонаселенным, большим по численности населения и средним по территории районом города, а население района Авиастроителей в Ульяновске составляет примерно 2/3 от населения Заволжского района города. В большинстве же других случаев новые крупные районы городов возводились либо внутри сформировавшейся городской среды, либо непосредственно к ней прилежали.

При этом изучение возникающего уклада жизни в новых городских районах проходило чаще всего как индустриальные исследования. Так, социологическая служба АвтоВАЗа изучала социальную сферу Автозаводского района Тольятти как среду, где заводчане и члены их семей проводят свое свободное время. Планирование этой среды осуществлялось на государственном уровне либо на основе собственных исследований и гипотез, как в случае новосибирского Академгородка, либо на основе зарубежного опыта, как в случае Автозаводского района Тольятти, адаптированного под условия СССР.

Во-вторых, особенностью сегодняшнего этапа развития российских городов является принципиальная несогласованность действий, стратегий и интересов различных социальных групп и институтов, вовлеченных в процесс формирования новых районов. Например, чаще всего застройщик не возводит объекты социальной сферы, а если и возводит, то процесс передачи их в собственность муниципалитета занимает длительный период. Проблемы транспортной доступности поселенцы решают по преимуществу самостоятельно, не говоря уже о медицинском и пенсионном обслуживании. Иначе говоря, социальная среда новых крупных российских субурбий не изучена и принципиально отличается от той, что имела место в советский период.

В-третьих, имеющиеся исследования жизни в новых городских районах главным образом представлены публикациями городских проектировщиков и урбанистов. В центре их внимания находятся скорее вопросы формирования комфортной городской среды, чем изучение форм массового сознания и социального поведения различных социальных групп жителей. Тем не менее, современная урбанистика относит поведение и отношение жителей городов к факторам, формирующим городскую среду, а вовлечение горожан в городское планирование – необходимым элементом городского управления. Это также является новым для российских городов, поскольку в подавляющем своем числе они создавались Российским, а позднее – Советским государством либо в качестве административного управления территорией, либо – как заводские слободки, где селился приписанный к крупному индустриальному объекту люд.

Основная цель количественного исследования – изучение процессов формирования местных сообществ в новых пригородах крупных российских городов:

1. Социально-демографические характеристики проживающего населения.
2. Характеристики повседневного трафика (место работы – в поселке, в городе; время, затрачиваемое на дорогу).
3. Характеристики досуга и свободного времени населения (где как проводят свободное время, праздники – в поселке, вне поселка).
4. Формы и содержание социальной активности (способности и практики самоорганизации, участие жителей поселков в онлайн-форумах, клубах).
5. Изучение факторов привязанности жителей поселков к месту проживания (объекты социальной инфраструктуры – школа, детский сад, больница; перспектива трудоустройства рядом с поселком и др.).
6. Выявление категорий граждан (жителей поселков), наиболее и наименее привязанных к поселку; центром притяжения каких социальных групп становятся изучаемые поселки и микрорайоны.
7. Самоощущение жителей новых районов – ощущение себя жителями окраины, жителями нового перспективного района. Есть ли у жителей новых районов чувство локальной идентичности (территориальной идентичности). Формы

и виды самоорганизации членов формирующихся сообществ, можно ли в принципе говорить о том, что в новых микрорайонах формируются сообщества – ощущают ли жители этих районов себя некой единой целостной территориальной единицей.

8. Оценка качества коммунальной жизни жителей микрорайонов (в сравнении с оценкой жителей районов городов), оценить работу служб ЖКХ.

Объект исследования: жилые районы Крутые Ключи (г. Самара), Южный Город (г. Самара), Западные Ворота (г. Ростов-на-Дону) и Лесная поляна (г. Кемерово).

Предмет исследования: социальная среда новых комплексных застроек.

Методы исследования:

- фокус-группы с жителями жилых районов;
- массовый опрос жителей (квартирный маршрутный опрос в режиме face-to-face по полуструктурированной анкете);
- анализ сетевой и несетевой активности жителей районов.

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИССЛЕДУЕМЫХ РАЙОНАХ





ЗАПАДНЫЕ ВОРОТА: ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Жилой район Западные Ворота – проект комплексного освоения территорий, реализуется в Западном жилом массиве Ростова-на-Дону (ж/р Левенцовский) с 2008 года. Застройку ведет компания «ПАТРИОТ» – дочерняя структура ГК «ИНТЕКО», которая специализируется на реализации проектов крупноформатной городской застройки в регионах России с использованием современных технологий индустриального домостроения.

Западные Ворота – это настоящий «город в городе», в котором предусмотрено все необходимое для его жителей: благоустроенные дворовые территории, детские и спортивные площадки, магазины и сервисные центры на первых этажах жилых домов, а также поликлиники, школы, детские сады и паркинги на территории микрорайонов.

Район характеризуется хорошей транспортной доступностью. Прилегающие магистрали связывают его с другими районами города – Центром, Стройгородком, Военведом, Северным жилым массивом, Александровкой. В непосредственной близости располагаются крупные торговые сети и ТРЦ с многозальным кинотеатром.

Сегодня Западные Ворота состоят из первого, третьего и шестого микрорайонов ж/р Левенцовский. Для строительства жилых домов Группа «ИНТЕКО» разработала индустриальную серию «Р-н-Д». Она производится на принадлежащем Группе ростовском Комбинате крупнопанельного домостроения (ЗАО «ККПД») и позволяет строить дома высотой от 15 до 25 этажей – многосекционные и башенного типа. Применение на комбинате современных техно-

логий позволяет разнообразить фасады зданий и планировки квартир, повысить шумо- и теплоизоляцию стен. Все это делает качество домов, произведенных индустриальным способом, сравнимым с монолитными домами. При этом срок строительства значительно сокращен.

Проект района был неоднократно отмечен престижными отраслевыми премиями и наградами. В частности, он получил специальный приз конкурса «Лучший реализованный проект 2012 года в области инвестиций и строительства» в номинации «За полноту набора и предоставления современных услуг пользователям», а также Национальную премию за достижения в жилищном строительстве RREF AWARDS в номинации «Городское строительство: регионы России» (категория «Город в городе»).

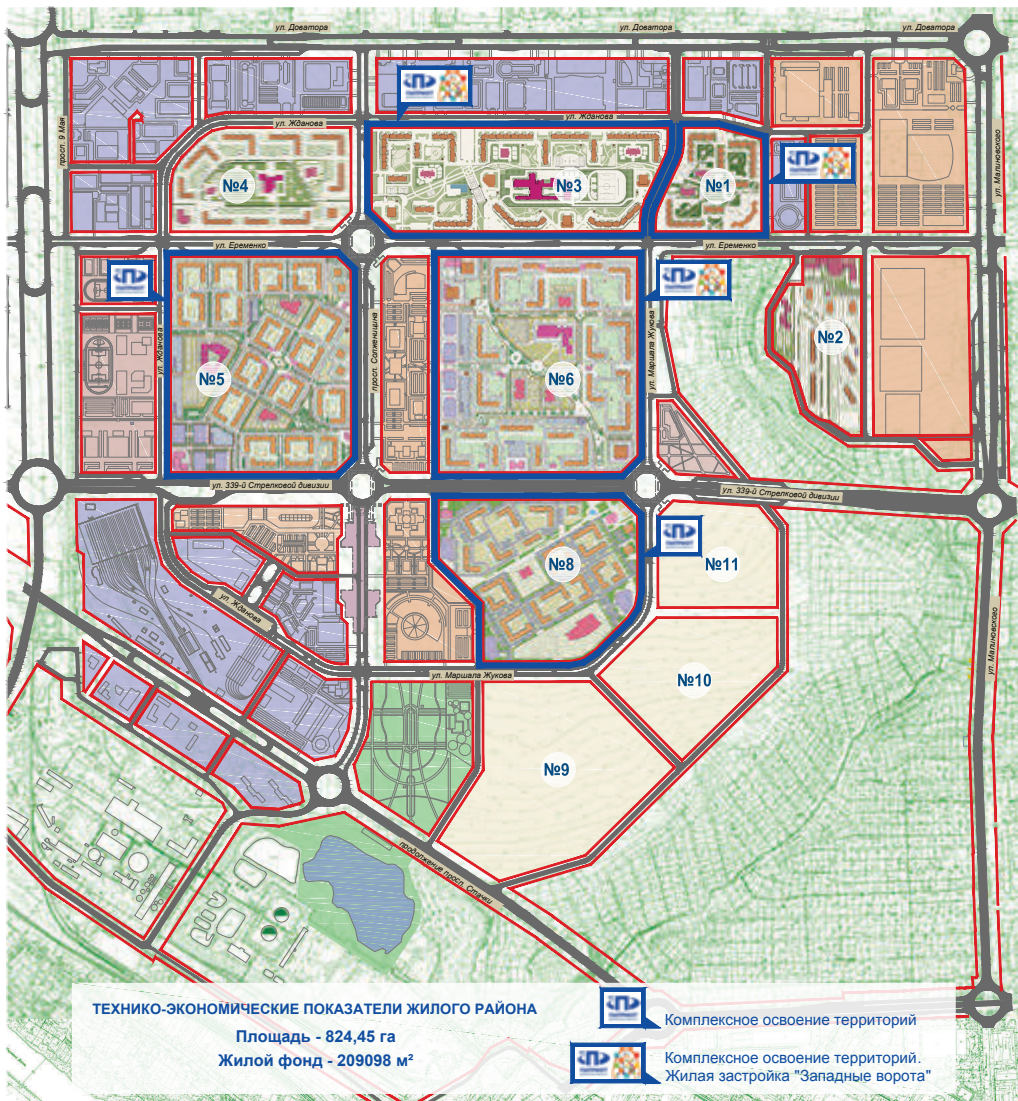
Общая площадь района – 71,5 га, на которых планируется построить 47 жилых домов на 23 тыс. человек. К настоящему времени в эксплуатацию введено 22 дома из 23 в первом и третьем микрорайонах. Кроме того, «ПАТРИОТ» ведет активную застройку шестого микрорайона, проект освоения которого входит в «губернаторскую сотню» приоритетных инвестпроектов региона.

Район создается по концепции «Страны мира»: каждая очередь будет визуально связана с типичным обликом европейских городов. Всего здесь планируется построить 24 дома общей площадью 389 тыс. кв. м. Проектом также предусмотрено строительство общеобразовательной школы, трех детских садов и детской поликлиники. Планируется, что на территории будут обустроены автостоянки и подземные гаражи.

Первая очередь, которая будет состоять из 7 жилых домов, будет выполнена в английском стиле и получила название «Английский квартал». В 2015 году в эксплуатацию планируется ввести 65 из 72 тыс. кв. м «английского» квартала и приступить к строительству «французского».

Кроме того, «ПАТРИОТ» выступает застройщиком пятого (также входит в «губернаторскую сотню») и восьмого микрорайонов ж/р Левенцовский суммарной площадью 57,6 га (около 16,5 тыс. жителей).





МКП №1 Площадь территории - 8,16га Общая площадь квартир - 115316 м² Планировочная документация - утверждена	МКП №2 Площадь территории - 10,59га Общая площадь квартир - 66578м² Планировочная документация - утверждена	МКП №3 Площадь территории - 25,68га Общая площадь квартир - 282785м² Планировочная документация - утверждена	МКП №4 Площадь территории - 15,53га Общая площадь квартир - 137054м² Планировочная документация - утверждена	МКП №5 Площадь территории - 34,0 га Общая площадь квартир - 340000м² Планировочная документация - утверждена
МКП №6 Площадь территории - 37,67га Общая площадь квартир - 408065м² Планировочная документация - утверждена	МКП №8 Площадь территории - 23,68га Общая площадь квартир - 220000м² Планировочная документация - разработка	МКП №9 Площадь территории - 25,87га Общая площадь квартир - 258700 м² Планировочная документация - разработка к торгам	МКП №10 Площадь территории - 13,94га Общая площадь квартир - 139400м² Планировочная документация - подготовка к торгам	МКП №11 Площадь территории - 10,62га Общая площадь квартир - 106200м² Планировочная документация - разработка



«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» (КРУТЫЕ КЛЮЧИ): ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Жилой район «КОШЕЛЕВ-проект» (Крутые Ключи). Строительство района стартовало в 2010 году. «КОШЕЛЕВ-проект» располагается в Краснотлинском районе города Самары, между Московским шоссе и строящейся автомагистралью Центральная.

Район является одним из крупнейших проектов комплексной жилищной застройки в стране. Заявленное количество жителей на начало 2015 года – 50 000 человек. Планируется, что к концу 2018 года население района достигнет отметки в 200 000 жителей.

Тип застройки – малоэтажная (дома высотой 3 этажа). Все дома оборудованы индивидуальными системами отопления. В новых очередях проекта планируется возведение зданий высотой от 3 до 55 этажей. Особенность «КОШЕЛЕВ-проекта» в том, что не используется старая инфраструктура, а строится новая, отвечающая всем современным требованиям.

«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» (КРУТЫЕ КЛЮЧИ): СЕГОДНЯ

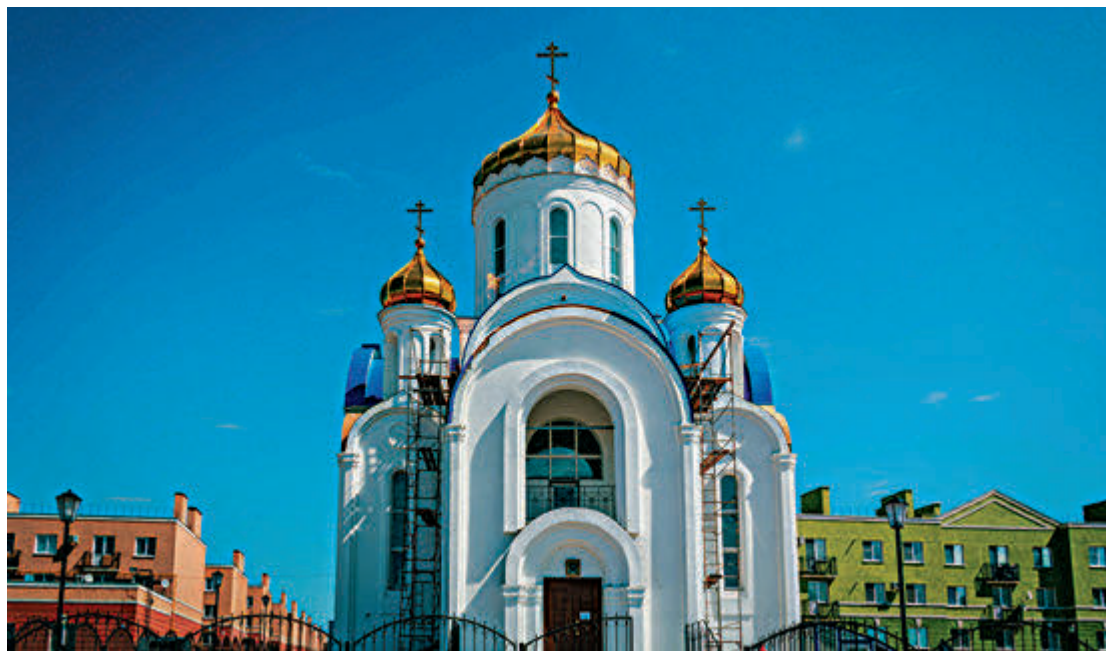
С 2014 года в «КОШЕЛЕВ-проекте» работает самый большой детский сад в России – на 1 050 воспитанников. 27 апреля была заложена капсула в основание новой школы. За год в «КОШЕЛЕВ-проекте» построят школу на 1 360 учеников, которая должна стать одной из лучших в регио-

не. Оборудованное бассейном и стадионом для игровых видов спорта, оснащенное по последнему слову техники учебное заведение будет соответствовать самым высоким мировым стандартам. Первых учеников новые классы примут уже 1 сентября 2016 года. Создавая новую школу, в Корпорации готовы тратить не только материальные ресурсы, но и время – вести факультативные занятия со старшеклассниками будут Владимир Кошелев, ведущие специалисты компании и самые успешные предприниматели Самары.

В районе работают взрослая и детская поликлиники. Заявлено строительство 5-этажной поликлиники площадью 21,6 тыс. кв. м с дневным детским и взрослым стационарами, клинико-диагностическим отделением и лабораторией. В районе действует православный храм, построены игровые и спортивные площадки. К услугам жителей магазины шаговой доступности, торговый центр «МЕГА» (компании «Икея», «Ашан» и другие), отделения «Почты России» и банков, паркинги, развитая дорожная сеть, маршруты муниципального пассажирского транспорта.

«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» (КРУТЫЕ КЛЮЧИ): ЗАВТРА

В рамках подготовки Самары к играм чемпионата мира по футболу 2018 г. в «КОШЕЛЕВ-проекте» будет оборудован транспортный хаб, включающий собственную станцию скоростного железнодорожного экспресса (район застройки граничит с линией пригородной железнодорожной сети). Время в пути до центрального вокзала Самары или аэропорта Курумоч составит менее 15 минут, до Тольятти – 40–45 минут.



КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Разрешение на строительство А-14.3. № RU 63301000-118 от 19.12.2013 г.
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте kochelevproject.ru



- Жилые дома
- Жилые дома с торгово-офисными помещениями
- Основные внутриквартальные проезды
- Улицы районного и местного значения

- Школа
- Детский сад
- Поликлиника
- Физкультурно - оздоровительный комплекс
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Игровая площадка
- Гимнастические снаряды
- Открытый зимний каток
- Открытый кинотеатр
- Бульвар с прогулочной зоной
- Площадь для массовых мероприятий
- Православный храм Сретения Господня
- Парковая зона
- Памятник
- Фонтан
- Гастроном
- Аптека
- Парикмахерская
- Стоматология
- Дополнительный офис КОШЕЛЕВ-БАНК
- Отделение Сбербанка России
- Участковый пункт полиции
- Центр обеспечения мер социальной поддержки населения
- Многофункциональный центр предоставления гос. услуг
- Управляющая компания «Авиакор-Стандарт»
- Офис продаж КОШЕЛЕВ-проект
- Автостоянка
- Гаражный массив
- Автомойка
- Остановки общественного транспорта
- Платформа электропоездов



ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА: ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Город-спутник Кемерово Лесная поляна для России проект экспериментальный. Проект строительства города-спутника Лесная поляна имеет статус федерального проекта в соответствии с Постановлением Правительства РФ №265 от 5 мая 2007 года «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства».

Лесная поляна – один из первых российских проектов массовой малоэтажной застройки, включающий строительство жилья на экологически благоприятной территории современного города-спутника. Реализация проекта ведется с 2006 года. Проект включает малоэтажную и среднеэтажную комплексную застройку территории разнообразными типами жилых домов (многоквартирные 3–5-этажные дома, блокированные дома и индивидуальные коттеджи); образовательными и медицинскими учреждениями; торгово-развлекательными комплексами; спортивными сооружениями, прогулочно-парковыми территориями, а также культурно-образовательными учреждениями. Все районы города-спутника объединены в единое целое посредством сети дорог, велосипедных и пешеходных дорожек, коридорами дикой природы. Общая площадь территории города-спутника Лесная поляна – 1615 га. Из них на 700 га будет построено 1 млн 142 тысячи квадратных метров жилья, объектов социальной, коммерческой, культурно-развлекательной, инженерной, транспортной инфраструктуры для 40 тысяч человек. А на оставшихся 915 га будут построены объекты туристско-рекреационного направления.

ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА: СЕГОДНЯ

Построено и введено в эксплуатацию 300 тысяч квадратных метров жилья, в котором уже проживает более 8 500 человек. Построена автомобильная дорога первой категории (9 км), современная централизованная внеплощадочная и внутриплощадочная инженерная инфраструктура. Функционируют современная цифровая школа с бассейном и спортивными площадками, три детских сада с бассейном, территориальное управление, почтовое отделение, общая врачебная практика, детский культурно-образовательный центр, опорный пункт полиции, спортивный центр «Спортград», городской парк, система мини-парков, прогулочно-парковые территории, торговые центры, магазины, кафе и рестораны, отделение банка, медицинский центр. Развивается малый и средний бизнес. Созданы новые рабочие места. Организована система общественного транспорта.

В ходе строительства используются разные технологии малоэтажного строительства, в том числе из различных материалов (дерево, кирпич, монолит и т. д.), а также разнообразные архитектурно-планировочные решения. Основная особенность в том, что предлагается большое разнообразие жилья. Это напрямую влияет на его доступность и комфортность. Коммерческая стоимость квадратного метра жилой площади в Лесной поляне составляет от 32 до 37 тысяч рублей, что на 10–15% ниже средней цены по городу Кемерово. Этого удастся достигнуть за счет применения механизмов государственно-частного партнерства и комплексного подхода в решении организационных и инженерных задач.

В стадии строительства на 2015 год находится еще 68 тысяч квадратных метров жилья, социальные объекты (вторая цифровая школа на 825 учащихся с комплексом спортивных и игровых площадок, детская поликлиника) и объекты туристско-рекреационного назначения.

В рамках государственно-частного партнерства все социальные объекты построены за счет средств федерального, регионального и местного бюджетов. Внешние инженерные сети и подъездная дорога также построены при поддержке федерального и регионального бюджетов.



Генеральный план строительства «Лесной поляны»





ЮЖНЫЙ ГОРОД: ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Южный Город – масштабный проект комплексного развития территории в Поволжье. Днем рождения проекта считается 19 июня 2013 года, когда при участии губернатора Самарской области Николая Меркушкина был заложен символический первый камень. На момент окончания строительства (2032 год) площадь района составит 2067 гектаров, а запланированный жилой фонд составит 6,5 млн кв. м.

Южный Город обеспечит новым жильем более 325 000 человек.

ЮЖНЫЙ ГОРОД: СЕГОДНЯ

На сегодняшний день сдана вся первая очередь проекта Южный Город, а это 196 000 кв. м жилья, 3 535 квартир и 6 000 жителей.

Построен и открыт первый детский сад на 250 мест с бассейном.

«Семицветик» – это современное здание, оборудованное по всем последним требованиям. На территории детского сада установлены всевозможные игровые комплексы, оборудованные антитравматическим покрытием.

Построен и сдан в эксплуатацию первый спортивный объект – спортивная аллея – комплекс спортивных построек, объединяет в себе спортивные сооружения и зоны для отдыха и прогулок (спортивные площадки, оборудованные для игры в футбол и баскетбол, скейт-парк, детская площадка, летняя эстрада, зона отдыха с фонтаном).

Транспортная доступность – запущено два маршрута рейсовых автобусов. В район курсируют маршруты рейсовых автобусов, которые соединяют Южный Город с главными транспортными узлами города. В 2015 году Николаевский проспект соединит две транспортные магистрали – Южное шоссе и улицу Утевскую. В 2015 году также будут запущены новые автобусные маршруты.

К августу 2015 года будет открыт офис врачей общей практики.

В 2015 году состоится открытие физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, общей площадью 5 659 кв. м. На его территории расположится универсальный спортивный зал, 25-метровый бассейн на шесть дорожек для взрослых, детская плавательная зона, зал для занятий боксом, тренажерный зал.

В 2015 году начнется строительство коттеджного поселка Южного Города. На территории поселка разместятся 354 участка земли площадью от 2 до 10 соток, на которых будут построены коттеджи площадью от 60 до 170 кв. м. Общая площадь застройки – 47 га.

ЮЖНЫЙ ГОРОД: ЗАВТРА

К осени 2015 года планируется сдача трех кварталов второй очереди строительства, а это 133 009 кв. м жилья и 2 188 квартир.

Вторая очередь проекта состоит из домов средней этажности (7–9 этажей), оборудованных лифтами. В зданиях предусмотрены центральное водоснабжение, отопление, канализация. Аналогично первой очереди проекта, одновременно с жилыми домами будут строиться магистральные и внутриквартальные дороги, спортивные и детские площадки, будут вестись озеленение и благоустройство территории. Стоимость квартир от 1 071 000 руб.

К осени 2015 года – сдача многоуровневого (четырёхэтажного) паркинга, большой рекреационной прогулочной зоны «Арбат». Центральной частью «Арбата» станет фонтан, который будет иметь оригинальное решение. В 2016 году планируется сдача набережной на реке Подстепновка. На набережной будут располагаться велосипедные и пешеходные дорожки, зоны отдыха, второй спортивный центр с катком, а также храмовый комплекс.

2016 год – сдача второго детского сада на 300 мест (в состав помещений детского сада будут входить физкультурный зал, зал для музыкальных занятий, кабинет логопеда, бассейн, медицинский кабинет и служебно-бытовые помещения).

2017 год – сдача общеобразовательной школы на 1200 мест (начало строительства в 2015 году), в которой будут спортивные и актовые залы, оранжереи и большая библиотека с медиатекой.

2016–2017 гг. – строительство жилья по программе «Жилье для российской семьи».

2017 год – сдача поликлиники (современное многопрофильное медицинское учреждение, рассчитанное на 250 посещений в смену); сдача второго спортивного центра с катком, который станет частью единой концепции набережной на реке Подстепновка; сдача Административно-офисного центра.

ЮЖНЫЙ ГОРОД: ПРОЕКТИРУЕТСЯ

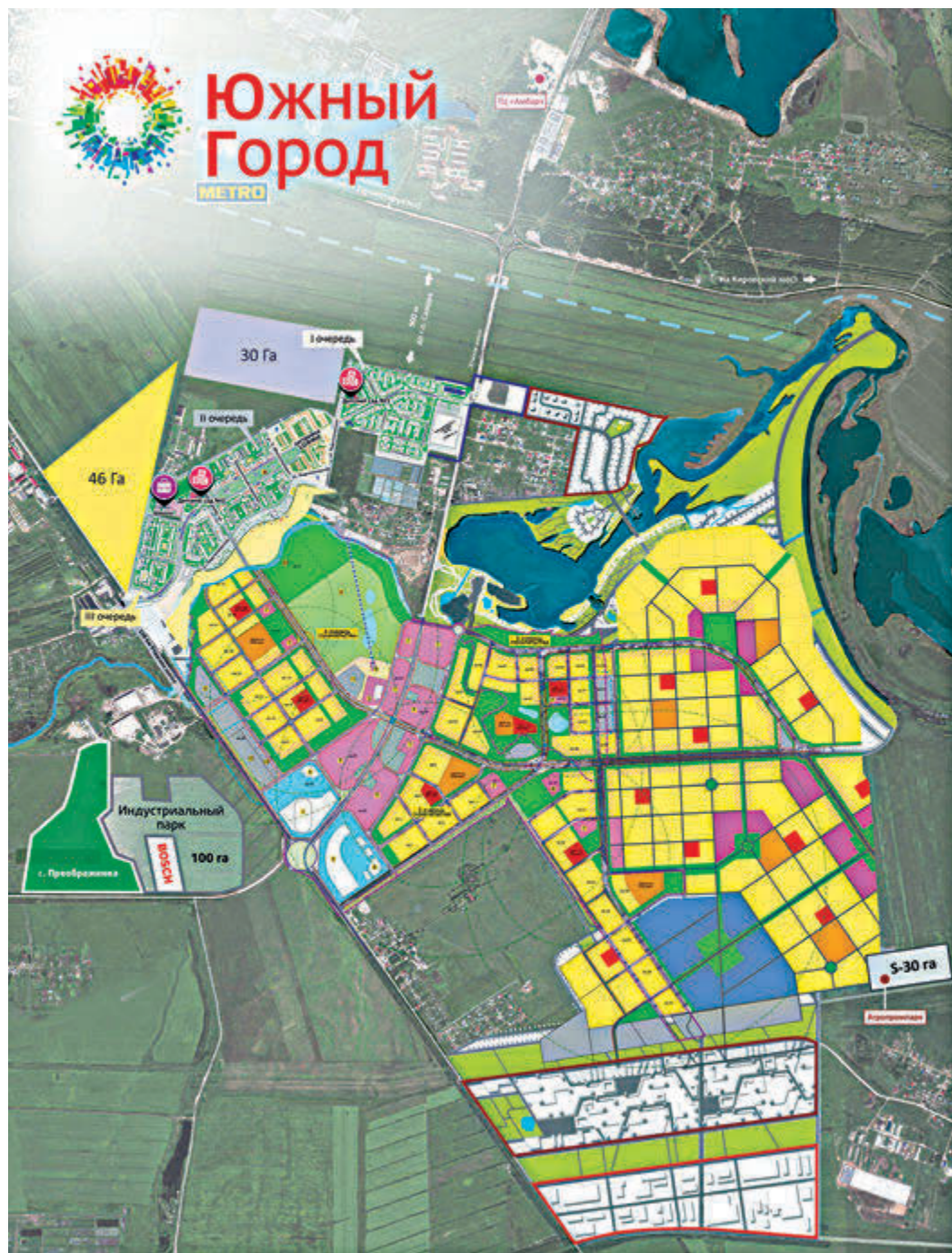
Воздушное метро – проектирование будет закончено до конца 2015 года.

Инновационный вид транспорта, который станет одним из решений вопроса транспортной доступности. Трасса протяженностью около 9 000 м будет проложена непосредственно из Южного Города к Железнодорожному вокзалу. Между станциями по натянутым на опоры канатам будут курсировать около пятидесяти фуникулерных кабинок. Транспортная система рассчитана на всесезонное использование, поскольку имеет дополнительное усиление и утепленные фуникулеры. Расчетное время движения в пути двенадцать – пятнадцать минут.

ЗООПАРК

На территории района Южный Город будет построен зоопарк вольерного типа общей площадью 30 га.





ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНОВ

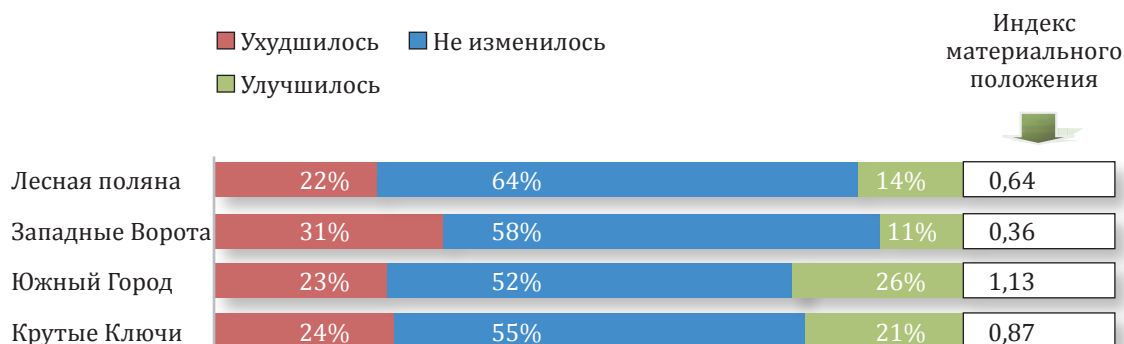


СОЦИАЛЬНОЕ САМОЧУВСТВИЕ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ РАЙОНОВ И ОЦЕНКА УСЛОВИЙ ЖИЗНИ В ГОРОДЕ

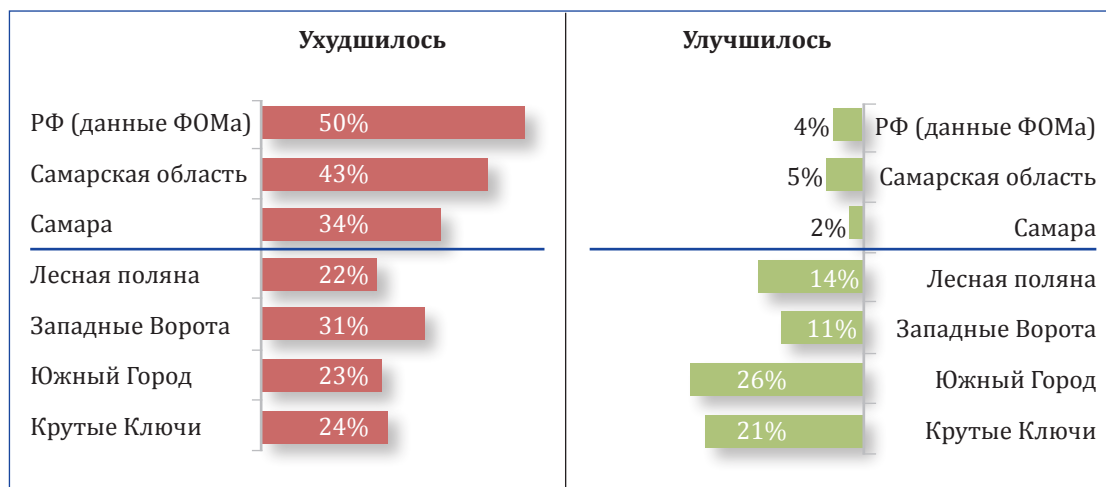
- Социальное самочувствие – важный показатель адаптации населения к экономическим процессам, проходящим на городском, региональном и общенациональном уровнях. Социальное самочувствие тех или иных социальных групп может различаться, т. е. различные группы населения могут как успешно, так и неуспешно адаптироваться к внешним факторам, меняющимся условиям жизни. В силу того, что исследуемые нами районы городской застройки являются центрами притяжения различных социальных групп, необходимо рассмотреть различия в социальном самочувствии жителей, какие группы успешно адаптировались к процессам, идущим в экономике, а какие испытывают проблемы.
- Социальное самочувствие в данном исследовании измерялось на основании трех традиционных признаков: ретроспективная оценка изменения материального положения населения (изменения материального положения за последний год); оценка изменения материального положения в будущем (индивидуальный оптимизм); оценка условий жизни в городе в сравнении с общероссийским уровнем.
- Большинству жителей рассматриваемых городских территорий в условиях текущей экономической ситуации удалось сохранить свое материальное положение на уровне годичной давности. Доля сохранивших свой материальный достаток на уровне годичной давности в каждом из рассматриваемых жилых районов составляет не менее половины жителей. Если судить о социальном самочувствии жителей районов только по этому признаку, то самыми стабильными выглядят жители кемеровской Лесной поляны, которые чуть чаще жителей других районов сохраняли привычный им уровень жизни. А вот жители обоих самарских жилых районов, в отличие от других городов, считают себя заметно более успешными. Так, за последние 12 месяцев выросло благосостояние каждого пятого/четвертого жителя самарских Крутых Ключей и Южного Города. Число таких «успешных» жителей среди населения районов Кемерово и Ростова-на-Дону вдвое меньше. При этом среди последних, т. е. жителей Левенцовки, во-первых, ощутимо преобладание ухудшивших свой материальный уровень над улучшившими его, во-вторых, среди них обнаруживается самая высокая доля депривированных, в сравнении с жителями трех остальных территорий.

- Для понимания ситуации относительно социального самочувствия населения в четырех рассматриваемых жилых районах мы взяли для сравнения аналогичные показатели по Российской Федерации и по Самарской области (в т. ч. по Самаре). В новых жилых районах по сравнению как с РФ в целом, так и с Самарской областью и Самарой депривированная категория граждан – те, кто ощутил падение своего материального положения – заметно меньше. При этом заметно выше доля тех, кто смог повысить уровень своего материального достатка. Является ли сообщество людей новых жилых районов более успешной группой граждан? Сама покупка жилья указывает на определенный материальный потенциал. Жители самарских жилых районов значимо более успешные, нежели жители Самары в целом. Однако параметры социального самочувствия очень чувствительны к демографическим характеристикам индивида, а возрастной состав жителей новых жилых районов заметно сдвинут в сторону более молодой группы населения (до 44 лет). В связи с этим мы решили уровнять группы и посмотреть, как оценивают свое материальное положение жители в возрасте до 44 лет. Если сравнивать ретроспективные оценки изменения материального положения среди жителей новых районов в группе 18–44 лет (доля которых составляет от 69% до 80%) и жителей Самары и Самарской области в этой же возрастной группе, то можно увидеть, что, действительно, жители новых типов городских районов более успешны. Таким образом можно утверждать, что новые районы формируются более успешными группами населения.
- При всей важности оценок уже произошедших изменений в личном материальном положении для индивида в частности и общества в целом, значимым является то, насколько позитивно или негативно он оценивает свое ближайшее будущее. Для нашего исследования интересным представляется то, насколько свойственно территориальному сообществу всех рассматриваемых жилых районов пессимистическое или, наоборот, оптимистическое настроение. Так, в целом жители новых районов считают, что дальнейшего падения их благосостояния не произойдет, и в худшем случае им удастся сохранить текущий материальный уровень.
- Для жителей Лесной поляны в целом свойственен самый низкий уровень пессимистических настроений среди рассматриваемых территорий, а также двукратное преобладание оптимистов над пессимистами. Оптимистическое настроение заметно преобладает над пессимистическим одновременно и у двух самарских жилых районов – Крутых Ключей и Южного Города. По сравнению с общероссийскими данными жители всех исследуемых районов оптимистичнее смотрят в будущее.

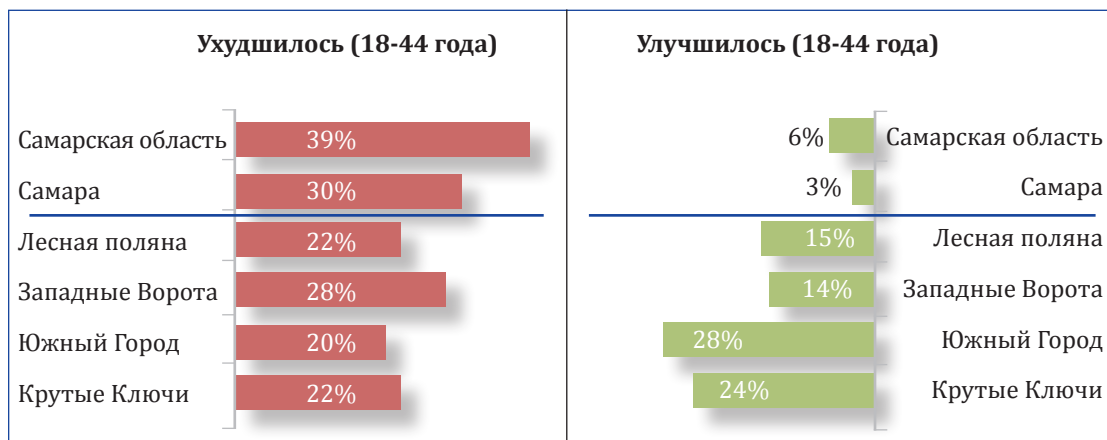
**«Как вы полагаете, ваше материальное положение
(положение вашей семьи) за последний год улучшилось,
ухудшилось или практически не изменилось?»
(Среди жителей районов)**



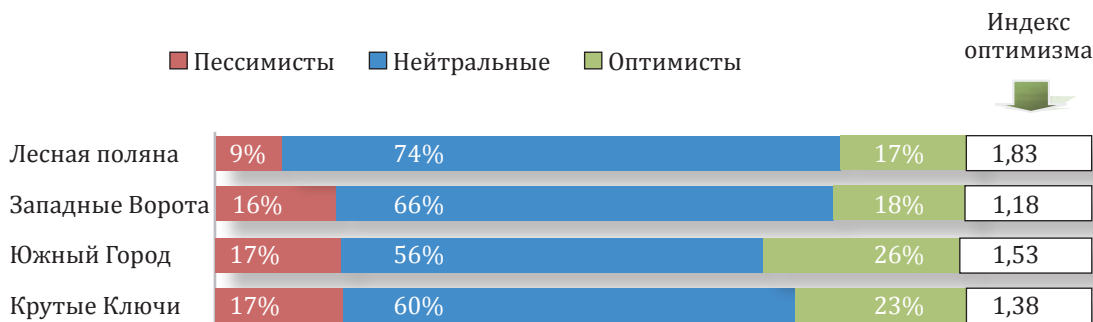
**Сравнительная оценка изменений
в материальном положении населения
в сравнении с жителями РФ, Самарской области, Самары**



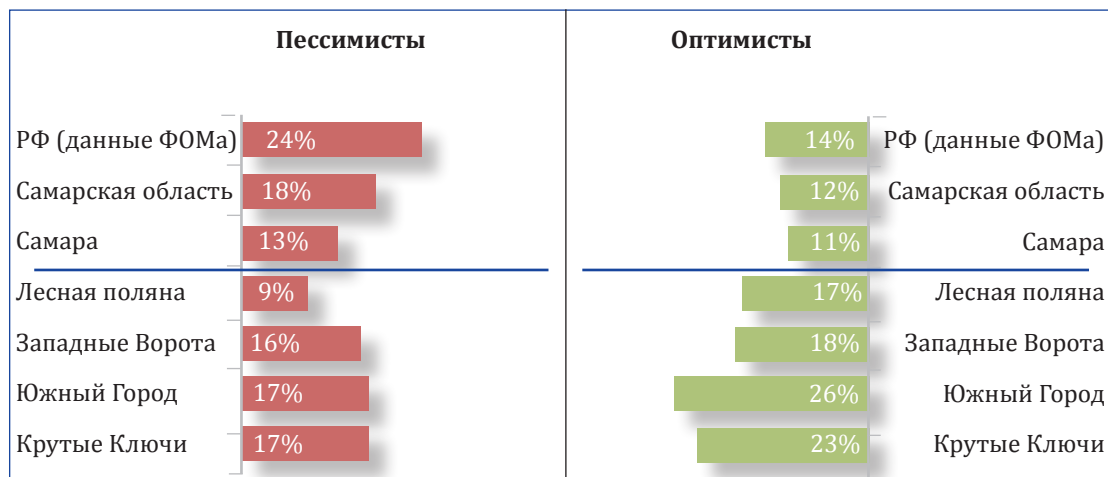
Сравнительная оценка изменений в материальном положении населения в сравнении с жителями Самарской области и Самары (в группе 18–44 лет)



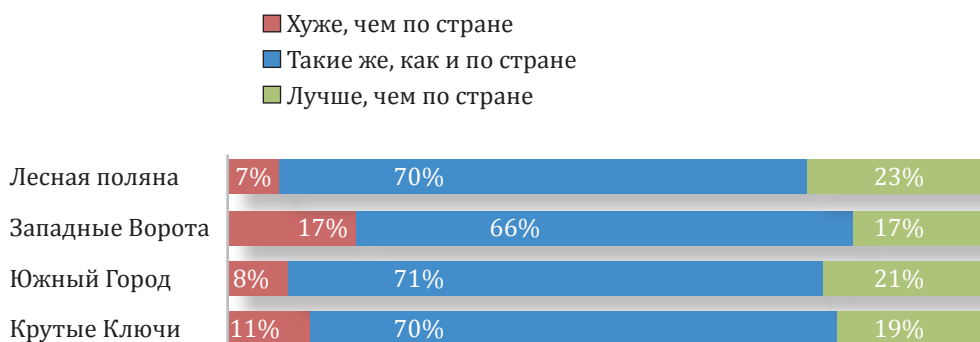
«Как вы полагаете, в ближайшие 12 месяцев ваше материальное положение (положение вашей семьи) улучшится, ухудшится или останется примерно таким же, как сейчас?» (Среди жителей районов)



Сравнительная оценка изменений в материальном положении населения в будущем в сравнении с жителями РФ, Самарской области, Самары



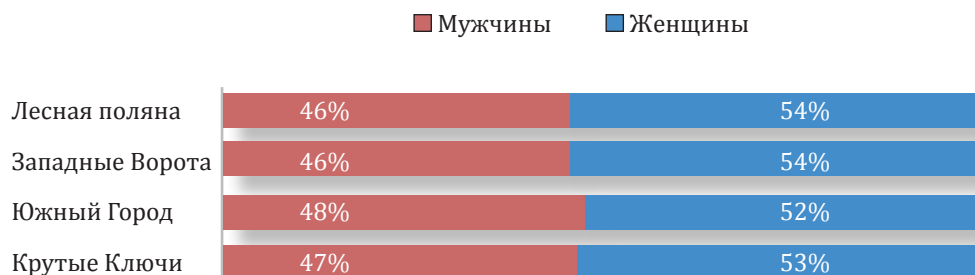
Оценка условий жизни в городе в сравнении со страной (среди жилых районов)



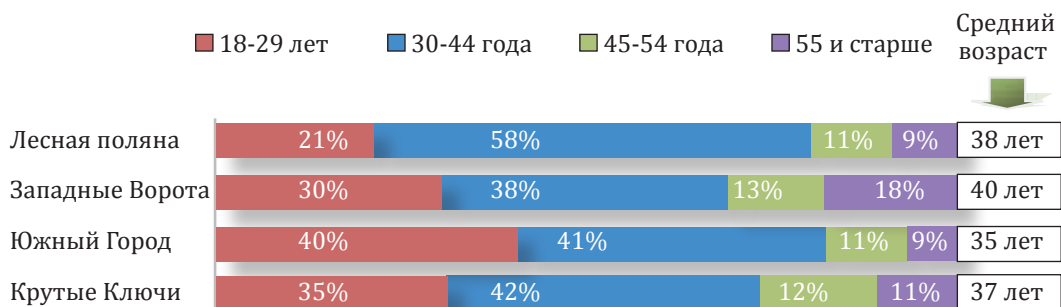
СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ РАЙОНОВ

- Социально-демографический состав населения новых городских районов рассматривался по полу, возрасту, образованию, профессиональному статусу, семейному положению и уровню дохода. Соотношение полов в новых городских пространствах в целом сохраняет существующую в российском обществе тенденцию превышения доли женщин над долей мужчин и мало отличается друг от друга.
- Возрастной состав новых микрорайонов в большей мере представлен молодежью и лицами среднего возраста до 44 лет. Трудоспособные жильцы старше 45 лет и пенсионеры составляют самую многочисленную группу. Лишь в Западных Воротах заметно выше доля тех, кому за 55 лет. Вероятно, это следствие того, что значимая доля въехавших в микрорайон – отставные и актуальные военные. В остальном возрастная структура отличает новые городские районы от российских городов в целом, где характерна тенденция «по-старения» населения.
- Средний возраст жителей новых городских пространств – 38 лет, то есть это экономически активное население. Большинство жителей находятся в официальном браке или имеют брачного партнера.
- Жители новых районов городов представляют разные уровни образовательной подготовки. В большинстве случаев это специалисты с высшим образованием, хотя заметно представлены и жители со средним специальным образованием. Профессиональный статус населения поселков достаточно разнообразен, включая как высокостатусные позиции (руководители разного уровня), так и более низкие (должности, не требующие высшего образования).
- Семьи, проживающие в новых районах, можно назвать малочисленными: количество совместно проживающих членов семьи в большинстве случаев не превышает 3 человек (в основном 2–3 человека). Однако заметно представлены и семьи, состоящие из четырех человек. Семьи с несовершеннолетними детьми составляют значительную часть жителей новых жилых районов.
- Субъективная оценка жителями новых микрорайонов уровня своего материального положения выглядит достаточно согласованно в разных регионах: большинство опрошенных согласно их оценкам можно отнести к группе со средним уровнем материального положения (могут позволить себе как минимум бытовую технику).

Сравнительный анализ гендерной структуры (среди жителей районов)



Сравнительный анализ возрастной структуры (среди жителей районов)



Сравнительный анализ уровня образования (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Неполное среднее	-	1%	4%	-
Среднее общее	5%	5%	12%	1%
Начальное профессиональное	3%	-	-	1%
Среднее специальное	41%	35%	19%	15%
Неполное высшее	6%	7%	5%	4%
Высшее	44%	52%	61%	79%

Сравнительный анализ занятости (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Работающие	71%	79%	57%	78%
Декретный отпуск	8%	11%	11%	10%
Пенсионеры	9%	5%	18%	7%
Не имеют работы, безработные	1%	3%	3%	1%
Домохозяйки	6%	2%	6%	2%
Вынужденный неоплачиваемый отпуск	1%	-	-	-
Учащиеся, студенты	3%	1%	5%	2%

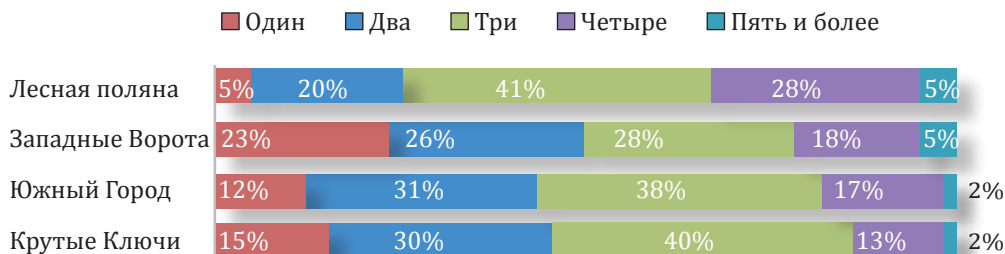
Сравнительный анализ профессионального состава (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Руководители, директора	2%	2%	3%	5%
Заместители руководителя/ старшие менеджеры	1%	4%	6%	5%
Руководители среднего звена	10%	12%	12%	17%
Специалисты	33%	41%	38%	53%
Служащие	22%	16%	7%	6%
Творческие профессии	1%	2%	1%	-
Рабочие	19%	16%	11%	7%
Малый бизнес, частная практика	5%	3%	5%	5%
Военнослужащие	4%	1%	9%	-
Другое	3%	5%	8%	2%

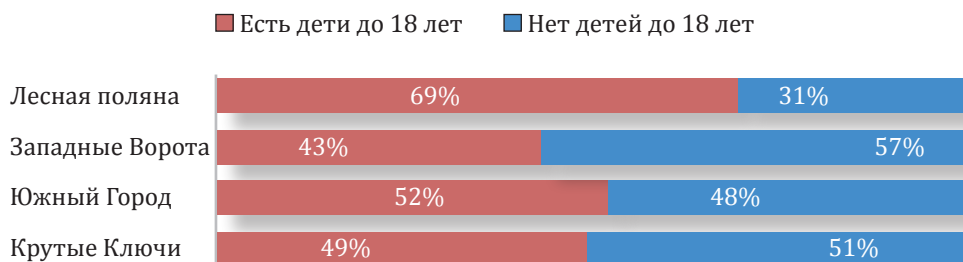
Сравнительная оценка брачного состава (среди жителей районов)



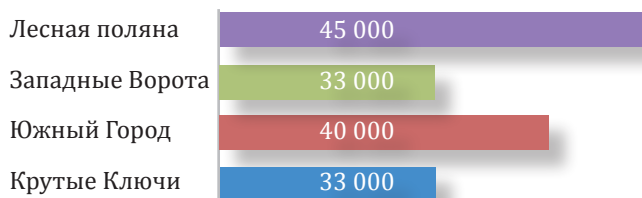
Сравнительная оценка количества членов семьи (среди жителей районов)



Наличие детей до 18 лет (среди жителей районов)

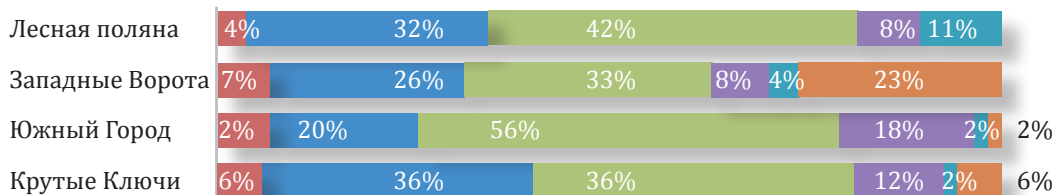


Средний уровень дохода (среди жителей районов)



Сравнительная оценка уровня материального положения (среди жителей районов)

- На питание денег хватает, но одежду, обувь купить не могут
- На одежду, обувь денег хватает, но крупную бытовую технику купить не могут
- На бытовую технику денег хватает, но автомобиль купить не могут
- На автомобиль денег хватает, но квартиру или дом купить не могут
- На квартиру или дом денег хватает
- Затруднились ответить



ФАКТОРЫ ВЫБОРА НОВОГО ЖИЛОГО РАЙОНА КАК ПОСТОЯННОГО МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА

- Универсальным фактором выбора места жизни, характерным для всех четырех районов, является новизна жилья. Перспективность района как фактор актуальна для трех районов – Южный Город, Западные Ворота, Лесная поляна. Низкая стоимость квартир по сравнению с другим жильем – ключевой фактор лишь для двух районов – Крутые Ключи и Южный Город.
- В целом жители новых районов делали свой выбор на основании не менее чем двух факторов. Самый широкий спектр факторов определял выбор населения в пользу жилого района Лесная поляна, что отличает его от других участвовавших в исследовании территорий. К описанным ранее факторам жители Лесной Поляны добавляют такие преимущества района, как его расположение, хорошая экология, качество жилья, административная поддержка и малоэтажность застройки.

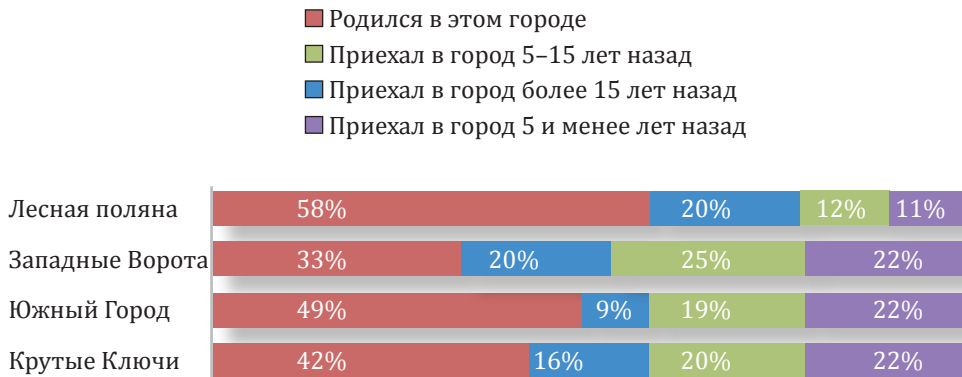
«Скажите, пожалуйста, почему вы приобрели квартиру именно в данном жилом районе?» (Среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО ФАКТОРОВ	2	3	2	4
Низкая стоимость квартир по сравнению с другим жильем	65%	56%	17%	12%
Молодой, развивающийся район, перспективный	22%	54%	44%	52%
Новые дома (новостройка)	39%	38%	49%	41%
Нравится, что район расположен рядом с природой, лучше экология	14%	23%	4%	66%
Планировка квартиры, метраж	7%	20%	10%	15%
качество жилья	4%	19%	7%	34%
Надежность застройщика	10%	18%	9%	19%
Административная поддержка проекта	2%	17%	7%	27%
Известный район, популярный район	5%	13%	4%	17%
Близко к работе	6%	10%	4%	3%
Много знакомых, друзей проживает в районе	5%	6%	2%	6%
Малозэтажность застройки	8%	5%	0,2%	25%
Живут родители/дети в районе	5%	5%	4%	10%
Не было выбора, «дали» квартиру здесь	9%	3%	28%	8%
Близко к месту обучения ребенка	0,4%		1%	8%
Другое	6%	6%	4%	7%

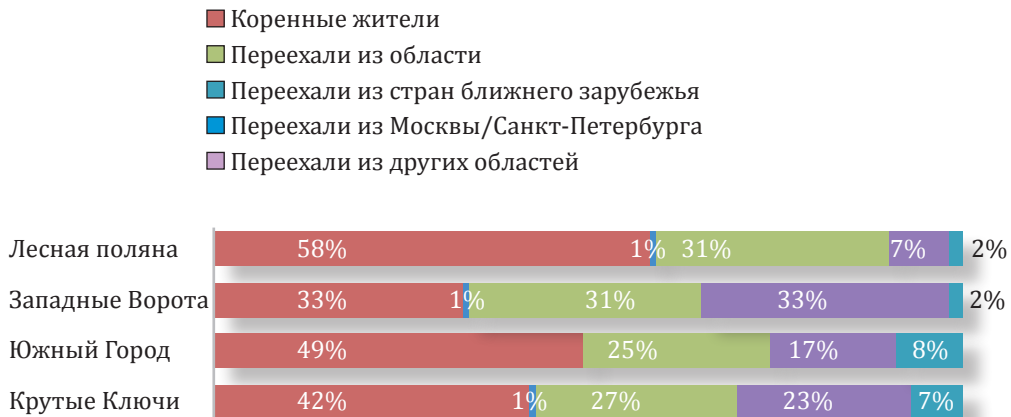
ИСТОЧНИКИ МИГРАЦИИ В РАЙОНЫ

- Основная часть, но не большинство, жителей микрорайонов до переезда в них жили в тех же городах. Остальные имеют в своей миграционной биографии факт переезда в город, где расположен жилой массив. Очевидным исключением являются жители Лесной Поляны, в большинстве своем родившиеся в Кемерово (58%), и период проживания которых в родном городе выше, чем в Самаре или Ростове.
- Город стал центром притяжения, в первую очередь, жителей своей области, а во вторую – жителей других регионов. Из областных населенных пунктов переехал в сам город (в исследуемый район города) почти каждый третий/четвертый опрошенный. Более гомогенным по месту происхождения является население Лесной Поляны. А наиболее гетерогенным по данному признаку выступает сообщество Западных Ворот. Отличительной характеристикой Самары является более заметное присутствие среди жителей новых микрорайонов переселившихся в город из стран ближнего зарубежья.
- В каждом городе есть свои так называемые районы-«доноры», откуда предпочла переселиться в новые районы заметная доля жителей. При выборе нового района проживания заметна тенденция выбора нового жилья, находящегося сравнительно недалеко от предыдущего места жительства.

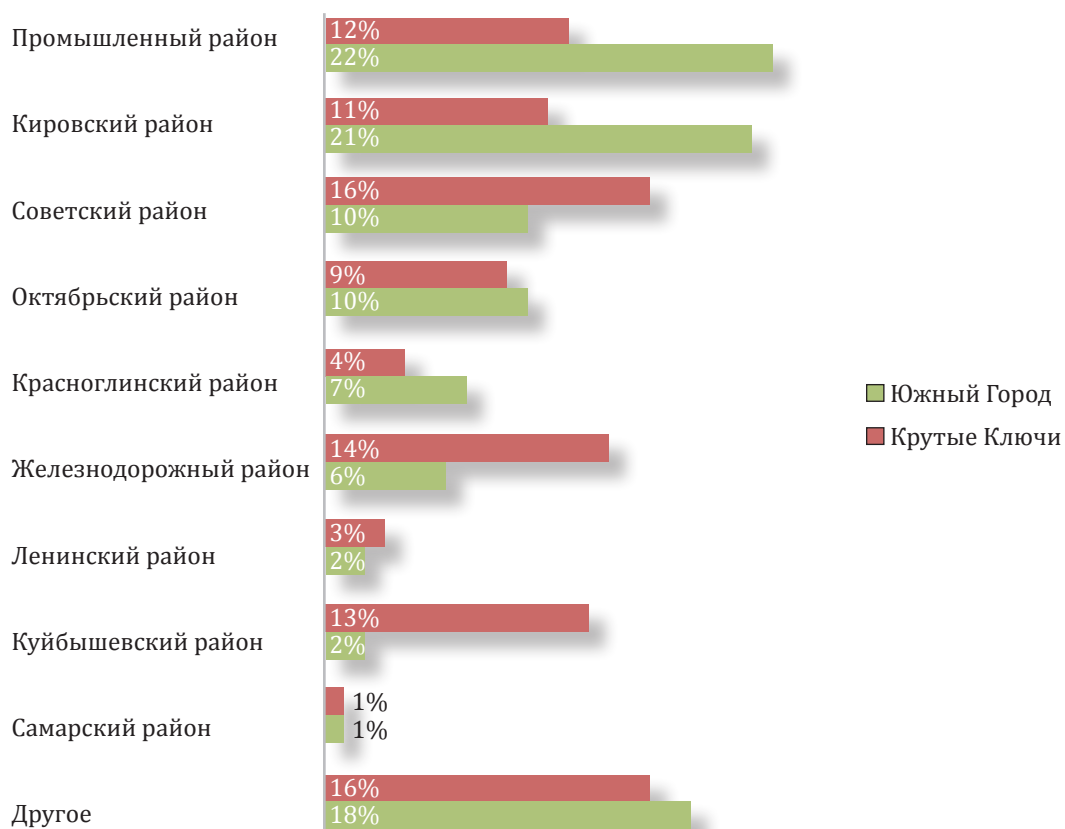
Период проживания в городе (среди жителей районов)



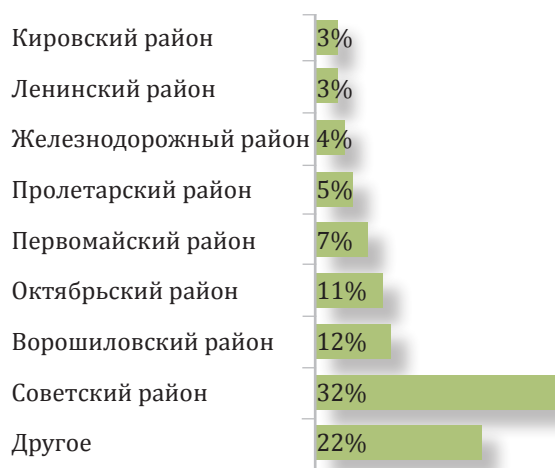
Регион предыдущего места жительства (среди жителей районов)



Район предыдущего места жительства (среди жителей Южного Города и Крутых Ключей)



Район предыдущего места жительства (среди жителей Западных Ворот)



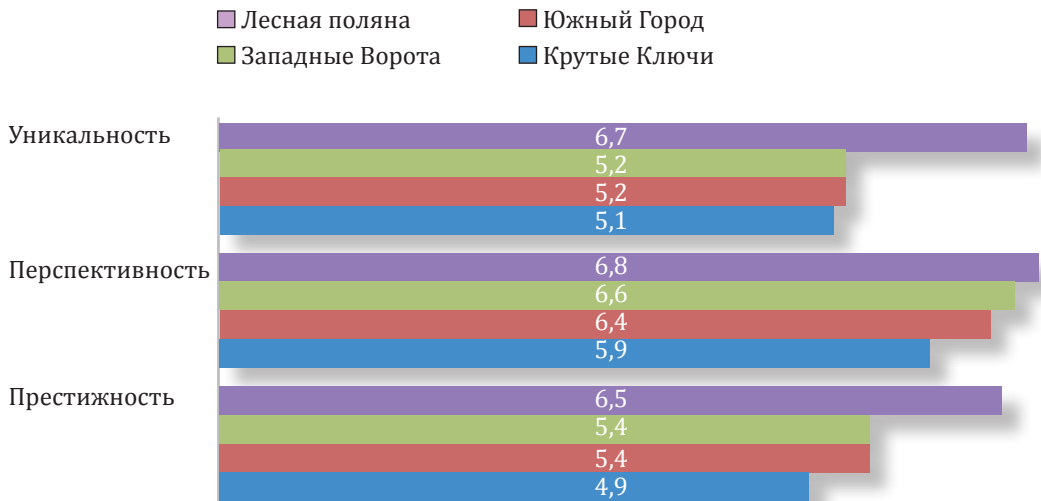
Район предыдущего места жительства (среди жителей Лесной поляны)



ОБРАЗ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ В ГЛАЗАХ ИХ ЖИТЕЛЕЙ

- В исследовании выделялись ключевые имиджевые черты районов – престижность, перспективность, уникальность – каждый из которых оценивался участниками исследования по 7-балльной шкале. Основная характеристика всех рассматриваемых районов с точки зрения самих жителей – это их перспективность. Уникальность своего района в основном отмечают жители Лесной Поляны. Кемеровчане в целом дают самые высокие оценки своему району по всем трем характеристикам. Жители Крутых Ключей, в отличие от других районов, заметно реже признают свой район перспективным и престижным.
- Говоря о себе, жители новых микрорайонов часто употребляют слова: община, семья, отдельный мир. Одна из причин отмечаемого жителями районов добрососедства – желание людей преодолеть негативное общественное мнение относительно удаленных микрорайонов, которые часто называют «отшибом», «гетто» и даже «резервацией» (данные фокус-групп). Исследование показало, что существует диссонанс в оценках района самими жителями и того, как его оценивает остальное городское сообщество. Остальное население города, по мнению участников исследования, реже признает их жилые районы престижными, уникальными и перспективными (исключение составляет Лесная поляна в Кемерово, где жители склонны полагать, что остальное сообщество также высоко оценивает их район по этим характеристикам).
- Несмотря на не вполне позитивное общественное мнение, сами жители районов в большинстве своем испытывают чувство гордости от проживания в своем районе. Оценка ближайшим окружением человека сделанного им выбора нового места жительства влияет на его эмоциональное восприятие – в данном случае, на гордость за то, что он является жителем данного района. Окружение тех, кто испытывает гордость за свой выбор места жительства, практически полностью одобряет их выбор.

Оценки жителями своих жилых районов по критериям перспективности, престижности и уникальности (среди жителей районов)



Средняя оценка по трем характеристикам – престижность, уникальность, перспективность по оценкам жителей района и того, как, по их мнению, оценивает район другое городское сообщество (среди жителей районов)



«Испытываете ли вы чувство гордости, что живете в районе, являетесь его жителем?» (Среди жителей районов)



«А ваши знакомые, друзья, окружение как считают: считают ли они, что вам повезло, и вы сделали правильный выбор, или они, напротив, полагают, что вы совершили ошибку, переехав в этот жилой район?» (Среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Считают выбор правильным	71%	81%	78%	86%
Считают выбор ошибочным	11%	4%	3%	3%
Никак не комментируют	11%	7%	16%	10%
Затруднились ответить	6%	8%	4%	2%

Осуждение или одобрение выбора человека в группах с разным эмоциональным восприятием жизни в районе (среди жителей районов)

■ Считают выбор правильным ■ Считают выбор ошибочным ■ Никак не комментируют

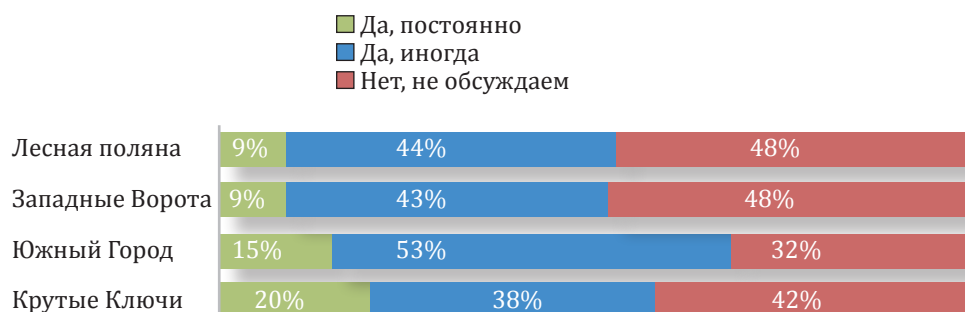


СОЦИАЛЬНАЯ АКТИВНОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ РАЙОНОВ

- Жители новых районов признают, что люди, проживающие в их районе, в целом активные, поддерживают инициативы, связанные с благоустройством и организацией праздников. Сравнивая уровень активности своих новых соседей с предыдущим местом жительства, жители исследуемых районов склонны оценивать свое новое сообщество как более активное. Чем «моложе» район (самарские районы – Крутые Ключи и Южный Город), тем активнее его жители общаются с соседями на предмет благоустройства дома и территории. Жилые районы Ростова-на-Дону и Кемерово, особенно Лесная поляна, более «опытные», а, следовательно, часть проблем, с которыми сталкиваются новые необжитые территории, для них уже не актуальны.
- Говоря о соседях, жители новых микрорайонов отмечают, что они стали ближе, чем родственники. Соседская солидарность, памятная нам со времен коммуналок, наполняется в новых кварталах новым смыслом. Люди присматривают за домами друг друга, следят за соседскими питомцами, обмениваются лишними строительными материалами и детскими вещами и даже разрешают поздно вечером пользоваться своим принтером.
- Наиболее активны в жизни своих районов жители Крутых Ключей и Лесной поляны – они чаще принимают участие в разного рода мероприятиях (субботники, благоустройство дворов и площадок и т. д). При этом исследование показало, что именно в этих районах в качестве источника информирования населения о мероприятиях активно задействованы не только объявления от управляющей компании. Широко используются и неформальные каналы – личные контакты (соседей, друзей), онлайн-форум, страницы в социальных сетях. Работа только управляющей компании (например, как в Западных Воротах), без активного участия самого сообщества в распространении информации, не дает такого эффекта в активизации социальной жизни района.

- Результаты исследования показали довольно высокий уровень сетевой активности жителей микрорайонов. Само наличие онлайн-сообществ жителей новых микрорайонов (форумов, страниц в социальных сетях) уже показательно, если сравнивать с жителями традиционных районов города, которые не практикуют совместную онлайн-активность как жители своего района. Результаты исследования обнаруживают, что не менее 2/3 жителей новых районов посещают страницы в социальных сетях своих поселков и/или форумы. Существует взаимосвязь между этапом развития, на котором находится микрорайон, и онлайн-активностью его жителей. Активная онлайн-жизнь характерна для самых молодых районов (Крутые Ключи и Южный Город), а для «старожила» – Лесной поляны в Кемерово – характерна более активная офлайн-жизнь. На этапе застройки (Южный Город) и активного развития (Крутые Ключи) большую роль играет сетевая активность жителей района, а уже на этапе стабильного существования района, инфраструктура и социальный климат которого более стабильны и сформированы, большую роль играют различного рода офлайн-«скрепы». Онлайн-активность ориентирована, прежде всего, на решение насущных проблем и вопросов жителей микрорайонов. Но при этом именно офлайн-активность, возможность жильцов общаться непосредственно, видеть друг друга на общих праздниках и мероприятиях создает атмосферу единения, сообщества (хотя, разумеется, и онлайн-общение выполняет эту же функцию). Новые жилые районы продемонстрировали, что дух добрососедства есть, есть атмосфера доброжелательности и доверия. И это один из важнейших социальных эффектов, который сопутствовал исследуемым жилым проектам, ориентированным на решение жилищных проблем.

**«Обсуждаете ли вы проблемы вашего подъезда,
дома и прилегающей территории с соседями?
Если обсуждаете, то насколько часто?»
(Среди жителей районов)**

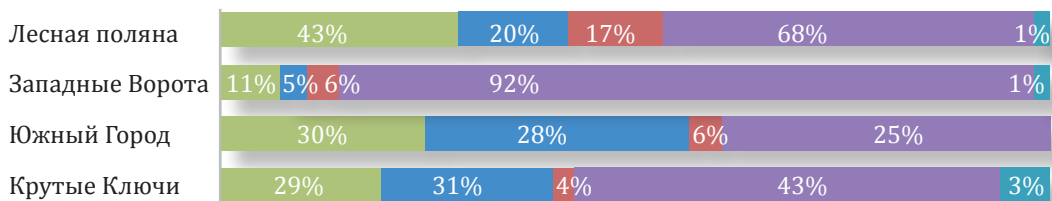


**«В каких из следующих мероприятий, проходивших в вашем
жилом районе, вы принимали участие за последний год –
были обычным участником (посетителем) или организатором,
инициатором?» (Среди жителей районов)**

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Субботник	23%	9%	11%	28%
Сбор денег на ремонт подъезда	6%	8%	3%	7%
Сбор денег на помощь другим жителям района	3%	4%	2%	1%
Организация и проведение детских праздников	11%	2%	4%	6%
Организация и проведение семейных праздников (спортивных, тематических и т. д.)	11%	12%	2%	6%
Участие в разрешении проблем с управляющей компанией (ТСЖ)	4%	1%	5%	3%
Мероприятия по контролю безопасности в районе (дружинники)	1%	0%	1%	1%
Участие в благоустройстве двора, площадок и т. д.	11%	3%	12%	18%
Другие	3%	0%	3%	1%
Ни в каких не принимали участие	59%	73%	74%	59%

**«Как обычно вы узнаете о мероприятиях, районных праздниках, субботниках и т. д., которые проводятся в жилом районе?»
(Среди жителей районов)**

- Через личные контакты (от друзей, соседей, знакомых)
- Через интернет-форум, социальные сети
- С помощью активистов из жителей района
- Через управляющую компанию (объявления и т. д.)
- Другое



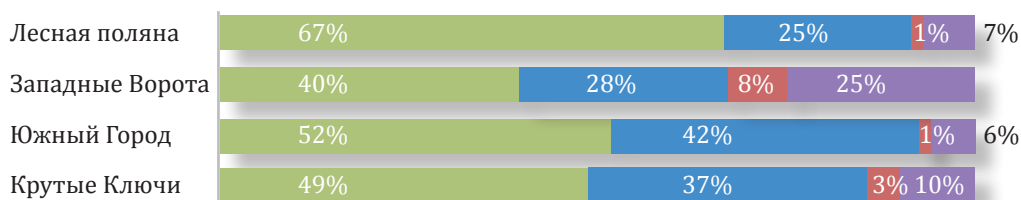
**«Как вы считаете, в вашем жилом районе живут в основном активные люди – те, которые готовы поддержать инициативы, связанные с благоустройством района, организацией мероприятий, праздников и т. д., или наоборот – пассивные люди? А может быть, в основном люди, которые критикуют инициативы такого рода?»
(Среди жителей районов)**

- В основном активные люди, поддерживают инициативы
- В основном пассивные люди, не поддерживают, но и не критикуют
- В основном критикующие люди
- Затруднились ответить



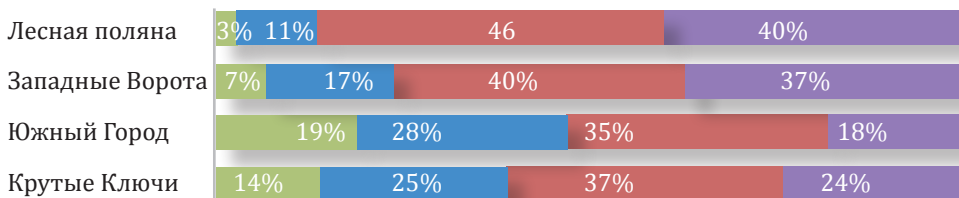
**«Как бы вы оценили уровень социальной активности жителей вашего жилого района по сравнению с предыдущим местом жительства?»
(Среди жителей районов)**

- Жители района более активны по сравнению с жителями на предыдущем месте жительства
- Активность жителей и там, и там примерно одинакова
- Жители района менее активны по сравнению с предыдущими соседями по району
- Затруднились ответить



«Какое из высказываний точнее всего соответствует вашему поведению на страницах интернет-форума жилого района или на странице района «ВКонтакте»?» (Среди жителей районов, которые осведомлены о существовании сайта)

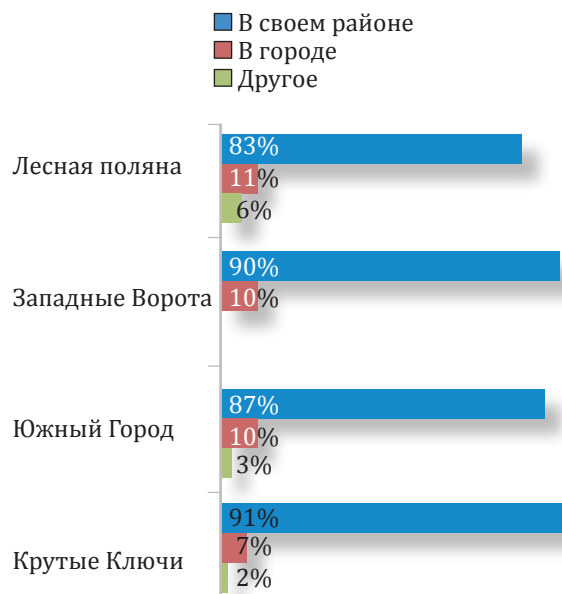
- Я активно пишу сообщения, отвечаю, создаю новые темы и т. д.
- Изредка пишу и отвечаю, в основном читаю другие сообщения, темы
- Только читаю сообщения других пользователей, объявления по нужной теме
- Не посещаю интернет-форум или страницу «ВКонтакте»



ДОСУГОВАЯ АКТИВНОСТЬ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ РАЙОНОВ

- Образ жизни человека помимо трудовой сферы включает такой важный компонент, как сфера досуга и отдыха. Удовлетворенность структурой досуга и свободного времени, качеством отдыха влияет на возможность воспроизводства человека как рабочей силы, развития его культурного и физического потенциала.
- Результаты исследования показывают, что свободное время в течение рабочей недели жители в своей массе проводят в своем жилом районе.
- А вот способы проведения свободного времени в выходные дни заметно отличаются от будничных. Происходит отток некоторой части жителей из своего района проживания как в город, так и за его пределы. Тем не менее, практика проведения своего досуга в родном районе сохраняется и в выходные дни.
- В структуре досуга населения новых городских микрорайонов представлены различные формы досуга сообразно физическим, возрастным, социальным и другим возможностям.
- Опрос показал, во-первых, разную степень удовлетворенности всех опрошенных существующими видами досуга, во-вторых, межрегиональные отличия оценок форм проведения свободного времени. Так, в большинстве случаев жители удовлетворены качеством прогулочных зон, парков и скверов, состоянием спортивных и детских площадок, наличием магазинов и супермаркетов. Чаще всего не устраивает горожан, проживающих в новых микрорайонах, уровень развития таких мест досуга, как кафе и рестораны, фитнес-центры и тренажерные залы, творческие центры и кружки. Жители кемеровского жилого района отличаются самыми высокими оценками уровня развития досуговой инфраструктуры. Что касается самарцев, то они демонстрируют высокий уровень удовлетворенности, прежде всего, расположенными в микрорайоне детскими площадками.
- Если говорить в целом об оценке жителями новых городских районов возможностей рекреации в своем районе, то можно отметить небольшой перевес положительных оценок, хоть и едва дотягивающих по численности до половины. Исключение составляют оценки жителей Лесной поляны, демонстрирующие высокую степень удовлетворенности развитием досуговой инфраструктуры.

Место проведения досуга в будние дни (среди жителей районов)



Место проведения досуга в выходные дни (среди жителей районов)

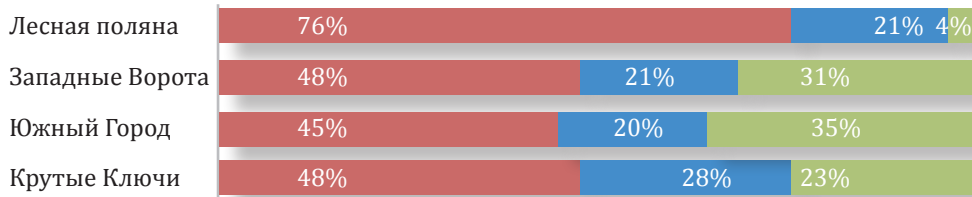


Удовлетворенность уровнем развития досуговой инфраструктуры (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Прогулочные зоны, парки, скверы	56%	73%	33%	96%
Детские площадки	82%	92%	89%	98%
Спортивные площадки	64%	74%	73%	92%
Кафе, рестораны	38%	19%	15%	72%
Фитнес-центры, тренажерные залы	21%	13%	7%	74%
Магазины, супермаркеты	88%	16%	93%	67%
Творческие занятия, центры, группы, кружки по интересам	24%	9%	30%	69%

Общая оценка удовлетворенности возможностями проведения досуга в районе (среди жителей районов)

■ Удовлетворены
■ В чем-то удовлетворены, в чем-то нет
■ Не удовлетворены

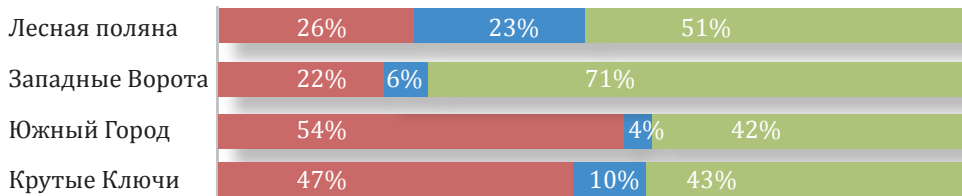


ПОВСЕДНЕВНЫЕ МАРШРУТЫ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ ГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ

- Повседневная жизнь большинства опрошенных жителей новых микрорайонов связана с трудовой и учебной деятельностью. Как показал опрос, при выборе места жительства мотив близости мест работы/учебы и проживания был важным, но не ведущим. Для жителей новых самарских районов близость места жительства и места работы является гораздо более актуальной, чем для жителей Ростова-на-Дону. Это объясняется тем, что Левенцовка, с одной стороны, непосредственно примыкает к одному из сложившихся районов города, с другой, значительную часть жителей микрорайона составили отставные военные, для которых получение жилья было формой социальной выплаты, а не результатом свободного рыночного выбора.
- В целом лишь незначительная доля опрошенных (не более 14%) работает в районе своего проживания. Доля тех, кто работает в близлежащих районах, и тех, кто добирается в отдаленные районы города, примерно одинакова во всех жилых районах. Хотя в близлежащих районах чаще всего работают жители Лесной поляны. Кроме того, жители этого кемеровского района чаще используют личный автомобиль, чтобы добраться на работу.
- Каждый микрорайон имеет свои особенности в средствах передвижения. Жители Крутых Ключей и Западных Ворот чаще остальных используют общественный транспорт для поездки на работу, тогда как жители Лесной поляны используют его реже (чаще всего предпочтение отдается личному автомобилю). Жители микрорайона Южный Город в отличие от земляков из Крутых Ключей также чаще используют личный транспорт.
- Несмотря на различия по районам, связанные с удаленностью работы, способов передвижения и времени, уходящего на дорогу, большинство опрошенных жителей исследуемых районов характеризуют свой ежедневный маршрут на работу как вполне комфортный. Большая часть опрошенных тратит на дорогу не более часа (в среднем 40 минут).

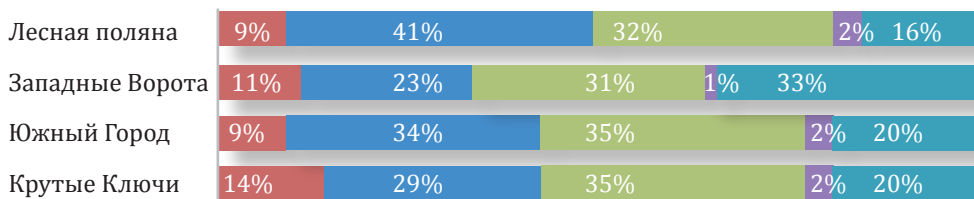
Оценка фактора близости места жительства к месту работы/учебы при выборе жилья (среди жителей районов)

- Был важен
- Отчасти важен, отчасти не важен
- Был не важен



Район расположения места работы/учебы относительно района проживания (среди жителей районов)

- В самом жилом районе
- В близлежащих районах города
- В отдаленных от вашего места проживания районах города
- В другом населенном пункте/городе
- Не работает в настоящее время – на пенсии, декретный отпуск



Способы поездки на работу (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Пешком	15%	8%	12%	10%
На общественном транспорте	43%	33%	42%	14%
На личном автомобиле	38%	56%	41%	73%
На ведомственном/служебном транспорте	3%	1%	1%	2%
Подбрасывают другие жители/знакомые	-	1%	1%	-
Другое	1%	-	2%	1%

Расход времени на дорогу на работу/учебу (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
15 минут и меньше	15%	10%	22%	12%
От 15 минут до 30 минут	18%	19%	21%	44%
От 30 минут до 1 часа	35%	42%	37%	35%
От часа до 1,5 часов	21%	22%	16%	6%
От 1,5 до 2 часов	9%	5%	2%	1%
Более двух часов	1%	2%	1%	-
Затруднились ответить	1%	1%	2%	1%
В среднем	48 мин.	49 мин.	39 мин.	33 мин.

Оценка уровня комфортности ежедневных маршрутов на работу/учебу (среди жителей районов)

- Удобно добираться
- Когда удобно, когда нет
- Неудобно добираться



ФАКТОРЫ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ И НЕПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ

- В опросе участвовали постоянные жители жилых районов, которые проживали в них на момент опроса не менее месяца. Следовательно, они могли по опыту сравнить свои ожидания на момент покупки с реальной ситуацией и описать ключевые привлекательные и непривлекательные для себя стороны жизни в районе.
- Одно из основных универсальных преимуществ новых районов для людей, которые купили там жилье – новое благоустроенное жилье, которое поддерживается в хорошем состоянии: новые коммуникации, чистые дома и подъезды. В остальном оценки жителей районов заметно отличаются. Например, в части таких параметров оценки своего места жительства, как экологичность района, транспортная обеспеченность, тем более – развитость социальной инфраструктуры (поскольку районы находятся на разных фазах жизненного цикла).
- Помимо новизны и благоустройства жилья, жители всех районов в той или иной степени указывают на такие преимущества своего нового места жительства как «хорошие соседи». Действительно, в новых микрорайонах рождается особенная форма близких соседских связей, при которой «соседи ближе, чем родственники». Эта метафора дружбы с соседями – важности сохранения доброжелательных соседских отношений даже по сравнению с родственными отношениями – своими корнями уходит в практику общежития советских людей в коммунальных квартирах, где пространственная близость соседей вынуждала «дружить» с соседями во избежание конфликтов. Постепенно, с уходом в прошлое коммунальных квартир и обособлением живущих в одном подъезде и на площадке людей, эта метафора исчезает. Как показало исследование, она возрождается в условиях формирования новых территориальных сообществ. В микрорайонах складываются практики соседской солидарности, которые выражаются в том, что жильцы присматривают за соседской квартирой, чистят снег с соседского крыльца в отсутствие соседей. Еще одна особенность складывающихся территориальных сообществ – это их безопасность. По мнению информантов, в их микрорайонах присутствует атмосфера доброжелательности и доверия.

- Что касается недостатков новых районов, то, пожалуй, универсальной претензией жителей исследуемых районов является удаленность их места жительства от хороших школ, поликлиник, детских садов. Порядка 37–45% опрошенных отмечали дефицит этих объектов инфраструктуры, а также неразвитость мест проведения досуга (30–52%). И в первом, и во втором случае исключением составляет район Лесная поляна, жители которого высказывают минимум претензий к своему району с точки зрения как обеспеченности различными объектами инфраструктуры, так и другими сторонами жизни в районе.
- Чем старше район, тем более отлаженная там работа коммунальных служб (теплоснабжение, водоснабжение, благоустройство пешеходных дорожек и тротуаров) и, соответственно, оценки удовлетворенности работой различных коммунальных служб выше среди населения более обжитых районов. Преимуществом самарских жилых районов Крутые Ключи и Южный Город являются более низкие, относительно городского уровня, коммунальные платежи.

Привлекательные стороны жизни в жилом районе (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Жилье благоустроено и поддерживается в хорошем состоянии	58%	62%	75%	68%
Безопасный район	31%	25%	46%	83%
Благоприятная экологическая ситуация, близость к крупным паркам и другим природным территориям	34%	30%	12%	82%
Хорошие соседи	32%	24%	44%	36%
Хорошая транспортная обеспеченность	31%	9%	64%	10%
Относительная дешевизна жизни: близость рынков и сравнительно низкие цены на товары повседневного спроса и продукты питания	27%	24%	26%	4%
Развитость социальной инфраструктуры и ее удовлетворительное качество: школы, поликлиники, детские сады и проч.	8%	4%	21%	24%
Близость к месту работы	14%	11%	22%	8%
Удобное расположение относительно поездок на дачу	12%	18%	6%	7%
Наличие мест развлечения, объектов культуры	4%	1%	3%	11%
Другое	4%	2%	1%	1%
Нет ничего привлекательного	1%	0,4%	1%	
Затруднились ответить	2%	2%	2%	

Непривлекательные стороны жизни в жилом районе (среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Далеко от хороших школ, поликлиник, детских садов и проч.	42%	45%	37%	10%
Нет мест проведения досуга, объектов культуры	30%	42%	52%	8%
Далеко от центра города	28%	22%	22%	6%
Далеко от работы	22%	15%	15%	11%
Далеко ездить на рынки, в магазины	10%	33%	8%	15%
Плохая транспортная обеспеченность, тяжело выбираться из района в центр города, за город	14%	31%	7%	9%
Монотонная жилая застройка, плохая архитектура	31%	0,4%	4%	1%
Плохая экологическая ситуация	1%	1%	8%	0,2%
Небезопасный район, преступность	3%	2%	3%	0,2%
Плохие соседи	2%	0,3%	2%	1%
Жилье в плохом состоянии, грязные подъезды, лифты	2%	3%	1%	
Другое	12%	10%	5%	9%
Нет ничего непривлекательного	9%	7%	17%	52%

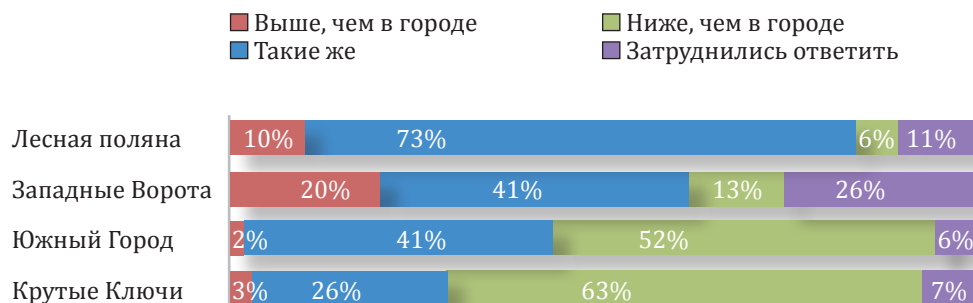
Оценка работы коммунальных служб в жилом районе (доля положительных оценок среди жителей районов)

	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
Теплоснабжение	77%	55%	82%	98%
Освещение дворов и улиц	57%	57%	81%	98%
Вывоз мусора	61%	54%	81%	96%
Водоснабжение	60%	51%	81%	96%
Чистота улиц, дворов	50%	34%	68%	95%
Благоустройство пешеходных дорожек, тротуаров	49%	40%	61%	96%
Озеленение дворов и улиц	47%	37%	59%	97%
Благоустройство территории	40%	33%	63%	95%
В среднем	55%	45%	72%	96%

Оценка адекватности размера оплаты за коммунальные услуги (среди жителей районов)



Сравнительная оценка размера коммунальных платежей в жилом районе (среди жителей районов)

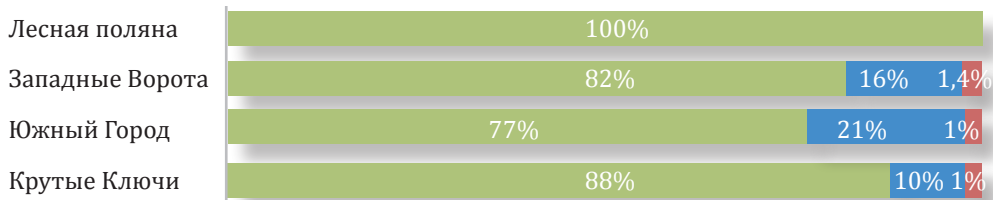


ОЦЕНКА РАЙОНА В СРАВНЕНИИ С ГОРОДОМ

- В рамках исследования жители районов сравнивали свое место жительства со своим городом в целом по ряду параметров, а также давали общую сравнительную оценку. Наибольшее сходство в самих оценках обнаружено по таким оцениваемым характеристикам, как внешний облик, красота жилого района (по сравнению с городом) и чистота в районе (также по сравнению с городом). По указанным характеристикам жители каждого района считают свое место жительства более выигрышным по сравнению с городом – не менее $\frac{3}{4}$ опрошенных респондентов оценивают свой район как более чистый и красивый по сравнению с традиционными районами города.
- Также большинство респондентов (не менее $\frac{2}{3}$ в каждом районе) полагает, что жить в их районе безопаснее, чем в городе. Безопасность района указывает на качество человеческого потенциала – согласно полученным данным, жители районов в той или иной степени считают, что люди, которые населяют их район, в целом лучше, чем жители традиционных районов города. В большей степени такая позитивная оценка своего территориального сообщества характерна для жителей Лесной поляны.

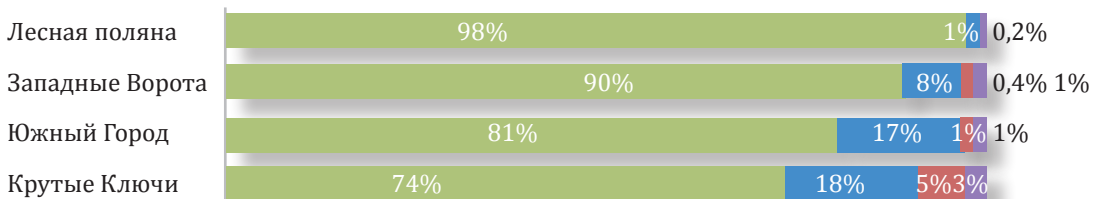
Сравнительная оценка чистоты в районе (среди жителей районов)

- В жилом районе чище, чем в городе
- В жилом районе уровень чистоты такой же, как и по городу
- В жилом районе грязнее, чем в городе

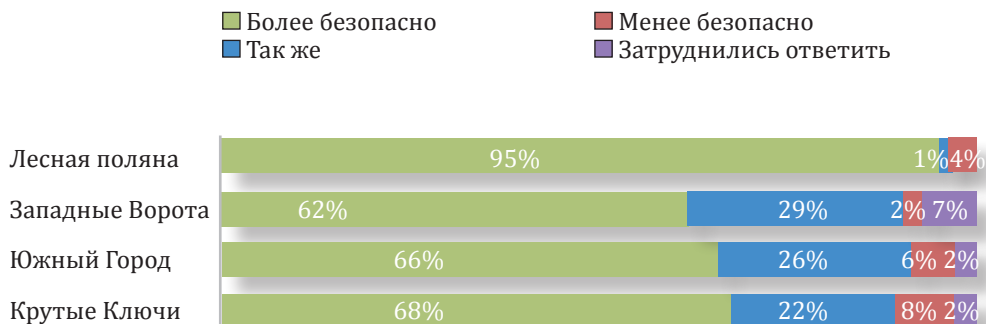


Сравнительная оценка внешнего облика, красоты жилого района (среди жителей районов)

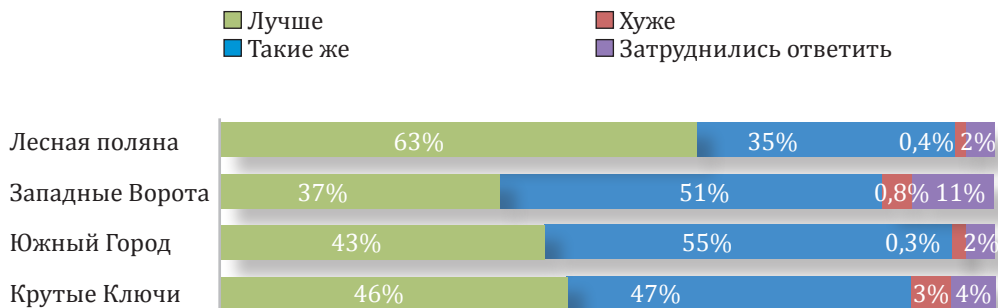
- Внешний облик района лучше
- Внешний облик района хуже
- Такой же
- Затруднились ответить



Сравнительная оценка уровня безопасности в жилом районе по сравнению с другими районами города (среди жителей районов)



Сравнительная оценка соседей по району (среди жителей районов)



ОЦЕНКА ЖИТЕЛЯМИ БУДУЩЕГО СВОЕГО РАЙОНА

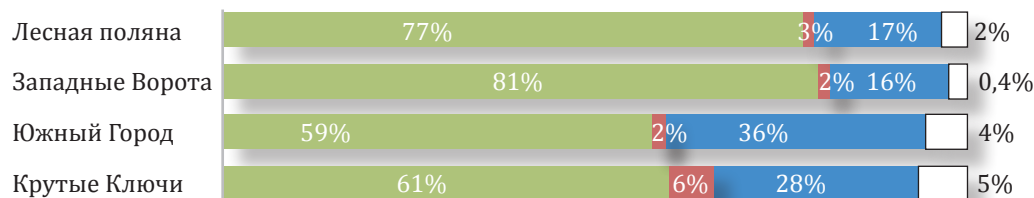
- Логично предположить, что делая выбор относительно места будущего жительства, если это не вынужденная мера, человек с оптимизмом смотрит в будущее. Действительно, большинство жителей исследуемых районов переезжали с позитивными ожиданиями, надеждами на лучшее. Можно сказать, что радужные надежды новоселов на лучшее оправдались: большинство участников опроса с момента их заселения отмечают изменения в лучшую сторону в своем районе.
- При всех положительных текущих оценках жителей относительно их места жительства, важно также и то, каким они видят свой район в будущем. Так, в относительно краткосрочной перспективе (через пять лет), население преимущественно считает, что условия жизни в районе будут улучшаться. Особенно крепка эта уверенность среди жителей Южного Города и Западных Ворот. Опасения, связанные с ухудшением условий жизни в районе, разделяет минимальное число жителей. В долгосрочной перспективе (через 10 лет) оптимистичский прогноз жителей относительно улучшения условий жизни в районе падает среди всех рассматриваемых районов. Однако в целом население всех жилых районов не готово прогнозировать спад развития в долгосрочной перспективе. О позитивном настроении на сколь-нибудь длительное проживание в районе свидетельствуют и цифры по миграционным настроениям, т. е. планирование сменить место жительства и уехать из района. В целом жители всех районов в своем большинстве обнаруживают оседлое настроение, приверженность своему месту жительства и не собираются в перспективе (по крайней мере, в ближайшей перспективе) покидать свой район. Вместе с тем отметим, что миграционные настроения демонстрируют чаще жители Западных Ворот (для них характерен высокий уровень неопределенности в этом вопросе) и жители Крутых Ключей.
- Все рассматриваемые жилые районы еще продолжают строиться и расширяться, и число жителей будет, безусловно, расти. Дальнейший процесс расширения районов находит в целом одобрение среди их жителей, хотя в случае, например, Лесной поляны это одобрение не такое однозначное. Здесь не менее четверти населения (26%) не склонны поддерживать идею расширения района.

«С какими ожиданиями вы переезжали в этот жилой район?» (среди жителей районов)

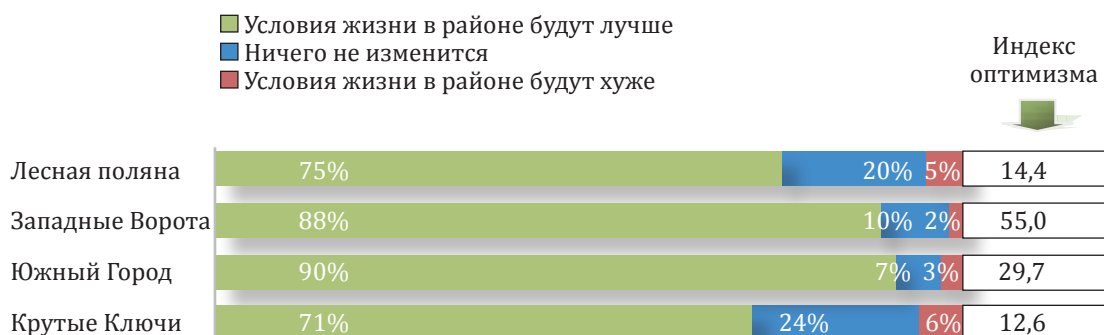
	Крутые Ключи	Южный Город	Западные Ворота	Лесная поляна
С позитивными, ожидали только лучшего	77%	88%	89%	92%
С негативными, были страхи, беспокойство	4%	0,3%	0,4%	0,4%
Смешанные чувства	14%	9%	5%	5%
Без особых ожиданий	4%	2%	6%	2%
Затруднились ответить	1%	1%	0,4%	1%

Оценка произошедших за время жизни в районе изменений (среди жителей районов)

- Произошли изменения в лучшую сторону
- Произошли изменения в худшую сторону
- Никаких особых изменений не произошло
- Затруднились ответить



Среднесрочный социальный оптимизм (среди жителей районов)

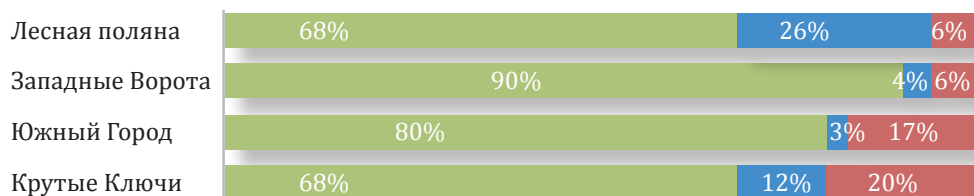


Долгосрочный социальный оптимизм (среди жителей районов)



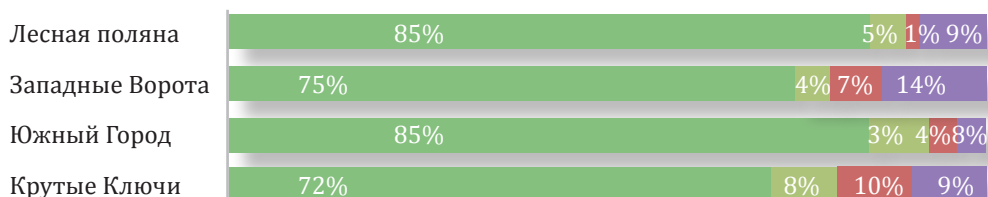
Открытость изменениям (отношение к расширению района и числа его жителей) (среди жителей районов)

- Положительно
- Отрицательно
- Затруднились ответить



Миграционные настроения жителей (среди жителей районов)

- Планируют остаться в жилом районе
- Планируют остаться в жилом районе, но переехать в другую квартиру
- Планируют уехать из этого жилого района
- Пока не решили, в зависимости от обстоятельств



ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ СОЦИАЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ



О ФОНДЕ

Фонд социальных исследований – крупнейшая организация Поволжского региона, проводящая все типы социологических, социально-политических, маркетинговых и медиаисследований, входящая в первую тридцатку российских компаний, работающих в индустрии исследований рынков и общественного мнения.

Фонд социальных исследований на рынке маркетинговых, социально-политических и медиаисследований уже более 20 лет. Фонд был создан в 1993 году командой социологов, работавшей вместе начиная с 1989 года. С самого начала Фонд ведет ряд уникальных проектов по изучению адаптации различных социальных групп к новым условиям жизни. Комментарии сотрудников Фонда к основным событиям общественной жизни города и страны становятся важной составляющей частью общественного мнения региона.

В 2001 году Фонд вступает в Ассоциацию региональных социологических Центров «Группа 7/89», которая в 2007 году официально регистрируется в г. Самаре. Тем самым Самара становится вторым городом России, где работает профессиональная ассоциация социологов страны. В ее состав входят 5 членов Всемирной организации исследователей рынка и общественного мнения ESOMAR.

С 2005 года Фонд становится членом Всемирной организации исследователей рынка и общественного мнения ESOMAR.

В 2006 году Фонд открывает в г. Москве дочернюю компанию.

В 2007 году Фонд социальных исследований открыл собственный call-center.

Среди клиентов – Правительство Самарской области, администрация г. Самары, крупнейшие промышленные предприятия, строительные компании, медицинские учреждения, предприятия малого и среднего бизнеса, различных общественных объединений, СМИ и т. д.



В арсенале Фонда широкий спектр методов проведения исследований, таких как уличные и маршрутные опросы, холл-тесты, проведение фокус-групп и экспертных интервью, а также телефонные опросы на базе собственного call-center.

Высокое качество работ Фонда определяется профессионализмом и слаженной работой команды сотрудников.

СОТРУДНИКИ ФОНДА

Звоновский Владимир Борисович

Президент и директор по исследованиям Фонда социальных исследований. Один из основателей Фонда. Доктор социологических наук. Автор монографии «Социология пространства повседневности» и соавтор коллективной монографии «Гражданское общество в России», изданной Фондом «Общественное мнение» (Москва). Автор более 50 статей в профессиональных журналах и изданиях. Заведующий кафедрой социологии и педагогики Самарского государственного экономического университета с 2012 года.



Нурдинова Людмила Юрьевна

Директор Фонда социальных исследований. Один из основателей Фонда. Отвечает за кадровую политику компании, координирует работу полевого сектора компании. Действующий член и постоянный участник конгрессов организации ESOMAR.



Вершина Сергей Владимирович

Заместитель директора Фонда социальных исследований. Один из основателей Фонда. Отвечает за финансовую политику компании. Выпускник европейской программы МТР (Managers Training Programme).



Кузьмина Ольга Юрьевна

Социолог. Руководитель полевого отдела. Является сотрудником Фонда социальных исследований с 2003 года. Имеет огромный опыт организации и проведения полевого этапа исследований, как на территории Самарского региона, так и в масштабах РФ.



**Меркулова Дарья Юрьевна**

Социолог-аналитик Фонда социальных исследований. Руководитель отдела исследований Фонда. Образование: высшее, специальность «социология», кандидат философских наук. Опыт работы в Фонде: более 10 лет. С 2013 г. по настоящее время – руководитель отдела исследований. Имеет большой опыт проведения социологических исследований полного цикла.

Соловьева Юлия Васильевна

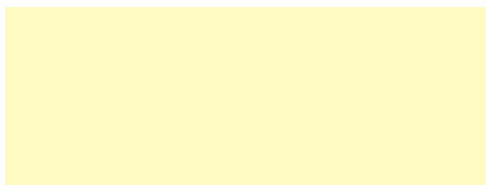
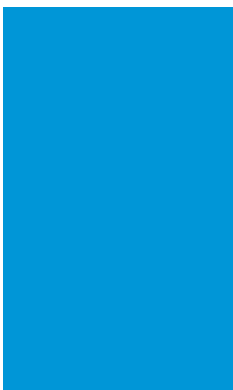
Социолог-аналитик. Образование: высшее, специальность «социология». Опыт работы в Фонде: более 10 лет. Имеет большой опыт проведения социологических исследований, в том числе в качестве модератора фокус-групп и интервью.

**Полтараднева Екатерина Вячеславовна**

Социолог-аналитик. Образование: высшее, специальность «социология», кандидат социологических наук. Опыт работы: старший преподаватель кафедры философии, социологии и политологии СФ ГБОУ ВПО МГПУ, сотрудник лаборатории социологических исследований в образовании МБОУ ДПО (ПК) ЦРО г. о. Самара.



БЛАГОДАРНОСТИ



Выражаем особую благодарность за участие в исследовательском проекте **Александру Попадину** (директор НП «Градостроительное бюро «Сердце города», г. Калининград)

Также благодарим за участие в исследовательском проекте, в т. ч. в организации полевого этапа исследования:

Олега Селиванова

(руководитель исследовательской компании «КЕМФОМ»
(Фонд «Общественное мнение-Кузбасс»), г. Кемерово)

Александра Савостьянова

(директор ООО «Маркетинг-СК», г. Кемерово)

Наталью Боровскую

(заместитель начальника территориального управления
ж. р. Лесная поляна, г. Кемерово)

Сергея Проценко

(директор Южно-Российского исследовательского центра «ФАКТОР»,
г. Ростов-на-Дону)

Михаила Славнова

(вице-президент по персоналу, Группа Компаний «ИНТЕКО», г. Москва)

Ирину Шведову

(директор по маркетингу «КОШЕЛЕВ-проекта», г. Самара)

Алексея Мартыненко

(коммерческий директор ООО «ДК Дерево», г. Самара)

Юлию Ермакову

(маркетолог-аналитик ООО «ДК Дерево», г. Самара)

Елену Беспалову

(специалист по внешним связям и PR ООО «ДК Дерево», г. Самара)

Михаила Савченко, Илью Саморукова, Николая Кислухина

(Музей модерна, г. Самара)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение. Описание исследования.....	3
2. Краткая информация об исследуемых районах	
2.1. Западные Ворота (Ростов-на-Дону).....	9
2.2. Крутые Ключи (Самара).....	13
2.3. Лесная поляна (Кемерово).....	17
2.4. Южный Город (Самара).....	21
3. Основные результаты опроса жителей районов	
3.1. Социальное самочувствие жителей новых районов и оценка условий жизни в городе.....	26
3.2. Социально-демографические характеристики жителей новых районов.....	31
3.3. Факторы выбора нового жилого района как постоянного места жительства.....	36
3.4. Источники миграции в районы.....	38
3.5. Образ жилых районов в глазах их жителей.....	42
3.6. Социальная активность жителей новых районов.....	46
3.7. Досуговая активность жителей новых районов.....	51
3.8. Повседневные маршруты жителей новых городских пространств.....	54
3.9. Факторы привлекательности и непривлекательности жилых районов.....	58
3.10. Оценка жизни в районе в сравнении с городом.....	64
3.11. Оценка жителями будущего своего района.....	67
4. Информация о Фонде социальных исследований	
4.1. О Фонде.....	72
4.2. Сотрудники.....	73
5. Благодарности.....	75

Новые городские пространства: вызовы и возможности самоуправления.
Отчет об исследовании

Сдано в набор 03.06.2015. Подписано в печать 10.06.2015. Формат 165х235
Печать офсетная. Тираж 500 экз.
Подготовлено к печати ООО «ИнформБюро»
Отпечатано в типографии «ДСМ»