



Исследования жилищных стратегий жителей мегаполиса. Выбор локации: центр-периферия

«Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс»

Санкт-Петербург, 3-5 октября 2012 г.





Жилищные стратегии жителей городов-миллионщиков



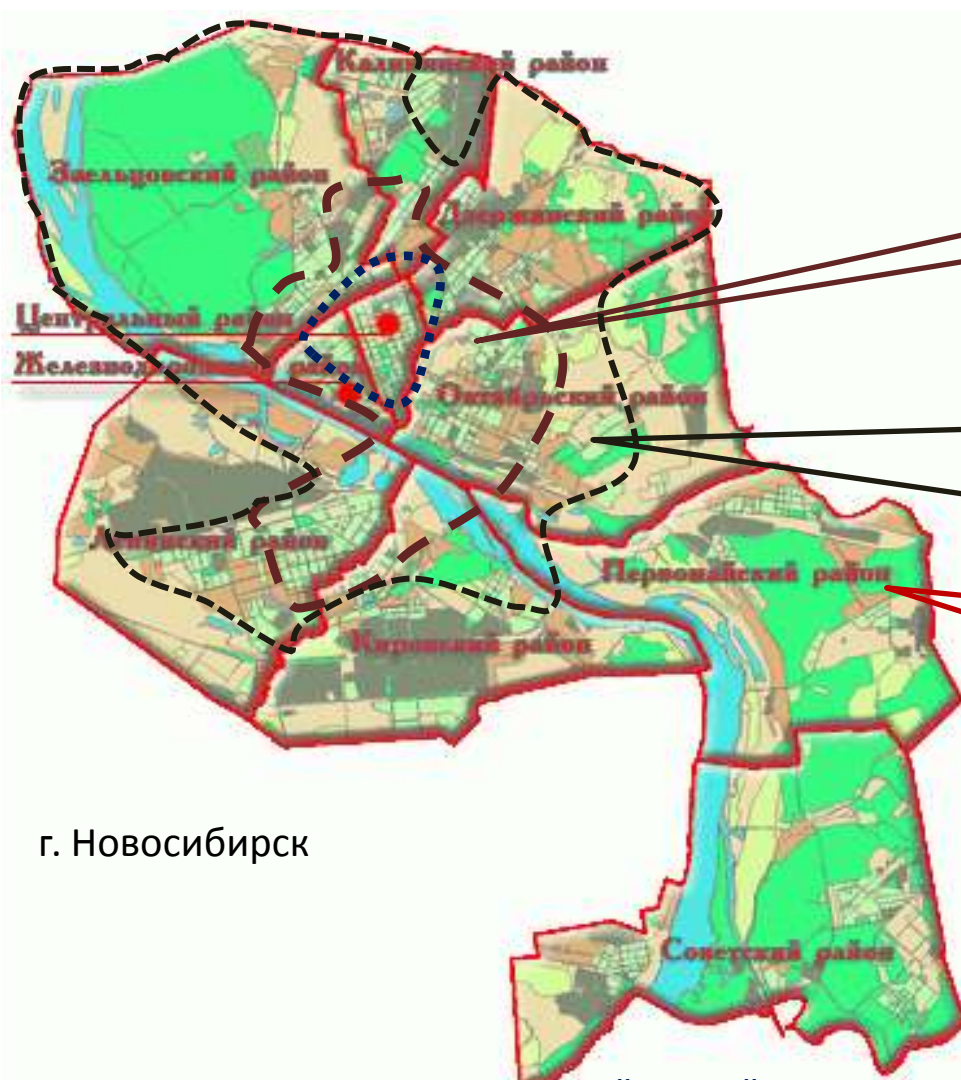
- расширение (улучшение) жилищных условий;
- приобретение первого жилья для себя;
- приобретение жилья для своих детей;

реализуются в привязке к текущему местожительству, реже к месту работы

Пермь, 2010 г., N=800
Новосибирск, 2012 г. N=600



Типы потенциальных покупателей



приверженцы центра и прилегающих районов;

приверженцы средних (среднеудаленных) районов;

приверженцы периферии (окраины);

г. Новосибирск

Большинство потенциальных покупателей интересуется одним районом покупки своего жилья, реже двумя



Типы потенциальных покупателей

приверженцы периферии (окраины);

приверженцы центра и прилегающих районов;



г. Пермь

приверженцы срединных (среднеудаленных) районов;

Большинство потенциальных покупателей интересуется одним районом покупки своего жилья, реже двумя



География местожительства

Стимулы



выбор центра

- привлекает приезжих покупателей
 - развитой и компактно расположенной инфраструктурой
- привлекает коренных жителей
 - возможностью сохранения привычных социально-экономических связей
 - развитой сетью общественного транспорта,
 - мобильностью и удобством передвижения,
 - *престижем места*
 - *инвестициями*
- оптимальная транспортная доступность при маятниковой трудовой миграции из-за равносторонней удаленности периферийных объектов



География местожительства. Стимулы



выбор прилегающих к центру районов

- при невозможности остаться в центре, коренные жители стремятся переехать в соседние районы, как можно ближе к центру, чтобы сохранить какую-либо связь с привычной инфраструктурой
- оптимальная транспортная доступность при маятниковой трудовой миграции из-за сопоставимой удаленности от периферийных объектов



География местожительства

Стимулы



привлекательность среднеудаленных районов

- Минимальные временные затраты на маятниковую миграцию.
 - сохранились в трансформированном виде кластеры, связывающие:
 - производство,
 - жилье,
 - развитую социальную инфраструктуру,
 - торговлю
 - сервис



География местожительства

Стимулы



выбор периферийных (спальных) районов с застройкой 80-х годов.

- При выборе жилья покупатели по возможности сохраняют приверженность своему району, стремясь остаться в привычной им социокультурной среде и инфраструктуре.



География местожительства Препятствия



отторжение центра

- для жителей среднеудаленных и окраинных районов
 - завышенная, по сравнению с другими районами цена жилья и стоимость жизни.
 - инокультурная среда,
 - перегруженность центра людьми и автотранспортом и вытекающими из этого проблемами с парковкой, пробками, шумом и экологией.
 - растягивание транспортных коммуникаций при маятниковой трудовой миграции



География местожительства Препятствия



отторжение периферийных (спальных) районов

- Для жителей срединных районов препятствуют смене места жительства на периферию
 - короткие внутрирайонные коммуникации:
 - компактная инфраструктура
 - сокращенная маятниковая трудовая миграция
 - погруженность в микросреду (двор-квартал)



География местожительства

Транспортная доступность



Маятниковая трудовая миграция

- растягивается в зависимости от роста статуса респондента и сокращается при снижении статуса.
 - сокращенное транспортное плечо у потенциальных покупателей массовых профессий (работающих в сфере сервиса),
 - увеличенное транспортное плечо - у руководителей среднего и верхнего звена.



Спасибо за внимание!

Никита Чулочников

независимый аналитик,

к. соц. н.

Москва-Московская

область

Контакты

Телефон: +7(916)610-88-16

E-mail: Nikitavictory@mail.ru