

УДК 728.1.

к.т.н., доцент Панченко Н.В.,
Национальная академия природоохранного
и курортного строительства, г.Симферополь

ОБЩАЯ ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В УКРАИНЕ И ПОТРЕБНОСТЬ В ДОСТУПНОМ ЖИЛЬЕ

Рассмотрена демографическая ситуация в Украине. Отмечена ее особенность как старение населения. Предложено учитывать значение ее результатов при разработке жилищных программ.

Постановка проблемы. Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется без какого-либо расчета компоновки их квартирами с различным количеством комнат. Проектировщики исходят сугубо из конструктивных особенностей проектируемого жилого дома, или в лучшем случае, исходят из задания на проектирование, в котором заказчик по своему усмотрению указал необходимое количество различных квартир. Такая ситуация наблюдается и в случаях проектирования социального и доступного жилья, когда заказчиком выступает государственный орган. Отсутствие рекомендаций по составу квартир в проектируемых домах социального и доступного жилья для различных регионов государства, основывающиеся на постоянном мониторинге демографической ситуации, что является одной из проблем успешного решения жилищного вопроса. Нецелесообразно проектировать и строить жилища, не зная тех, кому предстоит в них жить.

Анализ основных исследований и публикаций. Практика планирования количества и структуры жилищного строительства в нашей стране в какой-то степени базировалась на данных переписи населения и на демографических данных о составе семей. В тоже время, огромные очереди на получение жилья от государства, позволяли строительным организациям, домостроительным комбинатам по своему усмотрению компоновать жилые дома различными квартирами. Главным и основным показателем их работы, была общая площадь введенного в эксплуатацию жилья. Компоновка проектируемых жилых домов практически не учитывала демографическую ситуацию в стране как настоящую, так и прогнозируемую. Зарубежная практика массового жилищного строительства отличалась широкими исследованиями по новейшим типам жилых зданий с учетом информации о населении. Например, в Дании в 1974 г. была создана компьютерная национальная система связывающая учет зданий и жилищ с учетом населения.

В 1980 г. в США было создано Американское национальное бюро обследования, которое в каждом нечетном году обновляет информацию по населению, величине и составу жилищного фонда.

Основная часть. Статистические данные о количестве населения, домохозяйств, демографическом составе семей, информация о состоянии жилищного фонда, его объемах, а также социальные опросы населения, являются индикатором для рационального подхода при планировании конкретных мероприятий по жилищным программам.

Таблица 1

Численность населения Украины на 1 июля 2011

	Всего	Городское	Сельское
Украина	45674977	31378390	14296587
АР Крым	1961487	1232120	729367
Области:			
Винницкая	1637102	814066	823036
Волынская	1037529	537724	499805
Днепропетровская	3326292	2776305	549987
Донецкая	4415541	3997504	418037
Житомирская	1275998	740674	535324
Закарпатская	1247894	464047	783847
Запорожская	1796056	1381626	414430
Ивано-Франковская	1379377	596964	782413
Киевская	1717209	1055292	661917
Кировоградская	1006300	623900	382400
Луганская	2281115	1977978	303137
Львовская	2541301	1544348	996953
Николаевская	1180028	798762	381266
Одесская	2385853	1592419	793434
Полтавская	1482330	906013	576317
Ровенская	1152923	550700	602223
Сумская	1156673	780542	376131
Тернопольская	1081984	474655	607329
Харьковская	2744577	2196885	547692
Херсонская	1085402	663397	422005
Хмельницкая	1323983	727746	596237
Черкасская	1281594	719570	562024
Черновицкая	903886	381305	522581
Черниговская	1093418	688198	405220
г. Киев	2798561	2798561	–
г. Севастополь	380564	357089	23475

Украина, в начале XX века, имела один из самых высоких темпов прироста населения в Европе. Однако последующие войны (Первая мировая война, Гражданская война, Великая Отечественная война) и голод 1920-х, 1930-х, конца 1940-х годов повлияли на естественный прирост населения Украины. Максимум численности населения Украины, 52,2млн.чел, был в 1993 году. Начиная с 1993 года, регистрируется постоянное снижение численности населения (как городского, так и сельского) — за период с 1993 по 2011 годы снижение составило –12,4 %.

Впервые смертность превысила рождаемость в 1991 году, и страна вступила в качественно новый этап своего развития – депопуляцию. Вследствие повышенного уровня травматизма и заболеваемости, а также низкой рождаемости в течение последних 20 лет численность населения Украины уменьшилась на 6 млн. чел. Это наихудший показатель среди европейских стран. За пять последних лет (2006–2011) численность населения сократилась на 1,15 млн. чел., а на протяжении последнего года – на 184,4 тыс. чел. Тем временем все авторитетные международные учреждения, занимающиеся изучением глобальных демографических тенденций, единогласно утверждают, что в течение ближайших десятилетий тенденция сокращения численности населения Украины сохранится.

Уменьшение численности населения отмечается во всех регионах Украины, кроме городов Киев и Севастополь. Максимальная убыль населения Украины отмечалась в центральных и восточных областях — Черниговской (-1,42 %), Кировоградской (-1,33 %), Сумской (-1,22 %), Луганской (-1,14 %), Черкасской (-1,01 %); минимальная убыль — в большинстве западных областей Украины: Закарпатской (-0,13 %), Ровненской (-0,18 %), Черновицкой (-0,21 %), Волынской (-0,23 %). В 2008 году в 20 тыс. населенных пунктов Украины не зафиксировано ни одного рождения.. В том же 2008 году рождаемость превысила смертность лишь в трёх регионах Украины — Киеве, Закарпатской и Ровненской областях. Численность населения по областям показана в табл. 1.

Согласно данным Мирового банка, до 2025 года население Украины уменьшится до 37 млн. чел. Специалисты ООН считают, что к середине нынешнего столетия в нашей стране будет проживать лишь 26 млн. чел., а международные эксперты Oxford Economic Forecasting, U.S. Census Bureau International Data Base и Берлинского института народо-населения прогнозируют, что до 2030 года количество трудоспособного населения в Украине уменьшится на 5–7 млн. чел. Для Украины, как и для большинства стран мира, главной демографической тенденцией текущего столетия является процесс старения населения. Это сказывается в росте доли лиц преклонного возраста, а особенно в изменении соотношений между численностью

поколений. Доля пенсионеров в 2010 году составила 28,6% всего населения страны с тенденцией к увеличению (в 2015 году достигнет 31%). Динамика численности населения показана на рис.1.

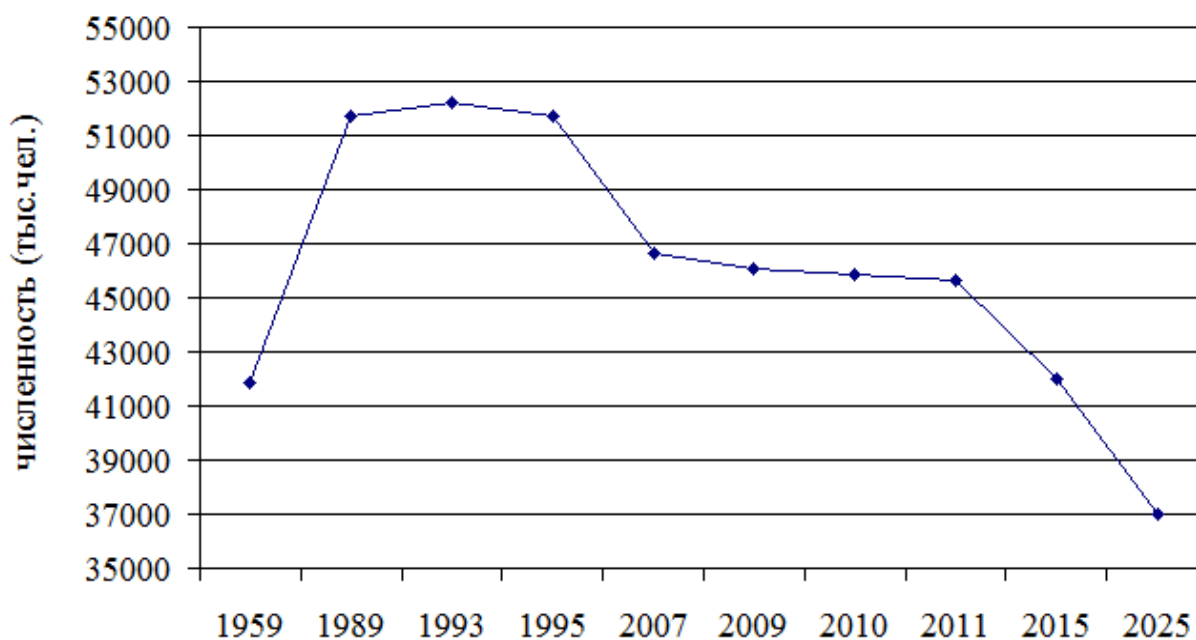


Рис.1. Динаміка численності населення України

По мнению экспертов, без масштабных проектов строительства и реконструкции жилищного фонда демографический спад не остановить.

Проблема № 1 в том, что в Украине жильё необходимо бедным, а строят его для богатых.

Одним из важнейших показателей, характеризующих жилищные условия населения страны, является уровень обеспеченности их жильем. Так, по данным обследования условий жизни семей Украины, 94,0% из них имели отдельное жильё (квартиру или индивидуальный дом). Однако 3,2% семей все еще живут в коммунальных квартирах и общежитиях, то есть вообще не имеют отдельного жилья. А в домохозяйствах, имеющих квартиру или дом, нередки случаи совместного проживания двух и более семей. Несмотря на то, что большинство семей страны проживают в отдельном жильё, размеры этого жилья не всегда соответствует существующим на сегодня нормам. В настоящее время примерно в 7,2% домохозяйств страны жилая площадь на человека меньше, чем 7,5 м². Неудовлетворительная обеспеченность жильем отягощается проблемами низкого качества обустройства жилых помещений. Даже в городах, значительная доля семей проживает в домах на оборудованных горячим водоснабжением, ваннами, душевыми, а в сельской местности условия проживания далеки от цивилизованных. Как следствие этого, в сознании

населения сформировались низкие стандарты условий жизни, которые не соответствуют общепринятым, в экономически развитых странах. Сегодня 1,1 миллиона семей, а это более 3 миллионов человек, не имеют жилья, 11 миллионов граждан проживает в «хрущёвках» и других устаревших домах. Миллионы сельских жителей стремятся переселиться в города. Много украинцев работающих за рубежом и украинцев-пенсионеров, которые проживают в России и других странах СНГ, нуждаются в жилье на Украине. Более 35% городских жителей проживают в аварийных или крайне устаревших (ветхих) домах и требуют немедленного переселения

По заключению аналитиков, деньги на приобретение жилья есть, примерно, у 600-800 тысяч граждан, но на жильё доступное, т.е. в пределах 4000-4500 гривен за 1 м², и «под ключ», т.е. квартиры готовое к эксплуатации и проживанию. Если считать, что площадь однокомнатной квартиры доступного жилья составляет 40 м², а двухкомнатной – 60 м², то 30-48 млн. м² соответствующего жилья может быть куплено без ипотечной схемы, если будет такое предложение. Потенциальные покупатели - это простые граждане, которые многие годы накапливали сбережения, чтобы иметь самое необходимое – собственную крышу над головой. Они проживают в населённых пунктах по всей территории страны. В посёлках их может быть несколько человек, в маленьких городах – несколько десятков или сотен, в больших городах - несколько тысяч или десятки тысяч. Но нельзя строить жильё в расчёте на то, что всё равно кто-то купит, опираясь только на анализ социологических исследований и статистику. Нужно доподлинно точно знать, в каком населённом пункте сколько людей нуждаются и готовы купить именно доступное жильё. Это определит проект многоквартирного дома: или это будет один 4-х квартирный дом в маленьком посёлке, или 30-квартирный в районном центре, или жилищный комплекс (микрорайон) в большом городе. Планирование строительства доступного жилья для конкретных людей в конкретных городах и посёлках включает в себя и планирование мероприятий по достижению низкой себестоимости строительства за счёт рационального проектирования, оптимальной логистики, использования местных материалов, услуг строительных организаций и предприятий стройиндустрии, которые получают проекты, комплектацию, технологии и деньги на быстрое строительство доступного жилья. Общая потребность в социальном и доступном жилье по Украине составляет примерно 40 – 60 млн. м².

Выводы. Динамика изменения населения Украины, наряду с ярко выраженным процессом уменьшения его численности, показывает достаточно устойчивую тенденцию старения населения и переформатирования численного состава семей. Количество малых семей, численностью 2 человека и 1 человек

достигнет в ближайшие годы более 30% от всего населения. Учитывая, что и молодая семья состоит из 2-3 человек, становится очевидным, **сегодня и в перспективе, преобладающая потребность в одно и двухкомнатных квартирах.** Эту особенность демографического состояния населения Украины необходимо учитывать при проектировании доступного жилища.

Перспективы дальнейшего исследования. Особую задачу составляют квартиры для пожилых людей, частично нетрудоспособных. Учитывая увеличение количества пожилых людей в Украине, необходимо более детальное изучение демографического состава населения в каждом регионе, так как эта группа очень разнородна по возрасту, состоянию здоровья, культурному уровню и семейным связям, что необходимо учитывать при планировании строительства доступного и социального жилья.

ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА.

1. Населення України. Трудова еміграція в Україні. – К.: Ін-т демографії та соціальних досліджень ім. М.В.Птухи НАН України, 2010. – 233 с.
2. Указ Президента від 08.11.07 № 1077 „Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом”.
3. Панченко Н.В., Пчельников В.Н. Типология рационального социального жилища // Прикладна геометрія та інженерна графіка. Наук.зб.- К.: КНУБА, 2011. – Вип.88.-С.252-256

Анотація.

У статті розглянута демографічна ситуація в Україні. Відзначено така її особливість, як старіння населення. Запропоновано враховувати результати аналізу демографічної ситуації при розробці житлових програм.

Abstract.

The article discusses the demographic situation in Ukraine. Marked feature of the aging population. Suggested the significance of its results in the development of housing programs.