



ПОД СВОЕЙ КРЫШЕЙ

ОКОЛО 42 МЛН РОССИЙСКИХ СЕМЕЙ МЕЧТАЮТ ЖИТЬ В СОБСТВЕННОМ ДОМЕ, НО ТОЛЬКО ТРЕТЬ ИМЕЮТ СВОИ ЧАСТНЫЕ ДОМА, А ТАКЖЕ КОТТЕДЖИ ИЛИ ТАУНХАУСЫ. ВГ РАЗБИРАЛСЯ, ОТКУДА У НАШИХ ЛЮДЕЙ СТРЕМЛЕНИЕ К ТАКОМУ ОБРАЗУ ЖИЗНИ, В ЧЕМ ЗАКЛЮЧАЮТСЯ ТРУДНОСТИ ПЕРЕЕЗДА И ПОЗВОЛИТ ЛИ РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗМЕНИТЬ ОБЛИК АГЛОМЕРАЦИЙ.

АНТОН БОРОВОЙ, ОЛЬГА МУХИНА

ДАЧА КАК КУЛЬТУРНЫЙ КОД В России, как следует из данных Росстата, есть регионы, где на долю индивидуального жилищного строительства приходится до 90% вводимого жилья. К таковым относятся Республика Алтай, Коми, Тува, Карачаево-Черкесия. В большинстве регионов с высокой долей ИЖС такой формат, пожалуй, единственно возможный вариант улучшить жилищные условия.

Предметное изучение статистики показывает, что частное домовладение развито в тех российских регионах, где традиционно сельское население превалирует над городским. Поэтому у многих из нас укоренилось мнение, что частный дом — удел сельских жителей. «Этот стереотип возник еще в эпоху индустриализации, когда сельское население перебиралось в города, пытаясь предать забвению свое деревенское прошлое», — говорит социолог Ирина Логинова. Но далеко убежать от ментальности не удалось.

Тяга к земле у бывшего сельского жителя, стоявшего уже у заводского станка, все равно сохранилась. Во времена советского градостроительства горожане пытались расширить жилплощадь за счет дач, которые стали родоначальником современного рынка загородной недвижимости. Вокруг городов независимо от их размера и населения стали формироваться целые кластеры одноэтажных домиков с огородом, садовые товарищества, а чуть позже и дачные кооперативы. «В эпоху массового строительства хрущевок россияне даже после переезда в квартиры со всеми удобствами тянулись к земле», — констатирует Ирина Логинова.

«Дача стала культурным кодом россиян. Не случайно это слово вошло в английский язык: иностранцам даже не надо объяснять, что такие загородные дома для жителей нашей страны стали неотъемлемой частью жизни», — отмечает эксперт.

Недавний опрос фонда «Общественное мнение» (ФОМ) показал, что сегодня у 63% респондентов есть да-

чи или приусадебные участки, еще 20% не имеют такой недвижимости, но хотели бы приобрести. И только 16% опрошенных, у которых нет дачи и участков за городом, никогда не думали об этом и не планируют покупать или строить домик в деревне.

НА ВРЕМЯ ЗА ГОРОД Стремление горожан иметь дом за городом не уникальная черта российской действительности. «В Европе и Латинской Америке на протяжении десятилетий прослеживается четкая тенденция, когда горожане стремятся иметь к основному жилью еще один дом за городом», — говорит Ирина Логинова. В Испании и Южной Америке, констатирует она, есть такое понятие, как *casa de campo* (буквальный перевод — «деревенский дом»). Это место проведения выходных и каникул всей семьей. Нередко владельцы *casa de campo* переезжают в такие дома на полгода и дольше. В Аргентине, например, существует традиция, когда семья уезжа-

ет на все лето жить за город. Не за тем, чтобы копаться в огороде, как принято у нас, а укреплять взаимоотношения между домочадцами.

В России же пока существует стойкое мнение, что у владельца загородного дома обязательный ритуал — копать картошку. Из того же опроса ФОМ можно сделать вывод, что главным аргументом противников загородной жизни остается необходимость изнурять себя тяжелым трудом в огороде вместо того, чтобы воспринимать жизнь за городом как повышение уровня своего комфорта. «Не смотря на то что многие россияне мечтают о собственном доме, в их сознании пока еще доминирует восприятие частного дома как временного жилья, чего-то вроде дачи. Даже если это добротный, оборудованный дом», — говорит доцент факультета городского и регионального развития Высшей школы экономики Роман Попов.

Восприятие загородного дома как места, где можно провести только выходные летом, негативно влияет и на