

# СОЦИАЛЬНО-ГУМАНИТАРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ В ТЕХНИЧЕСКОМ ВУЗЕ

---

---

УДК 332.832.2

## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ УСЛУГ СТРОИТЕЛЬНОГО КЛАСТЕРА РЕГИОНА

*Д. П. Ануфриев*

*Астраханский инженерно-строительный институт (Россия)*

В статье на основе мониторинговых социологических исследований рассматриваются потребительские предпочтения услуг строительного кластера региона.

**Ключевые слова:** *потребительские предпочтения, строительный кластер, регион.*

In the article are considered the consumer preferences construction services cluster in the region on the basis of the monitoring sociological research.

**Keywords:** *consumer preferences, construction services cluster, region.*

Переход к рыночным отношениям в области жилищной политики принципиально изменил роль государства в строительной индустрии и жилищно-коммунальном хозяйстве. На рынке жилья взаимодействуют частные строительные компании, компании, предоставляющие услуги ЖКХ, платежеспособные покупатели жилья и потребители услуг ЖКХ. В условиях рыночной экономики возможности управления строительной индустрией со стороны органов государственного и муниципального управления носят ограниченный характер. При этом «переход к рыночному типу хозяйствования обострил проблему эффективности функционирования отраслей жилищно-коммунального хозяйства» [1, с. 3].

Для развития экономики региона необходимо применение такой формы организации и кооперации труда, которая могла бы обеспечить накопление и эффективное использование ресурсов территории. К таким формам можно отнести кластеры. По нашему мнению, региональный строительный кластер – это территориально локализованные в пределах региона взаимосвязанные и взаимодополняемые предприятия строительной и смежных отраслей, объединенные гетерархическими связями с местными учреждениями, органами власти, сотрудничающими предприятиями с целью повышения конкурентоспособности этих предприятий и региональной экономики в целом.

На состояние регионального строительного кластера влияют и потребительские предпочтения населения, под которыми можно понимать «способ, которым потребители, делающие покупки на свободном рынке, распределяют свои совокупные расходы на покупку товаров/услуг» [2].

На основе мониторинговых социологических исследований рассмотрим потребительские предпочтения услуг строительного комплекса на примере одного из субъектов Российской Федерации – Астраханской области. Мониторинг проводится в Астраханском инженерно-строительном институте исследовательскими группами под руководством автора статьи для дальнейшего построения математической модели регионального жилищно-строительного комплекса [3–11]. Первая волна мониторинга была проведена в декабре 2012 г. (N = 700), вторая – в марте 2013 г. (N = 690), третья – в ноябре 2013 г. (N = 700), четвертая – в апреле 2014 г. (N = 700), пятая – в ноябре 2014 г. (N = 600), шестая – в марте 2015 г. (N = 1200). Технические параметры исследования следующие: исследование проводилось методом анкетирования по месту жительства; выборка стратифицированная, квотно-маршрутная; квотируемые признаки – пол, возраст, тип поселения; погрешность выборки – 3 % [более подробно см.: 12–16].

Что касается потенциальных покупателей жилья и потребителей жилищно-коммунальных услуг, то результаты мониторинга выявили следующее. Около трех четвертей опрошенных приватизировали жилье. Таким образом, эта часть населения добровольно взяла на себя полную ответственность за его содержание и ремонт. Но резкое падение оплаты труда и стремительный рост потребительских цен на товары и услуги привели к значительному снижению среднедушевых доходов большинства населения. Кроме того, жилье на момент приватизации находилось в различных эксплуатационных условиях, то есть зачастую приватизирована была жилплощадь, нуждающаяся в ремонте. По результатам четырех волн мониторинга только каждый шестой-седьмой опрошенный ответил, что проживает в новом жилье, около половины оценили состояние своего жилья как «не новое, но в хорошем состоянии», каждый третий-четвертый – «старое, но можно нормально жить», 2–6 % – «ветхое, опасно жить» (см. табл. 1). Это основное противоречие приватизации: подавляющее большинство собственников не имеют возможности привести свое жилье в надлежащее состояние и должны образом его содержать.

Таблица 1

Потребитель и потребительские предпочтения услуг строительного кластера Астраханской области  
(в % от опрошенных)

<i>Варианты ответов</i>	<i>Январь 2013 г.</i>	<i>Май 2013 г.</i>	<i>Ноябрь 2013 г.</i>	<i>Апрель 2014 г.</i>	<i>Ноябрь 2014 г.</i>	<i>Март 2015 г.</i>
<b>Ответы респондентов на вопрос: «В каком состоянии находится Ваше жилище?»</b>						
Новое	14,5	13,0	13,1	14,7	16,3	16,4
Не новое, но в хорошем состоянии	54,7	52,3	49,9	55,7	54,8	52,2
Старое, но можно нормально жить	25,8	27,5	32,4	24,9	25,7	28,0
Ветхое, опасно жить	4,1	5,9	3,6	2,4	1,5	2,5
Другое	0,3	0,4	0,6	0,7	0,8	0,8
Затрудняюсь ответить	0,2	0,5	0,3	0,9	0,3	0,1
Отказ от ответа	0,4	0,4	0,1	0,7	0,5	0,0
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Нуждается ли Вы в улучшении жилищных условий?»</b>						
Не нуждаюсь	39,0	30,0	35,0	35,7	41,8	40,8
Нуждаюсь и планирую улучшить	23,5	25,4	25,7	27,3	28,3	23,5
Нуждаюсь, но нет финансовой возможности	34,6	41,9	36,4	34,9	28,8	33,4
Затрудняюсь ответить	1,5	2,3	1,9	0,9	1,0	1,2
Отказ от ответа	1,4	0,4	1,0	1,2	0,0	1,1
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Планируете ли Вы улучшать жилищные условия в ближайший год?»</b>						
Не планирую	54,9	46,4	58,3	59,0	57,2	57,9
Планирую улучшать жилищные условия за пределами Астраханской области, так как хочу уехать из региона	7,7	10,0	7,1	6,6	5,5	10,0
Планирую улучшить жилищные условия в Астраханской области	24,4	30,0	23,1	25,1	28,2	24,8
Затрудняюсь ответить	10,8	11,1	10	7,7	7,8	5,8
Отказ от ответа	2,2	2,5	1,5	1,6	1,3	1,5
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Планируемый тип жилья?»</b>						
Дом (частный – коттедж)	41,8	38,8	40,3	42,3	33,5	37,2
Отдельная квартира в новом доме	15,5	18,8	12,3	14,9	19,8	13,4
Отдельная квартира в доме рынка вторичного жилья	6,4	7,5	7,9	5,4	7,8	9,2

Затрудняюсь ответить	12,4	11,6	12,4	13,7	15,8	15
Отказ от ответа	23,9	23,3	27,1	23,7	23,1	25,2
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Планируете ли Вы для улучшения жилищных условий участие в ипотечной программе?»</b>						
Да	13,0	15,4	13,9	14,6	11,3	16,8
Нет	71,4	69,6	71,7	73,3	77,5	69,3
Затрудняюсь ответить	9,4	10,6	9,1	8,0	5,8	7,9
Отказ от ответа	6,2	4,4	5,3	4,1	5,4	6,0
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Планируете ли Вы для улучшения жилищных условий получение кредита?»</b>						
Да	23,0	26,8	23,4	26,4	16,2	17,5
Нет	57,5	58,8	63,1	59,6	73,7	68,4
Затрудняюсь ответить	12,6	9,8	8,7	9,1	6,8	6,3
Отказ от ответа	6,9	4,6	4,8	4,9	3,3	7,8
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Какую долю расходов составляет оплата жилищно-коммунальных услуг в общей структуре расходов Вашей семьи?»</b>						
0–20 %	30,7	24,2	23,4	25,7	31,3	19,0
21–40 %	37,3	34,6	40,3	40,9	37,5	35,4
41–60 %	16,3	20,9	18,1	17,9	17,7	26,5
61–80 %	4,1	6,2	4,0	3,6	1,7	8,6
81–100 %	1,3	1,9	1,4	0,7	1,3	0,6
Не знаю	7,4	8,2	8,7	7,4	7,8	6,9
Отказ от ответа	2,9	4,5	4,1	3,8	2,7	3,0
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Какую долю расходов составляет покупка продуктов питания в общей структуре расходов Вашей семьи?»</b>						
0–20 %	11,0	5,7	7,4	10,7	8,2	7,1
21–40 %	31,0	26,8	27,0	28,0	24,7	23,1
41–60 %	31,4	32,9	33,6	32,4	29,5	30,9
61–80 %	14,8	20,4	16,4	14,1	24,5	23,0
81–100 %	1,8	4,8	4,9	2,7	5,7	7,1
Не знаю	6,3	6,5	7,5	8,1	6,0	7,4
Отказ от ответа	3,7	2,9	3,2	4,0	1,4	1,4

<b>Ответы респондентов на вопрос: «Какую долю расходов составляют накопления в общей структуре расходов Вашей семьи?»</b>						
0–20 %	51,7	45,7	49,7	47,6	40,7	45,8
21–40 %	10,2	10,9	11,7	11,3	13,7	10,3
41–60 %	7,7	8,1	5,9	6,9	10,0	7,7
61–80 %	3,6	5,5	3,1	3,6	4,8	3,2
81–100 %	1,5	2,2	2,0	2,1	1,8	5,5
Не знаю	13,6	15,4	15,9	17,0	13,8	11,5
Отказ от ответа	11,7	12,2	11,7	11,5	15,9	16,0
<b>Ответы респондентов на вопрос: «Необходимо ли Вам предоставление субсидий, социальных льгот для оплаты жилищно-коммунальных услуг?»</b>						
Да	46,4	54,3	50,0	51,6	51,7	57,4
Нет	38,8	33,2	35,7	34,6	35,0	29,1
Не знаю	9,9	9,9	11,4	10,4	10,7	10,1
Отказ от ответа	4,9	2,6	2,9	3,4	2,6	3,4

Следствием сложившейся ситуации является нарастание остроты проблемы улучшения жилищных условий. Так, более 60 % опрошенных в той или иной степени нуждаются в улучшении жилищных условий. Но если низкие доходы являются препятствием для поддержания состояния жилья, то это в еще большей степени затрудняет улучшение жилищных условий путем его приобретения: только каждый четвертый из числа опрошенных ответил «нуждаюсь и планирую улучшить». Причем также для каждого третьего-четвертого из респондентов этот вопрос стоит достаточно остро, так как они планируют улучшить жилищные условия в ближайший год. Самую значительную долю опрошенных (29–42 %) составляют те, кто нуждается в улучшении жилищных условий, но не имеет для этого финансовой возможности. 6–10 % участников опроса уже не надеются сделать это в пределах региона и будут улучшать жилищные условия за его пределами.

При этом финансово-экономический кризис 2014–2015 гг. оказывает влияние на потребительские предпочтения астраханцев: среди планируемых типов жилья постепенно снижается количество выборов частных домовладений (коттеджей) и даже отдельных квартир в новом доме в пользу более дешевых вариантов – отдельных квартир в домах рынка вторичного жилья.

Вероятно по этой же причине (в условиях снижения доходов и финансовой неопределенности) несколько выросло для улучшения жилищных условий число планирующих участие в ипотечной программе и существенно снизилось число планирующих получение кредита.

О снижении доходов населения свидетельствуют изменения в структуре расходов астраханцев. Так, количество жителей региона, у которых доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в общей структуре расходов составляла 0–20%, снизилось от первой волны к шестой на 12 %. При этом выросла на 10 % та категория, у которой оплата ЖКУ составляла 41–60 % в расходах, на 4,5 % – 61–80 % в расходах. Примерно на 10 % выросла доля астраханцев, которым необходимы субсидии, социальные льготы для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Также снижается количество астраханцев, у которых доля расходов на продукты питания в общей структуре расходов составляла 0–20 % и 21–40 %, при росте категорий, у которых эта доля составляет 61–80 % и 81–100 %.

Закономерным при существенных темпах инфляции в условиях кризиса стало сокращение когорты астраханцев, у которых накопления в общей структуре расходов составляли 0–20 %.

Таким образом, изменения потребительских предпочтений и структуры потребительских расходов астраханцев в условиях финансово-экономического кризиса не способствует развитию регионального жилищно-строительного кластера.

### Список литературы

1. Ускова Т. В., Барабанов А. С. Жилищно-коммунальное хозяйство муниципалитета: состояние, проблемы, тарифное регулирование. Вологда : ИСЭРТ РАН, 2013. 88 с.
2. АИС: Словарь маркетинговых терминов. URL: [http://infosystems.ru/library/slovar\\_ais\\_1218/slovar\\_marketin\\_1221.html](http://infosystems.ru/library/slovar_ais_1218/slovar_marketin_1221.html) (дата обращения: 01.09.2015).
3. Ануфриев Д. П. Управление строительным комплексом как социально-экономической системой: постановка проблемы // Промышленное и гражданское строительство. 2012. № 8. С. 8–10.
4. Новые конструкции и технологии при реконструкции и строительстве зданий и сооружений / под общ. ред. Д. П. Ануфриева. М. : Ассоциация строительных вузов, 2013. 208 с.
5. Современный российский регион: оценка состояния и тенденции развития / Д. П. Ануфриев, А. Ю. Арясова, Л. В. Боронина, Е. С. Дегтярева, Н. В. Дулина, С. В. Каргаполов, Н. А. Овчар, В. В. Токарев. Волгоград : Волгоградское науч. изд-во, 2012. 185 с.
6. Ануфриев Д. П., Холодов А. Ю. Модель взаимодействия участников долевого строительства и оценки рисков застройщика // Промышленное и гражданское строительство. 2012. № 8. С. 10–14.
7. Ануфриев Д. П. Имитационные модели взаимоотношений участников долевого строительства в среде ANYLOGIC // Интеграция, партнерство и инновации в строительной науке и образовании : научное издание. М. : МГСУ, 2012. С. 323–328.
8. Ануфриев Д. П., Холодов А. Ю. Имитационное моделирование финансовых взаимоотношений участников долевого строительства и оценки рисков строительных организаций при комплексной застройке // Труды Всерос. науч.-практ. конф. по имитационному моделированию соц.-эконом. систем (ВКИМСЭС). 15 мая 2012 г. М. : ООО «Принт-Сервис», 2012. С. 120–124.
9. Ануфриев Д. П., Холодов А. Ю. Имитационная модель системы массового обслуживания с накопителем и интервальной задержкой начала обслуживания // Перспективы развития строительного комплекса. 2013. Т. 1. С. 88–94.
10. Ануфриев Д. П., Холодов А. Ю. Статистический анализ имитационных экспериментов модели системы массового обслуживания с накопителем и интервальной задержкой начала обслуживания // Вестник МГСУ. 2014. № 10. С. 197–211.
11. Статистическое имитационное моделирование и управление бизнес-процессами в социально-экономических системах / Д. П. Ануфриев, Э. М. Димов, О. Н. Маслов, Ю. В. Трошин ; под общ. ред. Д. П. Ануфриева, Э. М. Димова, О. Н. Маслова. Астрахань : ГАОУ АО ВПО «Астраханский инженерно-строительный институт», 2015. 366 с.
12. Ануфриев Д. П. Жилище как элемент социально-экономической системы региона (опыт прикладного исследования) // Вестник МГСУ. Научно-технический журнал по строительству и архитектуре. 2014. № 2. С. 187–196.
13. Регион: пространство смыслов и содержание / Д. П. Ануфриев, А. Ю. Арясова, Е. О. Беликова, Н. В. Дулина, И. Н. Наумов, В. А. Парамонова, М. А. Симоненко, В. В. Токарев. Волгоград : Волгоградское науч. изд-во, 2013. 294 с.
14. Ануфриев Д. П. Жилищно-коммунальный комплекс в социально-экономической системе Юга России (на примере Астраханской области) // Известия Волгоградского государственного технического университета. 2014. № 24 (151). Т. 19. Сер. Проблемы социально-гуманитарного знания. С. 98–101.
15. Anufriev D., Kargapolova E., Boronina L., Svintsov V., Mukanov R. Transformation Of Housing And Communal Services Of Modern Russia // Advanced Materials Research. Vols. 1073–1076 (2015). P. 2602–2605.
16. Ануфриев Д. П., Коннова С. Н., Алиева А. И., Каргаполова Е. В. Оценка развития строительного рынка // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2014. № 3 (9). С. 33–39.