

Адрес статьи / To link this article: <https://cat.itmo.ru/ru/2024/v9-i4/516>

Опыт и перспективы дачного строительства на постсоветском пространстве в условиях цифровизации

В. Л. Вайнгорт¹, Л. А. Подолянец²

¹ независимый эксперт по проектированию и строительству, Эстония
² Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет,
Санкт-Петербургский филиал Финансового университета, Россия

kardis@kardis.ee, podolyanets@mail.ru

Аннотация Авторы проследили результаты длительного воздействия цифровизации и внедрения искусственного интеллекта в управление и инженерно-технологические процессы, а также автоматизацию производственных процессов, в результате чего радикально меняется структура экономики: растёт сфера услуг с преобладанием в ней инфотехнологий и связи и одновременным снижением доли промышленного и сельхозпроизводства. Соответственно меняется структура общества: средний класс расслаивается на креативный класс и прекариат. Новая структура общества создает новые требования к образу жизни. Существенно изменяется рынок жилья, как городского, так и загородного. В статье приведена этапизация развития российского института дач с конца XIX века по настоящее время. Исследована трансформация двудомности советского среднего класса (квартира в городской многоэтажке плюс дача в дачном кооперативе и, чаще всего, легковой автомобиль). Новая структура общества дифференцирует представления о достаточности жилья: креативный класс (при атомизации его труда) требует малоквартирных, малоэтажных городских квартир или загородных колледжей, а малообеспеченные слои имеют или квартиру, или дачу (превращённую в дом круглогодичного использования). Обоснованы перспективы дачного строительства в зависимости от новой структуры общества (средний класс, креативный класс, прекариат). Обоснованы перспективы строительной и лесной отраслей в этом сегменте рынка.

Ключевые слова: дача, загородный отдых, «двудомность», креативный класс, прекариат, лесная отрасль

Введение

Цифровизация в процессе своего интенсивного развития стала оказывать всё возрастающее влияние не только непосредственно на технологии, и связанные с ними производство и сервис, но и в значительной мере на изменение образа жизни значительных страт общества, и даже на формирование новой общественной страты — цифрового креативного человека. Новый класс отличается как по уровню образования и доходов, так и по формам организации жизни и времени [1]. Средний класс дифференцируется на высокооплачиваемый и уже диктующий свою повестку «креативный класс» и на низкооплачиваемый «прекариат» [3].

Основная часть

Процентное содержание креативного класса по странам, и, следовательно, уровень интенсивности его влияния на изменения требований к уровню жизни различаются в зависимости от уровня развития цифровизации в странах и количества граждан, занятых в этой или соседних сферах по сравнению с общим количеством населения в стране. Так, одним из значимых показателей является рейтинг ООН по развитию электронного правительства.

К концу 2022 года Россия находилась на 42-ом месте из 193 стран мира против 36-ом двумя годами раньше. По отношению к общему количеству населения и влиянию на изменение требований к качеству жизни, Россия находится на среднем уровне.

В связи с этим представляется целесообразным рассмотреть и, возможно, учесть опыт стран-лидеров [5].

Среди стран-лидеров можно выделить постсоветскую Эстонию, находящуюся на 8 месте в 2022 году. Уже более 10 лет эта страна находится в лидерах по развитию цифровизации и внедрению её результатов во все слои населения. Эстонию можно рассматривать как пилотный пример, когда малое общее количество населения сочетается с интенсивным наполнением различных сфер жизни технологиями и цифровизацией. Такое плотное влияние цифровизации на душу населения спровоцировало изменение традиционного образа жизни для различных сообществ.

Так, креативный класс задает требования к уровню и качеству жизни в различных сферах, что нашло отражение и в организации жилищного строительства и загородного отдыха, что в значительной мере связано с дачами.

Особый русский институт дач, сложившийся в начале XX века, приобрел массовый характер в ходе реализации хрущевской жилищной политики. В 1970–1980-е годы дачи становятся частью повседневной жизни советского среднего класса. Массовое дачное строительство стало одним из факторов развития теневой экономики — чёрного рынка строительных материалов и техники. Новые подходы формируются в постсоветское время, и для среднего класса разделяются на две категории, когда свойственная позднесоветскому периоду «двудомность» исчезает в условиях новой структуры постиндустриального цифрового общества. Происходит цифровой водораздел дачных пользователей: «креативный класс» отказывается от строительства дач и использования их в качестве второго дома и подсобного хозяйства, что остается основной целью дачников, всё в большей степени, переходящих в группу «прекариата». В связи с этим резко дифференцируются строительно-архитектурные и технологические подходы для удовлетворения новых потребностей в загородном отдыхе. В результате атомизации труда имущего «креативного класса», для которого время труда и досуга неразделимо, формируются новые требования к загородному отдыху и жилью. Им важно жильё, обеспечивающее мобильность и разнообразие отдыха, то есть не требующее постоянного личного участия в содержании и поддержании качества загородной недвижимости; не нуждающееся в привязке к месту; средней ценовой группы; быстро заменяемое на другие регионы и страны. Тип жизни и уровень доходов «креативного класса» стимулируют главным образом развитие системы аренды загородной недвижимости.

Опыт Эстонии, далее других стран постсоветского пространства продвинувшейся в цифровизации, использовании искусственного интеллекта и роботизации технологических процессов, показал, что средний класс также расслаивается на «креативный класс» [1, 2] и «прекариат» [1, 3]. По ежемесячной статистике средней зарплаты по 14 ведущим отраслям эстонской экономики видна тенденция роста оплаты знаниеёмкого труда, связанного с развитием человеческого капитала.

Так по Таллину за июнь 2023 года среди шести самых высоких средних зарплат оказались отрасли: ИТ и связь (3335 €); здравоохранение (2771 €); а также образовательная деятельность (2532 €). При этом в инфотехнологической сфере почти 85% (около 20 000 человек) трудятся дистанционно. Атомизация труда стала быстрорастущим трендом (ускорившимся в ходе пандемии). А всего в качестве фрилансеров в Таллине трудится около трети всех работников.

Соответственно, у них нет разделения на время труда и время досуга, и нет установленного рабочего места. Индивидуализация труда при высоком доходе карнавализует стиль жизни креативного класса, превращая такого работника в Homo ludens — человека играющего [4], что, в свою очередь, меняет городскую среду и представления о достаточности жилья. В Таллине создаются малоэтажные жилые районы, практически, в центре города, с увеличенной площадью квартир и террасами (рис. 1).



Рис. 1. Ул. Веэренни, Таллин

Местами загородного отдыха становятся гольф-клубы и яхт-клубы с одноэтажными гостиницами и примыкающими к номерам террасами. Популярны также так называемые туристские хутора с несколькими номерами гостиничного типа и домашним питанием.

На рис. 2 и 3 показаны туристские хутора в интересной природной среде.



Рис. 2. Туристический хутор Куке



Рис. 3. Туристический хутор Лаугу

Департамент государственных лесов создаёт мини-гостиницы с многокилометровыми тропами здоровья и площадками для костров. Растёт популярность двух-трёхдневного пребывания в СПА-гостиницах. Перешедшая с советских времён «двудомность» среднего класса (квартира в спальном районе + дача с огородом) заменяется на квартиру с рабочим кабинетом фрилансера в городском малоквартирном (на 2–4 квартиры) доме и возможностью краткосрочного отдыха с высоким уровнем комфорта в максимально сохранившейся природной среде и возможностью общения с небольшим кругом «родственных душ». Происходит реинкарнация некогда популярного среди интеллигенции «палаточного» туризма с кострами и песнями под гитару при том, что палаточный неуют заменяется пятизвёздочным уровнем комфортности максимально индивидуализированного жилья и близостью общественных пространств.

Департамент лесного хозяйства Эстонии благоустраивает интересные природные уголки леса, устраивая место для костра с висящим чайником над кострищем, лавками и дощатыми дорожками по лесам и болотам. На рис. 4 представлена тропа через болото Мукри и башня для наблюдения за птицами и дикими животными, а на рис. 5 — туристическая тропа через болото Туху.



Рис. 4. Природная тропа на болоте Мукри



Рис. 5. Болото и туристическая тропа Туху

Таким образом, высокая доля креативного класса при устойчивой цифровизации в стране повлияла на развитие разнообразия и насыщенность вариантов отдыха и качества жилья в целом, значительно изменив пригородные ландшафты, сервисы и инфраструктуру загородной жизни.

Что же касается России, то пока конкурентных массовых предложений, когда сочетаются новые идеи, спрос креативного класса, сервис, инфраструктура и ценовой баланс, крайне мало.

Заключение

В настоящее время, аренду загородной недвижимости для российских индивидуальных пользователей можно классифицировать следующим образом:

- 1) традиционные отели и базы, востребованные городскими жителями, и малоинтересные для «креативного класса»;
- 2) некоторое количество построенных 20–30 лет назад коттеджей, сдаваемых в краткосрочную аренду, с высокими издержками эксплуатационных платежей, из-за кустарного строительства, и, следовательно, с нерыночными ценами, представляющими некоторый интерес для групп;
- 3) создаваемые для индивидуальных пользователей глэмпинги разной ценовой категории. Но эти варианты до сих пор являются нишевыми, не выйдя на типовое тиражирование.

Таким образом, для строительной и лесопромышленной отраслей России значимым элементом стратегического развития, которое будет пользоваться всё возрастающим спросом по мере цифровизации страны и развития креативного класса, можно сформировать направления, характеризующиеся низкими рисками, быстрой окупаемостью и высокой рентабельностью:

- 1) создание большого количества типовых, высокотехнологических, возможно мобильных загородных пространств для краткосрочной аренды индивидуальными пользователями с доходами выше среднего, возможно специализированных по видам отдыха и спорта;
- 2) в перспективе создание «советского» туристического отдыха с современной ландшафтной архитектурой.

Литература

- [1] Вайнгорт В.Л., Подолянец Л.А. Трансформация структуры общества, характера бизнеса и городской среды при переходе к наукоёмкой экономике (сравнительный анализ по Санкт-Петербургу и Эстонии). Технологические тренды и наукоёмкая экономика: бизнес, отрасли, регионы. Коллективная монография / под редакцией О.Н. Кораблевой [и др.]. СПб.: Центр научно-информационных технологий "Астерион", 2021. С. 216-227.
- [2] Флорида Р. Креативный класс: люди, которые меняют будущее / пер. с англ. М.: Издательский дом «Классика-XXI», 2007. 421с.

- [3] Стендинг Г. Прекариат: новый опасный класс. М.: Ад Маргинем Пресс, 2014. 328 с.
- [4] Хёйзинга Й. Homo ludens. Человек играющий / сост., предисл. Х 35 и пер. с нидерл. Д. В. Сильвестрова; коммент., указатель Д. Э. Харитоновича. СПб.: Изд-во Ивана Лимбаха, 2011. 416 с.
- [5] Рейтинг электронного правительства ООН (EGDI) // TAdviser. URL: [https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Рейтинг_электронного_правительства_ООН_\(EGDI\)](https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Рейтинг_электронного_правительства_ООН_(EGDI)) (дата обращения: 26.11.2024).

Experience and Prospects of Cottage Construction in the Post-Soviet Space in the Conditions of Digitalization

V. L. Vaingort¹, L. A. Podolyanez²

¹Independent expert in design and construction, Estonia

²Saint Petersburg State Forest Engineering University,
Saint Petersburg branch of the Financial University Russia

Abstract The authors traced the results of the long-term impact of digitalization and the introduction of artificial intelligence in management and engineering and technological processes, as well as the automation of production processes, as a result of which the structure of the economy is radically changing: the service sector is growing with the prevalence of information technology and communications and a simultaneous decrease in the share of industrial and agricultural production. Accordingly, the structure of society is changing: the middle class is stratified into a creative class and a precariat. The new structure of society creates new demands on the lifestyle. The housing market, both urban and suburban, is changing significantly. The article stages the development of the Russian institution of dachas from the end of the 19th century to the present. The transformation of the dual housing of the Soviet middle class (an apartment in a city high-rise building plus a dacha in a dacha cooperative and, most often, a car) is studied. The new structure of society differentiates ideas about the adequacy of housing: the creative class (with the atomization of its labor) requires small-apartment, low-rise city apartments or suburban colleges, and the low-income strata have either an apartment or a dacha (converted into a house for year-round use). The prospects for dacha construction are substantiated depending on the new structure of society (middle class, creative class, precariat). The prospects for the construction and forestry industries in this market segment are substantiated.

Keywords: dacha, country recreation, "two-house", creative class, precariat, forestry

References

- [1] Vajngort, V.L., Podoljanec, L.A. (2021). Transformacija struktury obshhestva, haraktera biznisa i gorodskoj sredy pri perehode k naukojnoj ekonomike (sravnitel'nyj analiz po Sankt-Peterburgu i Jestonii). In Tehnologicheskie trendy i naukoemkaja jekonomika: biznes, otrasli, regiony. O.N. Korablevoj et al. (eds.). SPb. Asterion. 216-227.
- [2] Florida, R. (2007). Kreativnyj klass: ljudi, kotorye menjajut budushhee. M.: Klassika-XXI. 421p.
- [3] Stending, G. (2014). Prekariat: novyj opasnyj klass. Moscow. Ad Marginem Press. 328 p.
- [4] Hjojzinga, J. (2011). Homo ludens. Chelovek igrajuushij. SPb. Izd-vo Ivana Limbaha. 416 p.
- [5] Rejting jelektronogo pravitel'stva OON (EGDI). TAdviser. Available at: [https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Рейтинг_электронного_правительства_ООН_\(EGDI\)](https://www.tadviser.ru/index.php/Статья:Рейтинг_электронного_правительства_ООН_(EGDI)). (accessed date: 26/11/2024).