

ИНОГОРОДНИЕ СТУДЕНТЫ И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В г. ЧЕЛЯБИНСКЕ

В.Н. Кучин, Н.В. Шилоносова

Проведен анализ количества и доли иногородних студентов, обучающихся на архитектурно-строительном факультете Южно-Уральского государственного университета, мест их проживания. Доля иногородних студентов составляет почти половину от всех студентов факультета. Растет заинтересованность студентов в челябинском жилье. Приведена динамика жилищного строительства в Челябинске за последние 5 лет.

Ключевые слова: архитектурно-строительный факультет, иногородние студенты, места проживания, жилищное строительство.

Строительство нового жилья производится с учетом покупательной способности населения. Среди многих факторов, определяющих спрос, является потребность в жилье иногородних студентов, обучающихся в вузах. Иногородние студенты могут также рассматриваться как потенциальные покупатели жилья в крупных городах. В г. Челябинске, крупном областном центре, в последние годы строительство жилья ведется все более интенсивно. Покупателями жилья становятся местные жители, риэлтерские фирмы, а также иногородние граждане, желающие переехать в г. Челябинск на постоянное место жительства. Родители некоторых иногородних студентов приобретают квартиры для своих детей на период их обучения. После окончания обучения многие студенты остаются жить в г. Челябинске. Возможно, существует взаимосвязь количества иногородних студентов и темпов жилищного строительства. Рассмотрим эту взаимосвязь по данным архитектурно-строительного факультета.

Архитектурно-строительный факультет Южно-Уральского государственного университета г. Челябинска является одним из ведущих в университете как по количественным, так и по качественным характеристикам. Количество студентов, обучающихся в 2012–2013 учебном году на архитектурно-строительном факультете, в разрезе курсов обучения и мест проживания приведено в табл. 1.

Как видно из табл. 1, иногородними являются 592 человека (48,1%). То есть почти половина всех студентов архитектурно-строительного факультета являются иногородними студентами.

Из табл. 2 видно, что среди всех иногородних студентов примерно десятая часть проживает в близлежащих к Челябинску городах-спутниках: Копейск, Коркино, Еманжелинск, а также в Соновском и Красноармейском районах. Отметим, что транспортная доступность позволяет большинству из этих студентов приезжать на занятия в университет из дома на общественном транспорте.

Из общего количества иногородних студентов примерно половина проживают в городах и районах Челябинской области. Это такие города, как

Миасс, Златоуст, Магнитогорск, Троицк и другие города, районы области. Структура проживания иногородних студентов за пределами Челябинской области приведена в табл. 3.

Другие регионы представлены такими областями, как Свердловская, Московская, Пермским, Хабаровским краями, странами Узбекистан, Киргизия, республикой Саха.

Следует отметить примечательный факт. В 2011, 2012 годах на факультет поступили студенты из стран дальнего зарубежья: шесть человек – из Ирака, четыре человека – из Китая, один человек – из Конго. Все иностранные студенты проживают в общежитии студгородка. Скорее всего, после окончания учебы иностранные студенты покинут пределы России, поедут в свои страны. Другие иногородние студенты, вполне возможно, останутся жить в городе Челябинске.

Таблица 1
Количество студентов по курсам и месту проживания

Курс	Студенты, чел.	Студенты, проживающие в Челябинске, чел.	Иногородние студенты, чел.
1	258	94	164
2	257	121	136
3	210	117	93
4	259	155	104
5	246	151	95
Всего	1230	638	592

Таблица 2
Места проживания иногородних студентов

Место проживания	Доля студентов, %
1. Близлежащие города	12,0
2. Города и районы Челябинской области	53,2
3. Регионы за пределами Челябинской области	34,8
Итого	100

Подробнее рассмотрим долю иногородних студентов за последние 5 лет по курсам обучения с 1 по 5 год (табл. 4). Поясним сразу, что на третьем курсе обучается 6 групп бакалавров со сроком обучения 4 года, год выпуска этих студентов – 2014, а также на третьем курсе в 10 группах учатся инженеры со сроком обучения 5 лет, они выпускаются в 2015 году, поэтому год выпуска повторяется в нескольких графах.

Из табл. 4 видно, что за последние пять лет доля иногородних студентов увеличилась на 25,0 %. Итак, за последние два года (1 курс – 2012 год приема, 2 курс – 2011 год приема) количество поступивших иногородних студентов составило более половины всех зачисленных на факультет студентов.

Эта динамика за последние 5 лет очень примечательна и в первую очередь тем, что до этого периода, то есть последние 20-30 лет, такой динамики не было, доля иногородних студентов была стабильной и составляла 30–40 %.

Были установлены места проживания иногородних студентов факультета во время учебы. Результаты анализа представлены в табл. 5.

Из табл. 5 видно, что 32 % от общего числа иногородних студентов проживают в общежитиях университета, что фактически означает, что в общежитии № 8 студенческого городка в настоящее время проживают 190 студентов архитектурно-строительного факультета. Опрос других студентов показал, что примерно два из десяти иногородних студентов живут в собственных городских квартирах, специально купленных родителями. Треть студентов пользуются услугами съемного жилья. Некоторые студенты проживают у родственников. Остальные студенты живут в близлежащих городах. Итого, около 60 % иногородних студентов заинтересованы в жилье в городе Челябинске.

Таким образом, рассматривая иногородних студентов как потенциальных покупателей жилья в г. Челябинске, отметим то, что их доля стремительно растет и становится значительной, а также растет их заинтересованность в челябинском жилье. Известно, что отток населения в крупные города является общемировой тенденцией [1].

Динамика доли иногородних студентов, поступивших на первый курс в Южно-Уральский государственный университет в целом, за последние пять лет представлена в табл. 6.

Из табл. 6 видно, что эта динамика положительна и доля также становится значительной, особенно, в последний год.

Далее охарактеризуем взаимосвязь доли и динамики иногородних студентов Южно-Уральского университета в целом и в частности по архитектурно-строительному факультету, рассчитанную по курсам обучения за последние 5 лет, которую наглядно представим на рис. 1.

Из рис. 1 видно, что взаимосвязь и динамика достаточно тесная, что означает подтверждение

выявленной тенденции. Более того, доля иногородних студентов в других учебных заведениях Челябинска также увеличивается и в настоящее время составляет от 50 % до 80 %.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что в настоящее время иногородние студенты становятся весомым сегментом потребителей жилья в городе Челябинске, в частности, как покупатели нового жилья.

Поэтому далее рассмотрим количество построенного жилья в Челябинске за последние 5 лет (рис. 2).

Из рис. 2 видно, что количество жилья, вводи-

Таблица 3
Доля студентов архитектурно-строительного факультета ЮУрГУ, проживающих за пределами Челябинской области

Наименование региона	Доля студентов, %
1. Казахстан	25,6
2. Оренбургская область	17,9
3. Башкортостан	16,9
4. Курганская область	15,0
5. Ханты-Мансийский автономный округ	10,1
6. Другие регионы России и СНГ	14,5
Итого	100

Таблица 4
Доля иногородних студентов архитектурно-строительного факультета ЮУрГУ

Год выпуска	2013	2014	2014, 2015	2015	2016
Курс	5	4	3	2	1
Доля иногородних студентов, %	38,6	40,2	44,3	52,9	63,6

Таблица 5
Место проживания иногородних студентов

Место проживания	Доля иногородних студентов, %
1. Общежитие университета	32
2. Собственное жилье	20
3. Арендное жилье	27
4. Жилье у родственников	9
5. Жилье в пригороде Челябинска	12
Итого	100

Таблица 6
Доля иногородних студентов, поступивших на первый курс в ЮУрГУ, очная форма обучения

Год приема	2008	2009	2010	2011	2012
Доля иногородних студентов, %	45,0	46,9	51,9	54,0	70,3

Научно-методический раздел

мого за год в Челябинске, за последние пять лет хоть и нестабильно, но в целом увеличилось на 122 тыс. м² или на 13,9 %, особенное увеличение произошло за последние 3 года – почти в 2 раза [2].

Следует отметить некоторые характеристики рынка жилья. Во-первых, последние два года (2011–2012 гг.) интенсивно ведется новое строительство жилья крупными микрорайонами, предназначенными для молодежи, такими как микро-

районы «Парковый» и «Залесье». Во-вторых, в 2013 году планируется сохранить набранные темпы жилищного строительства. Проектируются к строительству и вводу новые крупные микрорайоны, такие как «Академ-Сити», «Манхеттен» и другие [3]. В-третьих, спрос на новое жилье остается высоким. Большим спросом пользуются небольшие однокомнатные квартиры и квартиры-студии, которые в первую очередь рассчитаны на молодых

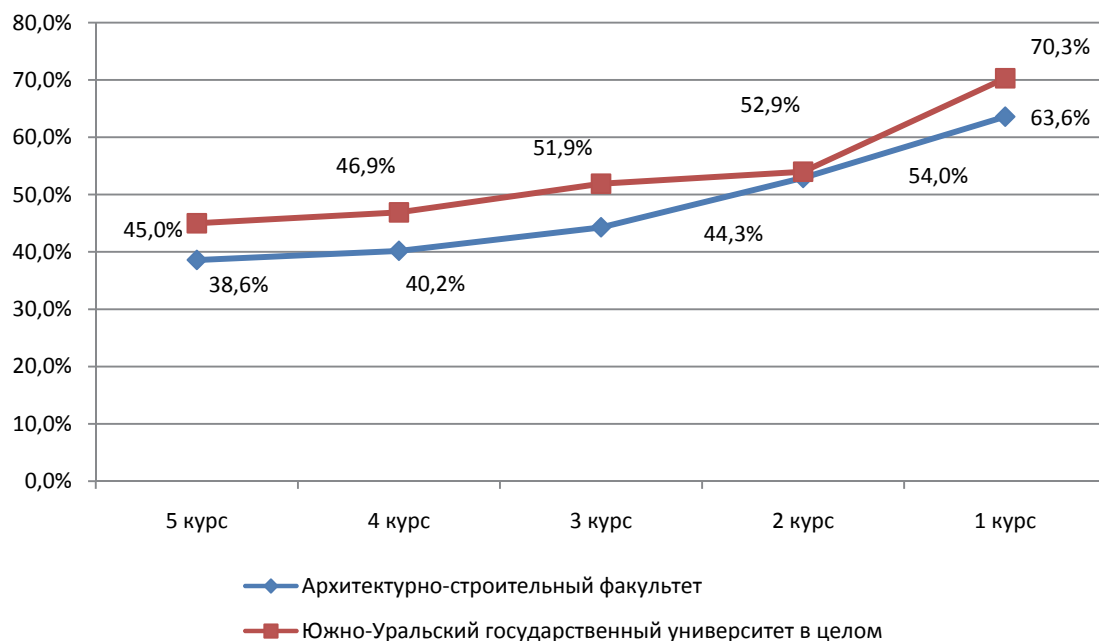


Рис. 1. Взаимосвязь доли и динамики иногородних студентов Южно-Уральского университета в целом и архитектурно-строительного факультета по курсам обучения за последние 5 лет

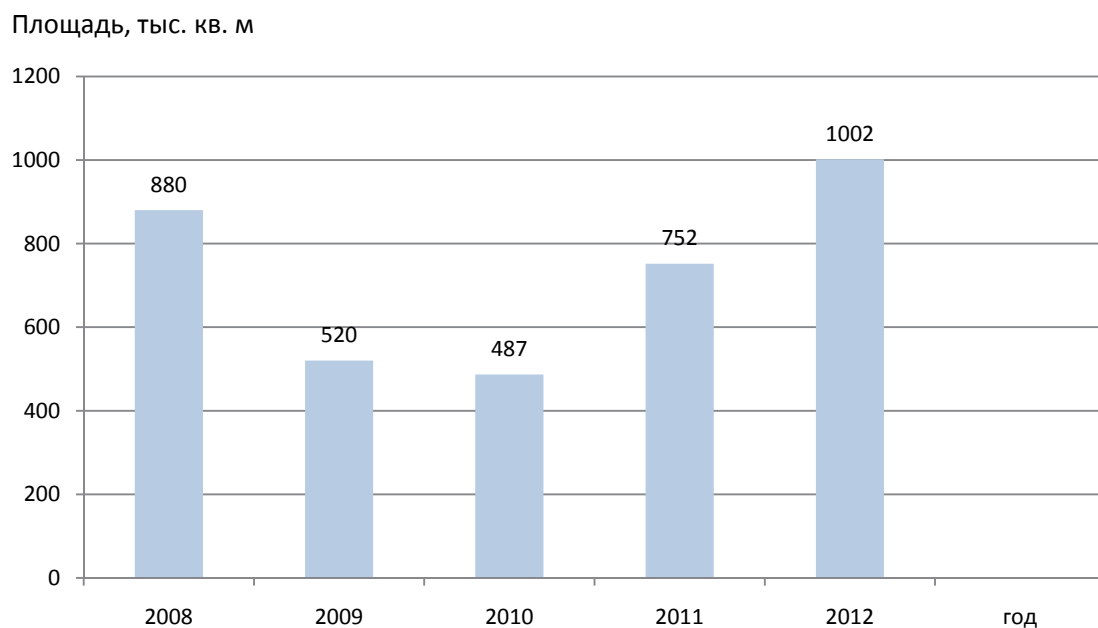


Рис. 2. Количество жилья, построенного в г. Челябинске, за 2008–2012 гг.

людей. При этом отметим некоторые финансовые аспекты приобретения таких квартир. Их стоимость за прошедшие два года увеличилась на 30 %. Финансирование приобретения таких квартир в собственность осуществляется преимущественно посредством системы ипотечного кредитования. Первоначальный взнос по ипотеке в среднем составляет 10 % от стоимости квартиры, средняя оплата в месяц составляет 15 тыс. рублей. Ипотека рассчитана на 8–10 лет. По последним данным процентная ставка по ипотеке увеличилась и составляет в среднем 12,4 % годовых. Финансовые аспекты также характеризуют, что покупателями, скорее всего, являются молодые люди, в том числе и иногородние студенты.

Таким образом, информация по доле иногородних студентов может стать одним из важных индикаторных показателей, которые определяют градостроительную политику города Челябинска. Повышение доли иногородних студентов, обучающихся в челябинских вузах, должно учитываться при планировании общего количества жилья, типа застройки (многоэтажное, малоэтажное строительство), типа квартир. Такой фактор, как изменение доли рынка жилья, приходящихся на

местных и иногородних покупателей, должен заинтересовать главное управление архитектуры и градостроительства администрации города. Также такие данные могут быть полезными для инвесторов, заказчиков, застройщиков, других участников строительства. Дальнейшие исследования могут быть посвящены разработке факторной модели взаимосвязи рассмотренных показателей.

Выводы

В последние годы повышается и становится значительной доля иногородних студентов, обучающихся на архитектурно-строительном факультете и в Южно-Уральском государственном университете в целом. Также растет количество жилья, вводимого в Челябинске. Это означает, что такой фактор, как доля иногородних студентов может стать одним из важных индикаторных показателей, которые определяют градостроительную политику города Челябинска.

Литература

1. www.domchel.ru.
2. www.dostup1.ru.
3. www.74.ru.

Кучин Владимир Николаевич, кандидат технических наук, доцент кафедры «Технология строительного производства», Южно-Уральский государственный университет. Тел.: 8 (351) 2679183, 2679171, e-mail: vladim-kuchin@yandex.ru.

Шилоносова Наталья Васильевна, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Градостроительство», Южно-Уральский государственный университет. Тел.: 8 (351) 2679375, e-mail: natalyashilonosova@yandex.ru.

*Bulletin of the South Ural State University
Series "Construction Engineering and Architecture"
2013, vol. 13, no. 1, pp. 80–83*

NONRESIDENT STUDENTS AND HOUSING IN CHELYABINSK

V.N. Kuchin, N.V. Shilonosova

The authors make an analysis of a number and a proportion of nonresident students of Architecture and Construction Faculty of South Ural State University and places of their residence. The proportion of nonresident students makes up practically a half of all students of the faculty. The students' interest in Chelyabinsk dwelling is growing. The article presents the dynamics of housing construction in Chelyabinsk for the last 5 years.

Keywords: architecture and construction faculty, nonresident students, places of residence, housing construction.

Kuchin Vladimir Nikolaevich, Cand. Sc. (Engineering), Associate professor, Technology of Building Production Department, South Ural State University. Tel.: 8 (351) 2679183, 2679171, e-mail: vladim-kuchin@yandex.ru.

Schilonosova Natalya Vasilyevna, Cand. Sc. (Economics), Associate professor, Department of Urban Development, South Ural State University. Tel.: 8 (351) 2679375, e-mail: natalyashilonosova@yandex.ru.

Поступила в редакцию 12 марта 2013 г.