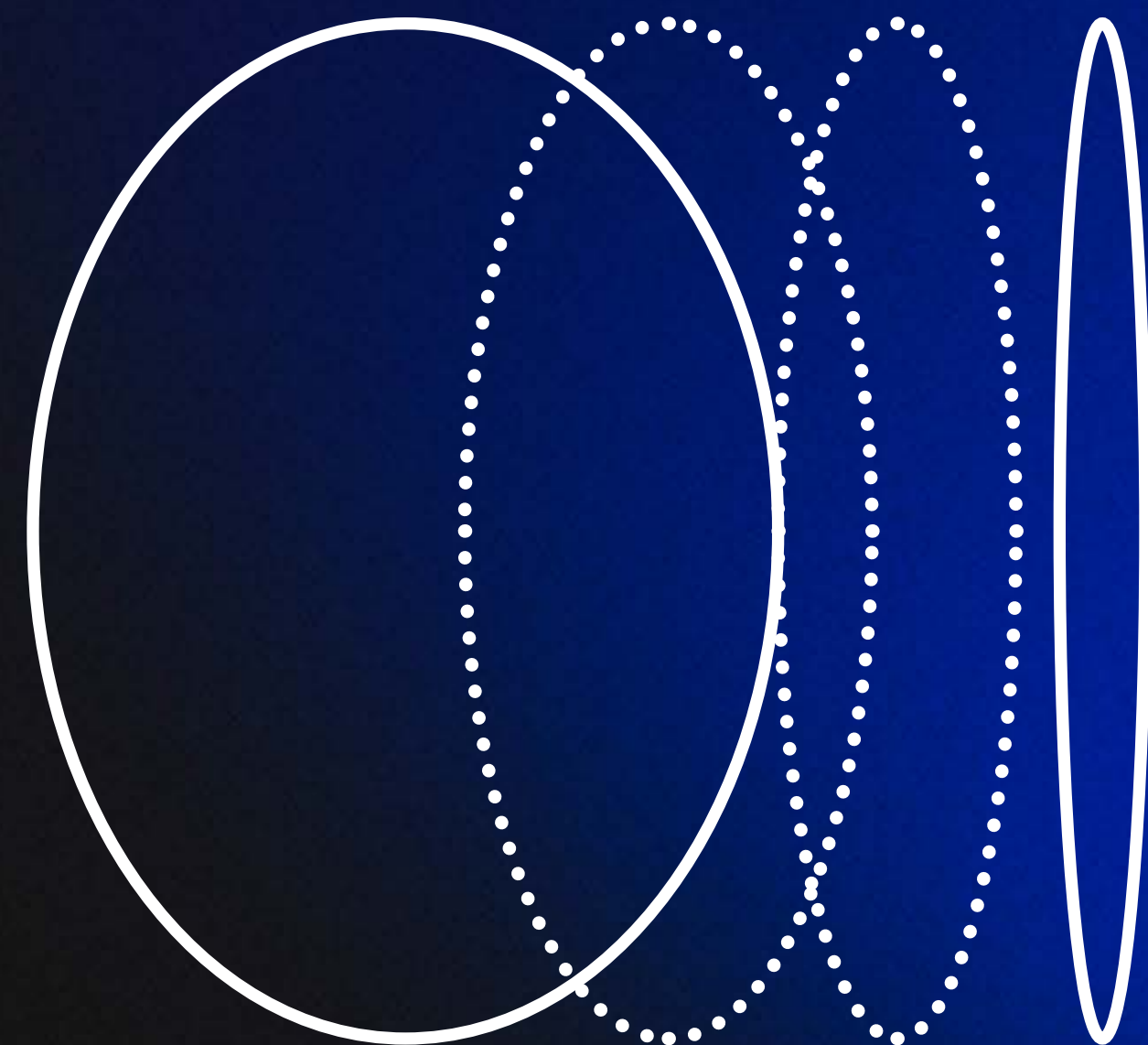




РЕЗЮМЕ ВСЕРОССИЙСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ДРУЖЕСТВЕННОСТИ ЖИЛЫХ СРЕД КОМФОРТ-КЛАССА

НИИУРС





НИИУРС

школа
девелопера

Введение

Концепция дружественной жилой среды формировалась на основе всестороннего анализа взаимодействия жителей с их окружением и условий, создаваемых девелоперами.

Дружественная среда включает набор инфраструктурных решений и является системой пространственных, социальных и культурных факторов, способствующих активности и удовлетворенности жителей.

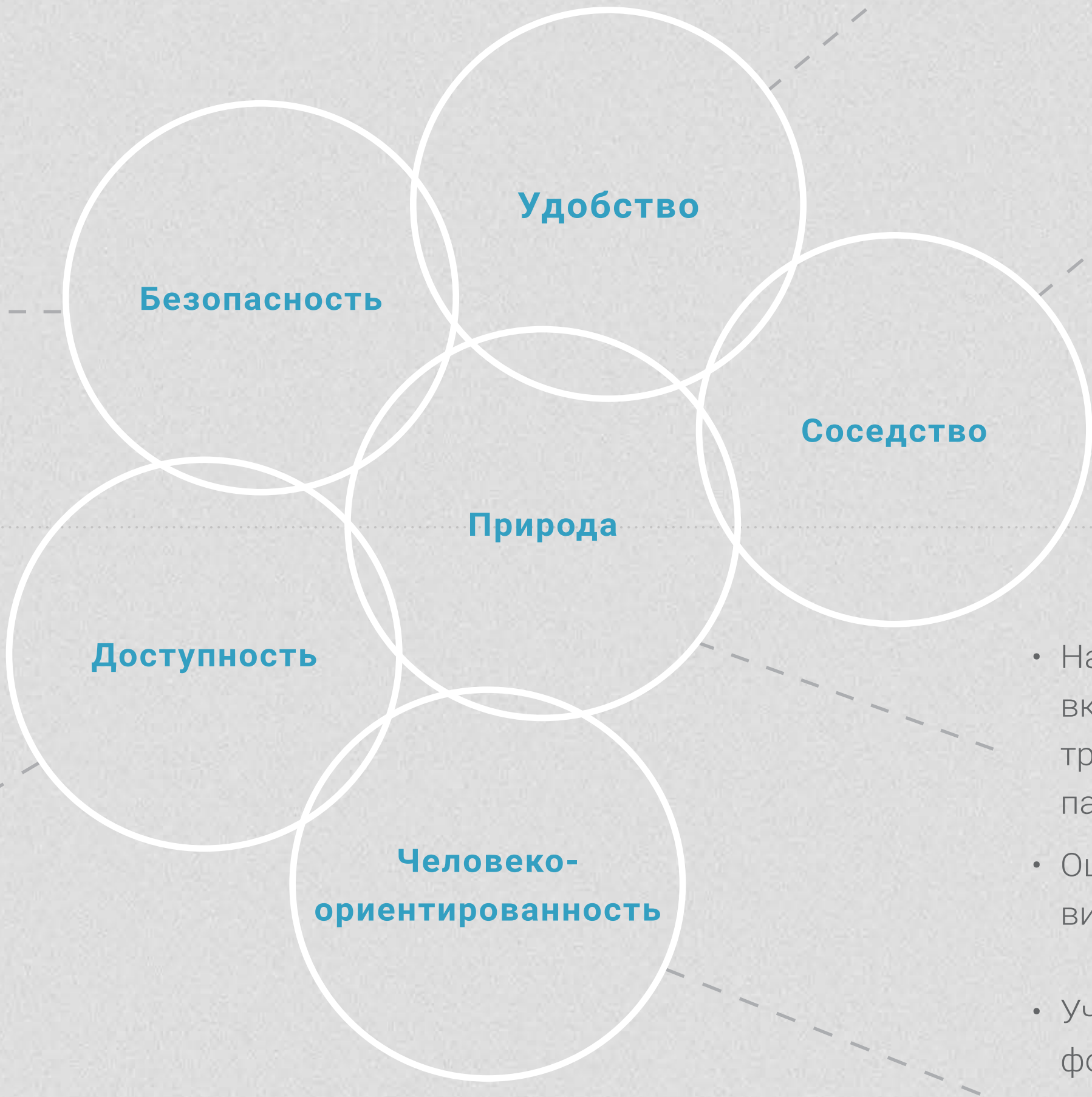
Дружественность жилой среды определяется по Индексу друженности, разработанному специалистами НИИУРС.

Этот индекс сочетает объективные показатели с субъективными аспектами.

- Защищенность в жилом пространстве, включающая разделение пешеходных и транспортных потоков, наличие освещенных зон, просматриваемость территорий, охрану и видеонаблюдение

ИНДЕКС

- Обеспеченность инфраструктурой в пешей доступности, учитывающей комфортное пребывание всех категорий людей, включая маломобильные группы
- Включает безбарьерную среду, транспортную доступность, удобство передвижения и отсутствие шумных, загрязняющих территорий вблизи жилых комплексов



- Функциональность и эргономика жилой среды, включая зонирование пространства, разнообразие общественных сервисов и обеспечение условий для всесезонной активности

- Качество социальных связей между жителями и их развитие, которое достигается с помощью организации пространств и мероприятий. Включает наличие мест для встреч, досуговых зон, локальных чатов и социальных инициатив

ДРУЖЕСТВЕННОСТИ

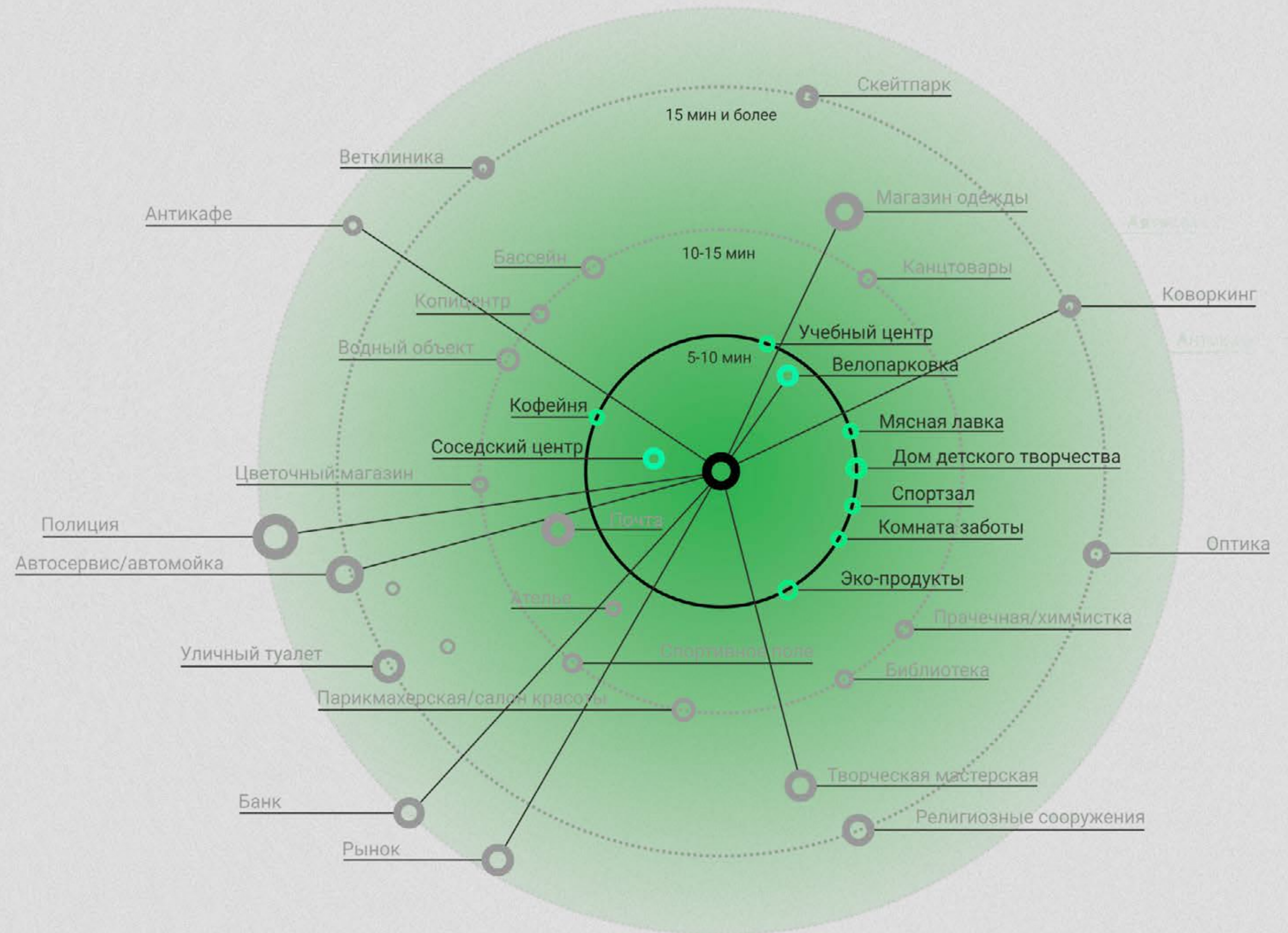
- Наличие зеленых зон и экологических компонентов среды, включая как созданные человеком рекреационные пространства, так и доступ к природным объектам (реки, леса, парки)
- Оценивается экологическая чистота среды и наличие условий для флоры и фауны
- Учет потребностей людей в проектировании среды, а также формирование культуры бережного отношения к человеку со стороны застройщика и самих жильцов
- Оценивается через качество используемых материалов, зонирование, чистоту, поддерживаемую жителями, и порядок на территории

Socio Zoom

В отличие от классических подходов, ориентированных на выполнение нормативов, данная концепция позволяет оценить жилую среду с позиций ее восприятия жителями, а также заложенных в нее смыслов. Дружественная среда позволяет человеку организовывать свою жизнь удобно и безопасно, обеспечивая доступность необходимых сервисов, поддерживая активность и создавая условия для взаимодействия с природой и сообществом.

На основе концепции дружелюбности и исследований, проводимых в 2023-2024 гг. был разработан стандарт о комфортной жилой среде Socio Zoom.

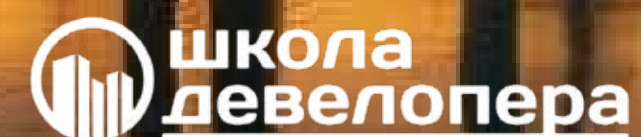
Socio Zoom может предложить конкретные продуктовые решения, которые помогут повысить комфортность, безопасность и дружелюбность среды, а также минимизировать затраты на эксплуатацию.



Об исследовании

Данное исследование было организовано НИИУРС (АНО «Научно-исследовательский институт устойчивого развития в строительстве») при участии ЛИСАМ СИ РАН – филиала ФНИСЦ РАН и Школы Девелопера с целью выявить продуктовые решения, важные для жителей как условия их благополучной жизни. НИИУРС активно занимается исследованиями жилой среды и предлагает девелоперам аналитические инструменты для оценки и проектирования качественных объектов. Исследования, проведенные НИИУРС, позволяют не только выявлять проблемы среды, но и предлагать конкретные решения для ее улучшения.

НИИУРС





Методология

Исследование проводилось количественным методом, включавшим:

- Опрос жителей – сбор субъективных оценок дружелюбности среды.
- Анализ объективных параметров – оценка жилых комплексов на основании фотоматериалов.

В исследовании приняли участие **2213** человек из **52** жилых комплексов в **12** городах России, включая Краснодар, Казань, Москва, Екатеринбург, Санкт-Петербург, Новосибирск, Уфа, Хабаровск, Новороссийск, Тольятти, Ижевск, Тюмень.

НИИУРС

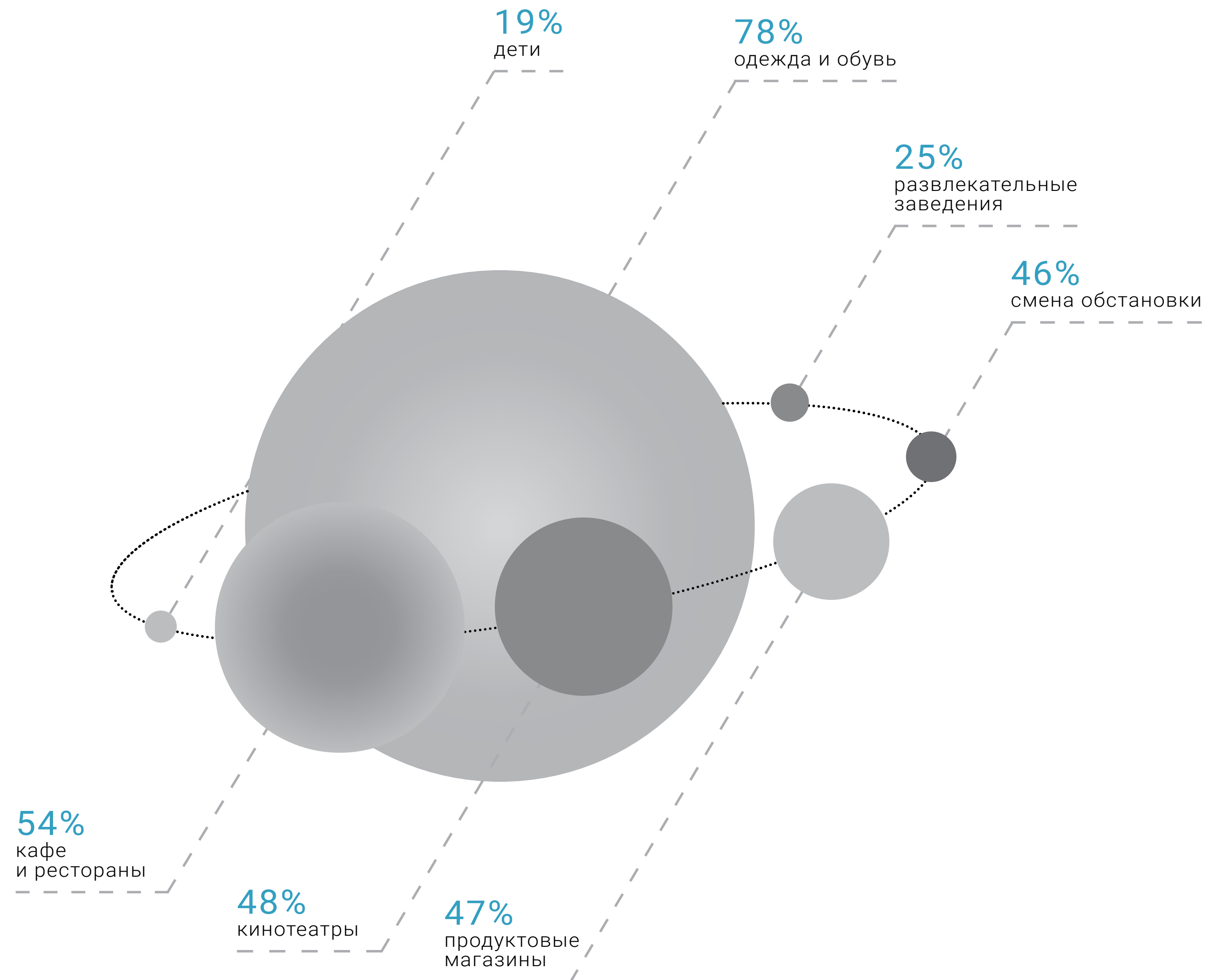
 **школа
девелопера**

Доступность

Жилые среды остаются недостаточно доступными: **54%** территорий малодоступны, а в **26%** доступность критически низкая, что свидетельствует о проблемах с пешеходной и транспортной связанностью районов, отсутствием удобных маршрутов и необходимой инфраструктуры в шаговой доступности.

При этом **57%** респондентов не имеют ТРЦ в пешеходной доступности, но **50%** посещают его несколько раз в месяц, а **18%** — несколько раз в неделю, что подтверждает гипотезу о том, что торговые центры выполняют компенсирующую функцию из-за нехватки локальных сервисов и общественных пространств в жилых районах.





Основные причины посещения ТРЦ связаны с покупками одежды и обуви (78%), посещением кафе и ресторанов (54%), кинотеатров (48%) и продуктовых магазинов (47%). При этом значительная часть людей рассматривает торговый центр не только как место покупок, но и как способ сменить обстановку (46%), провести время с детьми (19%) или посетить развлекательные заведения (25%). Это подтверждает гипотезу о том, что жители вынуждены искать альтернативные точки активности за пределами своего района, поскольку ЖК не обеспечивают достаточное количество локальных мест притяжения.

Отсутствие качественной среды внутри жилых комплексов приводит к зависимости от ТРЦ, что указывает на необходимость развития многофункциональных общественных пространств, небольших коммерческих площадей и спортивно-развлекательной инфраструктуры внутри жилых районов.

Что востребовано в жилой среде с точки зрения продуктовых решений

Входные группы без барьеров

- Проектировать входные группы на одном уровне с землей или предусматривать плавные пандусы ($\leq 5\%$ уклон) вместо ступеней.
- Двери с автоматическим открытием или фиксацией, удобные для маломобильных граждан.
- Широкие коридоры и дверные проемы (≥ 90 см) в подъездах.

Логичная шаговая доступность ключевых объектов

- Встроенные коммерческие помещения на первых этажах для магазинов, аптек, кафе, медпунктов.
- Планировка двора, учитывающая маршруты для родителей с колясками, пожилых людей.
- Интерактивные карты навигации у входов.

Доступный общественный транспорт

- Остановки общественного транспорта в 150-300 м от жилого комплекса.
- Навесы на остановках, удобные лавочки, тактильные покрытия.
- Проектирование разгруженных подъездов для такси и каршеринга.

Безбарьерные дворы и подъезды

- Подземные или вынесенные за периметр парковки – дворы без машин.
- Тактильная плитка и навигационные указатели для слабовидящих.
- Удобные (эргономичные) лавочки с подлокотниками, позволяющие легко вставать.

Универсальный дизайн детских и спортивных площадок

- Зоны игр и спорта с доступом для детей с ОВЗ (покрытия, низкие перила, специальные качели).
- Контрастная цветовая разметка, удобные проходы шириной 1,5 м+.
- Зоны отдыха с укрытиями от солнца и дождя.

Чистота и безопасность дорожек

- Подогреваемые тротуары в регионах с холодным климатом (если рядом есть источник бросового тепла).
- Регулярная уборка и контроль за покрытием дворовых территорий.
- Раздельные маршруты для пешеходов, велосипедов и самокатов.
- Отказ от песка в зимнее время года.

Защита от шума и вредных объектов

- Живые изгороди, шумозащитные экраны между дворами и дорогами.
- Пешеходные маршруты вдали от загруженных дорог, с озеленением и зонами отдыха.

НИИУРС

 **школа
девелопера**

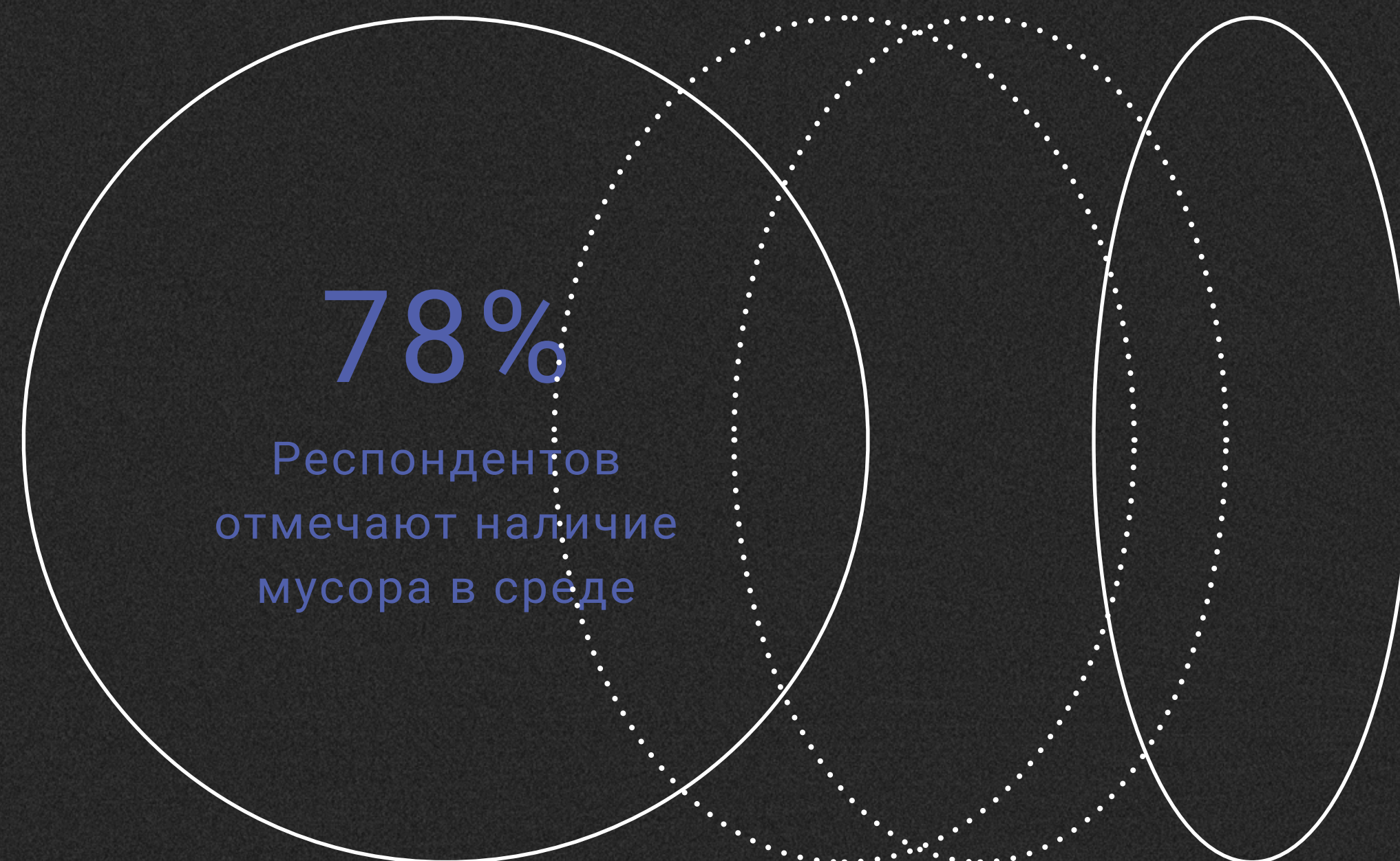
Удобство

Удобство жилых сред выражено недостаточно: в 49% случаев оно низкое, а в 20% крайне низкое, что указывает на структурные проблемы в проектировании дворовых пространств и маршрутов передвижения. При этом в ЖК с продуманными маршрутами и зонами для спорта доля активных жителей выше, что подтверждает гипотезу о том, что удобство среды напрямую влияет на вовлеченность в физическую активность.

Отсутствие нормативной базы и методических подходов к проектированию маршрутов физической активности приводит к тому, что дворы ЖК не учитывают реальные потребности жителей: 46% занимаются спортом в жилой среде, но большинство не вовлечены из-за отсутствия удобных сценариев движения.

Сложности с перемещением в зимний период отмечены у 37% респондентов, что указывает на неэффективность существующих решений по уборке снега и борьбе с наледью. Это подтверждает гипотезу о том, что системы водоотведения, подогрева тротуаров и своевременной расчистки дворовых пространств либо отсутствуют, либо не справляются с нагрузкой.





НИИУРС

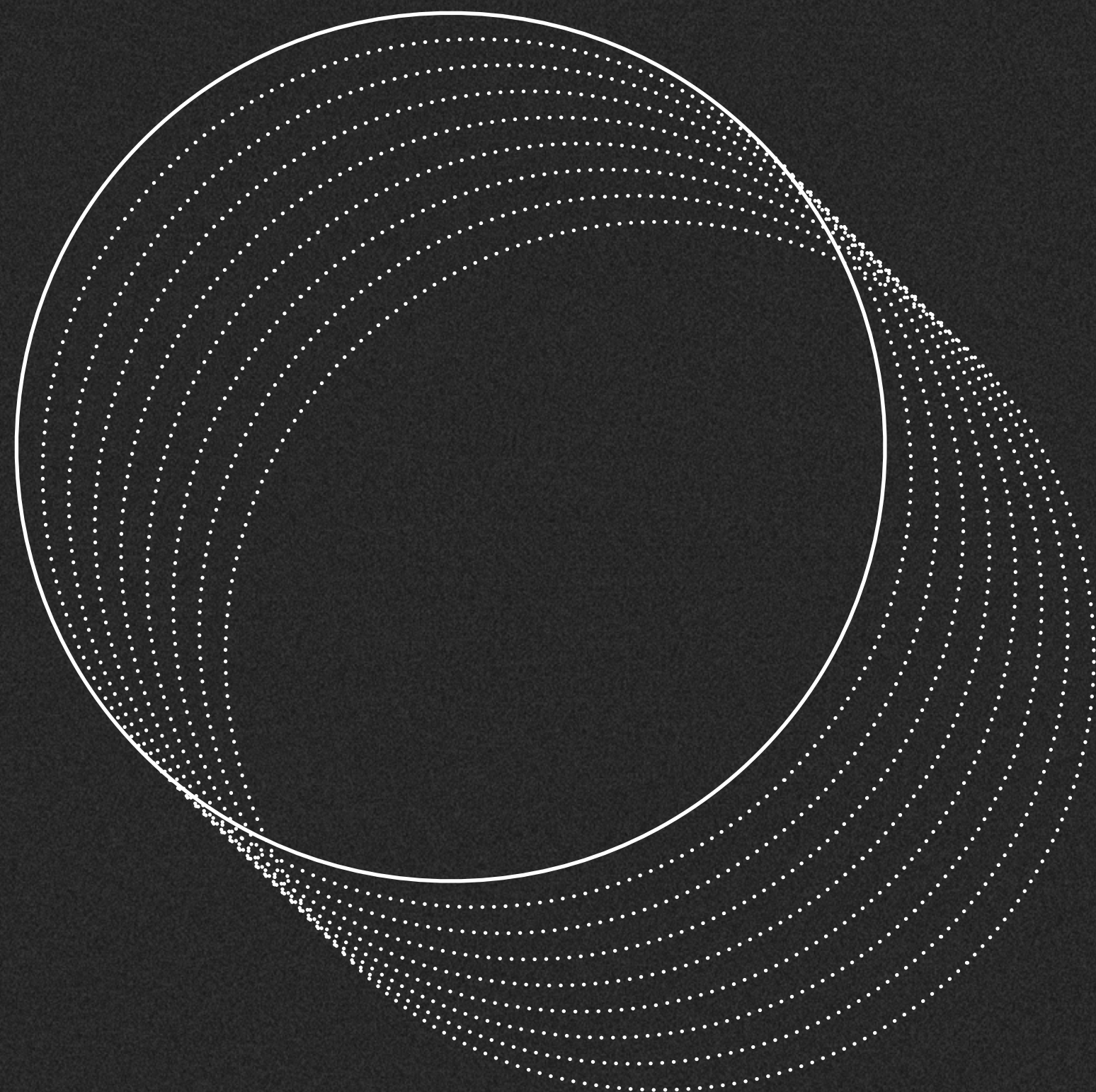
школа
девелопера

Оценка удобства выше в жилых средах, где есть ТРЦ, но анализ поведения жителей показывает, что в неудобных жилых комплексах ТРЦ заменяет базовые объекты инфраструктуры, такие как продуктовые магазины, кафе и сервисы. Это подтверждает гипотезу о том, что удобные среды обеспечивают все необходимое в шаговой доступности, а неудобные заставляют жителей компенсировать нехватку инфраструктуры через посещение крупных торговых центров.

78% респондентов отмечают наличие мусора в среде, причем чем выше удобство, тем больше мусора. Это может объясняться тремя гипотезами:

1. Удобные ЖК обладают более развитой коммерческой инфраструктурой (кафе, магазины), что увеличивает объем бытовых отходов.
2. Высокая посещаемость общественных пространств приводит к более интенсивному использованию урн и накоплению мусора.
3. В комфортных средах у людей выше ожидания чистоты, и они замечают даже небольшие загрязнения, тогда как в неудобных районах мусор воспринимается как норма.

Что востребовано в жилой среде с точки зрения продуктовых решений



Спортивная инфраструктура во дворе

- Минимум 2-3 типа активностей в каждом ЖК: воркаут-зоны, беговые дорожки, йога-пространства, детские спортивные элементы.
- Велопарковки и удобные пешеходные маршруты, разделенные с зонами транспорта.
- Включать зимние сценарии активности: площадки, трансформируемые в катки, маршруты для лыжных прогулок.

Продуманное зонирование и сценарии движения

- Разрабатывать сценарии движения жителей, учитывая маршруты физической активности (для прогулок, бега, велодорожек).
- Создавать замкнутые маршруты для тренировок (например, беговые петли, велопетли).
- Продумывать удобное расположение лавочек, фонтанчиков с водой, мест отдыха вдоль маршрутов.

Решение проблемы снега и наледи

- Проектировать систему водоотведения и дренажа, предотвращающую образование наледи.
- Использовать подогреваемые пешеходные дорожки в регионах с холодным климатом (если есть бросовое тепло).
- Обеспечивать регулярную расчистку дворов с учетом ключевых (базовых) маршрутов движения жителей.

Комфортные общественные пространства

- Открытые, защищенные от ветра и осадков зоны для отдыха.
- Навесы, перголы и другие элементы, создающие комфортный микроклимат.
- Инклюзивные элементы, доступные для всех категорий жителей.

Баланс инфраструктуры и шаговой доступности

- Не заменять базовую инфраструктуру ТРЦ: планировать достаточное количество небольших продуктовых магазинов, кафе, аптек и бытовых сервисов внутри жилого района.
- Учитывать социальные и бытовые сценарии (детские клубы, места для встреч, лавочки в удобных точках).
- Включать культурные объекты и сервисные пространства: небольшие кинотеатры, мастерские, общественные пространства.

Многофункциональные дворы

- Делать разнообразные зоны активности: игровые площадки для детей разного возраста, спортивные тренажеры, тихие зоны для отдыха.
- Обеспечивать зоны работы на свежем воздухе (лавочки с USB-зарядками, Wi-Fi-зоны).
- Продумывать вечернее освещение, чтобы дворовые зоны оставались удобными и безопасными в темное время суток.

Интерактивные сервисы и навигация

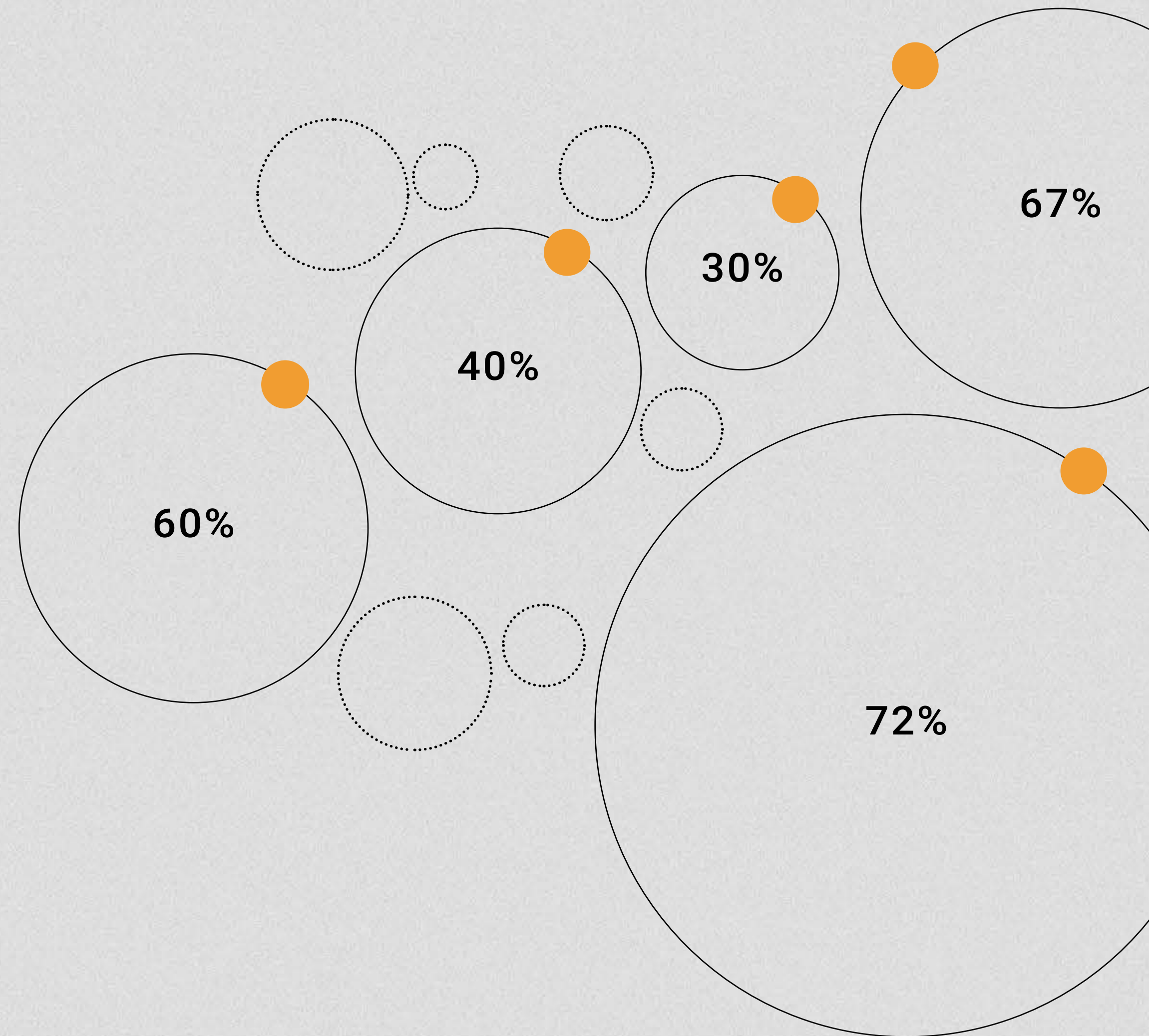
- Интерактивные карты двора и маршрутов, отражающие точки интереса и функциональные зоны.
- Приложения ЖК с данными о загруженности площадок, прогнозом уборки снега, прокатом самокатов и велосипедов.
- Умные скамейки с зарядками, датчики освещения, адаптивные сценарии освещения территорий.

Безопасность



Безопасность жилой среды остается на низком уровне: **60%** территорий обладают слабой защитой, а в **30%** случаев безопасность критически низкая. Только **40%** жилых комплексов обеспечивают высокий уровень безопасности, что говорит о значительных проблемах в организации освещения, систем контроля и пространственного зонирования. При этом **67%** респондентов субъективно считают свою среду безопасной несмотря на то, что **72%** осведомлены о случаях хулиганства. Это подтверждает гипотезу о том, что ощущение безопасности у жителей не всегда коррелирует с реальным уровнем защищенности среды, а может зависеть от ее визуальных и пространственных характеристик.

Объективно более безопасные жилые комплексы формируют у людей устойчивое ощущение защищенности, что доказывает важность комплексного подхода к организации среды: физическая безопасность (освещение, видеонаблюдение, контроль доступа) должна сочетаться с субъективными факторами (просматриваемость пространства, социальная активность, удобные маршруты и соседство!).



Дополнительно, чем больше в среде природы, тем безопаснее себя ощущают люди. Это подтверждает гипотезу о том, что природные элементы (озеленение, водоемы, благоустроенные парки) формируют у жителей комфортное восприятие пространства, снижая уровень тревожности. Возможное объяснение — природа создает визуальную структурированность среды, снижает агрессию и способствует социальной активности, что делает территорию более предсказуемой и безопасной.

- Безопасность среды определяется не только техническими решениями, но и уровнем социального контроля — чем выше активность жителей, тем ниже уровень хулиганства.
- Зеленые территории повышают субъективное ощущение безопасности, создавая комфортную атмосферу и снижая стресс.
- Закрытость и изолированность среды не всегда означают безопасность — наоборот, слабая просматриваемость и отсутствие общественной жизни могут повышать риски преступности.
- Освещенность, активные маршруты и видеонаблюдение влияют на восприятие защищенности больше, чем формальные меры контроля (ограждения, шлагбаумы).
- Наличие удобных пешеходных маршрутов и точек притяжения снижает уровень страха — активная среда с людьми на улицах ощущается более безопасной.
- Благоустроенные природные пространства способствуют снижению уровня хулиганства за счет вовлеченности жителей в использование среды.
- Важно формировать соседство, потому что знание своих соседей (или даже знакомства) — повышает субъективное ощущение безопасности.
- Ощущение безопасности формируется через предсказуемость среды — если пространство логично спроектировано, хорошо освещено и просматривается, оно воспринимается как безопасное даже без жестких мер контроля.



НИИУРС

школа
девелопера



НИИУРС



Чем лучше люди знают друг друга, тем выше уровень естественного социального контроля: соседи становятся первой линией защиты и реагируют на подозрительные ситуации быстрее, чем охрана или камеры.

Пространства, в которых поддерживается активная жизнь, снижают вероятность криминальных ситуаций, поскольку пустые дворы и изолированные зоны чаще привлекают маргинальные группы.

В среде, где жители общаются и взаимодействуют, уровень вандализма и агрессии значительно ниже, так как чувство принадлежности к сообществу создает ответственность за общее пространство.

Безопасность нельзя обеспечивать исключительно камерами и ограждениями — она формируется через живую, активную среду, в которой люди знают и доверяют друг другу.

Что востребовано в жилой среде с точки зрения продуктовых решений

НИИУРС



Освещенные фасады и входные группы

- Устанавливать LED-подсветку на фасадах и подъездах для устранения темных зон.
- Оборудовать интерактивные светильники с датчиками движения на всех маршрутах.

Прозрачные входные группы и подъезды

- Входы в подъезды и лифтовые холлы делать из стекла или с панорамными окнами для лучшей просматриваемости.
- Подъезды должны быть визуально открытыми, с окнами на улицу и общественные зоны.

Низкие кустарники вместо глухих заборов

- Использовать живые изгороди до 1,2 м вместо сплошных стен, чтобы не создавать «слепых зон».
- Сохранять просматриваемость двора, чтобы соседи могли видеть, что происходит вокруг.

Система SOS-кнопок в ключевых точках

- Размещать тревожные кнопки с голосовой связью на входах в подъезды, у детских площадок и в парковочных зонах.
- Доступ к системе должен быть открытым для соседей, а не только для УК.

Гибридные камеры с аналитикой поведения

- Устанавливать камеры с ИИ-аналитикой, которые фиксируют подозрительные ситуации и передают данные в УК.
- Доступ к записи с камер должен быть у жильцов через приложение, а не только у управляющей компании.

Природа

Природные элементы и экологическая составляющая жилых сред остается слабой: в **72%** территорий природы недостаточно, а в **23%** она практически отсутствует. Это подтверждает гипотезу о том, что при проектировании жилых районов природные элементы часто рассматриваются как второстепенные, а не как ключевой фактор качества жизни. Между тем данные свидетельствуют о прямой связи между уровнем озеленения и субъективной удовлетворенностью жителей: чем выше объективные показатели природной среды, тем комфортнее люди себя чувствуют в этом пространстве. Это означает, что природа не просто украшает территорию, а является важнейшим элементом формирования благоприятной жилой среды.

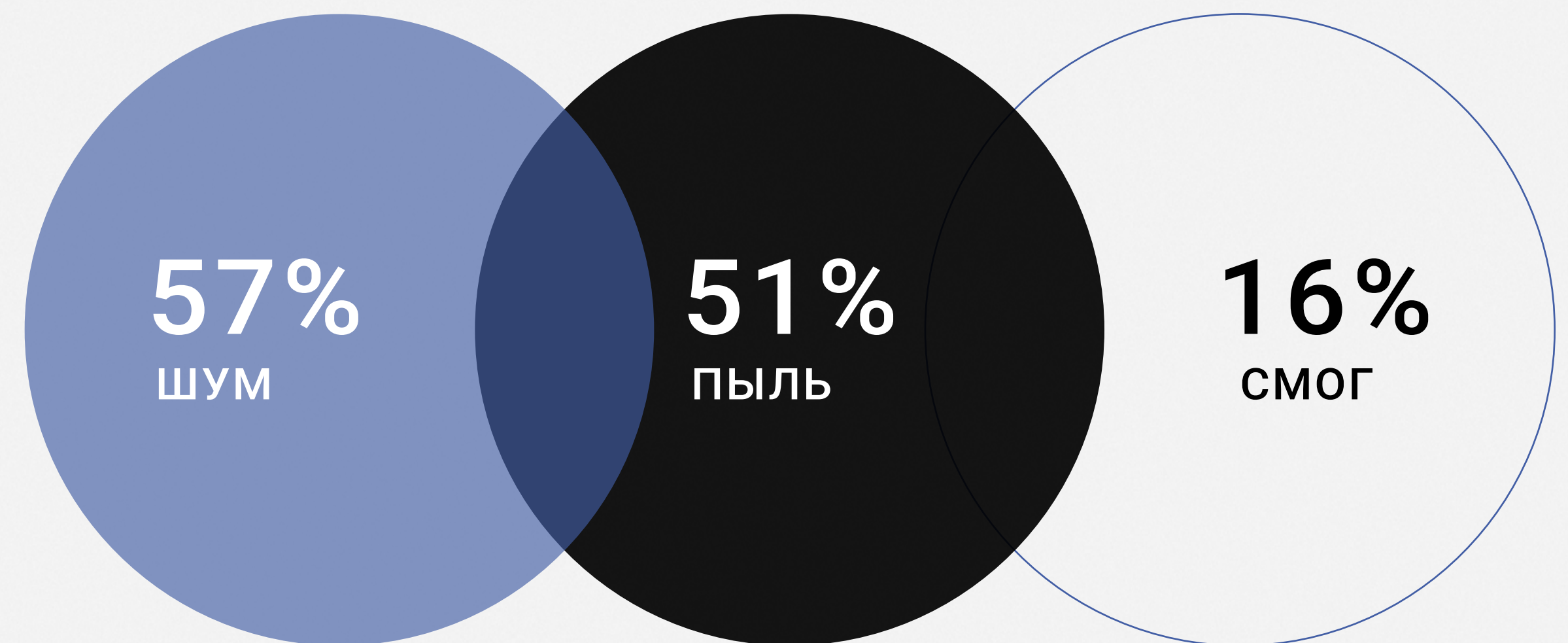
НИИУРС

 школа
девелопера

72%

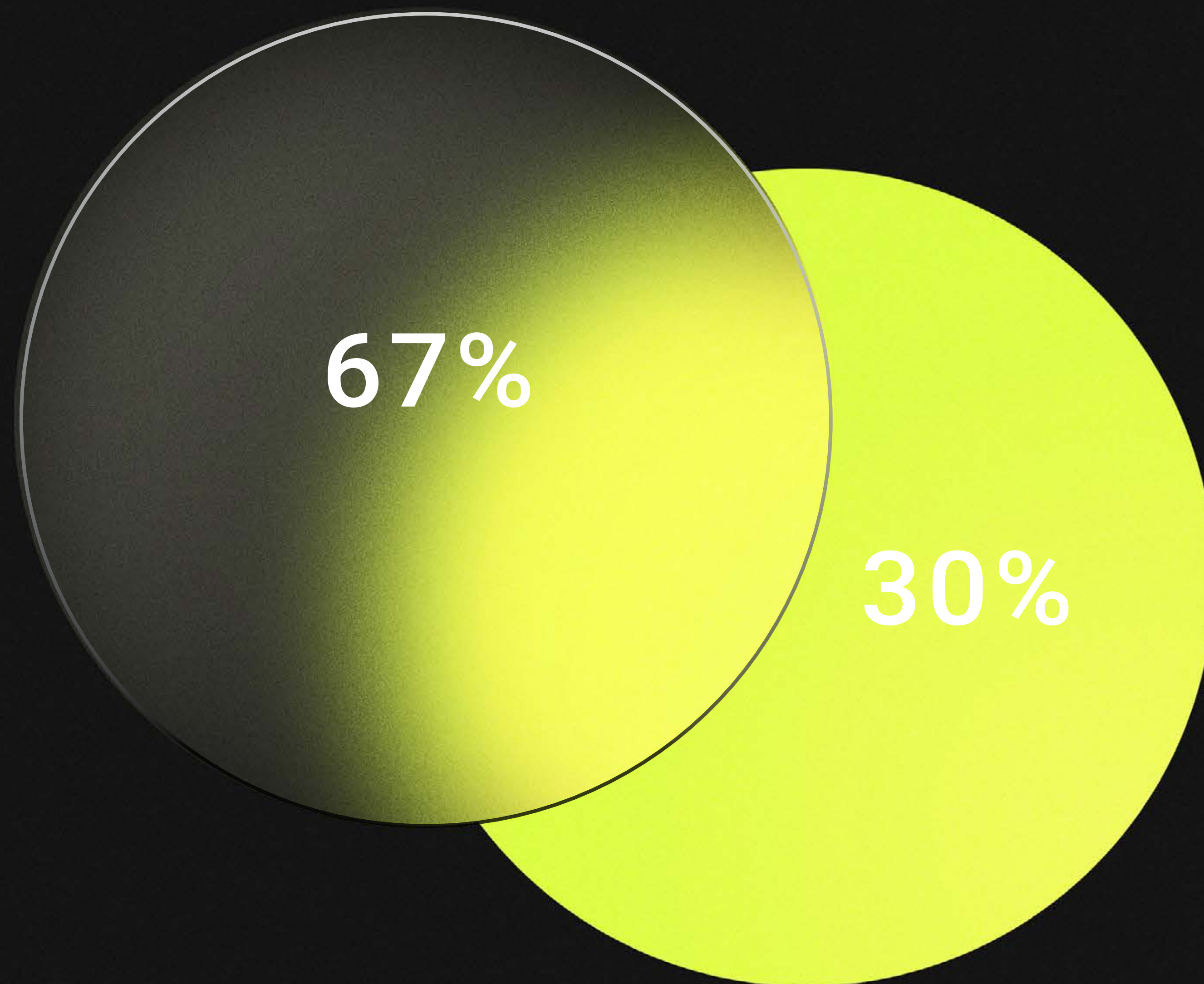
23%

Одной из ключевых проблем является высокий уровень шума **(57%)** и пыли **(51%)**, а **16%** респондентов также отметили смог. Эти факторы связаны с недостатком зеленых насаждений, неправильным зонированием и отсутствием буферных природных барьеров. Исследования подтверждают, что жилые среды с высоким уровнем озеленения лучше защищены от экологических факторов — там ниже уровень шума, чище воздух, а жители ощущают себя комфортнее. Это еще раз подчеркивает, что инвестиции в природные элементы — это не просто улучшение эстетики, а инструмент реального повышения качества среды.



PCO

Вопрос раздельного сбора отходов также остается нерешенным: **67%** опрошенных сортируют отходы, но инфраструктура для этого есть только у **30%**. Это означает, что большая часть людей делает это без поддержки застройщика, что создает дополнительный дискомфорт и снижает эффективность экологических практик. При этом в жилых средах, где инфраструктура PCO организована, процент сортирующих отходы в два раза выше. Это говорит о том, что при наличии удобной системы переработки люди готовы ее использовать. Следовательно, интеграция экологичной инфраструктуры в жилые комплексы не только соответствует ожиданиям современного покупателя, но и формирует более осознанное и устойчивое потребительское поведение.



Что востребовано в жилой среде с точки зрения продуктовых решений

Озелененные шумозащитные экраны вдоль дорог

- Высаживать лиственные породы с густой кроной, которые эффективно снижают уровень шума и пыли.

Сохранение существующих деревьев и создание микро-парков

- Встраивать возрастные деревья в благоустройство ЖК вместо их вырубки при строительстве.
- Разрабатывать локальные зеленые зоны (сады, палисадники и др.) между домами с естественным озеленением.

Живые изгороди вместо ограждений и заборов

- Использовать густые кустарники для мягкого зонирования дворов и создания уюта.
- Размещать зеленые барьеры вокруг детских площадок вместо сплошных ограждений.

Экологичные системы водоотведения и дождевые сады

- Внедрять фильтрующие канавы, биофильтры и дождевые сады для очистки и удержания ливневых вод.
- Использовать проницаемые покрытия для тротуаров и пешеходных дорожек, снижающие образование луж.

Места для птиц и городской фауны

- Устанавливать скворечники, кормушки и домики для насекомых в парках и зеленых зонах ЖК.
- Размещать небольшие водоемы и фонтаны, поддерживающие биоразнообразие.

Биоразнообразие в ландшафтном дизайне

- Использовать местные виды растений, адаптированные к климату, для снижения затрат на уход.
- Интегрировать разнообразные типы озеленения – хвойные, лиственные, многолетние растения.

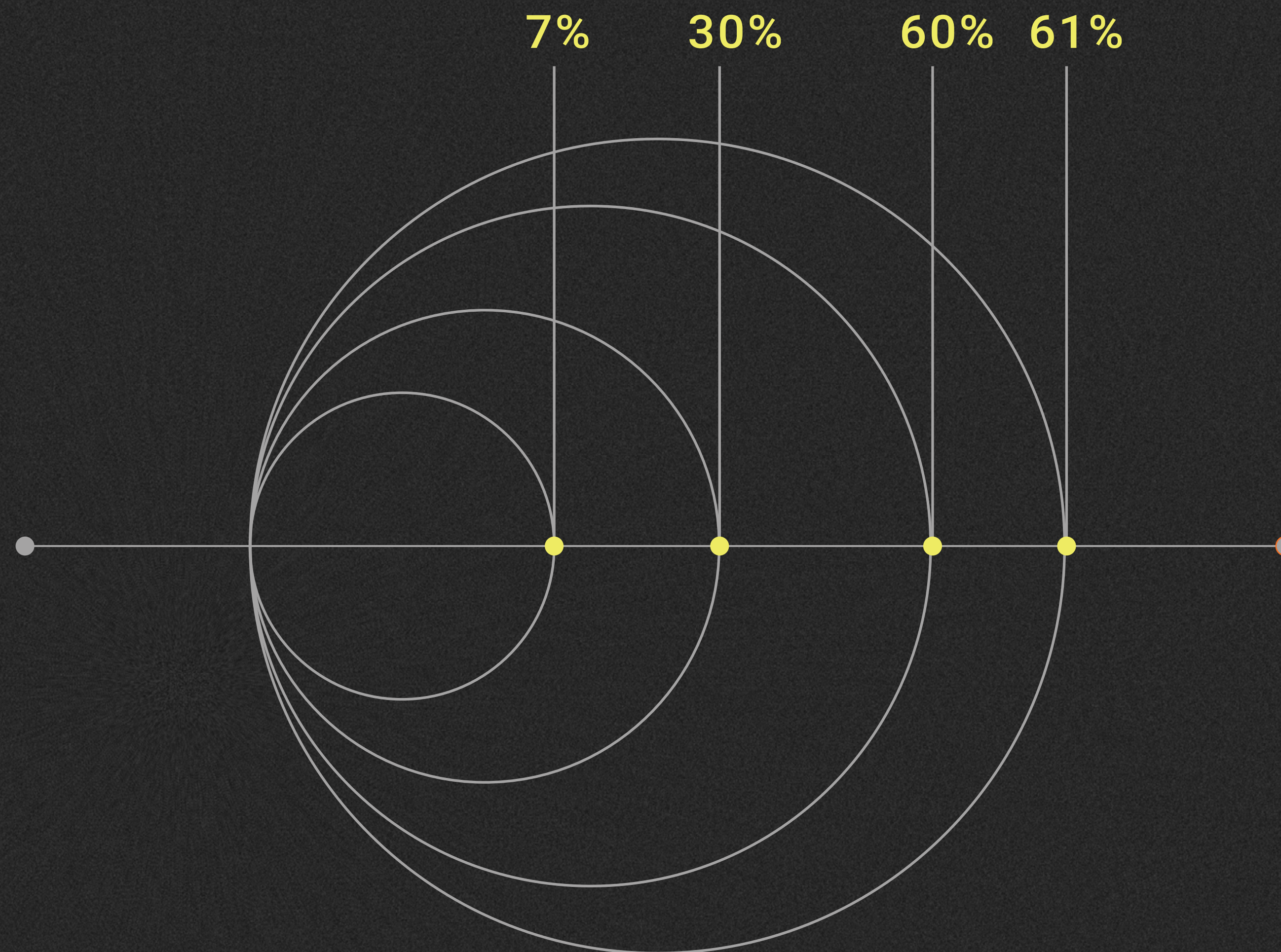
Контейнеры для раздельного сбора отходов в зеленых зонах

Соседство

Соседство как ключевой фактор комфортной среды

Формирование соседских связей в современных жилых комплексах остается слабым: в **60%** жилых сред условия для соседства развиты недостаточно, а в **30%** они практически отсутствуют. Это означает, что подавляющее большинство жилых пространств не провоцируют естественные взаимодействия между людьми и не создают основу для формирования локальных сообществ.

При этом **61%** людей здороваются с соседями, но только **7%** поддерживают дружеские отношения. Это подтверждает гипотезу о том, что простое сосуществование в одном доме не приводит к формированию устойчивых связей – для этого необходимы специальные архитектурные и социальные механизмы, такие как точки встреч, места совместной активности и культурные сценарии взаимодействия.



Пространство не провоцирует спонтанные встречи

НИИУРС

школа
девелопера

25%

жк располагают
соседским центром

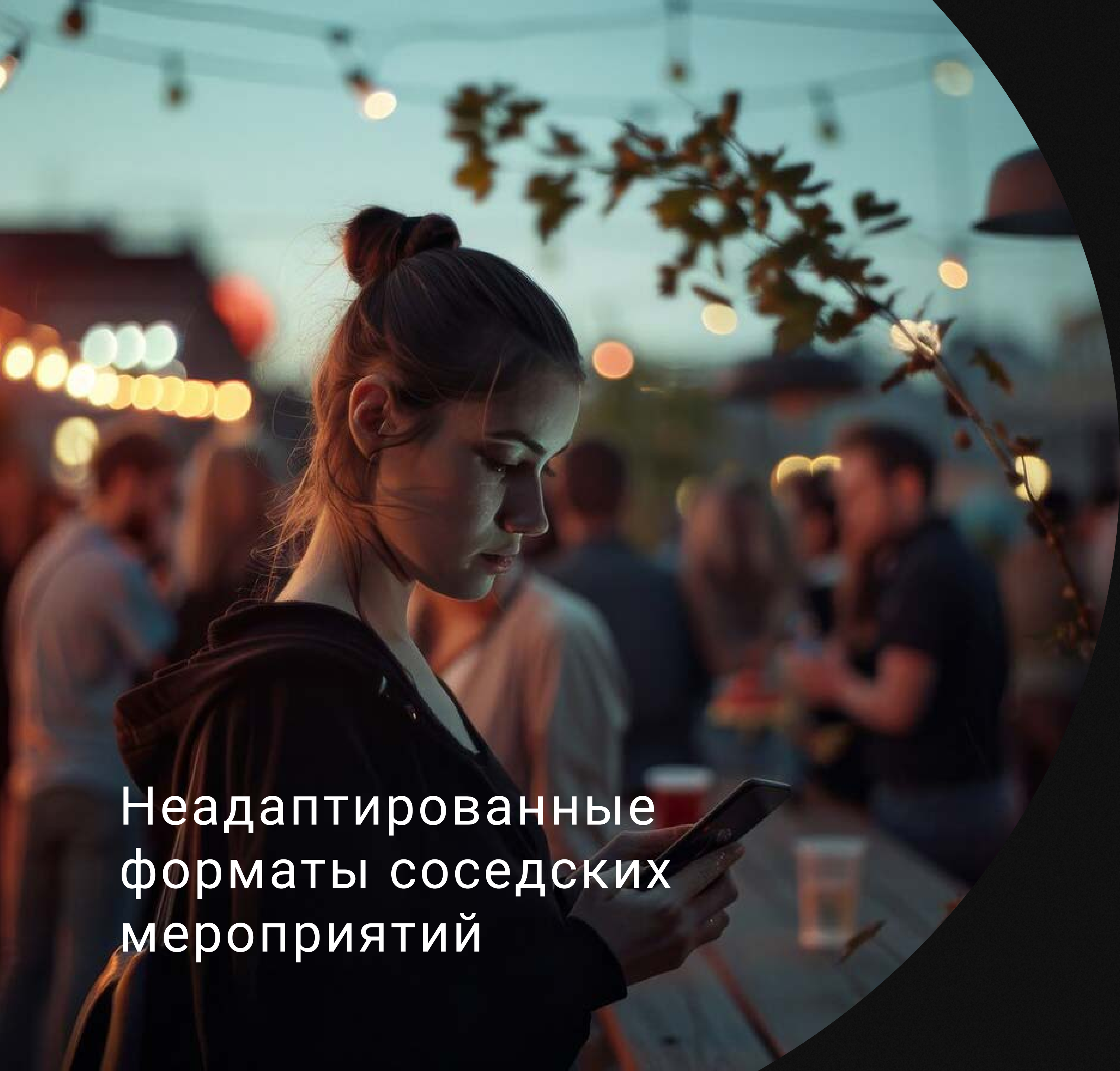
На данный момент в жилых средах отсутствуют точки случайного взаимодействия, что приводит к тому, что отношения между соседями ограничиваются лишь формальными приветствиями. Только **25%** ЖК располагают соседским центром, и лишь **19%** жителей заявили, что посещают его. Это говорит о том, что либо центры размещены неудобно, либо их программы не соответствуют реальным потребностям жителей.

Исследование показывает, что чем выше объективный показатель соседства, тем чаще люди помогают друг другу, а там, где жители сами ухаживают за территорией ЖК, соседские связи сильнее.

19%

жителей посещают
соседский центр

Это подтверждает, что коллективное управление средой усиливает чувство ответственности и формирует локальные сообщества.



Неадаптированные форматы соседских мероприятий

Организованные мероприятия в ЖК часто не соответствуют реальным интересам жителей, что делает их невостребованными. Согласно исследованию, люди хотели бы заниматься активностями прямо на территории своего ЖК, но инфраструктура этого не позволяет.

Наиболее актуальные запросы на активности в жилых средах:

- Спортивные секции **(45%)** – пространство не только для индивидуальных тренировок, но и для групповых спортивных активностей.
- Образовательные лекции **(31%)** – интерес к обмену знаниями внутри сообщества.
- Совместные мероприятия **(33%)** – возможность для соседей взаимодействовать вне формального общения.
- Рукодельные клубы **(22%)** – потребность в творческих объединениях на локальном уровне.

НИИУРС

 **школа
девелопера**

Все это говорит о том, что людям важно не просто жить рядом, а иметь точки смыслового и активного взаимодействия



- Пространство должно стимулировать соседские связи – случайные встречи, совместную активность, общие проекты.
- Чем больше люди вовлечены в благоустройство своей территории, тем сильнее их связь с соседями и выше уровень взаимопомощи.
- Формирование локальных сообществ требует удобных мест для общения – соседские центры, общие зоны, мастерские, площадки для активностей.
- Девелоперы должны учитывать реальные запросы жителей при проектировании мест для общения – простое создание «соседского центра» не гарантирует его востребованности.

Человекоориентированность

Принципы человекоориентированного проектирования реализованы недостаточно: в **54%** жилых территорий среда слабо адаптирована под повседневные потребности жителей, а в **25%** случаев условия для комфортного взаимодействия с пространством практически отсутствуют. Это означает, что жилые комплексы проектируются без учета реального пользовательского опыта, создавая неудобства, которые мешают формированию активного и вовлеченного сообщества.

Высокий уровень человекоориентированности зафиксирован лишь в **46%** случаев, что говорит о том, что почти половина современных ЖК не предоставляет жителям комфортной, удобной и интуитивно понятной среды.

НИИУРС

 школа
девелопера



Люди готовы участвовать в уходе за средой, если есть поддержка

Исследование показывает, что **14%** жителей участвуют в уборке, **11%** сажают деревья, а **17%** ухаживают за цветами. Это означает, что у части жителей есть потребность в заботе о пространстве, но их вовлеченность остается низкой.

При этом вовлеченность существенно выше там, где управляющая компания поддерживает инициативы жителей – это подтверждает гипотезу о том, что среда, спроектированная для совместного участия, повышает уровень ответственности и вовлеченности жильцов.

НИИУРС

 **школа
девелопера**

Чистота и удобство среды напрямую связаны

Чем меньше мусора в жилой среде, тем выше объективный показатель человекоориентированности. Это говорит о том, что качество организации пространства, грамотное зонирование и продуманные сценарии использования среды влияют на восприятие удобства и комфорта. ЖК с неорганизованной территорией, где мусор скапливается из-за неудобных маршрутов, недостатка урн или хаотичной застройки, воспринимаются как менее комфортные и функциональные.

Там, где среда неудобна и не провоцирует взаимодействие, жители меньше хотят участвовать в благоустройстве и общих инициативах. Это подтверждает гипотезу о том, что дружественная среда рождает заботу о ней, а недружелюбное пространство – отчуждение.

Если ЖК проектируется так, что жильцы не ощущают его своим, у них пропадает мотивация участвовать в его жизни.

В человекоориентированных средах люди больше готовы вкладываться в уход за территорией, что подтверждает важность грамотного проектирования.

Чем удобнее среда, тем больше жители готовы участвовать в ее развитии. Пространство должно быть спроектировано так, чтобы взаимодействие с ним было логичным, комфортным и безопасным.

Управляющие компании должны не просто обслуживать ЖК, но и поддерживать инициативы жителей, создавая механизмы совместного ухода за территорией.

Чистота среды – это не только работа УК, но и вопрос удобства: грамотное зонирование, наличие инфраструктуры для утилизации отходов и четко организованные общественные пространства снижают визуальное загрязнение.

Низкая человекоориентированность порождает отчуждение, а удобная и комфортная среда формирует у жителей ответственность за место, в котором они живут.

Заключение

Проведенное всероссийское исследование жилых сред выявило ключевые проблемы и запросы жителей, связанные с качеством их повседневной жизни. Основные выводы исследования подтверждают, что создание дружественной среды – это комплексный подход, учитывающий удобство, доступность, безопасность, природу, соседство и человекоориентированность.

Результаты исследования показывают, что современные жилые комплексы зачастую не соответствуют ожиданиям жителей, выявленные проблемы – это не только вызовы, но и возможности для девелоперов и управляющих компаний.





«Мы смотрели, на что человек может опереться каждый день — выйдя из подъезда, проходя по двору, встречая соседа.

Это исследование про то, как среда либо дает человеку силы, либо тихо отнимает их. И если мы это видим — значит, можем менять»

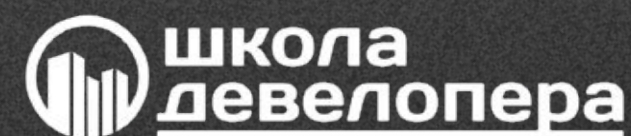
ВЕРА БУРЦЕВА, ДИРЕКТОР НИИУРС

«Наш рынок давно ждал системного исследования, которое бы не только собрало оценку жилых проектов с позиций их восприятия жителями, но и дало бы базу для создания некой системы продуктовых атрибутов для создания еще более дружественных продуктов. Замечательно, что итогом проведенного анализа стал вполне прикладной стандарт проектирования жилой среды Socio Zoom, полезный для всех продуктологов МКД»

ЭВЕЛИНА ИШМЕТОВА, ОСНОВАТЕЛЬ ШКОЛЫ ДЕВЕЛОПЕРА



НИИУРС



НИИУРС



**НИИУРС благодарит Школу Девелопера
за предоставленную возможность глубоко
изучить запросы жителей и предложить
решения для создания более комфортных
и дружественных жилых сред**

Теперь важно перейти от анализа к действиям!

Присоединяйтесь к нашему проекту Socio Zoom,
чтобы внедрить лучшие практики и создать жилые среды,
где людям действительно хочется жить.

[Подробнее об институте, Socio Zoom](#)