



УДК 60.550.325.13

**С.Г. Максимова,  
О.Е. Ноянзина,  
Н.П. Гончарова,  
Д.А. Омельченко,  
Г.С. Авдеева**

## **СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ ФОРМИРОВАНИЯ АДАПТИВНЫХ СТРАТЕГИЙ ЛИЦ СТАРШИХ ВОЗРАСТНЫХ ГРУПП В КОНТЕКСТЕ МЕЖПОКОЛЕНЧЕСКОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ**

***Ключевые слова:** социально-экономические последствия, демографическое старение, адаптивные стратегии, пенсионный возраст, геронтологическая реальность, стареющее общество.*

Проблемы бытия современного российского общества в период радикальных экономических преобразований являются объектом пристального внимания и изучения практически всех гуманитарных и социальных наук. На современном этапе трансформируются содержание и тенденции развития процессов и явлений, составляющих сущность нашей эпохи. Ряд исследователей отмечают, что одним из таких процессов, оказывающих значительное влияние на функционирование и развитие общества и человечества в целом и во многом определяющих состояние и потенциал социума, является так называемое «старение» («постарение») населения, происходящее в большинстве развитых стран мира и требующее не только от социальной науки, но и от социальной политики и практики принятия адекватных мер по всестороннему изучению этого процесса, предупреждению и нивелированию его возможных негативных последствий [1-5].

Хотя старение населения является, прежде всего, процессом, характеризующимся демографическими показателями, оно обусловлено в значительной степени социально-экономическими и культурно-историческими причинами и, возможно, в общем случае только на достаточно вы-

сокой степени экономического, научно-технического, социального и культурного развития общества. Можно утверждать, что старение населения – такой же продукт цивилизации, как и нуклеаризация семьи или урбанизация. Поэтому рост числа пожилых людей и их доли в составе населения не может рассматриваться только как демографический фактор, определенный количественный сдвиг в возрастной структуре населения. Для объективного рассмотрения и оценки этого явления необходима реализация комплексного социального подхода, т.к. старение населения затрагивает все стороны жизнедеятельности общества – политическую, экономическую, культурную, духовную, социальную, каждая из которых является неотъемлемой сущностной характеристикой социума [6, 7].

В социологическом исследовании оценки социального положения и адаптивных стратегий современных россиян, социальных представлений и установок общества по отношению к лицам пожилого и старческого возраста приняло участие 600 респондентов в возрасте 15-75 лет.

Социальная адаптация – процесс активного приспособления человека к условиям новой социальной среды. Этот процесс имеет определенную протяженность во времени и в значительной степени зависит от ряда факторов, затрудняющих, с одной стороны, и облегчающих, с другой, наступление результата самого процесса адаптации.

Одним из факторов, оказывающих существенное влияние на процесс и результат социальной адаптации, является состояние активности индивида, которое с возрастом постепенно снижается. Этому способствуют биологические и социальные факторы. К числу первых относится сам процесс старения, который находит выражение в изменении соматического здоровья и психических функций. К социальным факторам, оказывающим влияние на снижение активности лиц пожилого возраста, относится изменение жизненного стереотипа – прекращение систематической трудовой и общественной деятельности, переход в категорию пенсионеров. Это приводит к ограничению круга общения, сужению объема обязанностей, что может обусловить дальнейшее снижение активности.

Следовательно, снижение активности как неизбежный и закономерный фактор, характерный для пожилого возраста, составляет серьезную предпосылку для нарушения социальной адаптации. Проблема адаптации является одной из ключевых при оценке качества жизни лиц старших возрастных групп, важный вклад в этот показатель вносит оценка удовлетворенности жизнью, самоощущения лиц старшего возраста, возможности реализации их потенциала и т.д.

При оценке уровня адаптации мы интересовались тем, насколько пожилым людям удалось адаптироваться (приспособиться) к новым социально-экономическим условиям.

Третья часть респондентов старшего возраста считает, что удалось адаптироваться (34%), 29% – не удалось адаптироваться. Чаще всего приспособливаются к современным условиям, «придерживаясь своих, выработанных годами норм поведения», это отметили 44% респондентов в возрасте 50-75 лет, 46% – 30-49 лет, 54% – 15-29 лет. Кроме того, 32% пожилых респондентов отметили, что стимулом приспособиться к новым условиям является «опасение быть обузой и в связи с этим стремление жить отдельно».

Немаловажным является также то обстоятельство, что молодые члены семьи, ранее в основном осуществлявшие всестороннюю необходимую помощь пожилым родителям, в настоящее время в значительно меньшей степени обладают такой возможностью. Вместе с тем доля семей, проживающих совместно с родителями,

несколько возросла: если в 1999 г. их количество составляло 18,1%, то в 2010 г. – уже 21,9%, т.е. увеличилось в 1,21 раза. Показателен тот факт, что рост количества молодых семей, проживающих совместно с родителями, происходит не за счет обмена квартир и так называемого «съезда» с престарелыми родителями в связи с необходимостью организации ухода за ними, а в результате того, что молодой семье трудно выделиться в отдельное домохозяйство в связи с отсутствием финансовой возможности купить жилье или получить бесплатное муниципальное. Известно, что как пожилые члены семьи, так и молодое поколение, согласно данным исследованиям, предпочитают проживать отдельно, однако в условиях кризисной ситуации отдельное проживание поколений значительно ухудшает положение пожилых. Так, около 65% пожилых, проживающих отдельно от детей, утверждает, что не получает от них никакой помощи, в то время как среди проживающих в семьях детей таких около 20%. Таким образом, пожилые люди, значительно больше других категорий пенсионеров нуждающиеся во всесторонней помощи более молодых родственников, зачастую проживают отдельно от них, не получая в достаточной степени помощи от детей, и, согласно прогнозам, в ближайшее время ситуация в лучшую сторону не изменится.

Одним из вариантов приспособления к новым условиям часто отмечается возможность совместного проживания детей, родителей и прародителей. Только 16% респондентов в возрасте 50-75 лет и 19% респондентов в возрасте 15-29 лет отметили, что «это хорошо для жизненного опыта детей». Большинство же населения Алтайского края говорили о том, что «детям совместное проживание только мешает» (42% молодого поколения и 41% старшего поколения) и подчеркивали, что «раздельное проживание сплочивает семью» (42 и 50% соответственно).

Факторы, способствующие успешной адаптации пожилых людей, по оценкам лиц старшего возраста в большей степени это: личная инициатива (54%), помощь родственников (43%) и сбережения (26%). Молодое поколение считает основным фактором успешного приспособления пожилых людей – помощь родственников (60%). Лица среднего возраста отмечают личную инициативу (52%), целеустремленность (30%), сбережения (31%).

При оценке факторов, препятствующих успешной адаптации, лица старшего возраста отмечают отсутствие коммерческой жилки (38%), необходимых черт характера (38%), внешние обстоятельства (36%); лица среднего возраста отмечают, что не могут поступиться своими принципами (44%) и внешние обстоятельства (40%); лица молодого возраста акцентируют свое внимание на внешних обстоятельствах (44%).

Таким образом, лица старшего и среднего поколений при оценке факторов, способствующих успешной адаптации, отдают предпочтения личностным достижениям человека в противовес помощи общества и других людей.

На вопрос «Какие организации оказывают реальную помощь пожилым людям?», жители Алтайского края отвечали, что чаще всего подобную помощь оказывают Пенсионный Фонд (47%) и Комитет по социальной защите населения (42,8%). Другие варианты ответов были представлены в менее чем 30%. Так, Совет Ветеранов может оказывать реальную помощь пожилым людям, по мнению 28,8% респондентов, Дома для престарелых и инвалидов – 23,9, местные власти – 18,1, правозащитные организации – 6, профсоюзные комитеты – 4,5, политические партии – 2,3% ответов.

Таким образом, в большинстве случаев в качестве организаций, не только декларирующих, но и реально оказывающих услуги пожилым людям, были названы официальные учреждения, занимающиеся социальным страхованием и социальной защитой населения, способные оказать, прежде всего, финансовую помощь в виде льгот, дотаций, пособий. На втором месте были упомянуты организации, оказывающие услуги, не связанные напрямую с финансированием (Дома престарелых, Совет Ветеранов), а оказывающих услуги по социально-бытовому обслуживанию, психологическому и юридическому консультированию. Структуры гражданского общества – правозащитные организации, профсоюзы, а также политические партии в оценках респондентов играют незначительную роль. Стоит отметить, что 26,3% респондентов считает, что в России не существует организаций, реально решающих проблемы пожилых, это фактически каждый четвертый житель Алтайского края.

Далее изучалось, какие формы помощи необходимы пожилым людям. Полученные в ходе опроса результаты показыва-

ли, что более всего пожилым необходима финансовая помощь в виде денежных дотаций – 76,1% респондентов выбрали данный вариант ответа, на втором месте – обеспечение лекарствами (63,3% выборов), а также психологическая поддержка (50,2%). Советы и консультации специалистов необходимы пожилым людям, по мнению 29% респондентов, каждый четвертый респондент указал в качестве необходимой помощи обеспечение продуктами питания, и столько же – помощь в ведении домашнего хозяйства. Помощь в трудоустройстве пенсионеров была отмечена 13% жителей Алтайского края, а 3,7% выбрали свой вариант ответа, в котором чаще всего указывалось финансовое обеспечение в виде достойной пенсии (8 выборов), необходимость индивидуального подхода и адресной помощи (1 выбор), ликвидация бюрократических препятствий при получении льгот (1 выбор), организация специальных встреч для пожилых (1 выбор).

В продолжение данного вопроса рассматривалось, кто именно должен оказывать эту помощь. В ответах на вопрос жители Алтайского края продемонстрировали некоторую противоречивость, указав, что в первую очередь помощь пожилым людям должны оказывать дети (43,2%), а уже потом отдел социального обеспечения (21,5%). На третьем месте – местная администрация (14,3% выборов), родственники (10,3%) и вариант «другое», под которым следует подразумевать, судя по большинству указанных в данном пункте ответов, власть, правительство и государство. По мнению незначительной части респондентов (2,8%), помощь пожилым должны оказывать врачи.

Таким образом, существует рассогласование мнений относительно форм необходимой поддержки, преимущественно финансового характера в виде официальных выплат и пенсий пожилым и субъектов социальной и семейной политики, которые должны эту помощь оказывать, где на первом месте акцентируются социальные связи семейного и родственного плана.

Неотъемлемой частью геронтологической реальности России является социальные установки граждан относительно отношения общества к пожилым и старым людям. Эти установки складываются исходя, отчасти, из собственного отношения к данной социальной группе, а также из восприятия опыта близких родственников и анализа социальной ситуации [8].

В проведенном исследовании социальные установки населения, касающиеся отношения общества (и государства как легитимного агента – проводника социальной политики), изучались на базе 20 утверждений, которые оценивались респондентами по пятибалльной шкале. Содержание данных утверждений носило как позитивный, так и негативный характер.

Несмотря на то, что в батарее утверждений присутствовали обе модальности, жители Алтайского края в своих ответах демонстрировали тенденции скорее отрицательного отношения общества к пожилым и старым людям. Так, 90,8% респондентов выразили согласие, что система услуг для одиноких и инвалидов нуждается в улучшении. Приблизительно 78% респондентов согласились, что о пожилых вспоминают только во время предвыборных кампаний, и что пенсионеры очень уязвимы в рыночной структуре общества, плохо защищены в кризисной ситуации и нуждаются в социальной защите, также отметили недоступность качественного здравоохранения, недостаток льгот и отсутствие моральной и психологической поддержки.

Около 67% респондентов выразили свое согласие с утверждениями, касающимися недостаточного числа общественных организаций для пожилых, сокращения пенсионеров на рабочих местах, неправильного распределения пенсий и отсутствия практической реализации существующей на законодательном уровне защиты, а также утверждения, что «стариков бросили на произвол судьбы».

Одним из главных достижений, отмеченных респондентами (89,4% ответов, выражающих полное или частичное согласие), является вовремя выдаваемая пенсия. Около 55% жителей Алтайского края выразили свое согласие на утверждение, что размер пенсии регулярно увеличивается, 48,2% респондентов отметили, что пожилые, работающие на производстве, нужны и полезны, 44,8% согласились, что для пожилых обеспечены необходимые льготы, 37% указали, что пожилые социально защищены минимальной пенсией, 33% согласились, что государство делает все, что может.

Меньше всего позитивных ответов получило утверждение о том, что увеличивается адресная помощь – лишь 18,6% респондентов выразили свое согласие с данным утверждением, 52,8% выразили

несогласие и 28,6% дали неопределенный ответ («и да, и нет»).

Таким образом, на современном этапе жизнеосуществления лиц старших возрастных групп характерны: неправомерно низкий статус старого человека, нерешенность социальных проблем пожилого возраста, серьезные издержки во взаимодействии старшего поколения с другими возрастными группами, жизненным пространством, которое его окружает. В связи с этим все более значимым становится поиск концептуальных подходов, оптимальных моделей достойной старости, механизмов, способствующих увеличению соответствия потребностей пожилых людей требованиям, налагаемым на них окружающей средой.

Актуальным становится степень освоения проблем конструирования социальных связей пожилых людей, участия в формальных и неформальных видах активности внутри сообщества, коммуникативных ресурсов представителей третьего возраста. Анализ процессов интеграции старых людей в обществе, адекватных социально-экономическим, политическим, культурным реалиям современного этапа развития, выявление дезорганизующих факторов, ведущих к конфликтным ситуациям, социальной напряженности, проблема их снятия или смягчение, разработка и реализация государственной политики нуждаются в серьезном научном обеспечении, требуют и новых подходов, и совершенно иных масштабов развития социальной геронтологии.

#### Библиографический список

1. Бреев Б.Д. К вопросу о постарении населения и депопуляции // Социологические исследования. – 1998. – № 2. – С. 61-66.
2. Елютина М.Э. Мир старости как форма социокультурного текста: дис. ... докт. социол. наук. – Саратов, 1999. – 235 с.
3. Краснова О.В., Лидерс А.Г. Социальная психология старения. – М.: Издательский центр «Академия», 2002. – 288 с.
4. Медведева Г.П. Введение в социальную геронтологию. – М.: Московский психолого-социальный институт; Воронеж: МОДЭК, 2000. – 96 с.
5. Хрисанфова Е.Н. Основы геронтологии (антропологические аспекты). – М.: ВЛАДОС, 1999. – 160 с.

6. Максимова С.Г., Ноянзина О.Е., Гончарова Н.П., Омельченко Д.А., Авдеева Г.С. Социально-экономические последствия демографического старения населения России // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2010. – № 11.

7. Максимова С.Г., Старчикова М.В. Методологические подходы к изучению социального механизма формирования адаптивных стратегий лиц старших возрастных групп в рамках становления новой геронтологической реальности // Известия АГУ. – 2009. – № 2. – С. 150-154.

8. Максимова С.Г. Особенности функционирования и развития системы соци-

ального обслуживания лиц пожилого и старческого возраста в современном российском регионе. – Барнаул: Изд-во Алт. ун-та, 2006. – 360 с.

*Работа выполнена при финансовой поддержке Министерства образования и науки в рамках федеральной целевой программы «Научные и научно-педагогические кадры инновационной России» на 2009-2013 годы по государственному контракту № 16.740.11.0109 «Модели конструирования новой геронтологической реальности и адаптивные стратегии современных россиян: институциональный, социально-групповой и индивидуально-личностный уровни анализа» (шифр заявки «2010-1.2.1-102-016-002»).*

*Гранта РГНФ «Демографическое старение и адаптивные стратегии лиц пожилого и старческого возраста: региональный аспект» (2011-2012).*



УДК 332.28:336.76.001.18 (571.15)

Т.Н. Жигулина

## ОБОСНОВАНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА БАРНАУЛА

**Ключевые слова:** рынок жилой многоэтажной недвижимости города Барнаула, статистический анализ, цена предложения и цена реализации жилой недвижимости.

### Введение

В ряде регионов Российской Федерации с 2012 г. планируется ввести единый налог на недвижимость, взамен двух налогов – земельного и налога на имущество. В связи с этим появляется необходимость проведения массовой оценки недвижимости. В городских населенных пунктах таковой будет являться кадастровая оценка недвижимости, которая должна основывается на показателях рыночной оценки. Соответственно, у оценщиков возникает проблема определения рыночной стоимости недвижимости.

Актуальность проблемы состоит в сложности определения рыночной стоимости объектов недвижимости. Городскую недвижимость можно оценивать по улучшениям, находящимся на земельных участках (здания, строения, сооружения, элементы инфраструктуры, зеленые насаждения, почвенный слой, водные объекты) или по их комплексной стоимости (земельный участок + объект недвижимости).

**Цель** – обоснование рыночной стоимости объектов жилой недвижимости для массовой оценки городской недвижимости на примере г. Барнаула.

### Объекты и методы

Объектом исследования стала территория города Барнаула, разделенная на 17 условных ценовых районов. Основные методы исследования – монографический, статистический.

### Результаты и их обсуждение

Работами А.Н. Асаула было показано, что рыночная стоимость жилой недвижимости имеет три основных показателя, несколько различающихся по величине [1]. Первый из них – это «цена предложения», которая характерна тем, что в большинстве случаев (по наблюдениям автора) продавец, заранее зная примерную сравнительную стоимость своей недвижимости, при назначении «цены предложения» намеренно увеличивает ее на 10-15% с целью уступки этой наценки в будущих торгах. Цена предложения является наиболее доступным видом информации, публикуемой в открытой печати. Вторым показателем является «цена сделки», то есть сумма, уплаченная непосредственно за недвижимость безложения суммы налогов и стоимости оформления сделки, наиболее точно соот-