

## МИНИ ДОМ: СТРОИТЬ ИЛИ НЕТ?

*М. Юшкевич*

*Белорусский государственный экономический университет, Минск, Беларусь*

Согласно исследованиям Бюро переписи населения США, средний размер дома вырос на 61% с 1973 года, и в то же время уменьшается количество членов семьи, живущих под одной крышей, таким образом, метраж на одного человека за этот период почти удвоился. А 2014 год отметил наибольшую среднюю площадь жилых построек. Однако, плотность населения в мегаполисах все возрастает, жилье в них – все дорожает. Треть своего дохода американцы тратят на проживание. Такая тенденция не могла не создать некий новый феномен, и феномен этот – мини-дома.

Мини-дом – это жилое помещение, площадью от 11,5 до 50 кв.м.

По мнению некоторых экспертов, большинство строительных норм и правил, устанавливающих требования к площади жилых помещений, – архаичны. Они разработаны десятки лет тому назад. В мире наметилась тенденция к изменению законодательства. Так, в конце 2012 года окружной совет Сан-Франциско одобрил проект строительства микрорайон площадью около 20,5 кв. м.

Мини-дом — это не просто способ снизить свои расходы, это целая философия, движение, у которого есть множество последователей, и, разумеется, это стало бизнесом. Еще более экономичный вариант – мини-квартира. Они пользуются бешеной популярностью в Нью-Йорке, Токио, Лондоне, Сингапуре и других крупных городах.

По данным компании Slater&Gordon, исследовавшей австралийский рынок недвижимости, большинство людей в возрасте от 18 до 24 лет предпочитают жить в непосредственной близости к бизнес-центру города. Меньше расстояние означает меньше времени в пробках и общественном транспорте.

Именно поэтому типичный жилец мини-дома – это молодой человек, уже работающий или еще студент, имеющий стабильный, но небольшой доход, без семьи и серьезных обязательств. Главный критерий при этом – доступность.

Сторонники мини строительства указывают в первую очередь на экономическое преимущество мини-домов. Если в среднем постройка дома в США вместе с приобретением земли обойдется в 250 000 долл., то постройка мини-дома в США будет стоить около 33 000 долл. В среднем, 1 кв. м мини-дома обойдется в 300 долл. без учета покупки земли. В Швеции дом в 15 кв. м можно приобрести за 16 500 долл. (не включая стоимость доставки, сборки и налогов).

Во-вторых, преимуществом является быстрота. Профессиональный строитель Эндрю Моррисон самостоятельно построил свой мини-дом за 118 часов, т. е. около двух недель при 8-9-часовом рабочем дне. Но есть альтернатива – дом, на постройку, а точнее сборку которого уйдет 2 суток. Шведский дизайнер Йонас Вагел разработал технологию, согласно которой готовый дом вам доставят в разобранном состоянии (вроде мебели IKEA), и собрать его можно самостоятельно. Правда, подойдет он только для летнего отдыха, но идея уже пользуется популярностью в Швеции.

Приверженцы движения «Тайни-хаус» говорят еще и о том, что маленькие площади учат избавляться от лишнего, т. к. отсутствуют площади для складирования ненужных вещей.

Мини-дома также защищают окружающую среду, на них требуется меньшее количество топлива для обогрева и меньшее количество ламп для освещения. Ванны тоже редко помещаются в миниатюрные постройки, и потому используется душ, что позволяет экономить воду. А близость строения к бизнес центру города позволила бы уменьшить количество выхлопных газов транспортных средств, на которых жильцы добираются на работу.

Основной принцип строительства мини жилья – использование минимума пространства по максимуму: создание ярусов, использование «скрытого» пространства (ниши в стенах, пол, потолок), многофункциональная мебель и бытовая техника и т.д. Таким образом, Мини-дома дают толчок в развитии архитектурной, инженерной и дизайнерской мысли. Ведь благодаря им создаются новые материалы, новые конструкции, новое оборудование. При постройке мини-домов сейчас даже применяется 3D-печать.

Но, несмотря на все описанные преимущества, у мини-домов есть ярые противники. Они в первую очередь обращают внимание на следующие недостатки:

- Невозможность жить с семьей, особенно, с детьми.
- Нельзя завести крупного домашнего питомца, например, собаку.
- Если весь мир перейдет на бюджетное малогабаритное жилье, кредитные организации ждет кризис.
- Невозможность принимать гостей, и вследствие этого уединение, приводящее к одиночеству.

Кроме того, изолированный быт может породить опасные изменения в мировом общественном сознании, ведущие к разрушению семейных и других общечеловеческих ценностей. Потребность в общении смогут удовлетворять социальные сети, а абсолютная самодостаточность и отсутствие места приведет к отсутствию желания создать семью и завести детей.

Опыт возведения мини построек говорит и об успехах (в США, Европе), и о неудачах (в Японии). Но для густонаселенных мегаполисов это могло бы стать решением проблемы, так же, как и для молодых и перспективных людей, которые не могут позволить себе жилье недалеко от работы. Члены движения «Тайни хаус» говорят о том, что в подобных домах возможно жить даже с семьей, но может эта идея получить распространение в Беларуси? До сих пор мы понимаем под мини-домами лишь дачные домики для летнего отдыха, но никак не постоянное место жительства.

Во-первых, белорусы весьма дружелюбный народ, и мы не привыкли жить в уединении. Жизнь нескольких поколений под одной крышей постепенно выходит из обихода, но делить квартиру с друзьями или жить с родителями до сих пор приемлемо. Менталитет (как и экономическая обстановка) не позволяет белорусам жить в одиночестве, но для молодых семей мини квартира смогла бы стать решением квартирного вопроса.

Растущие счета за энергию постепенно стимулируют белорусов переходить на энергосберегающие лампы и закручивать краны, и жильё, которое позволит экономить на энергии и сберечь эти деньги для чего-то более нужного, также прижилось бы.

В большинстве своем белорусы все еще держатся за идею складирования вещей «на черный день», однако новое поколение уже уяснило, что большинство документов и литературы можно хранить в электронном виде, складная мебель и предметы быта также пользуются популярностью, людям также становится проще избавляться от ненужных вещей, особенно если есть возможность передать их тем, кто в них нуждается. Рост эффективности использования пространства и денег – насущная потребность граждан страны с невысокими доходами и тревожными ожиданиями, и поэтому мини-дома в Республике Беларусь в будущем возможно станут обычным явлением.