

Хрещатику (Липках), а також на Печерську, Кудрявці та Звіринцю. Найнижчі ціни характерні для Катеринівки, Чапаївки, Бортничів, Вигуровщини-Троєщини, Воскресенки, сел. ДВРЗ, Південної та Микільської Борщагівки. Для решти території міста характерні середні по місту ціни з деяким здороженням біля станцій метрополітену.

Для порівняння отриманих результатів з думкою киян, було проведено *опитування*, в якому прийняло участь 50 осіб. Респондентам було задано питання: "В якому з масивів Києва Ви б хотіли проживати? А в якому ні?". Думки киян, щодо масивів, яким вони віддають перевагу були набагато розрізнені, ніж щодо масивів, які їм не до вподоби. Так, 18% опитаних респондентів віддають перевагу Подолу, 16% – Русанівці, 14% – Оболоні, 11% – Хрещатику, 8% – Пущі-Водиці, по 5% – Голосієву, Осокоркам та Печерську і по 3% – Теремкам – 2, Кудрявцю, сел. Осокоркам, Харківському, Березнякам та Лук'янівці. Також слід, зазначити, що 4 людини, взагалі забажали жити в приміській зоні. Щодо свого не бажання жити в конкретному масиві, тут думки киян були більш одногосні: 52% опитаних не бажують жити на Троєщині, 22% на Борщагівці, крім того 7% проти Харківського, 4% – сел. ДВРЗ та по 3% обрали Хрещатик, Шулявку, Татарку, Осокорки та Стару Дарницю.

В свою чергу, оцінка якості міського середовища Києва в цілому відображає закономірний зональний характер зниження цінності міських земель від центру до периферії. При цьому виразно простежується подовжений характер дії фактору доступності вздовж напрямків ліній метрополітену та швидкісного трамваю. З наявності

швидкісного транспорту пов'язане також локальне зростання показників оцінки поза центральної частини міста, якщо розміщення станцій метрополітену співпадає з громадськими центрами та районами концентрації місць прикладання праці чи масового відпочинку.

Отже, в цілому, результати дослідження відповідають реальному стану речей на ринку житлової нерухомості Києва та особистій думці киян, відповідно до яких якість міського середовища знижується від центру до периферії.

Висновки. У рамках даного дослідження було проведено аналіз особливостей територіальної диференціації якості міського середовища м. Києва, тобто в рамках тієї територіальної одиниці, де зміни середовища виражені в даний час найбільш сильно. Особливості розподілу значень індексу якості міського середовища Києва характеризуються досить високим ступенем мозаїчності. При цьому інтегральні значення індексів досить рівномірно розподілені за масивами Києва, на відміну від, окремих індикаторів, які диференційовані набагато сильніше. Найбільш високі значення відзначаються в центральних масивах міста (і відповідають основній закономірності цінового ландшафту київського ринку нерухомості). Також відзначається ще один максимум в масивах, що розміщені біля великих зелених зон столиці, що ідентифікує "недооціненість" таких масивів. Абсолютний максимум значень індексу відзначений для Району Хрещатик, мінімальні значення – у ряді віддалених ізольованих сел в лісопарковому поясі (Рибне, Лукове, Редьки).

Надійшла до редколегії 07.10.13

Ю. Стеблецкая, асп.
КНУ имени Тараса Шевченко, Киев

ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РАЗЛИЧИЯ В КАЧЕСТВЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ Г. КИЕВА

Выделены факторы и систематизированы показатели, которые определяют качества городской среды. Осуществлен пространственный анализ качества городской среды г. Киева по жилым массивам. Проведен корреляционный анализ и кластеризация массивов по качеству среды для проживания. Представлены результаты социологического опроса жителей столицы по пространственным предпочтениям для проживания. Проведен сравнительный анализ результатов исследования качества городской среды, стоимости жилья и опроса киевлян.

Ключевые слова: городская среда, качество, жилой массив, транспортная доступность, экологическое состояние, привлекательность среды, инженерное обустройство, социально-экономическая освоенность, соседство, пространственные отличия, стоимость жилья, социологический опрос, сравнительный анализ.

I. Stebletska, graduate
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv.

SPATIAL VARIATION IN THE QUALITY OF THE URBAN ENVIRONMENT OF KYIV

Factors and indicators that determine the quality of the urban environment are highlighted and systematized. Spatial analysis of the urban environment quality of Kyiv for residential areas is made. A correlation analysis and clustering of arrays in quality of environment for living are made. The result of the survey of the capital residents on spatial preferences of residence is presented. A comparative analysis of the results of urban environment quality research, housing costs and surveys of Kyiv citizens is made.

Keywords: urban environment, quality, residential area, accessibility, environmental condition, attraction of environment, engineering arrangement, socio-economic development, neighborhood, spatial cancellation, the cost of housing, survey, comparative analysis.

УДК 911.3

Д. Шелемеха, асп.
КНУ імені Тараса Шевченка, Київ

ТЕРИТОРІАЛЬНО-ГАЛУЗЕВІ ТРАНСФОРМАЦІЇ СФЕРИ ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ МІСТА КИЄВА (НА ПРИКЛАДІ СТАРОГО МІСТА)

Проаналізовано територіально-галузеві трансформації сфери обслуговування населення на прикладі історичного ядра міста Києва. Висвітлено різницю між поняттями "соціальна сфера" та "сфера обслуговування". Розглянуто розміщення закладів сфери обслуговування в залежності від періодичності та регулярності користування ними населення міста Києва в межах Старого міста. Показано галузі сфери обслуговування, які є переважаючими в межах території Старого міста, виділені основні послугоформуючі вулиці, місця концентрації основних видів послуг, території перспективного розвитку закладів сфери обслуговування.

Ключові слова: сфера обслуговування, територіальна структура, галузева структура, історичне ядро, Старе місто.

Постановка проблеми. Розвиток сфери обслуговування є необхідною умовою успішного розвитку всієї економіки держави. Враховуючи важливість сфери обслуговування та її вплив на сучасне суспільство, період з 1990 по 2000 рр. ООН назвала десятиліттям розвитку

сфери послуг. За даними МВФ, усі види послуг складають на початку ХХІ ст. приблизно 1500 млрд. дол. (близько 70 % вартості всього результату світового виробництва), а міжнародна торгівля послугами є сектором світового господарства, який зростає найдинамічніше.

© Шелемеха Д., 2013

Дослідження сфери обслуговування в місті Києві є надзвичайно важливою задачею, яка в подальшому надасть змогу удосконалити територіальну структуру та раціонально розміщувати заклади сфери обслуговування для повноцінного забезпечення населення столиці різними видами послуг. В зв'язку з цим можна зробити висновок, що дана тема є актуальною та потребує детального розгляду в контексті сучасного рівня розвитку сфери обслуговування міста Києва.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням розвитку та територіальної організації сфери обслуговування загалом займалися О.А. Алексєєв, Б.М. Данилишин, Р.О. Заблоцька, О.С. Ковальов, О.О. Любіцева, Л.М. Нємець, А.А. Ткаченко, О.Г. Топчієв, В.М. Юрківський та ін. Міські функції території Печерська міста Києва описані в ряді робіт А. Мельничука, Ю. Каук, М. Пальчук.

Завдання. Для аналізу територіально-галузових трансформацій сфери обслуговування населення міста Києва потрібно вирішити ряд завдань. Зокрема, визначити галузі сфери обслуговування, які є переважними в межах території Старого міста. А також дослідити сучасне розміщення закладів сфери обслуговування та перспективи їх розвитку й розміщення в межах Старого міста.

Виклад основного матеріалу. Соціально-економічний розвиток України можливий за умов розширення внутрішнього ринку і підвищення конкурентоспроможності національної економіки, її окремих виробництв та галузей, серед яких все більшу роль відіграють галузі обслуговування. У науковій літературі зустрічаються такі поняття як "соціальна сфера", "невиробнича сфера", "сфера послуг", "сфера обслуговування", та "соціальна інфраструктура", які часто вважають синонімами. Так, обслуговування – процес надання послуг, а послуга – корисна дія, спрямована на задоволення потреб населення. Поняття "соціальна сфера" (або ж сфера нематеріального виробництва) більш ширше і включає у себе сферу послуг, у яку в свою чергу входить соціальна інфраструктура та система обслуговування. Дві останні взаємозалежні між собою і тісно переплітаються, адже без інфраструктури неможливий сам процес обслуговування [2].

Роль сфери обслуговування в процесі суспільного виробництва і відтворення визначається двома моментами: по-перше, без сфери обслуговування неможливий сам процес виробництва і відтворення і, по-друге, розвинута мережа послуг сприяє збільшенню вільного часу людини.

Сферу обслуговування в літературі визначають як сукупність галузей народного господарства, продукція яких виступає у виді послуг. Проте, в реальному житті провести чіткі межі між матеріальним і нематеріальним виробництвом не завжди можливо. Тому в сфері обслуговування опиняються окремі види діяльності, результатом яких є матеріальний продукт і одночасно частину послуг неможна виокремити з процесу матеріального виробництва [1].

Для аналізу стану сфери обслуговування міста Києва ми обрали період незалежності починаючи з 1991 року. За цей час поруч з потужними суспільними перетвореннями країни, відбулись значні зрушення в сфері послуг. Насамперед варто відзначити процес комерціалізації даної сфери. За Радянських часів, при пануванні повної державної власності, характер надання основних послуг продумувався згори. Тобто, органи влади самі визначали, які заклади обслуговування населення є найбільш необхідними і де вони мають бути розташовані. Зі здобуттям Україною незалежності та переходом на ринкові умови господарювання, на розміщення закладів обслуговування основний вплив мав

попит, оскільки в умовах конкуренції тільки ті види діяльності, які приносять прибуток, можуть бути корисними.

В свою чергу, в рамках самої сфери обслуговування розподіл також є нерівномірним, оскільки для різних територій доцільним є той чи інший набір послуг, який також залежить від попиту.

У вітчизняному містобудуванні послуги систематизували за періодичністю та регулярністю попиту на них. Перший ступінь охоплює послуги, якими населення користується практично щоденно. Це послуги повсякденного попиту (повсякденні послуги), радіус реалізації яких повинен бути мінімальним – не більше 500 метрів віддалі (8-10 хвилин пішохідної доступності). Такими послугами, наприклад, є продовольчі товари щоденного попиту, дошкільні заклади, аптеки, загальноосвітні навчальні заклади.

До другого ступеня віднесені послуги, якими населення користується періодично, але регулярно – один раз на тиждень або на місяць. Радіус реалізації таких послуг зростає до 1200 метрів (15-20 хвилин пішої доступності) і вже допускає користування міським транспортом. Заклади обслуговування періодичного попиту включають торгові центри, бібліотеки, поштові відділки, поліклініки і т.д.

Третій ступінь утворюють послуги, якими населення користується епізодично – кілька разів на рік. Радіус таких послуг максимальний і становить кілька кілометрів. Користування такими послугами потребує пасажирського транспорту. Підприємствами і закладами, що надають такі послуги, є, наприклад, театри, великі торгові центри і спеціалізовані магазини [3].

Тому в історичному ядрі на перший план виходять заклади епізодичного попиту з дорогих груп товарів, а неефективні заклади сфери обслуговування відходять на другий план або зникають зовсім.

Окремо варто відзначити проникнення сфери обслуговування в інші сфери, насамперед виробничу, яка в рамках історичного ядра є недоцільною і поступово витісняється за межі міста, а замість неї приходять більш вигідні види діяльності.

Крім того, в самій сфері обслуговування також простежуються зміни. Оскільки на одній і тій же території в рамках однієї споруди одні групи послуг змінюються на інші.

Простежимо тепер, як ці процеси проявляють себе в рамках історичного ядра міста Києва. Історичне ядро міста має виконувати політико-адміністративні, міжнародні, управлінські, історико-архітектурні, готельно-туристичні, релігійні та культурні функції [4]. Об'єктом дослідження нашої роботи є історичне ядро м. Києва під яким ми розуміємо 3 історично сформовані частини міста: Поділ, Старе місто та Печерськ. Основу нашого дослідження становила територія Старого міста.

В процесі польових досліджень було описано 1110 об'єктів соціальної інфраструктури Старого міста. Існує досить багато класифікацій галузевої структури сфери обслуговування, проте на нашу думку, найбільш повною з них є методика, запропонована В. Юрківським. За нею система обслуговування поділяється на дві групи послуг. До першої групи послуг він відносив індивідуальні (особисті) послуги: 1) житлово-комунальне обслуговування; 2) торгівля та громадське харчування; 3) послуги соціального забезпечення; 4) послуги пасажирського транспорту; 5) побутове обслуговування; 6) обслуговування культурних потреб (культура, фізична культура і спорт, відпочинок і туризм, зв'язок, інформаційне обслуговування); 7) дитячі заклади та загальноосвітні школи; 8) медичне обслуговування; 9) забезпечення правопорядку та безпеки населення (міліція, нотаріальна служба, суд і прокуратура, пожежна охорона та ін.). До другої групи було включено суспільні (гро-

мадські) послуги: 10) підготовка кадрів; 11) наука; 12) мистецтво; 13) кредитно-банківське обслуговування; 14) управління; 15) охорона громадського порядку; 16) оборона; 17) партійні та громадські організації [1].

В результаті класифікації ми виявили, що в межах Старого міста більшу частину послуг складають послуги з громадського харчування (16,0%), торгівлі (15,1%), обслуговування культурних потреб (13%), побутового обслуговування (11,9%) та забезпечення правопорядку та безпеки (11,5%). Разом ці групи послуг складають 67,6% всіх послуг, які надаються населенню в цій частині міста.

В цілому, ситуація в сфері обслуговування є досить прогнозованою. Старе місто як один з осередків культурного життя столиці притягують до себе значну частину гостей міста та самих киян, тим самим спричинивши попит на заклади громадського харчування різного класу (від престижних ресторанів до фаст-фудів). В свою чергу, через значну кількість адміністративних споруд та офісів престижних компаній, тут вигідно розмішувати заклади торгівлі та побутового обслуговування для представників вищого класу – ювелірні магазини, магазини елітного одягу, спа-салони тощо. Значна кількість населення, яка відвідує Старе місто, спричиняє попит на заклади культурного обслуговування, де поруч з Національною оперою, різноманітними музеями можна зустріти значну кількість туристичних фірм. Натомість в цій частині міста не зустрінеш традиційних закладів обслуговування, таких як супермаркети, перукарні тощо, так як розташування їх тут є недоцільним, як з фінансової, так і з функціональної точки, оскільки ядро міста має бути максимально репрезентативним для широкого кола відвідувачів.

Становлення України як незалежної держави дало поштовх до масштабних кількісних та якісних змін в структурі сфери обслуговування міста Києва. Кількість закладів обслуговування з кожним роком зростала, змінювалась якість надання послуг. Якщо в Радянські часи населення користувалось великими продмагазинами, в яких був вузький асортимент та кількісна обмеженість товарів, то з початком приватизації, а пізніше і комерціалізації, з'являється можливість обирати. Тобто, асортимент товарів та послуг розширився, кількість магазинів збільшилась, цей період також характеризується появою магазинів для різних класів. Крім того, кількісно змінюється цілий ряд нових послуг, наприклад побутових (хімчистки, салони краси, автосервіси), культурних (туристичні, послуги з консалтингу, аудиту) та юридичних послуг. Це все означає, що відбулися суттєві зміни в галузевій структурі сфери обслуговування міста.

Після аналізу головних функціональних особливостей сфери обслуговування в межах історичного ядра міста Києва важливим є аналіз територіального розміщення основних галузей сфери обслуговування.

Для даного аналізу основною структурною одиницею ми обрали вулицю, через значну витягнутість території, Старого міста. Після збору емпіричних даних по всіх вулицях даної території ми класифікували їх за кількістю закладів сфери обслуговування на 3 групи: 1) до 50 од.; 2) від 50 до 100 од.; 3) більше 100 одиниць. Паралельно у відсотковому відношенні визначили переважаючий тип послуг на кожній з вулиць 2-го та 3-го класу.

В результаті проведеної підготовчої роботи було виділено основні вулиці-постачальники послуг. Так, на головних послугоформуючих вулицях Старого міста

переважають заклади громадського харчування (на вул. Богдана Хмельницького, Ярославів Вал, Олеся Гончара, бульвар Тараса Шевченка), або вони займають друге місце після торгівлі (вул. Пушкінська). Така особливість пов'язана зі значною туристичною привабливістю даної частини міста, яка підштовхує до необхідності задоволення потреб в харчуванні.

Торгівля також не сильно поступається місцем громадському харчуванню й представлена переважно закладами епізодичного попиту, переважно для середнього та вищого класу, через високі орендні ставки в цьому районі та значну кількість представників бізнесової, культурної та політичної еліти, іноземних гостей тощо.

Особливий пояс складають послуги з побутового обслуговування – бюро перекладів на вул. Олеся Гончара, салони краси на Великій Житомирській, ательє та хімчисток на Михайлівській тощо.

В розміщенні закладів сфери обслуговування в цілому немає нічого унікального. Їх основна концентрація біля торгових ("Глобус") та бізнес ("Леонардо") центрів, на перетині з центральною артерією міста – вул. Хрещатик, та біля метро "Золоті Ворота". Натомість перспективною та унікальною є територія між двома площами – Михайлівською та Софіївською, яка є досить престижною і в найближчому майбутньому може бути зайнята або сучасним бізнес/торгівельним центром, або висококласними ресторанами тощо. Тобто, в межах Старого міста переважають заклади громадського харчування, торгівлі та побутового обслуговування, які концентруються біля сучасних бізнес/торгівельних центрів, станцій метро, та поруч з головними вулицями столиці.

Висновки. У рамках даного дослідження було проведено аналіз територіально-галузевих трансформацій сфери обслуговування міста Києва на прикладі Старого міста. Встановлено, що в межах Старого міста переважаючими є послуги громадського харчування, торгівлі та обслуговування культурних потреб. Це викликано тим, що Старе місто є одним із осередків культурного життя столиці та притягує до себе значну частину гостей міста та самих киян, тим самим формуючи попит на заклади громадського харчування різного класу. Основними вулицями-постачальниками послуг громадського харчування є вул. Богдана Хмельницького, Ярославів Вал, Олеся Гончара, бульвар Тараса Шевченка, торгівлі – вул. Пушкінська. В перспективі розвиток сфери обслуговування матиме два основні напрямки – зростатиме кількість та значення сучасних торгівельних та бізнес центрів, які концентруватимуть в собі значну кількість різноманітних "масових" послуг. Поруч з ними залишатимуться унікальні, специфічні, автентичні заклади, які будуть якнайкраще передавати історичний дух столиці України.

Список використаних джерел

1. Географія сфери обслуговування: Учеб. пособие / Юрковский В.М. – К.: УМК ВО, 1989. – 82 с.
2. Немець Л.М., Корнус А.О., Корнус О.Г. Система обслуговування населення: місце у соціогеосистемі, структура, функції, особливості / Немець Л.М., Корнус А.О., Корнус О.Г. – Харків: Вісник Харківського національного університету, Серія Геологія – Географія – Екологія, № 824, 2008. – 167-175 с.
3. Топчієв О.Г. Основи суспільної географії: підручник для студ. географ. Спеціальностей вищих навч. закладів / Топчієв О.Г. – Одеса: Астропринт, 2009. – 544 с.
4. Геній міста / Шнапара Т., Гладкий А. – OFFICE. – 2002// Режим доступу: <http://www.telecom-media.com.ua/articles/success/show.html?id=19>

Надійшла до редколегії 01.11.13