

На примере жилых комплексов из Японии, Южной Кореи, США, Израиля, Турции и Великобритании рассматриваются архитектурно-планировочные и социальные аспекты жилища для молодежи. Особое внимание уделяется моделям коллективного проживания, обеспечивающим баланс между личным пространством и общественными зонами, а также интеграции объектов инфраструктуры в жилую среду. Анализ проектов демонстрирует тенденцию к созданию адаптивных, экономичных и социально ориентированных жилых пространств, адаптированных к потребностям молодого поколения.

**Ключевые слова:** молодежное жилище; коллективное проживание; социальное жилище; объекты инфраструктуры; жилые комплексы; адаптивные пространства. /

Using examples of residential complexes from Japan, South Korea, the United States, Israel, Turkey, and the United Kingdom, this article examines the architectural, planning, and social aspects of youth housing. Particular attention is paid to shared living models that balance personal space with public areas, as well as the integration of amenities into the living environment. An analysis of projects in these countries demonstrates a trend toward creating adaptive, cost-effective, and socially oriented residential spaces tailored to the needs of the younger generation.

**Keywords:** youth housing; collective living; social housing; amenities; public spaces; residential complexes; adaptive spaces.

## Архитектурные решения коллективного жилища для молодежи / Architectural solutions for collective housing for young people

текст

**Евгений Огиенко**

Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы (Москва)  
**Александр Колесников**  
Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы (Москва); Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

text

**Evgeny Ogienko**

Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia (Moscow)  
**Aleksander Kolesnikov**  
Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia (Moscow); National Research Moscow State University of Civil Engineering

Формирование моделей коллективного проживания молодежи является ответом на комплекс вызовов, актуальных для разных исторических эпох и социальных систем [1, с. 1]. В современных условиях эти вызовы связаны с глобальной урбанизацией, ростом стоимости жилища и трансформацией социальных запросов молодого поколения, стимулируя поиск новых решений [2, с. 39]. При этом архитектура совместного жилища имеет глубокую историческую традицию, особенно ярко проявившуюся в 1920–1950 годы в СССР. Она осмысливалась как комплексный социальный проект, направленный не только на решение жилищного вопроса, но и на формирование коллективистской идеологии и стимулирование социальных связей среди молодежи через планировочные и функциональные решения [3, с. 114]. Этот исторический контекст демонстрирует, что социальная функция подобных пространств – сознательное создание среды для общения – является не исключительно современным феноменом, а устойчивой категорией в проектировании молодежного жилища [4, с. 24].

Современные архитектурные поиски фокусируются на адаптации моделей к текущим экономическим условиям и образу жизни [5, с. 144]. Данное исследование, опираясь на сравнительный анализ, рассматривает актуальные подходы к проектированию молодежного жилища в Японии, Южной Кореи, США, Израиле, Турции и Великобритании. Целью работы является выявление общих тенденций и национальной специфики в создании гибких, экономичных и социально ориентированных жилых пространств [6, с. 90]. Анализ конкретных проектов позволяет проследить, как архитектура становится инструментом ответа не только на жилищный дефицит, но и на такую социальную проблему, как кризис одиночества. В данной статье на основе анализа объектов выявлено 2 типа социального жилища для молодежи.

Все объекты первого типа характеризуются атриумной планировочной структурой, где общие пространства организованы вокруг центрального светового ядра и, как правило, не имеют собственной развитой обслуживающей инфраструктуры. Они часто расположены в центральных районах города, что компенсирует этот недостаток. Форма проживания здесь смешанная – это

гибрид коллективной модели с личными комнатами и коммунальной, нацеленной на создание сообщества. Этот тип жилого комплекса предназначен для одиночек.

Целевая аудитория таких комплексов – здоровая студенческая и работающая молодежь, для которой доступно временное проживание. Жилище предоставляется по принципу государственной аренды, что делает его доступным для нуждающихся в этой категории населения вне зависимости от уровня их личного дохода.

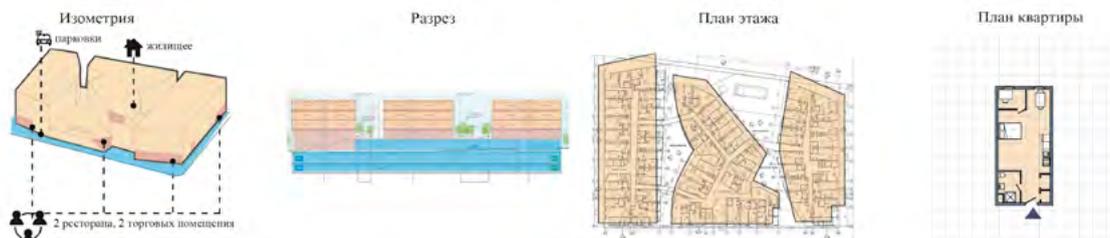
Общей чертой подобных проектов в Японии и Южной Кореи является принципиальный минимализм в предоставлении собственной инфраструктуры. Вместо этого делается ставка на интеграцию с городской средой: жильцы активно используют внешние сервисы, полагаясь на магазины, кафе и услуги, расположенные в непосредственной шаговой доступности.

В Японии, где высокая плотность населения сочетается с большим количеством одиноких молодых людей, популярен формат совместного проживания [7, с. 143]. Эти проекты делают акцент на компактных личных комнатах при развитых общественных зонах. Однако такая модель решает не только жилищный вопрос. В ее основе лежит важная социальная миссия: целенаправленное создание среды, поощряющей естественное общение и взаимодействие между резидентами [8, с. 84]. Это становится ответом на глубокий демографический вызов, стоящий перед страной: катастрофическое снижение рождаемости и кризис одиночества [9, с. 2]. Преодолевая социальную изоляцию и формируя новые связи среди молодежи, подобные пространства стремятся создать почву для формирования семей в будущем, предлагая мягкое, но действенное решение одной из самых острых проблем японского общества [10, с. 81].

**Innovative Gap House communal living Archihood WXY** (Южная Корея) – жилище для молодого населения, более открытого к совместному проживанию и совместному использованию общих пространств, таких как гостиные, кухни и столовые. Отдельные спальни-комнаты для каждого жильца (рис. 1). Санузлы, кухни, зоны для отдыха являются пространствами, которыми пользуются все жильцы [11, с. 24]. В данном жилище есть помещение, предназначенное для торговли. Располагается комплекс на периферии города.



< Рис. 1. Пример 1-го типа. Innovative Gap House communal living, арх. Archihood WXY, Южная Корея, 2015 (<https://www.dezeen.com/2015/08/21/seoul-apartment-block-housing-archihood-wxy-balconies-gables-south-korea/>)



< Рис. 2. Пример 2-го типа. GRANVILLE1500, арх. LOHA, Лос-Анджелес, США, 2021 (<https://www.dezeen.com/2022/03/19/loha-granville1500-student-housing-los-angeles/>)

**LT Josai Shared House** (Токио, 2013, Naruse Inokuma Architects) предлагает 13 отдельных комнат (12,4 м<sup>2</sup> каждая), но общая площадь на человека составляет лишь 23 м<sup>2</sup>. Ключевым социальным ядром стала прихожая с атриумом и обеденным столом, предназначенная для неформальных встреч (рис. 1).

**Zeze Osaka Коливинг House** (Осака, 2018, SWING) демонстрирует, как на площади менее 150 м<sup>2</sup> можно разместить 8 спален, максимально эффективно используя пространство для создания комфортной среды.

**Токио Gasshuku-jo** (Токио, 2017, TA+A) представляет собой резиденцию с краткосрочным (месячным) проживанием. 18 комнат расположены вокруг центрального атриума, откуда бетонные винтовые лестницы ведут на этажи. Общие зоны, включая две кухни и многоуровневую гостиную, спроектированы для стимулирования взаимодействия между постоянно меняющимся составом жильцов [12, с. 20].

Жилые комплексы второго типа расположены на территории университетских кампусов, представляют собой особый формат ведомственного жилища для временного проживания [13, с. 14]. Они предназначены для активной и здоровой молодежи – студентов, аспирантов, исследователей, преподавателей и работающих специалистов, и предоставляются по целевому принципу, делая их доступными вне зависимости от личного дохода резидента [14, с. 14]. Это жилище для одиночек, построенное по смешанной модели: оно сочетает приватность отдельных комнат с развитой коммунальной инфраструктурой, целенаправленно создавая условия для коллективного взаимодействия. Таким образом, комплекс формирует целостную среду, где быт, работа, учеба, досуг и необходимые торговые услуги сосредоточены в шаговой доступности, отвечая всем ключевым потребностям своего сообщества.

В США акцент смещен в сторону интеграции жилища в городскую ткань и создания комплексных кампусов для студентов и молодых работников. Проекты **GRANVILLE1500** (Лос-Анджелес, 2021) и **SL11024** (Лос-Анджелес, 2015) от бюро LOHA являются примерами «missing middle housing», «недостающего жилища среднего уровня»; **GRANVILLE1500** (рис. 2) и **SL11024** (рис. 3) – коридорной планировочной

структуры. Это малоэтажные многоквартирные дома (студии, одно- и двухкомнатные апартаменты), встроенные в пешеходные районы вдоль коммерческих улиц. Они сочетают экологичные решения (зеленые террасы, солнечные панели, сбор ливневой воды) с развитой внутренней инфраструктурой (парковки для велосипедов и электромобилей, общие пространства). Вертикальное зонирование инфраструктуры и жилища в **SL11024 GRANVILLE1500** – комбинированная система.

**Rita Atkinson Residence** (Сан-Диего, 2010, Valerio Dewalt Train Architects) в кампусе UCSD – пример жилища для аспирантов, где устойчивое развитие (сертификат LEED Gold) сочетается с функциональностью (рис. 4). Комплекс спроектирован как инструмент привлечения лучших студентов. Вертикальное зонирование инфраструктуры и жилища. Жилой комплекс коридорной планировочной структуры.

Американская модель стремится к созданию автономных кампусов, где жизнь жильца может в значительной степени обеспечиваться в пределах территории комплекса (быт, досуг, учеба).

**Zielony Graduate Student Village** (Хайфа, 2012, Schwartz Besnosoff + Bar Orian Architects) – это целая деревня на 215 квартир для аспирантов (рис. 5). Проект основан на принципах экологического планирования и «диалога с природой». Жилой комплекс галерейной планировочной структуры. Концепция предусматривает гибкость: как планировка участка адаптируется к рельефу, так и квартиры могут комбинироваться из 2–4 комнат. Наличие общественного центра делает комплекс социальным хабом. Горизонтальное зонирование инфраструктуры и жилища.

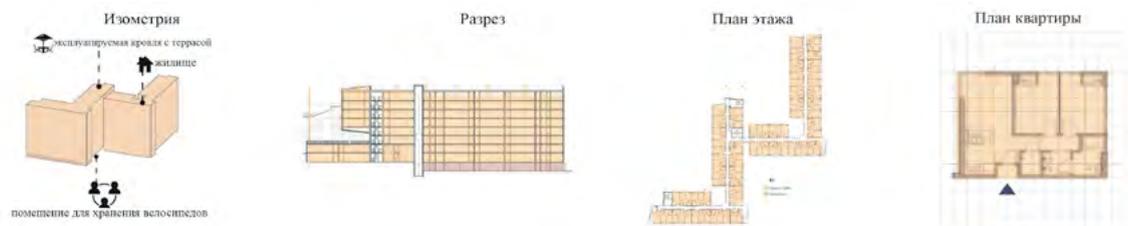
**METU Graduate Students Guesthouse** (Анкара, 2015, Uguur Architects) решает задачу недорогого и практичного жилища для аспирантов. Жилой комплекс галерейной планировочной структуры. Линейная структура блоков, соединенных общим узлом, создает возможности для случайных встреч и общения. Как и в израильском проекте, здесь сделан акцент на автономность кампуса. Горизонтальное зонирование инфраструктуры и жилища.

**Student Accommodation at King's Cross** (Лондон, 2016, Stanton Williams) – жилище для аспирантов институтов Ара Хана. Жилой комплекс коридорной планировочной

> Рис. 3. Пример 2-го типа SL11024 complex in Los Angeles, арх. LONA's, Лос-Анджелес, США, 2015 (<https://www.archdaily.com/777031/sl11024-lorcan-ohlerlihy-architects>, <https://architizer.com/projects/sl11024/>)



> Рис. 4. Пример 2-го типа. Rita Atkinson Residence, арх. Valerio Dewalt Train Architects, Сан-Диего, США, 2010 ([https://www.archdaily.com/135160/rita-atkinson-residence-valerio-dewalt-train-architects?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/135160/rita-atkinson-residence-valerio-dewalt-train-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab))



структуры. Проект уникален интеграцией культурного кода: внутренние сады на первом и восьмом этажах вдохновлены исламскими садами Андалусии и Марокко, создавая атмосферное пространство для отдыха и общения. Здание, отмеченное премией, сочетает современные стандарты комфорта к культурному наследию пользователей. Вертикальное зонирование инфраструктуры и жилища.

1. Анализ проектов из пяти стран показывает, что современное молодежное жилище эволюционирует в сторону гибридных моделей. Япония и Южная Корея демонстрируют эталон экономии пространства и развития сообществ жильцов. США делают ставку на реновацию городских районов и экологичную автономию. Израиль и Турция интегрируют жилище в природный ландшафт, предлагая гибкие планировки. Великобритания показывает важность учета культурного контекста в проектировании.

2. Жилые ячейки в данных комплексах можно выделить в следующие типы:

- модель объединения и разделения жилых ячеек, в которых происходит расширение жилого пространства или изменение перегородок внутри жилища, то есть адаптация базовых планировочных схем под конкретные условия проживания жильцов;
- готовые квартиры – это законченные пространственные модули с жестко заданными параметрами. Каждая жилая ячейка включает обязательный набор функциональных зон: приватные помещения (спальни), общую зону (гостиную), хозяйственный блок (кухню или кухню-столовую), санитарный узел.

3. Концепция изолированной объемно-пространственной схемы предполагает четкое функциональное разделение жилой и общественной зон при сохранении между ними удобных взаимосвязей. В такой модели производственные объекты, бытовые службы и рекреационные пространства организуются в отдельные блоки, соединенные с жилищем продуманной системой вертикальных и горизонтальных коммуникаций. Типология пространственных связей инфраструктуры и жилища:

- вертикальное зонирование: многоуровневое распределение функций по высоте (например, общественные пространства на нижних уровнях, жилье – на верхних);
- горизонтальное зонирование: территориальное разделение функциональных блоков в пределах одного уровня с организацией связующих элементов, например, переходов между жилыми блоками и инфраструктурой;
- комбинированная система: синтез вертикального и горизонтального принципов организации пространства.

4. Общей чертой остается стремление выйти за рамки простого предоставления жилища, создавая среду, которая способствует образованию, социализации и формированию новых социальных связей среди молодежи. Архитектура здесь становится инструментом формирования нового образа жизни.

5. Периферийная автономная модель предполагает создание жилых комплексов на окраинах городов или в новых районах массовой застройки. Такие комплексы проектируются как самодостаточные образования, включавшие всю необходимую инфраструктуру. Противопоставлена этому центральная или кампусная

> Рис. 5. Пример 2 типа. Zielony Graduate Student Village, арх. Schwartz Besnosoff Architects + Bar Oran Architects, Хаифа, Израиль, 2012 (<https://www.archdaily.com/219586/zielony-graduate-student-village-bar-oran-architects-schwartz-benosoff-architects>)



связанная модель размещения жилых комплексов вблизи городского центра.

#### Литература

1. Огиенко, Е. Типология социального жилища для молодежи в Европе, Америке, Азии в XX–XXI веках // ACADEMIA. – 2024. – № 3. – С. 176–184. – DOI: 10.22337/2077-9038-2024-3-176-184
2. The state of housing in Europe 2021 // Housing Europe : Brussels. – 2021. – March. – P. 39–113. – URL: [https://www.stateofhousing.eu/The\\_State\\_of\\_Housing\\_in\\_the\\_EU\\_2021.pdf](https://www.stateofhousing.eu/The_State_of_Housing_in_the_EU_2021.pdf) (дата обращения: 25.06.2025).
3. Кутузов, В. В. Воспроизводство жилища в условиях социально ориентированной рыночной экономики («Жилище для всех и рынок»). – Москва : ЦНИИЭП жилища, 1994. – 290 с.
4. Кияненко, К. В. Современное рыночное жилище: архитектурная типология, социология, экономика и менеджмент : Краткий англо-русский терминологический словарь-справочник – Вологда : ВоГТУ, 1999. – 93 с. – URL: [https://www.researchgate.net/publication/329922440\\_Sovremennoe\\_rynocnoe\\_zilise\\_arhitekturnaa\\_tipologia\\_sociologia\\_ekonomika\\_i\\_menedzment\\_Kratkij\\_anglo-russkij\\_terminologiceskij\\_slovar-spravocnik\\_-\\_Vologda\\_VoGTU\\_1999\\_-\\_93\\_s\\_Modern\\_Market\\_Housing\\_Arhit](https://www.researchgate.net/publication/329922440_Sovremennoe_rynocnoe_zilise_arhitekturnaa_tipologia_sociologia_ekonomika_i_menedzment_Kratkij_anglo-russkij_terminologiceskij_slovar-spravocnik_-_Vologda_VoGTU_1999_-_93_s_Modern_Market_Housing_Arhit) (дата обращения: 25.06.2025).
5. Огиенко, Е. Л. Отечественная и зарубежная типология жилища для малообеспеченных слоев населения // Architecture and Modern Information Technologies. – 2021. – № 2 (55). – С. 143–154 – URL: [https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10\\_ogienko.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10_ogienko.pdf) (дата обращения: 25.06.2025).
6. Анисимов, Л. Ю. Принципы формирования архитектуры адаптируемого жилища.: дис. ... кандидата архитектуры, 2009. – 210 с. – URL: <https://viewer.rsl.ru/rsl01003487897?page=1&rotate=0&theme=white> (дата обращения: 25.06.2025).
7. Braae, E., Henriette, S., Svava, R., Glaser, M. [and others]. Examining the publicness of spaces on European social housing estates: a position paper // Architectural Research Quarterly. – 2023. – Vol. 27. – № 2. – Pp. 143–157. – DOI: 10.1017/S1359135523000155.
8. Davis, S. The Architecture of Affordable Housing. – Univ. of California Press : Ltd., 1995. – 208 p.
9. Caneva, A., Bertolazzi, A. De vliessesgevel in the Netherlands between construction and representation. Past and present-day experiences in social housing // Rivista Tema. – 2024. – № 3. – Pp. 1–9. – DOI: 10.10.30682/тема100009.
10. Cieśla A. Local housing strategies in Poland as a tool to develop social and affordable housing: barriers for development // Research Papers in Economics and Finance. – 2024. Vol. 7. – № 2. – Pp. 81–93. – DOI: 10.18559/ref.2023.2.1080.
11. Cortés-Urra Valentina, A., Ersoy, A., Cziischke, D., Gruis, V. The potential of collaborative housing to tackle the social deficit of housing: the Chilean case // Journal of Housing and the Built Environment. – 2024. – Vol. 39. – № 2. – Pp. 1–29. – DOI: 10.1007/s10901-023-10094-2.
12. Lee U-hui, Park Kyeong-jin, Oh Jung-Seok. Social Relations Satisfaction of Public Rental Housing after COVID-19 // Korea real estate Industry Society. – 2023. – Vol. 6. – № 2. – Pp. 26–40. – DOI: 10.56409/kreis.2023.6.2.26.
13. Lopes, F., Figueiredo, L., Gil, J., Trigueiro, E. Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes when individuals move to social housing projects // Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science. – 2024. – Vol. 51. – № 7. – Pp. 1513–1530. – DOI: 10.1177/23998083231218774.
14. Кияненко, К. В. Разработка социально-функциональной модели общественно-жилого комплекса: Методическое пособие к выполнению курсового проекта на тему «Общественно-жилой комплекс в сложившейся городской среде». – Вологда, 2010. – 24 с.

#### References

- Anisimov, L. Yu. (2009). *Principy formirovaniya arhitektury adaptiruemogo zhilishcha [Principles of architecture formation of an adaptable dwelling]*. [PhD in Architecture Dissertation]. Retrieved June 25, 2025, from <https://viewer.rsl.ru/rsl01003487897?page=1&rotate=0&theme=white>
- Braae, E., Henriette, S., Svava, R., Glaser, M. et al. (2023). Examining the publicness of spaces on European social housing estates: a position paper. *Architectural Research Quarterly*, 27(2), 143–157. DOI: 10.1017/S1359135523000155.
- Caneva A., & Bertolazzi, A. (2024). De vliessesgevel in the Netherlands between construction and representation. Past and present-day experiences in social housing. *Rivista Tema*, 3, 1-9. DOI: 10.10.30682/тема100009.
- Cieśla, A. (2024). Local housing strategies in Poland as a tool to develop social and affordable housing: barriers for development. *Research Papers in Economics and Finance*, 7(2), 81–93. DOI: 10.18559/ref.2023.2.1080.
- Cortés-Urra Valentina, A., Ersoy, A., Cziischke, D., & Gruis, V. (2024). The potential of collaborative housing to tackle the social deficit of housing: the Chilean case. *Journal of Housing and the Built Environment*, 39(2), 1–29. DOI: 10.1007/s10901-023-10094-2.
- Davis, S. (1995). *The Architecture of Affordable Housing*. Univ. of California Press Ltd.
- Housing Europe. (March, 2021). *The state of housing in Europe 2021*. Brussels. Retrieved June 25, 2025, from [https://www.stateofhousing.eu/The\\_State\\_of\\_Housing\\_in\\_the\\_EU\\_2021.pdf](https://www.stateofhousing.eu/The_State_of_Housing_in_the_EU_2021.pdf)
- Kiyanencko, K. V. (1999). *Modern Market Housing: Architectural Patterns, Sociology, Economics and Management*. Concise English-Russian Dictionary and Handbook. Vologda: VSU. Retrieved June 25, 2025, from [https://www.researchgate.net/publication/329922440\\_Sovremennoe\\_rynocnoe\\_zilise\\_arhitekturnaa\\_tipologia\\_sociologia\\_ekonomika\\_i\\_menedzment\\_Kratkij\\_anglo-russkij\\_terminologiceskij\\_slovar-spravocnik\\_-\\_Vologda\\_VoGTU\\_1999\\_-\\_93\\_s\\_Modern\\_Market\\_Housing\\_Arhit](https://www.researchgate.net/publication/329922440_Sovremennoe_rynocnoe_zilise_arhitekturnaa_tipologia_sociologia_ekonomika_i_menedzment_Kratkij_anglo-russkij_terminologiceskij_slovar-spravocnik_-_Vologda_VoGTU_1999_-_93_s_Modern_Market_Housing_Arhit)
- Kiyanencko, K. V. (2010). *Razrabotka socialno-funktionalnoj modeli obshchestvenno-zhilogo kompleksa: Metodicheskoe posobie k vypolneniyu kursovogo proekta na temu "Obshchestvenno-zhiloy kompleks v slozhivsheysya gorodskoj srede" [Development of a social-functional model of a public residential complex: Methodological manual for the implementation of a course project on the topic "Public residential complex in the current urban environment"]*. Vologda.
- Kutuzov, V. V. (1994). *Vosproizvodstvo zhilishcha v usloviyah socialno orientirovannoy rynochnoy ekonomiki («Zhilishche dlya vseh i rynek») [Reproduction of housing in a socially oriented market economy ("Housing for all and the market")]*. Moscow: TsNIIIEP Zhilishcha.
- Lee U-hui, Park Kyeong-jin, & Oh Jung-Seok. (2023). Social Relations Satisfaction of Public Rental Housing after COVID-19. *Korea real estate Industry Society*, 6(2), 26–40. DOI: 10.56409/kreis.2023.6.2.26.
- Lopes, F., Figueiredo, L., Gil, J., & Trigueiro, E. (2024). Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes when individuals move to social housing projects. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 51(7), 1513–1530. DOI: 10.1177/23998083231218774.
- Ogienko, E. L. (2021). Domestic and foreign housing typology for low-provided population. *Architecture and Modern Information Technologies*, 2(55), 143–154. Retrieved June 25, 2025, from [https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10\\_ogienko.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2021/2kvart21/PDF/10_ogienko.pdf)
- Ogienko, E. (2024). Typology of social housing for young people in Europe, America and Asia in the XX–XXI centuries. *Academia. Architecture and Construction*, (3), 176–184. <https://doi.org/10.22337/2077-9038-2024-3-176-184>. URL: <https://aac.raasn.ru/index.php/aac/article/view/588>