

Сравнительный анализ альтернативных вариантов жилой застройки с учетом второго жилища

Сравнительный анализ ведется по трем интегральным показателям: площадь территории города, стоимость строительства жилищ, затраты времени на передвижения от мест проживания к местам приложения труда. В городах до 250 тысяч жителей усадебная застройка более эффективна сравнительно с многоквартирными домами в купе со вторыми жилищами их жителей.

Ключевые слова: садовые участки, дачи, второе жилище, усадебная застройка, коттеджная застройка, многоквартирная застройка, малые и средние города.

ZIYATDINOV Z. Z.

COMPARATIVE ANALYSIS OF ALTERNATIVE OPTIONS FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT SUBJECT TO THE SECOND HOME

Comparative analysis is conducted on three integral indicators: the area of the city, the cost of housing construction, the time spent on movement from places of residence to places of employment. In cities with up to 250 thousand inhabitants, the estate development is more effective compared to multi-storey houses, together with the second homes of their residents.

Keywords: garden plots, cottages, second home, estate development, cottage development, apartment building, small and medium-sized cities



**Зиятдинов
Зуфар
Закиевич**

кандидат архитектуры,
доцент Пензенского
государственного
университета архитектуры
и строительства (ПГУАС)
e-mail: 33 z.uf@yandex.ru

В настоящее время в мире наблюдается перманентное увеличение численности и рост темпов строительства вторых жилищ, к которым большинство отечественных и зарубежных исследователей относят принадлежащие горожанам и расположенные за городом односемейные домохозяйства для временного пребывания с целью отдыха и занятий садоводством и огородничеством [7–9]. В Российской Федерации более 70% городских семей имеют, наряду с основным жилищем, домохозяйство в садоводческом товариществе, сельском поселении или коттеджном поселке.

Совокупная территория, занимаемая вторыми жилищами в России, составляет 4,8 млн га и превышает площади Московской и других областей страны: Ярославская, Брянская, Пензенская, Тульская, Орловская и т. д. — всего 31 субъект Российской Федерации. Число участков в крупных садоводческих массивах насчитывает более 20 тыс. единиц. Например, в Ленинградской области 60 садоводческих товариществ близ железнодорожной станции Мшинская образовали на площади 2 200 га поселок, насчитывающий около 25 тыс. участков. Массив садоводческих товариществ «Дунай» под Санкт-Петербургом включает более 50 тыс. садовых участков. Аналогичная планировочная

ситуация сложилась в большинстве регионов страны (Иллюстрация 1).

Одной из основных причин развития второго жилища является строительство многоквартирных домов [3–7]. Влияя на распространение садовых домов в структурах садоводческих товариществ, оно ведет к росту территориальных и финансовых издержек. Актуализируется необходимость выполнения сравнительного анализа альтернативных видов жилой застройки: с одной стороны — коттеджно-усадебная застройка, не вызывающая потребности горожан во втором жилище, с другой — многоквартирная жилая застройка и вторые жилища ее жителей [3].

Результаты исследований

Социально-экономический аспект исследования включает три составляющих: единовременные затраты, эксплуатационные расходы, социальные результаты. В статье представлена результативная часть расчетов первой составляющей: единовременные экономические затраты.

Определение расчетного экономического эффекта по единовременным затратам проводится в 5 этапов.

Этап 1. Определена доля семей, имеющих вторые жилища с приусадебными участками, от всех семей многоквартирной и, отдельно,

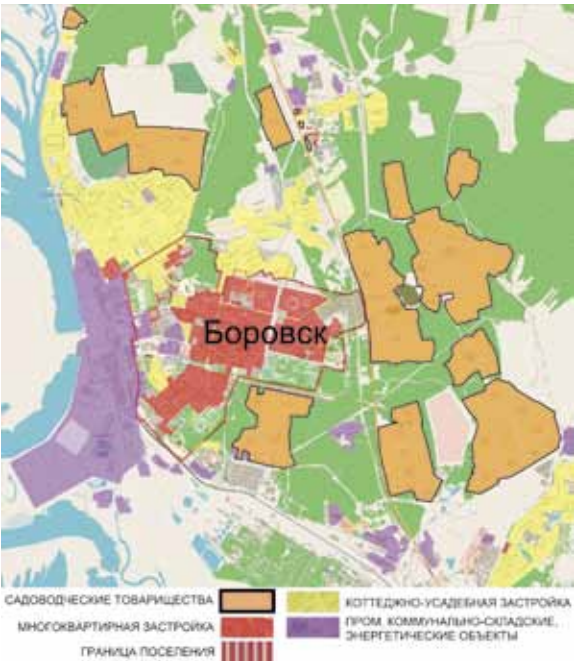


Иллюстрация 1. Схема генерального плана города Боровск Калужской области. Суммарная площадь садоводческих товариществ превышает территорию города в его границах икратно превышает площадь многоквартирной застройки. Авторы: 3.З. Зиятдинов, Т.З. Зиятдинов

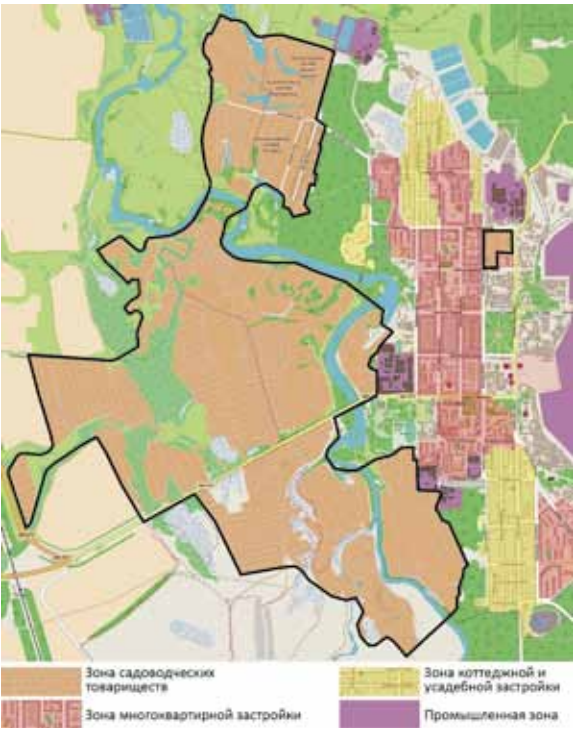


Иллюстрация 2. Схема генплана города Котовск Тамбовской области. Садоводческие массивы по площади многократно превышают многоквартирную застройку. Авторы: 3.З. Зиятдинов, Т.З. Зиятдинов

Таблица 1. Градостроительные характеристики развития второго жилища жителей городских и сельских поселений

Градостроительные характеристики развития второго жилища		Города с населением, тыс. жителей			Села
		100–250	50–100	< 50	
1		2	3	4	5
Средневзвешенная доля владельцев ВЖ, %, от	семей МКД	79,6	71,1	84,8	97
	семей ОЖД	13,4	15	20,6	20,7
Отношение площади земель ВЖ к землям МКД, раз		1,64 — 5,89	2,49 — 6,4	1,98 — 9,69	2,2 — 13,77
Средневзвешенная трудность сообщений, минут, от	МКД до работы	16	9	13	11
	ВЖ до работы	35	30	19	16
	МКД до ВЖ	31	22	17	14

Примечания к Таблице 1:
1. В графе 1 таблицы обозначены: МКД — многоквартирные дома; ОЖД — усадебные односемейные дома с приусадебными участками; ВЖ — вторые жилища.
2. Показатели трудности сообщений до мест приложения труда даны расчетные средневзвешенные с учетом долей пассажиров, совершающих передвижения с трудовыми целями на общественном и личном легковом транспорте, с учетом времени подхода к остановочным пунктам общественного транспорта 5 мин, времени ожидания транспорта 5 мин, движения со средневзвешенной скоростью 23,24 км/час [9].
3. В таблице учтены вторые жилища следующих типов: садовые дома; дачи; принадлежащие горожанам реконструированные или заново построенные односемейные дома с приусадебными участками в сельских поселениях; коттеджи в дачных поселках современной России.

усадебной застройки в малых, средних и больших городах [4] (Таблица 1).
Из Таблицы 1 видно:
1. В городских поселениях с числом жителей до 250 тыс. человек от 71 до 85% семей многоквартирной застройки приобретают загородные садовые дома с приусадебными участками, что на 25–35% больше сравнительно с крупными и крупнейшими городами [12] (Иллюстрация 2).
2. Средневзвешенная трудность сообщений от второго жилища до работы (мест приложения труда) возрастает прямо пропорционально росту численности жителей

поселения: селяне добираются от второго жилища до работы за 16 мин, жители малых городов — за 19, средних городов — 30, больших — 35 минут.
Чем ближе к городу расположены поселки вторых жилищ, тем выше в них доля семей с постоянным проживанием. В малых, средних и больших городах в летнее время 8–45% семей-владельцев вторых жилищ постоянно проживают во вторых жилищах и оттуда совершают поездки к местам приложения труда. Основная функция второго жилища малых, средних и больших городов — производительная: получение продуктов для собственного потребления и продажи излишков,

Таблица 2. Доля вторых жилищ в зависимости от их транспортной доступности для городов с населением до 250 тыс. жителей

Численность жителей, тыс.	Трудность сообщений из первого жилища во второе, минут транспортной доступности (МТД)				
	< 15	15–30	30–45	45–60	60–90
1	2	3	4	5	6
Менее 10	95–100	< 5	—	—	—
10–20	70–90	10–30	< 5	—	—
20–50	40–60	40–60	< 5	—	—
50–100	20–30	60–70	< 5	—	—
100–250	10–20	50–60	20–25	< 5	—

Примечания к Таблице 2:
1. Значения показателей даны для типов вторых жилищ с приусадебными участками: садовые дома в садоводческих товариществах; домохозяйства в современных коттеджных поселках; принадлежащие горожанам односемейные дома в сельских поселениях.
2. Серым фоном выделены наибольшие величины локаций вторых жилищ по их транспортной доступности.

Таблица 3. Техничко-экономические показатели единовременных затрат альтернативных вариантов жилой застройки

Показатели, единицы измерения	Город на 100 тыс. жителей			Город на 250 тыс. жителей		
	Тип застройки		Разница: А – Б	Тип застройки		Разница: В – Г
	А	Б		В	Г	
1	2	3	4	5	6	7
1. Площадь территории города, га	1817,733 5792,436	4831,13	961,306 (17%)	3244,60 12713,521	9102,26	3611,261 (28,4%)
2. Стоимость строительства жилищ, млрд руб.	89,763 142,757	107,418	35,339 (24,8%)	217,311 370,046	248,313	121,733 (33%)
3. Средние затраты времени на трудовые передвижения, м, с	11 м 14 с 37 м 30 с	24 м 46 с	12 м 44 с (34%)	15 м 38 с 40 м 49 с	31 м 11 с	9 м 38 с (23,7%)
4. Доля жителей с затратами времени на трудовые передвижения > 30 и 35 мин, %	0,0 5,1	0,0	—	0,0 18,4	7,0	—

Примечания к Таблице 3:
1. Показатели даны: в числителе дроби — без учета садовых участков жителей города, в знаменателе дроби — с учетом садовых участков жителей города.
2. Значения показателей в графах 4 и 7 равны разнице значений в графах 2, 3 и 5, 6.
3. В строке 4 графы 1 величины 30 и 35 мин соответствуют нормативным предельным затратам времени на передвижения к местам работы: 30 мин — для города с населением 100 тыс. жителей, варианты А и Б; 35 мин — для города с населением 250 тыс. жителей, варианты В и Г.
Величины показателей в графах 4 и 7 иллюстрируют количественное выражение выгоды (преимущества, экономии) в расходах земли, стоимости строительства, затрат времени на передвижения при альтернативных типах застройки.

в отличие от крупных и, особенно, крупнейших городов, где превалирует рекреационная функция второго жилища.

Более 80% населения городов с числом жителей до 250 тыс. человек предпочитают проживать в частном односемейном доме с приусадебным участком [1]. Оптимальная, по мнению респондентов, площадь приусадебного участка составляет 1000–1500 кв. м, из которой 200–250 кв. м отводится под жилой дом, гараж, хозяйственной и площадки, 300–700 кв. м — под сад плодовых деревьев и кустарников, на оставшейся площади размером 350–600 кв. м выращивают овощи, включая картофель [7].

Этап 2. Выявлено, что более 90% локаций вторых жилищ в городах до 250 тыс. жителей находятся в пределах 30-минутной транспортной доступности от города основного проживания [4] (Таблица 2).

Из Таблицы 2 видно, что с уменьшением численности населения города уменьшается средняя удаленность вторых жилищ от мест основного проживания. В малых городах до 100% вторых жилищ расположены в границах изохроны 15-минутной транспортной доступности мест основного проживания. От 50 до 70% вторых жилищ населения средних и больших городов расположены в пределах 30-минутной транспортной доступности.

Этап 3. В современной России городское жилищное строительство ориентировано в основном на многоэтажную застройку, которая до настоящего времени считалась более экономичной сравнительно с коттеджно-усадебным домостроением [5, 10, 13]. Оценка эффективности жилой застройки производилась не комплексно, без учета загородных вторых жилищ, порождаемых многоквартирной застройкой.

Исследование показало, что одной из основных причин интенсивного развития второго жилища является строительство многоквартирных домов, жители которых массово приобретают дополнительные домохозяйства с приусадебными участками [5, 10].

Проектирование многоквартирного дома объективно задает две стройплощадки: одну — на месте его расположения в городе, другую — на территориях садоводческих товариществ [13–14]. Представляется необходимым рассматривать многоэтажные дома в комплексе с загородными вторыми жилищами их жителей, а обоснование типов и этажности жилой застройки выполнять с учетом развития второго жилища.

Выполнены расчеты технико-экономических показателей для альтернативных вариантов застройки в городе с населением 100 и 250 тыс. жителей.

Таблица 4. Данные о развитии второго жилища в городах до 250 тыс. жителей Российской Федерации по состоянию на 01.01.2019

Группы городов	Число городов, ед.	Число жителей, млн		Средневзвешенная доля семей, %				Число семей со ВЖ, млн
		всего	в зонах активного развития ВЖ	живущих в		владельцев ВЖ, от семей		
				МКД	ОЖД	МКД	ОЖД	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Большие	93	14,0	13,2	67	33	79,6	13,4	1,732
Средние	158	11,0	10,3	58	42	71,1	15	1,088
Малые	787	20,7	18,2	48	52	84,8	20,6	2,079

Примечания к Таблице 4:

1. В графе 1 таблицы указаны группы городов согласно СП 42.13330.2016 по числу жителей малые — до 50 тыс., средние — 50–100 тыс., большие — 100–250 тыс.

2. В таблице приняты обозначения: МКД — многоквартирные дома, ОЖД — односемейные жилые дома, ВЖ — вторые жилища.

3. Число семей в малых и средних городах рассчитано с учетом среднего числа членов семьи в малых и средних городах — 4,5 чел., в больших городах — 4,4 чел.

4. В группе малых городов учтены поселки городского типа согласно СП 42.13330.2016.

5. Малоэтажная высокоплотная застройка и блокированные дома не учитывались ввиду малого распространения на территории России — менее 0,1% в структуре жилой застройки.

6. Показатели в графах 7, 8 заимствованы из Таблицы 1.

7. В таблице значения показателей определены с учетом следующих типов вторых жилищ: принадлежащие горожанам односемейные дома в сельских поселениях; используемые для временного пребывания домохозяйства в загородных коттеджных поселках; садовые дома, включая называвшиеся до 2019 г. дачами. Не учтены вторые жилища типа «квартира в городе»; принадлежащие россиянам и используемые для временного проживания односемейные дома и квартиры за рубежом; дома-скиты; мобильные типы второго жилища: плавучие, караванинги и т. д.

Таблица 5. Экономический эффект по единовременным затратам внедрения результатов исследования «Второе жилище в градостроительных системах»

Показатели		Экономический эффект в расчете на		
		Города: малые, средние/большие	Россию в целом	
			натуральные величины, га	денежный эквивалент, млрд руб.
1		2	3	4
1. Расчетная площадь территории, га	1.1.	136 999,66	247 082,11	4698,884
	1.2.	110 082,45		
2. Стоимость строительства жилищ, млрд руб.	2.1.	5036,1634	8746,627	8746,627
	2.2.	3710,4636		
Эффект по единовременным затратам, млрд руб.		—	—	13445,511

Примечания к Таблице 5:

1. В таблице не учтен экономический эффект по эксплуатационным расходам.

2. Значения показателей в строках 1.1, 2.1 даны для малых и средних городов; в строках 1.2, 2.2 — для больших городов.

3. Значения показателей Таблицы 5 рассчитаны с учетом данных в Таблицах 1–4.

Варианты для города на 100 тыс. человек:

А — пятиэтажные многоквартирные дома и принадлежащие их жителям садовые участки площадью по 1 000 кв. м; **Б** — коттеджно-усадебная застройка с придомовыми участками по 1 200 кв. м, исключающая потребность в садовых участках жителей средних городов.

Варианты для города на 250 тыс. человек:

В — 5–9-этажные многоквартирные дома и принадлежащие их жителям садовые участки площадью по 1 000 кв. м; **Г** — коттеджно-усадебная застройка с приусадебными участками по 1 000 кв. м, исключающая потребность в садовых участках жителей больших городов.

Результаты расчетов сведены в Таблице 3.

Из Таблицы 3 видно, что совокупная площадь территорий многоквартирной застройки и вторых жилищ ее жителей на 17–28,4% больше относительно усадебной застройки, не вызывающей массовой потребности горожан во втором жилище. Общая сметная стоимость коттеджно-усадебной застройки на 24,8–33% меньше сравнительно со стоимостью строительства двух жилищ: многоквартирных домов и загородных садовых

домов в структурах садоводческих товариществ. Средняя величина затрат времени на трудовые передвижения при многоквартирной застройке возрастает с учетом того, что часть ее жителей проживают во вторых жилищах постоянно и из них совершают поездки к местам приложения труда.

Этап 4. Систематизирована статистика по малым, средним и большим городам с учетом зон интенсивного развития второго жилища на территории Российской Федерации (Таблица 4).

Этап 5. Определен суммарный единовременный эффект для российских поселений с населением до 250 тыс. жителей (Таблица 5).

Значения показателей в графе (столбце) 2 Таблицы 5 показывают экономический эффект внедрения результатов исследования эффективности альтернативных типов жилой застройки с учетом развития второго жилища. Они рассчитаны в следующей последовательности:

1. Определен удельный эффект в расчете на одну городскую семью, для чего величины показателей граф 4 и 7 Таблицы 3 разделены на число семей в городе на 100 и 250 тыс. жителей. Число семей определено

- с учетом среднего числа членов семьи, принятого 4,5 для малых и средних и 4,4 для больших городов.
- 2 Величина удельного эффекта в расчете на одну семью умножена на количество семей, имеющих вторые жилища в малых и средних и, отдельно, больших городах: 3,167 и 1,732 млн ед., — данные графы 9 Таблицы 4.
 - 3 Значения показателей в графе 3 Таблицы 5 получены суммированием значений из графы 2 Таблицы 5.
 - 4 Общая сметная стоимость строительства и величина денежного эквивалента экономического эффекта определены по ценам II квартала 2018 г. для Пензенской области.

Заключение

- 1 Возведение многоэтажных жилых домов с неизбежностью приводит к массовому распространению загородных садоводческих товариществ, что позволяет рассматривать многоквартирные дома и вторые жилища их жителей в качестве комплексного объекта, а выполнение обоснования типов и этажности жилой застройки городов проводить с учетом второго жилища.
- 2 Развитие второго жилища меняет градостроительную аксиологию жилищного строительства: многоквартирные дома, оцениваемые до настоящего времени как более экономичные относительно усадебной застройки, становятся экономически неконкурентоспособными по отношению к ней в связи с возведением их жителями загородных садовых домов.
- 3 Экономический эффект от переориентации жилищного строительства в малых, средних и больших городах Российской Федерации на, в основном, усадебную застройку, не вызывающую массовой потребности в садовых участках, вместо преобладающего многоквартирного домостроения, порождающего массовое развитие второго жилища, составит более 13,4 трлн руб. в ценах II квартала 2018 г. для Пензенской области.
- 4 Количественное доминирование многоквартирной застройки в городах до 250 тыс. жителей, детерминируя развитие второго жилища, приводит в общегосударственном масштабе к нерациональному расходу территориальных и денежно-финансовых ресурсов, и в связи с этим предопределяет необходимость изменения жилищной политики, особенно в малых, средних и больших городах.

Список использованной литературы

- 1 Боков А. В. О стратегии пространственного развития // *Architecture and Modern Information Technologies*, 2018. № 4 (45). — С. 13–37 [Электронный ресурс]. — URL: http://marhi.ru/AMIT/2018/4kvart18/01_bokov/index.php
- 2 Боков А. В. О российской архитектуре и градостроительстве. По материалам заседания Совета по культуре и искусству при Президенте Российской Федерации, 21 декабря 2017 г. // *Academia. Архитектура и строительство*, 2018. № 1. — С. 5–6. DOI: 10.22337/2077-9038-2018-1-5-6
- 3 Зиятдинов З. З. Градостроительная оценка явления «второе жилище» // *Вестн. ПНИПУ. Строительство и архитектура*, 2018. Т. 9, № 2. — С. 59–77. DOI: 10.15593/2224-9826/2018.2.06
- 4 Зиятдинов З. З. Градостроительные причины развития второго жилища // *Академический вестник УралНИИпроект РААСН*, 2017. № 1 (32). — С. 13–18.

- 5 Махрова А. Г. Сезонная пульсация расселения в Московской агломерации под влиянием дачной и трудовой маятниковой миграции: подходы к изучению и оценка / А. Г. Махрова, П. Л. Кириллов // *Региональные исследования*, 2015. № 1 (47). — С. 117–125.
- 6 Терешина С. А. Архитектурно-планировочные особенности развития жилища на территориях, предназначенных для дачного и садоводческого строительства (на примере Новосибирска и Ростова-на-Дону) / С. А. Терешина, В. М. Молчанов // *Вестн. Томск. гос. арх.-строит. ун-та*, 2018. Т. 20, № 3. — С. 86–99.
- 7 Abrahão C. S. Second Home Tourism on the South Coast of Brazil: a Discussion about Its Dimension and Relevance for Contemporary Tourism Activity / C. S. Abrahão, E. L. Tomazzoni // *Revista Brasileira de Pesquisas em Turismo (Brazilian Journal of Tourism Research)*. São Paulo, 12 (1). — P. 80–101, jan./abr. 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.7784/rbtur.v12i1.1328>
- 8 Gomes R. Second Home Tourism and Governance: The Perception of Stakeholders in the Algarve // *University of Algarve. Faculty of Economics. FARO*, 2015. — 119 p.
- 9 Dykes S. The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners' Perceptions of Their Impacts on North Cornwall, UK // *European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation*, 2015. Vol. 6. Iss. 2. — P. 95–116.
- 10 Hilbert C. The Housing Market Impacts of Constraining Second Home Investments / C. Hilbert, O. Schoeni // *SERC Discussion Paper 204*, August 2016. — 55 p.
- 11 Hilbert C. The Housing Market Impacts of Banning Second Home Investments / C. Hilbert, J. Schöni // *London School of Economics, Centre for Economic Performance & Spatial Economics Research Centre*, May 29, 2016. — 50 p.
- 12 Hoogendoorn G. Perspectives on Second Homes, Climate Change and Tourism in South Africa / G. Hoogendoorn, J. M. Fitchett // *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, 2018. Vol. 7 (2). — P. 1–18. ISSN: 2223-814X
- 13 Mendez L. A. Second homes in Mexico: An exploration of the social connections of international residents in the city of Merida. University of Waterloo. Waterloo; Ontario, Canada, 2017. — 128 p.
- 14 Tanner M. B. Potential und Herausforderungen von Ferien- und Zweitwohnungen für touristische Destinationen. Forschungsstelle Tourismus (CRED-T). Zentrum für Regionalentwicklung. Universität Bern, Schweiz. 20. Oktober 2017, Seehotel Waldstätterhof, Brunnen. — 30 s.
- 15 Teh B. C. Retirement migration: The Malaysia My Second Home (MM2H) program and the Japanese retirees in Penang // *International Journal of Asia Pacific Studies (IJAPS)*, 2018. No. 14 (1). — P. 79–106. <https://doi.org/10.21315/ijaps2018.14.1.4>
- 16 Strandell A. C. Impact of the residential environment on second home use in Finland — Testing the compensation hypothesis / A. C. Strandell, M. Hall // *Landscape and Urban Planning*, January 2015. Vol. 133. — P. 12–23.
- 17 Ursic S. New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building? *Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development*, UPADSD 14–16 October 2015 / S. Ursic, R. Misetic, A. Misetic // *Procedia — Social and Behavioral Sciences* 216, 2016. — P. 80–86.

Spisok ispol'zovannoj literatury

- 1 Bokov A. V. O strategii prostranstvennogo razvitiya // *Architecture and Modern Information Technologies*, 2018. № 4 (45). — S. 13–37 [Elektronnyj resurs]. —

- URL: http://marhi.ru/AMIT/2018/4kvart18/01_bokov/index.php
- 2 Bokov A. V. O rossijskoj arhitekture i gradostroitel'stve. Po materialam zasedaniya Soveta po kul'ture i iskusstvu pri Prezidente Rossijskoj Federacii, 21 dekabrya 2017 g. // Academia. Arhitektura i stroitel'stvo, 2018. № 1. — S. 5–6. DOI: 10.22337/2077-9038-2018-1-5-6
 - 3 Ziyatdinov Z. Z. Gradostroitel'naya ocenka yavleniya «vtoroe zhilishche» // Vestn. PNIPU. Stroitel'stvo i arhitektura, 2018. T. 9, № 2. — S. 59–77. DOI: 10.15593/2224-9826/2018.2.06
 - 4 Ziyatdinov Z. Z. Gradostroitel'nye prichiny razvitiya vtorogo zhilishcha // Akademicheskij vestnik UralNII-proekt RAASN, 2017. № 1 (32). — S. 13–18.
 - 5 Mahrova A. G. Sezonnaya pul'saciya rasseleniya v Moskovskoj aglomeracii pod vliyaniem dachnoj i trudovoj mayatnikovoj migracii: podhody k izucheniyu i ocenka / A. G. Mahrova, P. L. Kirillov // Regional'nye issledovaniya, 2015. № 1 (47). — S. 117–125.
 - 6 Tereshina S. A. Arhitekturno-planirovochnye osobennosti razvitiya zhilishcha na territoriyah, prednaznachennyh dlya dachnogo i sadovodcheskogo stroitel'stva (na primere Novosibirska i Rostova-na-Donu) / S. A. Tereshina, V. M. Molchanov // Vestn. Tomsk. gos. arh.-stroit. un-ta, 2018. T. 20, № 3. — S. 86–99.
 - 7 Abrahão C. S. Second Home Tourism on the South Coast of Brazil: a Discussion about Its Dimension and Relevance for Contemporary Tourism Activity / C. S. Abrahão, E. L. Tomazzoni // Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo (Brazilian Journal of Tourism Research). São Paulo, 12 (1). — P. 80–101, jan./abr. 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.7784/rbtur.v12i1.1328>
 - 8 Gomes R. Second Home Tourism and Governance: The Perception of Stakeholders in the Algarve // University of Algarve. Faculty of Economics. FARO, 2015. — 119 p.
 - 9 Dykes S. The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners' Perceptions of Their Impacts on North Cornwall, UK // European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation, 2015. Vol. 6. Iss. 2. — P. 95–116.
 - 10 Hilbert C. The Housing Market Impacts of Constraining Second Home Investments / C. Hilbert, O. Schoeni // SERC Discussion Paper 204, August 2016. — 55 p.
 - 11 Hilbert C. The Housing Market Impacts of Banning Second Home Investments / C. Hilbert, J. Schöni // London School of Economics, Centre for Economic Performance & Spatial Economics Research Centre, May 29, 2016. — 50 p.
 - 12 Hoogendoorn G. Perspectives on Second Homes, Climate Change and Tourism in South Africa / G. Hoogendoorn, J. M. Fitchett // African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure, 2018. Vol. 7 (2). — P. 1–18. ISSN: 2223-814X
 - 13 Mendez L. A. Second homes in Mexico: An exploration of the social connections of international residents in the city of Merida. University of Waterloo. Waterloo; Ontario, Canada, 2017. — 128 p.
 - 14 Tanner M. B. Potential und Herausforderungen von Ferien- und Zweitwohnungen für touristische Destinationen. Forschungsstelle Tourismus (CRED-T). Zentrum für Regionalentwicklung. Universität Bern, Schweiz. 20. Oktober 2017, Seehotel Waldstätterhof, Brunnen. — 30 s.
 - 15 Teh B. C. Retirement migration: The Malaysia My Second Home (MM2H) program and the Japanese retirees in Penang // International Journal of Asia Pacific Studies (IJAPS), 2018. No. 14 (1). — P. 79–106. <https://doi.org/10.21315/ijaps2018.14.1.4>
 - 16 Strandell A. C. Impact of the residential environment on second home use in Finland — Testing the compensation hypothesis / A. C. Strandell, M. Hall // Landscape and Urban Planning, January 2015. Vol. 133. — P. 12–23.
 - 17 Ursic S. New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building? Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, UPADSD 14–16 October 2015 / S. Ursic, R. Misetic, A. Misetic // Procedia — Social and Behavioral Sciences 216, 2016. — P. 80–86.

Ziyatdinov Z.

PhD in Architecture, Associate Professor of Penza State University of Architecture and Construction