

Олійник В. О. (Національний університет «Львівська політехніка»,
v.oliynyk99@gmail.com)

КОЛІВІНГИ – ПОНЯТТЯ, СПЕЦИФІКА ТА ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

Сучасна популярна концепція колівінгу має давнє походження проте сучасний формат виник у другій половині ХХ століття. Зазвичай це великі будинки, комплекси або квартири, де кожен мешканець має свою власну кімнату, а загальні приміщення використовуються спільно. У статті виконано аналіз колівінгів їх виникнення та розвиток, описано особливості та типологію цього типу житла та висвітлено досвід будівництва у країнах Європи та США.

Ключові слова: колівінг; житло; планування; спільне проживання; доступне житло.

Житло є однією з основних потреб людини, на рівні із харчуванням чи одягом. Житло може мати різні характеристики, такі як розмір, розташування, умови проживання, комунікації та зручності. Воно може бути власністю людини, орендоване або надане в користування. Також, житло може бути призначеним для різних цільових груп, таких як сім'ї, самотні люди, студенти, літні люди або люди з особливими потребами. Відповідно до цього, воно може бути адаптоване для певних потреб, наприклад, доступність для інвалідів, наявність дитячих майданчиків або інших зручностей. З урахуванням тенденцій у сучасному житті, сьогодні житло також може бути пов'язане з новаторськими концепціями, такими як екологічно чисті будинки, смарт-технології для автоматизації різних процесів у будинку, спільні простори для колівінгу та багато іншого.

Загалом, сучасне житло створюється з урахуванням зручності, ефективності, екологічних та технологічних аспектів, а також прагненням задовольнити потреби й бажання мешканців. Деякі сучасні житлові комплекси сприяють формуванню спільнот та інтеграції між мешканцями, надаючи спільні простори для зустрічей, розваг або навіть роботи (колівінг). Люди можуть змінювати місце проживання через різні обставини, як-от переїзд на нове місце

роботи, зміна сімейного стану, покращення або погіршення матеріального стану. Після 24 лютого 2022 року багато українців були змушені залишити свої домівки через загрозу життю та втрати помешкань. Ця ситуація призвела до значного розселення людей та створення нових житлових осередків. Концепція формування колівінгів дає можливість вирішити низку актуальних питань, пов'язаних з забезпеченням житлом великих груп людей.

Питання житла насамперед включає в себе аспекти, пов'язані з соціальною справедливістю, доступністю у різних обставинах, для різних соціальних груп. Оскільки у містах постійно відбуваються зміни у забудові, інфраструктурі та житлових проєктах – це створює нові можливості для житлового сектору і впливає на попит та пропозицію на ринку житла. На сьогодні питання забезпечення населення країни доступним житлом є не просто актуальним, але й життєво важливим, його неможливо залишати без уваги при ухваленні рішень про житлову політику. Так, будівництво житла за типом колівінгів свого часу у Європі та США дало можливість вирішити питання із забезпечення доступним житлом достатньої кількості людей на короткий термін та з доступними витратами.

Аналіз останніх досліджень. Колівінг – це одна з сучасних течій розвитку житла. Загалом, житло – це завжди актуальна тема для досліджень, оскільки є відзеркаленням новітніх тенденцій, технологій та потреб суспільства. Тему розвитку житла, його еволюції було досліджено як вітчизняними, так і закордонними вченими та архітекторами [1–15]. Особливості доступного житла, методи його проєктування були неодноразово досліджені Гнат Г., Соловій Л., Гнесь І. [3; 4]. Вимоги до житла та його характеристики пов'язані з особливостями розвитку суспільства, традицій і ментальних особливостей, висвітлено досить активно у публікаціях другої половини ХХ ст. [3; 8; 15]. Особливість колівінгів представлено дослідженнями європейських та американських вчених [1; 2; 8; 9; 11; 12; 15]. Тема, яка піднімає проблему житла на теренах сучасного міського простору, та методи забезпечення населення доступними помешканнями є актуальними для кожного міста чи країни, що підтверджує достатня кількість публікацій та досліджень. Проте, концепція розвитку колівінгів на теренах України є недооціненою і недостатньо висвітленою, тому потребує додаткових досліджень.

Постановка мети і задач досліджень. Метою дослідження є визначення походження терміна та концепції колівінгів; висвітлення

розвитку доступного житла з функціями спільного проживання, встановлення передумов та чинників формування забудови, визначення сучасних напрямів розвитку цього житла та висвітлення його значення для сучасної архітектури та місця у містобудівній структурі.

Методика досліджень, полягає у систематизації літературних джерел, що присвячені дослідженню цієї концепції, аналізу досвіду будівництва колівінгів, встановленні їх значення для житлової інфраструктури України.

Результати досліджень. Хоча термін «колівінг» є досить новим, проте сам принцип такого житла має глибоке коріння. Ще примітивні племена первісних людей, потім середньовічні поселення та господарства, іммігранти, які жили у великих таборах чи спільних будинках – покладалися один на одного у вирішенні побутових питань, користувались спільним осередком для спілкування. Це давало почуття єдності та підтримки один одного, допомагало виживати у тогочасних умовах. Більш сучасний тип колівінгу можна відстежити у багатоквартирних будинках Великобританії XIX–XX ст. Сьогодні цей тип проживання має трохи інший вигляд, однак сенс залишився той же.

Термін «колівінг» використовувався вперше у середині XX століття, пов'язаний з соціальним та культурним рухом, що розпочався у США в другій половині XX ст. – «Communal Living Movement» (Рух спільного проживання). Походить від англійського словосполучення «co-living», яке складається зі слів «со» (спільно) і «living» (проживання). Основна ідея руху полягала в тому, щоб створити спільні простори для проживання, де люди могли б разом розподіляти обов'язки, витрати та ресурси. Це була реакція на зміни в суспільстві, такі як культурна революція 1960-х років, рух за громадянські права, протести проти війни у В'єтнамі та інші фактори, що викликали потребу у нових формах соціального та культурного життя.

Люди, які долучилися до руху, часто формували комуни чи спільноти, в яких вони жили за спільними принципами та цінностями. Це може бути спільне прийняття рішень, рівний розподіл праці, спільна власність на деякі речі тощо.

Хоча рух спільного проживання втратив свою популярність у 1970-х роках, його вплив на сучасні концепції спільного проживання залишається помітним.

В основу сучасної ідеї колівінгу закладена також спільнота, тут відбувається певна взаємодія між мешканцями – це може бути обмін досвідом, взаємодопомога або особливість проведення дозвілля тощо. Ключові фактори, що сприяли її виникненню пов'язані з низкою соціальних факторів, що пов'язані з економічними і культурними чинниками, зміною сімейних та соціальних структур.

Житло в спільноті колівінгу, у порівнянні з традиційними варіантами проживання, дає певні переваги – це зручність та економія витрат, комфорт пов'язаний з певними особливостями спільноти, єдність та спілкування. Загалом, спільноти можуть формуватись за різними ознаками і їх є безліч, проте можна виділити основні напрями, за якими сьогодні формуються колівінги: тривалість перебування, розташування у містобудівній структурі, архітектурно-планувальний тип будівлі, розмір, структура та культурні цінності громади, демографічні та ментальні особливості мешканців.

На початку ХХ ст. колівінг простори почали з'являтися через зростання цін на нерухомість [11]. Наприклад, в Британії, у 30-х роках, було спроектовано кілька житлових осередків, де передбачались загальний простір для роботи, побутові приміщення для прання і приготування їжі – Kensal House [15] (рис. 1, 2). Це був житловий масив, розташований на північному кінці Ледброк-Гроув у Лондоні, що складався із двох вигнутих блоків, де передбачалось 68 квартир. Збудований у 1937 році за проектом архітектора Максвелла Фрая, це був перший модерністський квартал у Великій Британії, призначений для робітничого класу. Після завершення будівництва він вважався прототипом сучасного життя.

Квартири були або двокімнатними (на першому поверсі, з навісами для дитячих колясок, які займали місце, яке в іншому випадку займала третя спальня), або трьома спальнями (поверхи 1–3). Ванна кімната та кухня мали спільні труби, щоб мінімізувати витрати на інфраструктуру. Одна або дві спальні виходили з коридору. Основний простір приділяли сімейній вітальні; його модерністське вогнище, створене газовим обігрівачем і радіодинаміком-приймачем над ним (рис. 3).



Рис. 1. Фото Kensal House у Ладброк Грув (1939 р.)

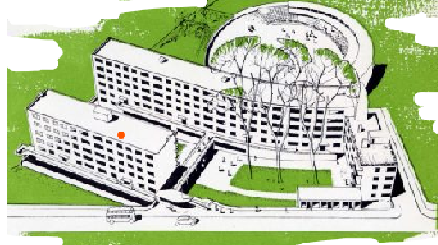


Рис. 2. Зд модель Kensal House у Ладброк Грув (1937 р.)

Лаконічна структура квартир звела до мінімуму роботу по дому та звільнила жінок від побутової рутини, вони змогли проводити вільний час у соціальних клубах або робити внесок у те, що було їм цікаво. Перші колівінги у Британії мали особливий статус і ввсжались на початку ХХ ст. досить інноваційними. Загальний простір для проведення вільного часу був досить просторим і передбачав магазини, клуби для дозвілля та кафе (рис. 4).

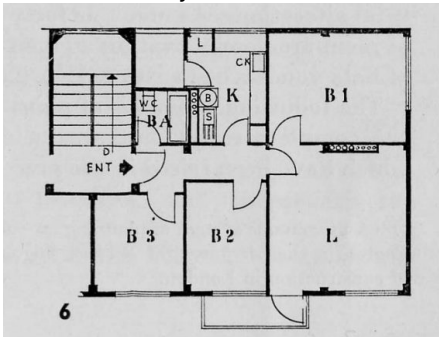


Рис. 3. План квартири у Kensal House (1937 р.)



Рис. 4. Загальним простір для спільного проведення дозвілля мешканців Kensal House (1937 р.)

Дух маєтку Kensal House полягав у тому, що орендарі керували ним самі, вони відповідали за повсякденне управління будівлі, а власник спочатку виконував обов'язки директора з житлового будівництва.

Досвід створення колівінгів був популярним після Другої світової війни у Швеції, коли влада країни зіткнулася з гострою нестачею житла. На перший план вийшли помешкання, де була висока щільність людей. З 1963 по 1973 рік було побудовано один мільйон нових помешкань [5]. Однак кінцева якість житла була різною, часом досить низькою [9].

Теорія спільного проживання була популярною в Данії у кінці 60-х. Газетна стаття Боділа Грааена «Діти повинні мати сто батьків» підштовхнула 50 сімей зорганізуватись у громадський проєкт у 1967 році. Згодом це явище еволюціонувало в поняття «co-housing», котрий є аналогом колівінгу. Лише після промислової революції 1800-х років спостерігається відхід від спільного життя до так званого «соціального розколу». З часом колівінг-простори почали з'являтися через зростання цін на нерухомість.

За даними JLL (2019), найвища щільність квартир Європи для спільного проживання виявлена в містах, де найбільше було молоді, наприклад у Лондоні, Амстердамі, Копенгагені та Парижі. У їхньому звіті Стокгольм посідає сьоме місце серед усіх столиць Європи.

Іншими умовами, що сприяли концепції спільного проживання, були дорогі ринки житла та високий рівень освіти.

Перші колівінги у Нью-Йорку з'являлись здебільшого у так званих «сірих зонах» міста, тут офіційно не було запропоновано достатньо широкого визначення багатоквартирних будинків, щоб класифікувати «колівінг» як багатоквартирний будинок, чи житловий квартал. Більшість забудовників використовували положення коду зонування будинків спільного проживання, де в результаті вони підлягали сприятливому податковому режиму. З часом Департамент збереження та розвитку житла Нью-Йорка запровадив пілотну програму під назвою ShareNYC. Ця програма у США зазвичай включає в себе обмін ресурсами, ідеями та підтримку між мешканцями міста. Вона може охоплювати такі аспекти, як обмін предметами, навичками, інформацією або навіть послугами між людьми, які проживають у різних районах міста.

В той час мерія Нью-Йорка розглядала спільне проживання як можливість виконати програму «Доступне житло 2.0» для створення 300 000 помешкань до 2026 року [15]. Хоча виявилось, що запропоновані квартири привертають в такий район значно більше людей чим планувалось. На сьогодні спільне проживання приваблює потенційних мешканців з різних соціальних груп та фінансовими можливостями, де середній дохід вищий, ніж у населення традиційного мікрорайону. Тенденція стрімко зростає. У США в період з 2019 по 2021 роки з'явилося 84% додаткових приміщень для спільного проживання. Подібним чином 72% запланованих проєктів спільного проживання в Європі знаходяться в стадії розробки. Планово вони були завершені протягом 2024 року. Крім

того, відповідно до високих темпів розвитку спільного проживання, глобальне фінансування спільного проживання зросло на 210% з 2015 року (JLL 2019a).

З погляду власників нерухомості, спільне проживання стало ефективним засобом вирішення проблеми великого накопичення нерухомого майна в Індії. Індія є однією з країн, де зростає кількість невикористаних нерухомих активів та запасів. Рівень міського населення в Індії зріс з 28% від загальної чисельності населення в 2001 році до 31% від загальної чисельності населення в 2011 році. Очікується, що до 2030 року цей рівень зросте ще до 40% у 7 найбільших містах Індії. Відповідно до аналізу, проведеного Кушманом і Вейкфілдом, до 2023 року ця цифра сягнула 7 мільйонів мігрантів-міленіалів, і очікується, що це ще більше підвищить попит на житло для ефективної оренди [13]. Міленіали – покоління «Y» з середини 1980-х до середини 1990-х. Вони першими пізнали інтернет та соціальні мережі. Для них пріоритет – гнучкий графік та розвиток у різних сферах, а не престижна робота.

В індійській культурі право власності на будинок протягом тривалого часу використовувалося як основа для вимірювання соціальної та фінансової безпеки. Однак останнім часом у мисленні нових поколінь відбулися помітні зміни, і це пов'язано з вартістю житла, короткостроковим характером роботи, активне зростання населення.

У моделі контракту на управління власники майна укладають довгострокову угоду про управління з оператором, щоб запустити послугу колівінгу на їх території. У цій моделі оператор майна, тобто мешканець, який проживає спільно, отримує невелику комісію за управління майном, тоді як прибутком керує сам власник. Оператори є лише зберігачами, а орендарі укладають договори оренди з власником самого майна.

У 2015 році Zolo Stays розпочала свою діяльність і зараз працює в таких містах, як Бенгалуру, Ченнаї, Пуна, Кота, Нойда, Гургаон, Делі, Коїмбатор, Мумбаї та Хайдарабад. Незважаючи на те, що його поточна місткість становить близько 45 000 ліжок, Zolo Stays планували збільшити свою потужність до 2020 фінансового року приблизно до 110 000 ліжок. Будівлі колівнігу від Zolo Stays набули популярності та, зазвичай, мають 100% заповненість. Zolo Stays безпосередньо обладнує всі приміщення меблями та побутовою технікою, створюючи оптимальні умови готові для проживання

(рис. 5, 6). Вежі колівінгів діють за угодами про оренду з забудовниками протягом останніх 2 років. Тут є різні типи кімнат, як-от приватні кімнати, дво- та тримісні, всі помешкання спроектовані по-різному. Мешканцям пропонуються кімнати з індивідуальним набором меблів, вирішенням інтер'єру у широкій кольоровій палітрі та на будь-який смак. Крім того, є спільний простір, кухня та балкони, де можна відпочити зі своїми сусідами по кімнаті, поспілкуватись чи поділитись досвідом (рис. 7, 8).

На сьогодні на ринку спільного проживання в Індії з'явилося багато компаній, таких як Nestaway, OYO Life, COHO, Co-Live і т. д., які пропонують студентам та молодим спеціалістам привабливе житло за цінами, значно нижчими, ніж вартість оренди або гостьового проживання.



Рис. 5. Житлова кімната від Zolo Stays у Хайдарабад

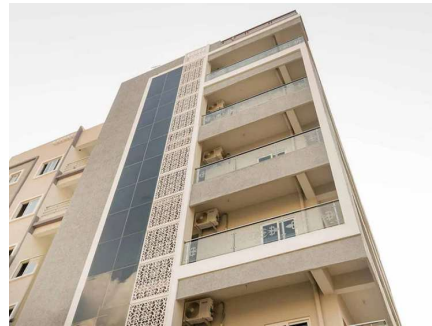


Рис. 6. Екстер'єр колівінгу від Zolo Stays у Хайдарабад

У Європі в останні роки особливо серед молоді та студентів спостерігається сплеск інтересу до житла спільного проживання [10; 11]. Комерційні колівінги є поєднанням гнучкості, зручності та спонукають до соціальних комунікацій. Згідно з дослідженням Європейського парламенту (2019), попит на оренду житла зріс у багатьох країнах ЄС через такі фактори, як зростання населення, урбанізація та фінансова криза. Наприклад, ціни на житло в Європейському Союзі зросли на 42% за останнє десятиліття (Євростат, 2022), тоді як орендна плата зросла в середньому на 17% по всій Європі (Статистичне управління Нідерландів, 2022). У Нідерландах індекс цін на житло як у існуючих, так і в нових будівлях зріс на 19,5% порівняно з минулим роком (Статистичне управління Нідерландів, 2022).



Рис. 7. Загальний простір для відпочинку від Zolo Stays у Хайдарабад



Рис. 8. Загальний простір для спортивного відпочинку від Zolo Stays у Хайдарабад

Поєднання певних функціональних зон у житлових будинках дає можливість заощаджувати на будівництві та пропонує доступне житло для споживача.

Згідно з численними даними, столиця Нідерландів Амстердам є другим за величиною ринком комерційного спільного проживання в Європі після Лондона, де розміщено 18% усіх комерційних комплексів спільного проживання в регіоні. Також інші міста по всій країні, де комерційні будинки для спільного проживання постійно будуються [6].

У зв'язку з тим, що комерційні будинки для спільного проживання стають основною частиною сучасної нерухомості (Ronald et al. 2013), виникає питання, чи відповідає якість цих комерційних споруд для спільного проживання вподобанням користувачів. Багато хто стверджує, що популярні тенденції у сфері житла перетворюються на «масове виробництво» і часто забувають про кінцевих споживачів та їхні вподобання (Moghimi et al., 2016).

В Данії сучасне спільне проживання для молодих професіоналів і студентів передбачає менші приватні житлові одиниці, з метою зменшення орендної плати та пропонує своїм користувачам індивідуальні рішення для їх способу життя, наприклад великі коворкінг-зони для вечірок і спортзали (CBRE, 2020). Комерційне спільне проживання зазвичай складається з менших приватних одиниць, але більших колективних приміщень (Rissik, 2019). Досліджуючи колівінги, важливо дивитися на різні типи простору, які зазвичай поділяються на первинний простір, вторинний простір і третинний простір (Корес, 2016).

Перший колівінг в Україні Stockholm Studios в Ірпені і сьогодні успішно працює. Тут відпочивають та працюють гості зі схожими поглядами на світ. В основі концепції лежить шведська філософія ЛАГОМ – здоровий баланс роботи та відпочинку в просторі (рис. 9, 10). Скандинавські апартаменти для ділових тренінгів та культурних подій представлені креативним простором, де є затишна конференц-зала (60 м², місткість 25 чол.), загальний хол та житлові кімнати.



Рис. 9. Житлова кімната у Stockholm Studios в Ірпені

Рис. 10. Stockholm Studios в Ірпені

У Києві на Берестейці у 2018 році запрацював колівінг для ІТ-спеціалістів Domivka Coliving. Він розміщений у ЖК Smart House на вулиці Машинобудівній, 39, у перебудованому корпусі колишнього Київського заводу реле та автоматики. Domivka Coliving – це окремий поверх, закритий від сторонніх людей, який має 27 окремих квартир по 18 і 25 м² і багацько спільного простору (200 м²), на якому розташована зона відпочинку в холі, спільна кухня-вітальня, комірка, місце для сушіння білизни тощо. Величезний ліфтовий хол перевлаштований в game zone.



Рис. 11. Будівля ЖК Smart House на вулиці Машинобудівній, 39 у Києві



Рис. 12. Інтер'єр спільної кухні Domivka Coliving

У центральній частині Полтави розташований «Z House» триповерховий будинок колівінгу, назва якого пішла від нового покоління Z. Ідея «Z House» – комфортний простір для одноразової роботи, проживання та відпочинку. Об'єкт може комфортно розмістити до 15 осіб. Для цього передбачена робоча зона всередині приміщення зі всім необхідним для роботи (дошки, проектор, робочі столи). Ця зона може трансформуватися в зону для дозвілля і стати, наприклад, міні-кінотеатром. Передбачена зона для взаємодії команди під відкритим небом. «Z House» зробили об'єктом закритого типу. Вся територія огорожена, є цілодобова охорона. Всередині – 9 окремих квартир, які дуже функціонально облаштовані. У них є зона для приготування їжі, для прийому їжі, для персональної роботи, для розваги, відпочинку та підтримання гігієни.

Крім класичного колівінга, пропонується ряд сервісів. За заздалегідь узгодженим меню надається харчування в боксах (сніданок, обід і вечеря). Також є можливість клінінгу як загальних зон, так і приватних. Туди входить хімчистка та прання. Є послуга трансферу з аеропорту на об'єкт.

Колівінг в Україні почав розвиватись як робочий простір ІТ-спеціальностей, де житло було додатковою функцією. Проте, з часом цей тип будівель почли розглядати як вдалий варіант орендного житла.

Зважаючи на сучасний ринок житла в Україні, колівінг є актуальним, і може стати відповіддю на запити споживачів різного контингенту; має перспективи розвитку і потребує більш докладного наукового підходу з метою сформуванню на ринку сучасне житло, з'ясувати тенденції розвитку, основні чинники, що є визначальними при формуванні житлових структур, які передбачають проживання у сучасній спільноті.

Висновки та рекомендації. Концепція колівінгу відзеркалює зміни в суспільстві, споживчих уподобаннях та економічному середовищі. Ідея колівінгу почала зароджуватися як спосіб відповісти на потреби сучасного суспільства у спільноті, економії та гнучкості в проживанні. На сьогодні в Україні є потреба в створенні доступного житла. Державні програми розглядають різні варіанти розселення людей, які втратили домівки через активні бойові дії на сході країни, за активної міграції населення з метою безпеки.

Концепція колівінг-житла є гарною ідеєю для вирішення житлових проблем, але вимагає комплексного підходу. Перш ніж

будувати нові будинки потрібно провести аналіз попиту і розробити плани з урахуванням потреб населення. Це може включати будівництво економічного житла, соціального житла для малозабезпечених сімей, студентів та інших потребуючих груп. Поліпшення існуючого житла може бути ефективним способом зробити його більш доступним. Це може включати реновацію старих будівель, конвертацію непридатних для проживання приміщень із комерційного в житлове призначення, а також програми субсидій для покращення умов проживання. Уряд може вживати заходів для підтримки доступного житла, таких як надання субсидій на придбання або оренду житла для малозабезпечених сімей, регулювання ринку нерухомості для запобігання спекуляції та штучного зростання цін, а також стимулювання розвитку житлового будівництва через податкові пільги або інші фінансові заходи. Розвиток громадського транспорту та інших інфраструктурних проєктів може покращити доступність житла за межами центральних районів міст і зменшити тиск на ціни на житло в цих областях. Ці підходи можуть взаємодоповнюватися, і ефективність стратегії буде залежати від конкретних умов кожного регіону або країни.

1. Arundel R., & Ronald R. Parental co-residence, shared living and emerging adulthood in Europe: semi-dependent housing across welfare regime and housing system contexts. *Journal of Youth Studies*. 2016. Т. 19, 7. Р. 885–905.
2. Bergan T. L., Gorman-Murray A., & Power E. R. Coliving housing: home cultures of precarity for the new creative class. *Social and Cultural Geography*. 2020.
3. Гнесь І., Гнат Г. Квартири соціального і доступного житла в оцінках та преференціях реальних і потенційних споживачів. *Проблеми теорії і історії архітектури України*. 2012. Вип. 12. С. 101–110.
4. Гнат Г., Соловій Л. Питання адаптивності планувальної структури малометражних квартир до перспективних потреб. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2017. Вип. 48. С. 358–365.
5. Hall T., Vidén S. The Million Homes Programme: a review of the great Swedish planning project. *Planning Perspectives*. 2006. Т. 20, 3. Р. 301–328.
6. Hedin K., Clark E., Lundholm E., Malmberg G. Neoliberalization of Housing in Sweden: Gentrification, Filtering, and Social Polarization. *Annals of the Association of American Geographers*. 2012. Т. 102, 2. Р. 443–463.
7. JLL. *JLL European Coliving Index*. 2019.
8. Король, В. П. Архітектурне проектування житла. 2006. URL: <https://studfile.net/preview/5026081/page:5/> (дата звернення: 05.02.2024).
9. Lind H., Annadotter K., Björke F., Högberg L., Af Klintberg T. Sustainable Renovation Strategy in the Swedish Million Homes Programme: A

Case Study. *Sustainability*. 2016. Т. 8, 4. P. 388–399. **10.** Polly Chu. South China Morning Post. 2018. URL: https://www.scmp.com/comment/insight-opinion/hong-kong/article/2172293/how-co-living-old-and-young-could-ease-hong-kongs?campaign=2172293&module=perpetual_scroll_0&pgtype=article. (дата звернення: 05.02.2024). **11.** Rachadani Nisha. All together now: The growing co-living scene in Singapore. *The Bussiness Times*. 2018. URL: <https://www.businesstimes.com.sg/opinion-features/features/all-together-now-growing-co-living-scene-singapore>. (дата звернення: 05.02.2024). **12.** Rented housing. Housing | Government.nl. *Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*. 2022. URL: <https://www.government.nl/topics/housing/rented-housing>. (дата звернення: 05.02.2024). **13.** Ronald R., Schijf P., & Donovan K. The institutionalization of shared rental housing and commercial co-living. *Housing Studies*. 2023. P. 1–25. **14.** Sharma R., & Shah A. Co-Living – Redefining Urban Renal Living. *Cushman and Wakefield Research*. 2019. **14.** Tummers Lidewij. The re-emergence of self-managed co-housing in Europe. *A critical review of co-housing research*. 2015. Т. 53, 10. P. 2023–2040.

REFERENCES:

1. Arundel R., & Ronald R. Parental co-residence, shared living and emerging adulthood in Europe: semi-dependent housing across welfare regime and housing system contexts. *Journal of Youth Studies*. 2016. Т. 19, 7. P. 885–905. **2.** Bergan T. L., Gorman-Murray A., & Power E. R. Coliving housing: home cultures of precarity for the new creative class. *Social and Cultural Geography*. 2020. **3.** Hnes I., Hnat H. Kwartiry sotsialnoho i dostupnoho zhytla v otsinkakh ta preferentsiiakh realnykh i potentsiinykh spozhyvachiv. *Problemy teoryy y ystoryy arkhitektury Ukrainy*. 2012. Vyp. 12. S. 101–110. **4.** Hnat H., Solovii L. Pytannia adaptyvnosti planuvalnoi struktury malometrazhnykh kvartyr do perspektyvnykh potreb. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. 2017. Vyp. 48. S. 358–365. **5.** Hall T., Vidén S. The Million Homes Programme: a review of the great Swedish planning project. *Planning Perspectives*. 2006. Т. 20, 3. P. 301–328. **6.** Hedin K., Clark E., Lundholm E., Malmberg G. Neoliberalization of Housing in Sweden: Gentrification, Filtering, and Social Polarization. *Annals of the Association of American Geographers*. 2012. Т. 102, 2. P. 443–463. **7.** JLL. *JLL European Coliving Index*. 2019. **8.** Korol V. P. Arkhitekturne proektuvannia zhytla. 2006. URL: <https://studfile.net/preview/5026081/page:5/> (data zvernennia: 05.02.2024). **9.** Lind H., Annadotter K., Björke F., Högberg L., Af Klintberg T. Sustainable Renovation Strategy in the Swedish Million Homes Programme: A Case Study.

Sustainability. 2016. T. 8, 4. P. 388–399. **10.** Polly Chu. South China Morning Post. 2018. URL: https://www.scmp.com/comment/insight-opinion/hong-kong/article/2172293/how-co-living-old-and-young-could-ease-hong-kongs?campaign=2172293&module=perpetual_scroll_0&pgtype=article. (data zvernennia: 05.02.2024). **11.** Rachadani Nisha. All together now: The growing co-living scene in Singapore. *The Bussiness Times*. 2018. URL: <https://www.businesstimes.com.sg/opinion-features/features/all-together-now-growing-co-living-scene-singapore>. (data zvernennia: 05.02.2024). **12.** Rented housing. Housing | Government.nl. *Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*. 2022. URL: <https://www.government.nl/topics/housing/rented-housing>. (data zvernennia: 05.02.2024). **13.** Ronald R., Schijf P., & Donovan K. The institutionalization of shared rental housing and commercial co-living. *Housing Studies*. 2023. P. 1–25. **14.** Sharma R., & Shah A. Co-Living – Redefining Urban Renal Living. *Cushman and Wakefield Research*. 2019. **14.** Tummers Lidewij. The re-emergence of self-managed co-housing in Europe. *A critical review of co-housing research*. 2015. T. 53, 10. P. 2023–2040.

Oliinyk V. O. (National University “Lviv polytechnic”, Lviv)

CO-LIVING – THE CONCEPT, SPECIFICITY AND SIGNIFICANCE FOR THE DEVELOPMENT OF THE HOUSING INFRASTRUCTURE OF UKRAINE

The modern popular concept of co-living has ancient origins, but the modern format emerged in the second half of the 20th century. These are usually large houses, complexes or apartments, where each resident has his own room, and common areas are shared. The article analyzes the emergence and development of co-living, describes the features and typology of this type of housing, and highlights the experience of construction in different countries.

The purpose of the study is to determine the origin of the term and concept of co-living; highlighting the development of affordable housing with the functions of shared living, establishing the prerequisites and factors of building development, establishing modern directions for the development of this housing and highlighting its importance for modern architecture and its place in the urban structure.

After the start of the full-scale invasion of the neighboring country from the east, many Ukrainians were left without their own

homes. The issue of housing primarily includes aspects related to accessibility under different circumstances for different social groups of people. Considering the complex housing market in Ukraine, co-living is relevant and can be an answer to the requests of consumers of various contingents.

The concept of co-living housing is a good idea for solving housing problems, but requires an integrated approach. Before building new houses, it is necessary to conduct a demand analysis and develop plans taking into account the needs of the population. This may include the construction of economic housing, social housing for low-income families, students and other needy groups. Improving existing housing can be an effective way to make it more affordable. This may include renovation of old buildings, conversion of uninhabitable premises from commercial to residential use, and subsidy programs to improve living conditions. The government can take measures to support affordable housing, such as providing subsidies for the purchase or rental of housing for low-income families, regulating the real estate market to prevent speculation and artificial price inflation, and encouraging housing development through tax incentives or other financial measures. The development of public transport and other infrastructure projects can improve the affordability of housing outside the inner city areas and reduce the pressure on house prices in these areas. These approaches can be complementary, and the effectiveness of the strategy will depend on the specific conditions of each region or country.

***Keywords:* co-living; housing; planning; co-living; affordable housing.**