

Жилищная обеспеченность регионов как один из основных факторов улучшения качества жизни населения

С. П. Спиридонов

*Доктор экономических наук, профессор кафедры,
spiridonov_sp@bk.ru*

*Кафедра экономики,
Тамбовский государственный технический университет,
Тамбов, Россия*

О. П. Штанько

*Аспирант,
oksana_stanko@mail.ru*

*Кафедра экономической безопасности и качества,
Тамбовский государственный технический университет,
Тамбов, Россия*

Аннотация: *Обеспеченность российских регионов жильем является самым значительным фактором, влияющим на качество жизни населения. Основные показатели жилищных условий населения, таких как общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, определяемые статистически дают представление о текущей ситуации жилищных условий населения в каждый исследуемый период по сравнению с предыдущими. Кроме того, показатели обеспеченности населения жильем, дифференцируемые по регионам Российской Федерации, показывают в каких из них государству необходимо особенно сосредоточить усилия в области улучшения жилищной политики и как следствие повысить качество жизни населения в них.*

Предметом исследования в статье является количественный и качественный анализ жилищной ситуации в России, а также региональная дифференция жилищных условий, в том числе, в городах и сельской местности.

Ключевые слова: *Жилищные условия, качество жизни населения, показатели жилищных условий, общая площадь жилых помещений.*

Housing provision in the regions is one of the main factors for improving the quality of life

S. P. Spiridonov

*Dr. Sci. (Econ.), Prof.,
spiridonov_sp@bk.ru*

*Department of Economy,
Tambov State Technical University,
Tambov, Russia*

O. P. Shtanko

*Postgraduate student,
oksana_stanko@mail.ru*

*Department of Economic Security and Quality,
Tambov State Technical University,
Tambov, Russia*

Abstract: *The provision of Russian regions with housing is the most significant factor affecting the quality of life of the population. The main indicators of housing conditions of the population, such as the total area of living quarters per person, determined statistically, give an idea about the current situation of housing conditions of the population in each studied period in comparison with the previous ones. In addition, the indicators of housing, differentiated by regions of the Russian Federation, show on which of them the authority should especially focus its efforts in improving housing policy and as a consequence improve the quality of life of the population in them.*

The subject of the article is a quantitative and qualitative analysis of the housing situation in Russia, as well as regional differentiation of housing conditions, including urban and rural areas.

Keywords: *Housing conditions, quality of life of the population, indicators of housing conditions, total living space*

Самым значительным фактором по степени влияния на качество жизни населения российских регионов является обеспеченность жильем. Именно фактор владения собственным жильем оказывает непосредственное влияние на социально-демографические процессы, так как является определяющим для формирования и функционирования семьи¹. И наоборот, отсутствие достойного жилья или неблагоприятные жилищные условия препятствуют созданию семьи, и могут являться причиной возникновения негативной атмосферы в семье. Ограниченное количество удобств, необходимых для комфортной жизни, тесные жилые помещения отрицательно сказываются на эмоциональном и физическом состоянии их жителей, способствуют распространению инфекционных заболеваний. Габариты жилища и его планировка диктуют ассортимент мебели и предметов длительного пользования, приобретаемые его жильцами. От уровня оснащённости дома инженерно-техническим и санитарным оборудованием напрямую зависит качество и количество вне рабочего времени, проведенного в собственном жилье. Таким образом, чем более оснащено и благоустроено жилье, тем, качественнее его владельцы могут вести домашнее хозяйство и тем больше у них свободного времени.

Качество жилищных условий непосредственно влияет на то, каким образом семьи проводят свободное время. Наиболее некомфортные условия для этого в больших семьях, состоящих из разных поколений. Поскольку образ, стиль и ритм жизни сильно отличается, как старшему, так и младшему поколениям приходится мириться с соседством в ограниченном жилом пространстве и подстраиваться под потребности родных, и как следствие ущемлять свои интересы. Последнее время с распространением удаленного стиля работы для работников ИТ-сферы, инженеров, менеджеров, преподавателей и многих других работников возникла необходимость выделения дополнительного пространства для офисной работы дома. Поэтому можно говорить, что качество жилищных условий влияет на качество рабочего времени таких работников.

Таким образом, состояние жилищных условий можно считать основой для разнообразных видов деятельности населения. Именно поэтому, обеспеченность населения жильем косвенно регулирует распределение трудовых ресурсов через текучесть, миграцию, уровень трудоспособности населения. Так, к примеру, высокая текучесть кадров в регионе вероятно является следствием дефицита или отсутствия жилья для специалистов. Деление жилого фонда на городской и сельский появилось еще во времена Советского Союза. Современным на тот момент стандартам благоустройства соответствовал только городской фонд. Жилой фонд в сельской местности в то время отличался отсутствием или острой нехваткой основной инфраструктуры (электричество, водопровод, канализация, вывоз мусора, администрация, и т.д.). С конца прошлого века в стране появился новый масштабный сегмент жилья — элитная застройка. Однако его появление вряд ли могло способствовать решению нехватки жилья для большинства населения страны. И по сей день обеспеченность жильем и жилищные условия в России не только не соответствуют пред-

¹ Мигунова Ю.В., Садыков Р.М. Материальная и жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий / Жизненный потенциал региона: демографические проблемы современного общества (Аитовские чтения): Сборник материалов международной научно-практической конференции. — Уфа: АЭТЕРНА, 2015. С. 307–310.

ставлениям людей о высоком качестве жизни, но также не могут в полной мере удовлетворить потребности населения².

Статистически жилищные условия в российских регионах определяются рядом факторов, основным из которых принято считать общую площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя. Этот показатель наиболее прозрачно отображает количественные характеристики жилищных условий, что в свою очередь дает возможность государству принимать определенные меры по улучшению жилищных условий населения. Кроме того, показатель обеспеченности общей жилой площадью дает четкое представление о региональной дифференции жилищных условий, в том числе в городах и сельской местности и, соответственно, качеству жизни.

Таблица 1

Основные показатели жилищных условий населения Российской Федерации 2000–2021³

	2000	2010	2018	2019	2021
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя (на конец года) – всего, м ²	19,2	22,6	25,8	26,3	27,8
из нее:					
в городской местности	18,9	22,1	25,4	25,9	27,6
в сельской местности	19,9	24,0	26,9	27,3	28,3
Число квартир – всего, млн.	55,1	60,1	66,9	67,5	70,2
из них:					
однокомнатных	12,8	14,1	16,6	17,0	17,9
двухкомнатных	22,6	23,9	25,7	25,8	26,7
трехкомнатных	16,2	17,4	18,7	18,8	19,4
четырёхкомнатных и более	3,5	4,7	5,4	5,6	5,8
Средний размер одной квартиры м ² общей площади жилых помещений	49,1	52,9	55,7	56,2	56,9
однокомнатной	32,0	33,4	35,8	36,2	36,7
двухкомнатной	45,4	47,2	49,1	49,4	50,0
трехкомнатной	60,4	63,4	66,4	66,9	67,8
четырёхкомнатной и более	82,6	102,0	107,9	110,2	112,0

Анализ жилищной ситуации в России в настоящее время и оценка обеспеченности населения жильем на основе количественных показателей, из расчета в среднем на одного жителя, показывает реальную ситуацию. Как видно из таблицы 1, показатель в своем абсолютном значении увеличивался с 2000 по 2021 г. Так, если в 2000 г. общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, составляла 19,2 кв. м⁴, то в 2010 г. и 2021 г. она повысилась до 22,6 кв.м и 27,8 кв.м. соответственно. Такую тенденцию не стоит рассматривать как абсолютно положительный фактор, так как на рост показателя могут влиять такие негативные факторы как ежегодная убыль населения в целом по стране⁵. Кроме того, Россия еще не достигла пока высокого

² Опыт социологического исследования уровня жизни: методологические аспекты. Сб. научн. тр. / Под ред. В.А. Калмык, Л.А. Хакулиной. – Новосибирск, 1986. 147 с. С 41–44.

³ Жилищные условия. Жилищный фонд. – Текст электронный // Официальный сайт Федеральная служба государственной статистики. – URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jkh39.doc> (обновлено 20.06.2022).

⁴ Регионы России. Социально-экономические показатели 2015. Статистический сборник. Росстат. – М., 2015.

⁵ Садыков, Р.М. Жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий. Текст электронный. Молодой ученый. 2016. № 14 (118). С. 612–615. – URL: <https://moluch.ru/archive/118/32569/> (дата обращения: 22.01.2022).

уровня международного стандарта качества жилищных условий, разработанному ООН. Согласно этому стандарту, хороший показатель обеспеченности жильем — это не менее 30 кв. м на каждого жителя⁶. Для сравнения, в США обеспеченность жильем составляет около 75 кв. м на человека, в Германии — 45 кв. м.⁷ Другими факторами, сдерживающими рост показателя площади жилых помещений, приходящихся на душу населения в целом по стране, можно обозначить, во-первых, дороговизну стоимости квадратного метра жилья, во-вторых, низкую покупательную способность населения.

Как видно из таблицы 2, обеспеченность населения жильем также сильно отличается по субъектам Российской Федерации.

Таблица 2

Общая площадь жилых помещений по субъектам Российской Федерации по состоянию на конец 2021 года⁸

Субъект Российской Федерации	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²
Российская Федерация	4 043 974,8	27,8
Центральный федеральный округ	1 157 127,4	29,6
Белгородская область	52 226,0	34,1
Брянская область	37 101,4	31,7
Владимирская область	41 746,1	31,5
Воронежская область	74 804,0	32,7
Ивановская область	27 854,7	28,5
Калужская область	32 579,4	32,2
Костромская область	18 532,4	29,9
Курская область	35 008,0	32,3
Липецкая область	39 046,6	35,1
Московская область	270 946,6	34,9
Орловская область	22 089,0	30,9
Рязанская область	38 157,9	35,2
Смоленская область	28 212,4	31,0
Тамбовская область	32 679,3	33,3
Тверская область	42 557,4	34,6
Тульская область	44 399,5	31,0
Ярославская область	36 852,4	30,0
г. Москва	282 334,5	22,3
Северо-Западный федеральный округ	413 417,2	29,7
Республика Карелия	17 291,4	28,7
Республика Коми	23 625,3	29,4
Архангельская область	33 252,7	29,8
Ненецкий автономный округ	1 142,6	25,7
Архангельская область	32 110,0	30,0

⁶ Земляникина М. Дом для каждого. Журнал Босс. 9.11.2020 — Текст электронный // URL: <http://www.bossmag.ru/archiv/2020/boss-oktyabr-noyabr-2020-g/dom-dlya-kazhdogo.html> (дата обращения 22.07.2022).

⁷ Hegedüs J., Horvath G. Housing review 2015. Housing review of 15 countries in Europe and Central Asia. 2015 145 p.

⁸ Жилищные условия. Жилищный фонд по субъектам Российской Федерации. Текст электронный. Официальный сайт Федеральная служба государственной статистики. — URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_fond.xls (дата обращения 22.07.2022).

Продолжение таблицы 2

Субъект Российской Федерации	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²
Вологодская область	36 855,4	32,3
Калининградская область	32 274,3	31,4
Ленинградская область	59 806,9	31,3
Мурманская область	19 031,7	26,3
Новгородская область	20 071,0	34,2
Псковская область	21 332,5	34,8
г. Санкт-Петербург	149 876,2	27,9
Южный федеральный округ	436 731,2	26,6
Республика Адыгея	12 920,3	27,6
Республика Калмыкия	7025,3	26,2
Республика Крым	39 145,8	20,6
Краснодарский край	164 409,4	28,9
Астраханская область	24 782,0	25,0
Волгоградская область	63 361,1	25,9
Ростовская область	112 950,0	27,2
г. Севастополь	12 137,3	23,2
Северо-Кавказский федеральный округ	229 140,9	22,9
Республика Дагестан	67 633,4	21,4
Республика Ингушетия	8213,4	15,7
Кабардино-Балкарская Республика	19 089,5	21,9
Карачаево-Черкесская Республика	10 253,2	22,1
Республика Северная Осетия-Алания	20 796,7	30,2
Чеченская Республика	30 870,2	20,4
Ставропольский край	72 284,5	26,0
Приволжский федеральный округ	832 046,9	28,8
Республика Башкортостан	114 368,0	28,6
Республика Марий Эл	19 356,2	28,8
Республика Мордовия	22 964,0	29,8
Республика Татарстан	112 120,7	28,8
Удмуртская Республика	35 994,1	24,2
Чувашская Республика	35 470,5	29,6
Пермский край	66 884,5	26,2
Кировская область	35 178,8	28,5
Нижегородская область	91 223,0	29,0
Оренбургская область	54 770,1	28,5
Пензенская область	41 385,0	32,5
Самарская область	90 293,5	28,8
Саратовская область	74 240,1	31,4
Ульяновская область	37 798,5	31,4
Уральский федеральный округ	333 539,0	27,1
Курганская область	22 064,8	27,4

Продолжение таблицы 2

Субъект Российской Федерации	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м ²
Свердловская область	119 964,4	28,1
Тюменская область	95 087,2	25,0
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	36 807,2	21,6
Ямало-Ненецкий автономный округ	11 333,5	20,5
Тюменская область	46 946,4	30,2
Челябинская область	96 422,6	28,2
Сибирский федеральный округ	442 693,8	26,2
Республика Алтай	4963,4	22,4
Республика Тыва	4844,7	14,6
Республика Хакасия	14 308,5	27,1
Алтайский край	58 851,3	25,9
Красноярский край	75 584,4	26,5
Иркутская область	61 369,9	26,0
Кемеровская область	68 615,2	26,3
Новосибирская область	76 243,4	27,4
Омская область	49 988,5	26,6
Томская область	27 924,6	26,1
Дальневосточный федеральный округ	199 278,4	24,6
Республика Бурятия	21 888,6	22,3
Республика Саха (Якутия)	23 727,1	23,9
Забайкальский край	23 131,3	22,2
Камчатский край	8176,1	26,1
Приморский край	45 735,2	24,5
Хабаровский край	32 912,0	25,3
Амурская область	20 465,9	26,5
Магаданская область	4089,7	29,7
Сахалинская область	14 168,5	29,3
Еврейская автономная область	3785,0	24,6
Чукотский автономный округ	1199,2	24,0

Наиболее остро проблема стоит в густонаселенных мегаполисах страны. Как видим, к примеру, в Москве на конец 2021 г. приходилось в среднем 22,3 кв. м. жилой площади на жителя⁹. По этому показателю, согласно ежегодному публичному отчету PwC о динамике градостроительного развития Москвы относительно других городов мира за пять лет российская столица уступает некоторым мировым городам (в частности Токио и Пекину), где доступность жилья традиционно один из самых насущных вопросов, волнующих их многомиллионное население¹⁰. Уровень обеспеченности жильем в Санкт-Петербурге заметно выше, где по итогам 2021 года общая площадь жилых помещений на душу населения составила 27,9 м². На протяжении многих лет самый высо-

⁹ Обеспеченность жильем в Москве остается одной из самых низких по России. — Текст электронный. Информационное агентство ТАСС. 20.11.2019. URL: <https://tass.ru/vedvizhimost/7166319> (дата обращения: 18.09.2022).

¹⁰ Публичный отчет. Качество жизни. Проект, меняющий города (Moscow Urban Forum, Июль 2019) — Москва.2019 — Подготовлено PwC по заказу АНО «МУФ», 48 стр.

кий показатель обеспеченности жильем в стране сохранялся у Московской области. По данным Росстата на конец 2021 года он составил 34,9 м². Однако некоторые регионы из Центрально-Черноземного округа уверенно обогнали этот уровень. Так лидером по итогам 2021 года оказалась Рязанская область — 35,2 м². Кроме того в ряд лидирующих регионов можно включить Липецкую область — 35,1 м², Тверскую область — 34,6 м² и Белгородскую область 34,1 м².

Проводя количественный анализ обеспеченности жильем на основании только данных, предоставляемых официальными службами статистики, важно учитывать также качественные характеристики жилого фонда. К примеру, какова доля в этой статистике ветхого и аварийного жилищного фонда, непригодного для жилья. Его ликвидация является приоритетным направлением жилищной политики. Однако конкретные требования к факту признания жилища ветхим и аварийным на местах является слабым местом. Этот факт обуславливает возможность субъективного подхода к его определению в зависимости от наличия финансовых средств на переселение граждан из аварийного жилища, возможности получения на эти цели субсидий из государственного бюджета. Показатели степени износа его основных фондов, коэффициенты их обновления и выбытия, удельного веса полностью изношенных жилых фондов являются ключевыми аналитическими составляющими.

Еще один показатель — размер жилой площади относительно общей площади, дает представление о качестве жилого фонда. Деление жилья на основе этой характеристики показывает структуру жилищного фонда и его соответствия составу семей.

Другой наиболее часто используемый показатель, особенно в развитых странах — это число комнат в жилом помещении. На его основании власти могут сделать объективные выводы о соответствии структуры семей количеству и качеству жилых комнат, и их соответствию потребностям населения. При постановке России в один ряд с развитыми странами для сравнения по этому показателю особенно можно наблюдать ее отставание. Такая дифференциация, очевидно обусловлена несоответствием структуры строящегося жилья и финансовыми возможностями населения.

Представленный обзор статистических данных дает общее представление об обеспеченности жильем в российских регионах. На основании их формируются направления развития государственной региональной политики в части повышения уровня жизни населения. В первую очередь, она должна быть направлена на обеспечение сбалансированного социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, сокращение уровня межрегиональной дифференциации в социально-экономическом состоянии регионов и качестве жизни. Расширение возможностей в жилищной сфере будет способствовать достижению целей в области улучшения качества жизни российского населения.

Список литературы

1. Hegedűs J., Horvath G. Housing review 2015. Housing review of 15 countries in Europe and Central Asia. 2015. 145 p.
2. Жилищные условия. Жилищный фонд по субъектам Российской Федерации. — Текст электронный // Официальный сайт Федеральная служба государственной статистики. — URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_fond.xls (дата обращения 22.07.2022).
3. Жилищные условия. Жилищный фонд. — Текст электронный // Официальный сайт Федеральная служба государственной статистики. — URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jkh39.doc> (обновлено 20.06.2022).
4. М. Земляникина. Дом для каждого. Журнал Босс. 9.11. 2020 — Текст электронный // URL: <http://www.bossmag.ru/archiv/2020/boss-oktyabr-noyabr-2020-g/dom-dlya-kazhdogo.html> (дата обращения 22.07.2022).
5. Мигунова Ю. В., Садыков Р. М. Материальная и жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий / Жизненный потенциал региона: демографические проблемы современного общества (Аитовские чтения): Сборник материалов международной научно-практической конференции. — Уфа: АЭТЕРНА, 2015. С. 307–310.

6. Обеспеченность жильем в Москве остается одной из самых низких по России. — Текст электронный. Информационное агентство ТАСС. 20.11.2019. — URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/7166319> (дата обращения: 18.09.2022).
7. Опыт социологического исследования уровня жизни: методологические аспекты. Сб. научн. тр. / Под ред. В.А.Калмык, Л.А.Хакулиной. — Новосибирск, 1986. 147 с. С. 41–44.
8. Публичный отчет. Качество жизни. Проект, меняющий города (Moscow Urban Forum, Июль 2019) — Москва. 2019 — Подготовлено PwC по заказу АНО «МУФ», 48 стр.
9. Регионы России. Социально-экономические показатели 2015. Статистический сборник. Росстат. — М., 2015.
10. Садыков, Р. М. Жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий. — Текст электронный. Молодой ученый. 2016. № 14 (118). С. 612–615. — URL: <https://moluch.ru/archive/118/32569/> (дата обращения: 22.01.2022).

References

1. Hegedüs J., Horvath G. Housing review 2015. Housing review of 15 countries in Europe and Central Asia. 2015. 145 p.
2. Housing conditions. Housing stock by subjects of the Russian Federation. — Text electronic. Official website of the Federal State Statistics Service. — URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_fond.xls (accessed 22.07.2022).
3. Housing conditions. Housing fund. — Text electronic // Official site of the Federal State Statistics Service. — URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jkh39.doc> (updated 20.06.2022).
4. Zemlyanikina M. The house for everyone. Boss Magazine. 9.11. 2020 — Text electronic // URL: <http://www.bossmag.ru/archiv/2020/boss-oktyabr-noyabr-2020-g/dom-dlya-kazhdogo.html> (accessed 22.07.2022).
5. Migunova Y.V., Sadykov R.M. Material and housing security of the population as a factor of social sustainability of territories / Vital potential of the region: demographic problems of modern society (Aitov readings): Collection of materials of the international scientific-practical conference. — Ufa: Aeterna, 2015. С. 307–310.
6. Provision for housing in Moscow remains one of the lowest in Russia. — Text electronic. TASS Information Agency. 20.11.2019. — URL: <https://tass.ru/nedvizhimost/7166319> (date of reference: 18.09.2022).
7. Experience of sociological research on the standard of living: methodological aspects. Collection of scientific books / Ed. by V.A. Kalmyk, L.A. Khakuliina. — Novosibirsk, 1986. 147 с. С. 41–44.
8. Public Report. Quality of life. Project changing cities (Moscow Urban Forum, July 2019). Moscow. 2019 — Prepared by PwC by order of ANO «МУФ», 48 pp.
9. Regions of Russia. Socio-economic indicators 2015. Statistical collection. Rosstat. — М., 2015.
10. Sadykov, R. M. Housing security of the population as a factor of social sustainability of territories. 2016. № 14 (118). С. 612–615. — URL: <https://moluch.ru/archive/118/32569/> (date of reference: 22.01.2022).