

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Мартынюк С.С.

*Волгоградский Государственный университет,
400062, г. Волгоград, пр. Университетский, д.100.*

e-mail:svetik.mart@mail.ru

поступила в редакцию 10 ноября 2014 года

Аннотация

В данной работе объектом исследования выступают жилищные условия в современной российской экономике, предметом – факторы, определяющие их поведение. Практическую базу анализа составляют многолетние данные о развитии социально-экономической сферы и статистические материалы Госкомстата РФ. При рассмотрении конкретных вопросов применялись методы статистического анализа. Рассматриваются данные за 2001-2012 гг.

Ключевые слова: *жилищные условия, жилищное строительство, капитальный ремонт и реконструкция.*

Введение. Актуальность данной темы заключается в практической значимости проведения анализа жилищных условий, так как важнейшим индикатором благосостояния населения страны, а значит и стабильности общества является уровень жизни и жилищных условий домашних хозяйств.

В настоящее время решение жилищной проблемы остаётся одной из центральных задач жилищной политики в России. Анализ жилищных условий показывает объективную информацию о жилищном фонде и обеспеченности населения жильём, помогает выработать рекомендации при проектировке жилья, а также служит основой жилищной политики в государстве. С начала массового жилищного строительства в 1960-е годы в России была поставлена задача - обеспечить отдельной квартирой большую часть городского населения. К 2000 году планировалось обеспечить каждую семью собственным благоустроенным домом. Однако решить эту задачу не удалось, и жилищный вопрос не утратил своей значимости, хотя средняя обеспеченность жильём неуклонно растёт.

Основная часть. Жилищные условия – это совокупность показателей, которые характеризуют уровень благоустройства жилья, местоположение и величину жилой площади на человека. Основным показателем качества жилищных условий является состояние жилищного фонда. Большую роль в осуществлении жилищной политики в России играет жилищное строительство. Оно осуществляется за счёт государственных и частных строительных организаций, государственных и гражданских средств, жилищно-строительных кооперативов. Жилищное строительство включает в себя такие показатели, как ввод жилья, число построенных квартир, средний размер построенных квартир, ввод жилья по источникам финансирования и ряд других показателей. Вложения средств в жилищное строительство выросли за последние десять лет на 10%, что характеризует собой улучшение обеспеченности жильём населения.

Главной жилищной проблемой в Российской Федерации являются капитальный ремонт и реконструкция. Большинство домов, которые были построены в 50-70-е годы, уже устарели. У одних срок эксплуатации уже истёк, у других подходит к завершению. Жилищный фонд в РФ составляет около 2 млрд. 900 млн. кв. метров (20 млн. жилых зданий) [2]. При этом 60% от их числа составляют здания старше 36 лет, 4% – аварийные дома, в которых проживают люди. Капитальный ремонт таких домов и постройка новых является хорошим способом обновления жилищного фонда и решением жилищной проблемы.

Реконструкция означает изменение параметров (числа этажей, площади помещений и т.д.) для улучшения жилищных условий, и приведение здания к уровню современных

требований. Результатом проведения реконструкции здания является: снижение оплат за коммунальные услуги, увеличение стоимости жилья, повышение комфортабельности и улучшение условий проживания. Капитальный ремонт особенно важен для городов, в которых большая часть жилых зданий построена ещё до революции, например, таких как Санкт-Петербург. В начале 2000-х годов число аварийных зданий в нём составляло 384,5 тыс. кв.м., на площади которых проживало около 15 тыс. человек [2]. В настоящее время реконструкция жилищного фонда в РФ приобретает большой размах. Несмотря на прошедший кризис, финансирование жилищных программ осуществляется быстрыми темпами. Правительством РФ на 2001-2010 годы была утверждена целевая программа «Жилище», предусматривающая мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции жилищного фонда, а также национальный проект «Доступное и комфортное жильё – гражданам России». В 2007 году правительством были выдвинуты новые программы, рассчитанные на 2008-2014 годы. Благодаря проведению таких реформ в стране осуществляется модернизация устаревших домов и постройка новых зданий. Так, в 2011 году было введено в эксплуатацию 788,4 тыс. квартир общей площадью 63 млн. кв.м., что составило 106,7% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2010 году было введено 58.4 млн. кв.м.) [1].

Значительную часть жилищного фонда составляют дома, построенные 40 и более лет назад, имеющие высокий (свыше 30%) процент износа. Жилищные условия в них не пригодны для проживания, так как здания находятся в ветхом и аварийном состоянии.

Таблица 1. – Ветхий и аварийный жилищный фонд в РФ (на конец года).

Год	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Весь ветхий и аварийный жилищный фонд, млн.кв.м.	87,9	87,4	91,6	93	94,6	95,9	99,1	99,7	99,5	99,4	98,9	100,1
в том числе:												
ветхий	80	77,2	78,4	81,8	83,4	83,2	84	83,2	80,1	78,9	78,4	77,7
аварийный	7,9	10,2	13,2	11,2	11,2	12,7	15,1	16,5	19,4	20,5	20,5	22,4
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,1	3,1	3	3
Абсолютный прирост, млн.кв.м.	-	-0,5	4,2	1,4	1,6	1,3	3,2	0,6	-0,2	-0,1	-0,5	1,2

По данным таблицы 1, на конец 2012г. жилищный фонд, отнесенный к ветхому и аварийному жилью, составил 100,1 млн.кв.м., увеличившись по сравнению с 2001г. более чем в 1,1 раза. Его доля в общей площади жилищного фонда держится в среднем на уровне 3,2 % . Доля ветхого жилья превышает долю аварийного жилья. Абсолютный прирост изменялся крайне неоднозначно. Например, в 2012г., по сравнению с предыдущим годом, прирост составил 1,2 млн.кв.м., тогда как в 2011г. он снизился на 0,5 млн.кв.м. Удельный вес ветхих и аварийных домов в общей площади всего жилищного фонда достаточно низок, что является хорошим показателем. В определенной мере проблема изношенного жилищного фонда решается путем сноса старых домов и строительства новых. В 2010г. в РФ снесено 2,6 млн.кв.метров ветхого и аварийного жилищного фонда, что составляет 2,6% от общей площади ветхого и аварийного жилищного фонда. Наиболее высокая доля снесенного ветхого и аварийного жилья отмечается в Липецкой области – 18,2%, Чувашской Республике – 15,5%, Ульяновской области – 12,7%, Омской области – 10,6%. При этом во всех этих субъектах Российской Федерации доля ветхого и аварийного жилищного фонда не превышает 1,4%.

Таблица 2. Ввод жилых домов в эксплуатацию в РФ

Годы	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ввод жилых домов в эксплуатацию, млн.кв.м.	30,3	33,4	37,8	41,0	43,6	50,6	61,2	64,1	59,9	58,4	62,3	65,7
Темпы ввода в эксплуатацию нового жилья,%	-	10,2	13,1	8,4	6,4	16	20,9	4,7	-6,5	-2,4	6,7	5,5

По данным таблицы 2 можно сказать, что объемы ввода жилья на протяжении 2001-2012г.г. постепенно увеличивались, с 2009г. отмечено снижение ввода общей площади жилья по сравнению с предыдущим годом на 6,5%, а в 2010г. – на 2,4%. В 2008г. ввод жилья был самым высоким за десять лет. Среди субъектов РФ наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 9,1% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом.

Заключение. К 2010 году было построено 717,9 тыс. новых благоустроенных квартир, что является высоким показателем для жилищного фонда и свидетельствует об улучшении жилищной обеспеченности граждан. Из-за превышения числа квартир над домохозяйствами большая часть жилищного фонда пустует. Ветхие и аварийные дома постепенно исчезают, благодаря их сносу и вводу в эксплуатацию новых жилых домов. К 2012 году ввод нового жилья составил 65,7 млн.кв.м., что свидетельствует о хорошем состоянии жилищных условий населения в стране.

Список литературы

- 1) Интернет-ресурс: www.gks.ru.
- 2) Россия в цифрах 2010: Крост. стат. сб. Росстат-м., 2010. 558с.