

РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

Бердова Ю.С.¹, Пилипенко Л.М.²

¹ Тюменский государственный нефтегазовый университет, Тюмень, Россия (625000, Тюмень, ул. Володарского, 38), e-mail: yberdova@yandex.ru

² Тюменский государственный архитектурно-строительный университет, Тюмень, Россия (625001, Тюмень, ул. Луначарского, 2), e-mail: tiner007@mail.ru

Специфика жилья как экономического блага длительного пользования делает весьма актуальной проблему доступности жилья с точки зрения покупательной способности потребителей и обуславливает необходимость эффективной государственной жилищной политики. Процессы экономического реформирования в России существенно отразились на жилищной обеспеченности ее граждан. В статье расстраиваются особенности жилищной политики в стране в советский период и на этапе становления и развития рыночных отношений. Приводятся статистические и социологические данные, характеризующие проблемы государственной жилищной политики на региональном уровне. Предлагаются мероприятия, способствующие повышению эффективности региональной жилищной политики: повышение информированности населения; совершенствование системы отчетности по результатам реализации программ в жилищной сфере.

Ключевые слова: жилье, регион, рынок жилья, жилищная политика, жилищные программы, доступное жилье

THE IMPLEMENTATION OF STATE HOUSING POLICY: A REGIONAL PERSPECTIVE

Berdova Y.S.¹, Pilipenko L.M.²

¹ Tyumen State Oil and Gas University Tyumen, Russia (625000, Volodarskogo Street, 38), e-mail: yberdova@yandex.ru

² Tyumen State University of Architecture and Civil Engineering, Tyumen, Russia (625001, Lunacharskogo Street, 2), e-mail: tiner007@mail.ru

The specificity of housing as an economic good durable makes a very topical issue of housing affordability from the perspective of the purchasing power of consumers and necessitates effective state housing policy. The processes of economic reform in Russia had a significant impact on housing its citizens. The article upset features of housing policy in the country during the Soviet period and at the stage of formation and development of market relations. Statistical and sociological data describing the problems of the state housing policy at the regional level. Measures that improve the effectiveness of regional housing policy: raising awareness; improving the system for reporting on the results of implementation of programs in the housing sphere.

Keywords: housing, region, housing market, housing policy, housing programs, affordable housing.

Приоритетным направлением современной государственной политики является обеспечение людей достойными жилищными условиями. Последние десятилетия социально-экономического развития страны показали, что процесс реформирования жилищного комплекса значительно затянулся. Такое положение объясняется наличием целого ряда препятствующих факторов, ключевыми из которых, по мнению авторов, следует признать: социально-экономическую и моральную неподготовленность граждан и народного хозяйства государства к реализуемому уже долгие годы переходу к системе рыночной экономики; отсутствие четкой, системной, социально, экономически и научно обоснованной жилищной политики (за исключением ряда нормативно-правовых документов и отдельных программ).

Развитие рыночных отношений в России характеризуется отказом государства от монополии на финансирование сферы жилищного строительства; передачей большей части жилья и жилищно-строительного сектора в частную собственность; формированием экономически неподготовленного рынка жилья; ухудшением уровня жизни граждан; увеличением внутренних и внешних миграционных потоков населения; бесконтрольным ростом городов-гигантов и др. В итоге проблемы, накопившиеся в жилищной сфере, тормозят социально-экономическое развитие страны, отрицательно влияют на рациональное размещение производственного потенциала и трудовых ресурсов, ухудшают демографическую обстановку.

Развитие жилищной сферы и жилищной политики нашло отражение в исследованиях современных экономистов, социологов, специалистов в области государственного и муниципального управления (В.И. Левашова, А.Г. Воронина, В.А. Лапина, А.Н. Широкова, О.М. Барбакова, Л.А. Велихова, А.А. Высоковского, Л.А. Зеленова и др.) [1- 6].

В Ямало-Ненецком автономном округе (далее ЯНАО), несмотря на положительную динамику обеспеченности жильем населения, данный показатель остается ниже среднероссийского. Для решения данной проблемы за период 2011–2015 гг. было запланировано ввести в эксплуатацию не менее 1164,8 тыс. м² жилых площадей.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики (Росстат) по ЯНАО на 01.01.2014 г. общая площадь жилого фонда составила 10 502,1 тыс. м². За 2014 г. организациями всех форм собственности и населением в ЯНАО было введено в действие 4416 квартир общей площадью 276,6 тыс. м², или 112,5% к соответствующему периоду 2013 г. Населением за счет собственных и заемных средств за 2014 г. построено 32 147 м² общей площади жилых домов, что составило 11,6% от общего объема введенного жилья (в 2013 г. — 18,6%).

При этом не прекращается рост ввода жилого фонда и в начале 2015 г. В январе-феврале 2015 г. организациями всех форм собственности и населением в ЯНАО введено в действие 894 квартиры общей площадью около 51,5 тыс. м², что в 2,3 раза больше, чем январе-феврале 2014 г. При этом Правительством ЯНАО ставится задача по увеличению объемов строительства жилья, в связи с чем в регионе реализуются программы: «Долгосрочная окружная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории ЯНАО на 2013–2017 гг.»; Программа «Переселение жителей ЯНАО из районов Крайнего Севера»; Государственная программа ЯНАО «Основные направления градостроительной политики ЯНАО на 2014–2020 гг.»).

Однако, несмотря на определенные успехи, достигнутые в данной сфере, жилищная проблема в автономном округе, как уже отмечалось, остается по-прежнему острой, а ее решение – актуальным.

Так, на начало 2013 г. 17,8 тыс. семей состояли на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства. Не снижается острота проблемы, связанной с наличием ветхого и аварийного жилищного фонда: на начало 2013 г. объем ветхого и аварийного жилья составил 1210,5 тыс. м², или 11,8% от общего объема жилищного фонда в автономном округе. В ветхом и аварийном жилье, по официальным статистическим данным, проживает 54,5 тыс. человек.

Методика. С целью исследования проблем жилищного обеспечения населения автономного округа в декабре 2014 г. — феврале 2015 г. в административном центре региона (г. Салехарде) был проведен опрос 247 жителей города, отобранных по квотной выборке.

Задачи исследования:

1) выявление степени информированности населения округа о жилищных программах (подпрограммах), действующих на территории ЯНАО, в частности о Государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.», утв. постановлением Правительства автономного округа от 25.12.2013 г. № 1099-П;

2) выявление мнения населения относительно социальных групп, в большей степени нуждающихся в государственной поддержке в решении жилищных проблем;

3) выявление степени доверия респондентов программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.».

Результаты. Остановимся на результатах исследования. На вопрос: «Известно ли Вам что-нибудь о реализации жилищных программ (подпрограмм) в ЯНАО?» утвердительно ответили 63,8% респондентов. Не слышали о реализации такого рода программ (подпрограмм) 36,2% жителей, что говорит о недостаточном уровне пропаганды данных проектов.

Анализ распределений ответов на этот вопрос по полу и возрасту позволяет сделать вывод, что в наибольшей степени среди мужчин информированы о данных программах (подпрограммах) две старшие возрастные группы – предпенсионного и пенсионного возраста: 68,4% среди респондентов 45–59 лет и 64,5% среди респондентов старше 60 лет. В меньшей степени информированными оказались респонденты в возрасте 18–29 лет (53,6%) и 30–44 лет (52,1%). Что касается женщин, то во всех возрастных группах процент информированности превысил 65%. Можно предположить, что женщины по своему статусу в обществе и в семье больше, чем мужчины, интересуются информацией, касающейся условий жизнедеятельности их самих и их семей [7].

Ответы на открытый вопрос об известных респондентам жилищных программах, реализуемых на территории округа, показали, как это ни парадоксально, что даже среди тех 63,8% респондентов, которые до этого указали на знание жилищных программ (подпрограмм), реализуемых в регионе, в действительности многие очень плохо информированы. В частности, большая часть ответивших на этот вопрос не могла правильно сформулировать название программ (подпрограмм), реализуемых на территории ЯНАО. Многие путали федеральные программы, реализуемые в стране, с региональными, и т.п. В ряде ответов подпрограммы, реализуемые в рамках одной из жилищных программ в регионе, называли программами, и наоборот, сами программы – подпрограммами других проектов.

Помимо общего знания о жилищных программах (подпрограммах), действующих на территории автономного округа, в рамках исследования выявлялась степень информированности жителей г. Салехарда о программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем на 2014–2020 гг.». На сегодняшний день данную программу можно назвать ключевой в сфере жилищной политики, реализуемой на территории ЯНАО.

Выяснилось, что о данной программе что-то слышали 61,3% респондентов, однако 29,3% ничего не знают о ней. У 6,7% респондентов в данной программе участвуют родственники или знакомые. Непосредственное участие в программе принимают только 2,7% респондентов.

Среди опрошенных респондентов-мужчин не было ни одного, кто сам бы участвовал в программе. В наибольшей степени информированными можно считать возрастную категорию мужчин в возрасте от 30 до 44 лет, среди которых ничего не слышали о программе только 16% респондентов. Среди остальных возрастных групп мужчин этот процент гораздо выше: 38,9% среди мужчин 18–29 лет, 42,1% среди мужчин 45–59 лет и 50% среди мужчин старше 60 лет. Причем интересен тот факт, что среди мужчин до 30 лет нет ни одного, кто отметил бы участие в программе родственников или знакомых. Можно сделать вывод, что эта группа информирована о программе в наименьшей степени, за исключением лиц старше 60 лет, среди которых 50% ничего не слышали о программе.

Относительно низкий процент информированности мужчин в возрасте 18–29 лет можно объяснить тем, что, во-первых, мужчины этого возраста в подавляющем большинстве не женаты и, соответственно, не задумываются о приобретении жилья [8]. Во-вторых, и это становится уже проблемой, молодежь не интересуется социально-экономической и политической жизнью страны и региона.

Наряду с информированностью мужчин о реализации программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.» исследовалась и информированность о данной программе женщин (табл. 1).

Таблица 1

Степень информированности женщин г. Салехарда о реализации государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.», %

Степень информированности	Возраст респондентов, лет			
	18–29	30–44	45–59	Старше 60
Да, сама участвую	5,3	8,3	0,0	0,0
Да, участвовали родственники	10,5	4,2	4,5	0,0
Да, что-то слышала	57,9	58,3	68,2	80,0
Ничего не слышала	26,3	29,2	27,3	20,0

Активнее всего участвуют в реализации данной программы женщины в возрасте 30–44 лет: так, 8,3% респондентов непосредственно участвуют в программе. Но в этой возрастной группе больше и тех, кто о ней ничего не слышал, — 29,2%.

Наиболее информированными о программе оказались женщины старшей возрастной группы — 80,0%, среди которых оказался и самый низкий процент полностью неосведомленных респондентов — 20%. Интересно, что среди неинформированных оказалось много женщин репродуктивного возраста — 18–29 и 30–44 года.

Из совокупности лиц, утверждавших, что знают о государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.» в ЯНАО, только 9,3% смогли перечислить все подпрограммы, которые она включает. Остальные респонденты или вообще не смогли их назвать, или называли подпрограммы с большими неточностями в их наименовании.

Отдельный блок вопрос был посвящен выявлению степени доверия жителей г. Салехарда возможным преобразованиям в связи с реализацией программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.». На вопрос: «Верите ли Вы, что реализация программы “Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.” способна существенным образом повлиять на решение жилищных проблем в ЯНАО?», большая часть опрошенных (58,3%), к сожалению, ответила весьма скептически. Только около трети респондентов верят в эффективность данного проекта (33,2%). Допускают незначительные улучшения в удовлетворении потребностей населения ЯНАО в качественном жилье, но не верят в серьезные перемены в лучшую сторону в данной сфере — 36,2%, а 22,1% полностью не верят в какие-то результаты от реализации данной программы.

Вывод о скептицизме населения ЯНАО в отношении возможных результатов от программы подтверждается и в ответах респондентов на уточняющий вопрос: «Считаете ли Вы, что реализация программы “Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.” способна изменить в лучшую сторону жилищные условия именно Ваши и

Вашей семьи?» Так, только 11,3% верят в то, что данная программа может помочь им и их семье в улучшении жилищных условий. Остальные опрошенные выразили сильное сомнение в это (68,3%) либо полное неверие в такие результаты (13,6%).

Более половины респондентов (56,3%) указали, что не имеют какого-то четкого и конкретного представления о том, каким образом они могут принять участие в программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014-2020 гг.» либо отдельных ее подпрограммах.

В ходе исследования респондентам было предложено определить важность отдельных мероприятий, реализуемых в рамках подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в ЯНАО» (реализуемой с начала 2014 г.) государственной программы ЯНАО «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.» (табл. 2).

Таблица 2

Распределение респондентами по степени важности основных мероприятий подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в ЯНАО», реализуемых в рамках программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014–2020 гг.»

Основные мероприятия подпрограммы	Место по приоритетности решения жилищных проблем в регионе
Обеспечение жильем коренных малочисленных народов Севера	4
Обеспечение жильем реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий	8
Обеспечение жильем детей-сирот	3
Обеспечение жильем многодетных семей	2
Обеспечение жильем молодых семей	1
Предоставление социальных выплат индивидуальным застройщикам	5
Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания	6
Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов	7

Большинством респондентов наиболее приоритетным было обозначено обеспечение жильем молодых семей. На втором месте — обеспечение жильем многодетных семей, на третьем — детей-сирот.

Положительным моментом в результатах ответа на данный вопрос видится следующее обстоятельство. Как показывают данные официальной статистики, в 2014 г. на реализацию мероприятий по поддержке молодых, многодетных семей, а также детей-сирот было выделено существенное количество бюджетных средств, что говорит о том, что

взгляды населения и Правительства на приоритеты в поддержке обеспечения жильем тех или иных категорий граждан во многом совпадают.

Обсуждение. Обобщая полученные результаты, авторы статьи считают целесообразным реализацию мероприятий по двум направлениям. Первое — повышение информированности населения. Правительству ЯНАО совместно со средствами массовой информации необходимо разработать и внедрить комплекс мероприятий, направленных на повышение информированности местного населения о действующих жилищных программах. В частности, следует усилить информационную пропаганду данных программ на местном телевидении (например, ввести программы, построенные по типу «вопрос-ответ», освещающие простым и доступным языком сущность жилищных программ, подпрограмм). Нужно учитывать, что многие жители автономного округа большую часть своего времени проводят за работой (досугом), пользуясь сервисами сети Интернет. На сегодняшний день сведения о соответствующих программах представлены на официальном сайте органов власти ЯНАО, но кратко и официальным «языком» нормативно-правового документа. В связи с этим многие граждане, даже ознакомившись с соответствующей информацией, не могут понять, каким образом данная программа может быть полезной конкретно для них и их семей.

Второе направление – совершенствование системы отчетности по результатам реализации программ в жилищной сфере. Представляется необходимым государственным заказчикам окружных долгосрочных целевых программ и субъектам бюджетного планирования ЯНАО, ответственным за реализацию целевых программ, срок реализации которых закончился до 2015 г., разработать и представить на рассмотрение Правительства ЯНАО аналитические (оценочные) отчеты об итогах реализации целевых жилищных программ, которые бы содержали:

- 1) основные показатели, достигнутые действовавшими ранее на территории ЯНАО жилищными программами (подпрограммами);
- 2) анализ слабых и сильных сторон программ (подпрограмм);
- 3) наиболее существенные отклонения реально достигнутых данными программами (подпрограммами) показателей от их изначально запланированного уровня, основные причины такого отклонения;
- 4) анализ основных ошибок, оказывавших негативное влияние на результаты реализации направлений (мероприятий) жилищных программ (подпрограмм);
- 5) анализ факторов, повлиявших на эффективность реализации направлений (мероприятий) жилищных программ (подпрограмм);

б) определение резервов для повышения эффективности реализации аналогичных мероприятий (направлений) жилищных программ, осуществляемых на текущий момент времени и в будущем.

Список литературы

1. Барбаков О.М. Региональное управление: реалии и перспективы. СПб.: Лань, 2009. 317 с.
2. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства. М.: Государственная типография. 1996. 302 с.
3. Воронин А.Г., Лапин В.А., Широков А.Н. Основы управления муниципальным хозяйством. Учебное пособие. М.: Дело, 1998. 128 с.
4. Высоковский А.А. Массовое жилище и деградация городской среды. / В сборнике: Экспертные оценки современной жилищной ситуации / Отв. ред. И.А. Бадамян, А.С. Эпштейн. М.: ВНИИТАГ, 1991. 248 с.
5. Зеленов Л.А. Социология города: Учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений. М.: Гуманит. изд. центр ВЛАДОС, 2000. 192 с.
6. Левашов В.И. Государственная жилищная политика. М., 2004
7. Ustinova O.V. (2014). An Investigation into the Motives Behind the Reproductiv Conduct of the Ural Federal District // World Applied Sciences Journal 31(5). P. 910–914.
8. Ustinova O.V. (2014). Deformation of values system as a reason of demographic crisis in Russia // Life Sci J. № 11. P. 465–468.

Рецензенты:

Линник Т.Г., д.э.н., профессор, Тюменский государственный архитектурно-строительный университет, г. Тюмень;

Силин А.Н., д.соц.н., профессор, Тюменский государственный нефтегазовый университет, г. Тюмень.