

**ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС В ИЕРАРХИИ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ
РАЙОННЫХ ЦЕНТРОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ¹⁶**

**THE HOUSING ISSUE IN THE HIERARCHY OF TOPICAL ISSUES
OF THE ASTRAKHAN REGION DISTRICT CENTERS**

Е. В. Каргаполова, Д. П. Ануфриев
E. Kargapolova, D. Anufriev

Астраханский архитектурно-строительный университет, Астрахань, Россия
Astrakhan architecture and construction University, Astrakhan, Russia

В статье на основе анализа результатов конкретного социологического исследования рассматриваются проблемы обеспеченности жильем и жилищно-коммунального хозяйства районных центров Астраханской области.

The article, based on the results of the analysis of a particular case study, deals with the problems of housing and issues of housing and utilities of the district centers of the Astrakhan region.

Ключевые слова: *жилище, жилищный вопрос, жилищно-коммунальное хозяйство, регион, муниципалитет, районный центр.*

Keywords: *housing, housing and utilities, region, municipality, district center.*

Обеспечение населения жильем, соответствующим современным представлениям об удобстве и комфорте, является важнейшей задачей построения социального государства и правового общества [1–3]. В 40-й статье Основного закона Российской Федерации – Конституции – провозглашено право каждого гражданина на жилище. Таким образом, изучение широкого круга проблем, связанных с потребностями и возможностями приобретения и обслуживания жилья, является стратегически важным [4–8]. В одном из субъектов Российской Федерации – Астраханской области – подобное исследование проводится в режиме мониторинга Лабораторией социально-психологических исследований Астраханского государственного архитектурно-строительного университета под руководством Д. П. Ануфриева [более подробно см.: 9–13]. Первая волна мониторинга была проведена в декабре 2012 г. (N = 700), вторая – в марте 2013 г. (N = 690), третья – в ноябре 2013 г. (N=700), четвертая – в апреле 2014 г. (N=700), пятая – в ноябре 2014 г. (N=600), шестая – в марте 2015 г. (N=1200), седьмая – в ноябре 2015 г. (N=1200), восьмая – в марте 2016 г. (N=700). Технические параметры исследования следующие: исследование проводилось методом анкетирования по месту жительства; выборка стратифицированная, квотно-маршрутная; котируемые признаки – пол, возраст, тип поселения региона; погрешность выборки – 3 %. Кроме того, в марте-мае 2015 г. было проведено конкретное социологическое исследование методом анкетирования, в котором также затрагивалась жилищная проблема. Были опрошены жители областного центра – г. Астрахань, а также всех районных центров Астраханской области (N=6000). Обработка и анализ данных осуществлялся с использованием Vortex 8.

В ряду заданных вопросов респондентам предлагалось оценить по 10-балльной шкале степень значимости тех проблем, решение которых представляется им важным для улучшения социальной обстановки в населенном пункте по месту проживания. Среди вариантов ответов, предложенных астраханцам, – нехватка рабочих мест, безработица, паде-

¹⁶ Статья подготовлена при финансовой поддержке гранта РГНФ (проект 16-03-00463 «Динамика социально-экономического развития региона как гетерархической системы»).

ние производства, развал экономики; упадок сельского хозяйства; низкий уровень зарплаты, пенсий; несвоевременность выплат заработной платы, пенсий, пособий; рост цен на продукты и товары первой необходимости; работа общественного транспорта; медицинское обслуживание (качество, платность); качество и доступность высшего и среднего образования; развитие культуры и спорта, организация досуга; проблемы молодежи, подрастающего поколения; наркомания и наркоторговля; проблема преступности, обеспечения личной безопасности граждан; пьянство, алкоголизм; загрязнение окружающей среды, экология; произвол, бездействие властей, коррупция; кризис морали, нравственности; увеличение числа нищих, бомжей, бродяг, беспризорных детей; произвол милиции, ГАИ БДД; отношения между людьми, озлобленность; проблема межнациональных отношений; а также повышение цен на услуги ЖКХ; жилищная проблема; благоустройство, чистота города (села, поселка); жилищно-коммунальное хозяйство (энерго-, водоснабжение, подача тепла и т.п.).

Анализ результатов показал, что жилищная проблема в целом по региону в рейтинге социальных проблем оказалась на втором месте (8,6 баллов по 10-балльной шкале) с ничтожным отрывом (в 0,1 балла) от первого места, на котором увеличилось число нищих, бомжей, бродяг, беспризорных детей (см. табл. 1). На третьем месте также с ничтожным отрывом от второго – нехватка рабочих мест, безработица (8,5 балла). Таким образом, в первой тройке проблем и коренная причина, и одно из самых печальных последствий обострения жилищной проблемы.

Как наиболее значимую жилищную проблему оценивают в селах Енотаевка и Икряное (по 9 баллов, 1-е и 1–3-е места в рейтинге социальных проблем муниципального образования соответственно), в малом городе Камызяк, селах Красный Яр и Началово (по 8,7 баллов, 1-е, 2-е и 4–5-е места соответственно). По этой проблеме нельзя выделить какой-то районный центр, в котором средневзвешенная балльная оценка была бы существенно ниже, чем в среднем по региону.

С минимальным отрывом в 0,1 балла от первых трех мест четвертое место (8,4 балла) в целом по региону в перечне проблем занимает повышение цен на услуги ЖКХ. Более значимо, чем в среднем по региону, эта проблема оценивается жителями малого города Харабали, сел Икряное и Началово (по 9 баллов, 2-е, 1–3-е и 2-е места соответственно), Енотаевка (8,8 баллов, 2-е место), поселка Володарский и села Черный Яр (по 8,7 балла, 1–2-е и 1-е место соответственно), существенно ниже – жителями малых городов Нариманов (8 баллов, 22–24-е место) и Камызяк (6,8 баллов, 25-е, последнее место в рейтинге проблем муниципального образования).

Тринадцатое–пятнадцатое место (по 8 баллов) в целом по Астраханской области (наряду с такими социальными проблемами как упадок сельского хозяйства и отношения между людьми, озлобленность) занимает проблема благоустройства, чистоты города (села, поселка). Эта проблема наиболее значима для жителей малых городов Ахтубинск (8,8 баллов, 1-2-е место) и Нариманов (8,4 балла, 5–10-е место), наименее значима – в селах Черный Яр (7,7 балла, 15–17-е место), Началово (7,5 баллов, 21-е место) и городе Харабали (7,4 балла, 20–21-е места).

С восемнадцатого по двадцать второе место (по 7,7 баллов) в среднем по региону в рейтинге располагаются следующие проблемы: падение производства, развал экономики; качество и доступность высшего среднего образования; наркомания и наркоторговля; произвол, бездействие властей, коррупция; а также жилищно-коммунальное хозяйство (энерго-, водоснабжение, подача тепла и т.п.). Проблема жилищно-коммунального хозяйства принимает наибольшее значение в г. Нариманов (8,4 балла, 5–10-е место) и с. Началово (8,3 балла, 9–11-е место); наименьшее значение – в с. Черный Яр (7,3 балла, 24–25-е место) и с. Икряное (7 баллов, 23-е место).

Таблица 1
Ответы астраханцев на вопрос «Оцените по степени значимости по 10-балльной шкале те проблемы, решение которых представляется Вам важным для улучшения социальной обстановки в Вашем населенном пункте»

The responses of the inhabitants of the Astrakhan region on the question "Please rate in order of importance on a 10-point scale those problems that you consider important for improving the social environment in your community"

Варианты	Повышение цен на услуги ЖКХ		Жилищная проблема		Благоустройство, чистота города (села, поселка)		Жилищно-коммунальное хозяйство (энерго-, водоснабжение, подача тепла и т.п.)	
	баллы	место	баллы	место	баллы	место	баллы	место
г. Астрахань	8,4	5	8,5	4	7,9	17-25	8,2	9-10
г. Ахтубинск	8,5	5	8,6	4	8,8	1-2	7,8	18-19
г. Камызяк	6,8	25	8,7	1	8,1	6-7	7,7	16-19
г. Нариманов	8,0	22-24	8,4	5-10	8,4	5-10	8,4	5-10
г. Харабали	9,0	2	8,4	5-6	7,4	20-21	7,8	10-14
ПГТ Лиман	8,5	8	8,4	10-14	8,1	19-20	7,6	24
пос. Володарский	8,7	1-2	8,5	3-5	8,1	10-12	7,8	19
с. Енотаевка	8,8	2	9,0	1	8,1	10	7,5	18
с. Икряное	9,0	1-3	9,0	1-3	8,0	14	7,0	23
с. Красный Яр	8,4	4-6	8,7	2	8,0	11-13	7,6	20
с. Началово	9,0	2	8,7	4-5	7,5	21	8,3	9-11
с. Черный Яр	8,7	1	8,5	5	7,7	15-17	7,3	24-25
Астраханская область	8,4	4	8,6	2	8,0	13-15	7,7	18-22

Необходимо отметить, что в перечне проблем предлагалось 25 наименований и в среднем по всем районным центрам Астраханской области важность их решения оказалась в интервале 7,4–8,7 баллов (с учетом ответов во всех конкретных муниципальных образованиях – 6,5–9,3 балла). То есть все предложенные проблемы по степени их значимости преодолели рэперную пятибалльную отметку, причем преодолели со значительным отрывом.

По интервалу оценок степени важности проблем, связанных с обеспеченностью и обслуживания жилищ, благоустройства антропогенной среды, по конкретным районным центрам «плотность» результатов получена следующая:

- 0,6 баллов: жилищная проблема (8,4–9 баллов, 1–10-е места) (наряду с нехваткой рабочих мест, безработицей и развитием культуры и спорта, организацией досуга (по 8–8,6 баллов, 5–17-е места));

- 1 балл: повышение цен на услуги ЖКХ (8–9 баллов, 1–25-е места) (наряду с работой общественного транспорта (7,8–8,8 баллов, 4–16-е места), ростом цен на продукты и товары первой необходимости (7,7–8,7 баллов, 1–19 места));

- 1,3 балла: благоустройство, чистота города (села, поселка) (7,5–8,8 балла, 1–25-е места) (наряду с увеличением числа нищих, бомжей, бродяг, беспризорных детей (8–9,3 балла, 1–24-е места), загрязнением окружающей среды, экологией (6,8–8,1 баллов, 17–25-е места));

- 1,4 балла: жилищно-коммунальное хозяйство (энерго-, водоснабжение, подача тепла и т.п.) (7–8,4 балла, 5–25-е места).

Можно предположить, что чем больше плотность ответов по какой-либо проблеме, тем острее она стоит для астраханцев и носит институциональный, общероссийский или общерегиональный характер. Чем меньше плотность ответов, тем больше вероятность, что ее решение является задачей органов власти конкретного муниципального образования.

Таким образом, по плотности ответов можно сказать, что системный характер носит проблема обеспеченности жильем. В современной России за последние десять лет доля ветхих и аварийных жилых зданий увеличилась более чем в два раза. Показатель замещения такого жилья от общего объема этих помещений остается в пределах 2 %, что существенно ниже темпов роста жилья в этом секторе. При этом с 1990 г. объем капитального ремонта, который может предотвратить рост ветхого жилого фонда, сократился в шесть раз [источник: 14–16]. Износ объектов коммунальной инфраструктуры составляет в среднем 60%, что приводит к суммарным потерям в тепловых сетях на уровне 30%, а утечки и неучтенный расход воды при транспортировке – 60% от общего объема воды, поданной в сеть [источник: 17, с. 13]. Кроме того, «расчеты показывают, что более 90 % прироста жилищной обеспеченности в постсоветской России произошло за счет сокращения населения, а не за счет увеличения жилищного фонда» [18].

В Астраханской области жилищная проблема имеет ярко выраженный региональный профиль и стоит более остро, чем по Российской Федерации в целом. Так, в регионе общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, хотя и выросла за период 1990–2014 гг. с 14,9 до 22,7 кв. м, но продолжает уступать среднероссийским показателям (23,7 кв. м). Доля ветхого и аварийного фонда в общей площади всего жилого фонда составляет 8,5 %, что превышает аналогичные показатели в среднем по Российской Федерации (2,7 %) и Южному федеральному округу (1,6 %) [источник: 19]. В жилищах ветхого и аварийного фонда проживает каждый пятый житель областного центра.

По результатам восьми волн мониторинга только каждый пятый-восьмой опрошенный (13–19 %) ответил, что проживает в новом жилье, около половины (45–56 %) оценили состояние своего жилья как «не новое, но в хорошем состоянии», каждый третий-четвертый – «старое, но можно нормально жить» (25–32 %), 2–6 % астраханцев – «ветхое, опасно жить».

По результатам последней волны мониторинга на вопрос «Нуждается ли Вы в улучшении жилищных условий?» 58% опрошенных ответили «нуждаюсь». Но низкие доходы являются препятствием для улучшения жилищных условий путем его приобретения: только примерно каждый четвертый из числа опрошенных (28 %) ответил «нуждаюсь и планирую улучшить», причем также для четверти (25,4%) респондентов этот вопрос стоит дос-

таточно остро, так как они планируют улучшить жилищные условия в ближайший год. Самую значительную долю опрошенных (30 %) составляют те, кто нуждается в улучшении жилищных условий, но не имеет для этого финансовой возможности. Около 14 % опрошенных уже не надеются на приобретение жилья в пределах Астраханской области, и этот показатель является самым большим за весь период исследования.

Судя по самооценке гражданами своего материального положения, только 2 % опрошенных (это минимум за весь период исследования) не затруднены в средствах и могут позволить себе покупку квартиры. При этом количество «нищих» составляет 14%. Эта группа населения, у которой с большой долей вероятности проблема обеспечения жильем стоит наиболее остро, но самостоятельно, без государственного софинансирования они эту проблему они решить не смогут. Кроме того, до минимума за весь период исследования снизилось количество «зажиточных» и составило 21,7%. То есть снижается доля той группы населения, которая при определенных условиях (банковской ставке кредита, ипотеки и т.п.) наряду с богатыми могла приобрести жилье. Это будет приводить к снижению хозяйственной активности в области строительства в регионе.

Что касается второй по «плотности» оценок проблемы – роста тарифов на услуги ЖКХ, то количество респондентов, у которых оплата жилищно-коммунальных услуг в общей структуре расходов семьи составляла до 20 %, снизилось на 10 %. Соответственно рост цен на тарифы в ЖКХ также повлиял на уменьшение доли тех астраханцев, которые могли откладывать сбережения на крупные покупки, такие как квартира.

Что касается последних двух проблем, то они связаны друг с другом – благоустройство городов и сел является результатом деятельности служб жилищно-коммунального хозяйства. На вопрос «Как Вы считаете, комплекс строительства и жилищно-коммунальных хозяйства Астраханской области работает лучше или хуже, чем в соседних регионах?» количество ответивших «В нашем регионе комплекс жилищно-коммунальных услуг работает лучше, чем в соседних регионах» хотя и увеличилось с 6 до 12 %, но все равно составило наименьший кластер выборов. Число выборов варианта «В нашем регионе комплекс жилищно-коммунальных услуг работает хуже, чем в соседних регионах» снизилось на 5 % (с 29,9 до 24 %), то есть налицо позитивная динамика, которая требует дальнейшего изучения. Но наибольший кластер выборов (32 %) на сегодняшний момент составляет вариант «По сравнению с одними регионами у нас комплекс жилищно-коммунальных услуг работает лучше, а по сравнению с другими – хуже», при этом количество затруднившихся ответить составило 27,3%. Эти ответы в какой-то степени подтверждают нашу гипотезу о том, что эффективность работы служб жилищно-коммунального хозяйства зависит во многом от деятельности конкретных людей в конкретных муниципальных образованиях, так как социальные взаимодействия в сфере ЖКХ в ходе десятилетий рыночных преобразований так и не приобрели устойчивый, самовозобновляющийся (институционализированный) характер.

Таким образом, ответы астраханцев свидетельствуют об остроте жилищного вопроса в регионе, а также об эффективности деятельности служб жилищно-коммунального хозяйства в регионе. Темп роста цен на жилье и тарифы ЖКХ, значительно превышающий среднедушевые доходы, не позволяет большинству населения Астраханской области полноценно действовать на рынке жилья и затрудняет развитие регионального жилищно-строительного комплекса. Для повышения эффективности управления этим процессом требуется социальная репликация в данном секторе экономики путем воссоздания государственных предприятий строительного комплекса.

Список литературы

1. Карасев Г. Г. Социально-экономический аспект реформирования жилищной сферы крупного российского города : дис. ... канд. соц. наук. М., 2000. 146 с.
2. A practical guide for conducting : housing profiles. UN–Habitat, 2011. 100 с.
3. Tibaijuka A. K. Building Prosperity. The Centrality of Housing in Economic Development. London : UN–Habitat, 2009. 289 с.

4. Ануфриев Д. П. Управление строительным комплексом как социально-экономической системой: постановка проблемы // Промышленное и гражданское строительство. 2012. № 8. С. 8–10.
5. Данилов С. В. Давыденко В. А. Доступность жилья для молодой семьи в российском регионе // Вопросы управления. 2013. № 2(4). С. 79–83.
6. Лихобабин В. К., Убогович Ю. И. Пути совершенствования жилищно-коммунального комплекса // Научный потенциал регионов на службу модернизации. Межвузовский сборник научных статей с международным участием. Астрахань: АИСИ, 2011. С. 58–62.
7. Современный российский регион: оценка состояния и тенденции развития / Д. П. Ануфриев, А. Ю. Арясова, Л. В. Боронина, Е. С. Дегтярева, Н. В. Дулина, С. В. Каргаполов, Е. В. Каргаполова, Н. А. Овчар, В. В. Токарев. Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2012. 185 с.
8. Ускова Т. В., Барабанов А. С. Жилищно-коммунальное хозяйство муниципалитета. Состояние, проблемы, тарифное регулирование. Вологда: ИСЭРТ РАН, 2013.
9. Ануфриев Д. П. Региональный жилищно-строительный комплекс: проблемы эффективного управления // Социально-гуманитарный вестник Прикаспия. 2015. №2. С. 23–28.
10. Ануфриев Д. П. Жилище как элемент социально-экономической системы региона (опыт прикладного исследования) // Вестник МГСУ. Научно-технический журнал по строительству и архитектуре. 2014. № 2. С. 87–196.
11. Качество жизни населения: оценка состояния и пути улучшения : монография / Д. П. Ануфриев, В. А. Алешкин, Л. В. Боронина, Е. В. Каргаполова, Н. В. Купчикова, О. В. Рубальский, П. Н. Садчиков; под общ. ред. Л. В. Борониной. Волгоград: Волгоградское научное изд-во, 2015. 156 с.
12. Регион: пространство смыслов и содержание / Д. П. Ануфриев, А. Ю. Арясова Е. О. Беликова, Н. В. Дулина, Е. В. Каргаполова, И. Н. Наумов, В. А. Парамонова, М. А. Симоненко, В. В. Токарев В.В.; под общ. ред. Н. В. Дулиной, Е. В. Каргаполовой. Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2013. 294 с.
13. Kargapolova E., Anufriev D., Boronina L., Svintsov V., Muhanov R. Transformation Of Housing And Communal Services Of Modern Russia // Advanced Materials Research Vols. 1073–1076 (2015). Pp. 2602–2605.
14. Белкина Т. Д., Минченко М. М, Ноздрин Н. Н., Протокалистова Л. В., Щербакова Е. М. Мониторинг состояния и проблем развития городов России в годы реформ // Проблемы прогнозирования. 2011. № 2. С. 83–102.
15. Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения в России. 2008. М., 2008.
16. Левашов В. И. Трансформация жилищно-коммунальной сферы современной России: состояние и пути оптимизации. Социологический анализ: дис. ... д-ра соц. наук. М., 2004. 396 с.
17. Любовный В. Я., Сдобнов Ю. А. Города России: тенденции, проблемы, возможные пути развития и совершенствования управления // Сборник материалов по проблемам развития городских агломераций в странах СНГ к научно-практической конференции «Научные и практические аспекты формирования городских агломераций». М.: Минрегионразвития, 2011. С. 10–21.
18. Гусев А. Б. Доступность жилья в России и за рубежом: сравнительный анализ. URL: http://Urban-Planet.org/articl_8.html (дата обращения: 20.08.2013).
19. Регионы России. Социально-экономические показатели – 2015 г. URL: http://www.gks.ru/bgd/regl/b15_14p/Main.htm (дата обращения: 11.07.2016).