

КОНЦЕПЦИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДОВ САМАРСКОГО РЕГИОНА

А.М. Тысячнова

Научный руководитель Л.В. Иваненко

Концепция жилищной политики Самарского региона содержит комплексный план мероприятий по реализации жилищной политики региона, ориентированный на решение проблемных вопросов.

В настоящее время в Самарском регионе наблюдается ряд специфических проблем, которые необходимо решить в ближайшие 5 лет.

Первая проблема заключается в резком возрастании цены на жилье эконом-класса, что привело к профициту небольших квартир на рынке жилищного строительства (однокомнатные квартиры и студии до 40 м²). Об этой проблеме свидетельствуют данные социологического исследования представленные в таблице 1 [5].

Таблица 1. Оценка потенциального спроса на жилую недвижимость в Самарском регионе

Категория граждан	% населения от общего числа
<i>Не планируют приобретение жилья в перспективе:</i>	75
Нет необходимости и желания	6
Есть необходимость, нет возможности	69
<i>Планируют приобрести жилье в перспективе:</i>	25
В ближайший год (высокая срочность)	3
В ближайшие 5 лет (средняя срочность)	20
В перспективе более чем через 5 лет (низкая срочность)	2

Представленные данные доказывают, что 53% граждан Самарского региона не удовлетворены предложением на рынке жилья. Основная причина – несоответствие цены и качества, дефицит жилья эконом-класса по доступным ценам.

Что касается платежеспособности населения, то потенциальный спрос оценивается в 16 млн м², из них в ближайшие три года планируют приобрести 4,2 млн. м² при условии снижения стоимости за квадратный метр

Так, в течение последних двух лет при росте совокупного дохода населения (четырнадцать процентов %) и существенном увеличении объема денежных средств, направленных на приобретение жилья (48%), количество сделок с объектами жилой недвижимости значительно сократилось (в 2,3 раза) [5].

2 проблема – при общем объеме жилищного фонда в Самарском регионе (76,2 млн квадратный метров) больше половины граждан населения проживают в аварийных условиях, жилища которых будут выбывать из эксплуатации в ближайшие пять-десять лет, что повлечет за собой необходимость глобального расселения семей.

Таким образом, представим статистику, на период второго квартала 2021 года (табл. 2) [5].

Таблица 2. Структура жилого фонда

Вид жилья	% проживающих
Элитная недвижимость	1
Дома и коттеджи с удобствами	9
Квартиры новостройки (постройки с 2000х до н.в.)	8
Квартиры улучшенной планировки (постройки 70-00х годов)	28
«хрущевки» и «ленинградки» (постройки 60-70х годов)	33
«сталинки» (постройки 30-50х годов)	10
«ветхое жилье» (постройки до 1930 года)	5
Индивидуальные постройки без удобств	6

Из представленных данных можно заметить, что 54% населения проживают в домах, устаревших с позиции современной инфраструктуры и коммуникаций (лифты, водоотведение, водоснабжение центрального управления). Если дома «хрущевки» и «ленинградки» требуют от

коммунальных служб пристального внимания для оптимального и быстрого реагирования на необходимый ремонт, то дома, относящиеся к «сталинкам» и «ветхому жилью» в ближайшее время, требует внимания со стороны властей для рассмотрения их как аварийного, поскольку в большинстве случаев они не подлежат ремонту. А это значит, что в ближайшие 5-10 лет необходимо расселить 15% жилого фонда.

Если рассматривать дифференциацию по форме собственности, то большинство населения региона - 77% являются собственниками жилых помещений, 13% проживают на территории родственников и близких, 3% живут в муниципальных жилищах, а 7% арендуют жилье. Соответственно, 7% населения стремятся к покупке своего жилья путем ипотечного кредитования.

Вышеизложенные проблемы и представленная статистика указывает на существующие проблемы в области жилищной политики региона, которые требуют пристального внимания со стороны Правительства Самарского региона.

Обращая внимание на вышеупомянутые проблемы, необходимо рассмотреть возможность реализации Концепции жилищной политики Самарского региона. В рамках реализации послания Губернатора Самарской области депутатам Самарской Губернской Думы постановлением регионального Правительства утверждена Концепция жилищной политики Самарской области, стратегическими целями которой являются [2]:

- 1) создание в регионе комфортной среды обитания и благоприятных условий для жизнедеятельности человека;
- 2) обеспечение устойчивого развития жилищного строительства;
- 3) удовлетворение и стимулирование спроса граждан на жилье.

Для реализации представленных целей были обозначены мероприятия, которые способны повлиять на эффективное развитие жилищной политики региона. Ключевым аспектом является формирование земельных ресурсов. Не менее важным вопросом, который необходимо проработать

правительству является подготовка площадей для строительства доступного жилья. Однако, Губернатор региона не однократно акцентировал внимание в своих обращениях, что подготовленные площади должны быть обеспечены инженерными сетями и коммуникациями. В противном случае может быть увеличение заброшенных долгостроев в регионе, что повлечет за собой ряд других глобальных проблем, например, поиск инвесторов и спонсоров для завершения строительных объектов.

В связи с выделенными мероприятиями можно обозначить направления деятельности в сфере жилищного строительства: реализация в Самарском регионе проектов строительства и развитие крупнопанельного жилищного строительства. Данная деятельность позволит снизить себестоимость строительства при условии сохранения качества жилья и его индивидуальных параметров (территориальность, особенность возведения зданий и т.д.).

Таким образом, Концепция жилищной политики Самарского региона на ближайшие восемь лет (с 2022 до 2030 года) предполагает проведение работы по следующим направлениям [3]:

- 1) формирование фонда площадок под жилищное строительство;
- 2) возведение зданий, пригодных для проживания населения;
- 3) завершение проблемных объектов строительства;
- 4) ипотечное кредитование и обеспечение его доступности для семей;
- 5) расселение из непригодного (аварийного) жилья в новое.

Список использованных источников

1. Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

2. Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 №684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области».
3. Постановление Правительства Самарской области от 17 сентября 2021 года N 713 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Доступная среда в Самарской области» на 2014 - 2025 годы».
4. Жилищная политика Самарской области: <http://sofgi.ru/operator/1/> (дата обращения: 02.11.2021).
5. Мониторинговый отчет СОФЖИ от 21 сентября 2021 года: <http://sofgi.ru/upload/iblock/4bd/4bd6785c39931b567848be94ae63b67d.pdf> (дата обращения: 02.11.2021).

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГОРОДАХ САМАРСКОГО РЕГИОНА

В.Ю. Щедрин

Научный руководитель Л.В. Иваненко

В настоящее время транспорт обеспечивает фундаментальные потребности общества и является основной производственной отраслью, осуществляющей перевозку пассажиров и грузов. Также она является важной составляющей в развитии экономики и культуры, формировании экономического пространства городов и в решении социальных проблем городского населения.

К функциям транспорта относят следующие.

- Социологическая функция – данная функция состоит в облегчении труда человека, экономии времени и повышении производительности.
- Экономическая функция, координирующая и связывающая все сферы экономики и обеспечивающая её развитие.