

# АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДСКОЙ И СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Куленцан Антон Львович**

кандидат физико-математических наук

*Ивановский государственный химико-технологический университет,*

*г. Иваново, Кафедра информационных технологий и цифровой экономики, г. Иваново*

**Марчук Наталья Александровна**

старший преподаватель

*Ивановский государственный химико-технологический университет,*

*г. Иваново, Кафедра информационных технологий и цифровой экономики, г. Иваново*

**Таланова Валерия Александровна**

старший преподаватель

*Ивановский государственный химико-технологический университет,*

*г. Иваново, Кафедра информационных технологий и цифровой экономики, г. Иваново*

**Аннотация.** Уровень доступности жилья показывает экономические возможности населения, стратегическую деятельность государства, направленную на улучшение жизни граждан. В данной статье в качестве объекта исследования рассматривалась динамика объемов введенных в действие жилых домов в городской и сельской местности РФ, а также динамика объемов жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности. В статье рассматриваются характеристики базисных и цепных показателей. Произведен прогноз на 2020 г. объемов вводимого жилья.

**Abstract.** The level of housing affordability shows the economic opportunities of the population, the strategic activities of the state aimed at improving the lives of citizens. In this article as object of research dynamics of volumes of the put into operation houses in urban and rural areas of the Russian Federation, and also dynamics of volumes of the houses constructed by the population at the expense of own and attracted means in an urban area was considered. The article considers the characteristics of basic and chain indicators. The forecast for 2020 of volumes of the entered housing is made.

**Ключевые слова:** качество жизни, уровень жизни, темп роста, темп прироста, прогнозирование

**Keywords:** quality of life, standard of living, growth rate, growth rate, forecasting

---

**Качество жизни населения** представляет собой степень удовлетворенности духовных, социальных и материальных потребностей человека. Для того, чтобы улучшить качество жизни населения Российской Федерации правительство проводит реформы, в основных проблемных областях, таких как образование, здравоохранение и жилищное строительство. Повышение уровня жизни населения становится основным направлением движения всех цивилизованных государств [1].

Одним из важнейших показателей любого региона, области или государства являются доступные жилищные условия населения. Доступность жилья означает возможность приобретения жилья потребителем и определяется по доле расходов суммарного дохода семьи на приобретение жилья и ежегодные платежи по процентам ставки банка за кредит [2]. Уровень доступности жилья показывает экономические возможности населения, а также, стратегическую деятельность государства, направленную на улучшение жизни граждан. Согласно постановлению, от 15 апреля 2014 года N 323 в состав государственной программы Российской Федерации включена программа "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" [7]. Благодаря которой предпринимаются меры по повышению строительства жилья, проведению капитального ремонта жилищного фонда, а также переселению нуждающихся из ветхого жилья в благоустроенные квартиры [1]. Однако и в настоящее время жилищная проблема является очень актуальной, это обусловлено следующими аспектами:

1) качественный аспект характеризуется тем, что возникает несоответствие имеющегося жилищного фонда и качеством жилья с точки зрения потребителя;

2) количественный аспект обусловлен тем, что возникает нехватка жилья;

3) инфраструктурный аспект – характеризуется слабой развитостью инфраструктуры [5, 6].

Поэтому нахождение и анализ показателей, влияющих на изменение объемов вводимых в действие жилых домов в городской и сельской местности в Российской Федерации является важной задачей, которая в дальнейшем позволит повысить качество жизни населения.

Для анализа объемов вводимых в действие жилых домов в городской и сельской местности в РФ нами был рассмотрен период с 2008 по 2018 г. В табл. 1 [4] и рис. 1 представлены данные, которые характеризуют ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности. Полученные данные говорят о том, что происходит

рост объемов жилья, как в городской, так и сельской местности, однако обеспеченность жильем граждан России, в настоящее время достаточно низкая по сравнению с уровнем развитых стран [3].

Таблица 1

**ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДСКОЙ И СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Годы	Всего введено в действие жилых домов, млн. м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений		в том числе построенных населением за счет собственных и привлеченных средств		На 1000 человек населения, м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений		
	в городской местности	в сельской местности	в городской местности	в сельской местности	в городской и сельской местности	в городской местности	в сельской местности
2008	49,0	15,1	14,0	13,4	449	467	399
2009	43,8	16,1	14,0	14,5	419	417	425
2010	43,7	14,7	12,7	12,8	409	415	392
2011	46,8	15,5	13,1	13,7	436	443	416
2012	50,0	15,7	14,7	13,7	459	472	422
2013	53,0	17,5	15,8	14,9	491	498	472
2014	62,2	22,0	18,1	18,1	576	575	579
2015	62,0	23,3	16,3	18,9	583	571	616
2016	58,8	21,4	14,9	16,9	547	541	566
2017	57,2	22,0	15,5	17,5	540	523	585
2018	54,7	21,0	14,7	17,7	515	500	560

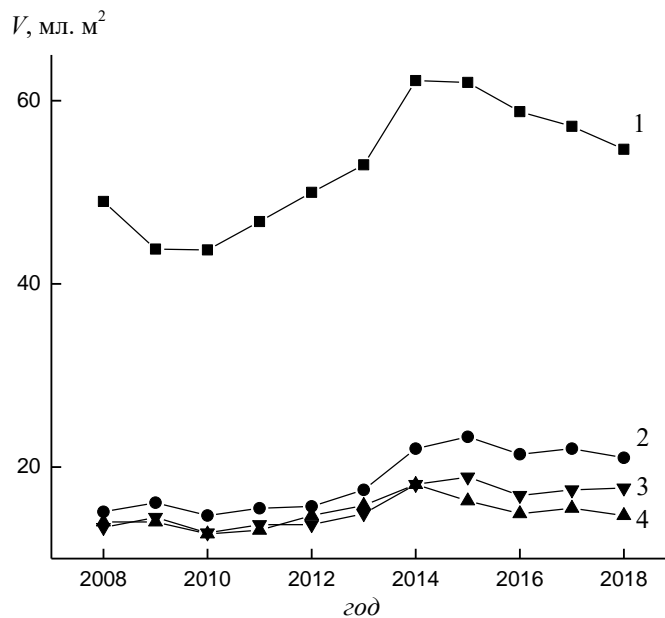


Рис. 1. Ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности в РФ: 1 - всего введено в действие жилых домов в городской местности, 2 - всего введено в действие жилых домов в сельской местности, 3 -

построено населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности, 4 - построено населением за счет собственных и привлеченных средств в сельской местности

Анализ интенсивности изменения ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности в Российской Федерации во времени осуществляется с помощью показателей, к которым относятся: **темп роста цепной и базисный, абсолютный прирост, темп прироста и абсолютное значение одного процента**. Из полученных результатов видно, что наибольший прирост введенных в действие жилых домов в городской местности произошел в 2014 г. и составил 13,2 млн. м<sup>2</sup> или 126,9% по сравнению с 2013 г., что объясняется большим всплеском спроса на недвижимость, повышением ключевой ставки Центробанком, а также введением различных программ по переселению граждан из аварийного жилья. Максимальное же снижение показателей динамики наблюдается только в 2016 г. – по сравнению с 2015 г. на 3,2 млн. м<sup>2</sup>, а темп снижения составил 5,2%. Наибольший прирост введенных в действие жилых домов в сельской местности произошел в 2014 -2015 г. и составил 6,9 и 8,2 млн. м<sup>2</sup> или 145,7% и 154,3% по сравнению с 2013 г. и 2014 г., соответственно. Максимальное же снижение показателей динамики наблюдается в 2010 г. по сравнению с 2009 г. на 1,4 млн. м<sup>2</sup> и в 2016 г. по сравнению с 2015 г. на 1,9 млн. м<sup>2</sup> соответственно, а темп снижения составил 8,7% и 8,2% соответственно. Анализ полученных данных показал, что наибольший прирост объемов введенных в действие жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности произошел в 2014 г. и составил 4,1 млн. м<sup>2</sup> или 129,3% по сравнению с 2013 г. Максимальное же снижение показателей динамики наблюдается только в 2010 г. – по сравнению с 2009 г. на 1,3 млн. м<sup>2</sup>, а темп снижения составил 9,3%. Полученный расчет также показал, что наибольший прирост объемов введенных в действие жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в сельской местности произошел в 2015 г. и составил 5,5 млн. м<sup>2</sup> или 141 % по сравнению с 2014 г. Максимальное же снижение показателей динамики наблюдается только в 2016 г. – по сравнению с 2015 г. на 2,0 млн. м<sup>2</sup>, а темп снижения составил 10,6%. Результаты представлены на рис. 2 и 3. Таким образом можно говорить о том, что высокая активность в последние годы ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности Российской Федерации объясняется оптимизмом застройщиков, вызванным тем, что происходит восстановление экономики после кризиса 2008 года.

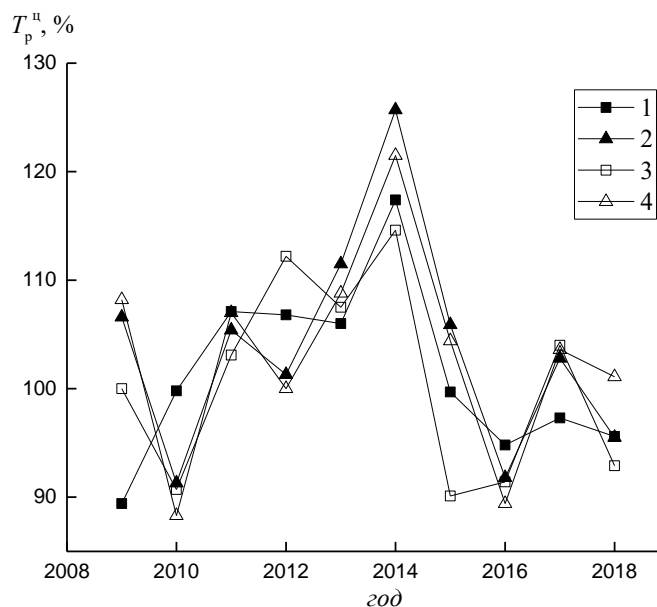


Рис.2. Цепной темп роста показателей ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности в РФ: 1 - всего введено в действие жилых домов в городской местности, 2 - всего введено в действие жилых домов в сельской местности, 3 - построено населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности, 4 - построено населением за счет собственных и привлеченных средств в сельской местности

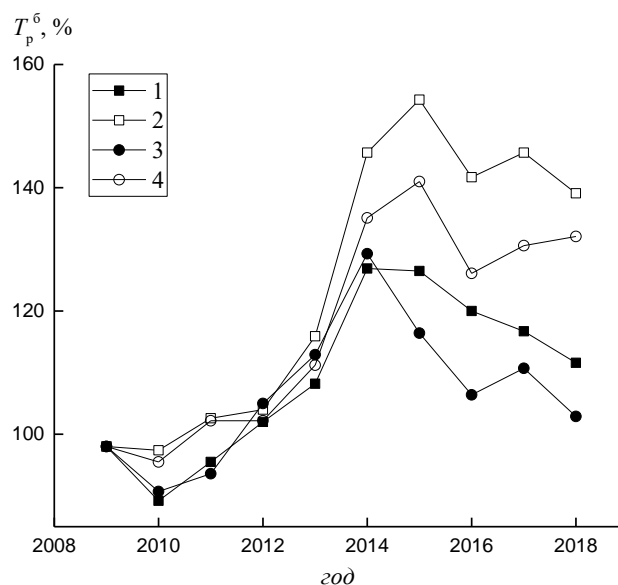


Рис.3. Базисный темп роста показателей ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности в РФ: 1 - всего введено в действие жилых домов в городской местности, 2 - всего введено в действие жилых домов в сельской местности, 3 - построено населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности, 4 - построено населением за счет собственных и привлеченных средств в сельской местности

Полученные на рис.4 данные показывают, что за период с 2008 по 2018 г. происходит изменение в структуре строительства квартир. Так за отчетный период строительство 2-х комнатных и 4-х комнатных квартир было стабильное и практически не меняющееся, строительство 3-х комнатных квартир с 2008 по 2018 год уменьшилось на 30%, в то время как объем ввода однокомнатных квартир увеличился на 42,4%. Полученные данные говорят о том, что произошло уменьшение среднего размера квартир.

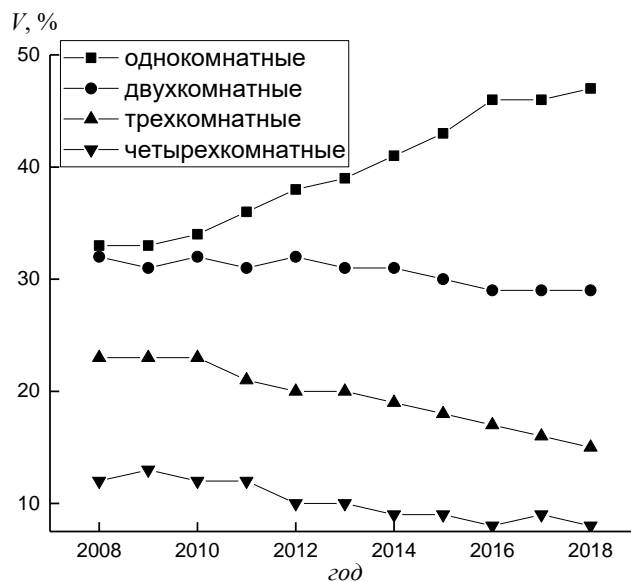


Рис.4. Число построенных квартир в процентах, от общего ввода, в Российской Федерации

Применив расчетные оценки для объемов введенных в действие жилых домов в городской и сельской местности, мы получили прогноз на 2020 г., объемов вводимого жилья. Результаты показали следующее. Всего прогнозируется введ в действие жилых домов в городской местности 56,5 млн. м<sup>2</sup>, в сельской местности 21,5 млн.

м<sup>2</sup>, а построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности 15,0 млн. м<sup>2</sup>, в сельской местности 18,0 млн. м<sup>2</sup> соответственно. Средняя ошибка прогнозируемых данных за период – 2020 г. составляет 1,4 %.

Таким образом можно говорить о том, что увеличение объемов вводимых в действие жилых домов в городской и сельской местности в РФ положительно сказалось на объемах общей площади жилых помещений в городской и сельской местности вводимого жилья в расчете на 1000 человек населения. Однако для повышения качества жизни населения необходимо увеличение объемов качественного жилищного строительства.

#### Список литературы

агимова А.М. Жилищные условия как фактор качества жизни населения региона (социологический анализ по результатам исследования). // Вестник экономики, права, социологии. 2010. № 4. С. 187-191.  
оролькова Д.И., Герасимова Н.А., Ткаченко Г.И. Доступность жилья как индикатор уровня жизни населения в регионе // Фундаментальные исследования. 2014. № 9 (3). С. 635-638.  
аенко И.А. Анализ динамики и структуры ввода жилья в Российской Федерации // Анализ видов экономической деятельности. 2012. № 37 (292). С. 60-64.

р  
узьмич Н. П. Состояние и тенденции жилищного строительства на селе // Теория и практика общественного

р  
варков А. Капитальное строительство – эффективный резерв комплексного развития села // Экономист. 2011. № 1.  
с. 86–89.

н  
к  
п  
и  
н  
с  
  
р  
р  
д  
й  
к  
в  
№  
д  
б  
т  
н  
с  
р  
м  
Ф  
с  
и  
в  
р  
о  
л  
н  
р  
а  
я  
о  
в  
ш  
у  
ж  
б  
к  
т  
б  
о  
р  
у