

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Е.В. Никотина

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, главный специалист-эксперт, г. Красноярск, Россия

Lena.nikotina@mail.ru

В данной статье изложены основные результаты апробации методики комплексной оценки эффективности реализации государственной жилищной политики, которая определена Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Визуализация информации, полученной в результате расчета интегральных показателей по двум группам индикаторов (I группа – индикаторы для оценки хода реализации государственной жилищной политики, II группа – индикаторы оценки населением своих жилищных условий) на диаграммах региональной асимметрии наглядно демонстрирует положение регионов по уровню развития жилищной сферы в динамике, относительно друг друга и относительно среднероссийских значений.

Ключевые слова: государственная жилищная политика, целевые индикаторы, региональная диспропорция, эффективность реализации.

Жилищная сфера является одним из основных компонентов социально-экономической системы регионов Российской Федерации, так как занимает важнейшее место в обеспечении необходимых потребностей населения, а степень ее развития влияет на уровень жизни и благосостояние людей [2, с. 14]. На современном этапе требуют решения следующие вопросы: повышение уровня обеспеченности граждан Российской Федерации жильем, высокая стоимость жилой недвижимости, наличие непригодного для проживания жилого фонда, низкий уровень развития жилищной сферы сельских территорий, а также высокая степень региональной диспропорции в жилищной сфере. Перечисленные задачи положены в основу государственной жилищной политики Российской Федерации, которая определена Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», где для национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» обозначены целевые индикаторы, направленные на развитие жилищной сферы и улучшение жилищных условий населения.

Для комплексной оценки реализации государственной жилищной политики за определенный период времени необходимо оценить уровень достижения целого ряда целевых индикаторов в региональном разрезе. В данной статье представлена методика, основанная на расчете интегральных показателей по двум группам индикаторов с последующей визуализацией данных на диаграмме региональной асимметрии. Данная методика позволяет оценить влияние государственной жилищной политики на условия жизни населения; сравнить субъекты Российской Федерации по уровню развития жилищной сферы и удовлетворенности населения своими жилищными условиями; выявить регионы-лидеры по эффективности реализации государственной жилищной политики и регионы, для которых необходимо создать дополнительные меры государственной поддержки и, тем самым, снизить региональную диспропорцию в жилищной сфере.

Источником информации для апробации методики послужили официальные

статистические данные Росстата, полученные по результатам статистического наблюдения по формам: № 1-жилфонд «Сведения о жилищном фонде», № 4-жилфонд «Сведения о предоставлении гражданам жилых помещений», № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений», № ИЖС «Сведения о построенных населением жилых домах», № 1-РЖ «Сведения об уровне цен на рынке жилья», комплексного наблюдения условий жизни населения, данные о среднедушевых денежных доходах, а также данные Министерства строительства Российской Федерации об аварийном жилом фонде. Для расчетов использовано 14 индикаторов, которые представлены в табл.1.

Таблица 1

Индикаторы, характеризующие эффективность реализации государственной жилищной политики

I группа Индикаторы для оценки хода реализации государственной жилищной политики		II группа Индикаторы оценки населением своих жилищных условий	
1	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв. метров	1	Число жилых комнат в расчете на одно домохозяйство, единиц
2	Обновление городского жилищного фонда за три года относительно его наличия на начало периода, процентов	2	Удельный вес домохозяйств, указавших при оценке жилищных условий, наличие «определенной» или «большой стесненности», процентов
3	Обновление сельского жилищного фонда за три года относительно его наличия на начало периода, процентов	3	Удельный вес домохозяйств, оценивших состояние своего жилого помещения как «плохое» или «очень плохое», процентов
4	Удельный вес индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства, процентов	4	Удельный вес домохозяйств, имеющих помимо собственного жилья другое жилье (отдельную квартиру), процентов
5	Доля аварийного жилого фонда в общей площади жилого фонда, процентов	5	Удельный вес домохозяйств, планирующих аренду жилья в числе домохозяйств, собирающихся улучшить свои жилищные условия, процентов
6	Отношение среднего индекса цен за три года на первичном рынке к среднему темпу роста объемов многоквартирного домостроения, раз	6	Удельный вес семей, улучшивших жилищные условия в числе семей, стоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало года, процентов
7	Коэффициент доступности жилья, лет	7	Удельный вес домохозяйств, улучшающих жилищные условия за счет строительства (квартиры, дома, части дома), процентов

Расчет интегральных показателей осуществлялся с использованием формулы центральной предельной теоремы (далее - ЦПТ) [3, с. 3-4], согласно которой сумма слабо зависимых случайных величин имеет распределение, близкое к нормальному, при условии, что среди этих величин нет доминирующих. Исходя из этого для определенной последовательности таких величин, имеющих математическое ожидание и дисперсию, интегральные показатели в нашем случае рассчитаны по модифицированной формуле ЦПТ (1) и формуле (2):

$$I = \frac{S_n - \mu}{\sigma} \quad , \quad (1)$$

$$\text{где } S_n = \sum_{i=1}^n X_i \quad , \quad (2)$$

где X_i – последовательность независимых случайно распределенных величин; μ - математическое ожидание; σ – дисперсия (характеризует разброс значений признака относительно среднего значения).

Перед началом расчета интегральных показателей для проверки индикаторов на соответствие условиям ЦТП выполнен корреляционный анализ, позволяющий выявить наличие и тесноту связей. Корреляционная матрица показала, что между отобранными индикаторами существует только слабая или очень слабая связь, поскольку все коэффициенты корреляции не превысили значение «0,5» или «-0,5», а значит они могут быть использованы для расчета. [1, с. 103-105].

Визуализация интегральных показателей, полученных расчетным путем на основе данных за 2022 г., представлена на рис. 1 в виде диаграммы региональной асимметрии, которая наглядно демонстрирует положение каждого субъекта РФ исходя из характера и остроты проблем в жилищной сфере или их отсутствия.

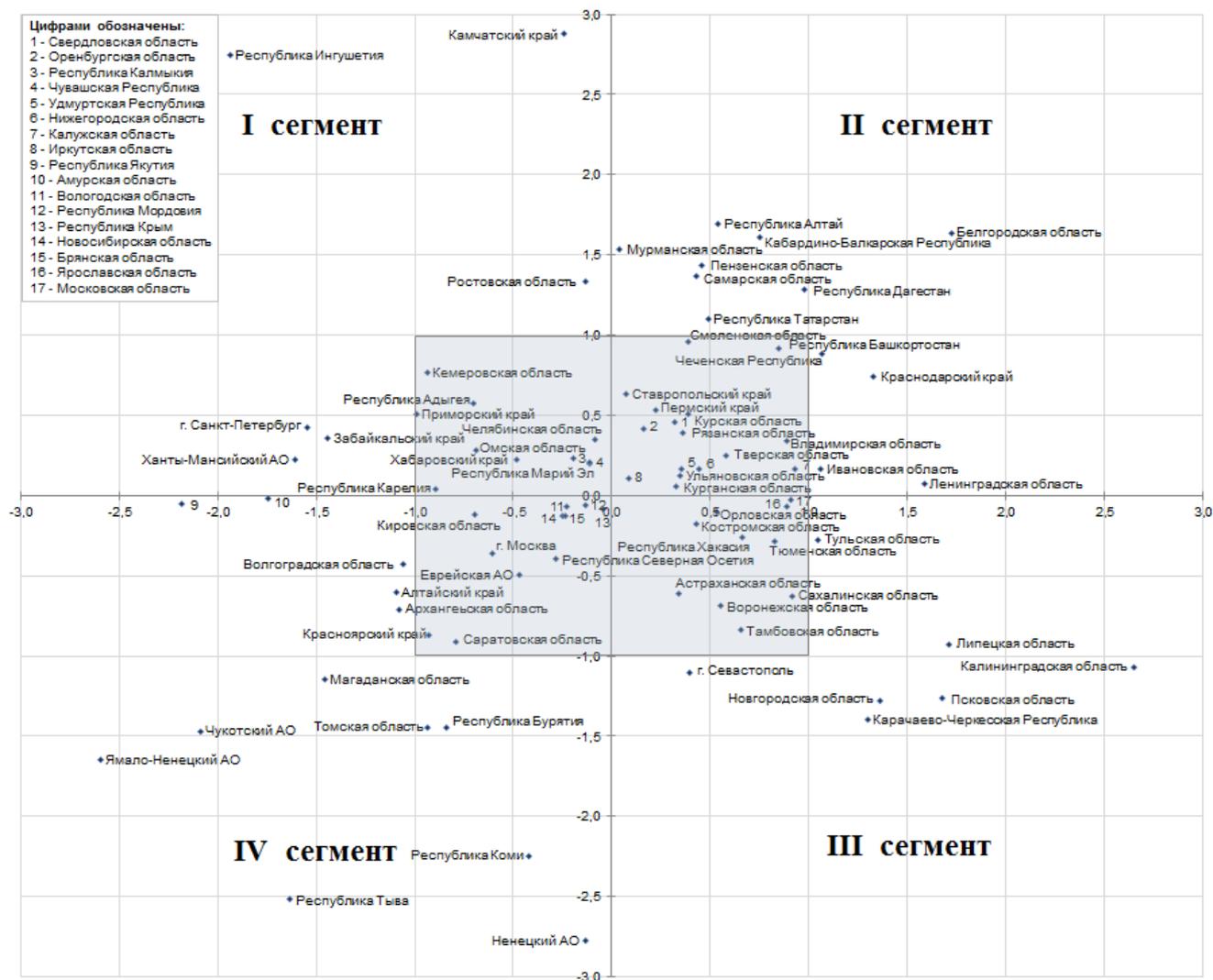


Рисунок 1. Диаграмма региональной асимметрии эффективности реализации государственной жилищной политики в 2022 году

По оси абсцисс отмечены интегральные показатели, сформированные на основе индикаторов для оценки хода реализации государственной жилищной политики, по оси ординат – интегральные показатели, сформированные на основе индикаторов оценки населением своих жилищных условий.

Для выявления регионов-лидеров и регионов, требующих внимания со стороны органов власти, принято, что значения интегральных показателей ниже уровня «-1,0» отнесены к критично низким, сигнализирующим о серьезных проблемах, и, напротив, значения выше уровня «+1,0» свидетельствуют о грамотной реализации государственной жилищной политики в регионе.

В I сегмент диаграммы с отрицательными интегральными показателями для оценки хода реализации государственной жилищной политики, и положительными интегральными показателями фактической оценки населением своих жилищных условий, вошло 16 субъектов РФ. Наибольшая асимметрия прослеживается в

Республике Ингушетия, где интегральные показатели, сложились на уровне (-1,9; +2,7 соответственно), что объясняется национальными традициями, проживать большими семьями, в которых объединено несколько поколений. Критично низкие интегральные показатели для оценки хода реализации государственной жилищной политики, сложились в Ханты-Мансийском автономном округе (-1,6), г. Санкт-Петербурге (-1,5), Забайкальском крае (-1,4). Наиболее высокие значения интегральных показателей оценки населением своих жилищных условий, сложились по Камчатскому краю (+2,9) и Ростовской области (+1,3).

Во II сегмент диаграммы с положительными интегральными показателями как для оценки хода реализации государственной жилищной политики, так и оценки населением своих жилищных условий, распределилось 28 субъектов РФ. Лидером по эффективности реализации государственной жилищной политики и уровню удовлетворенности населения своими жилищными условиями являлась Белгородская область, о чем свидетельствуют интегральные показатели, сложившиеся на уровне (+1,7) и (+1,6) соответственно. Кроме того, высокие значения интегральных показателей для оценки хода реализации государственной жилищной политики сложились по Ленинградской области (+1,4), Краснодарскому краю (+1,3), Ивановской области и Чеченской Республике – (+1,1) по каждому региону. Высокий уровень удовлетворенности населения своими жилищными условиями отмечался в Республике Алтай (+1,7), Кабардино-Балкарской Республике (+1,6), Мурманской области (+1,5), Пензенской и Самарской областях – (+1,4) по каждому региону, Республике Дагестан (+1,3), Республике Татарстан (+1,1).

В III сегмент диаграммы, где, несмотря на высокий уровень интегральных показателей для оценки хода реализации государственной жилищной политики население в целом негативно оценивает свои жилищные условия, вошло 17 субъектов РФ. Наиболее ярко такая асимметрия прослеживается в Калининградской области, где интегральный показатель для оценки хода реализации государственной жилищной политики сложился на уровне (+2,7), а показатель, отражающий оценку населением своих жилищных условий на уровне (-1,1), Липецкой области – (+1,7; -0,9), Псковской области – (+1,7; -1,3), Новгородской области – (+1,4; -1,3), Карачаево-Черкесской Республике – (+1,3; -1,4), г. Севастополе (+0,4; -1,1). Данная ситуация может свидетельствовать о недостаточности мер, предпринимаемых для развития жилищной сферы в указанных регионах и наличии у населения запроса на более комфортные жилищные условия.

В IV сегмент диаграммы вошло 24 субъекта РФ с отрицательными интегральными показателями как для оценки хода реализации государственной жилищной политики, так и оценки населением своих жилищных условий. Наиболее сложная по оценке ситуация в жилищной сфере, где оба интегральных показателя находятся в зоне критично низких значений, сложилась в Ямало-Ненецком автономном округе (-2,6; -1,6), Чукотском автономном округе (-2,1; -1,5), Республике Тыва (-1,6; -2,5) и Магаданской области (-1,5; -1,1). Кроме того, низкие значения интегральных показателей для оценки хода реализации государственной жилищной политики отмечены в Республике Якутия (-2,2) и Амурской области (-1,7). Критично низкий уровень оценки населением своих жилищных условий наблюдался в Ненецком автономном округе (-2,8), Республике Коми (-2,3), Республике Бурятия и Томской области – (-1,4) в каждом регионе.

Для оценки результатов реализации государственной жилищной политики в динамике за период 2018-2022 гг. рассчитаны интегральные показатели и построена аналогичная диаграмма на основе данных за 2018 г.

При сравнении двух диаграмм можно увидеть, что в 2022 г. по сравнению с 2018 г. наибольшие изменения произошли в сегменте, где на фоне грамотной реализации государственной жилищной политики наблюдалась отрицательная оценка населением своих жилищных условий – число субъектов РФ уменьшилось на 6 регионов (на 7% пунктов) при одновременном увеличении числа субъектов в

сегменте, где проводится грамотная жилищная политика, и население в целом положительно оценивает свои жилищные условия – на 3 региона (на 4% пункта), а также в сегменте, где негативная оценка населением своих жилищных условий стала следствием неэффективной реализации государственной жилищной политики – на 4 региона (на 4% пункта) (см. рис. 2).

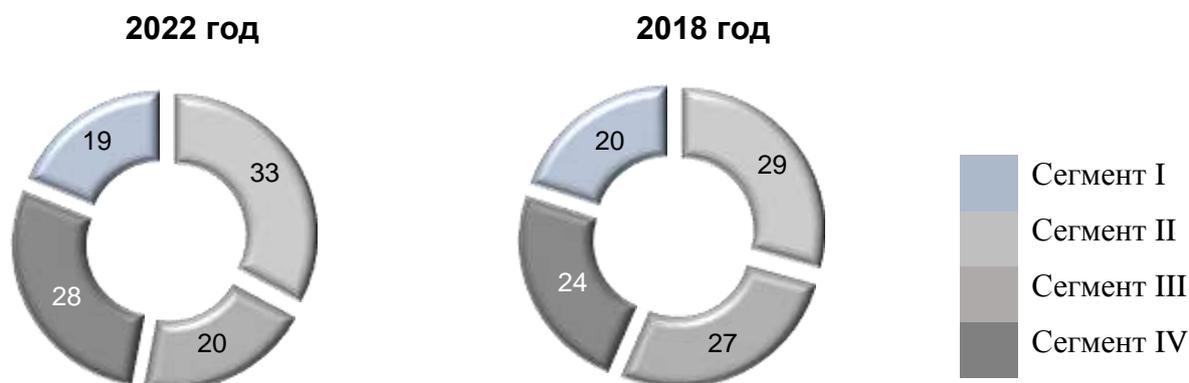


Рисунок 2. Распределение регионов на диаграмме региональной асимметрии эффективности реализации государственной жилищной политики (в процентах)

Размах вариации или интервал изменения интегральных показателей для оценки хода реализации государственной жилищной политики сократился с 5,58 в 2018 г. до 5,24 в 2022 г., при одновременном увеличении размаха вариации интегральных показателей оценки населением своих жилищных условий, с 5,00 до 5,66 соответственно.

В табл. 2 приведена информация о динамике индикаторов жилищной сферы в региональном разрезе за период 2018-2022 гг., с расчетом «баланса» субъектов РФ, показавших «прирост» или «снижение» исследуемых индикаторов.

Таблица 2

**Распределение субъектов РФ
по оценке динамики индикаторов, характеризующих
эффективность реализации государственной жилищной политики**

Наименование показателя	Число регионов, показавших		Баланс регионов
	прирост	снижение	
1. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	83	2	+81
2. Обновление городского жилищного фонда за три года относительно его наличия на начало периода	27	58	-31

Окончание таблицы 2

**Распределение субъектов РФ
по оценке динамики индикаторов, характеризующих
эффективность реализации государственной жилищной политики**

Наименование показателя	Число регионов, показавших		Баланс регионов
	прирост	снижение	
3. Обновление сельского жилищного фонда за три года относительно его наличия на начало периода	48	34	+14
4. Доля аварийного жилого фонда в общей площади жилого фонда	63	22	+41
5. Удельный вес индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства	67	18	+49

6. Отношение среднего индекса цен на первичном рынке к среднему темпу роста объемов многоквартирного домостроения	53	31	+22
7. Коэффициент доступности жилья	79	6	+73
8. Число жилых комнат в расчете на одно домохозяйство	55	30	+25
9. Удельный вес домохозяйств, указавших при оценке жилищных условий, наличие «определенной» или «большой стесненности»	17	68	-51
10. Удельный вес домохозяйств, оценивших состояние своего жилого помещения как «плохое» или «очень плохое»	16	67	-51
11. Удельный вес домохозяйств, имеющих помимо собственного жилья другое жилье (отдельную квартиру)	34	51	-17
12. Удельный вес домохозяйств, планирующих аренду жилья в числе домохозяйств, собирающихся улучшить свои жилищные условия	42	43	-1
13. Удельный вес семей, улучшивших жилищные условия в числе семей, стоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало года	50	35	+15
14. Удельный вес домохозяйств, улучшающих жилищные условия за счет строительства (квартиры, дома, части дома)	31	54	-23

По результатам апробации методологического подхода к оценке эффективности реализации государственной жилищной политики отмечены следующие положительные факторы:

- постепенное сглаживание региональной диспропорции по интегральным показателям для оценки хода реализации государственной жилищной политики с 5,58 в 2018 г. до 5,24 в 2022 г.;

- увеличение числа субъектов РФ с 25 до 28 соответственно, в которых эффективность реализации государственной жилищной политики подтверждается положительной оценкой населением своих жилищных условий;

- снижение числа субъектов РФ с 23 до 17 соответственно, где на фоне грамотной реализации жилищной политики фиксировалась отрицательная оценка населением своих жилищных условий;

- положительная динамика индикаторов и положительный баланс регионов (разница между регионами с положительной и отрицательной динамикой) по уровню обеспеченности населения жилой площадью (показатель увеличился на 2,4 кв. метра, «+81» регион соответственно), доле индивидуального жилищного строительства в общем объеме жилищного строительства (на 12,8% пункта, «+49» регионов), доле семей, улучшивших жилищные условия в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении (на 0,5% пункта, «+15» регионов), доле домохозяйств, указавших при оценке жилищных условий, на наличие «определенной» или «большой стесненности» (снижение на 5,0% пункта, «-51» регион), доле домохозяйств, оценивших состояние своего жилого помещения как «плохое» или «очень плохое» (снижение на 2,0% пункта, «-51» регион).

Вместе с тем, выявлены негативные факторы:

- увеличение региональной диспропорции по интегральным показателям оценки населением своих жилищных условий, с 5,00 до 5,66 соответственно;

- увеличение числа субъектов РФ с 20 в 2018 г. до 24 в 2022 г., в которых наблюдаются проблемы с реализацией государственной жилищной политики, что, в свою очередь, отражается на оценке населением жилищных условий;

- отрицательная динамика показателей и отрицательный баланс регионов по следующим индикаторам: доля аварийного жилого фонда в общей площади жилого фонда (увеличение на 0,2% пункта, «+41» регион), отношение среднего индекса цен на первичном рынке к среднему темпу роста объемов многоквартирного домостроения (увеличение на 0,1% пункта, «+22» региона), коэффициент доступности жилья (увеличение продолжительности накопления денежных средств на покупку жилья на 1,4% пункта, «+73» региона), удельный вес домохозяйств,

улучшающих жилищные условия за счет строительства (квартиры, дома, части дома) (снижение на 0,8% пункта, «-23» региона).

Проведение Росстатом комплексного наблюдения условий жизни населения в последующем позволит увеличить динамический ряд для оценки эффективности реализации государственной жилищной политики по предложенной методике.

Список использованных источников

1. Колданов А.П., Колданов П.А. Теория вероятностей и математическая статистика: учебник / А.П. Колданов, П.А. Колданов; Нац. исслед. университет «Высшая школа экономики». – 2-е изд. – М.: Изд. дом Высшей школы экономики, 2024 – 245 с.
2. Рабцевич, О. В. Межрегиональный анализ жилищных индикаторов / О. В. Рабцевич, И. В. Югова // Россия и Азия. – 2020. – № 5(14). – с. 14-31. – EDN QJOOLJ, [14,15].
3. URL: <http://math-info.hse.ru/a/2013-14/ps-aa/statlecture6.pdf> (дата обращения 03.10.2024).