

УДК 316.4 ББК 60.561.2

*Мельник Кристина Сергеевна* –  
социолог  
Научно-технический центр  
«Перспектива», г. Тюмень  
e-mail: kristina.melnik.2016@bk.ru

## **РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ**

**Ключевые слова:** жилищная политика, ипотечное кредитование, жилищные программы, жилье.

Проблема дефицита жилья всегда была актуальна, поскольку обеспечить жильем каждую семью нужно как можно скорее. И пока не решится данная проблема невозможно говорить о социальном благосостоянии нашей страны.

В современной России жилищный вопрос - один из наиболее актуальных. Среди колоссального числа, стремящихся улучшить жилищные условия, позволить себе приобретение новой квартиры могут далеко не многие, так как большая часть населения страны буквально оказалась у порога бедности.

Человек, не имеющий жилья, человек без определенного места жительства — это девиантное явление, отражающее индивидуальные и социальные патологии. Значение жилья для человека настолько велико, что его наличие или отсутствие определяет морально-психологическое состояние, качество жизни, жизненные устремления, мотивацию и др. В конечном счете, это отображается в социальном настроении, доверии к власти, социальной безопасности, в том числе и демографической.

По словам К. Маркса, для того чтобы жить и воспроизводить человеческий род, заниматься различной деятельностью, важны три потребности: в пище, жилище и одежде [1, с. 39].

Жилищная проблема чрезвычайно сложная, острая и дорогостоящая с точки зрения решения. Для жителей России ее острота стала предпосылкой начала осуществления национального проекта «Доступное жилье 2020». В рамках проекта государство старается организовать условия для приобретения жителями в собственность квартиры или дома. Проект подразумевает, что к 2020 г. годовой ввод жилья в России будет 140 млн кв. м в год. Однако и специалисты, и государственные чиновники на сегодняшний день признают, что данный вопрос еще не нашел своего решения, и способности россиян приобретать в собственность жилье близки к нулевой оценке. Причины - «возвышенные цены на жилье» [2, с. 19].

Исследование с целью изучения результативности жилищной политики было проведено с августа – декабря 2016 года в г. Тюмень. В ходе исследования

методом анкетирования было опрошено 500 человек в возрасте от 21 года до 60 лет.

Жилья в России недостаточно, его мало, оно не современно, не энергоэффективно, не экологично и его большая часть, находится в многоквартирных домах, где нет комфорта для человека. Жильё дорогостоящее, а большая часть населения не имеет доходов для самостоятельного решения проблемы жилья.

Исследование показало, что 3,4 % респондентов отметили, что проблема жилья не является для них актуальной, 23, 8 % отметили, что жилищная проблема частично является для них актуальной, и 72, 8 % респондентов ответили, что жилищная проблема на данный момент актуальна для них. Из 72, 8 % отметивших, что проблема жилья для них является актуальной – 31, 2 % проживают в собственном жилье. Исходя из полученных данных, можно сделать вывод, что наличие жилья – не решает проблемы в жилищной политике населения.

Респонденты желают улучшать свои жилищные условия, и каждый своими способами, так исследование показало, что в основном респонденты планируют улучшить свои жилищные условия за счет ипотечного кредитования (71, 8%) – что очень распространено в настоящее время не только в нашем регионе, но и по всей России. Так как стоимость на жилье активно возрастает, а доходы населения практически остаются прежними, то не остается даже выбора, кроме как прибегнуть к ипотечному кредитованию с огромными переплатами и на длительные сроки. 13, 2 % отметили, что хотят улучшить жилищные условия за счет собственных средств.

Важно отметить, что не все готовы первоначально внести крупную сумму сразу. В основном те, кто планирует воспользоваться ипотечным кредитованием не готовы делать какой-то серьезный первоначальный взнос, но готовы внести до 300 тыс. руб. максимум. Собственных накопленных средств у населения тоже не так и много, точнее недостаточно для того, чтобы купить, допустим, даже пансионат в Тюмени.

Правительством разработана масса государственных программ для улучшения жилищных условий, которые могут повлиять на качество жизни граждан. Важно было выяснить, со всеми ли программами знакомы наши респонденты. Исследование показало, что у респондентов на слуху все государственные программы, 100 % опрошенных отметили, что, так или иначе, слышали обо всех программах.

На сегодняшний день существует немало программ, позволяющих при помощи государства улучшить жилищные условия населения. Одна из проблем, по которой эти сделки не приобрели массового характера, - недостаточность информации у населения о наличии этих самых возможностей и условиях участия в них. Нашим респондентам вопросе было предложено оценить, какая из программ реализуется наиболее успешно. Мнения разделились следующим образом. Лидирующую позицию заняла программа – «Материнский капитал» –

ее отметили успешной 32 % ответивших, на втором месте программа «Молодая семья» – 23 % респондентов посчитали, что она реализуется успешно. Здесь важно отметить, что люди напрямую считают успешными те программы, в которых им приходилось почувствовать, или в которых участвовали их родственники / друзья.

Актуальность ипотечного кредитования заключается в способности решить социальные проблемы многих россиян. Наличие собственного жилья вносит в жизнь людей элемент благополучия и стабильности. И очень важно, чтобы жилье появлялось как можно раньше, а не после десятилетних ожиданий.

Исследование показало, что 23, 4 % респондентов имеет ипотечный кредит. В основном это люди, которые состоят в браке и имеют детей. Также исследование показало, что 36, 8 % не собираются вообще брать ипотеку.

Важно выяснить, что же мешает людям брать ипотечные кредиты и жить уже в собственном жилье. Респондентам было предложено 8 вариантов, из которых можно выбрать не более 3-х. Результаты показывают следующее:

- большинство респондентов (57, 8 %) отметили, что мешают высокие процентные ставки на ипотечный кредит;

- 49, 4 % не имеют достаточного первоначального взноса, который требует банк;

- 37, 2 % опрошенных отпугивает слишком большая переплата по кредиту;

- не уверены в стабильности заработной платы 22, 4 % респондентов;

- 20, 6 % отметили, что их размер заработной платы не позволяет взять ипотечный кредит;

Возможность населения брать ипотеки, улучшать жилищные условия, переезжать в район города с развитой инфраструктурой и т.д. напрямую зависит от материального положения семьи. Следует разобраться, как сами респонденты оценивают свое материальное положение. Большинство респондентов (35, 6 %) отнесли себя к категории, которая живет не хорошо, ни плохо – средне. Так же важно отметить, что почти 2 % опрошенных отметили, что живут очень бедно и еле сводят концы с концами.

Из этого можно сделать вывод, что ипотечное кредитование недоступно для основной массы населения со средним доходом, и для этого нужно предпринимать какие-то меры, например, снижать процентные ставки, повышать благосостояние населения, снижать цены на жилье.

### Список литературы:

1. Маркс К. Экономические рукописи 1858-59 гг. / К. Маркс. Т. 46. Ч. 1. С. 39.

2. Мышкина Н. П. Формирование рынка арендного жилья как способ решения жилищной проблемы в Республике Мордовия / Н. П. Мышкина // Контентус. – 2014. – № 10. – С. 19.