

119180, Москва, ул. Б.Полянка, 23, стр.1 ☐ тел.: (495) 995 1135 ☐ факс: (495) 995 1136 ☐ e-mail: mail@icss.ac.ru ☐ http://www.icss.ac.ru

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ И РАСХОДЫ НА ЖИЛЬЕ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

Согласно рассчитываемому ОЭСР индексу «Better Life», по параметру «жилье» Россия заняла высокое 6 место среди 36 стран. Однако по опросам данной международной организации, только 62% россиян удовлетворено своим жильем по сравнению с 87% в среднем по странам ОЭСР.

Причина такого различия заключается в том, что в индекс ОЭСР по жилью помимо показателей качества и обеспеченности жильем включается показатель уровня расходов населения на жилье (услуги ЖКХ, арендную плату, погашение жилищного кредита, ремонт жилья и покупку мебели). И в России, по расчетам ОЭСР, расходы на жилье являются самыми низкими – 11% располагаемых доходов населения по сравнению с 22% в среднем по странам ОЭСР.

Однако в России, в отличие от других стран, почти все расходы на жилье приходятся на услуги ЖКХ – на них расходуется 10% располагаемых доходов россиян (см. Рисунок 1). При этом доля расходов на услуги ЖКХ в располагаемых доходах населения в России является самой высокой по сравнению с западноевропейскими странами. Для сравнения, в Великобритании данный показатель составляет 6,1%, в Италии – 7,3%, во Франции – 7,4%. Более высокие показатели наблюдаются только в ряде стран Восточной Европы, таких как Венгрия, Польша и Чехия.

При этом если в России на другие жилищные расходы за вычетом услуг ЖКХ остается лишь 1% располагаемых доходов населения, то в других странах в целом расходы на жилье значительно выше расходов населения на жилищно-коммунальные услуги. Такое различие объясняется, прежде всего, более высокой распространенностью жилищного кредитования в странах ОЭСР. Например, в Норвегии 61% жилищного фонда обременено жилищными кредитами, в Нидерландах – 51%. В России же, по оценкам ИКСИ, только около 2-2,5% жилья обременено жилищными кредитами.

Необходимо отметить, что с одной стороны, в России многие граждане являются собственниками жилья в результате процесса приватизации. С другой стороны, сохраняющаяся недоступность ипотечных кредитов не дает российским гражданам возможностей по улучшению своих жилищных условий. Статистика по странам ЕС показывает, что обеспеченность жильем выше в тех странах, где более высокая доля жилья, обремененного жилищными кредитами¹ (см. Рисунок 2). В России же при низкой распространенности жилищного кредитования и обеспеченность жильем остается низкой – в 2 раза ниже, чем в странах ЕС, по данным Минрегиона².

Рисунок 1. Доля расходов на услуги ЖКХ и на жилье в целом в располагаемых доходах населения



Источник: OECD, Eurostat, Росстат, расчеты ИКСИ

Рисунок 2. Доля жилого фонда, обремененного жилищными кредитами, и обеспеченность жильем³



Источник: OECD, Eurostat, Росстат, Банк России, расчеты ИКСИ

¹ Коэффициент корреляции между показателями «доля жилого фонда, обремененного ипотекой» и «среднее число комнат в жилье на человека» для стран ЕС составил 0,86.

² При расчете обеспеченности жильем в квадратных метрах жилых помещений на душу населения.

³ Данные по числу комнат на человека в России у ОЭСР и Росстата расходятся – 1,5 и 0,9 комнаты на душу населения соответственно.

