

Влияние жилищного фактора на уровень жизни в Российской Федерации, постсоветских республиках и бывших соцстранах Центрально-Восточной Европы

И.В. Пилипенко, к.г.н., МРА

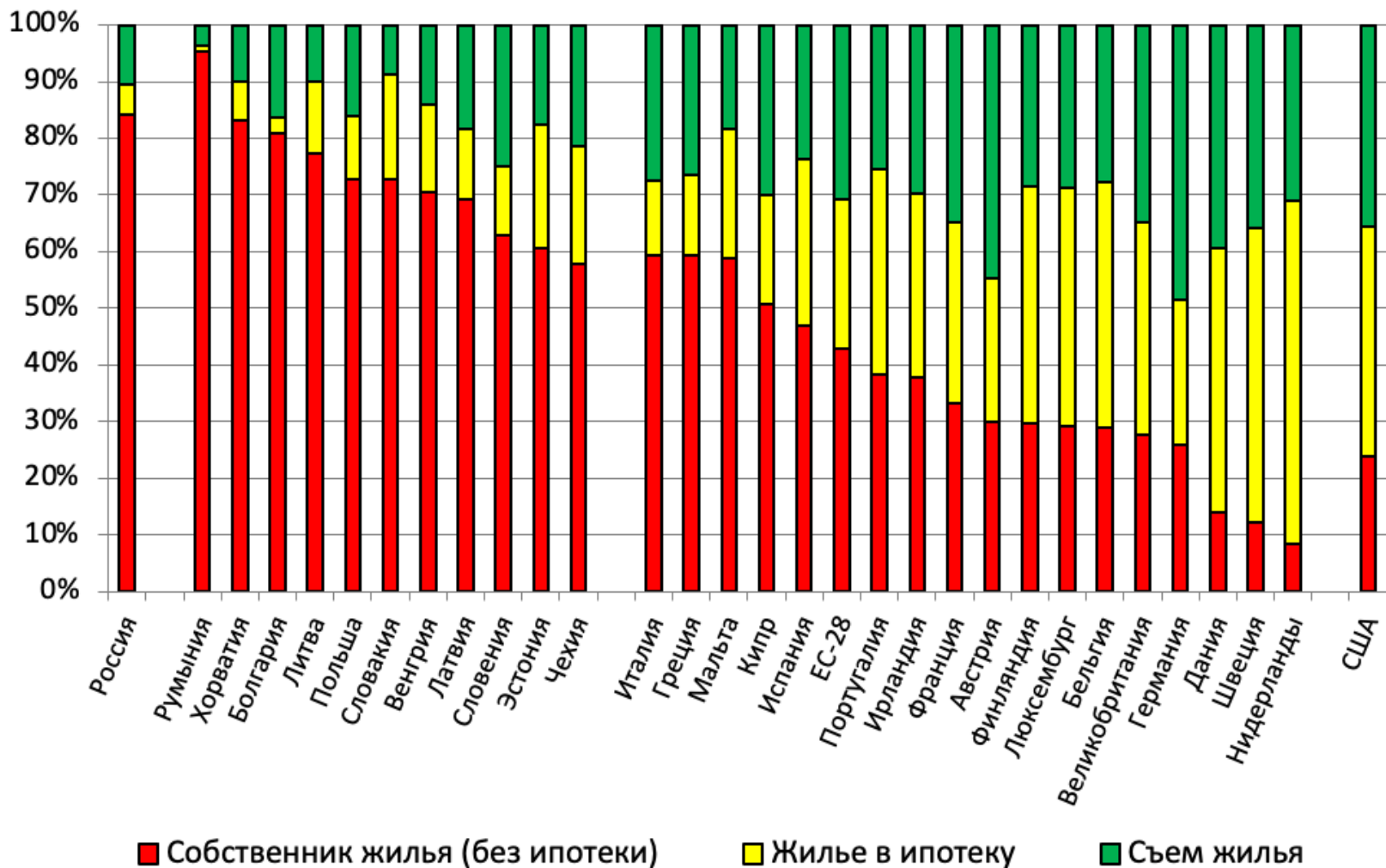
**заведующий лабораторией социально-экономических
проблем жилищной политики Института социально-экономических
проблем народонаселения им. Н.М. Римашевской;
директор Института конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ)**

**Международная конференция «Долгосрочные тренды
изменения благосостояния населения России и стран СНГ»
Москва, НИУ ВШЭ, 28–29 ноября 2023 года**

Основное отличие жилищной сферы в постсоветских республиках и бывших социалистических странах Центрально-Восточной Европы от западных государств

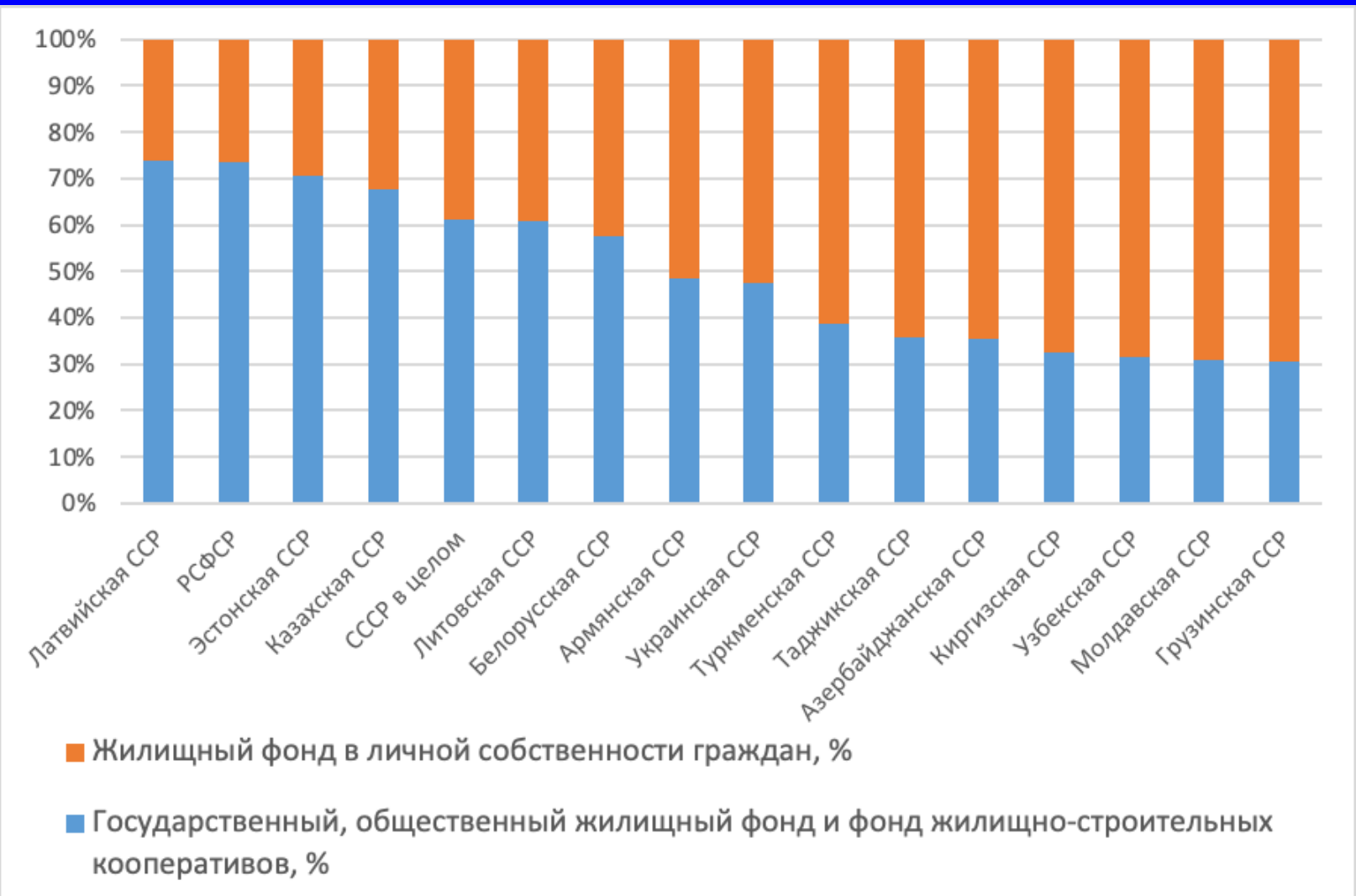
- Доминирование в структуре домохозяйств владельцев жилья, которое было построено в основном в рамках плановой экономики.
- К 1990 г. 39% от общего жилищного фонда СССР находилось в личной собственности граждан (21% в городах и 70% в сельской местности).
- В США в 2019 г. только 23% домохозяйств владели собственным жильем (40% – купили жилье в ипотеку, 35% жилье снимают).
- В 11 бывших соцстранах Центрально-Восточной Европы, ставших членами Евросоюза в 2004–2013 гг., включая три прибалтийские республики, уровень владения домохозяйствами жильем в собственности составлял на 2019 г. в среднем 76% (с учетом приватизации государственного жилья).
- В 15 развитых странах Западной и Северной Европы – членах Евросоюза в настоящее время в среднем только 35% домохозяйств владеют собственным жильем, в то время как 30% купили жилье в ипотеку и 35% домохозяйств его арендуют.
- Вместе с тем, в исследованиях об уровне жизни в странах ЦВЕ и СНГ обычно не учитывается влияние такого фактора как наличие у большей части населения стран ЦВЕ собственного жилья, унаследованного из институтов плановой экономики, когда обеспечение или содействие в получении гражданами жилья являлось обязанностью государства.

Распределение жилья домохозяйств по типу владения в России, странах Евросоюза и США, 2018 г.



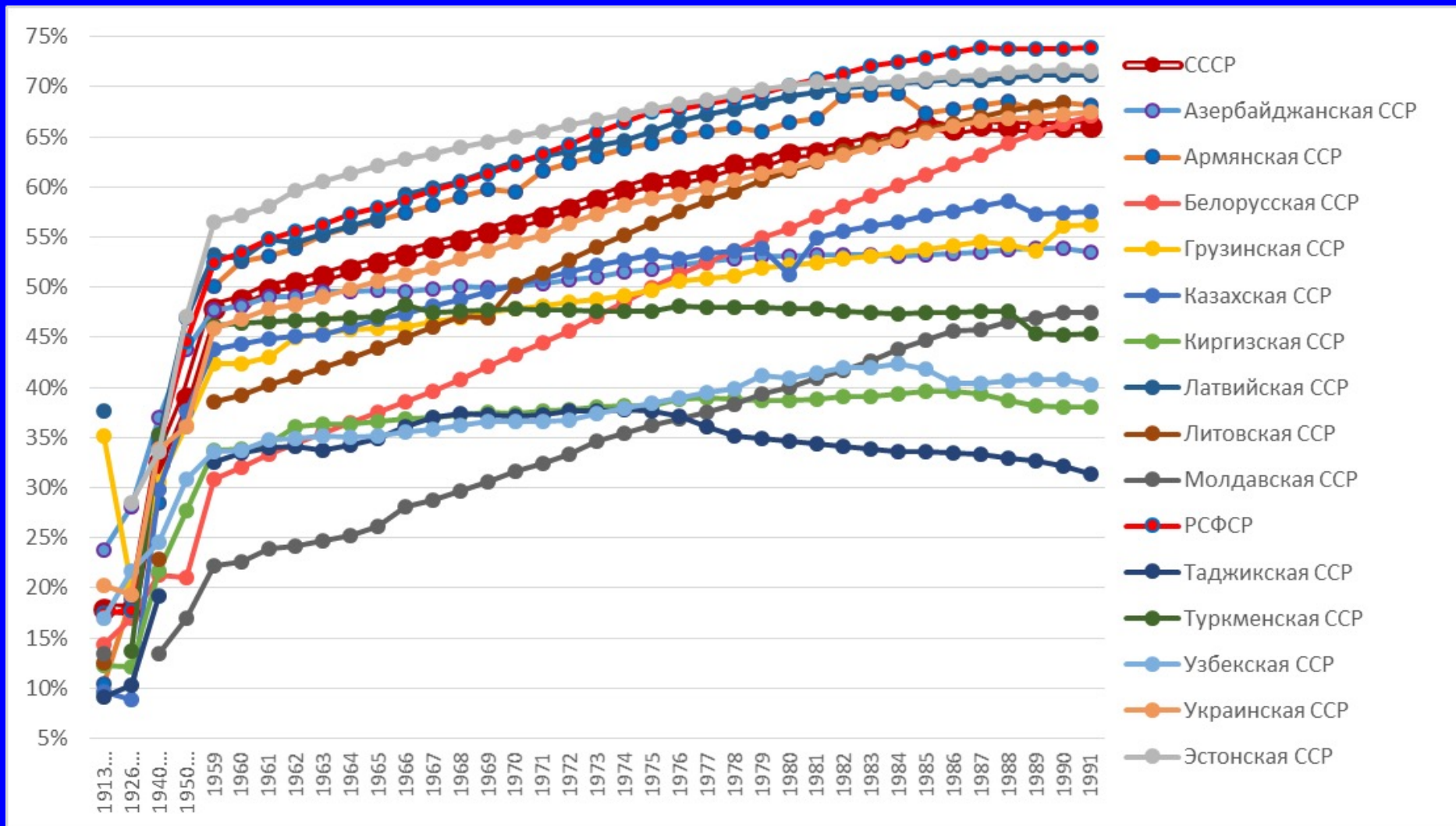
Источник: составлено автором на основе данных: [Распределение домохозяйств..., 2018; Распределение домохозяйств..., 2020; Eurostat Database, 2021; OECD Affordable Housing..., 2021].

Соотношение размера государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов и жилищного фонда, находившегося в личной собственности граждан в республиках СССР, 1990 г.



Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: [Народное хозяйство СССР в 1990 г.: Стат. ежегодник / Госкомстат СССР. М.: Финансы и статистика, 1991, с. 189–192].

Динамика уровня урбанизации в республиках СССР, 1926-1991 г., %



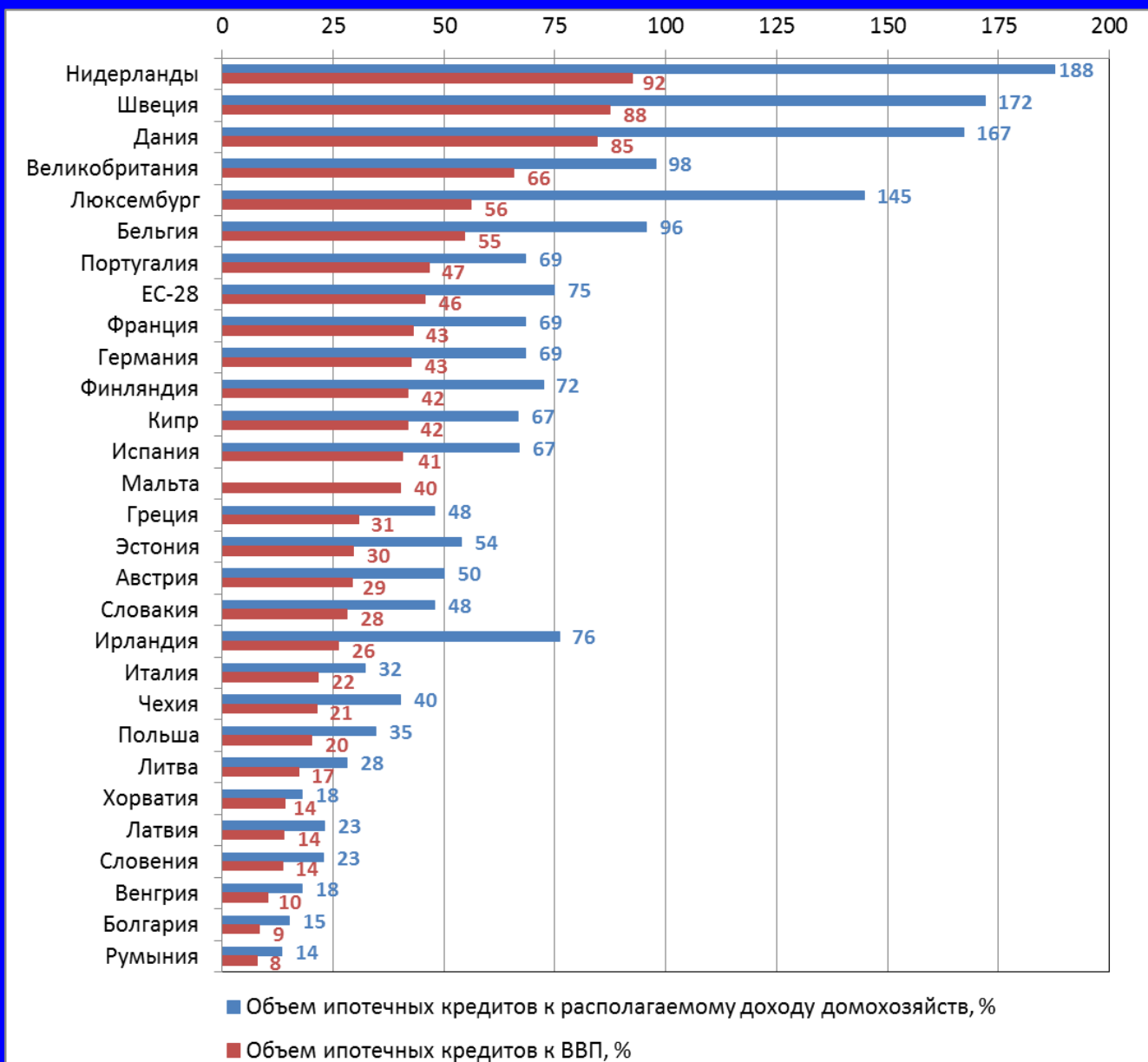
Источник: рассчитано и составлено автором на основе сборников «Народное хозяйство СССР» и союзных республик за 1960-1990 гг. и данных: World Bank Development Indicators 2021. – URL: <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators>.

28 ноября 2023 г.

И.В. Пилипенко

5

Объем ипотечных кредитов к ВВП и располагаемому доходу домохозяйств в странах ЕС, 2018 г.



Источник:
 составлено
 автором на
 основе данных:
 Hypostat 2019: a
 Review of
 Europe's
 Mortgage and
 Housing Markets.
 Brussels:
 European
 Mortgage
 Federation, 2019.
 URL:
https://hypo.org/pp/uploads/sites/3/2019/09/HYPOSTAT-2019_web.pdf.

Жилищный фонд в СССР по видам собственности

- Личная собственность на жилой дом, подсобное хозяйство / участки и др. гарантировалась ст. 10 Конституции СССР 1936 г. Также согласно ст. 7 Конституции каждый колхозный двор имел право на жилой дом, небольшой приусадебный участок земли и подсобное хозяйство в личном пользовании с продуктивным скотом, птицей и мелким сельскохозяйственным инвентарем.
- Ст. 44 Конституции СССР 1977 г. гласила: «Граждане СССР имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги. Граждане СССР должны бережно относиться к предоставленному им жилищу».
- Соответственно, согласно постановлению Верховного Совета СССР «Основы жилищного законодательства Союза ССР» от 24 июня 1981 года N 5150-X и жилищным кодексам союзных республик жилищный фонд включал в себя следующие категории:
- «1) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд) - жилищный фонд местных Советов и ведомственный жилищный фонд;
- 2) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд);
- 3) жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);
- 4) жилые дома и квартиры, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд)».

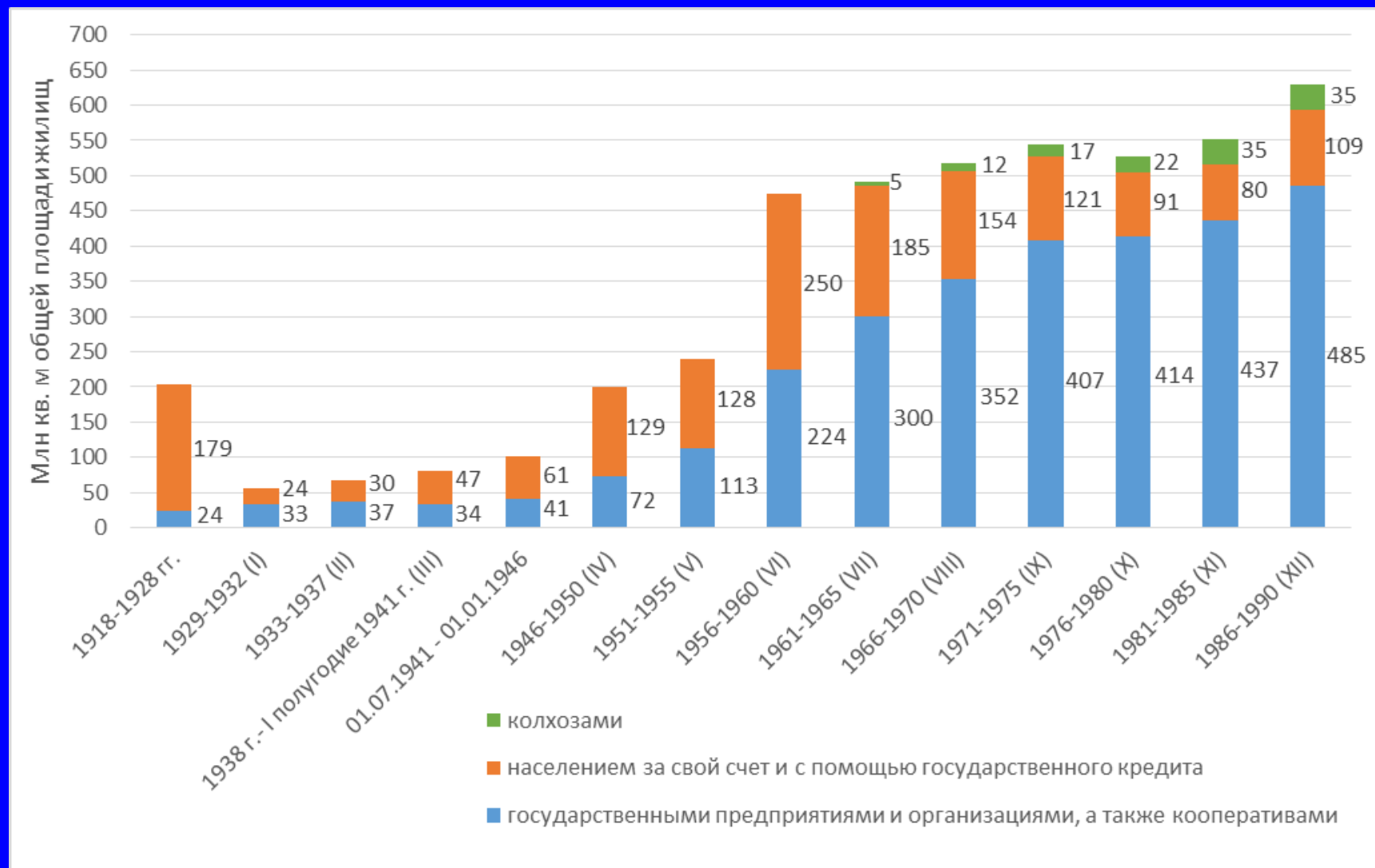
Некоторые упущения при сравнении жилищной обеспеченности в СССР / Российской Федерации и за рубежом (I)

- **Формальный показатель обеспеченности жилплощадью на душу населения:**
 1. никак не отражает дифференциацию во владении жильем между различными слоями населения в развитых странах;
 2. ничего не говорит о статусе проживающих – квартиросъемщик / наниматель, купившие квартиру / дом в ипотеку, непосредственный владелец жилья;
 3. не дает информации о качестве жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры;
 4. камуфлирует вопрос о стоимости жилья и в целом о соотношении цена / качество квартир и домов за рубежом, в т.ч. с учетом климатических различий.
- **Если в плановой экономике измерение количества квадратных метров общей и жилой площади на душу населения действительно имело смысл, так как на одну семью полагалась одна квартира или дом, то в рыночной экономике прямая зависимость между средним метражом и жилищной обеспеченностью ослабляется.**

Некоторые упущения при сравнении жилищной обеспеченности в СССР / Российской Федерации и за рубежом (II)

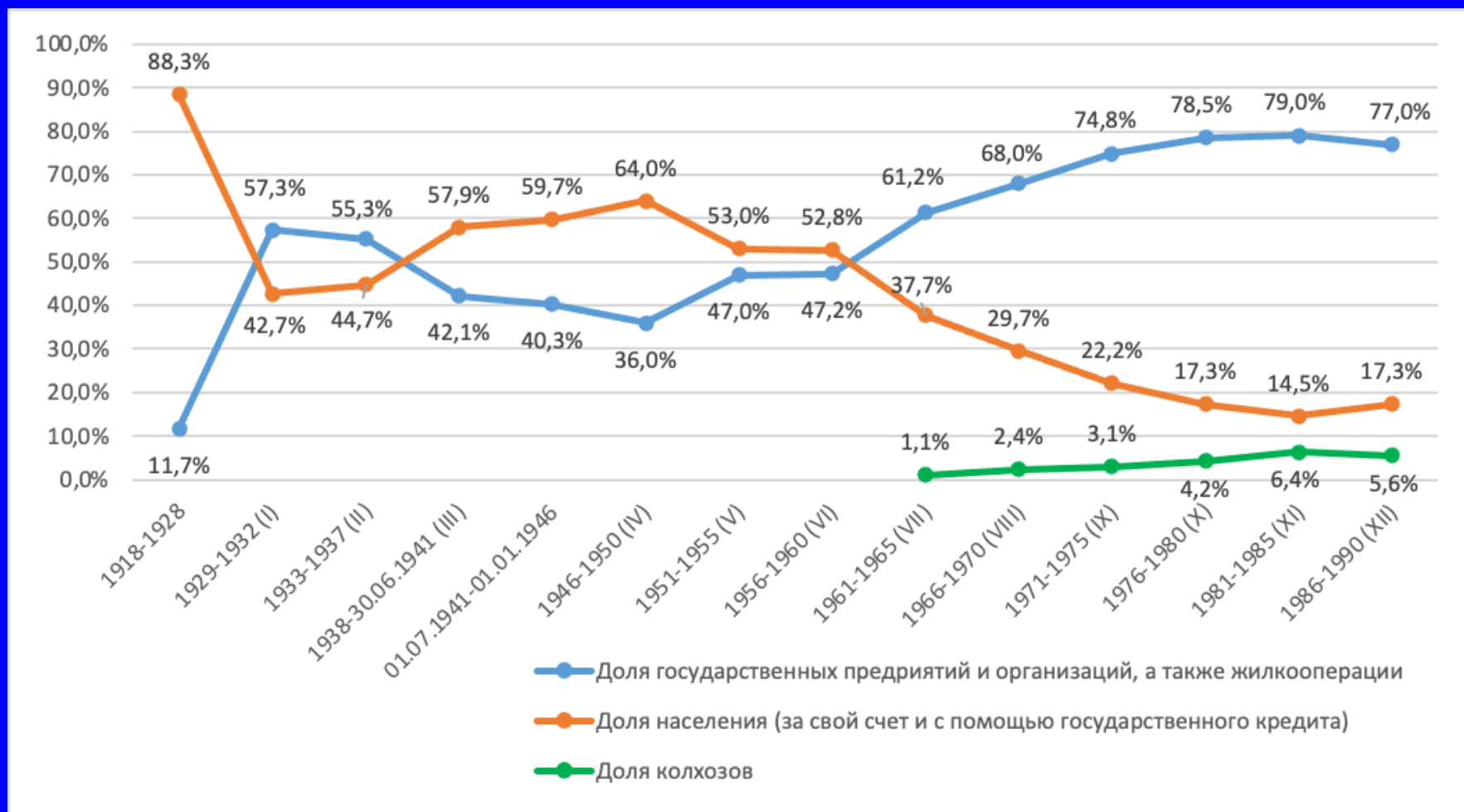
- В большинстве западных работ обеспеченность жильем населения в СССР систематически занижалась, а в США, наоборот, имела тенденцию к завышению [Terrar, Richards, 1989].
- В американской статистике общая площадь исчисляется по внешнему периметру (включает все конструкции и помещения – толщину стен, подвалы, чердаки, террасы или открытые проходы на улице вдоль стен, шахты лифтов при их наличии, колонны, лестницы, холлы при входе в здание и т.д.), которые, естественно, не включались в общую (или полезную) площадь жилых помещений в СССР. В среднем дополнительные помещения увеличивали размер жилой площади в статистике США на 25% [Terrar, Richards, 1989, p. 5–6].
- На средние показатели в США серьезно влияло неравномерное распределение жилья по различным категориям населения. В СССР средняя обеспеченность населения жильем превышала таковую для 60% населения США с 1920-х гг. (6 кв. м на чел.) до 1980-х гг. (11 кв. м на чел.), в то время как для 40% более состоятельных жителей США этот показатель вырос с уровня в 18 кв. м в 1920-х гг. до 32 кв. м в 1980-х гг. [Terrar, Richards, 1989, p. 2–3].

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по пятилеткам в 1918-1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ



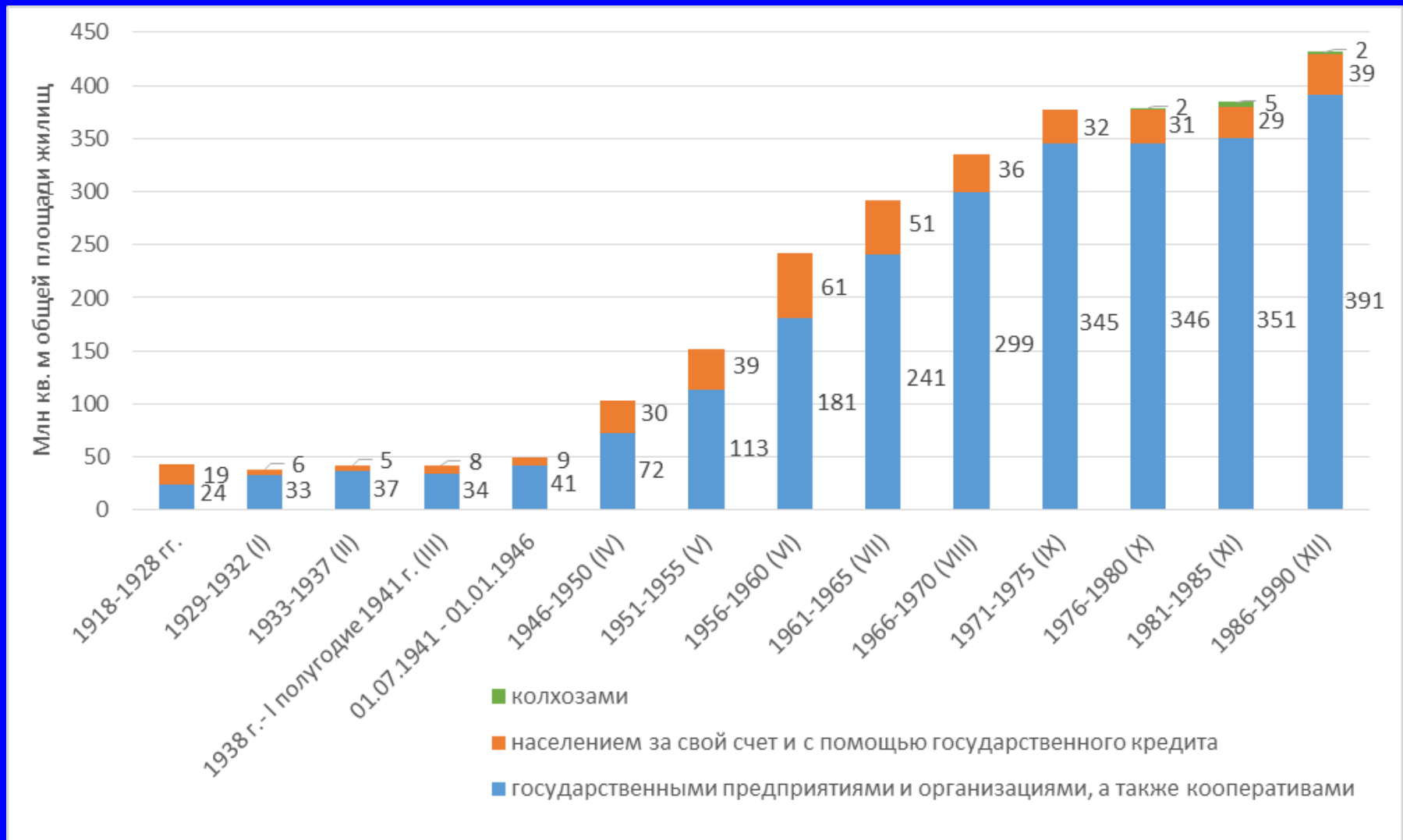
Источник: составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., %



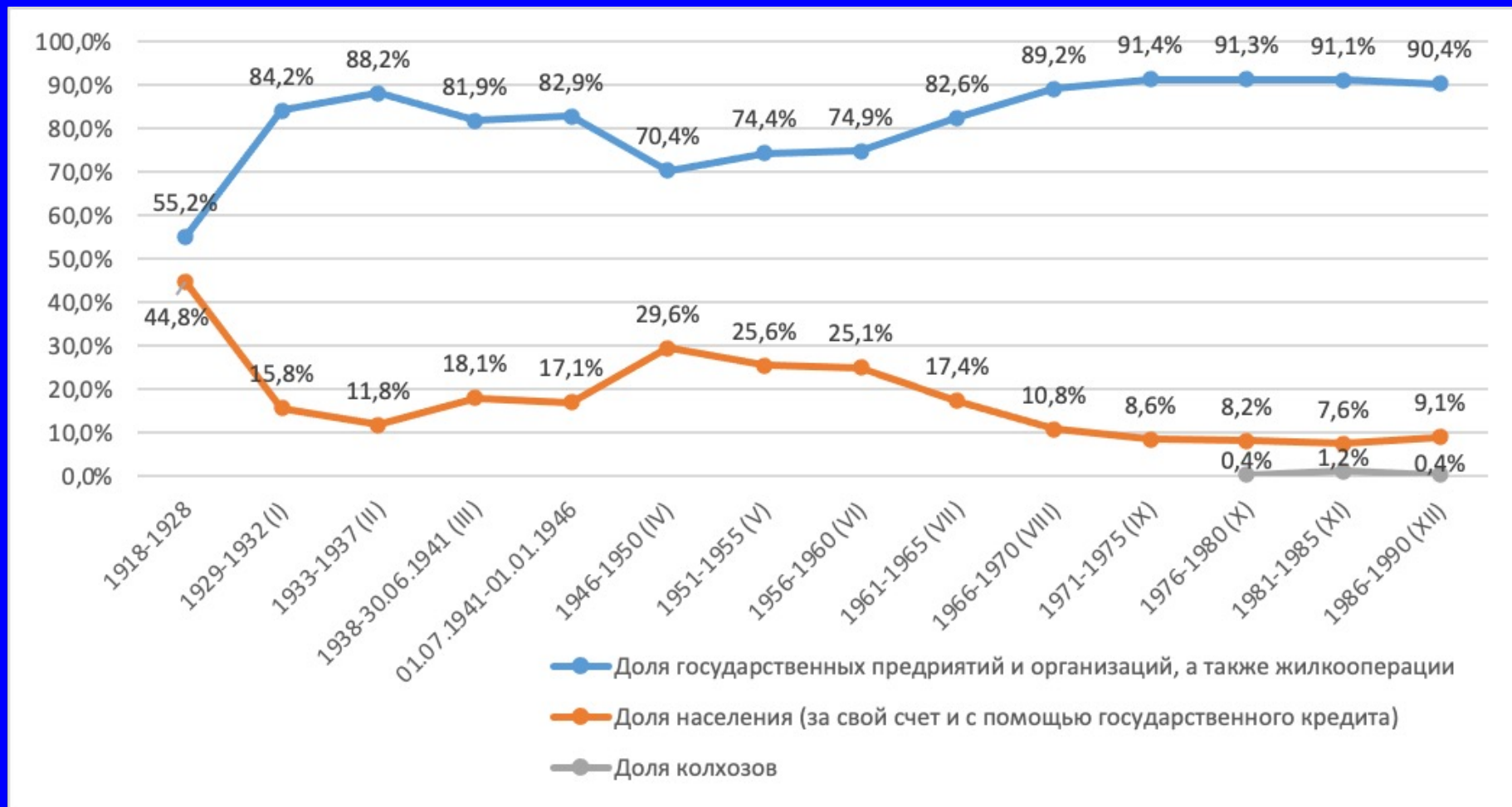
Источник: составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по пятилеткам в 1918-1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ



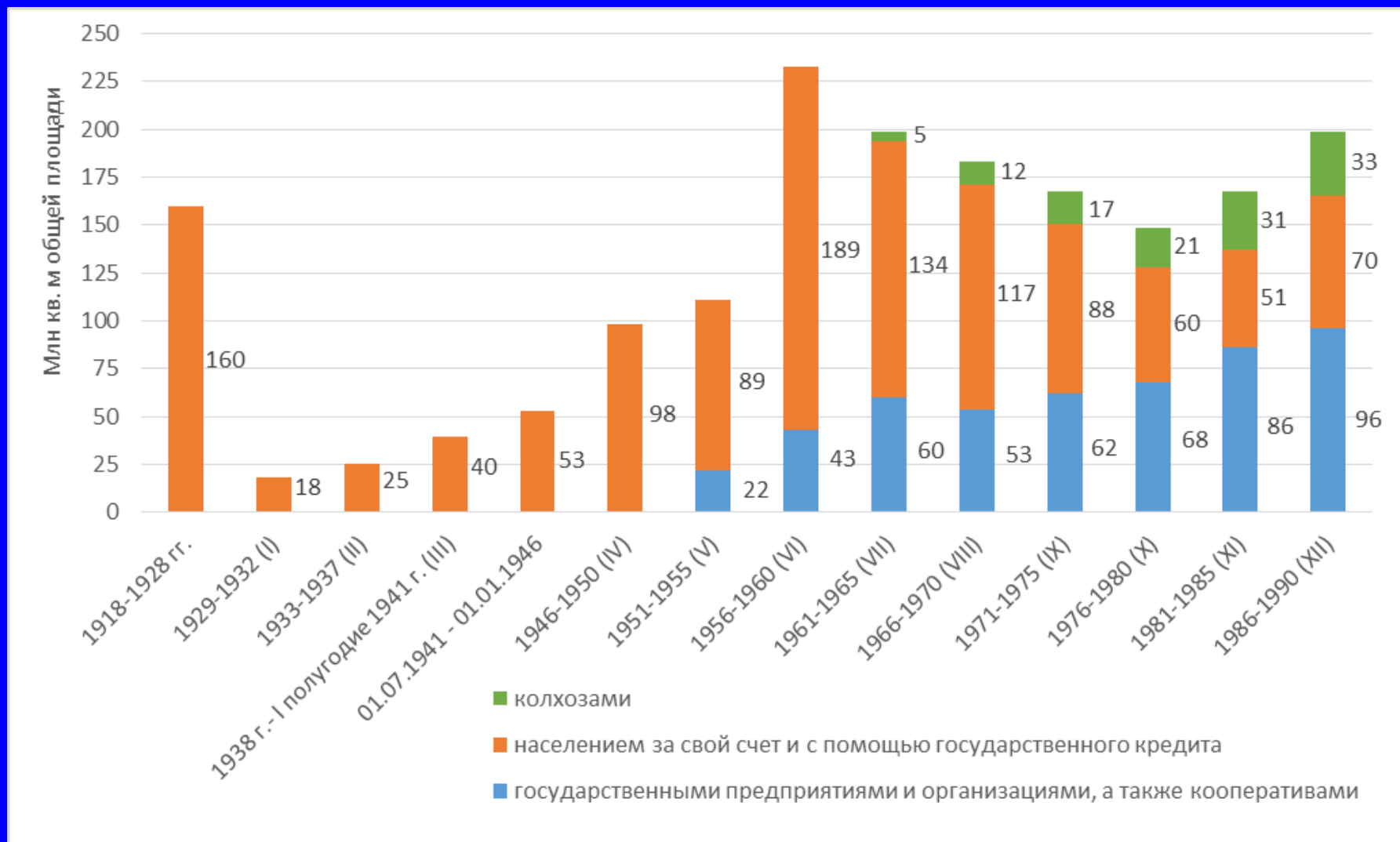
Источник: рассчитано и составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в городских поселениях по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 г., %



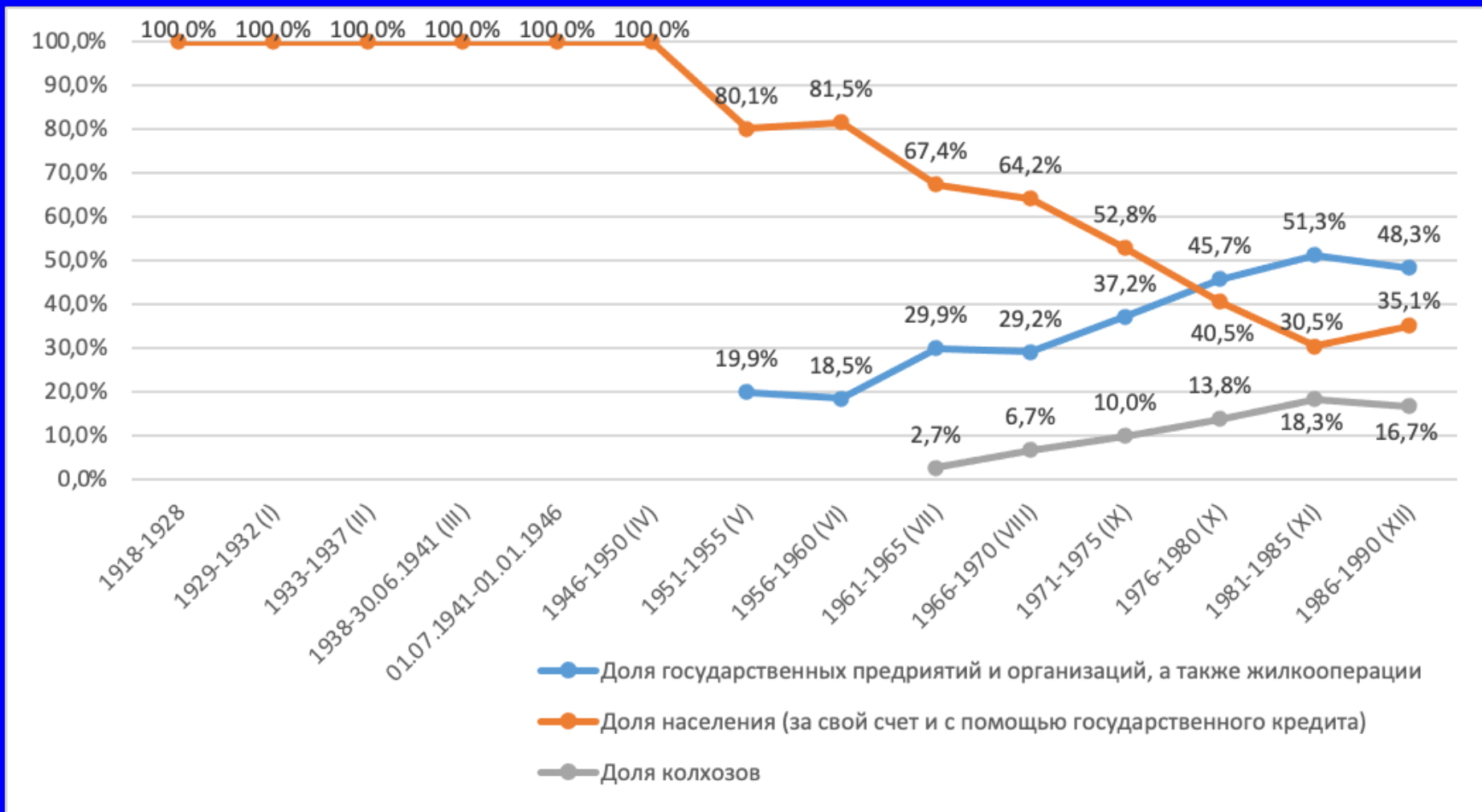
Источник: рассчитано и составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по пятилеткам в 1918-1990 гг., млн кв. м общей площади жилищ



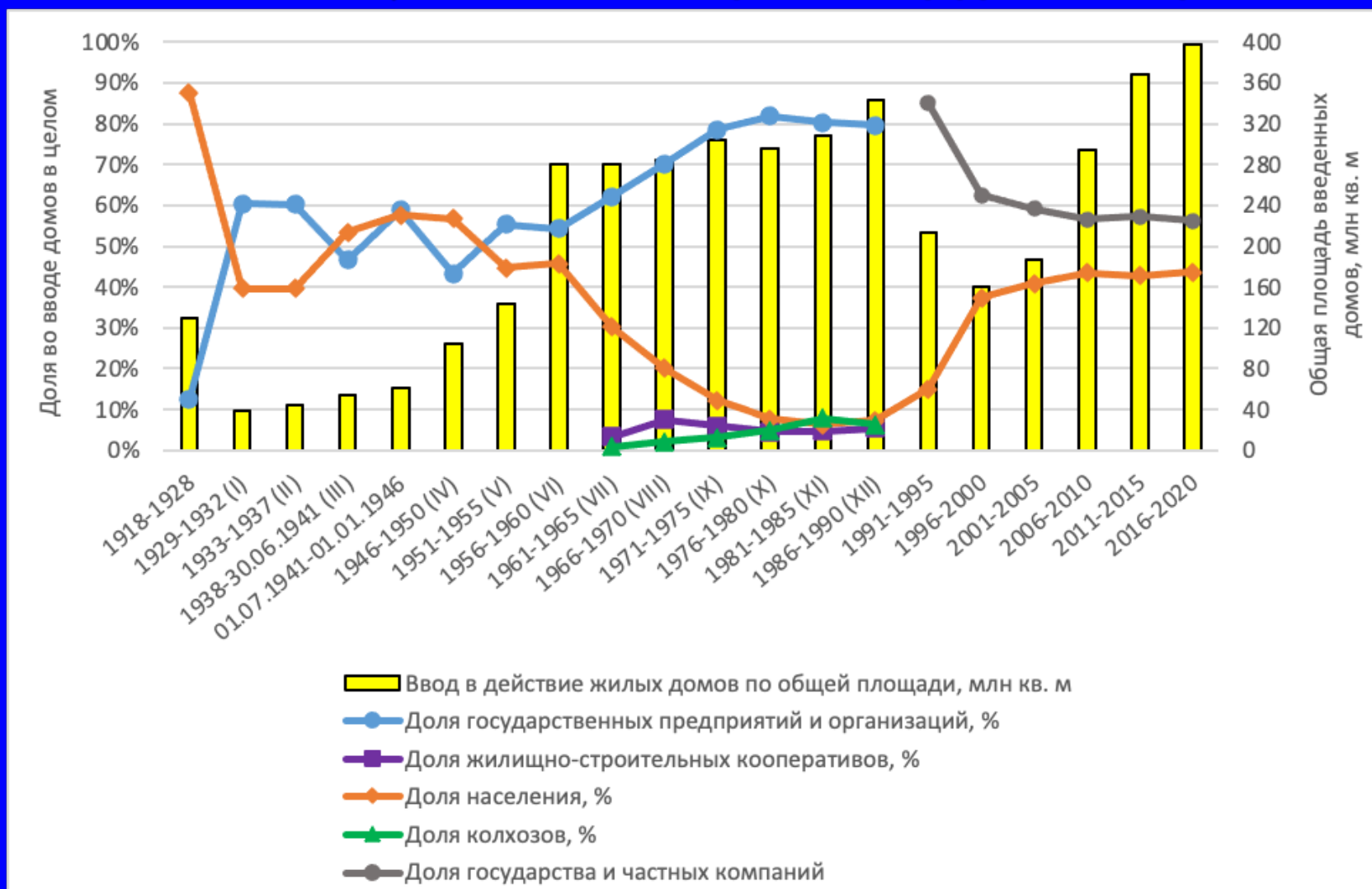
Источник: рассчитано и составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в СССР в сельской местности по источникам финансирования по пятилеткам в 1918–1990 гг., %



Источник: рассчитано и составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.

Динамика ввода в действие жилых домов в РСФСР и Российской Федерации по пятилеткам по источникам финансирования 1918-2020 гг., млн кв. м общей площади жилищ и %



Источник: составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990-е гг.
28 ноября 2023 г. И.В. Пилипенко

Динамика ввода в действие жилых домов в РСФСР и Российской Федерации в городской местности по пятилеткам по источникам финансирования 1946-2020 гг., млн кв. м общей площади жилищ и %



Источник: составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство РСФСР» за 1960-1990-е гг.

28 ноября 2023 г.

И.В. Пилипенко

17

Динамика ввода в действие жилых домов в РСФСР и Российской Федерации в сельской местности по пятилеткам по источникам финансирования 1961-2020 гг., млн кв. м общей площади жилищ и %



Источник: составлено автором по данным сборников «Народное хозяйство РСФСР» за 1960-1990-е гг.

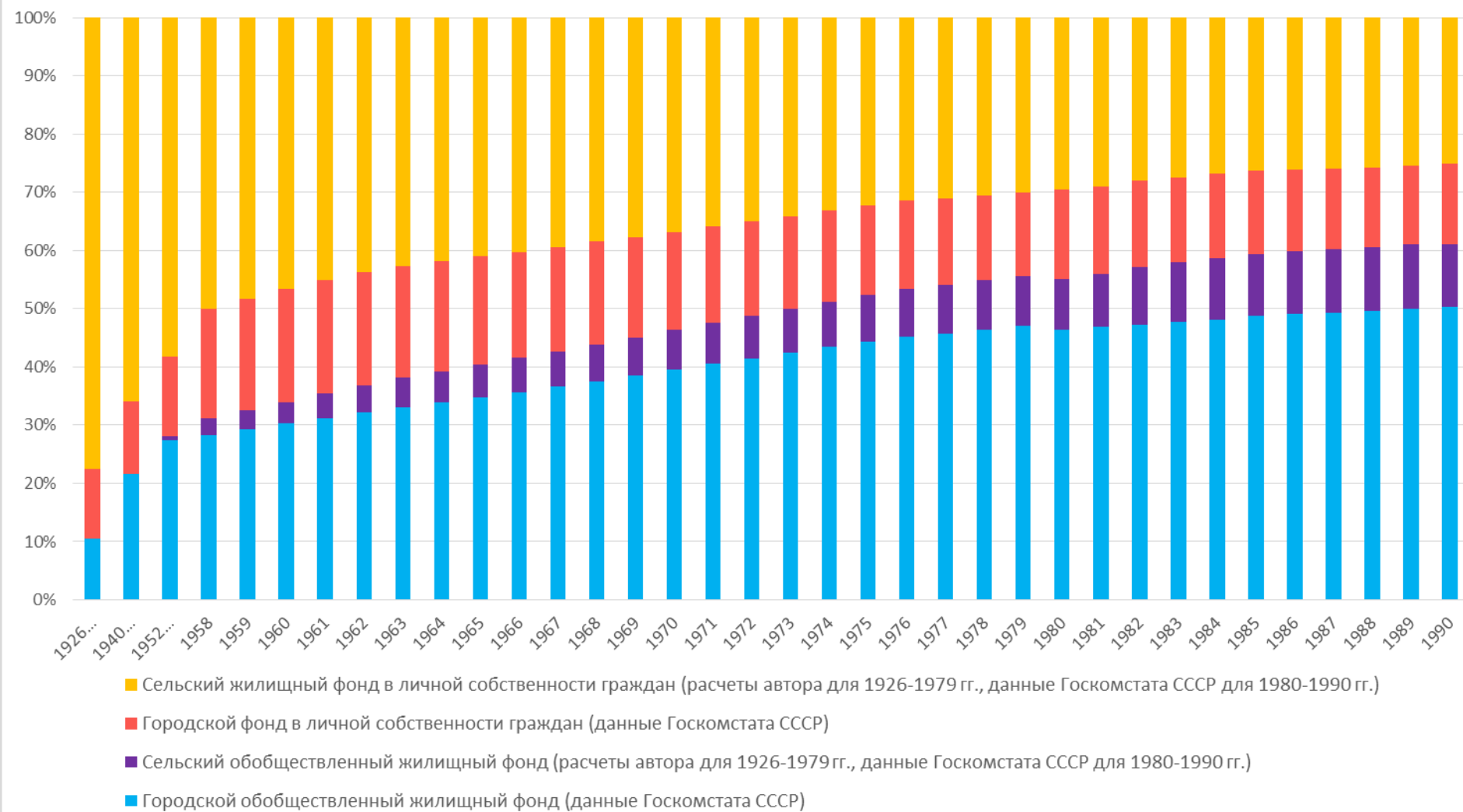
Основные этапы жилищного строительства в СССР и Российской Федерации

1. Первый этап – период НЭПа (1921–1928 гг.); характеризуется взрывным ростом строительства жилья общей площадью 203 млн кв. м., преимущественно в сельской местности.
2. Второй этап – пятилетки с первой по третью (1929–1941 гг.): общие темпы ввода жилья поначалу снизились почти в четыре раза (до 57 млн кв. м), а затем поступательно увеличивались на 18–21% за каждую пятилетку.
3. Третий этап – период Великой Отечественной войны и две первые послевоенные пятилетки (1946–1955 гг.): увеличение объемов введенного жилья в 3,5 раза по сравнению с показателями довоенных пятилеток.
4. Четвертый этап – пятилетки с шестой по девятую (1956–1975 гг.): увеличение ввода жилья в 2,3 раза в среднем за пятилетку по сравнению с предыдущим этапом.
 - Пятый этап – пятилетки с десятой по двенадцатую (1976–1990 гг.): значительное улучшение качества строящихся государством многоквартирных типовых домов при увеличении объемов ввода нового жилья на 15%.
 - Шестой этап – трансформационный (1991–2000 гг.): снижение объемов ввода жилья до уровня начала 1950-х гг.
 - Седьмой этап – восстановительный (2001-2020 гг.): наращивание объемов ввода жилья и превышение показателей советского времени.

Методика оценки динамики объема сельского жилищного фонда СССР за период 1953-1980 гг., а также данного показателя в 1926, 1940 и 1952 гг. (I)

- **Использовалась информация ЦСУ СССР о количестве построенных в сельской местности домов в 1920-1940 гг. и их площади; вычислялась средняя площадь домов.**
- **Определялся средний размер семьи с использованием информации из разных официальных источников.**
- **Определялась средняя обеспеченность жилплощадью на душу населения и далее вычислялась обеспеченность общей площадью на душу населения.**
- **Экстраполируя полученную среднюю обеспеченность сельских жителей на все сельское население СССР, общий объем сельского жилищного фонда в 1926 г. можно оценить в 748,3 млн кв. м (6,2 кв. м x 120,7 млн чел. сельского населения), а в 1940 г. – в 812,2 млн кв. м (6,2 кв. м x 131 млн чел.).**
- **Наша итоговая оценка размера сельского жилищного фонда в 1952 г. – 796,4 млн кв. м (893,9 – 97,5) близка к полученному нами размеру сельского жилищного фонда (809 млн кв. м) при экстраполяции среднегодового прироста жилфонда на уровне 2,23% в 1981-1990 гг. на период 1952-1980 гг. При этом средняя обеспеченность на душу населения в сельской местности в 1952 г. получалась равной 7,4 кв. м на чел. (796,4 млн кв. м / 108 млн чел. сельского населения).**

Динамика пропорций всего жилищного фонда СССР в городской и сельской местности по видам собственности, 1926-1990 гг. (расчеты автора)



Источник: рассчитано и составлено автором на основе сборников «Народное хозяйство СССР» за 1960-1990 гг. и других официальных источников.

28 ноября 2023 г.

И.В. Пилипенко

21

Результаты наших расчетов по сельскому жилищному фонду

- **Результаты наших расчетов по сельскому жилищному фонду и данные Госкомстата СССР по городскому жилищному фонду за 1950-1970-е гг. свидетельствуют о том, что на протяжении большей части своего существования (с 1917 г. до начала 1970-х гг.) СССР был страной с превалированием владельцев индивидуальных домов на праве личной собственности над жителями квартир в обобщественном жилищном фонде.**
- **Так, доля городского и сельского жилищного фонда в личной собственности граждан в 1926 г. достигала 89,5% и за счет более активного государственного строительства постепенно уменьшалась до 78,3% к 1940 г., до 71,9% к 1952 г., до 66,1% к 1960 г. и до 53,7% к 1970 г.**
- **Доля обобщественного жилищного фонда впервые превысила 50% только в 1974 г. и достигла 61,1% к 1990 г.**

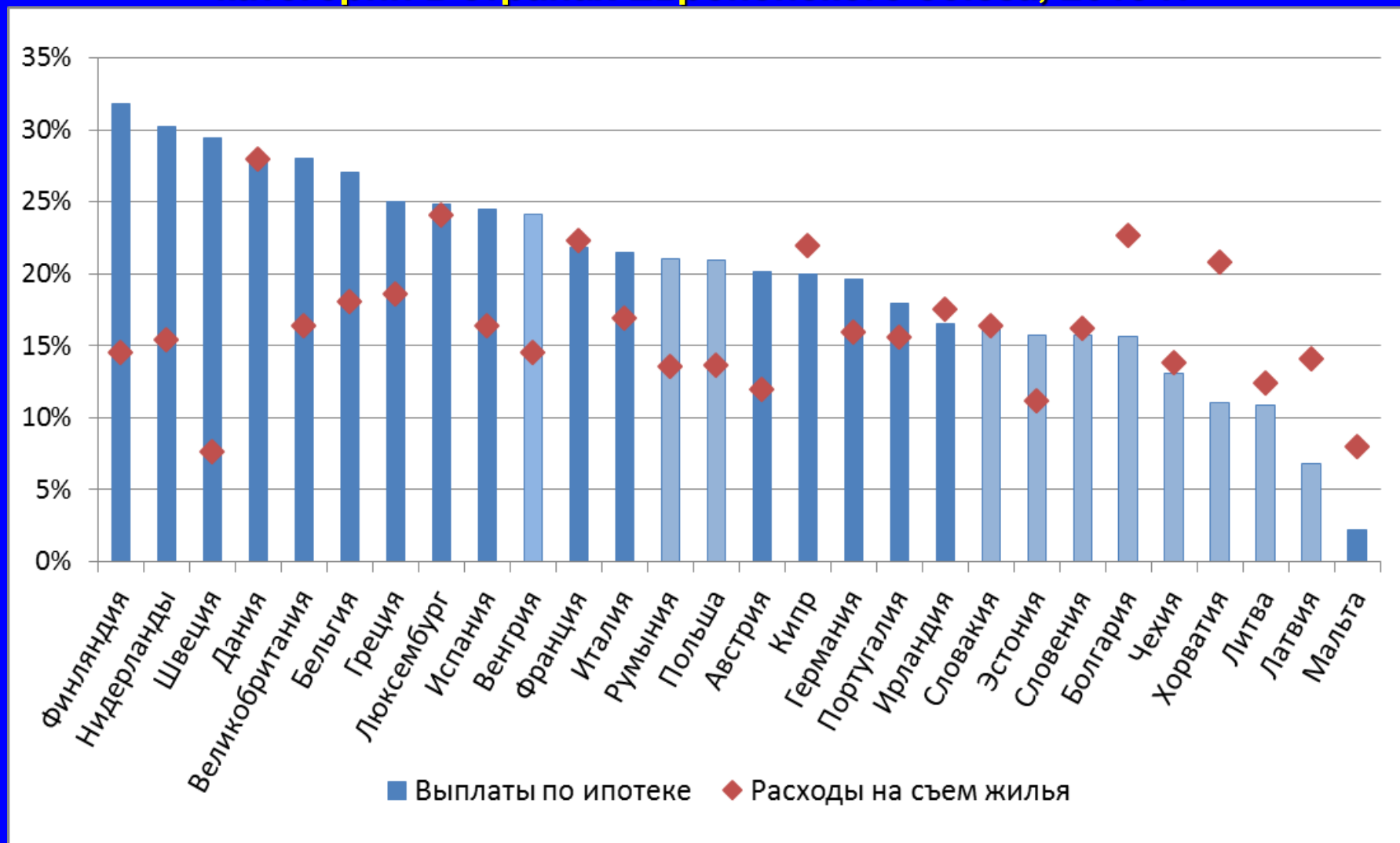
Тезисы экспертов о коммунальных квартирах и бараках в СССР (I)

- Представленные данные вместе с нашими расчетами динамики жилищного фонда в личной собственности граждан ставят под сомнение достаточно популярный в экспертной среде тезис о том, что большинство населения СССР до 1960-х гг. жило в коммунальных квартирах.
- Даже если сделать допущение о том, что 100% горожан в обобщественном жилищном фонде проживало в коммунальных квартирах (что не соответствует действительности), то с учетом перехода СССР порога в 50% городского населения только на рубеже 1962–1963 гг., развертывания массового жилищного строительства в городах в предыдущей пятилетке (1956–1960 гг.) и доли необобщественного городского жилищного фонда на уровне 28-30% в 1958–1960-х гг. в любом случае доля населения в коммунальных квартирах никак не могла быть выше 50% от общего числа жителей страны.
- Мы опираемся на полученные при наших расчетах данные о доле городских жителей, имевших индивидуальный дом в личной собственности: 53,2% в 1926 г., 28,4% в 1940 г., 23,5% в 1952 г. и 29,6% в 1958 г., а также на данные по уровню урбанизации СССР в 1926 г. (17,9%), в 1940 г. (32,5%), в 1952 г. (41,3%) и в 1958 г. (46,6%).

Тезисы экспертов о коммунальных квартирах и бараках в СССР (II)

- **Учитывая долю городских жителей, проживавших в обобщественном жилищном фонде в 1926 г. на уровне 46,8% (100% минус 53,2%), в 1940 г. на уровне 71,6% (100% минус 28,4%), в 1952 г. на уровне 76,5% (100% минус 23,5%) и в 1958 г. на уровне 70,4% (100% минус 29,6%) получаем максимально возможную долю граждан СССР, проживавших в обобщественном городском жилищном фонде (100% которых при нашем допущении проживало в коммуналках), равную 8,4% в 1926 г., 23,3% в 1940 г., 31,6% в 1952 г. и 32,8% в 1958 г.**
- **По официальным данным помещения барачного типа в СССР имелось (по жилой площади): 12,5 млн кв. м в 1940 г., 12,5 млн кв. м в 1945 г., 16,8 млн кв. м в 1950 г. и 18,0 млн кв. м в 1952 г. В них проживало соответственно 2,90 млн чел., 2,79 млн чел., 3,60 млн чел. и 3,85 млн чел. Исходя из официальной численности населения СССР, получаем, что в 1940 г. в бараках проживало 1,5% населения страны и 4,7% от городского населения, в 1950 г. – соответственно 2,0% и 5,2%, в 1952 г. – 2,1% от населения СССР и 5,0% от городского населения страны. В то же время, например, в Москве в 1952 г. в бараках общей площадью 1,36 млн кв. м проживало 337 тыс. чел., что при населении Москвы в то время около 4,5 млн чел. составляло примерно 7,4% от общего числа жителей города.**

Доля расходов на съём жилья / выплаты по ипотеке в располагаемом ежемесячном доходе домохозяйств соответствующей категории в странах Европейского союза, 2018 г.



Источник: составлено автором на основе данных: Housing Conditions. OECD Affordable Housing Database. Paris: OECD, 2019.
URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/>.

Методика расчетов уровня жизни с учетом доходов и расходов на аренду/покупку в ипотеку жилья (I)

- Чтобы иметь возможность сопоставить уровень жизни в странах ЕС-11 и ЕС-15 с учетом затрат на аренду и покупку в ипотеку жилья, мы учтем в одном показателе как уровень доходов, так и особенности расходов домохозяйств, исходя из структуры владения жильем. Для этого мы возьмем показатель чистых располагаемых доходов домохозяйств с учетом ППС и рассчитаем для каждой страны Евросоюза значение, взвешенное с учетом доли расходов на аренду жилья/ипотеку в соответствующей категории домохозяйств:

$$E_{adj} = S_m \times (E - (E \times B_m)) + S_t \times (E - (E \times B_t)) + S_{ow} \times E, \quad (1) \quad \text{где}$$

- E_{adj} – доходы домохозяйств с учетом расходов на покупку жилья в ипотеку и аренду жилья;
- E – средние чистые располагаемые доходы домохозяйств;
- S_m – доля домохозяйств с ипотекой;
- S_t – доля домохозяйств, арендующих жилье;
- S_{ow} – доля домохозяйств, имеющих жилье в собственности; E, S_m, S_t, S_{ow} – данные Евростата;
- B_m – доля расходов на выплаты по ипотеке в чистых располагаемых доходах домохозяйств с жильем, приобретенным в ипотеку;
- B_t – доля расходов на аренду квартир в чистых располагаемых доходах домохозяйств с арендуемым жильем; B_m, B_t – данные ОЭСР).

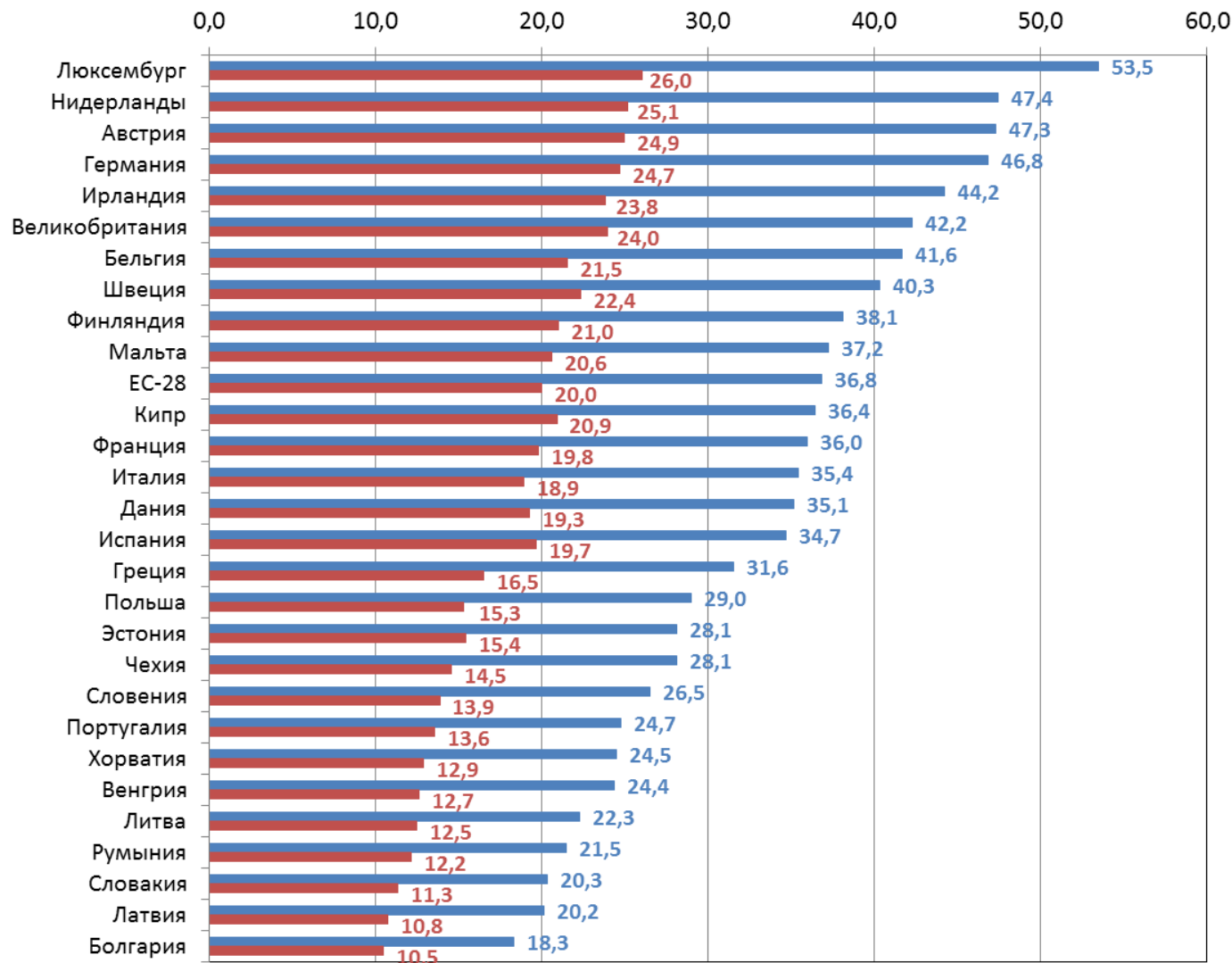
Методика расчетов (II)

- Далее мы также скорректируем предоставляемые Евростатом данные по регионам NUTS-2 внутри стран Евросоюза. Для этого мы вычислим поправочный коэффициент для каждой страны ЕС-11 и ЕС-15 как среднее арифметическое отношений показателей чистых располагаемых доходов домохозяйств из одного и из четырех человек с учетом расходов на аренду жилья и оплату ипотеки и, соответственно, чистых располагаемых доходов домохозяйств из одного и четырех человек по ППС Евростата. И затем мы скорректируем с помощью полученных поправочных коэффициентов показатели чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения Евростата по регионам NUTS-2 для каждой страны:

$$E_{reg_adj} = ((E_{adj}^{h1}/E^{h1} + E_{adj}^{h4}/E^{h4})/2) \times E_{reg}, \quad (2) \quad \text{где}$$

- E_{reg_adj} – доходы домохозяйств в регионах NUTS-2 одной из стран ЕС-11 или ЕС-15 с учетом расходов на покупку жилья в ипотеку и аренду жилья;
- E_{adj}^{h1} – чистые располагаемые доходы домохозяйств с одним человеком без детей, зарабатывающим на уровне 100% от среднего по данной стране с учетом расходов на аренду жилья и ипотеку (рассчитанный нами показатель);
- E_{adj}^{h4} – чистые располагаемые доходы домохозяйств из двоих взрослых с зарплатами в 100% и 67% от среднего уровня по стране и двоих детей с учетом расходов на аренду жилья и ипотеку (рассчитанный нами показатель);
- E^{h1} – чистые располагаемые доходы по ППС домохозяйств с одним человеком без детей, зарабатывающим на уровне 100% от среднего по данной стране (показатель Евростата);
- E^{h4} – чистые располагаемые доходы по ППС домохозяйств из двоих взрослых с зарплатами в 100% и 67% от среднего уровня по стране и двоих детей (показатель Евростата);
- E_{reg} – чистые располагаемые доходы домохозяйств на душу населения в регионах NUTS-2 в данной стране (показатель Евростата). При расчетах для регионов NUTS-2 мы делаем допущение о единой структуре владения жильем по регионам внутри стран ЕС-11 и ЕС-15- данные Евростата.

Реальные располагаемые доходы по ППС с учетом расходов на ипотеку и аренду жилья в домохозяйствах двух категорий в странах ЕС, 2018 г. (I)



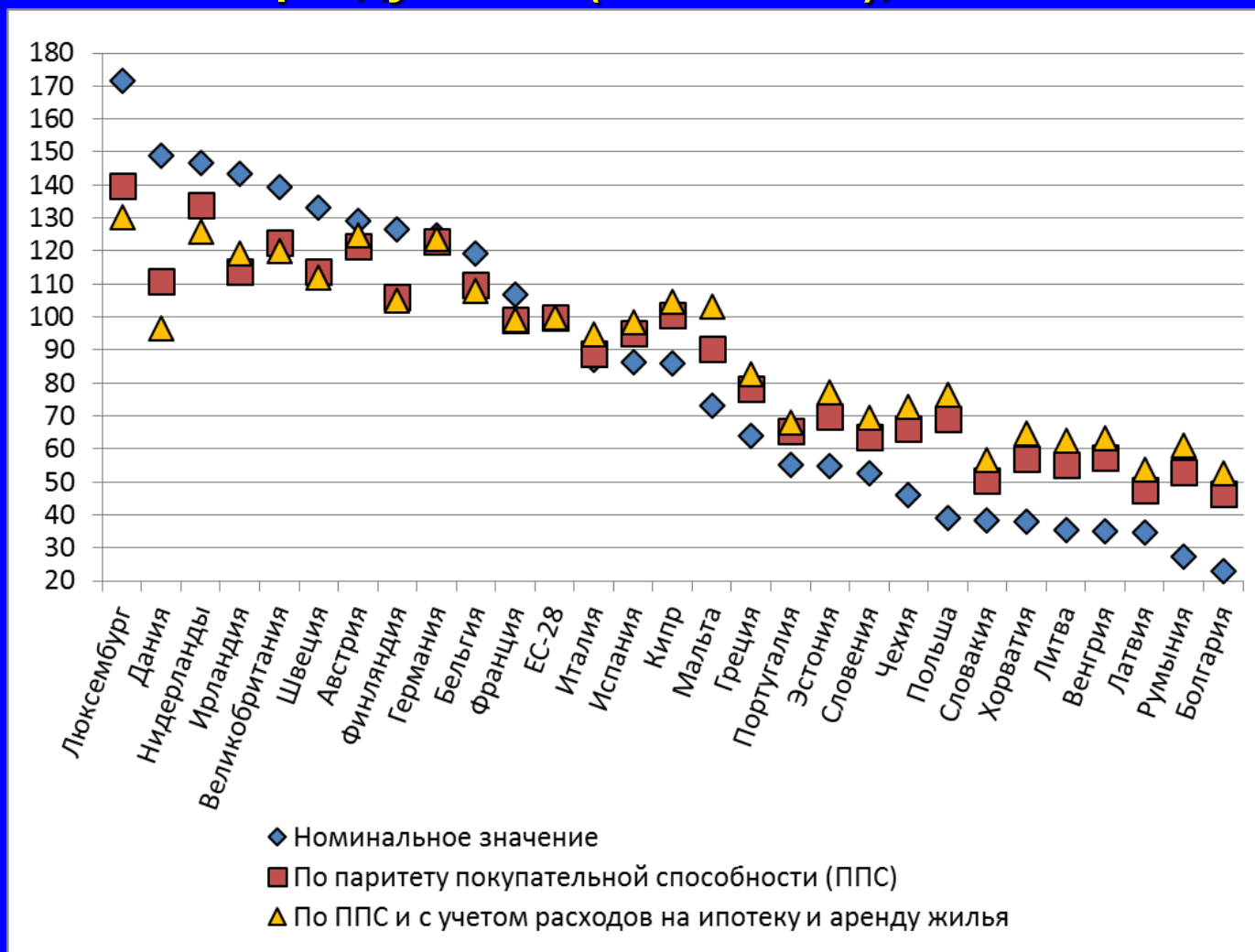
- Домохозяйство из четырех человек (двое взрослых с зарплатами на уровне 100% и 67% от среднего по стране и двое детей), тыс. евро/год
- Домохозяйство из одного человека с зарплатой на уровне 100% от среднего по стране, тыс. евро/год

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>; Housing Conditions. OECD Affordable Housing Database. Paris: OECD, 2019. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/>.

Реальные располагаемые доходы по ППС с учетом расходов на ипотеку и аренду жилья в домохозяйствах двух категорий в странах ЕС, 2018 г. (II)

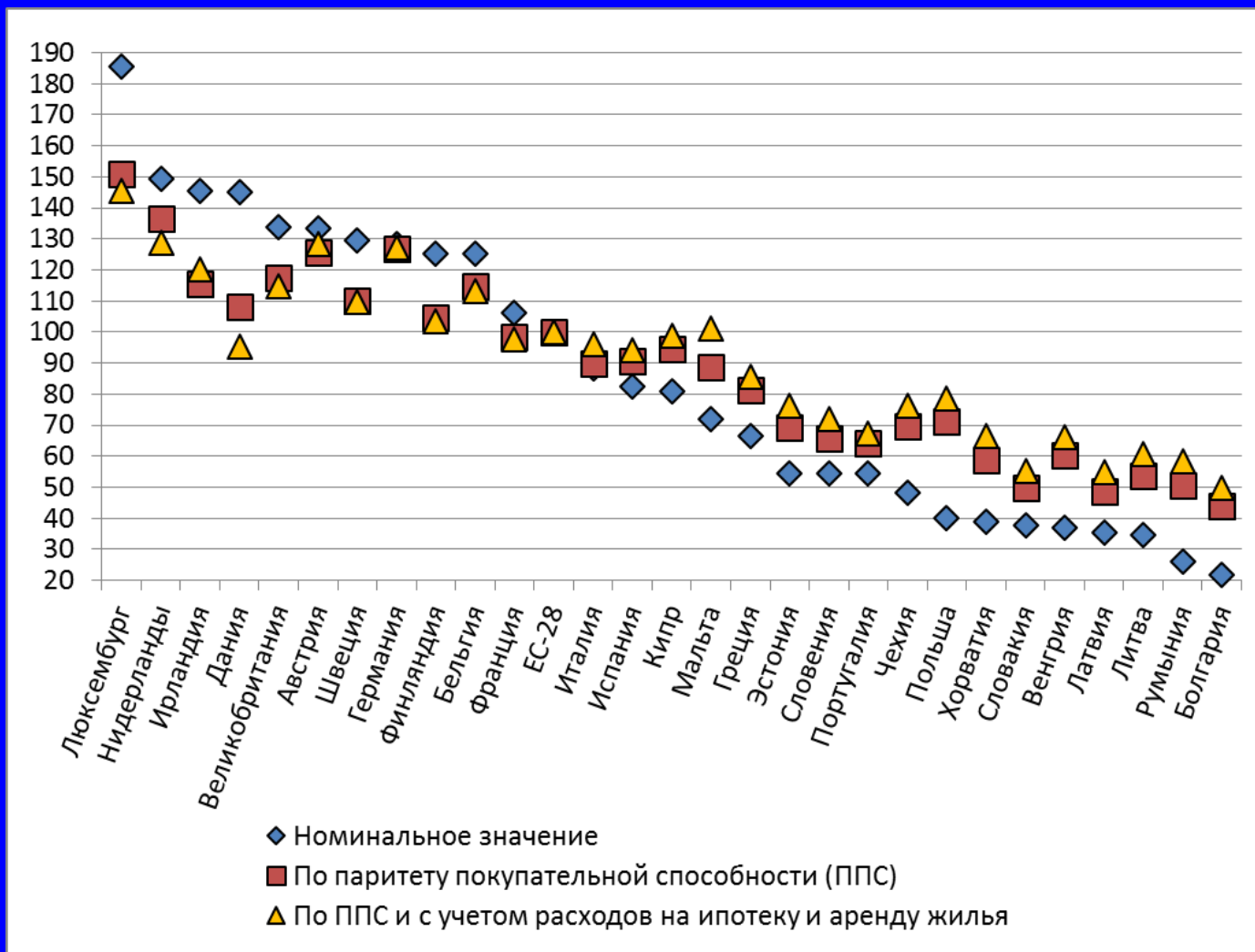
- Результаты наших расчетов по формуле (1) свидетельствуют о том, что для домохозяйств из одного человека средние показатели по ЕС-15 и ЕС-11 различаются уже только в 1,59 раза (21,6 тыс. евро в год против 13,5 тыс. евро в год). Разница между значениями Люксембурга и Болгарии уменьшается до 2,48 раза, что свидетельствует о более равномерном распределении уровня жизни в странах Евросоюза по сравнению с обычно используемыми показателями по номиналу и ППС. Средние доходы домохозяйств из одного человека по ППС с учетом расходов на ипотеку и аренду жилья по ЕС-28 уменьшаются до 20,0 тыс. евро в сравнении с 23,3 тыс. евро, рассчитанными с учетом только ППС, и 24,5 тыс. евро по номиналу.
- В свою очередь, средние реальные располагаемые доходы в категории домохозяйств из четырех человек между странами ЕС-15 и ЕС-11 отличаются по нашим расчетам в 1,57 раза (39,7 тыс. евро против 25,3 тыс. евро), а показатель Люксембурга превышает соответствующее значение Болгарии в 2,92 раза. Средние доходы домохозяйств из четырех человек по ЕС-28 составляют 36,8 тыс. евро против 42,8 тыс. евро, вычисленных только по ППС, и 45,1 тыс. евро по номиналу.
- **Уровень жизни домохозяйств из одного человека достигает в Эстонии 77% от среднего по ЕС-28 (70% с учетом ППС и 55% по номиналу), в Польше – 76% (соответственно, 69% и 39%), в Чехии – 73% (66% и 46%), в Словении – 69% (64% и 53%), в Хорватии – 65% (57% и 38%), в Венгрии – 63% (57% и 35%), в Литве – 62% (55% и 35%), в Румынии – 61% (53% и 27%), в Словакии – 57% (51% и 38%), в Латвии – 54% (48% и 35%), и в Болгарии – 53% от среднего уровня ЕС-28 (46% по ППС и 23% по номиналу).**
- **Расчеты для домохозяйств из четырех человек показывают близкие результаты: в Польше показатель реальных располагаемых доходов находится на уровне 79% от среднего по ЕС-28 (71% с учетом ППС и 40% по номиналу), в Эстонии – 76% (соответственно, 69% и 55%), в Чехии – 76% (69% и 48%), в Словении – 72% (66% и 54%), в Хорватии – 67% (59% и 39%), в Венгрии – 66% (60% и 37%), в Литве – 61% (54% и 35%), в Румынии – 58% (51% и 26%), в Словакии – 55% (50% и 38%), в Латвии – 55% (49% и 35%), наконец, в Болгарии – 50% от среднего по ЕС-28 уровня (44% по ППС и 22% по номиналу).**

Реальные располагаемые доходы домохозяйств из одного человека в номинальном выражении, с учетом ППС и расходов на ипотеку и аренду жилья (ЕС-28 = 100), 2018 г.



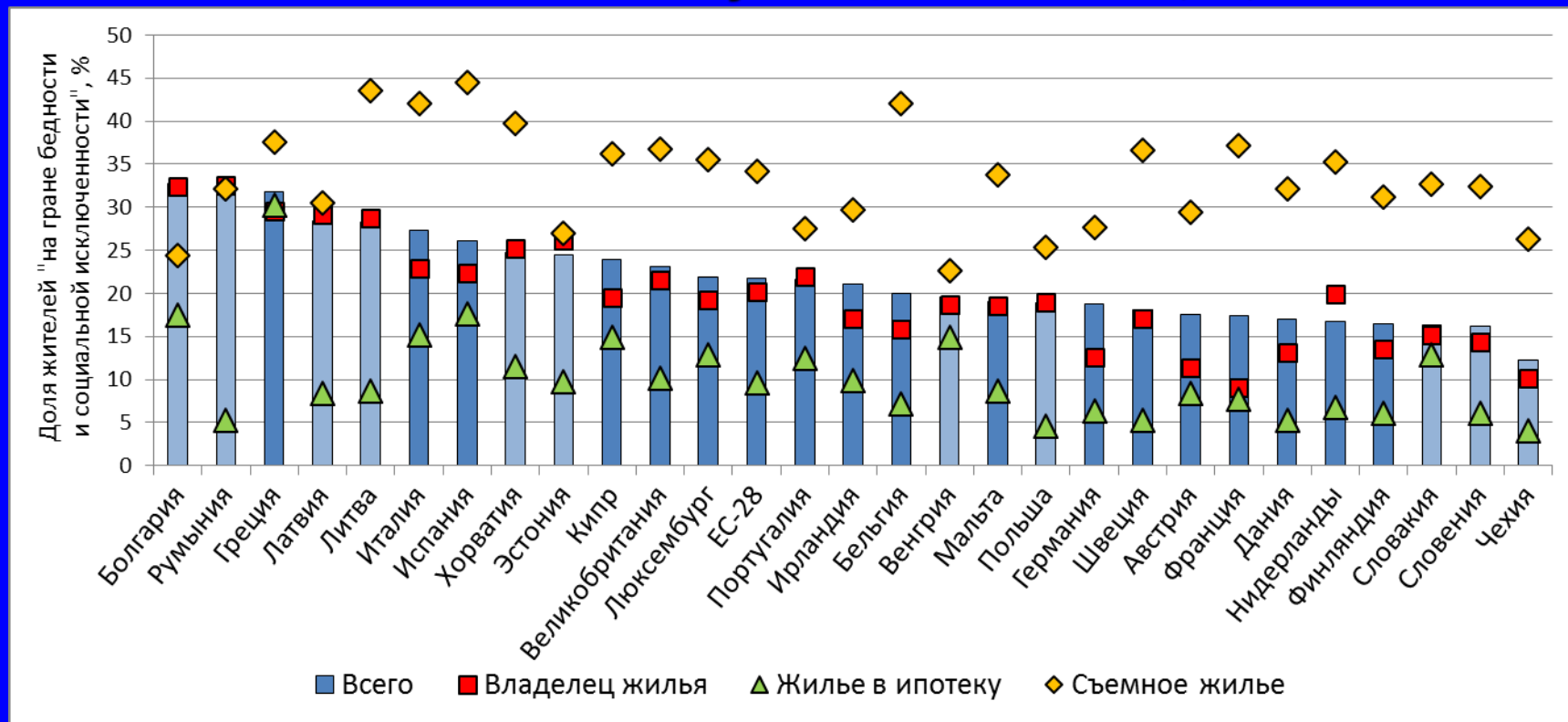
Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>; Housing Conditions. OECD Affordable Housing Database. Paris: OECD, 2019. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/>.

Реальные располагаемые доходы домохозяйств из четырех человек (двое взрослых с зарплатами в 100% и 67% от среднего уровня по стране и двое детей) в номинальном выражении, с учетом ППС и расходов на ипотеку и аренду жилья (ЕС-28 = 100), 2018 г.



Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>; Housing Conditions. OECD Affordable Housing Database. Paris: OECD, 2019. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/>.

Доля жителей в странах ЕС «на грани бедности и социальной исключенности» по типу владения жильем, %, 2018 г.

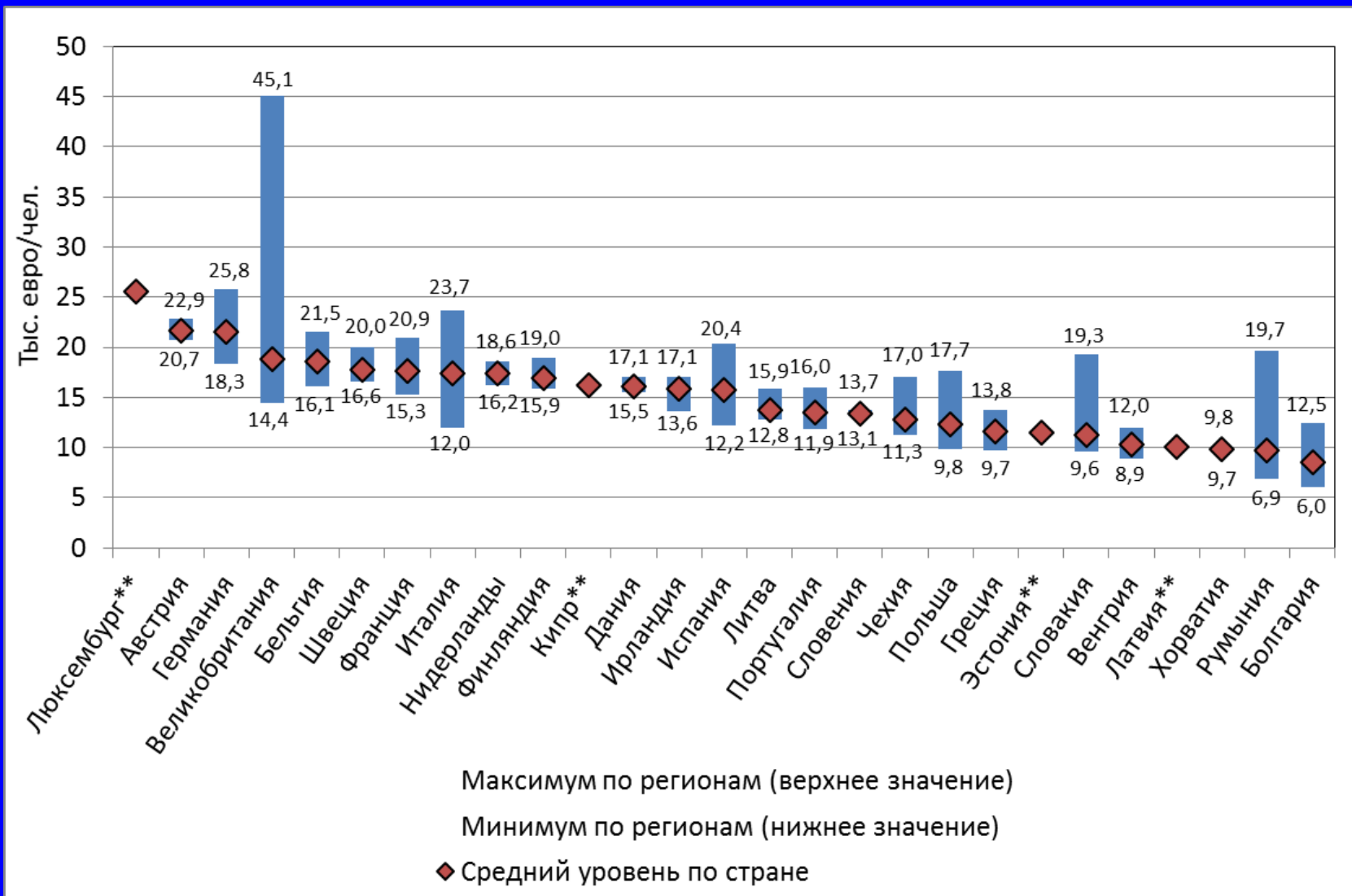


➤ Необходимо также отметить, что благосостояние владельцев собственного жилья в регионе ЕС-11 находится обычно на среднем по стране уровне, в то время как домохозяйства, арендующие жилье, отличаются более низким уровнем жизни и повышенными рисками оказаться «на грани бедности и социальной исключенности» по классификации Евростата. Наиболее состоятельной группой являются домохозяйства, взявшие жилье в ипотеку. Среди этой группы домохозяйств доля семей «на грани бедности и социальной исключенности» меньше, чем в категории арендующих жилье в 6,6 раза в Чехии, 6,2 раза в Румынии, 5,5 раза в Польше, 5,3 раза в Словении, в 5,0 раз в Литве, 3,6 раза в Латвии, 3,5 раза в Хорватии, 2,8 раза в Эстонии, 2,6 раза в Словакии, в 1,5 раза в Венгрии и в 1,4 раза в Болгарии. При этом Чехия, Словения и Словакия отличаются наименьшей среди стран Евросоюза долей домохозяйств «на грани бедности и социальной исключенности» (соответственно 12,2%, 16,2% и 16,3%).

Сравнение с межрегиональными различиями внутри стран Евросоюза

- Различия между странами Евросоюза в уровне жизни вполне сопоставимы с диспаритетами между регионами внутри отдельных стран.
- Если проанализировать распределение чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения по ППС по 275 регионам на уровне NUTS-2 согласно классификации Евростата, то видно, что различия в уровне жизни между группами стран ЕС-11 и ЕС-15 с учетом расходов на ипотеку/аренду жилья менее значительны, чем диспаритеты между регионами Великобритании (разница в 3,1 раза между регионами NUTS-2 с максимальным и минимальным уровнем доходов по статистике Евростата), Румынии (в 2,9 раза), Болгарии (в 2,1 раза), Италии и Словакии (в 2 раза), Польши (в 1,8 раза) и Испании (разница в 1,7 раза).
- В других странах ЕС-11 разница в подушевых показателях доходов по ППС между самым богатым и самым бедным регионом составляет 1,5 раза в Чехии, 1,35 раза в Венгрии, 1,24 раза в Литве, 1,04 раза в Словении и 1,01 раза в Хорватии.
- В топ-100 регионов ЕС-28 с самыми высокими доходами домохозяйств на душу населения входят два региона из стран ЕС-11 (на 63 и 74 местах), во вторую сотню регионов Евросоюза – шесть регионов из стран ЦВЕ (на 101, 125, 164, 192, 194 и 197 местах). Остальные 51 регион ЕС-11 распределены по нижней части списка, где также располагаются 24 региона из четырех стран ЕС-15 (из Испании, Италии, Португалии и Греции).
- В столичных регионах Румынии, Словакии, Польши и Чехии размер чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения (соответственно, 19,7 тыс. евро, 19,3 тыс. евро, 17,7 тыс. евро и 17,0 тыс. евро) превышает средний по ЕС уровень в 16,8 тыс. евро

Диспаритеты в располагаемых доходах домохозяйств на душу населения по ППС на уровне регионов стран ЕС по классификации NUTS-2, 2017 г.

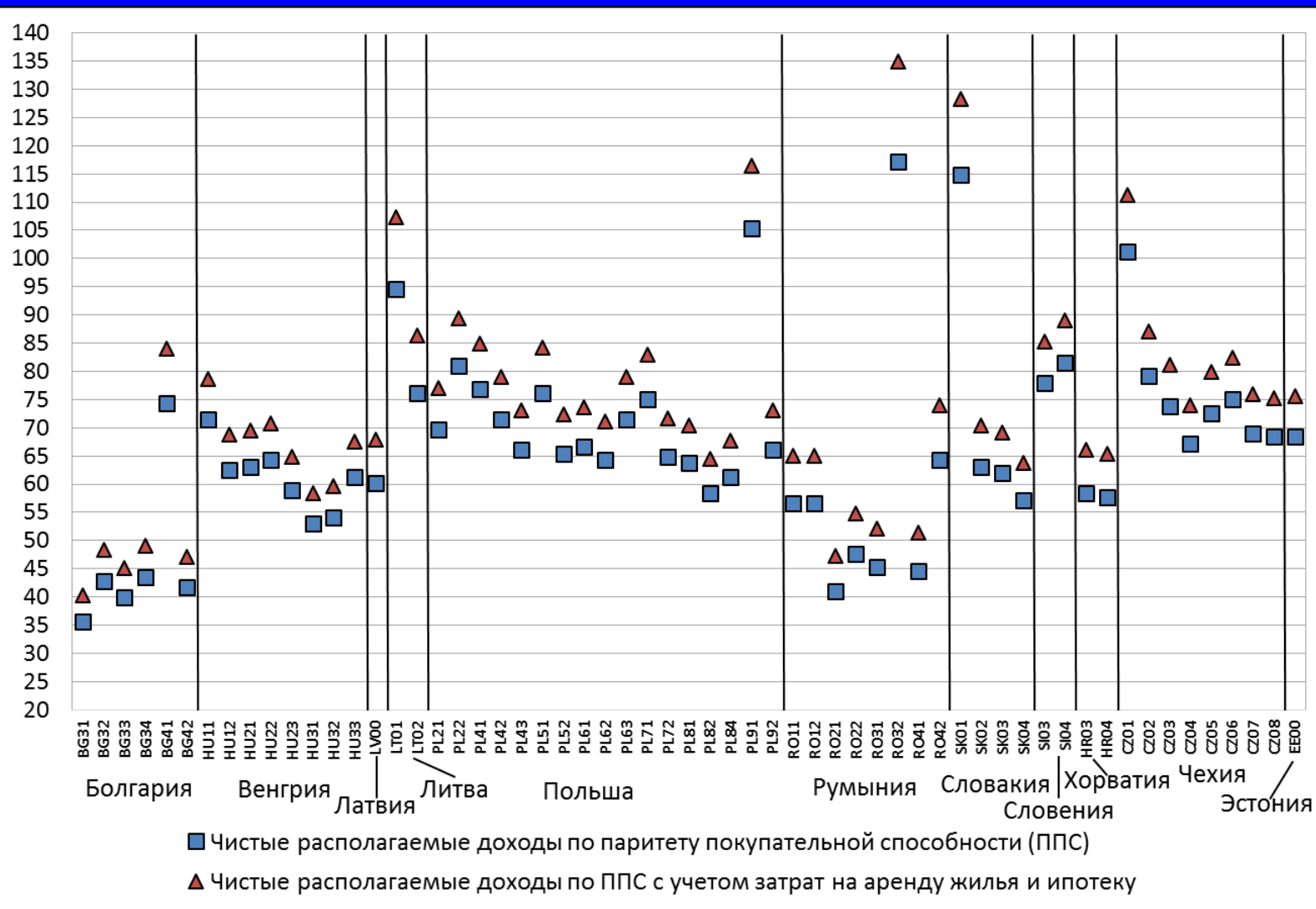


Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.

Сравнение с межрегиональными различиями внутри стран Евросоюза

- Теперь с помощью рассчитанных нами в предыдущем параграфе показателей чистых располагаемых доходов домохозяйств в странах ЕС-11 и ЕС-15 с учетом ППС и расходов на аренду жилья и оплату ипотеки мы можем скорректировать предоставляемые Евростатом данные по чистым располагаемым доходам в домохозяйствах на душу населения в регионах NUTS-2 стран Евросоюза по формуле (2).
- С учетом этой поправки в топ-100 регионов Евросоюза входят уже пять регионов из стран ЕС-11 – к вышеперечисленным четырем столичным регионам (19,5 тыс. евро в регионе Бухарест-Илфов, 18,5 тыс. евро в Братиславском крае, 16,8 тыс. евро в Варшавском столичном регионе и 16,1 тыс. евро в Праге) добавился столичный регион Литвы, где уровень чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения составляет 15,5 тыс. евро при среднем показателе по Евросоюзу в 14,4 тыс. евро.
- Во вторую сотню регионов по классификации NUTS-2 Евросоюза теперь входят восемь регионов из стран ЕС-11 (на 179, 181, 184, 189, 192, 193, 195, 196 местах), а оставшиеся 46 регионов находятся в нижней части списка наряду с 29 регионами стран ЕС-15.
- Таким образом, **помимо дифференциации уровня жизни между странами ЕС-15 и ЕС-11 еще более острой является проблема диспаритетов в уровне жизни внутри отдельных стран Центральной и Восточной Европы.**

Чистые располагаемые доходы домохозяйств на душу населения по ППС и с учетом расходов на аренду жилья и ипотеку в регионах стран ЕС-11 по классификации NUTS-2 в сравнении со средними показателями по Евросоюзу (ЕС = 100), 2017 г.

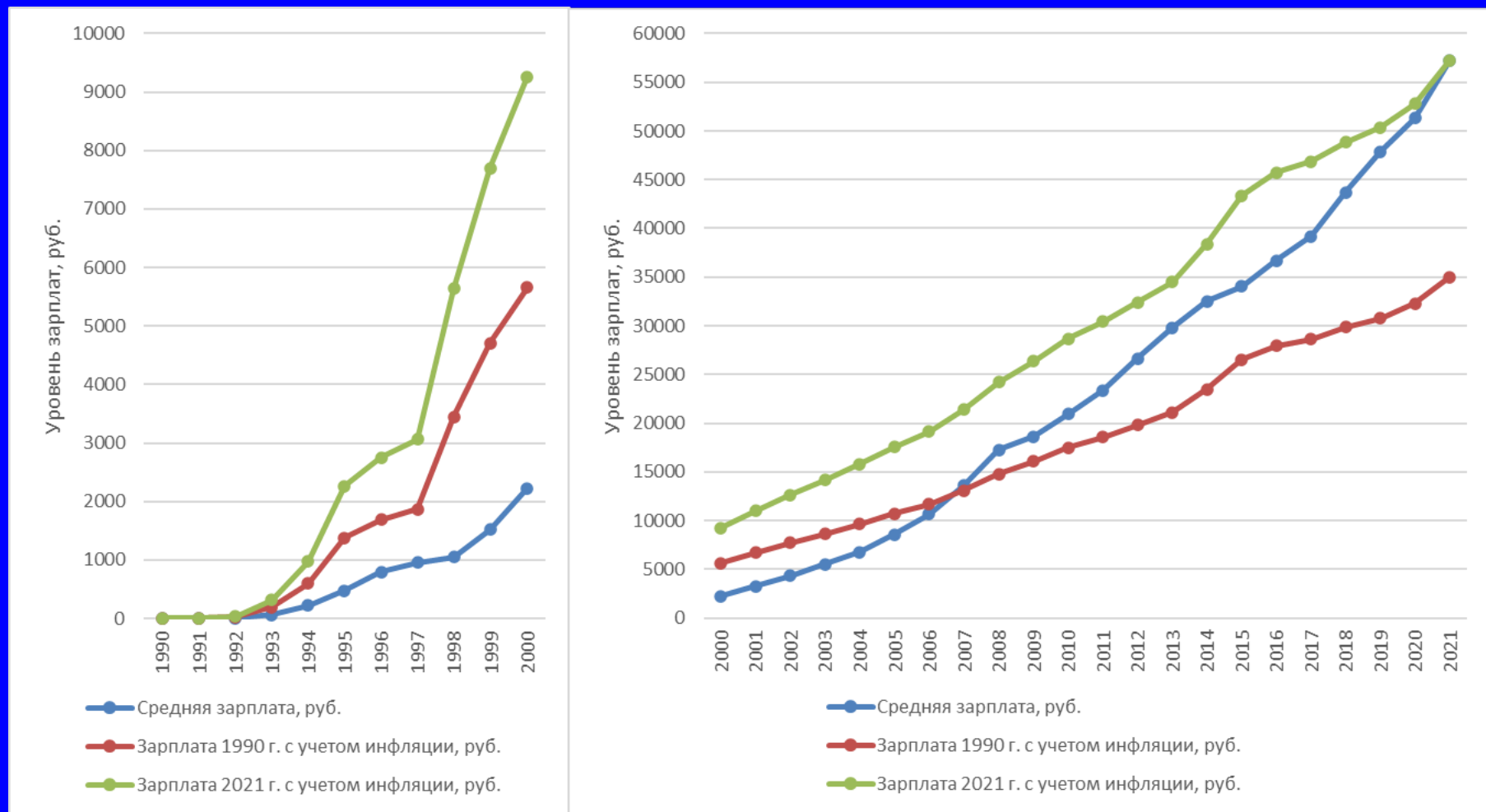


Источник:
 рассчитано и
 составлено
 автором на
 основе данных:
 Eurostat
 Database.
 Luxembourg:
 Eurostat, 2020.
 URL:
<https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.

Регионы стран ЕС-11 по классификации NUTS-2

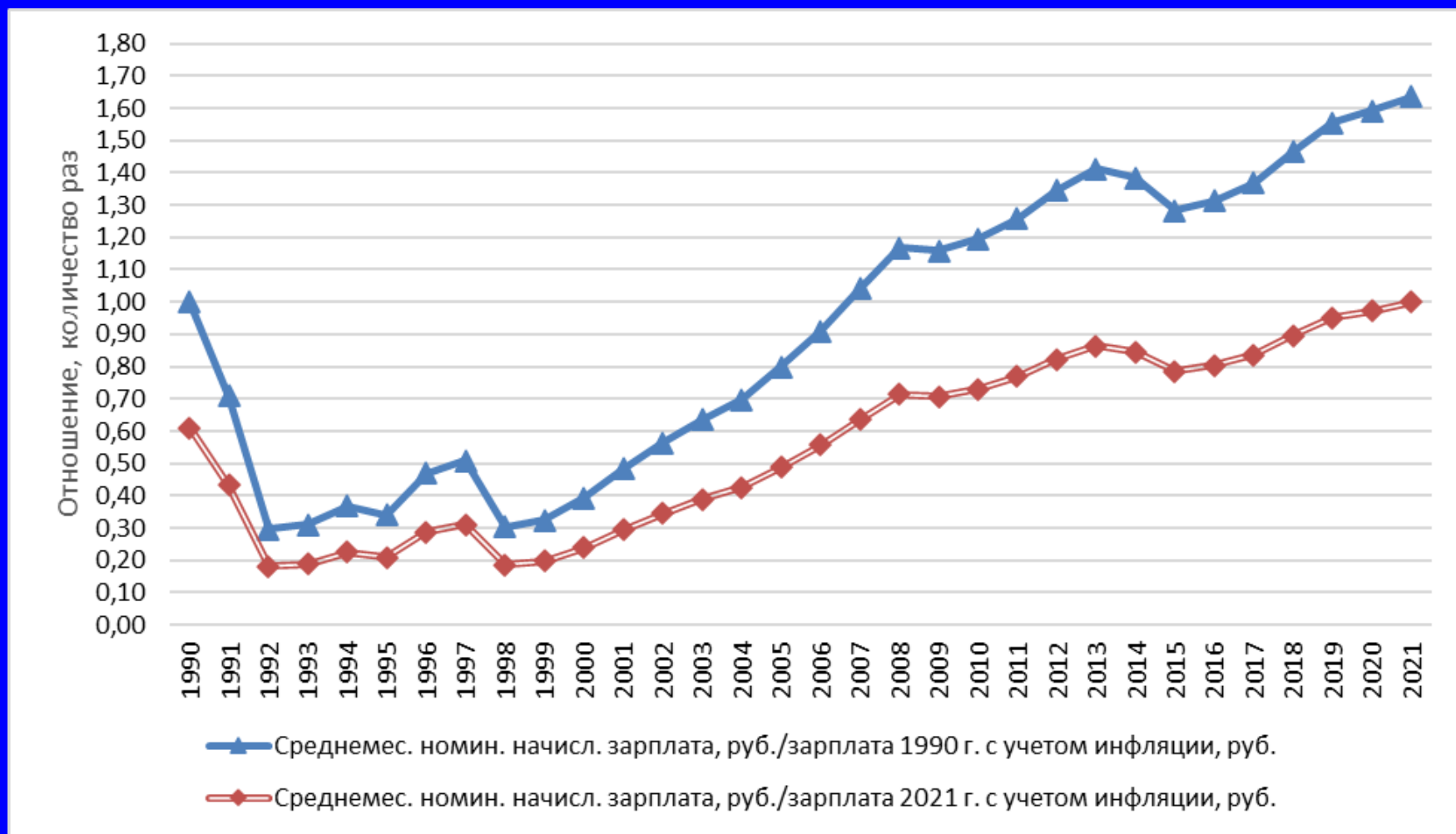
- Регионы Болгарии с обозначением по классификации NUTS-2: BG31 – Северо-Западный, BG32 – Северный центральный, BG33 – Северо-Восточный, BG34 – Юго-Восточный, BG41 – Юго-Западный, BG42 – Южный центральный.
- Регионы Венгрии: HU11 – Будапешт, HU12 – Пешт, HU21 – Центральная Трансданубия, HU22 – Западная Трансданубия, HU23 – Южная Трансданубия, HU31 – Северная Венгрия, HU32 – Северный Альфёльд, HU33 – Южный Альфёльд.
- Регионы Литвы: LT01 – Столичный регион, LT02 – Центральная и Западная Литва.
- Регионы Польши: PL21 – Малопольский, PL22 – Силезский, PL41 – Великопольский, PL42 – Западно-Поморский, PL43 – Любушский, PL51 – Нижнесилезский, PL52 – Опольский, PL61 – Куявско-Поморский, PL62 – Варминьско-Мазурский, PL63 – Поморский, PL71 – Лодзьский, PL72 – Свентокшиский, PL81 – Люблинский, PL82 – Подкарпатский, PL84 – Подляский, PL91 – Варшавский столичный, PL92 – Мазовецкий региональный.
- Регионы Румынии: RO11 – Северо-Западный, RO12 – Центральный, RO21 – Северо-Восточный, RO22 – Юго-Восточный, RO31 – Юг-Мунтения, RO32 – Бухарест-Илфов, RO41 – Юго-Западная Олтения, RO42 – Западный.
- Регионы Словакии: SK01 – Братиславский край, SK02 – Западная Словакия, SK03 – Центральная Словакия, SK04 – Восточная Словакия.
- Регионы Словении: SI03 – Восточная Словения, SI04 – Западная Словения.
- Регионы Хорватии: HR03 – Адриатическая Хорватия, HR04 – Континентальная Хорватия.
- Регионы Чехии: CZ01 – Прага, CZ02 – Среднечешский край, CZ03 – Юго-Запад, CZ04 – Северо-Запад, CZ05 – Северо-Восток, CZ06 – Юго-Восток, CZ07 – Средняя Моравия, CZ08 – Моравско-Силезский.
- Латвия (LV00) и Эстония (EE00) по классификации NUTS-2 на регионы не подразделяются.

Динамика среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в Российской Федерации (РСФСР), зарплат уровня 1990 г. и 2021 г., скорректированных с учетом уровня инфляции за соответствующий период, 1990-2021 гг. (I подход)



Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных Росстата.

Динамика отношения среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в Российской Федерации (РСФСР) к зарплатам 1990 г. и 2021 г., скорректированных с учетом уровня инфляции за соответствующий период, 1990-2021 гг. (I подход)



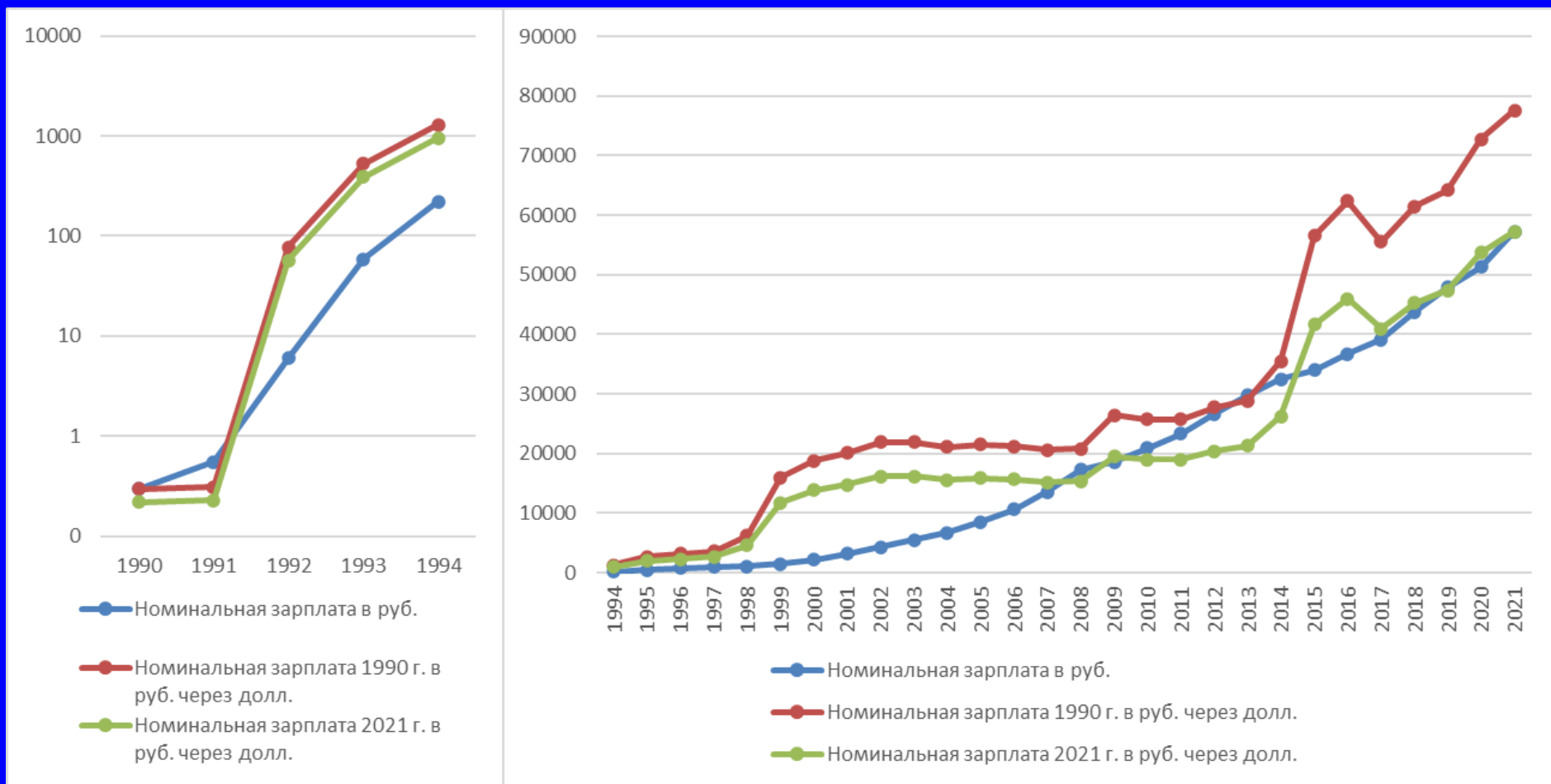
Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных Росстата.

28 ноября 2023 г.

И.В. Пилипенко

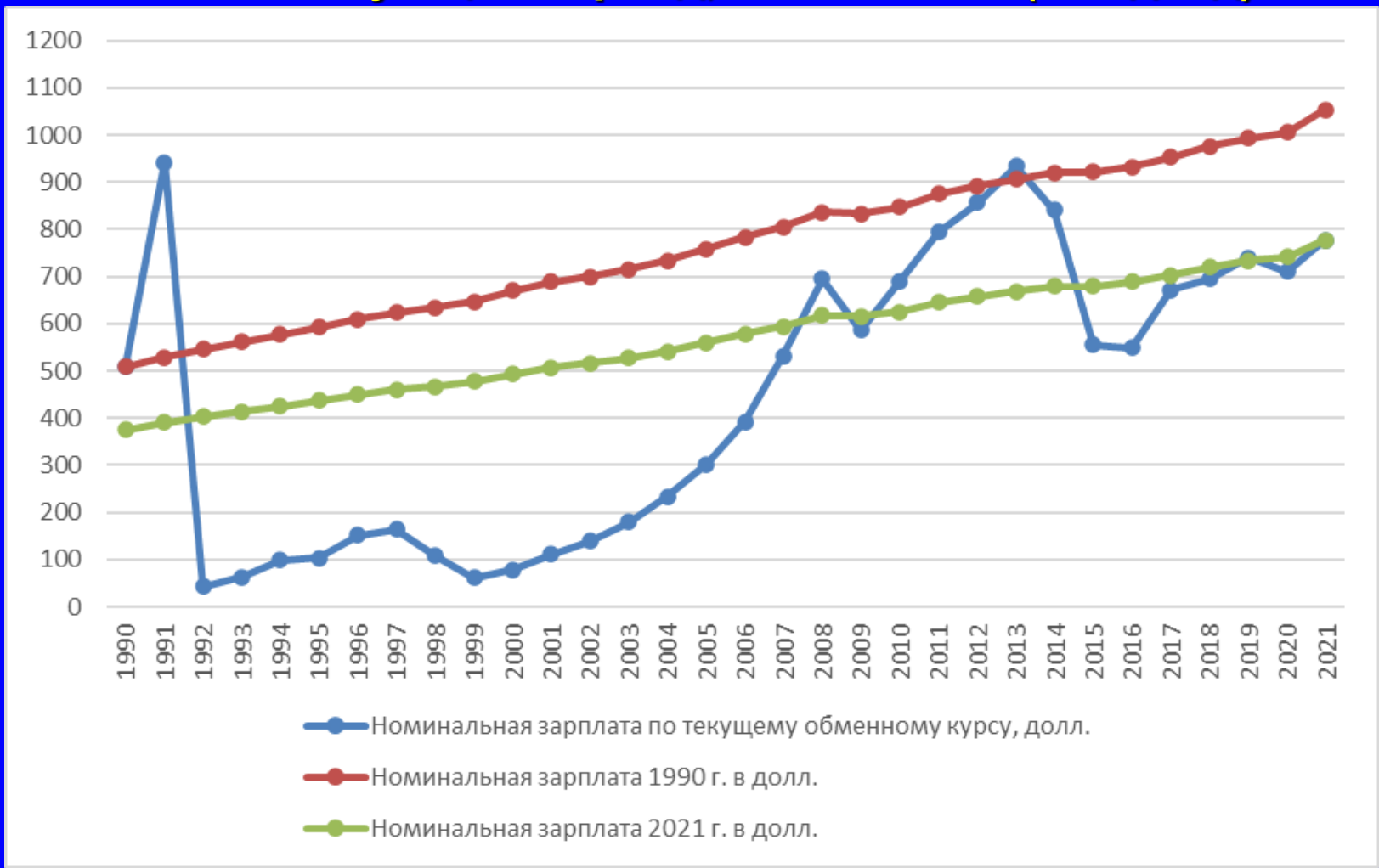
39

Динамика среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в России (РСФСР) и зарплат 1990 г. и 2021 г., выраженных через обменный курс к долл. и скорректированных с учетом уровня инфляции за соответствующий период, 1990-2021 гг. (II подход)



Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных Росстата, Банка России и Всемирного банка.

Динамика среднемесячной номинальной начисленной заработной платы в Российской Федерации (РСФСР) в долл. и зарплат 1990 г. и 2021 г. в долл., скорректированных с учетом уровня инфляции за соответствующий период, 1990-2021 гг. (II подход)



Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных Росстата, Банка России и Всемирного банка.

28 ноября 2023 г.

И.В. Пилипенко

Спасибо за внимание!

И.В. Пилипенко, к.г.н., МРА

i-pilipenko@yandex.ru

<http://www.isesp-ras.ru/structure/lab/housing-conditions/>

<http://www.i-pilipenko.narod.ru>