

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Трескова А.А., студентка 5 курса
экономического факультета ФГБОУ ВО УЛГАУ,
Орлова Е.С., студентка 1 курса ФГБОУ ВО УЛГУ
Научный руководитель – Яшина М.Л., доктор экономических наук,
профессор
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ, ФГБОУ ВО УЛГУ

Ключевые слова: жилищная политика, жилищный фонд, обеспеченность жильем, жилищное строительство

В статье дана оценка реализации жилищной политики в Ульяновской области в 2020-2022 гг. Проанализированы показатели объемов жилищного строительства и ввода в действие жилых домов, обеспеченности населения жильем в сельской и городской местности региона.

Жилищная политика является важным направлением содействия развитию человека. Зачастую только использование механизмов жилищной политики позволяет приобрести или получить жилье в современных реалиях. В последние несколько лет международные санкции привели к снижению доступа к дешевым кредитным средствам. Кроме того, и строительные компании, и рынок жилья в последнее время не просто будоражит, а происходит постепенное снижение спроса и повышение предложения недвижимости при нехватке финансовых ресурсов. Для стабилизации рынка недвижимости и оказания помощи населению в приобретении жилья осуществляется разработка и реализация жилищной политики.

Универсального определения понятия «жилищная политика» в современной экономической теории нет. Понятие «жилищная политика» не отражено также ни в Жилищном кодексе Российской Федерации, ни в каком-либо другом законодательном или нормативном правовом акте. Поэтому, опираясь на различные трактовки авторов [1,

2, 3], государственную жилищную политику можно определить как направление внутренней социальной политики, опосредующее деятельность должностных лиц и органов публичного управления, направленную на обеспечение права личности на жилище, в том числе на обеспечение доступности жилья, в частности за счет государственной поддержки наиболее социально уязвимых слоев населения, а также на обеспечение доступности коммунальных услуг надлежащего качества.

Жилищная политика в субъектах Российской Федерации базируется на нормативно-правовых актах государства и реализуется через комплекс мероприятий, установленных в государственных программах социально-экономического развития.

Стоит отметить, что обеспеченность населения Ульяновской области жильем в среднем на одного жителя является одной из самых высоких не только среди регионов ПФО, но и многих регионов России, а годовой объём ввода жилья в эксплуатацию за последние 10 лет увеличился более чем вдвое. За последние три года показатели, отражающие объемы жилищного фонда Ульяновской области имеют положительную динамику и за анализируемый период показатель увеличился на 2058,6 тыс.кв.м. (табл. 1).

Таблица 1 – Показатели жилищного фонда Ульяновской области в 2020-2022 гг., тыс. кв.м [4]

Показатели	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Откл. +/-
Жилищный фонд, всего	35739,9	36528,7	37798,5	+2058,6
в городской местности	25131,3	25643,0	26177,8	+1046,5
в сельской местности	10608,6	10885,7	11620,7	+1012,1

Показатели, отражающие уровень обеспеченности населения Ульяновской области жильем, также имеют положительную динамику и за анализируемый период показатель обеспеченности на одного человека в регионе увеличился в среднем на 2,2 квадратных метра (табл. 2). Рост показателя отмечается во всех муниципальных образованиях Ульяновской области.

Таким образом, обеспеченность населения Ульяновской области жильём сейчас составляет в среднем 30 квадратных метров на одного человека, что существенно превышает общероссийский показатель обеспеченности на одного россиянина (26,3 м²) и достигло общероссийского показателя обеспеченности к 2024 г., который должен составлять не менее 30 квадратных метров на одного жителя страны. Этот показатель соответствует показателю по странам Восточной Европы (30 м² на человека), но согласно проекту Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации, обеспеченность жильём россиян к 2030 г. должна достигнуть 35 м² на человека, поэтому впереди достижение данных показателей [5].

Таблица 2 – Показатели обеспеченности населения Ульяновской области жильём, кв. м./чел. [4]

Показатели	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Откл. +/-
Площади всего	27,8	28,2	30,0	+2,2
в городской местности	26,8	27,5	28,2	+1,4
в сельской местности	31,2	32,5	34,0	+2,8

Обеспеченность населения жилищным фондом и его разница с оптимальным значением (28 м²/чел.) наряду с ежегодными объемами ввода жилья позволяет определить наличие потенциала развития жилищного строительства [6].

Объем жилищного строительства представляет собой общую площадь жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, жилых домах, которая определяется как сумма площадей всех частей жилых помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

В период с 2012 г. по 2022 г. в Ульяновской области построено и введено в эксплуатацию 8 млн 896 тыс. кв. м жилой площади, всего за 10 лет объём жилищного строительства на территории региона вырос более чем в 2 раза. Показатели объема жилищного строительства и ввода в действие жилых домов в Ульяновской области за период 2020-2022 гг. представлены в таблице 3.

За анализируемый период показатели объема жилищного строительства ввода в действие жилых домов в Ульяновской области в 2020-2022 году имели отрицательную динамику и за анализируемый период показатель жилищного строительства уменьшился на 161,3 тыс. кв. м. Однако, показатель «Объем жилищного строительства» выполнен на 104,8%, на территории региона введено в эксплуатацию 857,7 тыс. кв. м, что на 39,7 тыс. кв. м больше плана (818 тыс. кв. м.). Наибольший объем ввода жилья традиционно обеспечен в г. Ульяновске (542156 кв. м) и г. Димитровграде (65 362 кв. м), а также в МО «Чердаклинский район» (28 393 кв. м), МО «Мелекесский район» (24 240 кв. м) и МО «Ульяновский район» (23 375 кв. м) [4].

Таблица 3 – Показатели объема жилищного строительства и ввода в действие жилых домов в Ульяновской области 2020-2022 гг., тыс. кв.м [4]

Показатели	2020 г.	2021 г.	2022 г.	Откл. +/-
Всего	1019,1	1034,2	857,8	– 161,3
% к предыдущему году	99,4	101,5	82,9	–16,5
Населением	819,9	746,1	565,6	– 254,3
% к предыдущему году	116,1	91,0	75,8	– 40,3

Региональным проектом «Жильё» до 2030 года для Ульяновской области были установлены следующие показатели: ввод 9,625 млн кв. м жилья; улучшение жилищных условий 440 тыс. семей. Всего, в период с 2011 г. по 2022 г. в Ульяновской области построено и введено в эксплуатацию 9 млн 754 тыс. кв. м жилой площади [7].

По итогам 2022 г. показатели регионального проекта «Жильё» достигнуты в полном объеме. По итогам 2021 г. Ульяновская область среди регионов ПФО заняла 3 место по вводу в действие жилья из расчёта на 1000 человек населения, что является хорошим показателем.

Среди муниципальных образований Ульяновской области наименее обеспеченными жильем являются город Новоульяновск, Ульяновский район, город Ульяновск, Барышский район, Чердаклинский район (и это при том, что указанные муниципальные образования являются лидерами по объёму строящегося жилья). В свою очередь, наибольшая обеспеченность жильём на душу населения в

Инзенском, Карсунском, Кузоватовском, Новомальклинском и Старокулаткинском районах Ульяновской области [7].

Обеспечение доступности покупки жилья с помощью собственных и заёмных средств для более чем 70% семей региона. В данном случае ключевым вызовом является обеспечение достаточного объёма платежеспособного спроса. Ключевым инструментом улучшения жилищных условий, как и прежде, будет являться ипотека, совместно с региональными мерами поддержки семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Таким образом, из проведенного анализа показателей реализации жилищной политики можно констатировать, что жилищная политика в Ульяновской области реализуется достаточно эффективно и можно предположить, что показатели Стратегии развития жилищного строительства Ульяновской области запланированные на 2025-2030 гг. будут достигнуты в полной мере, однако, нужно учитывать помимо объемов жилья и обеспеченности его и качество.

Библиографический список:

1. Бадашин, М.С. Социально-экономическое развитие Ульяновской области / М.С. Бадашин, М.Л. Яшина // Социально-экономические проблемы развития экономики АПК в России и за рубежом: Материалы всероссийской (национальной) научно-практической конференции с международным участием, посвященной 55-летию со дня образования экономического факультета (ныне Института экономики, управления и прикладной информатики), Иркутск, 19–20 ноября 2020 года. – п. Молодежный: Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского, 2020. – С. 36-41.
2. Яшина, М.Л. Эффективность муниципального управления: методический подход и определяющие факторы / М.Л. Яшина, Н.Р. Александрова // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. – 2022. – № 5(144). – С. 11-17.
3. Яшина, М.Л. Оценка социально-экономической и экологической устойчивости субъектов Приволжского федерального округа / М.Л. Яшина, М.С. Бадашин // Вестник Воронежского

государственного аграрного университета. – 2021. – Т. 14, № 4(71). – С. 126-134.

4. Ульяновская область в цифрах. 2022: Крат. стат. сб. – Ульяновск: Территориальный орган Росстата по Ульяновской области, 2022. – 130 с.

5. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» [Электронный ресурс]: СПС «Консультант плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

6. Гонгало, Б.М. Современная жилищная политика России: комментарий к Закону РФ «Об основах федеральной жилищной политики» / Б.М. Гонгало, Е.В. Басин, П.В. Крашенинников, А.Ш. Шамузафаров // В сборнике: Избранное. Гонгало Б.М. – В 5 томах. – М.: Статут, 2021. – С. 76-92.

7. Михайлова, Н.Г. Социально-экономическое развитие муниципальных образований Ульяновской области в условиях пандемии коронавируса и связанных с ней ограничений [Электронный ресурс]: Улпресса. – Режим доступа: <https://ulpressa.ru>

STATE HOUSING POLICY OF THE ULYANOVSK REGION

Treskova A.A., Orlova E.S.

***Keywords:** housing policy, housing stock, housing supply, housing construction*

The article assesses the implementation of housing policy in the Ulyanovsk region in 2020-2022. The indicators of the volume of housing construction and the commissioning of residential buildings, the provision of housing for the population in rural and urban areas of the region are analyzed.