

**Голова Елена Евгеньевна,**

кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, бухгалтерского учета и финансового контроля ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет им. П. А. Столыпина», г. Омск

[ee.golova@omgau.org](mailto:ee.golova@omgau.org)



## Оценка жилищных условий населения Омской области как основной критерий качества жизни\*

**Аннотация.** Статья носит обзорный характер и посвящена вопросам оценки жилищных условий жителей Омской области. В работе рассмотрены критерии, по которым различные авторы оценивают качество жизни населения, и обосновывается значение жилищных условий как одного из важных критериев. Автор рассматривает состояние жилищных условий, целевые программы, которые реализуются в регионе.

**Ключевые слова:** качество жизни, жилищные условия, критерии, уровень жизни.

**Раздел:** (04) экономика.

Качество жизни является едва ли не самым важным показателем, на основании которого можно строить прогнозы относительно стабильности государства и определять вектор его развития. Улучшение качества и уровня жизни приоритетно в нашей стране, поскольку является одним из основных направлений реализуемых национальных проектов в различных направлениях: образование, жилищные условия, здравоохранение и т. д. Это объясняется тем, что в настоящее время обеспечение человека минимумом благ и комфортом не является единственной задачей. Существует масса критериев, которые помогают оценить качество жизни.

Так, по мнению специалистов Всероссийского центра уровня жизни, оценить качество жизни возможно, используя такие критерии, как социальная инфраструктура, окружающая среда, оценка собственной удовлетворенности качеством собственной жизни, оценка трудовых условий, личная безопасность, оценка качества общества.

Среди других исследователей целесообразно выделить С. А. Айвазяна [1], который совместно с группой других ученых пришел к выводу, что качество жизни можно оценить посредством оценки: уровня благосостояния, качества экологии, качества населения и реализуемой социальной сферы, а также природно-климатических условий.

Более подробно рассмотрела совокупность критериев Федеральная служба государственной статистики РФ (Росстат), которая подошла к определению и оценке качества жизни в широком понимании. Основной массив показателей рассчитывается не только в целом по РФ, но и по отдельным субъектам (регионам) РФ и по группам населения (город/село; пол; возраст). В полной системе показателей социального положения и уровня жизни населения России Росстатом выделяются следующие группы (их точное название, порядок и содержание незначительно изменяются от года к году):

1. Демография.
2. Социальное и экономическое развитие и мнение населения об этом уровне.

\* Исследование выполнено при финансовой поддержке РФФИ. «Исследование системы показателей уровня и качества жизни сельского населения, позволяющей оценивать результаты социального развития сельских территорий Омской области», проект № 18-410-550024 p\_a.

3. Оценка уровня безработицы, трудовых условий, а также уровня занятости.
4. Доходная часть населения и их распределение.
5. Средства связи.
6. Правонарушения.
7. Социальная политика.
8. Оценка жилищных условий.
9. Здравоохранение.
10. Образование.
11. Культура, туризм и отдых.
12. Окружающая среда.
13. Разделение доходов и уровень бедности.
14. Расходы населения и уровень потребления в домашних хозяйствах.
15. Международные сравнения.

Таких методических подходов достаточно много, и каждый из них так или иначе в своей формулировке включает прямо или косвенно ссылку на жилищные условия. И действительно, жилищные условия – это едва ли не самый важный критерий, ведь каждая семья и человек прежде всего стремятся обзавестись своим жильем. Если у человека нет жилья, ему достаточно трудно развиваться в различных направлениях и труднее осуществлять социальную роль в обществе.

Жилищные условия в любом регионе показывают уровень его развития, социальной политики, уровня дохода и возможностей населения. На решение жилищного вопроса можно посмотреть с различных сторон: с одной стороны, это задача государства, которую оно стремится решить, используя различные национальные приоритетные проекты, с другой стороны, это отдельное направление бизнеса, где инвесторы зарабатывают деньги, и наконец, это ниша, в которой человек стремится приобрести собственное жилье в силу своих возможностей.

В 2002 г. была введена в действие федеральная целевая программа «Жилище», целью которой было помочь российским гражданам купить жилье. Однако в настоящее время данная программа стала частью другой целевой программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [2], которая утверждена в предыдущем 2017 г., и осуществлять ее будут Министерство строительства и Министерство финансов. Однако все это федеральный уровень, а в регионах также осуществляется реализация подобных программ. Поскольку нашим объектом исследования в рамках данной статьи выступила Омская область, рассмотрим, как работают жилищные программы в данном регионе.

Администрация Омска в лице департамента жилищной политики в пределах своей компетенции реализует и исполняет федеральную целевую программу «Жилище» [3]. В рамках реализации этой программы администрация дает возможность приобрести жилье молодым семьям за счет социальных выплат либо индивидуального жилищного строительства. За 2018 г. в департамент жилищной политики обратилось 304 молодые семьи, из них 181 семье были оказаны консультационные услуги в рамках данной программы, остальные семьи подали документы для участия в программе. И по итогам 2018 г. свое право в данной программе подтвердило 118 семей. На эти цели было выделено в 2018 г. в Омской области 80 млн руб., из них 30 млн руб. выделяется из федерального бюджета в рамках государственных целевых программ. Нетрудно посчитать, что софинансирование регионального бюджета составит около 52 млн руб. Для участия в целевой программе «Жилище» необходимо выполнение следующих условий:

– возраст не превышает 35 лет: одного из супругов в неполной семье или обоих супругов в полной семье;

- наличие документального подтверждения о том, что семья нуждается в получении жилого помещения;
- доходы семьи позволяют обратиться в кредитное учреждение за кредитом либо есть иные денежные средства, которых будет достаточно, чтобы оплатить стоимость жилья свыше суммы социальной поддержки.

Однако реализация программ не способна быстро обеспечить жильем все население страны и регионов. Информацию о состоянии жилищных условий можно получить на сайтах Федеральной службы государственной статистики РФ и ее региональных подразделениях. Здесь информация о жилищных условиях населения, деятельности организаций коммунального комплекса формируется в разрезе: страны, федеральных округов, субъектов РФ и их центров, городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов, а также форм собственности [5].

Если возвращаться к вопросу о реализации целевых жилищных программ, то стоит в связи с этим рассмотреть динамику числа молодых семей, состоящих на учете как нуждающиеся, и числа семей, улучшивших свои жилищные условия. Для оценки деятельности работы данной программы рассмотрим выполнение данных показателей за 2000–2017 гг. [4]

*Таблица 1*

**Число семей, получивших жилые помещения и состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (единиц)**

<b>Показатель</b>	<b>2000 г.</b>	<b>2009 г.</b>	<b>2010 г.</b>	<b>2011 г.</b>	<b>2012 г.</b>	<b>2013 г.</b>	<b>2014 г.</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>2017 г.</b>
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год	1459	1105	2905	3014	2845	2148	1570	1300	1431	1105
Число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года	70622	43670	45564	47904	52516	47453	47613	41587	41086	41143

Как видно из табл. 1, число семей, получивших жилье или улучшивших свои жилищные условия, снизилось на 75,7% в динамике за 2000–2017 гг. Хорошая динамика наблюдалась в 2010–2013 гг.: так, в 2011 г. был отмечен пик за рассматриваемый период – 3014 семей, а уже с 2012 г. отмечено постепенное уменьшение числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия. Если рассмотреть число семей, состоявших на учете, то здесь также отмечено снижение числа участвующих в реализации данной программы. Так, еще в 2000 г. их число составило 70 622 семьи, а уже в 2017 г. число снизилось до 41 143 семей, что на 29 479 семей, или на 58,3%, меньше. Уже в 2009 г. их рост составил 43 670 семей, что на 26 952 семьи меньше, чем в 2000 г. Очень сильная диспропорция отмечена в соотношении стоящих на учете и получивших или улучшивших жилищные условия. Так, в 2000 г. из состоявших на учете 70 622 семей получили жилье лишь 1459 семей, диспропорция снижается к 2017 г.: из состоявших на учете 41 143 семей получили жилье 1105 семей, однако снижение этой диспропорции связано не с более активным предоставлением жилья семьям, а с сокращением числа состоящих на учете.

Если рассматривать общую площадь жилищного фонда Омской области [4], то необходимо отметить, что доля общей жилой площади в динамике за 2000–2017 гг. растет и составляет к 2017 г. 47694,5 тыс. кв. м, что на 120,9% больше, чем в 2000 г. Однако этот показатель дает нам представление об общей площади, но не оценивает обеспеченность жильем населения Омской области, поэтому целесообразно рассмотреть показатель оценки жилья на одного жителя, что можно увидеть в табл. 2.

*Таблица 2*

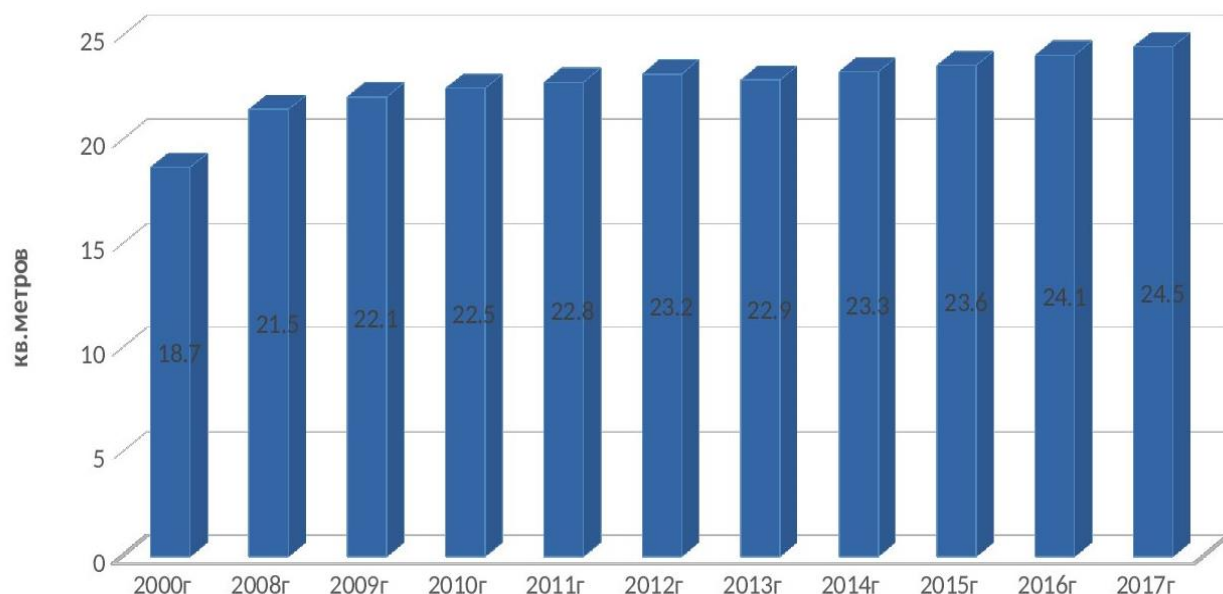
**Жилищный фонд Омской области за 2000–2017 гг. (на конец года)**

<b>Год</b>	<b>Общая площадь жилых помещений, всего, тыс. кв. м</b>	<b>Общая площадь жилых помещений, приходящая в среднем на одного жителя, кв. м</b>
2000	39680,6	18,7
2008	42765,1	21,5
2009	43817,4	22,1
2010	44417,5	22,5
2011	44974,2	22,8
2012	45719,0	23,2
2013	45299,4	22,9
2014	46013,7	23,3
2015	46765,6	23,6
2016	47507,0	24,1
2017	47964,5	24,5

Для наглядности рассмотрим динамику данного показателя в виде рисунка.

Если говорить о результатах работы за 2018 г., то необходимо отметить, что за январь – октябрь 2018 г. было введено еще 324,3 тыс. кв. м общей площади.

Еще одним направлением осуществления одновременно социальной политики и обеспечения жилищных достойных жилищных условий служит предоставление населению Омской области социальной поддержки для оплаты коммунальных услуг.



*Динамика общей площади жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Омской области за 2000–2017 гг., кв. м*

Таблица 3

**Предоставление гражданам Омской области социальной поддержки и субсидий по оплате жилых помещений и коммунальных услуг**

Год	Число граждан, пользовавшихся социальной поддержкой, чел.	Объем средств, предусмотренных на предоставление гражданам социальной поддержки, тыс. руб.	Количество семей, получавших субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за год, ед.	Сумма субсидий, начисленная населению на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, тыс. руб.
2000	695520	199691,8	105547	95929,9
2008	410955	1936813,7	52592	324617,0
2009	416601	2158167,7	49490	374892,4
2010	463199	2319671,0	42479	332975,0
2011	457718	2655252,6	30583	278493,7
2012	425291	2732673,9	25730	248629,5
2013	415215	2933900,5	21170	286478,5
2014	420806	3274167,6	19338	262216,1
2015	421103	3329634,1	19757	312778,8
2016	423560	3460985,3	19297	294471,1
2017	429080	3637711,1	17079	254567,7

Как видно из табл. 3 в динамике за 2000–2017 гг. число граждан, которые пользуются социальной поддержкой, снизилось, и значительно. Еще в 2000 г. таких граждан было 695 520 человек, а уже к 2017 г. их число сократилось на 266 440 человек, или на 61,7%. Основное сокращение мы видим еще в 2008 г., когда их число сократилось по сравнению с 2000 г. на 284 565 человек и составило 410 955 человек. В динамике же за 2008–2017 гг. сильных колебаний не обнаружено. Одновременно со снижением числа граждан, которым предоставляются социальные выплаты, увеличивается объем средств, предусмотренных на предоставление гражданам социальной



поддержки, что можно объяснить и большим выделением средств из бюджета, и ростом инфляции. Так, за 2000–2017 гг. доля средств, выделенных на социальную поддержку, выросла на 34 380 119,3 тыс. руб., или на 1821,7%. Анализируя показатели числа семей, которые получают субсидии, можно сказать, что их число сократилось, и значительно; так, еще в 2000 г. число таких семей составляло 105 547, а уже к 2017 г. их было 17 079 семей, что на 83,8% меньше, или на 88 468 семей. При этом сама сумма субсидий ощутимо выросла, что можно объяснить в том числе ростом инфляции за анализируемые годы. Так, в 2000 г. сумма начисленных субсидий составляла 95 929,9 тыс. руб., а уже в 2017 г. их значение составило 254 567,7 тыс. руб.

Если анализировать в общем рынок жилья в регионе, то можно отметить, что Омск занимает пятое место по России, причем это относится и к первичному рынку недвижимости, где цена в среднем составила 44 тыс. руб. за квадратный метр, и к вторичному рынку, где была зафиксирована цена на уровне 45 тыс. руб. за квадратный метр. Наиболее популярным жильем для омичей были однокомнатная и двухкомнатная квартиры на вторичном рынке с долями спроса 34% и 32% соответственно. На третьем месте оказались «трешки» (20%), в основном на вторичном рынке жилья [6].

### Ссылки на источники

1. Айвазян С. А. Интегральные индикаторы качества жизни населения: их построение и использование в социально-экономическом управлении и межрегиональных сопоставлениях / Рос. акад. наук, Центр. экон.-мат. ин-т. – М.: ЦЭМИ РАН, 2000. – 117 с.
2. Постановление «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями). Утверждена Правительством РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050. – URL: <http://base.garant.ru/12182235>.
3. Портал «Молодая семья». – URL: <http://www.ohome.ru/modules.php?name=Pages>.
4. Официальная статистика: Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Омской области. – URL: [http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/omsk/resources/1eec120041ef983eadf1fd27f9898572/gil\\_nugd-2017.htm](http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/omsk/resources/1eec120041ef983eadf1fd27f9898572/gil_nugd-2017.htm).
5. Методика расчета показателя «Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях». Утверждена Приказом Федеральной государственной службы статистики от 17.07.2015 г. № 324. – URL: <http://docs.cntd.ru/document/420342879>.
6. Омск на пятом месте по доступности жилья. – URL: <https://bk55.ru/news/article/135575>.

---

### Elena Golova,

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Economics, Accounting and Financial Control Chair, Omsk State Agricultural University named after P. A. Stolypin, Omsk  
[ee.golova@omgau.org](mailto:ee.golova@omgau.org)

### Assessment of the housing conditions of the Omsk region population as the main criterion of life quality

**Abstract.** The article is of an overview nature and it is devoted to the issues of assessing the housing conditions of the Omsk region residents. The paper discusses the criteria by which various authors assess the quality of life of the population, and substantiates the importance of housing conditions as one of the important criteria. The author ponders upon the state of housing conditions, target programs that are implemented in the region.

**Key words:** quality of life, housing conditions, criteria, standard of living.

### References

1. Ajvazyan, S. A. (2000). *Integral'nye indikatory kachestva zhizni naseleniya: ih postroenie i ispol'zovanie v social'no-ehkonomicheskom upravlenii i mezhregional'nyh sopostavleniyah*, Ros. akad. nauk, Centr. ehkon.-mat. in-t, CEHMI RAN, Moscow, 117 p. (in Russian).
2. *Postanovlenie "O realizacii otдел'nyh meropriyatij gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federacii "Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federacii" (s izmeneniyami i dopolneniyami). Utverzhdena Pravitel'stvom RF ot 17 dekabrya 2010 g. № 1050.* Available at: <http://base.garant.ru/12182235> (in Russian).
3. *Portal "Molodaya sem'ya"*. Available at: <http://www.ohome.ru/modules.php?name=Pages> (in Russian).

4. *Oficial'naya statistika: Territorial'nyj organ Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj stati-stiki po Omskoj oblasti.* Available at: [http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/omsk/resources/1eec120041ef983eadf1fd27f9898572/gil\\_nugd-2017.htm](http://omsk.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/omsk/resources/1eec120041ef983eadf1fd27f9898572/gil_nugd-2017.htm) (in Russian).
5. *Metodika rascheta pokazatelya «Udel'nyj ves chisla semej, poluchivshih zhilye pomeshcheniya i uluchshivshih zhilishchnye usloviya, v chisle semej, sostoyavshih na uchete v kachestve nuzhdayushchihsya v zhilyh pomeshcheniyah».* Uтверждена Приказом Federal'noj gosudarstvennoj sluzhby statistiki ot 17.07.2015 g. № 324. Available at: <http://docs.cntd.ru/document/420342879> (in Russian).
6. *Omsk na pyatom meste po dostupnosti zhil'ya.* Available at: <https://bk55.ru/news/article/135575> (in Russian).

**Рекомендовано к публикации:**

Горевым П. М., кандидатом педагогических наук,  
 главным редактором журнала «Концепт»

Поступила в редакцию <i>Received</i>	12.12.18	Получена положительная рецензия <i>Received a positive review</i>	30.01.19
Принята к публикации <i>Accepted for publication</i>	30.01.19	Опубликована <i>Published</i>	31.03.19



[www.e-koncept.ru](http://www.e-koncept.ru)

Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

© Концепт, научно-методический электронный журнал, 2019

© Голова Е. Е., 2019