

DOI: 10.26653/1561-7785-2017-4-7

## РОЛЬ ЖИЛЬЯ В МИГРАЦИОННЫХ ПРОЦЕССАХ В РОССИИ<sup>1</sup>

Гришанов В.И.<sup>1</sup>, Ноздрина Н.Н.<sup>1</sup>, Шнейдерман И.М.\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Институт социально-экономических проблем народонаселения РАН  
(117218, Россия, г. Москва, Нахимовский проспект, 32)

\*E-mail: schneiderman@isesp-ras.ru

**Аннотация.** В статье показано изменение роли жилищного фактора в миграции населения. После распада СССР, в условиях значительного потока вынужденных переселенцев, жилье выступало, прежде всего, в качестве необходимого социального блага. Мигранты готовы были довольствоваться низкокачественным жильем в депрессивных районах, сельской местности и малых городах, что препятствовало эффективному использованию трудового и человеческого потенциала переселенцев. По мере развития рыночной экономики первостепенную роль в качестве факторов притяжения мигрантов начинают играть вопросы эффективного трудоустройства и уровня оплаты труда. Мигрантов привлекает жизнь в крупных городах и агломерациях, где представлен широкий выбор мест приложения труда для специалистов различного уровня квалификации. Жилье, которое в ареалах притяжения наиболее дорого, превращается в серьезное экономическое ограничение миграции. Построены типологии регионов-субъектов Российской Федерации по величине коэффициента миграционного прироста (убыли) на 1000 населения и по уровню цен на вторичном рынке жилья за 2016 г. Выявлено отсутствие значимой взаимосвязи между этими показателями. На основе данных, полученных в ходе социологических опросов, показано, как менялись жилищные условия и жилищные предпочтения мигрантов. Выяснена связь между годом переселения мигрантов и типом занимаемого жилья, способами его приобретения, и оценкой качества жилищных условий. Подчеркнуто, что миграционная политика в сфере жилья должна быть одной из важнейших составляющих частей государственной миграционной политики в целом. Она должна быть дифференцирована по отношению к различным группам мигрантов, в зависимости от их миграционного статуса, уровня квалификации и доходов.

**Ключевые слова:** миграционная и жилищная политика, коэффициент миграционного прироста (убыли), уровень цен на вторичном рынке жилья, жилищные условия, жилищные предпочтения мигрантов, доступное арендное жилье.

© Гришанов В.И., Ноздрина Н.Н., Шнейдерман И.М. [текст], 2017.

<sup>1</sup> Статья подготовлена по результатам исследования, выполненного при финансовой поддержке РФФИ (РГНФ), проект № 16-02-00530.

**М**играция населения имеет важное значение для развития экономики и общества и, одновременно с этим чутко реагирует на социально-экономические изменения в стране.

Жилье и трудоустройство являются одними из важнейших факторов, определяющих интенсивность и направление миграционных потоков населения, а также степень успешности адаптации мигрантов на новом месте жительства.

Роль и значение этих факторов существенно менялись во времени. В годы советской экономики, когда жилье было одним из основных бесплатно распределяемых благ, возможность получения квартиры часто определяла выбор работы и места жительства человека на территории страны. Сразу после распада СССР, когда в Россию устремились значительные потоки вынужденных мигрантов из постсоветских независимых государств, жилье, пусть самое непритязательное, рассматривалось переселенцами, прежде всего, как «крыша над головой». Они готовы были довольствоваться жильем даже низкого качества, чаще всего в депрессивных районах, в сельской местности, в малых городах и поселках городского типа. Это препятствовало более эффективному использованию трудового и человеческого потенциала переселенцев, например, в крупных городах, где жилье было для них экономически недоступно.

По мере развития рыночной экономики в России возможность получения подходящей работы все чаще выдвигается на первый план при принятии решения о переселении, а жилье превращается в сопутствующий

фактор (экономическое ограничение) миграции, мотивированной возможностью более эффективного трудоустройства современных мигрантов. Возникает парадоксальная на первый взгляд ситуация, при которой мигрантов, прежде всего, привлекает жизнь в крупных городах и агломерациях, где жилье наиболее дорого. Это связано с тем, что именно в них представлен широкий выбор мест приложения труда для специалистов различных уровней квалификации.

Миграция является одним из наиболее адекватных индикаторов социально-экономического благосостояния общества. Как правило, миграционные потоки направляются из менее развитых в более развитые страны и регионы, с высоким уровнем оплаты труда и лучшими социально-экономическими условиями [1. С. 9].

Это подтверждается целым рядом исследований причин миграции, проводившихся в различных регионах и городах России в разные годы. Так, социологический опрос, проведенный в 2006 г. в 10 городах России показал, что среди факторов притяжения нового места жительства с колоссальным отрывом лидирует фактор получения хорошей работы и заработков: его назвали в среднем 56% потенциальных мигрантов: от 90% в Белгороде до 35% в Новосибирске. Жилье как наиболее важную причину переезда, назвала в среднем пятая часть собирающихся переезжать респондентов (от 33,3% в Нижнем Новгороде до 7,4% в Казани) [2. С.397-402]. Концентрирование мигрантов, как трудовых, так и стационарных, происходит в нескольких наиболее

продвинутых регионах, таких как оба столичных региона, Краснодарский край и ряд других.

В 2016 г. в Российской Федерации в целом насчитывалось 4706,4 тыс. прибывших мигрантов. Больше всего их прибыло в Московскую область (334,4 тыс. человек), Москву (238,2 тыс. человек), Санкт-Петербург (232,7 тыс. человек), Краснодарский край (212,9 тыс. человек), Тюменскую область (186,1 тыс. человек) [3. С. 41-50]. Суммарная доля прибывшего населения в этой пятерке лидеров субъектов РФ составляет более четверти от общего числа прибывших в Россию в целом.

С учетом выбытия мигрантов положительное сальдо миграции за 2016 г. составило 261,9 тыс. человек. Наиболее высокое значение сальдо зафиксировано в Московской области (+103,7 тыс. человек). В пятерку лидеров по этому показателю вошли также Краснодарский край (55,7 тыс. человек), Санкт-Петербург (44,7 тыс. человек), Москва (29,1 тыс. человек) и Ленинградская область (21,7 тыс. человек). Тюменская область, занявшая в 2016 г. по числу прибывших мигрантов пятое место, по величине положительного сальдо находится на шестом месте (17,1 тыс. человек).

Наибольшее по абсолютной величине отрицательное сальдо миграции в 2016 г. наблюдалось в Республике Дагестан (-10,9 тыс. человек). Более 6 тыс. человек в результате миграционного обмена потеряли Республика Башкортостан, Иркутская область, Республика Коми, Архангельская область, Алтайский и Забайкальский края.

Важным показателем миграции в стране и в регионе является коэффи-

циент миграционного прироста (убыли) населения, характеризующий сальдо миграции в расчете на 1000 человек местного населения, который рассчитывается по формуле:

$$k_{мп} = \frac{\Pi - У}{\bar{S}} \cdot 1000$$

где:

$\Pi$  — численность прибывших;

$У$  — численность выбывших;

$\bar{S}$  — среднегодовая численность населения.

По величине этого коэффициента в 2016 г. на первое место «вырвался» интенсивно привлекающий население г. Севастополь (30,82 человек), чье положительное сальдо миграции (+22634 человек) оказалось весьма весомой добавкой к наличному населению. Московская и Ленинградская области, с большим отставанием, идут на втором и третьем местах (+14,1 и +12,1 человек, соответственно); Санкт-Петербург — на шестом месте (+8,5), а Москва — только на 20-м (+2,4).

Наибольшие значения коэффициента миграционной убыли населения зафиксированы в Чукотском автономном округе (-10,3 человек) и Еврейской автономной области (-9,7 человек), чье и так немногочисленное население продолжает интенсивно сокращаться. Вообще регионы Дальнего Востока, Севера, а также ряд Северокавказских республик отличаются высокими абсолютными значениями коэффициентов миграционной убыли (табл. 1).

В среднем по РФ коэффициент миграционного прироста в 2016 г. был положительным и составлял 1,8 человек на тыс. населения.

Таблица 1

Группировка регионов РФ по величине коэффициента миграционного прироста/убыли ( $K_{мп}$ ), человек на 1000 населения в 2016 году

Table 1

Distribution of Russian regions by net migration rates (increase/decrease), persons per 1000 population in 2016

Значение коэффициента $K_{мп}$	Регионы России	Соотношение со средним по РФ $K_{мп}$ , раз
Более +4 (Max = 30,82), 15 субъектов РФ	г. Севастополь (30,82), Московская, Ленинградская области, Тюменская область (без автономных округов), Калининградская область, Краснодарский край, г. Санкт-Петербург, Калужская, Курская области, Республика Крым, Республика Мордовия, Новосибирская, Воронежская области, Республика Адыгея, Белгородская, Липецкая области	Более 2 (Max = 17,1)
От +1 до +4, 10 субъектов РФ	Республика Ингушетия, Ярославская область, Ханты-Мансийский АО — Югра, г. Москва, Тульская область, Красноярский край, Рязанская область, Республика Татарстан, Ростовская область	От 1 до 2
От +1 до -1, 21 субъект РФ	Челябинская, Самарская, Новгородская области, Республика Алтай, Тверская, Брянская области, Республика Хакасия, Псковская, Смоленская, Томская, Свердловская, Владимирская, Саратовская области, Ставропольский край, Нижегородская, Ульяновская области, Чувашская Республика, Кемеровская, Орловская, Пензенская, Сахалинская области	От 0,9 до -0,9
От -1 до -4, 22 субъекта РФ	Хабаровский, Пермский края, Ивановская область, Удмуртская Республика, Вологодская, Костромская области, Республика Карелия, Приморский край, Астраханская, Волгоградская области, Республика Башкортостан, Чеченская Республика, Кировская область, Республика Марий Эл, Оренбургская область, Алтайский край, Кабардино-Балкарская Республика, Иркутская, Омская области, Республика Бурятия, Тамбовская область, Республика Дагестан	От -1 до -2
Менее -4 (Min = -10,3), 17 субъектов РФ	Амурская область, Республика Тыва, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия — Алания, Магаданская область, Карачаево-Черкесская Республика, Архангельская область (без Ненецкого АО), Курганская, Мурманская области, Камчатский, Забайкальский края, Республика Калмыкия, Ямало-Ненецкий АО, Ненецкий АО, Республика Коми, Еврейская авт. область, Чукотский АО (-10,3)	Менее -2 (Min = -5,7)

\* Регионы расположены в порядке убывания коэффициента миграционного прироста (убыли).

Источник: [3. С. 42-50], расчеты авторов.

Картина взаимосвязи миграционных процессов с ценами на рынках жилья становится все более разнообразной. Значение коэффициента парной корреляции между интенсивностью миграционного прироста (убы-

ли) населения и ценами на рынке жилья в регионах-субъектах РФ в 2016 г. незначимо:  $R^2 = 0,17$ .

В лидеры по интенсивности миграционного притока попадают как регионы с высокими ценами на рын-

ке жилья (Санкт-Петербург, Севастополь, Московская область), так и с относительно низкими (Курская и Липецкая области, республики Мордовия и Адыгея). Среди аутсайдеров по значению коэффициента миграционной убыли целый ряд регионов имеют дорогое жилье (Республика Саха (Якутия), Ненецкий АО, Камчатский край) и дешевое (Магаданская и

Курганская области, Республика Калмыкия и др.). Это еще раз подтверждает, что ведущим фактором притяжения мигрантов в настоящее время выступает отнюдь не жилье — оно является существенным ограничением для успешной миграции. В среднем по РФ цена 1 кв. м общей площади жилья в 2016 г. составляла 53983 руб. (табл. 2).

Таблица 2

**Группировка регионов по уровню цен на вторичном рынке жилья на конец 2016 г.\***

Table 2

Grouping of regions by prices on secondary housing market at the end of 2016

Цена, за 1 кв. м общей площади, тыс. руб.	Регионы России	Соотношение со средней ценой по РФ, раз
Выше 60 Max = 180, 9, 10 субъектов РФ	г. Москва (180937руб.), Сахалинская область, г. Санкт-Петербург, Приморский край, Ненецкий АО, Республика Саха (Якутия), г. Севастополь, Московская, Нижегородская области, Камчатский край.	Более 1,18 Max = 3,35
55-60, 8 субъектов РФ	Республика Татарстан, Хабаровский край, Архангельская область без Ненецкого АО, Республика Коми, Свердловская область, Ямало-Ненецкий АО, Краснодарский край, Ленинградская область.	1,02-1,18
42-55, 27 субъектов РФ	Тюменская область без авт. округов, Ростовская, Амурская, Калининградская области, Республика Крым, Магаданская, Новосибирская, Калужская области, республики Башкортостан и Карелия, Забайкальский край, Томская, Самарская, Мурманская области, Ханты-Мансийский АО — Югра, Тульская область, Республика Тыва, Тверская область, Республика Дагестан, Воронежская, Белгородская области, Чеченская Республика, Ярославская область, Удмуртская Республика, Красноярский край, Ульяновская, Астраханская и Омская области.	0,78-1,01
38-42, 27 субъектов РФ	Пермский край, Республика Хакасия, Владимирская область, Республика Бурятия, Брянская область, Республика Северная Осетия — Алания, Рязанская область, Алтайский край, Карачаево-Черкесская Республика, Новгородская, Липецкая, Костромская, Кировская, Ивановская области, Кабардино-Балкарская Республика, Тамбовская, Иркутская область, Республика Алтай, Оренбургская область, Республика Марий Эл, Волгоградская область, Чувашская Республика, Саратовская область, Еврейская АО, Курская, Псковская, Пензенская области.	0,71-0,77
Менее 38 Min = 32, 3, 11 субъектов РФ	Вологодская, Челябинская, Курганская области, республики Калмыкия, Адыгея, Ставропольский край, Кемеровская область, Республика Мордовия, Республика Ингушетия, Смоленская, Орловская области (32357 руб.).	Менее 0,71 Min = 0,6

\* Регионы расположены в порядке убывания цен на вторичном рынке жилья; без учета Чукотского АО  
Источник: [4], расчеты авторов.

По результатам социологических опросов, проведенных в разные годы в ряде регионов страны, можно проследить, как менялись жилищные условия и жилищные предпочтения респондентов — бывших мигрантов.

Согласно результатам исследования трудовых мигрантов из стран СНГ, проведенного Центром миграционных исследований в 2008-2010 годах (научные руководители проекта Ж.А. Зайончковская, Е.В. Тюрюканова), более 40% опрошенных проживали в съемном жилье, более 23% респондентов — там, где работали: непосредственно на строительных объектах, в вагончиках, в подвалах, технических помещениях и т.п. Почти 19% мигрантов проживали в общежитиях, 13% — у родственников или друзей [5. С. 49].

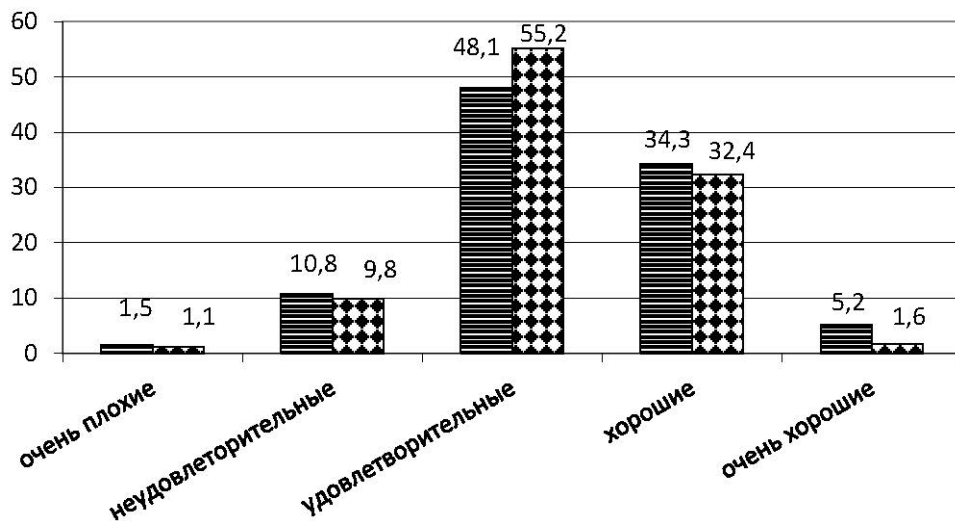
По данным опросов, проведенных в 2012 г. в Калининградской области, большинство мигрантов не имеют достаточных средств для жилищного обустройства. Лишь 10 процентам переселенцев удалось решить жилищную проблему по приезду. Около половины прибывших собирались арендовать жилье, 17% — были намерены воспользоваться ипотекой, 10% — рассчитывали получить жилье по месту работы, еще 10% — были готовы приобрести земельный участок и начать строительство жилья и 8% планировали покупать жилье за собственные деньги [6. С. 42-46].

Жилье (как и работу) мигранты находят чаще всего с помощью родственников, друзей и знакомых или через работодателей. Необходимо подчеркнуть важный управленческий вывод из этого исследования: краткосрочные трудовые мигранты, сме-

няя друг друга в непригодных для проживания местах, воспроизводят маргинальную жилую среду, способствуя росту пространственной сегрегации городской среды. Напротив, переселенцы, ориентированные на долгосрочное проживание в городе, стремятся интегрироваться в социальную среду, получить стабильную работу и приемлемое жилье.

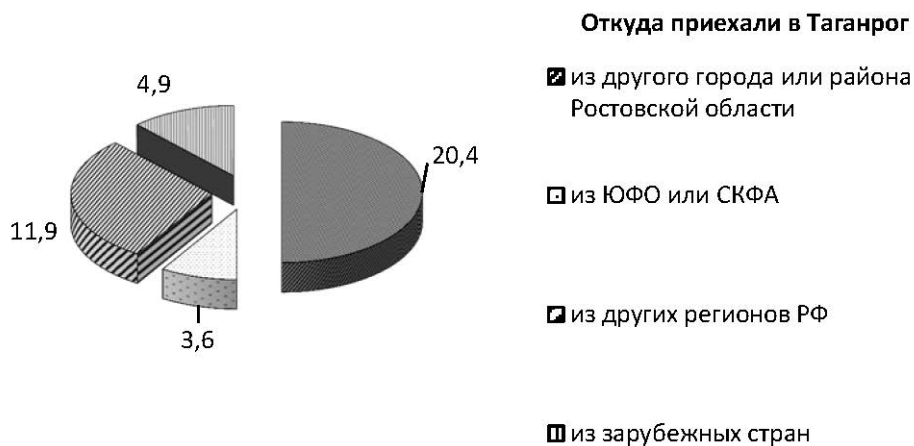
Мигранты, опрошенные в конце 90-х — начале 2000-х годов (Смоленская, Орловская и Московская области, Алтайский край и др.) довольно низко оценивали свои жилищные условия. Характерными были следующие оценки жилищных условий: хорошие — 27% мигрантов, средние — 43%, плохие — 15%; еще 13% отметили, что не имеют собственного жилья. [7, 8]

Обследование, проведенное ИСЭПН РАН в 2014 г. в Таганроге, показало, что субъективная оценка мигрантами своих жилищных условий оказалась несколько выше [9]. Удовлетворительными свои жилищные условия сочли 48,1% мигрантов, хорошими и очень хорошими — 39,5%, неудовлетворительными или очень плохими — 12,3%. Примерно такая же «картина» оценок наблюдалась и в среднем по всем респондентам, опрошенным в Таганроге: хорошими и очень хорошими признали жилищные условия 36%, удовлетворительными — 52,7% респондентов (по выборке в целом), неудовлетворительными или очень плохими — 11,3% (рис. 1). В выборочной совокупности респондентов, опрошенных в Таганроге, на долю мигрантов пришлось 27,6%. Рис. 2 иллюстрирует состав мигрантов по региону, откуда они прибыли в город Таганрог.



Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

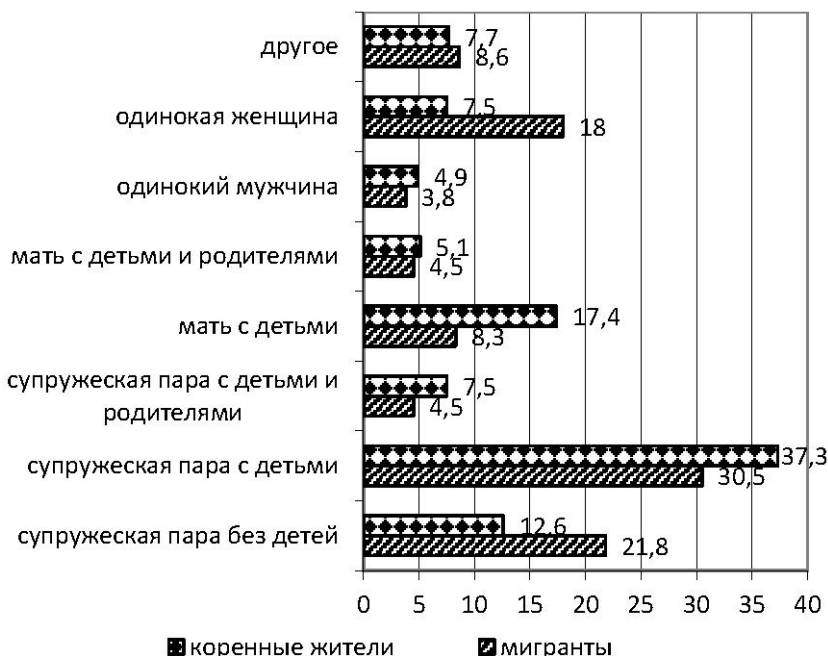
Рис. 1. Оценка жилищных условий респондентами в г. Таганрог, %  
Fig. 1. Respondents' assessment of housing conditions in Taganrog, %



Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

Рис. 2. Состав мигрантов по региону выбытия, %  
Fig. 2. Migrants structure by departure regions, %

Демографическая структура домохозяйств мигрантов и коренных жителей различается между собой (рис. 3).



Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

Рис. 3. Демографические типы домохозяйств мигрантов и коренных жителей, %

Fig. 3. Demographic types of migrants' and natives' households, %

Среди мигрантов доля одиноких женщин и супружеских пар без детей почти в два раза выше, чем среди коренных жителей города. Такие демографические типы семей, как супружеские пары с детьми, неполные семьи (мать с детьми) и одинокие мужчины, чаще встречались среди коренных горожан.

Жилищные условия мигрантов существенно различаются в зависимости от того, когда именно произошел факт миграции (табл. 3). В наиболее благоприятном положении оказались те, кто переселился в город в период 1999-2008 гг.: среди них — больше всего доля занимавших отдельные квартиры (соответственно, меньше всего проживавших в комму-

нальных квартирах). Относительно хуже жилищные условия мигрантов 2009-2014 гг.: в этой группе самый высокий процент тех, кто проживал в общежитиях и в коммунальных квартирах. Проживание в индивидуальных домах более характерно для постоянных жителей города, на этот тип жилья приходилось 19,4% обследованных семей указанной категории, тогда как среди мигрантов доля проживающих в индивидуальных домах варьировала в зависимости от периода переезда от 5,6 до 14,2%.

Со временем меняются также и способы получения (приобретения) мигрантами жилья. Это можно проследить, если принять во внимание год прибытия мигрантов (табл. 4).



Таблица 3

**Распределение домохозяйств мигрантов и коренных жителей по типам занимаемого жилья, %**

Table 3

Distribution of migrants' and natives' households by types of occupied housing, %

Тип жилья	Коренные жители	Мигранты, переселившиеся:				В среднем по выборке
		до 1992 г.	в 1992-1998 гг.	в 1999-2008 гг.	в 2009-2014 гг.	
Отдельная квартира	74,0	80,1	83,3	92,5	73,7	76,9
Коммунальная квартира	6,4	5,7	11,1	1,9	10,5	6,4
Дом (часть дома)	19,4	14,2	5,6	5,7	7,9	16,1
Общежитие	0,2	-	-	-	7,9	0,6
Итого	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

Таблица 4

**Распределение мигрантов и коренных жителей по способам приобретения жилья, %**

Table 4

Distribution of migrants and natives by methods of acquisition of housing, %

Тип жилья	Коренные жители	Мигранты, переселившиеся:				В среднем по выборке
		до 1992 г.	в 1992-1998 гг.	в 1999-2008 гг.	в 2009-2014 гг.	
Купили или сами построили	47,1	49,4	55,2	71,2	37,1	50,1
Получили бесплатно от государства (муниципалитета)	1,3	10,8	6,9	-	-	3,0
Получили бесплатно от предприятия, фирмы, организации	5,4	14,5	3,4	1,9	2,9	6,2
Вступили в ЖСК	1,0	1,2	-	-	-	0,8
По обмену с небольшой доплатой	12,0	10,8	3,4	1,9	2,9	9,6
Досталось по наследству	26,6	12,0	24,1	9,6	14,3	21,2
Снимают (арендуют)	6,4	1,2	6,9	15,4	42,9	9,0
Итого	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

Купили или сами построили свое жилье 49,4% мигрантов, переехавших до 1992 г., 55,2% прибывших в 1992-1998 гг., 71,2% переселившихся в Таганрог в 1999-2008 годах. Мигрантам, прибывшим в город в 2009-2014 гг., удалось купить или построить соб-

ственное жилье лишь в 37,1% случаев. Для них (и главным образом для них) характерна аренда жилья: 42,9% переселенцев снимали жилье против 9% в среднем по выборке и 6,4% среди коренных жителей (всего 1,2% мигрантов советского периода).

Возможности получения социального жилья мигрантами сокращаются: бесплатно получили квартиру от государства или предприятия (фирмы, организации) 25,3% мигрантов, переселившихся до 1992 г., 10,3% — в 1992-1998 гг. и всего 1,9 и 2,9% мигрантов, переехавших в Таганрог после 1999 г. (им жилье предоставляли только работодатели).

Обмен как способ решения жилищного вопроса со временем также постепенно утрачивает свое значение. В результате обмена получили жилье 10,8% мигрантов раннего периода (до 1992г.), и лишь 1,9-3,4% тех, кто прибыл в Таганрог позднее.

Планы по улучшению жилищных условий имели 35,6% мигрантов и 32,2% коренных жителей (в среднем по выборке — 33,2%). Преимущественными способами возможного улучшения жилищных условий названы обмен жилья или его покупка за счет продажи существующего (16% среди коренных жителей и 15% среди мигрантов).

Анализ распределения ответов на вопрос «Если бы Вы имели все возможности для улучшения жилищных условий, то какой тип жилья Вы бы предпочли?» показал, что гипотетические жилищные предпочтения коренных жителей и мигрантов незначительно отличаются друг от друга. Наиболее предпочтительным типом жилья оказался односемейный дом (коттедж или таунхаус) в самом городе: его выбрали бы 40,5 % коренных и 41,3% мигрантов.

Квартира в многоквартирном доме в системе предпочтений находится на втором месте: ее выбрали 34% коренных и 20,1% мигрантов, т.е. уроженцы самого города несколько

чаще предпочитают квартиру, чем переселенцы.

Односемейный дом в пригороде указали в числе желаемых типов жилья 11% коренных жителей и 13,3% мигрантов. Непосредственно в сельской местности готовы поселиться всего порядка 2% и тех и других.

Можно отметить одну особенность: для мигрантов, переселившихся в период 1992-2008 гг., односемейный дом (коттедж или таунхаус) как тип гипотетического жилья в будущем наиболее привлекателен. Дом предпочли бы около половины этой группы мигрантов, а квартиру — чуть более 10%.

Те, кто переселился в Таганрог из другого города или района Ростовской области, а также прибывшие из постсоветских республик предпочли в большей степени дом (коттедж, таунхаус) в самом Таганроге, в то время как переехавшие из Южного или Северо-Кавказского федеральных округов или из других регионов России относительно чаще выбирали пригородные дома (чаще, чем квартиру в городе) — табл. 5.

В целом анализ жилищных предпочтений населения, как коренных жителей, так и мигрантов, выявил тот факт, что многие не хотели бы жить в типовых квартирах, их больше устраивают односемейные дома — как в городе, так и в пригороде. Данная система предпочтений вступает в противоречие с реальными процессами увеличения доли многоквартирного жилья в городах.

Роль жилья в развитии миграционных процессов остается сильно недооцененной властями, ответственными за выработку миграционной политики в России. Жилищная

политика должна быть одной из важнейших составляющих частей государственной миграционной политики в целом. Она должна быть дифференцирована, прежде всего, по отношению к различным типам мигрантов: временным трудовым и мигран-

там, переезжающим на постоянное место жительства. Это необходимо, так как в том и в другом случае должны быть задействованы разные механизмы обеспечения жильем, а также разные категории жилищного фонда.

Таблица 5

**Тип предпочитаемого мигрантами жилья в зависимости от региона выбытия, %**

Table 5

Types of housing preferred by migrants by departure regions, %

Тип жилья	Места выбытия			
	другой город или район Ростовской области	ЮФО или СКФО	другие регионы РФ	зарубежные страны
Квартира в многоквартирном доме	27,0	11,4	16,1	25,6
Дом (коттедж), таунхаус в городе	43,2	45,7	41,1	34,9
Дом (коттедж), таунхаус в пригороде	1,4	22,9	17,9	14,0
Дом (коттедж) в сельской местности	1,4	2,9	4,5	-
Нет необходимости улучшать жилищные условия	16,2	5,7	11,6	4,7
Затруднились ответить	10,8	11,4	8,8	20,8
Итого	100,0	100,0	100,0	100,0

Источник: данные обследования ИСЭПН РАН 2014 года.

Для временных трудовых мигрантов, занятых низко квалифицированным трудом, необходимо строить арендные дома типа общежитий или гостиницы упрощенного типа, обеспеченные минимальным набором социальных и коммунальных услуг. Высококвалифицированные специалисты должны иметь возможность снимать жилье в арендном жилом фонде высокого стандарта качества. Мигранты, переезжающие на долгое время, как правило, с семьями, должны иметь возможность снять жилье за доступную им арендную плату в домах различного качества, либо купить его. Следует отметить, что этот вариант недоступен для подавляющего большинства мигрантов, они долго после переезда не могут приобрести хоть какое-то, пусть не-

качественное жилье, даже имея некий стартовый капитал, полученный от продажи жилья на прежнем месте жительства. В результате они вынуждены снимать его у частных лиц по коммерческим ставкам аренды, что особенно характерно для крупных городов.

Важнейшую роль должно сыграть развитие института доступного арендного жилья. Аренда имеет целый ряд преимуществ, по сравнению с владением. В отличие от покупки, аренда оставляет возможность для мобильности арендатора (не привязывает человека к месту жительства и работы, освобождает от «бремени собственности», позволяет достаточно оперативно менять жилье в зависимости от изменения состава семьи, изменения доходов).

**Литература и Интернет-источники**

1. Миграционные процессы в России / Под ред. В.В. Локосова и Л.Л. Рыбаковского. — М.: Экон-Информ, 2014.
2. **Зайончковская Ж.А., Ноздрина Н.Н.** Миграционная подвижность населения России и ее территориальная дифференциация (по результатам обследования в 10 городах) // Демографические перспективы России. — М.: Academia, 2008 — С. 397-402.
3. Численность и миграция населения Российской Федерации в 2016 г. — М.: Федеральная служба государственной статистики, 2017.
4. Сайт Федеральной службы государственной статистики — Режим доступа: [//http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1246601078438](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1246601078438) / Дата обращения 17.09.2017)
5. Миграция и демографический кризис в России / Под ред. Ж.А. Зайончковской, Е.В. Тюрюкановой. — М.: МАКС Пресс, 2010.
6. **Красинец Е.С.** Возвращение соотечественников в решении демографических и социально-экономических проблем современной России // Уровень жизни на селения регионов России — 2012 — № 2. — С. 42-46.
7. **Ноздрина Н.Н., Стерник Г.М.** Рынки жилья и миграция в городах России. — М.: Изд-во Московского Центра Карнеги, 1999. — № 6. — 60 с.
8. **Ноздрина Н.Н.** Пути решения мигрантами жилищных проблем в городах России (по материалам социологических опросов) // Демографические исследования. Вып. 12: Миграция населения: статистика, выборочные обследования, политика. — М.: МАКС Пресс, 2006 — С. 115-140
9. Таганрогские исследования: полвека спустя. — М.: Экономическое образование, 2017. — С. 122-137.

**Благодарности и финансирование:** статья подготовлена по результатам исследования, выполненного при финансовой поддержке РФФИ (РГНФ), проект № 16-02-00530.

**Для цитирования:**

Гришанов В.И., Ноздрина Н.Н., Шнейдерман И.М. Роль жилья в миграционных процессах в России // Народонаселение. — 2017. — № 4. — С. 91-104. DOI: 10.26653/1561-7785-2017-4-7.

**Сведения об авторах:**

*Гришанов Владимир Ильич*, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник ИСЭПН РАН, Москва, Россия.

*Контактная информация:* e-mail: v\_grishanov@mail.ru

*Ноздрина Надежда Николаевна*, кандидат экономических наук, ведущий научный сотрудник ИСЭПН РАН, Москва, Россия.

*Контактная информация:* e-mail: nnozdz@yandex.ru

*Шнейдерман Инна Михайловна*, кандидат экономических наук, заведующая лабораторией, ИСЭПН РАН, Москва, Россия.

*Контактная информация:* e-mail: schneiderman@isesp-ras.ru

DOI: 10.26653/1561-7785-2017-4-7

## THE ROLE OF HOUSING IN MIGRATION PROCESSES IN RUSSIA

Vladimir I. Grishanov<sup>1</sup>, Nadezhda N. Nozdrina<sup>1</sup>, Inna M. Schneiderman<sup>\*, 1</sup>

<sup>1</sup> Institute of Socio-Economic Studies of Population, RAS  
(32 Nakhimovsky prospect, Moscow, Russian Federation, 117218)

\*E-mail: schneiderman@isesp-ras.ru

**Abstract.** The article shows the changing role of housing factor in migration. After the collapse of the USSR and significant flows of displaced persons, housing acted primarily as a necessary social good. Migrants were about to settle for low-quality housing in depressed regions, rural areas and small cities that hampered the effective use of labor and human resources of migrants. With the development of market economy, the primary role as a pull factor for migrants begins to be played by employment effectiveness and remuneration levels. Migrants are attracted by life in big cities and Metropolitan areas providing a wide range of employment opportunities for professionals with different skill levels. Housing, which in the areas of attraction is the most expensive, becomes a serious economic limitation of migration. The constructed typology of the regions of the Russian Federation by the rates of migration growth (decrease) per 1000 population and the levels of prices on secondary housing market in 2016 revealed no significant correlation between these indicators. On the basis of the data obtained in sociological surveys the authors show changes in the living conditions and housing preferences of migrants. They find the relationship between the year of resettlement of migrants and the type of occupied dwelling, the way of its acquisition, and assessment of the quality of living conditions. They stress that migration policy in the field of housing should be one of the most important components of the state migration policy as a whole. It should be differentiated in relation to different groups of migrants depending on their migration status, skill level and income.

**Keywords:** migration and housing policy, net migration rate (increase/decrease), secondary housing market prices, housing conditions and housing preferences of migrants, affordable rental housing.

### References and Internet sources

1. Migratsionnyye protsessy v Rossii. [*Migration Processes in Russia*]. Eds. V.V. Lokosov and L.L. Rybakovsky. Moscow. Ekon-Infom [Econ-Infom]. 2014. (in Russ.)
2. Zaionchkovskaya Zh.A., Nozdrina N.N. Migratsionnaya podvizhnost' naseleniya Rossii i yeye territorial'naya differentsiatsiya (po rezul'tatam obsledovaniya v 10 gorodakh) [Migration mobility of population in Russia and its territorial differentiation. (Results of survey in 10 cities)]. Demograficheskiye perspektivy Rossii [*Demographic Prospects of Russia*]. Moscow. Academia. 2008. P. 397-402. (in Russ.)
3. Chislennost' i migratsiya naseleniya Rossiyskoy Federatsii v 2016 g. [*Population Size and Migration in the Russian Federation in 2016*]. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoy statistiki [Rosstat]. 2017. (in Russ.)
4. Federal State Statistics Service. Available at: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1246601078438](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1246601078438) (Accessed: 17 September 2017). (in Russ.)

5. Migratsiya i demograficheskiy krizis v Rossii [*Migration and Demographic Crisis in Russia*]. Eds. Zh. A. Zaionchkovskaya and E.V. Tyuryukanova. Moscow. MAKS Press. 2010. (in Russ.)
6. Krasinets E.S. Return of compatriots and solving the demographic and socio-economic problems of modern Russia]. Uroven' zhizni na seleniya regionov Rossii [*Living Standards of the Population of Russian Regions*]. 2012. No. 2. P. 42-46. (in Russ.)
7. Nozdrina N.N., Sternik G.M. Rynki zhil'ya i migratsiya v gorodakh Rossii [Housing markets and migration in Russian regions]. Moscow. Izd-vo Moskovskogo Tsentra Karnegi [Carnegie Moscow Center Publishers]. 1999. No. 6. 60 p. (in Russ.)
8. Nozdrina N.N. Ways to solution of migrants' housing problems in Russian cities (according to sociological surveys)]. Demograficheskiye issledovaniya. Vyp.12: Migratsiya naseleniya: statistika, vyborochnyye obsledovaniya, politika [*Demographic Studies. Issue 12. Population Migration: Statistics, Sample Surveys, Policy*]. Moscow. MAX Press. 2006. P. 115-140. (in Russ.)
9. Taganrovskiy issledovaniya: polveka spustya [*Taganrog Studies: Half a Century Later*]. Moscow. Ekonomicheskoye obrazovaniye [*Economic Education Publ.*]. 2017. P. 122-137. (in Russ.)

**Acknowledgments and funding:** The study was carried out with the financial support of RFBR, project No. 16-02-00530.

**For citation:**

Grishanov V.I., Nozdrina N.N., Schneiderman I.M. The role of housing in migration processes in Russia. Narodonaselenie [*Population*]. 2017. No. 4. P. 91-104. DOI: 10.26653/1561-7785-2017-4-7 (in Russ.)

**Information about the author(s):**

Grishanov Vladimir Il'ich, Cand. Sc. (Econ.), senior researcher, Institute of Socio-Economic Studies of Population, RAS, Moscow, Russian Federation.

Contact information: e-mail: v\_grishanov@mail.ru

Nozdrina Nadezhda Nikolayevna, Cand. Sc. (Econ.), leading researcher, Institute of Socio-Economic Studies of Population, RAS, Moscow, Russian Federation.

Contact information: e-mail: nnozdz@yandex.ru

Schneiderman Inna Mikhailovna, Cand. Sc. (Econ.), Head of laboratory, Institute of Socio-Economic Studies of Population, RAS, Moscow, Russian Federation.

Contact information: e-mail: schneiderman@isesp-ras.ru