



УДК 316.33

doi: 10.19181/Ispr.2022.18.3.9

EDN: [QHVRMC](#)

Доступность жилья как социальная проблема русского общества: оценка населения и экспертов (на материале города Казань)

Андрей Юрьевич Савельев

Казанский (Приволжский) федеральный университет, Казань, Россия, (nlbkontrol@gmail.com)

Аннотация

Социальное положение индивида в обществе зависит от степени достижимости отдельных социальных благ. Наличие низкой доступности к значимым объектам, в частности, к витальной ценности, жилью, может провоцировать депривационные процессы. Согласно официальным данным по показателю доступности жилья в среднем российские агломерации имеют рынок жилья, характеризующийся как рынок с не очень доступным жильём. На фоне «корона-кризиса» 2020 г. произошло снижение доступности жилья. Анализ доступности жилья, опирающийся на объективные показатели, не всегда может в полной мере отразить комплексный характер данной проблемы, поэтому представляется актуальным изучение уровня доступности приобретения жилья на основе субъективных показателей (мнений, оценок населения, специалистов). Цель работы – выявление степени доступности приобретения жилья, возможностей его улучшения для казанцев, характеристика факторов, оказывающих негативное воздействие на возможности приобретения жилья. На основе проведённого автором массового опроса населения Казани (n=1 076), опроса риэлторов Казани (n=348) и экспертного интервью (n=5) выявлено, что многие казанские семьи достаточно ограничены в возможностях приобретения нового жилья или его улучшения: среднее значение коэффициента степени доступности приобретения нового жилья находится в диапазоне от 2 (приобретение жилья серьёзно осложнено) до 1 (приобретение жилья практически недоступно). Негативными факторами улучшения жилищных условий казанцев являются: высокая рыночная стоимость приобретения жилья в собственность, низкие доходы населения, нестабильность доходов, угроза потери работы и невыгодные условия ипотечного кредитования. В числе социально уязвимых групп населения остаются неполные семьи и молодые семьи с детьми, пенсионеры, инвалиды, сироты, учащаяся молодёжь. В последние годы данный список дополняется работниками бюджетных сфер. Для оптимального решения жилищного вопроса федеральным и региональным властям необходимо обратить внимание на рост реальных доходов населения и регулирование цен на жильё.

Ключевые слова: доступность жилья, жилищная сфера, «корона-кризис», казанцы, массовый опрос, риэлторы, оценка экспертов, городская агломерация

Благодарности и финансирование. Статья подготовлена при финансовой поддержке РФФИ, проект № 20-010-00265.

Для цитирования: Савельев А.Ю. Доступность жилья как социальная проблема русского общества: оценка населения и экспертов (на материале города Казань) // Уровень жизни населения регионов России. 2022. Том 18. № 3. С. 378–391. DOI: 10.19181/Ispr.2022.18.3.9



RAR (Research Article)

doi: 10.19181/Ispr.2022.18.3.9

EDN: [QHVRMC](#)

Housing Affordability as a Social Problem of Russian Society: Assessment of the Population and Experts (on the Material of the City of Kazan)

Andrej Yu. Savelev

Kazan (Volga Region) Federal University, Kazan, Russia, (nlbkontrol@gmail.com)

Abstract

The social position of an individual in society depends on the degree of reach of individual social benefits. The presence of low accessibility to significant objects, in particular, to vital values, housing, can provoke deprivation processes. According to official data on housing affordability, on average, Russian agglomerations have a housing market characterized as a market with not very affordable housing. Against the background of the “corona crisis” of 2020, there was a decrease in housing affordability. An analysis of housing affordability based on objective indicators cannot always fully reflect the complex nature of this problem; therefore, it seems relevant to study the level of housing affordability based on subjective indicators (opinions, assessments of the population, specialists). The purpose of the work is to identify the degree of affordability of purchasing housing, the possibilities for its improvement for Kazan citizens, and to characterize the factors that have a negative impact on the possibilities of acquiring housing. Based on the author's mass survey of the population of Kazan (n=1,076), a survey of Kazan realtors (n=348) and an expert interview (n=5), it was revealed that many Kazan families are quite limited in the possibilities of acquiring new housing or improving it: the average value The coefficient of affordability for acquiring new housing ranges from 2 (acquisition of housing is seriously complicated) to 1 (acquisition of housing is practically inaccessible). Negative factors for improving the living conditions of Kazan citizens are: the high market cost of acquiring property, low incomes, income instability, the threat of job loss and unfavorable mortgage lending conditions. Single-parent families and young families with children, pensioners, the disabled, orphans, and students remain among the socially vulnerable groups of the population. In recent

years, this list has been supplemented by public sector employees. For the optimal solution of the housing issue, federal and regional authorities need to pay attention to the growth of real incomes of the population and the regulation of housing prices.

Keywords: housing affordability, housing sector, corona-crisis, citizens of Kazan, mass survey, realtors, expert assessment, urban agglomeration

For citation: Savelev A. Yu. Housing Affordability as a Social Problem of Russian Society: Assessment of the Population and Experts (on the Material of the City of Kazan). *Living Standards of the Population in the Regions of Russia*. 2022. Vol. 18. No.3. P. 378–391. DOI: 10.19181/lspr.2022.18.3.9

Введение

В Стратегии развития жилищной сферы РФ (на период до 2025 г.) жильё определено как базовая потребность человека и омеяется, что качество жизни граждан страны во многом обусловлено состоянием жилой среды и качеством жилья, поэтому основной задачей современного государства является обеспечение граждан доступным и комфортным жильём¹. Правительством Российской Федерации одним из основных ожидаемых результатов реализации национальных проектов и программ в сфере жилья декларировалось снижение коэффициента доступности жилья с 2,5 лет в 2015 г. до 1,8 лет к 2021 г.²

Доступность жилья, возможности улучшения жилищных условий тесно связаны с депривационными процессами. Так как социальное положение индивида в обществе в значительной степени обусловлено степенью достигаемости отдельных социальных благ, то наличие низкой доступности к значимым объектам, в частности, к витальной ценности, жилью, может приводить к депривации, потере чувства социальной полноценности, повышению рисков маргинализации.

Анализ показателя доступности жилья, ежегодно рассчитываемый Институтом экономики города, показал, что ожидаемое правительством снижение данного коэффициента не произошло: планируемый в 2020 г. коэффициент доступности жилья на уровне 1,8 лет намного ниже реального его значения – 3,33 года в 2020 г. Причем с 2015 г. зафиксировано незначительное снижение анализируемого показателя: в 2015 г. он составил 3,55 года, в 2016 г. – 3,39 года, в 2017 г. – 3,27 года, в 2018 г. – 3,22 года, в 2019 г. – 3,15 года, а в 2020 г. значение коэффициента повысилось до 3,33 года³.

¹ Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: [сайт]. URL: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ec7/Strategiya-zhilishchnoi_sfery.pdf (дата обращения: 20.06.2022).

² Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: [сайт]. URL: https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/d47/15.04.2014_-323.docx (дата обращения: 20.06.2022).

³ Динамика доступности жилья в России в 2006-2020 гг. // Институт экономики города: [сайт]. URL: https://www.urbanomics.ru/sites/default/files/zapiska_po_dostupnosti_zhilya_v_subektah_rf_2020_itog.pdf (дата обращения: 20.06.2022).

В соответствии с общепринятой международной классификацией по методике Программы ООН по развитию населенных пунктов (ООН-Хабитат) по показателю коэффициента доступности жилья в среднем российские города и агломерации имеют рынок жилья, характеризующийся как рынок с не очень доступным жильём. Сравнение с показателями доступности жилья в зарубежных странах показывает, что по коэффициенту доступности жилья Россия опережает Великобританию, США, Китай и другие страны⁴. Однако следует подчеркнуть, что данное сопоставление можно считать условным по следующим причинам: 1) в расчётах коэффициентов зарубежных стран за основу берутся показатели медианных доходов населения и медианных цен на жильё, в России же применяются средние показатели; 2) существенно различаются параметры единиц жилья. Таким образом, если даже увеличить расчётную площадь единицы жилья с 54 кв. метров по российским расчётным нормативам до 75 кв. метров на семью из 3 человек (исходя из 25 кв. метров на человека), то коэффициент доступности жилья существенно повысится. И по данному показателю в среднем российские города и агломерации будут иметь рынок жилья, характеризующийся как рынок, где приобретение жилья серьёзно осложнено или практически недоступно.

В 2020 г. осложняющим внешним фактором развития жилищной сферы и удовлетворения жилищных потребностей населения стала пандемия коронавируса. Введённые в условиях, так называемого, «корона-кризиса» прямые ограничения на деятельность целых секторов экономики привели к снижению доходов населения и потребления в целом и спровоцировали шок предложения, постепенно трансформирующийся в шок спроса. Значительно возросло количество социально исключённых индивидов и групп [1, с. 125]. По данным исследования Фонда «Институт экономики города» в 2020 г. в шестнадцати из семнадцати крупнейших российских агломераций зафиксировано ухудшение показателя доступности жилья. Также эксперты резюмируют, что в крупнейших российских агломерациях, как и в городских агломерациях других стран, рынки жилья оказались под ударом в связи с общи-

⁴ 16th Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2020. Rating Middle-Income Housing Affordability Demographia. URL: <http://www.demographia.com/dhi.pdf> (дата обращения: 20.06.2022).

ми кризисными явлениями в экономике и предпринимаемыми антикризисными мерами, а программы льготной ипотеки, наращивание денежной массы спровоцировали на инвестиционно привлекательном рынке жилья спекулятивные процессы⁵.

Объективными причинами снижения доступности приобретения жилья являются ухудшение в последние годы материального положения россиян, падение их доходов, рост долговой нагрузки и снижение сбережений, что приводит к негативной тенденции истощения финансовых ресурсов домохозяйств: «...численность россиян, обременённых долговыми обязательствами, возросла (с 38 % до 45 % в 2015 г. и 2020 г. соответственно), а имеющих сбережения – снизилась (с 33 % до 27 % соответственно)» [2, с. 9]. Тенденции ухудшения социально-экономического положения населения России фиксируются в исследованиях В.Н. Бобкова, А.А. Гулюгиной, И.Б. Колмакова, Е.В. Одинцовой, Е.А. Черных [3; 4], К.О. Евграфовой, Г.Л. Воронина, М.С. Косолапова, П.М. Козыревой, А.Э. Низамовой, А.И. Смирнова, И.В. Сивковой, Е.И. Тонис, С.Б. Соколовой [5], Ю.Б. Епихиной, М.Ф. Черныш, П.Е. Сушко, В.А. Шиловой, А.С. Лысухо [6], Н.З. Зотикова [7], А.Н. Лякина [8] и др.

Особенно опасной тенденцией является снижение уровня жизни российских семей с детьми [9]. В сложившихся социально-экономических условиях у черты бедности чаще всего оказываются семьи с детьми. Основные причины попадания таких семей в зону риска монетарной бедности – низкие заработные платы работающих родителей, снижение возможностей эффективно реализовывать образовательный, квалификационный потенциал в условиях современного рынка труда, повышение уровня неформальной занятости, обуславливающей более высокие риски нарушения трудовых прав работников [10, с. 245].

Отметим, что в исследованиях зарубежных авторов также фиксируется снижение доходов основной массы населения, возрастание безработицы, рост численности прекариата, что обуславливает обострение жилищных проблем [11; 12; 13; 14; 15]. Так по данным международного социологического исследования, охватившего более 30 стран Западной Европы⁶, происходит рост показателя нестабильно-

⁵ Доступность жилья и корона-кризис в крупнейших российских и зарубежных городских агломерациях. 2020 // Институт экономики города: [сайт]. URL: http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/dostupnost_zhilya_i_korona-krizis_v_krupneishih_rossiiskih_i_zarubezhnyh_gorodskih_aglomeracijah.pdf (urbanecomomics.ru) (дата обращения: 20.06.2022).

⁶ Международное исследование охватило такие страны, как Австрия, Бельгия, Болгария, Хорватия, Кипр, Чехия, Дания, Эстония, Финляндия, Франция, Германия, Греция, Венгрия, Исландия, Ирландия, Италия, Латвия, Литва, Люксембург, Мальта, Нидерланды, Норвегия, Польша, Португалия, Румыния, Словакия, Словения, Испания, Швеция, Швейцария и Великобритания.

сти жилья, снижение доступности жилья, как наиболее очевидной его составляющей. Под доступностью жилья исследователи понимают долю статьи расходов домохозяйства на жильё (финансовое бремя). Если эти расходы потребляют значительную долю доходов домохозяйства, люди в меньшей степени способны накапливать сбережения, а зачастую вынуждены уменьшать расходы на другие необходимые для жизни статьи. Проблемы с оплатой жилья также обуславливают возникновение целого ряда проблем со здоровьем, особенно связанных с психическим самочувствием [12, с. 17].

Анализ уровня, динамики доступности жилья в российских исследованиях в большей степени опирается на официальные статистические данные, публикуемые Росстатом, Банком России (индекс доступности приобретения жилья, коэффициент доступности жилья, доля семей, имеющих возможность приобрести жильё, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заёмных средств). Также активно используются данные мониторинга показателей доступности жилья, рассчитываемые и публикуемые Институтом экономики города. В то же время объективные показатели не всегда могут в полной мере отразить комплексный характер проблемы доступности жилья. В этой связи представляется актуальным анализ уровня доступности приобретения жилья, обуславливающих его факторов, на основе субъективных показателей, отражающихся в мнениях, оценках населения и специалистов.

В качестве **объекта** настоящего исследования выступает доступность приобретения жилья. **Предметом исследования** является возможность приобретения жилья населения казанской агломерации. **Цель работы** – выявить степень доступности приобретения жилья, возможности его улучшения для казанцев, охарактеризовать факторы, оказывающие негативное воздействие на возможности приобретения жилья.

Гипотеза исследования. Возможности решения жилищного вопроса, доступность приобретения жилья казанцами имеют невысокие показатели, а самыми значимыми факторами, оказывающими негативное влияние на возможность улучшения их жилищных условий, являются высокая рыночная стоимость приобретения жилья в собственность, низкие доходы населения, а также такие экономические факторы, как нестабильность доходов, связанная с нестабильным объёмом работ по договору, угроза потери работы и невыгодные условия ипотечного кредитования. В зависимости от социально-демографических характеристик наиболее уязвимыми группами, с точки зрения степени доступности

приобретения нового жилья, являются неполные семьи, учащаяся молодёжь и пенсионеры.

Материалы и методы

С целью выявления доступности жилья в г. Казани, факторов, осложняющих возможность приобретения нового жилья или улучшения жилищных условий населения, автором было проведено социологическое исследование. Объект исследования – казанцы, казанские риэлторы и региональные эксперты в жилищной сфере. Предмет исследования – оценки казанцами, риэлторами и экспертами степени доступности приобретения желаемого жилья жителями г. Казани.

Для решения поставленных задач в мае–октябре 2021 г. автором был проведён массовый опрос населения Казани (n=1 076). В исследовании применена квотная выборка, для расчёта которой было использовано трёхмерное распределение, а именно распределение по таким признакам, как пол, возраст и сфера профессиональной деятельности. На основе предварительного анализа генеральной совокупности по состоянию на начало 2021 г. были определены квоты, сформирована выборочная совокупность и проведено анкетирование согласно требованиям выборки.

Опрос риэлторов Казани (n=348) проведён в январе–феврале 2022 г. и также основан на применении квотной выборки, для расчёта которой было использовано трёхмерное распределение по таким признакам, как пол, возраст и статус риэлторской организации. На основе предварительного анализа генеральной совокупности по состоянию на конец 2021 г. были определены квоты, сформирована выборочная совокупность и проведено анкетирование согласно требованиям выборки.

Количество опрошенных и применённый в авторском исследовании тип построения выборочной совокупности позволяет утверждать о репрезентативных и достоверных результатах, полученных в ходе массового опроса казанцев и риэлторов Казани.

Наряду с использованием количественного метода сбора первичной информации также применён качественный метод – экспертное интервью (n=5). Интервью проведено в январе–феврале 2022 г. на основе полуформализованного опросника. В качестве экспертов выступили специалисты организаций и муниципального управления жилищной сферы.

Результаты исследования

Основными причинами понижения показателя доступности жилья являются снижение в последние годы доходов населения и рост цен на жильё. Особенно ярко эта тенденция проявилась в

крупнейших российских агломерациях, где отмечаются более высокие темпы снижения доступности жилья. Если ещё в 2018 г. по уровню доступности жилья согласно международным стандартам 14 российских агломераций из 17 относились к рынкам с доступным жильём, то в 2021 г. их осталось только 6: Челябинская, Самарско-Тольятинская, Екатеринбургская, Саратовская, Ростовская и Нижегородская. Казанская агломерация по расчётам Института экономики города занимает третью позицию после Санкт-Петербургской и Московской агломераций, имея низкие показатели доступности приобретения жилья. А за последние годы наблюдается тенденция понижения уровня доступности жилья: если в 2018 и 2019 гг. согласно международным стандартам Казань входила в группу крупных городов с уровнем «жильё не очень доступно», то в последние годы казанский рынок жилья относится к группе с уровнем «приобретение жилья серьёзно осложнено»⁷.

Согласно результатам социологического исследования «Изучение общественного мнения по оценке населением социально-экономического положения Республики Татарстан», проведённого в конце 2020 г., проблема недоступности жилья входит в пятёрку наиболее актуальных вызывающих беспокойство татарстанских горожан проблем: высокие тарифы и цены (55,9%), низкий размер зарплат и доходов (52,9%), коррупция, взяточничество (40,1%), распространение коронавируса Covid-19 (24,8%), недоступность жилья (24,7%). Наиболее актуальна проблема недоступности приобретения жилья для молодых татарстанцев: для молодёжи в возрастной категории 16–29 лет данный показатель составляет 33,1%, для возрастной группы 30–49-летних – 26,1%, для 50–59-летних – 18,1%, для респондентов старше 60-ти лет – 12,3%⁸.

В последние годы фиксируется постоянный рост цен на жильё. Так в Казани с 2018 г. стоимость жилья в новостройках и жилых комплексах увеличилась в 1,8 раз за 1 кв. м, а за вторичное жильё – практически в 2 раза⁹. По данным ТАСС от 18 мая 2022 г. Казань наряду с Сочи, Ялтой, Се-

⁷ Оценка доступности жилья в городах и городских агломерациях в 2020–2021 гг. // Институт экономики города: [сайт]. URL: <https://www.urbanecomomics.ru/research/analytics/ocenka-dostupnosti-zhilya-v-gorodah-i-gorodskih-aglomeracijah-v-2020-2021-gg> (дата обращения: 20.06.2022).

⁸ Краткие результаты социологического исследования по теме: «Изучение общественного мнения по оценке населением социально-экономического положения Республики Татарстан». 2020 г. // ГБУ «Центр экономических и социальных исследований Республики Татарстан при Кабинете Министров Республики Татарстан»: [сайт]. URL: <https://cesi.tatarstan.ru/sotsiologicheskie-issledovaniya.htm?page=1> (дата обращения: 20.06.2022).

⁹ Стоимость квартир в Казани с 2018 по 2022 гг. (в руб. за 1 кв. м) // Федеральная база недвижимости Restate: [сайт]. URL: <https://kazan.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-kvartir/> (дата обращения: 20.06.2022).

востополем и Обнинском, вошла в топ-5 городов по росту стоимости жилья на первичном рынке. По результатам исследования Индекса качества жизни в российских городах, проведённого ВЭБ. В РФ в 2021 г. более высокими темпами жилая недвижимость дорожает в городах с высокими показателями данного индекса¹⁰.

Отмеченный Институтами экономики города рост доли российских семей, имеющих возможность покупки квартиры площадью 54 кв. м за счёт собственных, заёмных средств, несмотря на негативные тенденции снижения реальных доходов и повышения стоимости жилья, вызван временным снижением ставок по жилищной ипотеке (2019 г. – 9,9%, 2020 г. – 7,7%, апрель 2020 г. – программа льготной ипотеки 6,5%)¹¹.

Подчеркнём, что по подсчётам аналитиков Росбанка в 2019 г. Татарстан вошёл в топ-10 регионов России с самой недоступной жилищной ипотекой: заёмщик из Татарстана может приобрести вторичное жильё при использовании 60% своей заработной платы на погашение жилищной

ипотеки в течение 15 лет. Со средней татарстанской зарплатой заёмщик сможет рассчитывать на квартиру площадью 30,3 кв. м, если будет расходовать половину своего дохода в счёт погашения ипотечного кредита¹².

Опрошенные казанцы, оценивая степень доступности приобретения нового жилья от 1 до 5¹³, наиболее доступными для приобретения назвали комнату в коммуналке (5 – 22,3%; 4 – 36,3%) и вторичное жильё эконом-класса (5 – 12%; 4 – 13,4%). Приобретение первичного жилья эконом-класса для четверти казанцев (23,8%) серьёзно осложнено, а двум из пяти опрошенных (42,3%) – практически недоступно. Вторичное жильё повышенной комфортности практически недоступно уже трём из пяти респондентов (60,9%), первичное жильё этой категории 65,4% опрошенных казанцев. Вторичное жильё элитного класса практически недоступно семи из десяти респондентов (70,3%) и ещё большему проценту опрошенных (75,2%) недоступно приобретение первичного жилья элитного класса (см. рисунок 1).

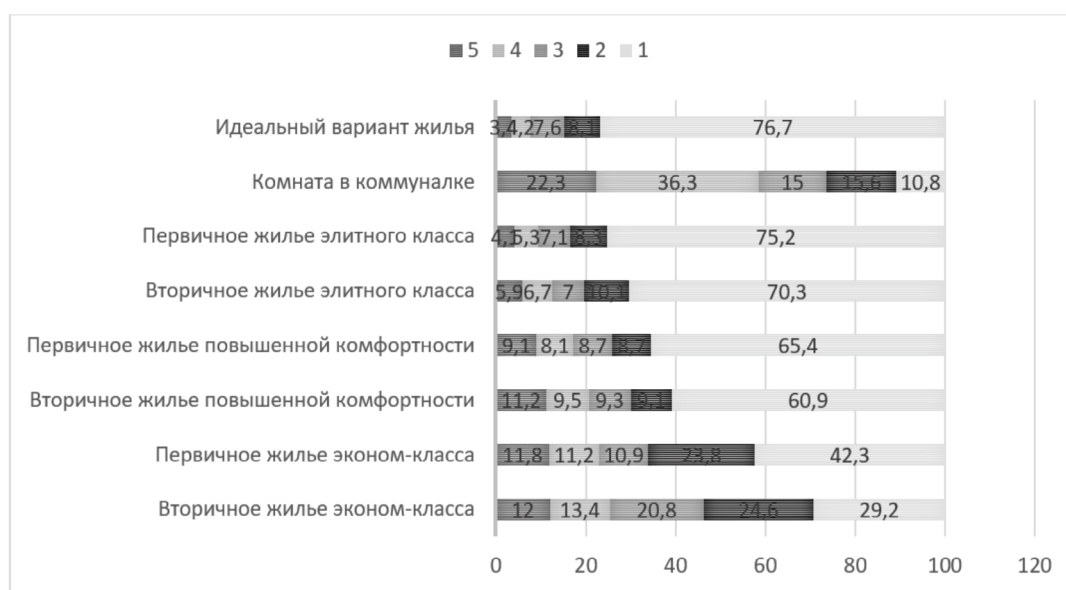


Рисунок 1. Оценка респондентами степени доступности приобретения нового жилья (в % от числа ответивших)

Figure 1. Respondents' Assessment of the Degree of Affordability of Acquiring New Housing (in % of the Number of Respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

¹⁰ Лидирующие города в индексе качества жизни ВЭБ. РФ вошли в топ по росту стоимости жилья // ТАСС. 2022. 18 мая. URL: https://tass.ru/nedvizhimost/14661279?utm_source=realnoevremya.ru&utm_medium=referral&utm_campaign=realnoevremya.ru&utm_referrer=realnoevremya.ru (дата обращения: 20.06.2022).

¹¹ Оценка доступности жилья в городах и городских агломерациях в 2020-2021 гг. // Институт экономики города: [сайт]. URL: <https://www.urbanecomomics.ru/research/analytics/ocenka-dostupnosti-zhilya-v-gorodah-i-gorodskih-aglomeracijah-v-2020-2021-gg> (дата обращения: 20.06.2022).

¹² Ломская Т. Аналитики назвали регионы с самой доступной и недоступной ипотекой // Финансы. 2019. 23 июня. URL: <https://www.rbc.ru/finances/23/06/2019/5d0ca2cc9a7947a389baf00a> (дата обращения: 20.06.2022).

¹³ В авторском исследовании использовалась оценочная шкала от 1 до 5, где «1» – приобретение жилья практически недоступно, «2» – приобретение жилья серьёзно осложнено, «3» – жильё не очень доступно, «4» – жильё доступно, «5» – свободное приобретение жилья.

Согласно приведённым данным, идеальный вариант жилья большинству опрошенных казанцев недоступен (76,7%). Основными факторами, негативно влияющими на возможность приобретения жилья или улучшение жилищных условий, жителями Казани названы низкие доходы (51,7%) и высокая рыночная стоимость приобретения жилья в собственность (48,7%). Высокие значения получены и по таким параметрам, как ухудшение экономического положения в связи с пандемией (21%), нестабильность доходов, связанная с нестабильным объёмом работ по договору (23,2%), невыгодные условия ипотечного кредитования (29,1%) (см. рисунок 2).

Согласно данным, полученным в результате опроса казанских риэлторов, самыми значимыми факторами, осложняющими возможности улучшения жилищных условий казанцев, являются высокая стоимость приобретения жилья в собственность на казанском рынке жилой недвижимости (81,6%) и низкие доходы населения (79,5%), что совпадает с данными массового опроса населения. Негативными по мнению риэлторов также являются такие экономические факторы как нестабильность доходов, связанная с нестабильным объёмом работ по договору (54,7%), угроза потери работы (48,4%) и невыгодные условия ипотечного кредитования (49,5%).

Эксперты также подтверждают перечисленные факторы риска, негативно влияющие на возможность улучшения жилищных условий:

«Несомненно возможности улучшить жилищные условия связаны и напрямую зависят от уровня доходов семьи. Поэтому можно прогнозировать падение спроса на жильё при сохранении тенденции снижения доходов людей» (эксперт 1); «Конечно самое негативное влияние оказывает снижение доходов людей... Ну, я бы отметил, также, что ещё одной причиной того, что людям всё сложнее улучшить свои жилищные условия, является высокая цена квадратного метра жилья на нашем рынке жилья...» (эксперт 2); «Думаю, никто не поспорит с тем, что улучшить свои жилищные условия могут лишь те, у кого есть финансовая возможность. А основным источником этой возможности является заработная плата. Если будет ухудшаться ситуация на рынке труда, будет сокращаться количество рабочих мест, увеличиваться доля временно занятых и т.д., то стабильность и размер доходов пошатнётся. Всё это приведёт к снижению спроса на казанском рынке жилья, думаю, не только на казанском... Ну, и в целом, всё это негативно скажется на возможности приобретения жилья и улучшения жилищных условий населения» (эксперт 4).

Помимо факторов, влияющих на возможность приобретения жилья или его улучшения, также была проанализирована степень доступности приобретения нового жилья в зависимости от социально-демографических характеристик респондентов. Двумерное распределение данных массового опроса показало (см. таблица 1):

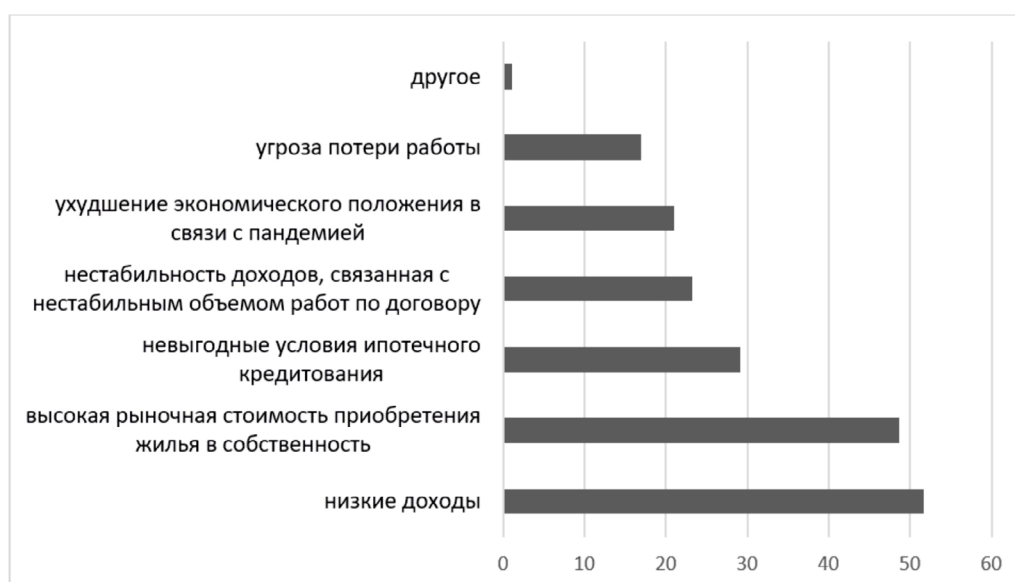


Рисунок 2. Факторы, негативно влияющие на возможность улучшения жилищных условий казанцев (в % от числа ответивших)

Figure 2. Factors that Have a Negative Impact on the Possibility of Improving the Living Conditions of Kazan Citizens (in % of the Number of Respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

Таблица 1

Степень доступности приобретения нового жилья в Казани в зависимости от возраста респондентов (в % от числа ответивших)

Table 1

The Degree of Affordability of Acquiring New Housing in Kazan, Depending on the Age of Respondents (in % of the number of respondents)

Степень доступности приобретения нового жилья					
	5	4	3	2	1
Респонденты в возрасте от 18 до 24-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	11,7	17,5	22,3	24,1	24,4
Первичное жильё эконом-класса	10,1	16,3	25,4	24,4	23,8
Вторичное жильё повышенной комфортности	5,9	10,9	20,7	24,8	37,7
Первичное жильё повышенной комфортности	4,9	11,1	19,4	23,7	40,9
Вторичное жильё элитного класса	3,7	5,1	16,6	14,4	60,2
Первичное жильё элитного класса	3,9	4,1	15,6	16,1	60,3
Комната в коммуналке	22,2	25,2	22,1	12,5	18,0
Идеальный вариант жилья	11,9	12,6	21,7	18,1	35,7
Респонденты в возрасте от 25 до 34-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	16,9	27,8	35,6	13,2	6,5
Первичное жильё эконом-класса	21,1	37,2	28,9	7,9	4,9
Вторичное жильё повышенной комфортности	5,2	18,4	42,2	20,7	13,5
Первичное жильё повышенной комфортности	9,3	22,9	35,4	18,5	13,9
Вторичное жильё элитного класса	5,4	11,1	22,9	26,7	33,9
Первичное жильё элитного класса	6,6	11,9	23,6	24,8	33,1
Комната в коммуналке	36,2	31,9	22,1	5,5	4,3
Идеальный вариант жилья	11,0	25,8	34,1	9,8	19,3
Респонденты в возрасте от 35 до 44-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	19,8	35,7	30,1	9,8	4,6
Первичное жильё эконом-класса	22,6	37,9	29,1	5,7	4,7
Вторичное жильё повышенной комфортности	9,3	27,6	36,9	15,6	10,6
Первичное жильё повышенной комфортности	9,4	30,7	33,8	16,9	9,2
Вторичное жильё элитного класса	4,3	12,6	31,5	24,1	27,5
Первичное жильё элитного класса	3,7	11,6	27,5	25,9	31,3
Комната в коммуналке	35,1	26,8	21,7	9,1	7,3
Идеальный вариант жилья	10,6	24,8	32,3	12,3	20,0
Респонденты в возрасте от 45 до 54-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	19,6	34,9	29,1	10,2	6,2
Первичное жильё эконом-класса	21,8	36,6	30,2	5,5	5,9
Вторичное жильё повышенной комфортности	9,5	26,9	36,7	15,9	11,0
Первичное жильё повышенной комфортности	9,3	29,9	33,5	17,1	10,2
Вторичное жильё элитного класса	3,9	11,7	27,4	27,5	29,5
Первичное жильё элитного класса	3,7	10,9	26,3	29,1	30,0
Комната в коммуналке	38,2	26,1	21,2	8,1	6,4
Идеальный вариант жилья	9,9	24,2	32,8	13,2	19,9

Продолжение таблицы 1

Степень доступности приобретения нового жилья					
	5	4	3	2	1
Респонденты в возрасте от 55 до 64-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	24,8	37,3	31,2	2,4	4,3
Первичное жильё эконом-класса	21,7	34,2	27,2	10,2	6,7
Вторичное жильё повышенной комфортности	8,5	22,1	31,8	17,5	20,1
Первичное жильё повышенной комфортности	7,3	23,6	27,3	18,2	23,6
Вторичное жильё элитного класса	3,0	9,9	23,2	30,1	33,8
Первичное элитного класса	2,7	7,5	22,4	32,8	34,6
Комната в коммуналке	40,2	29,1	19,2	7,2	4,3
Идеальный вариант жилья	10,1	23,9	31,6	14,6	19,8
Респонденты старше 64-х лет					
Вторичное жильё эконом-класса	12,3	19,9	25,3	23,6	18,9
Первичное жильё эконом-класса	12,1	19,2	29,7	19,3	19,7
Вторичное жильё повышенной комфортности	6,4	12,9	24,8	22,8	33,1
Первичное жильё повышенной комфортности	5,3	10,9	22,8	25,8	35,2
Вторичное жильё элитного класса	6,5	7,7	12,8	19,4	53,6
Первичное жильё элитного класса	5,1	6,8	14,2	18,3	55,6
Комната в коммуналке	23,1	24,8	27,2	10,4	14,5
Идеальный вариант жилья	9,8	15,9	17,6	23,4	33,3

Источник: данные авторского социологического исследования.

■ молодёжь от 18 до 24-х лет в целом достаточно низко оценила возможности приобретения нового жилья в Казани (комната в коммуналке (5 – 22,2%; 4 – 25,2%), вторичное жильё эконом-класса (5 – 11,7%; 4 – 17,2%), первичное жильё эконом-класса (5 – 10,1%; 4 – 16,3%)). Приобретение жилья элитного класса практически недоступно для троих из пяти опрошенных респондентов этой категории (вторичное – 60,2%, первичное – 60,3%). Также достаточно низко молодёжь были оценены возможности приобретения идеального варианта жилья (свободное приобретение жилья – 11,9%, жильё доступно – 12,6%, жильё не очень доступно – 21,7%, приобретение жилья серьёзно осложнено – 18,1%, приобретение жилья практически недоступно – 35,7%);

■ молодые респонденты в возрасте от 25 до 34-х лет также имеют невысокие шансы приобретения нового жилья в Казани (комната в коммуналке (5 – 36,2%; 4 – 31,9%), вторичное жильё эконом-класса (5 – 16,9%; 4 – 27,8%), первичное жильё эконом-класса (5 – 21,1%; 4 – 37,2%)). Следует отметить, что в этой возрастной категории по сравнению с молодёжью от 18 до 24-х лет практически в два раза уменьшается доля тех, кому приобретение жилья элитного класса практиче-

ски недоступно (вторичное – 33,9%, первичное – 33,1%). Также фиксируется улучшение возможностей приобретения идеального варианта жилья (свободное приобретение жилья доступно для 11% опрошенных, жильё доступно для каждого четвертого респондента (25,8%), жильё не очень доступно для каждого третьего опрошенного (34,1%), приобретение жилья серьёзно осложнено для 9,8% и приобретение жилья практически недоступно практически для каждого пятого (19,3%)). Выявленные факты можно считать естественными, так как респонденты указанной возрастной категории становятся экономически активными, имеют более высокие доходы, создают семьи и имеют преференции в виде специальных жилищных предложений в рамках региональных жилищных программ;

■ возрастная категория опрошенных казанцев с 35 до 44-х лет в целом оценили степень доступности приобретения жилья на среднем уровне. Согласно полученным в ходе опроса данным прослеживается повышение процентной доли по таким параметрам как «жильё доступно» в категориях жилья повышенной комфортности (вторичное – 27,6%, первичное – 30,7%), однако жильё элитного класса также остается малодоступным

для данной возрастной категории (вторичное: приобретение серьёзно осложнено – 24,1%, практически недоступно – 27,5%, первичное: 25,9% и 31,3% соответственно). Степень доступности идеального варианта жилья для данной возрастной категории незначительно отличается от респондентов в возрасте от 25 до 34-х лет (свободное приобретение жилья – 10,6%, жильё доступно – 24,8%, жильё не очень доступно – 32,2%, приобретение жилья серьёзно осложнено – 12,3%, приобретение жилья практически недоступно – 20%);

- распределение ответов респондентов в возрастной категории от 45 до 54-х лет существенно не отличаются от полученных ответов предыдущей возрастной категории. Незначительно уменьшаются в оценках казанцев этой возрастной группы шансы приобретения в Казани вторичного и первичного элитного жилья (жильё не очень доступно – 27,4% и 26,3%, приобретение серьёзно осложнено – 27,5% и 29,1%, практически недоступно – 29,5% и 30% соответственно);

- в возрастной категории опрошенных казанцев от 55 до 64-х лет прослеживается снижение степени доступности жилья повышенной комфортности (вторичное: приобретение серьёзно осложнено – 17,5%, практически недоступно – 20,1%, первичное: 18,2% и 23,6% соответственно) и элитного жилья (вторичное: приобретение серьёзно

осложнено – 30,1%, практически недоступно – 33,8%, первичное: 32,8% и 34,6% соответственно), что можно объяснить снижением экономической активности представителей этой возрастной группы, следовательно, снижением доходов;

- оценки степени доступности приобретения нового жилья в Казани возрастной категории респондентов 65+ больше коррелируют с ответами молодых казанцев возрастной группы 18-24 года. Для них наиболее доступна покупка комнаты в коммуналке (5 – 23,1%; 4 – 24,8%, 3 – 27,2%), приобретение жилья эконом-класса не очень доступно (25,3% для вторичного варианта, 29,7% для первичного варианта), серьёзно осложнено (23,6% для вторичного варианта, 19,3% для первичного варианта) и практически невозможно (18,9% для вторичного варианта, 19,7% для первичного варианта). Возможности приобретения идеального варианта жилья в оценках анализируемой возрастной группы также невелики (свободное приобретение жилья – 9,8%, жильё доступно – 15,9%, жильё не очень доступно – 17,6%, приобретение жилья серьёзно осложнено – 23,4%, приобретение жилья практически недоступно – 33,3%).

Согласно оценкам опрошенных риэлторов для молодой семьи в Казани наиболее доступно приобретение комнаты в коммуналке (5 – 35,8%; 4 – 31,8%) и первичного жилья эконом-класса (5 – 20,9%; 4 – 37,4%) (см. рисунок 3).

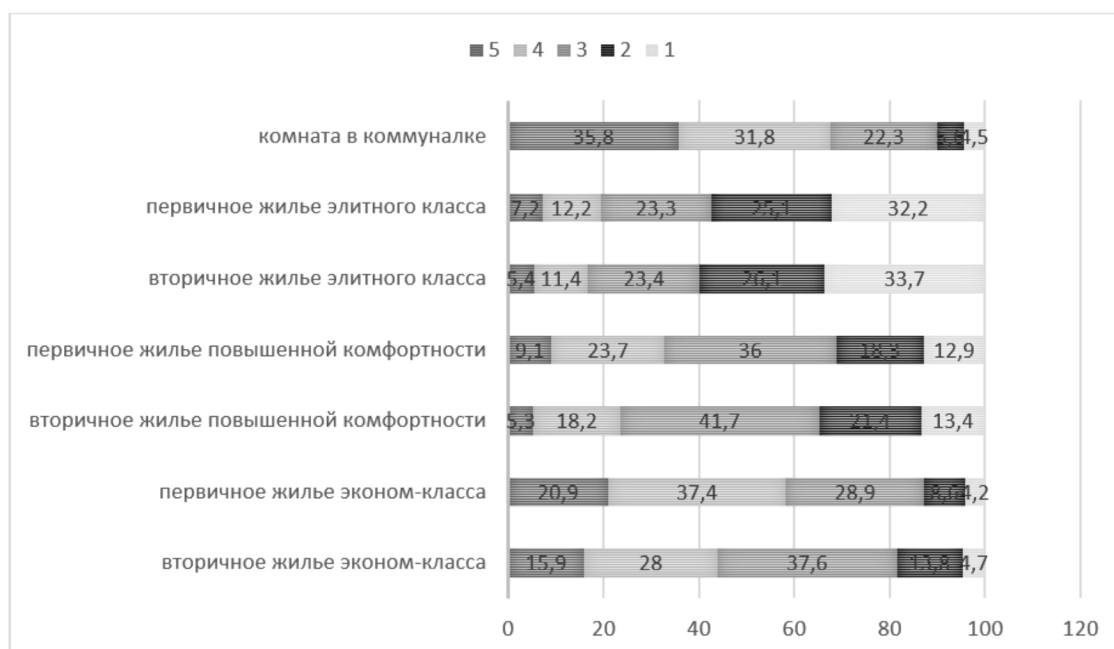


Рисунок 3. Оценка риэлторами степени доступности приобретения жилья в Казани для молодой семьи (в % от числа ответивших)

Figure 3. Assessment by Realtors of the Degree of Affordability of Purchasing Housing in Kazan for a Young Family (in % of the Number of Respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

Первичное и вторичное жильё элитного класса имеют низкую степень доступности для молодой казанской семьи (1 – 32,2%; 2 – 25,1% и 1 – 33,7%; 2 – 26,1% соответственно). Достаточно затруднительно также приобретение жилья повышенной комфортности: первичное жильё повышенной комфортности (36%); вторичное жильё повышенной комфортности (41,7%). Следует отметить, что по полученным данным вариант первичного жилья (эконом-класс и повышенной комфортности) более доступен, чем вторичного. Это обусловлено, в первую очередь, существующими условиями и регламентом приобретения жилья для молодых семей в рамках существующих в республике жилищных программ.

Оценки риэлторами степени доступности приобретения жилья в Казани для неполной семьи более пессимистичны: комната в коммуналке (5 – 23,4%; 4 – 28,2%), вторичное жильё эконом-класса (5 – 10,2%; 4 – 19,4%) и первичное жильё эконом-класса (5 – 10,8%; 4 – 23,8%) (см. рисунок 4).

Для неполных семей более высокие значения имеются по показателю «1 – приобретение жилья практически недоступно» для первичного и вторичного жилья элитного класса: неполная семья – 47,3% и 46,9%, молодая семья – 32,2% и 33,7% соответственно. Можно сделать вывод, что в современных социально-экономических условиях и реализуемой региональной жилищной политике

неполная семья, где один родитель воспитывает детей, попадает в более незащищённые социальные категории граждан.

Для учащейся молодёжи степень доступности приобретения жилья в Казани, согласно мнениям опрошенных риэлторов, имеет ещё более низкие по сравнению с неполными семьями показатели: комната в коммуналке (5 – 23,2%; 4 – 27,1%), вторичное жильё эконом-класса (5 – 12,9%; 4 – 20,9%) и первичное жильё эконом-класса (5 – 12,4%; 4 – 18,4%) (см. рисунок 5).

Ожидаемая более высокая степень доступности жилья в Казани для семей среднего достатка не вполне оправдалась. Полученные в ходе опроса риэлторов данные фиксируют, что в данной категории населения также самыми доступными являются комната в коммуналке (5 – 33,8%; 4 – 25,9%), первичное жильё эконом-класса (5 – 22,9%; 4 – 38,8%) и вторичное жильё эконом-класса (5 – 20,3%; 4 – 36,9%). Степень доступности первичного и вторичного жилья повышенной комфортности имеет срединное значение между показателями «4» (жильё доступно) и «3» (жильё не очень доступно): 31,4% и 34,1%, 28,5% и 38,7% соответственно. Приобретение первичного и вторичного жилья элитного класса имеет высокие показатели по критерию «1» (практически недоступно): 26,9% и 27,4% соответственно (см. рисунок 6).

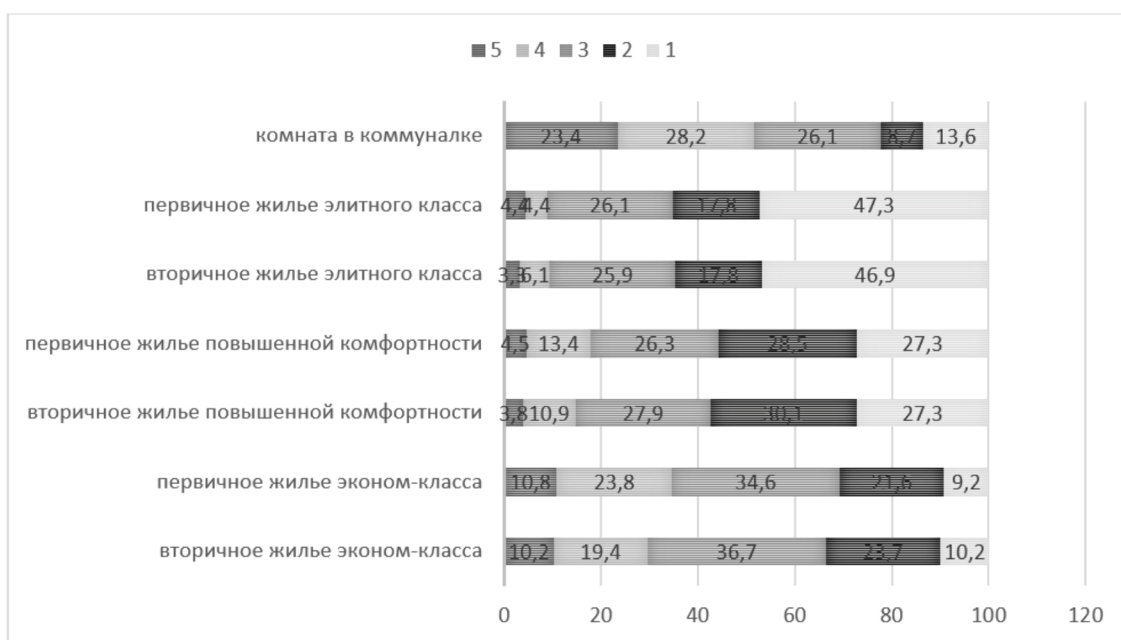


Рисунок 4. Оценка риэлторами степени доступности приобретения жилья в Казани для неполной семьи (в % от числа ответивших)

Figure 4. Assessment by Realtors of the Degree of Affordability of Purchasing Housing in Kazan for an Incomplete Family (in % of the Number of Respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

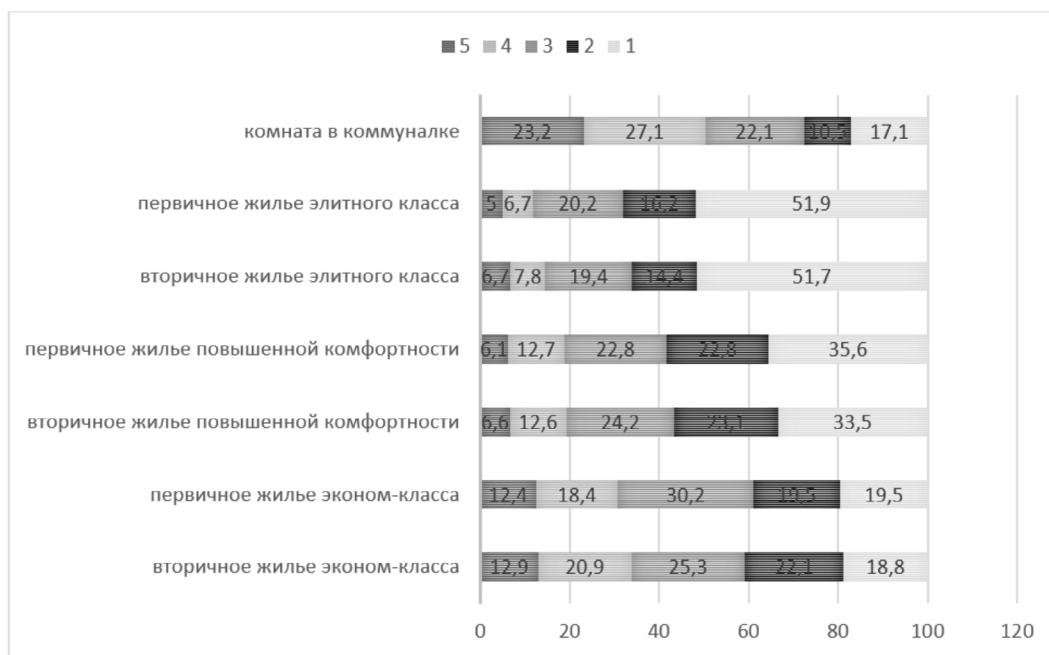


Рисунок 5. Оценка риэлторами степени доступности приобретения жилья в Казани для учащейся молодёжи (в % от числа ответивших)

Figure 5. Assessment by Realtors of the Degree of Affordability of Purchasing Housing in Kazan for Students (in % of the number of respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

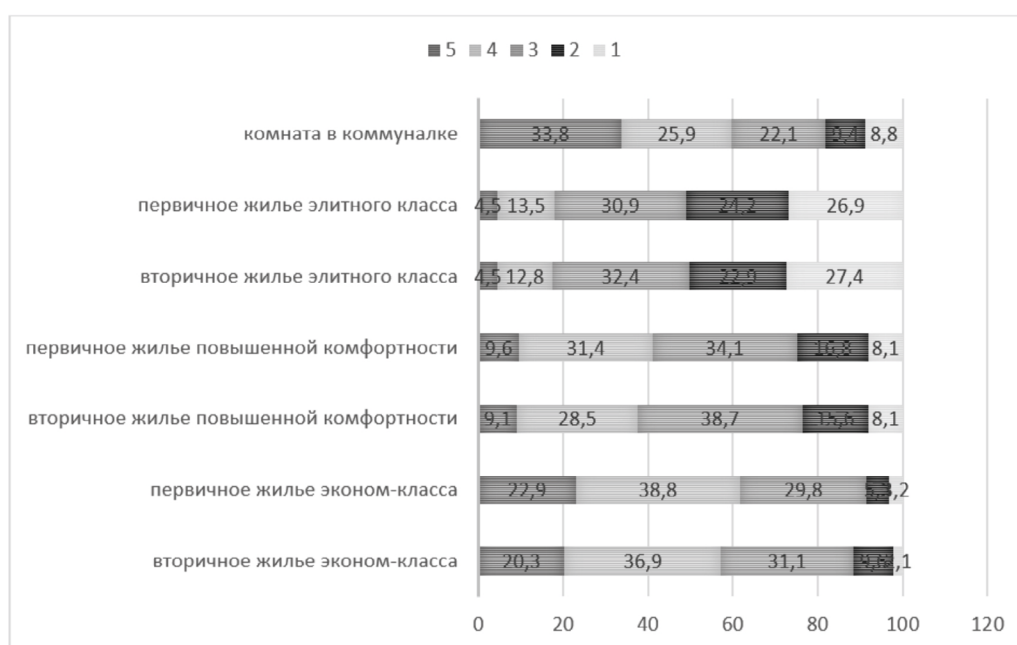


Рисунок 6. Оценка риэлторами степени доступности приобретения жилья в Казани для семьи среднего достатка (в % от числа ответивших)

Figure 6. Assessment by Realtors of the Degree of Affordability of Purchasing Housing in Kazan for a Middle-income Family (in % of the Number of Respondents)

Источник: данные авторского социологического исследования.

В оценках экспертов наиболее уязвимыми категориями, с точки зрения доступности жилья и улучшения жилищных условий, являются молодые специалисты бюджетных сфер, молодые семьи с детьми, неполные семьи, инвалиды и сироты. Также экспертами была подчеркнута необходимость увеличения объёмов субсидирования предоставления жилищно-коммунальных услуг для социально незащищённых категорий населения: «...раз в пенсии есть такое понятие как лимиты, то есть ...пенсия не может быть выше определённой суммы для разных групп граждан... даже если вы получали миллион в месяц, то вы пенсию миллион в месяц получать не будете... Раз государство, с одной стороны, ставит такие лимиты для пенсионеров, это социально незащищённые граждане, я считаю, что оно должно взять на себя проблемы по уплате услуг по ЖКХ. То есть, пенсионеры по одной квартире должны освободиться от выплат ЖКХ, или они должны быть минимизированы» (эксперт 1); «Субсидии можно сделать постоянными, а можно сделать временными на какой-то определённый период... Мы говорим как раз о тех, семьи которых попали в тяжёлые жизненные ситуации. Как правило, мамы, которые одни воспитывают детей, конечно, ещё инвалиды и сироты... Это и инвалиды. Я считаю, что пенсионеров, инвалидов нужно сразу освободить, либо сделать символическую оплату за квартиру, за услуги на постоянной основе за одно жильё, где они непосредственно проживают» (эксперт 3); «...жалко выпускников вузов, особенно тех, кто идёт на социально значимые профессии. Я считаю, наиболее социально уязвимыми... врачей и учителей. Мы должны... поддерживать выпускников рабочих специальностей. Они более уязвимы, чем те, кто идёт в коммерческую сферу» (эксперт 4); «Бюджетники, самый незащищённый наш сегмент населения, особенно это медицинские работники и работники сферы образования. Эти категории стоило бы поддержать в плане приобретения или улучшения жилищных условий. Может вернуться к практике, которая была раньше – обеспечение служебным жильём, которое в последствии могло перейти в собственность, потому что их зарплаты невелики» (эксперт 5).

Относительно развития региональной жилищной сферы и, в частности казанского жилищного рынка, основных трендов изменения доступности приобретения жилья, по мнению экспертов, в текущей социально-экономической ситуации сложно делать прогнозы на длительную перспективу. В целом в ближайшее время степень доступности приобретения жилья в Казани будет снижаться: «Я считаю, что жильё будет менее доступно... Если мы посмотрим, как увеличилась

стоимость квадратного метра, плюс как увеличился размер фактической инфляции, а уровень доходов и зарплат... не поднялись. Соответственно источники дохода не позволяют сделать жильё более доступным. Будет больше расти за кредитованность» (эксперт 4). На сегодняшний день планы и перспективы казанцев в контексте улучшения жилищных условий видятся экспертами в позитивном ключе: «Льготная ипотека помогла многим казанским семьям улучшить свои жилищные условия, приобрести новое жильё. Можно сказать, что сработала такая старая наша привычка – всё, что имеется, вложить в покупку жилья» (эксперт 1); «Наблюдаемая смена повседневного потребительского поведения не сильно затронула ранее запланированные крупные траты на ремонт или покупку жилья. Эта сфера подвержена пока меньшим колебаниями. Конечно, одной из причин сохранения таких планов является то, что люди видят в покупке недвижимости вариант надёжной инвестиции в нестабильное время» (эксперт 2); «В перспективе двух-трех лет спрос будет сохраняться на достаточно высоком уровне... Программа льготной ипотеки и, возможно, её продление позволит ещё большему числу людей улучшить жилищные условия. А удержание благодаря этой программе спроса на новостройки окажет хорошую поддержку всей строительной отрасли» (эксперт 3); «Пару лет, думаю, ситуация принципиально не изменится. Будут запускаться новые проекты. Программа субсидирования жилищной ипотеки поддерживает высокий уровень спроса» (эксперт 4); «Конечно, тренд повышения цен на квадратный метр сохранится, и это вызвано и возрастанием спроса, который мы наблюдали последнее время. Но если программа субсидирования ипотеки будет продлена, то можно прогнозировать дальнейший рост строительной отрасли республики» (эксперт 5).

Заключение

Проведённое исследование показало, что многие казанские семьи достаточно ограничены в возможностях приобретения нового жилья или его улучшения. Так среднее значение коэффициента степени доступности приобретения нового жилья находится в диапазоне от 2 (приобретение жилья серьёзно осложнено) до 1 (приобретение жилья практически недоступно). Идеальный вариант жилья недоступен большинству казанцев, наиболее доступно для опрошенных приобретение вторичного жилья эконом-класса и комнаты в коммуналке. Самыми значимыми факторами, оказывающими негативное влияние на возможности улучшения жилищных условий населения Казани, являются высокая рыночная стоимость

жилья, низкие доходы населения, а также такие экономические факторы как нестабильность доходов, связанная с нестабильным объёмом работ по договору, угроза потери работы и невыгодные условия ипотечного кредитования.

Сложившаяся ситуация осложняется негативными трендами в экономике, усиливающими снижение доступности жилья, что особенно актуально для крупных российских агломераций и, в частности, для Казани. Камнем преткновения здесь становится проблема снижения реальных доходов казанцев, обусловленная ростом инфляции, потерей работы, ростом уровня безработицы, увеличением доли неформальной занятости, прекариатизации труда, что влечёт усиление негарантированности, нестабильности, уязвимости социального положения.

Несмотря на предпринимаемые региональными властями усилия, в числе социально уязвимых групп населения остаются неполные семьи и молодые семьи с детьми, пенсионеры, инвалиды, сироты, а также учащаяся молодёжь. К этим категориям, стабильно составляющим список групп с низким шансом самостоятельного решения жилищного вопроса, добавляются новые группы. И парадоксально, что это отнюдь не безработные, а работающие, но в связи со сложившейся ситуацией, имеющие низкие доходы группы населения. И, в первую очередь, в группы риска попадают

работники бюджетных сфер. Но при сохранении вектора экономического развития можно прогнозировать, что этот список будет расширяться за счёт рядов индивидуальных предпринимателей и работников сферы малого бизнеса.

Тенденция углубляющегося в западных странах экономического кризиса доступности жилья характерна и для российского общества. И основная её проблема заключается даже не в том, что большинство семей сегодня не имеет возможности приобрести комфортное отвечающее современным требованиям жильё, а в том, что происходит сокращение расходов на жизненно важные статьи расходов (питание, одежда, лечение, образование) в связи с высокой долей расходов на жилище, особенно в ситуации возрастающей закреплённости населения.

Степень доступности жилья в первую очередь обусловлена такими параметрами, как уровень доходов населения и стоимость жилья. Поэтому именно на улучшение этих показателей необходимо обратить внимание федеральным и региональным властям для оптимального решения жилищного вопроса: обеспечить возможности роста реальных доходов населения, регулировать цены на жильё, используя различные инструменты инвестирования для девелоперов, застройщиков и других субъектов рынка жилой недвижимости.

Список литературы

1. Ефлова М.Ю., Максимова О.А., Озерова К.А. Гражданский цифровой активизм и социальная эксклюзия в условиях вынужденного погружения в цифровую среду // Вестник экономики, права и социологии. 2021. № 1. С. 124–128. EDN: ERXYVN
2. Слободенюк Е.Д. О динамике материального и социального положения россиян // ИНАБ. Российское общество в условиях пандемии: год спустя (опыт социологической диагностики). 2021. № 2. С. 6–17. DOI: 10.19181/INAB.2021.2.1, EDN: VYSIGN
3. Мониторинг доходов и уровня жизни населения России – 2020 год: [монография] / В.Н. Бобков [и др.]; отв. ред. В.Н. Бобков, А.А. Гулюгина. М.: «Фабрика Офсетной Печати». 2021. 116 с. EDN: POOVUI
4. Бобков В.Н., Гулюгина А.А., Одицова Е.В. Социальные последствия тридцати лет капиталистических реформ в России // Российский экономический журнал. 2022. № 1. С. 78–107. DOI: 10.33983/0130-9757-2022-1-78-107, EDN: YGFLOH
5. Социально экономическое поведение российских домохозяйств в 1994–2019 гг. / Г.Л. Воронин, П.М. Козырева, М.С. Колосапов [и др.] // Вестник Российского мониторинга экономического положения и здоровья населения НИУ ВШЭ (RLMS HSE). Вып. 11: сб. науч. ст.; отв. ред. П.М. Козырева. Электрон. текст. дан. (объём 2,49 Мб). М.: Нац. исслед. ун-т «Высшая школа экономики», 2021. С. 7–91. URL: <https://www.hse.ru/r/ms/vestnik#vestnik11> (дата обращения: 20.06.2022).
6. Субъективное и объективное благополучие в современном российском обществе: результаты эмпирического исследования / Ю.Б. Епихина, М.Ф. Черныш, П.Е. Сушко, В.А. Шилова, А.С. Лысухо // Информационно-аналитический бюллетень (ИНАБ) Института социологии ФНИСЦ РАН; отв. ред. М. Ф. Черныш. 2020. № 1. 95 с. URL: https://www.isras.ru/files/File/INAB/2020_1/INAB_2020_01.pdf (дата обращения: 20.06.2022).
7. Зотиков Н.З. Социально-экономическое положение регионов в условиях пандемии (на примере регионов ПФО) // Экономические науки. 2020. № 3. С. 9–26. DOI: 10.47026/2499-9636-2020-3-9-26, EDN: KZGJAF
8. Лякин А.Н. Кризис 2022–...: потенциальные масштабы и ожидаемые следствия // Российский экономический журнал. 2022. № 3. С. 4–24. DOI: 10.33983/0130-9757-2022-3-4-24, EDN: RPMXUT
9. Синица А.Л. Возможность использования нестандартных форм занятости для снижения бедности семей с детьми // Российский экономический журнал. 2021. № 1. С. 45–58. DOI: 10.33983/0130-9757-2021-1-45-58, EDN: AXEJUP
10. Разумов А.А., Селиванова О.В. Домохозяйства в зоне риска бедности: региональный аспект // Уровень жизни населения регионов России. 2022. Том 18. № 2. С. 236–247. DOI: 10.19181/lsprr.2022.18.2.8, EDN: JWLUUEB
11. Borg I. Housing Deprivation in Europe: On the Role of Rental Tenure Types // Housing, Theory and Society. 2015. Vol. 32(1). P. 73–93.
12. Constructing a housing precariousness measure for Europe / A. Clair, A. Reeves, M. McKee, D. Stuckler // Journal of European Social Policy. 2019. Vol. 29(1). P. 13–28.

13. Removing homeownership bias in taxation: The distributional effects of including net imputed rent in taxable income / F. Figari, A. Paulus, H. Sutherland, P. Tsakloglou, G. Verbist, F. Zantomio // *Fiscal Studies*, 2017. Vol. 38 (4). P. 525-557.
14. Pendall R., Theodos B., Franks K. Vulnerable People, Precarious Housing, and Regional Resilience: An Exploratory Analysis // *Housing Policy Debate*. 2012. Vol. 22(2). P. 271-296.
15. Warren E.J., Font S.A. Housing Insecurity, Maternal Stress, and Child Maltreatment: An Application of the Family Stress Model // *Social Service Review*. 2015. Vol. 89(1). P. 9-39.

Информация об авторе:

Андрей Юрьевич Савельев – аспирант кафедры общей и этнической социологии Института социально-философских наук и массовых коммуникаций Казанского (Приволжского) федерального университета.

(E-mail: nlbkontrol@gmail.com)

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Статья поступила в редакцию 24.06.2022; одобрена после рецензирования 19.07.2022; принята к публикации 05.08.2022.

References

1. Eflova M.Yu., Maksimova O.A., Ozerova K.A. Civil digital activism and social exclusion in conditions of forced immersion in the digital environment. *Vestnik ekonomiki, prava i sociologii = Bulletin of Economics, Law and Sociology*. 2021;1:124-128. EDN: ERXYVN (In Russ.)
2. Slobodenyuk E.D. On the dynamics of the material and social situation of Russians. INAB. *Rossiiskoe obshchestvo v usloviyakh pandemii: god spustya (opyt sociologicheskoy diagnostiki) = INAB. Russian society in a pandemic: a year later (the experience of sociological diagnostics)*. 2021;2:6-17. DOI: 10.19181/INAB.2021.2.1, EDN: VYSIGN (In Russ.)
3. Monitoring of incomes and living standards of the population of Russia - 2020 : [monograph] / V.N. Bobkov [et al.]; ed. V.N. Bobkov, A.A. Gulyugina. M.: Offset Printing Factory, 2021. 116 p. EDN: POOVUI
4. Bobkov V.N., Gulyugina A.A., Odincova E.V. Social consequences of thirty years of capitalist reforms in Russia. *Rossiiskij ekonomicheskij zhurnal = Russian Economic Journal*. 2022;1:78-107. DOI:10.33983/0130-9757-2022-1-78-107, EDN: YGFLOH (In Russ.)
5. Socio-economic behavior of Russian households in 1994-2019 / G.L. Voronin, P.M. Kozyreva, M.S. Kosolapov [et al.]. *Vestnik Rossiiskogo monitoringa ekonomicheskogo polozheniya i zdorov'ya naseleniya NIU VSHE (RLMS HSE) = Bulletin of the Russian Monitoring of the Economic Situation and Health of the Population NRU Higher School of Economics (RLMS HSE)*. Issue. 11: Sat. scientific Art. Resp. ed. P.M. Kozyrev. Electron. text. Dan. (volume 2.49 MB). M.: Nat. research University "Higher School of Economics", 2021: 7-91. URL: <https://www.hse.ru/rlms/vestnik#vestnik11> (date of access: 06.20.2022) (In Russ.)
6. Subjective and objective well-being in modern Russian society: results of an empirical study / Yu.B. Epihina, M.F. Chernysh, P.E. Sushko, V.A. Shilova, A.S. Lysuho // *Information and Analytical Bulletin (INAB) of the Institute of Sociology of the Federal Scientific Research Center of the Russian Academy of Sciences*; ed. M.F. Chernysh, 2020;1. 95 p. URL: https://www.isras.ru/files/File/INAB/2020_1/INAB_2020_01.pdf (date of access: 06.20.2022) (In Russ.)
7. Zotikov N.Z. Socio-economic situation of regions in a pandemic (on the example of the regions of the Volga Federal District). *Ekonomicheskie nauki = Economic Sciences*. 2020;3:9-26. DOI: 10.47026/2499-9636-2020-3-9-26, EDN: KZGJAF (In Russ.)
8. Lyakin A.N. Crisis 2022–...: Potential Scale and Expected Consequences. *Rossiiskij ekonomicheskij zhurnal = Russian Economic Journal*. 2022;3:4-24. DOI:10.33983/0130-9757-2022-3-4-24, EDN: RPMXUT (In Russ.)
9. Sinica A.L. The possibility of using non-standard forms of employment to reduce the poverty of families with children. *Rossiiskij ekonomicheskij zhurnal = Russian Economic Journal*. 2021;1:45-58. DOI: 10.33983/0130-9757-2021-1-45-58, EDN: AXEJUP (In Russ.)
10. Razumov A.A., Selivanova O.V. Households in the Poverty Risk Zone: Regional Aspect. *Uroven' zhizni naseleniya regionov Rossii = Living Standards of the Population of Russian Regions*. 2022;18(2):236-247. DOI: 10.19181/lsprr.2022.18.2.8, EDN: JWLUEB (In Russ.)
11. Borg I. Housing Deprivation in Europe: On the Role of Rental Tenure Types. *Housing, Theory and Society*. 2015;32(1):73-93.
12. Constructing a housing precariousness measure for Europe / A. Clair, A. Reeves, M. McKee, D. Stuckler. *Journal of European Social Policy*. 2019;29(1):13-28.
13. Removing homeownership bias in taxation: The distributional effects of including net imputed rent in taxable income / F. Figari, A. Paulus, H. Sutherland, P. Tsakloglou, G. Verbist, F. Zantomio. *Fiscal Studies*. 2017;38(4):525-557.
14. Pendall R., Theodos B., Franks K. Vulnerable People, Precarious Housing, and Regional Resilience: An Exploratory Analysis. *Housing Policy Debate*. 2012;22(2):271-296.
15. Warren E.J., Font S.A. Housing Insecurity, Maternal Stress, and Child Maltreatment: An Application of the Family Stress Model. *Social Service Review*. 2015;89(1):9-39.

Information about the author:

Andrei Yu. Savelev – graduate student, Kazan (Volga Region) Federal University, Institute of Social and Philosophical Sciences and Mass Communications, Department of General and Ethnic Sociology.

(E-mail: nlbkontrol@gmail.com)

The author declares no conflicts of interests.

The article was submitted 24.06.2022; approved after reviewing 19.07.2022; accepted for publication 05.08.2022.