

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)»

Высшая школа экономики и управления

Кафедра «Экономическая безопасность»

ВКР ПРОВЕРЕНА

Рецензент,

_____/_____/

«____» _____ 2020 г.

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедрой ЭБ, д.э.н., доцент

_____/ А.В. Карпушкина /

«____» _____ 2020 г.

Оценка уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения
экономической безопасности домашних хозяйств

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

ЮУрГУ – 38.05.01. 2020. ХХХ. ВКР

Руководитель ВКР доцент, к.э.н.

_____/ Голованов Е.Б./

«____» _____ 2020 г.

Автор

студент группы ЭУ – 548

_____/ Волочаев И.О./

«____» _____ 2020 г.

Нормоконтролер, доцент, к.э.н.

_____/ Голованов Е.Б. /

«____» _____ 2020 г.

АННОТАЦИЯ

Волочаев И.О. Оценка уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств, – Челябинск: ЮУрГУ, ЭУ-548, 189 с., 60 рис., 74 табл., библиограф. список – 50 наим.

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью разработки методики и проведения оценки уровня развития жилищного рынка как одного из приоритетных условий обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств. В выпускной квалификационной работе на основе анализа существующих научных публикаций российских и зарубежных авторов рассмотрены теоретические аспекты исследования экономической безопасности домашних хозяйств и проведено исследование жилищного рынка.

Произведена оценка уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств Уральского федерального округа.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ.....	11
1.1 Понятие и сущность экономической безопасности домашних хозяйств.....	11
1.2 Анализ показателей экономического благополучия домашних хозяйств в Уральском федеральном округе.....	20
1.3 Общая характеристика факторов и условий обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.....	52
2 ИССЛЕДОВАНИЕ ЖИЛИЩНОГО РЫНКА КАК УСЛОВИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО ЭКОНОМИЧЕСКУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ.....	63
2.1 Общая характеристика жилищного рынка и составных его элементов.....	63
2.2 Оценка показателей текущего уровня развития жилищного рынка на примере Уральского федерального округа.....	78
2.3 Исследование мер государственной поддержки в развитии жилищного рынка.....	104
3 РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ОЦЕНКЕ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО РЫНКА В СИСТЕМЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ.....	118
3.1 Разработка методики к оценке уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств.....	118
3.2 Апробация методики оценки развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.....	133
3.3 Рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.....	168
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	177
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	184
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	189
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Альбом иллюстраций.....	189
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Исходные данные для расчета индексов, участвующих в оценке уровня развития жилищного рынка как	

	условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.....	190
ПРИЛОЖЕНИЕ В.	Результаты расчета стандартизированных значений индексов уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.....	202

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Домашние хозяйства, на современном этапе, выступают значимыми экономическими субъектами, от результатов деятельности которых зависит как благосостояние отдельной хозяйственной единицы, так и всего населения страны, что обусловлено оказанием огромного влияния на рынок труда, товаров и услуг, финансовый и жилищный рынки и другие.

Ввиду большой значимости исследуемого хозяйствующего субъекта, остро встают вопросы обеспечения его экономической безопасности. Российскими и зарубежными авторами экономическая безопасность домохозяйств анализируется и оценивается с точки зрения различных сфер их функционирования. Одной из значимых, в современном мире, является жилищная сфера, как среда обитания домохозяйств. Развитие жилищного рынка напрямую воздействует на их экономическую безопасность – рост цен на жилье, увеличение доли аварийного и ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда, снижение качества жилищных условий – все это оказывает отрицательное воздействие, увеличение объемов строительства, рост качества жилья, жилищных услуг и благоустройства, напротив, положительно сказываются на экономической безопасности домашних хозяйств. Жилищная сфера обширна и имеет тесные связи со многими другими сферами, что обуславливает важность ее исследования в динамике для выявления негативных тенденций и закономерностей, получения возможности прогнозирования угроз и рисков в будущем, как в рамках региональных рынков, так и на федеральном уровне.

Степень разработанности проблемы. Большинство научных трудов отечественных авторов, таких как А.Г. Гранберг, В.А. Горемыкина, А.Н. Асаул, Д.С. Львова, В.Н. Смагина и др., направлены на изучение и оценку уровня развития жилищного рынка в целом. Оценка уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств, на настоящий момент, не получила широкого распространения в научных трудах. Попытки про-

вести данную оценку среди отечественных авторов предпринимались Н.С. Ишмухаметовой и О.А. Конновой, среди зарубежных авторов можно выделить P. Breysse P., N. Farr, W. Galke, B. Lanphear, R. Morley, L. Bergofsky.

Однако, несмотря на вклад вышеназванных авторов в изучение уровня развития жилищного рынка с точки зрения экономической безопасности домохозяйств, вопросы его оценки остаются дискуссионными и требуют дальнейшего и более глубокого исследования.

Целью является разработка методики и проведение оценки уровня развития жилищного рынка как одного из приоритетных условий обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

Для достижения поставленной цели в рамках прохождения преддипломной практики необходимо решить следующие **задачи исследования**:

- 1) рассмотреть теоретические аспекты функционирования экономической безопасности домашних хозяйств;
- 2) исследовать жилищный рынок как условие, обеспечивающее экономическую безопасность домашних хозяйств;
- 3) разработать предложения по оценке уровня развития жилищного рынка в системе обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

Объектом исследования является жилищный рынок как условие обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

Предметом исследования выступают экономические отношения, возникающие в процессе обеспечения экономической защищенности домашних хозяйств на рынке жилья.

Теоретическую и методологическую основу выпускной квалификационной работы составляют научные труды отечественных и зарубежных авторов по вопросам экономической безопасности домашних хозяйств, развития жилищного рынка, нормативно-правовые акты Российской Федерации, данные федерального и регионального статистического учета, предоставляемые Федеральной службой государственной статистики.

В процессе работы были использованы общенаучные и экономические методы познания, такие как экономико-математический анализ, методы статистического и сравнительного анализа.

Научные результаты заключаются в разработке методики к оценке уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

Структура выпускной квалификационной работы. Выпускная квалификационная работа состоит введения, трех разделов, отражающих положения основного исследования, заключения, библиографического списка и приложений.

Во введении обоснована актуальность выбранной темы исследования, показана теоретическая значимость полученных результатов, сформулированы цели и задачи, объект и предмет исследования.

В первом разделе «Теоретические аспекты исследования экономической безопасности домашних хозяйств» были рассмотрены понятие и сущность экономической безопасности домохозяйств, проведен анализ показателей их экономического благополучия и приведена общая характеристика факторов и условий обеспечения экономической безопасности рассматриваемого субъекта.

Во втором разделе «Исследование жилищного рынка как условия, обеспечивающего экономическую безопасность домашних хозяйств» представлена общая характеристика жилищного рынка и его составных элементов, произведена оценка показателей текущего уровня развития жилищного рынка на примере УрФО, проведено исследование мер государственной поддержки.

В третьем разделе «Разработка предложений по оценке уровня развития жилищного рынка в системе обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств» была разработана методика оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности, на ее основе проведена оценка регионов УрФО и представлены рекомендации по повышению уровня развития.

В заключении приводятся основные выводы, полученные по результатам выполнения выпускной квалификационной работы.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ

1.1 Понятие и сущность экономической безопасности домашних хозяйств

Домашние хозяйства, являющиеся первичной ячейкой любого общества, на современном этапе, выступают центральным субъектом экономической деятельности, потребителем и производителем экономических благ.

От результатов деятельности домохозяйств зависит как благосостояние отдельной хозяйственной единицы, так и всего населения страны, что вызвано доминированием на рынке труда и оказанием огромного влияния на товарный, информационный и финансовый рынки.

Начиная с 1994 г. российский орган, занимающийся вопросами статистики, в лице Государственного комитета по статистике, определяет «домашнее хозяйство» в соответствии с международными рекомендациями как:

– два человека и более, проживающие постоянно в жилом помещении (квартире, многоквартирном доме, комнате и др.) или части жилого помещения и совместно обеспечивающие себя пищей и всем необходимым для жизни, ведущие общее хозяйство, т.е. полностью или частично объединяющие, или расходующие свои средства;

– один человек, постоянно проживающий в жилом помещении или части жилого помещения и обеспечивающий себя всем необходимым для жизни, не объединяя средства для ведения общего хозяйства ни с какими другими людьми, постоянно проживающими в том же жилом помещении».¹

В настоящее время не существует единого подхода к изучению такого экономического субъекта, как домашнее хозяйство, вследствие чего в экономической литературе можно встретить различные трактовки данного понятия. В таблице 1.1 рассмотрим некоторые из них.

¹ Инструкция о порядке проведения микропереписи населения 1994 г. и заполнения бланков микропереписи / Госкомстат России. М., 1993.

Таблица 1.1 – Определения понятия «домашнее хозяйство»

Автор понятия	Определение понятия «домашнее хозяйство»
Меликьян Г.Г. ²	«Социально-экономическая ячейка, объединяющая людей отношениями, возникающими при организации их совместного быта»
Чойжалсанова А.Ц. ³	«Экономический субъект, включающий одного или группу индивидов, которые могут быть объединены общим жильем, имуществом и бюджетом, снабжающий экономику ресурсами и использующий полученные от них средства для удовлетворения своих потребностей»
Торгай Н.З. ⁴	«Хозяйствующий субъект, действующий с позиции целевой рациональности, то есть продуманного использования средств и условий для достижения поставленной цели. В состав домашних хозяйств входят экономические индивидуумы, обладающие ресурсным потенциалом и стремящиеся к развитию в рамках экономических возможностей»
Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. ⁵	«Один из трех основных субъектов экономической деятельности (государство, предприятия, домашние хозяйства). Охватывает экономические объекты и процессы, происходящие там, где постоянно проживает человек, семья»
Нечаев В.И., Михайлушкин П.В. ⁶	«Важнейший субъект смешанной экономики; экономическая единица, производящая и потребляющая товары и услуги. Это один человек или группа людей, чаще всего семьи (адвокатов, врачей, фермеров, торговцев, владельцев мелких и иных не корпоративных предприятий), которые занимаются или готовы заняться экономической деятельностью в течение длительного периода времени (не менее 1 года)»
Земцов А.А., Осипова Т.Ю., Шипунова В.В. ⁷	«Хозяйствующий субъект, состоящий из отдельного физического лица или семьи, ведущих общий бюджет, обладающий имущественным комплексом (в том числе жилище, домашнее имущество, финансовые активы), имеющий преимущественно регулярные источники доходов и расходов, находящийся в определенном месте (имеет адрес) и осуществляющий хозяйственные операции»
Калабихина И. Е. ⁸	«Основная единица социального и биологического воспроизводства, связанная с социально-экономической макроструктурой»
Мункуева И.С. ⁹	«Совокупность лиц, имеющих родственные связи и не имеющие их, объединенных на основе согласованного использования норм, правил и требований, определяющих бюджет, место жительства, средства совместного решения задач»

² Меликьян, Г.Г. Народонаселение. Энциклопедический словарь / Г.Г. Меликьян. – М.: Большая российская энциклопедия, 1994. – 640 с.

³ Чойжалсанова, А.Ц. Экономические ресурсы домашних хозяйств как основа развития социально-экономической системы региона / А.Ц. Чойжалсанова // Российское предпринимательство. – 2014. – № 23 (269).

⁴ Торгай, Н.З. Необходимость обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств в условиях транзитивной экономики [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=15256672>

⁵ Райзберг, Б. А., Лозовский, Л. Ш., Стародубцева, Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2007. – 495 с.

⁶ Экономический словарь: Справочное издание/В.И. Нечаев, П.В. Михайлушкин. – Краснодар.: / Краснодар, «Атри» 2011. – 464 с. [Электронный ресурс]. – http://vnechaev.ru/files/914_215059.pdf

⁷ Земцов, А.А., Осипова, Т.Ю., Шипунова, В.В. Обзор российских диссертаций о домашних хозяйствах [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/obzor-rossijskih-dissertatsiy-o-domashnih-hozyaystvah>

⁸ Калабихина, И. Е. Некоторые аспекты теоретического анализа домохозяйства/ И. Е. Калабихина // Вестник Московского университета. - 1995. - № 5. – С. 28-37.

⁹ Мункуева, И.С. Функция потребления в жизнедеятельности домашних хозяйств: анализ развития экономической мысли [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/funktsiya-potrebleniya-v-zhiznedeyatelnosti-domashnih-hozyaystv-analiz-razvitiya-ekonomicheskoy-mysli>

Как показывают подходы к определению понятия домашнего хозяйства, могут быть выделены основные критерии для отнесения лиц к данному экономическому субъекту (признаки домохозяйства), представленные на рисунке 1.1.

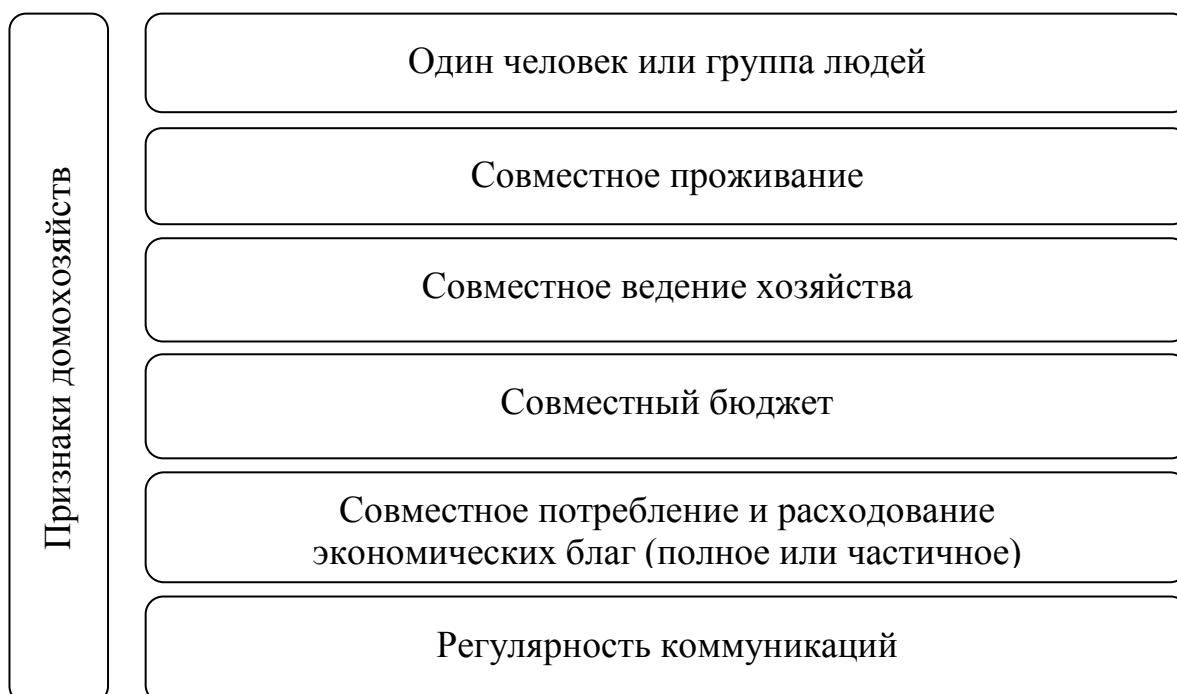


Рисунок 1.1 – Признаки домохозяйства

При наличии совокупности вышеперечисленных признаков у определенной группы лиц или отдельного лица их можно относить к такому участнику финансово-экономической системы как домашнее хозяйство.

Являясь одним из важных участников данной системы, важно понимать место и роль домашнего хозяйства в экономическом процессе, предопределяемые его функциями. Наиболее значимыми среди них являются: воспроизводственная, производственная, потребительская, финансовая, предпринимательская и сберегательная. В рамках данной выпускной квалификационной работы проведем группировку данных функций по блокам, основанием которых являются различные виды рынков, на которых функционируют домашние хозяйства (рисунок 1.2), после чего более подробно рассмотрим представленную нами классификацию.

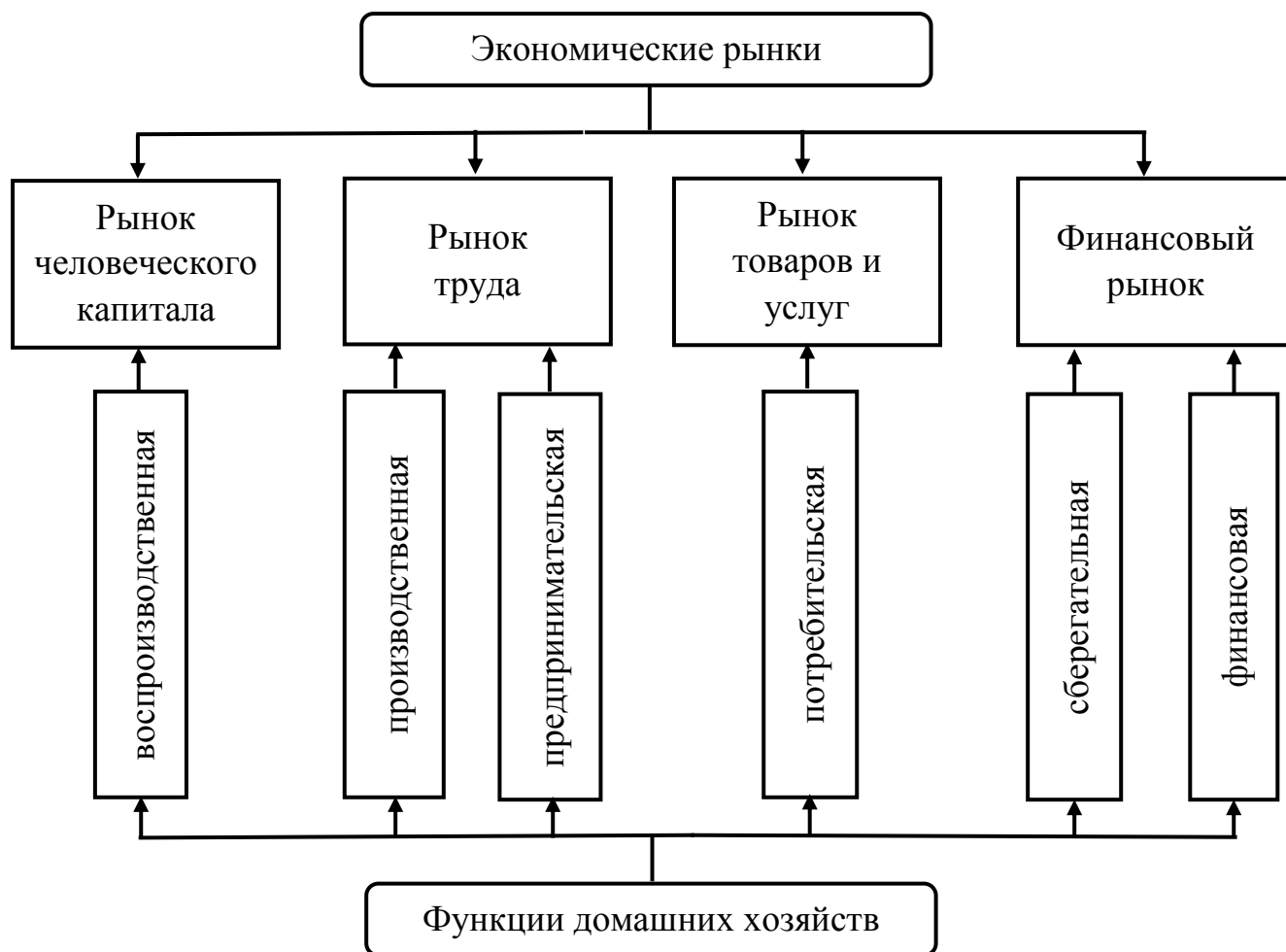


Рисунок 1.2 – Функции домашних хозяйств и их проявление на рынках

Рынок человеческого капитала формируется на основе человеческих ресурсов с их уровнем развития и качеством. На данный момент резко возрастают проблемы формирования и воспроизводства человеческого капитала, так как активно развиваются процессы старения и депопуляции общества, в связи с чем человеческий капитал становится самым дефицитным ресурсом.

На основании этого логичным представляется рассмотрение одной из главных функций домохозяйства – воспроизводственной. Данная функция основана, с одной стороны, непосредственно, на биологическом воспроизводстве населения, выражающимся в непрерывной смене поколений людей, с другой стороны, на воспроизводстве человеческого капитала, как совокупности неотрывных от человека знаний, навыков, опыта, реализуя которые индивид создает материальные

условия для себя и своих близких.¹⁰ В данный момент человеческий капитал оказывается одним из главных ресурсов, необходимых для роста экономики, а также для создания фундамента научно-технического прогресса.

Воспроизводство человеческого капитала в современном мире неразрывно связано с воспроизводством рабочей силы, которая является основой для развития предприятий, бизнеса и экономики, в целом. Единственным экономическим субъектом, в рамках которого происходит воспроизводство данного важнейшего экономического ресурса в виде рабочей силы, является домашнее хозяйство.

После воспроизводства рабочей силы с ее человеческим капиталом логичным представляется выход домашних хозяйств на рынок труда. Одной из главных функций, выполняемых домохозяйствами на данном рынке является производственная. Под производственной функцией понимается трудовая деятельность по ведению домашнего хозяйства, ведение личного подсобного хозяйства, осуществление традиционных домашних работ и реализация трудового потенциала. Таким образом, производственную функцию можно рассматривать в двух аспектах: как внешнюю, заключающуюся в предоставлении ими факторов производства на рынки ресурсов, и как внутреннюю, к которой можно отнести хозяйственно-бытовую функцию. Внешняя производственная функция может принимать пассивные формы в виде предоставления на рынке труда наемной рабочей силы и активные формы, к которым можно отнести индивидуально-трудовую и частно-предпринимательскую деятельность, семейный бизнес.¹¹ Исходя из этого можно выделить другую функцию домашнего хозяйства, осуществляемую на рынке труда, получившую в настоящее время большое распространение – предпринимательскую. Данная функция основывается на деловом взаимодействии домашнего хозяйства с другими рыночными субъектами.

¹⁰ Нестеров, Л., Аширова, Г. Национальное богатство и человеческий капитал // ВЭ, 2003, № 2; Экономическая теория. / Под ред. Николаевой И.П. – М.: Юнити, 2004. – С. 417

¹¹ Синицына, Л.М., Попов, М. В. Производственная и воспроизводственная функции домохозяйства в рыночной экономике // Известия Волгоградского государственного технического университета. 2004. № 4.

Реализуя свой трудовой потенциал в рамках производственной и предпринимательской функций, домашние хозяйства формируют свои доходы, выражаемые в виде доходов от предпринимательской деятельности, заработной платы, компенсационных выплат (доплат и надбавок компенсационного характера), а также стимулирующих выплат (премии и иные поощрительные выплаты).¹² Используя свои располагаемые доходы домашние хозяйства автоматически выходят на рынок товаров и услуг, на котором выступают главными потребителями рыночных продуктов и, тем самым, формируют спрос.

В процессе удовлетворения ежедневных потребностей домашние хозяйства расходуют лишь часть своих располагаемых доходов, оставшаяся же часть формирует, так называемые сбережения, главной функцией которых считается стабилизация экономического и социального положения домохозяйства. Тем самым домашние хозяйства становятся участниками финансового рынка. Однако существует еще одна значимая функция сбережений – приобретение товаров длительного пользования, и, прежде всего, жилья. Желание домашних хозяйств инвестировать свои сбережения в жилье вполне оправданы, так как жилищная обеспеченность и достойный уровень жилищных условий являются значимой частью благосостояния домохозяйства, возможности его воспроизводства.

Сбережения, различные виды доходов, пособий и социальных выплат являются составными частями финансов домашнего хозяйства. Кроме того, ведение домашнего хозяйства в современных экономических условиях невозможно без использования денег, значит, существует реальная база для возникновения финансовых отношений. На основании этого можно прийти к выводу, что основной функцией в рамках финансового рынка является финансовая, которая заключается в формировании и использовании денежных средств домашнего хозяйства.

¹² Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 №197-ФЗ [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/

В рамках финансовой функции домохозяйства взаимодействуют:

- с другими домашними хозяйствами в части формирования и использования совместных денежных фондов;
- с предприятиями и организациями, выступающими в качестве работодателей в части распределения части произведенного ВВП в его стоимостной форме;
- с коммерческими банками в части привлечения потребительских кредитов, размещения временно свободных денежных средств на банковских счетах;
- со страховыми организациями в части формирования и использования различного рода страховых фондов;
- с государством в части уплаты налогов и обязательных платежей;
- с субъектами жилищного рынка, в лице застройщиков, продавцов, арендодателей, риелторов в части осуществления операций с жильем (покупка, продажа, аренда и т.п.).

Выполнение рассмотренных функций невозможно без обеспечения условий безопасного развития домашних хозяйств. В процессе жизнедеятельности домохозяйства сталкиваются с такими негативными событиями, как потеря работы его членов, болезнь, развод, вдовство, выход на пенсию, а также с неопределенностью, связанной с будущим и отсутствием полной защиты от неблагоприятных ситуаций, способных привести к снижению уровня жизни. Исходя из этого появились существенные предпосылки для анализа сущности их экономической безопасности.¹³ Рассмотрим определения понятия «экономической безопасности домашних хозяйств» различных авторов в таблице 1.2.

После рассмотрения представленных подходов, выдвигаемых учеными, изучающими функционирование данного хозяйствующего субъекта, представим свое видение понятия в рамках конкретной выпускной квалификационной работы: «экономическая безопасность домашнего хозяйства – это состояние субъекта, при котором сводятся к минимуму риски потери доходов, ухудшения финансового со-

¹³ Kośny, M., Piotrowska, M. Economic security of households and their savings and credits. National bank of Poland working paper. – №146. – Warsaw. 2013.

стояния, которые, в свою очередь, влекут неспособность выполнять свои обязательства, как на уровне государства, так и на уровне домохозяйства, а также удовлетворять возникающие потребности».

Таблица 1.2 – Определения понятия «экономическая безопасность домашнего хозяйства»

Автор понятия	Определение понятия «экономическая безопасность домашнего хозяйства»
Л.У. Биферман ¹⁴	Наличие условий, необходимых для появления у его участников чувства защищенности: – гарантии того, что в краткосрочной перспективе они будут в состоянии удовлетворить основные потребности; – наличие хорошо оплачиваемой работы; – наличие возможности повысить квалификацию; – наличие достаточных финансовых ресурсов, которые позволят им пережить изменения и кризисы в их жизни и обеспечить высокое качество жизни, когда выйдут на пенсию.
В.Х Цуканов, Н.С. Касьяненко ¹⁵	«Комплекс мер и средств по поддержанию хозяйствующего субъекта в таком состоянии, в котором он способен устойчиво функционировать, развиваясь в расширенном масштабе, удовлетворять реальные экономические потребности на уровне не ниже критического предела, обеспечивать экономическую независимость, противостоять существующим и внезапно возникающим опасностям и угрозам»
Н.З. Торгай ¹⁶	«Способность субъекта к самовывживанию в условиях внутренних и внешних угроз, а также от воздействия непредсказуемых и трудно прогнозируемых факторов»

Экономическая безопасность домашних хозяйств может рассматриваться в разрезе краткосрочной и долгосрочной перспективы. В связи с этим в краткосрочной перспективе под состоянием экономической безопасности домашних хозяйств следует понимать наличие у его членов гарантии того, что на сегодняшний день могут быть полностью удовлетворены их основные базовые потребности.

В долгосрочной перспективе экономическую безопасность домашних хозяйств следует рассматривать с позиции наличия у его членов стабильной, хорошо опла-

¹⁴ Beeferman, L.W. The asset index: Assessing the progress of states in promoting economic security and opportunity / L.W. Beeferman. – The Heller School for Social Policy and Management. Brandeis University, mimeo. – 2002.

¹⁵ Цуканов, В.Х, Касьяненко, Н.С Методика формирования системы обеспечения экономической безопасности хозяйствующих субъектов [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12789129>

¹⁶ Торгай, Н.З Экономическая безопасность домашних хозяйств в условиях транзитивной экономики: дис. кан. эк. наук/ Торгай Н.З – Челябинск, 2010 – 216 с.

чиваемой работы, возможности повышения собственной квалификации, а также достаточных финансовых ресурсов как для совершения крупных покупок, организации собственного бизнеса, так и для возможности благополучно пережить периодически возникающие кризисы, а впоследствии обеспечить высокое качество жизни при выходе на пенсию.¹⁷

Однако к настоящему времени помимо подхода, основанного на определении экономической безопасности домашних хозяйств, сложился и другой подход, определяющий экономическую незащищенность данного экономического субъекта.

Состояние экономической незащищенности домохозяйств авторы связывают с нестабильностью на рынке труда, медицинских услуг пенсионного обеспечения, неразвитостью страхового рынка. Для понимания данного подхода рассмотрим определения данного понятия разных авторов (таблица 1.3).

Таблица 1.3 – Определения понятия «экономическая незащищенность домашнего хозяйства»

Автор понятия	Определение понятия «экономическая незащищенность домашнего хозяйства»
Л. Осберг, Э. Шарп ¹⁸	«Тревога (страх) из-за невозможности получить защиту от субъективно значимых потенциальных экономических потерь»
Ж.С. Хакер ¹⁹	Наличие текущих экономических потерь, связанных с существованием трех основных рисков, которые могут повлиять на благополучие отдельных лиц: – большая потеря дохода; – значительное увеличение расходов на здравоохранение, которые не охвачены медицинским страхованием; – отсутствие достаточных финансовых средств, которые могли бы снизить риск, связанный с двумя выше упомянутыми рисками.
Д. Доминитз, Ч. Мански ²⁰	«Невозможность покупки товаров и услуг (физическими лицами или их семьями), напрямую зависящая от дохода»

¹⁷ Голованов, Е.Б., Михалина, Л.М., Рязанцева, О.В. Методологические основы анализа экономической безопасности домохозяйств [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36732970>

¹⁸ Osberg, L., Sharpe, A. Measuring Economic Insecurity in Rich and Poor Nations [Электронный ресурс]. – <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/roiw.12114>

¹⁹ Хакер, Ж.С. Риск доходов и социальное государство в богатых демократиях/ IARIW, Франция,-2011

²⁰ Dominitz, J., Manski, C.F. Perception of Economic Insecurity: Evidence from the Survey of Economic Expectations Public Opinion Quarterly, 1997. – Pp. 261 – 287.

Как показывают представленные подходы, основанием для изучения экономической незащищенности домохозяйств является опасность потери работы. Р. Андерсон и Ч. Гаксон считают, что экономическая незащищенность порождается, в основном, изменчивостью заработной платы и занятости, из-за нестабильности в структуре рынка труда.¹³

Экономическая незащищенность, по своему существу, является антонимом экономической безопасности и экономического благополучия домашних хозяйств. Данные экономические понятия основываются на выявлении угроз и рисков функционирования домохозяйств, а также условий и факторов, позволяющих стабилизировать положение данного хозяйствующего субъекта в непростых жизненных ситуациях. Однако, этапом, предшествующим выявлению угроз и поиску способов их минимизации и устранения, всегда будет являться анализ фактически сложившегося уровня экономического благополучия домашних хозяйств.

1.2 Анализ показателей экономического благополучия домашних хозяйств в Уральском федеральном округе (УрФО)

Изучение и измерение экономического благополучия домашних хозяйств представляет из себя значимую теоретическую и практическую проблему. Мнения ученых в трактовке понятия «благополучие» не сходятся, они приводят неоднозначные определения этого термина. Британские ученые утверждают, что это материальные основы жизнедеятельности, которые можно измерить с помощью денежного эталона. Другие исследователи связывают «благополучие» с положением индивидов в социально-экономической среде, гарантиями занятости, здоровьем, культурным и профессиональным совершенствованием человека, отдыхом и общением, состоянием окружающей среды.

Обобщая мнения ученых, можно сделать вывод о том, что одни приводят более узкое, а другие более широкое толкование этого понятия. Если речь идет об удовлетворении потребностей индивидов, в том числе домашних хозяйств, то

правомерно применение более узкой трактовки благополучия как величины доходов, наличие жилья и накопленного богатства. Если подразумевается благополучие в широком смысле, то его составными частями можно считать удовлетворенность реальным доходом и уровнем жизни, справедливостью распределением дохода и ожиданиями от его изменений, размер пенсии, оценку материальных аспектов жизни – финансовой безопасности и независимости, удовлетворенностью работой и занимаемой должностью, потреблением, наличием жилья и способности оплачивать расходы на его содержание.²¹

В рамках данной выпускной квалификационной работы за основу будет принята более широкая трактовка понятия «благосостояние домашних хозяйств», наиболее полно отражающая все сферы и стороны жизнедеятельности данного экономического субъекта.

Выделим основные показатели, способные всесторонне охарактеризовать экономическое благополучие домашних хозяйств:

- среднедушевые доходы населения;
- размер номинальной заработной платы;
- размер реальной заработной платы;
- уровень безработицы;
- средний размер назначенных пенсий;
- величина прожиточного минимума;
- численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума;
- валовой региональный продукт на душу населения;
- коэффициент Джини;
- задолженность по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам;

²¹ Бондаренко, И.А. Условия и источники благополучия домашних хозяйств в России: региональный аспект [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/usloviya-i-istochniki-blagopoluchiya-domashnih-hozyaystv-v-rossii-regionalnyy-aspekt/viewer>

- количество людей с высшим образованием (выпуск бакалавров, специалистов, магистров);
- заболеваемость на 1000 человек населения (зарегистрированных заболеваний у пациентов с диагнозом, установленным впервые в жизни);
- объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам;
- удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда;
- ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения;
- индекс цен на первичном рынке жилья;
- индекс цен на вторичном рынке жилья.

Исследование экономического благополучия домашних хозяйств будет производиться на основании данных Федеральной службы государственной статистики²² по Уральскому федеральному округу, включающему в себя шесть субъектов: Курганскую, Свердловскую, Челябинскую и Тюменскую области, последняя, в свою очередь, имеет в своем составе Ханты-Мансийский автономный округ-Югру и Ямало-Ненецкий автономный округ. Период исследования составляет 10 лет.

Перейдем к подробному рассмотрению и анализу выбранных показателей и статистических данных.

Вопросы, касающиеся уровня жизни домашних хозяйств и их экономического благополучия, на сегодняшний день, весьма широко обсуждаются в обществе как в рамках правительственных заседаний, так и в кругу обывателей. В первую очередь речь всегда идет о доходах населения. Денежные доходы являются фактором, определяющим поведение домашних хозяйств относительно их расходов и благосостояния в целом. На основании этого первым рассматриваемым показателем, характеризующим экономическое благополучие домашних хозяйств выбраны среднедушевые доходы населения в месяц.

²² Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – <https://www.gks.ru/>

Среднедушевые доходы населения в месяц – это доходы, исчисляемые делением годового объема денежных доходов на 12 и на среднегодовую численность населения.²² Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.4.

Таблица 1.4 – Среднедушевые доходы населения по УрФО в месяц, руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	19 769	21 832	23 908	26 304	28 719	29 997	32 726	32 907	33 643	34 955
Курганская область	11 792	13 499	14 353	16 129	17 076	18 315	20 310	20 175	20 660	20 334
Свердловская область	19 351	22 194	24 893	27 852	30 459	31 538	34 113	34 718	35 210	36 735
Тюменская область	27 318	28 757	30 706	33 473	36 167	37 783	41 893	42 657	44 241	46 124
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	31 849	32 385	33 926	36 345	39 882	40 811	46 221	46 934	48 834	50 717
Ямало-Ненецкий авт. округ	38 608	43 367	46 785	52 585	58 829	62 020	67 624	72 358	76 027	79 398
Челябинская область	15 106	16 821	18 460	19 816	21 971	23 070	24 654	23 657	23 719	24 386

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.3.

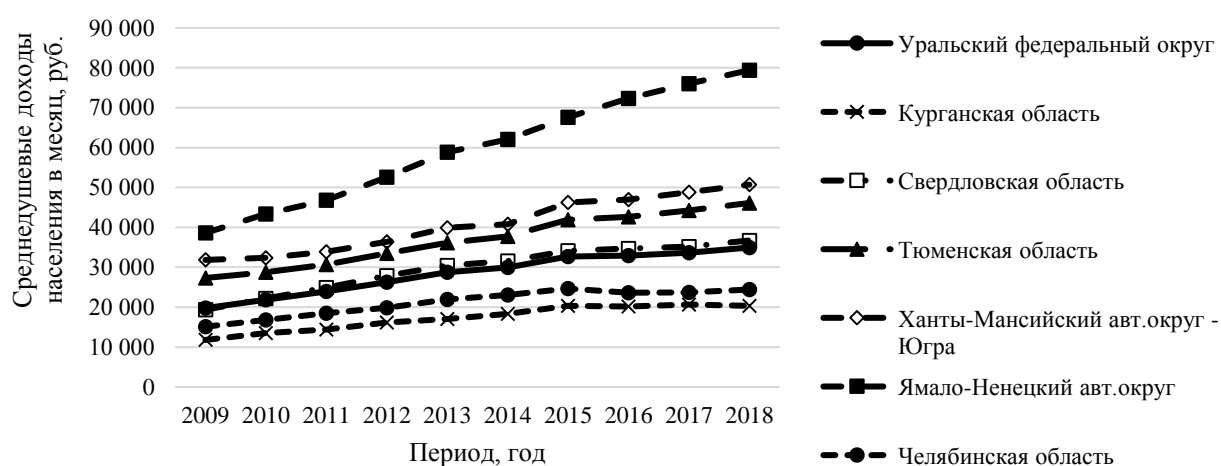


Рисунок 1.3 – Среднедушевые доходы населения по УрФО в месяц

На основании приведенного выше графика, отражающего среднедушевые доходы населения в месяц, можно сделать вывод о том, что, в целом, доходы населения всех субъектов Уральского федерального округа имеют тенденцию к увеличению в период с 2009 по 2018 год.

Среднедушевые доходы жителей Курганской области ниже среднего размера доходов по Уральскому федеральному округу в период с 2009 по 2018 год на 38–42%. Среднедушевые доходы жителей Челябинской области ниже среднего размера доходов по Уральскому федеральному округу за рассматриваемый период на 23–30%.

Самый высокий уровень среднедушевых доходов по УрФО зафиксирован в Ямало-Ненецком автономном округе, несмотря на то, что темпы роста данного показателя за весь период снизились с 112,3 % до 104,4%. Доходы населения данного автономного округа превышают средний размер доходов по УрФО в 2 раза.

Следующим выбранным показателем является размер номинальной заработной платы, составляющей большую часть доходов домашних хозяйств РФ. Номинальная, или, как еще её называют, обозначенная заработная плата – это заранее установленная трудовым договором сумма денежных средств, которая будет выплачиваться работнику за его труд в единицу времени или за единицу изделия. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.5.

Таблица 1.5 – Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций УрФО в целом по экономике, руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	22 269	25 035	28 055	31 598	34 735	37 270	39 083	41 464	43 977	47 807
Курганская область	11 942	13 228	14 833	17 180	19 409	21 172	22 064	23 335	25 433	28 159
Свердловская область	17 336	19 757	22 179	25 139	27 608	29 492	30 691	32 348	34 760	38 052
Тюменская область	34 773	38 213	42 289	47 177	51 009	54 498	56 616	60 090	63 789	68 664
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	38 387	41 315	45 498	50 841	54 508	57 976	60 068	63 568	66 719	70 896

Окончание таблицы 1.5

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ямало-Ненецкий авт. округ	46 481	52 619	59 095	63 696	69 192	74 489	77 272	83 238	89 938	97 204
Челябинская область	15 021	17 370	20 015	22 501	25 651	27 683	29 642	30 941	32 253	35 219

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.4.

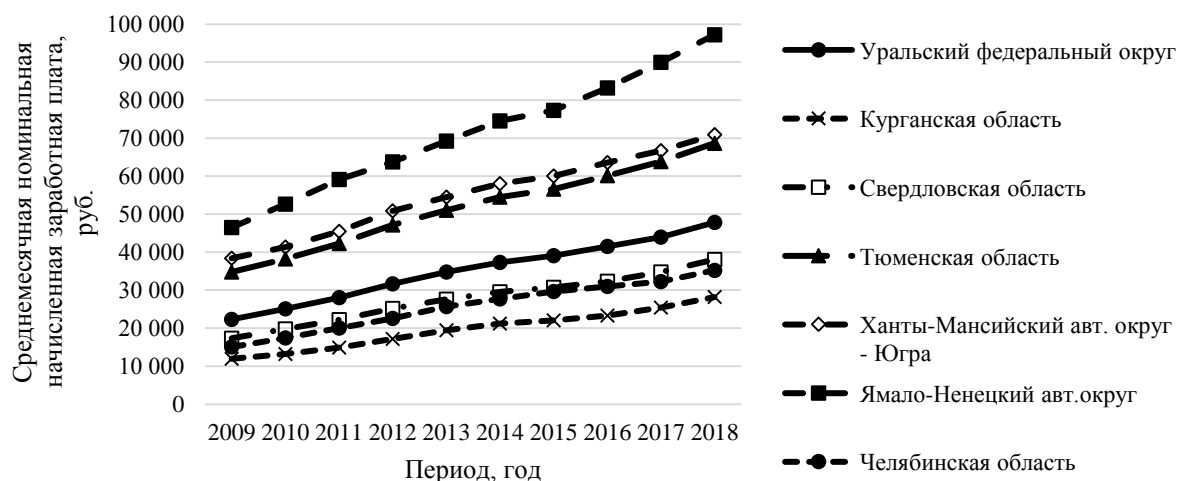


Рисунок 1.4 – Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по УрФО

На основании приведенного выше графика, отражающего среднемесячную номинальную начисленную заработную плату работников по полному кругу организаций в целом по экономике, можно сделать вывод о том, что, в целом, номинальная зарплата во всех субъектах Уральского федерального округа имеет тенденцию к увеличению в период с 2009 по 2018 год.

Размер номинальной заработной платы членов домашних хозяйств, проживающих на территории Ямало-Ненецкого, Ханты-Мансийского автономных округов и Тюменской области выше среднего размера заработной платы по Уральскому федеральному округу, в Свердловской, Челябинской и Курганской областях ситуация противоположная.

Самый низкий уровень номинальной заработной платы по УрФО зафиксирован в Курганской области – ниже среднего значения на 40–50%. Самый высокий уровень номинальной заработной платы по УрФО зафиксирован в Ямало-Ненецком автономном округе – выше среднего значения на 100–110%, однако темпы роста данного показателя снижаются, максимум был зарегистрирован в 2012 году – 112%, минимум в 2015 году – 104%.

Помимо размера номинальной заработной платы важным показателем, отражающим экономическое благополучие домашних хозяйств, является размер реальной заработной платы. Именно размер реальной заработной платы является более показательным при объективной оценке экономической ситуации и уровня жизни домашних хозяйств. Реальная заработная плата – это количество материальных благ, которое можно приобрести за денежные средства, получаемые работником. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.6.

Таблица 1.6 – Реальная начисленная заработная плата работников организаций по УрФО, % к предыдущему году

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	92,1	104,7	102,8	107,5	103,2	100,1	91,4	98,8	102,4	106,1
Курганская область	94,1	102,8	102,1	109,5	105,9	101,1	89,1	98,7	105,1	107,5
Свердловская область	88,4	105,9	102,8	107,6	102,1	99,0	89,9	98,0	103,7	106,9
Тюменская область	92,6	102,1	103,3	107,7	101,8	100,3	91,4	98,4	101,8	105,3
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	92,7	99,4	103,1	108,2	100,9	100,3	90,5	97,4	99,7	104,0
Ямало-Ненецкий авт. округ	94,8	105,1	106,7	105,0	103,1	100,6	94,1	100,8	104,9	105,0
Челябинская область	91,7	107,9	104,1	106,7	107,9	100,7	93,8	97,8	101,2	106,4

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.5.

Так, самые низкие значения реальной заработной платы по Уральскому федеральному округу в рассматриваемом периоде были зафиксированы в 2009 году,

что вызвано спадом российской экономики, вследствие экономического кризиса 2008 года, и в 2015 году, что также вызвано кризисными явлениями, вследствие непредсказуемой динамики национальной валюты.

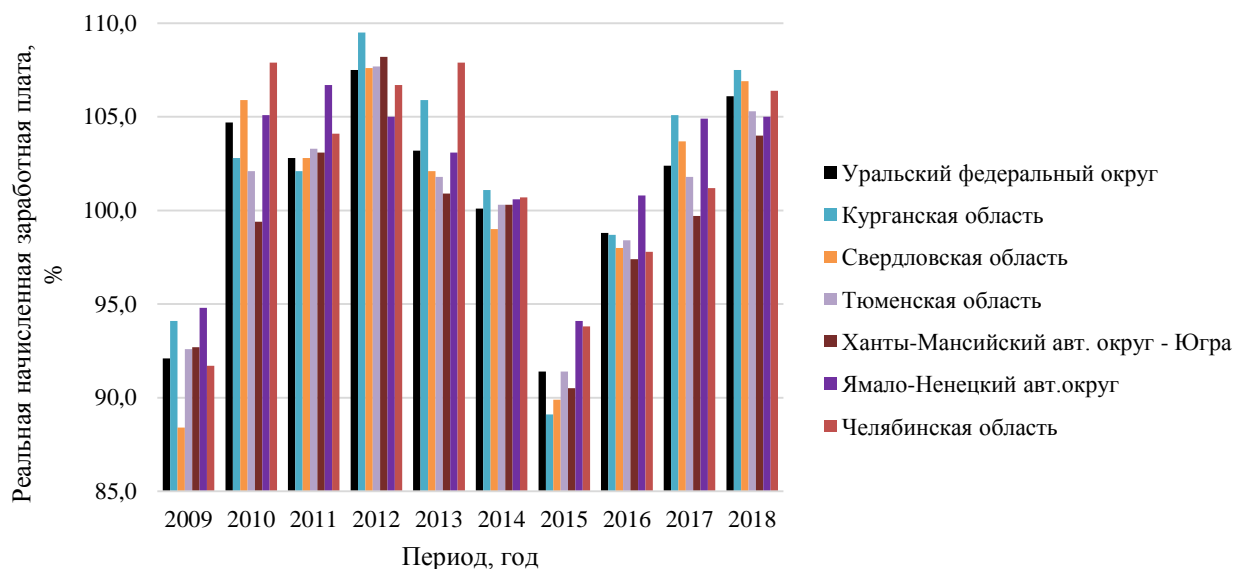


Рисунок 1.5 – Реальная начисленная заработная плата по УрФО

Лидирующие позиции по размеру реальной заработной платы занимают Ямало-Ненецкий автономный округ и Курганская область, так как данный показатель по этим областям выше среднего значения по УрФО в 7-8 из 10 рассматриваемых лет. Данное явление может быть вызвано тем, что Ямало-Ненецкий автономный округ имеет самый высокий уровень номинальной заработной платы, а цены на товары в Курганской области ниже, чем по округу.

Уровень безработицы является основным индикатором рынка труда, который показывает отношение численности безработных определенной возрастной группы к численности рабочей силы соответствующей возрастной группы, рассчитанное в процентах.²² Уровень безработицы характеризует как текущее состояние экономики страны, в целом, так и, соответственно, экономическое благополучие каждого отдельно взятого домашнего хозяйства. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.7.

Таблица 1.7 – Уровень безработицы по УрФО, %

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	8,1	8,0	6,9	6,0	5,7	5,8	6,2	6,1	5,6	4,7
Курганская область	13,3	12,2	10,3	8,7	7,5	7,0	7,5	8,4	9,1	8,0
Свердловская область	8,3	8,5	7,3	5,8	5,9	6,1	6,5	6,2	5,5	4,8
Тюменская область	6,8	6,9	5,9	5,2	4,7	4,7	4,9	4,6	3,9	3,1
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	6,8	7,5	6,3	5,5	4,9	4,6	4,4	4,5	3,3	2,5
Ямало-Ненецкий авт. округ	4,6	4,4	3,7	3,4	3,2	3,1	3,6	2,6	3,2	2,1
Челябинская область	8,0	7,6	6,7	6,4	6,0	6,2	7,0	7,1	6,6	5,6

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.6.

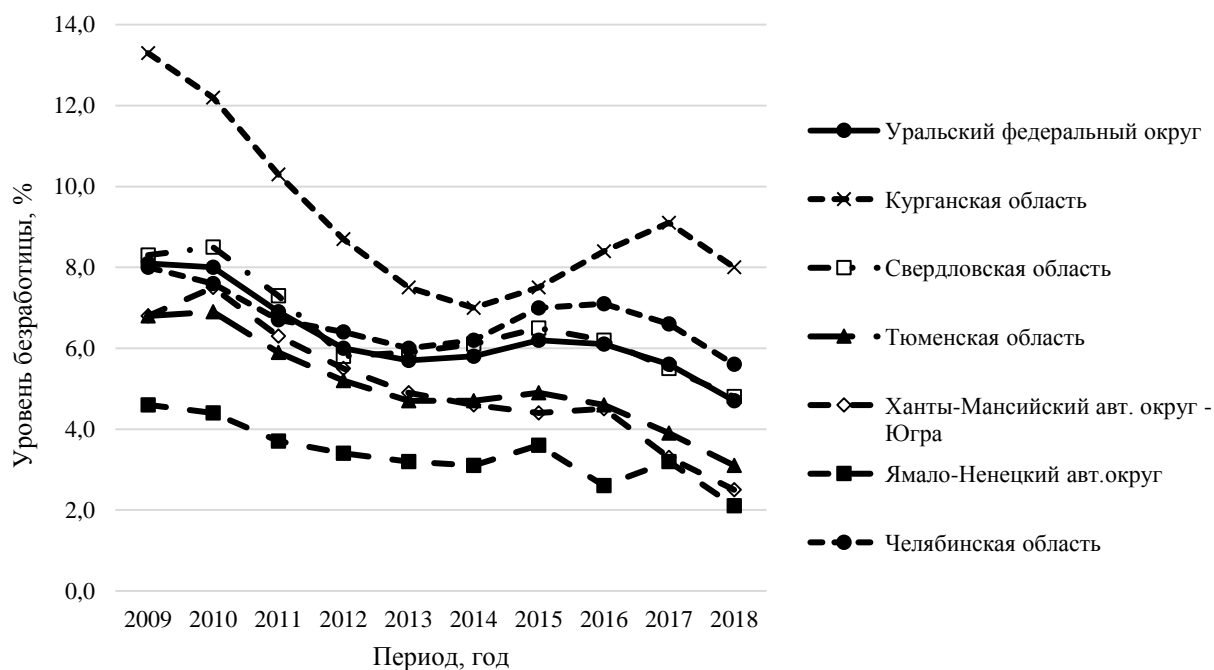


Рисунок 1.6 – Уровень безработицы по УрФО

На основании графика, представленного на рисунке 1.6, видно, что самый высокий уровень безработицы в рассматриваемом периоде был зафиксирован в 2009 и 2010 годах, что является последствием экономического кризиса – было проведено массовое сокращение рабочих мест.

Самый низкий уровень безработицы по всем субъектам Уральского федерального округа (кроме Курганской области) зарегистрирован в 2018 году, по отношению к базовому 2009 году значения уровня безработицы снизились на 30–63%.

Лидером среди субъектов УрФО является Ямало-Ненецкий автономный округ, уровень безработицы в котором является очень низким и составляет 2,1%, что вызвано наличием таких развитых видов экономической деятельности как добыча полезных ископаемых и строительство.

В Курганской области в 2018 году зарегистрирован высокий уровень безработицы – 8%, это может объясняться тем, что основным видом экономической деятельности области является сельское хозяйство (сельскохозяйственные угодья занимают более 39% площади области), основанное на сезонных работах. С окончанием сезонных работ происходит рост числа граждан, которые встают на учет в качестве безработных.

Большое количество домашних хозяйств Российской Федерации, в целом, и Уральского федерального округа, в частности, имеют в своем составе членов пенсионного возраста, на основании чего можно сделать вывод, что еще одним из важных видов доходов, обеспечивающим экономическое благополучие домохозяйств является пенсия. Пенсионный фонд РФ, в данном случае, должен обеспечить заработанный человеком уровень жизненных благ путем перераспределения средств во времени и пространстве.

Средний размер назначенных пенсий – показатель, определяемый путем деления общей суммы назначенных пенсий на численность пенсионеров, состоящих на учете в системе Пенсионного фонда Российской Федерации. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.8.

На основании представленного выше графика видно, что средний размер назначенных пенсий по Уральскому федеральному округу, в целом, имеет положительную динамику в рассматриваемом периоде.

Размер назначенных пенсий по Тюменской области, включающей Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа, превышает средний размер

пенсий по УрФО в среднем на 20–40%. Если принять за базовый год – 2009, то можно сделать вывод, что темпы роста по данным субъектам в 2018 году составили в среднем 110%.

Таблица 1.8 – Средний размер назначенных пенсий по УрФО, руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	6 562	8 094	8 094	8 850	9 815	10 794	11 751	13 090	13 464	14 437
Курганская область	5 674	7 030	7 030	7 639	8 439	9 214	9 989	11 077	11 414	12 305
Свердловская область	6 299	7 803	7 803	8 514	9 435	10 354	11 256	12 518	12 890	13 834
Тюменская область	7 981	9 716	9 716	10 663	11 841	13 074	14 247	15 888	16 235	17 294
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	9 453	11 413	11 413	12 471	13 830	15 232	16 553	18 358	18 798	19 887
Ямало-Ненецкий авт. округ	9 595	11 513	11 513	12 644	13 943	15 332	16 672	18 446	18 805	19 933
Челябинская область	6 063	7 492	7 492	8 159	9 024	9 879	10 726	11 923	12 283	13 196

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.7.

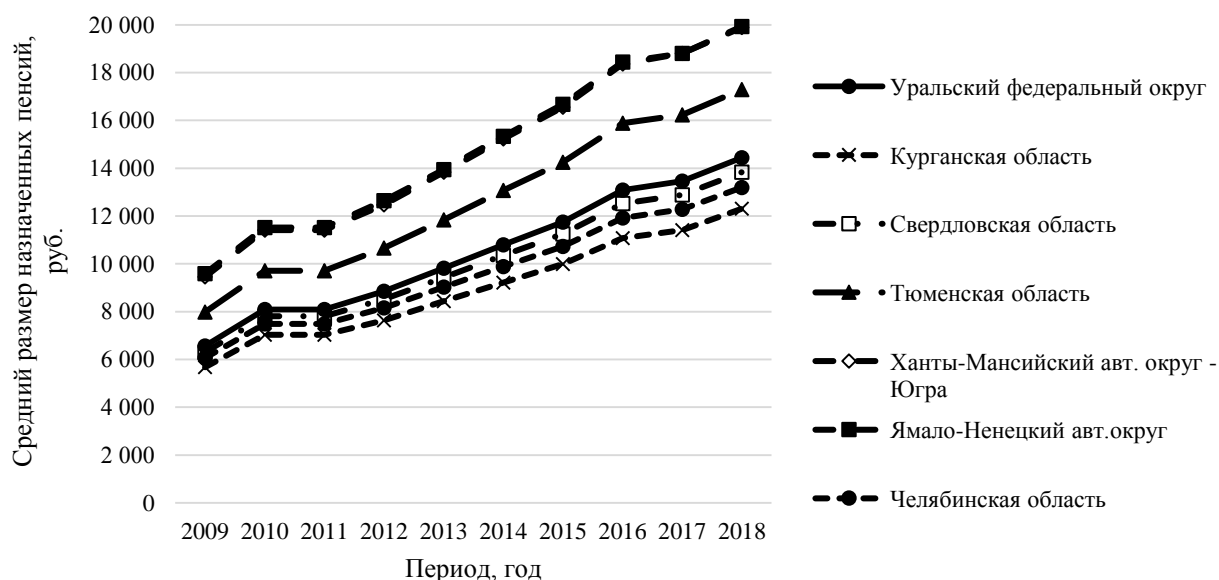


Рисунок 1.7 – Средний размер назначенных пенсий по УрФО

Самый низкий уровень назначенных пенсий по УрФО зарегистрирован в Курганской области – в среднем на 15% ниже, чем по округу.

Следующим рассматриваемым показателем является величина прожиточного минимума. Вопрос установления уровня прожиточного минимума и рассчитываемой из него потребительской корзины является актуальным в современной России. В условиях экономических санкций, а также иных событий уровень цен в РФ постоянно изменяется, что влияет напрямую на уровень жизни домохозяйств страны.

Величина прожиточного минимума представляет собой стоимостную оценку потребительской корзины (необходимого для сохранения здоровья человека и обеспечения его жизнедеятельности минимального набор продуктов питания и непродовольственных товаров и услуг), а также обязательных платежей и сборов.²³ Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.9.

Таблица 1.9 – Величина прожиточного минимума в среднем на душу населения по УрФО, руб. в месяц

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ										
Курганская область	4 589	5 238	5 570	6 041	6 509	7 605	8 793	9 142	9 220	9 387
Свердловская область	5 201	5 946	6 513	7 005	7 238	8 025	9 670	9 973	10 031	10 217
Тюменская область										
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	8 172	8 807	9 126	9 579	10 818	12 135	14 350	14 556	14 135	14 471
Ямало-Ненецкий авт. округ	9 119	9 916	10 496	10 851	12 496	14 241	15 752	15 973	15 946	15 538
Челябинская область	4 595	5 234	5 552	6 149	6 936	7 944	9 038	8 984	8 962	9 330

²³ Федеральный закон №134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации» от 24.10.1997 г. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16565/

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.8.

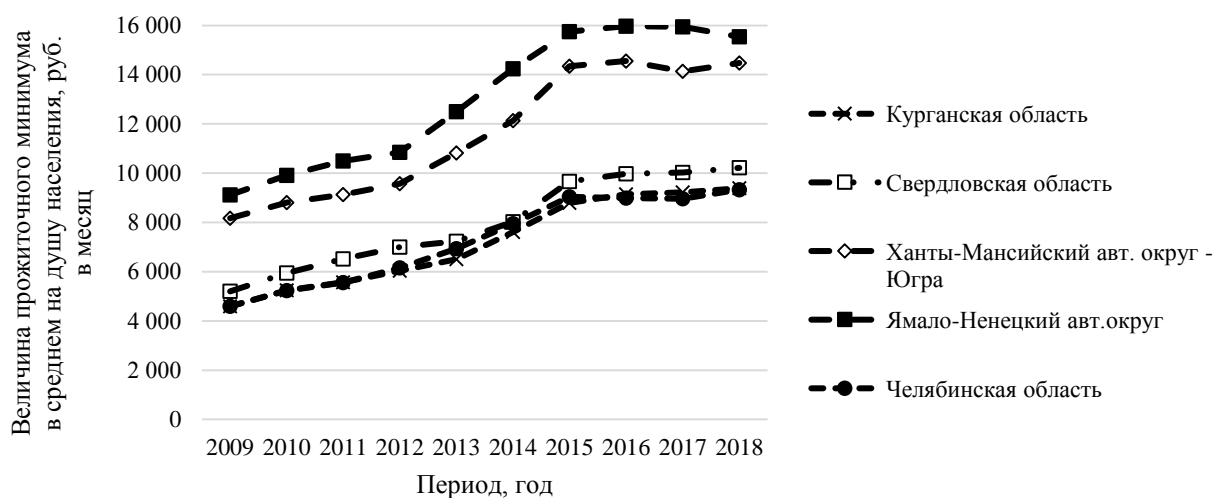


Рисунок 1.8 – Величина прожиточного минимума в среднем на душу населения по УрФО

Установление величины прожиточного минимума в среднем на душу населения происходит поквартально, отдельно по каждому субъекту округа, исходя из этого на графике отсутствуют Уральский федеральный округ в целом и Тюменская область, включающая в себя два отдельных субъекта.

На основании представленных выше данных можно прийти к выводу, что наибольшая величина прожиточного минимума по УрФО зарегистрирована в Ямало-Ненецком автономном округе, что вызвано наибольшей стоимостью потребительской корзины в данном субъекте, противоположная ситуация наблюдается в Курганской и Челябинской областях.

После рассмотрения величины прожиточного минимума по Уральскому Федеральному округу логичным представляется анализ численности населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума, определяемый на основе данных о распределении населения по величине среднедушевых денежных доходов и является результатом их соизмерения с величиной прожиточного ми-

нимума.²² Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.10.

Таблица 1.10 – Численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного по УрФО, %

Субъект	Период										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Уральский федеральный округ											
Курганская область	17,1	16,9	18,5	15,6	16,9	17,1	18,8	19,7	19,7	19,6	
Свердловская область	11,0	10,0	10,5	8,5	8,4	8,5	9,9	10,2	9,8	9,5	
Тюменская область	12,3	11,9	12,3	11,0	11,8	12,3	14,0	13,8	12,8	12,1	
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	8,7	10,3	10,6	9,8	10,4	11,1	11,9	11,6	9,5	9,0	
Ямало-Ненецкий авт. округ	7,9	7,3	7,4	6,4	6,4	6,7	7,5	7,1	6,1	5,8	
Челябинская область	11,1	10,2	10,8	10,1	11,1	11,7	13,7	13,8	13,2	12,8	

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.9.

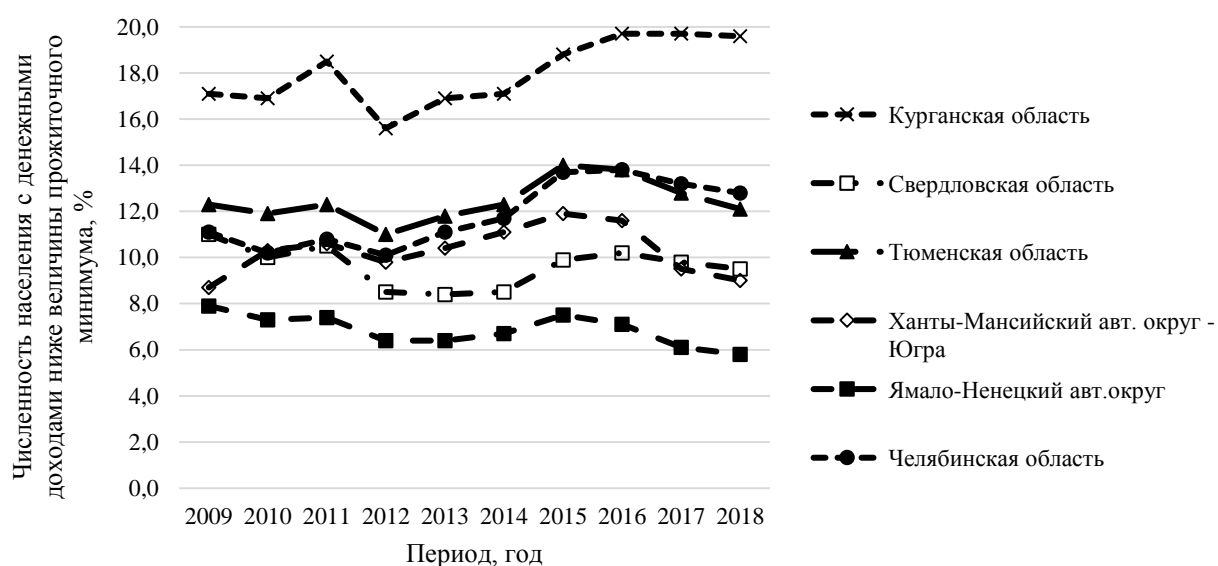


Рисунок 1.9 – Численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума по УрФО

По графику, представленному на рисунке 1.9 видно, что наименьшая численность населения с доходами ниже величины прожиточного минимума зафиксирована в Ямало-Ненецком автономном округе, это объясняется тем, что высокие среднедушевые доходы данного округа гармонично коррелируют с высоким прожиточным минимумом.

Уровень среднедушевых доходов 20% населения Курганской области остается ниже уровня прожиточного минимума данного субъекта, который в свою очередь является одним из самых низких по УрФО.

Валовой региональный продукт (ВРП) служит индикатором экономического развития региона. Для анализа производительности труда и сравнения субъектов используется ВРП на душу населения. Валовой региональный продукт на душу населения – обобщающий показатель экономической деятельности региона, характеризующий процесс производства товаров и услуг для конечного использования, исчисляемый путем деления на среднегодовую численность населения.²² Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.11.

Таблица 1.11 – Валовой региональный продукт на душу населения по УрФО, тыс. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	360,9	423,5	521,2	583,2	619,5	662,5	737,3	767,5	862,8	1 032,5
Курганская область	117,1	129,0	151,0	163,9	189,5	195,0	207,2	221,2	232,7	253,6
Свердловская область	191,4	243,2	300,1	344,4	363,3	383,8	421,1	459,8	492,4	527,2
Тюменская область	852,9	973,3	1 198,2	1 327,2	1 402,9	1 485,9	1 626,2	1 652,0	1 897,4	2 370,6
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра			1 575,3	1 719,1	1 715,7	1 782,6	1 947,7	1 874,9	2 115,9	2 680,1
Ямало-Ненецкий авт. округ			1 820,3	2 209,8	2 544,9	3 025,7	3 336,5	3 785,5	4 566,5	5 710,1
Челябинская область	159,9	187,7	222,7	241,8	253,0	284,5	345,6	363,0	386,9	423,0

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.10.

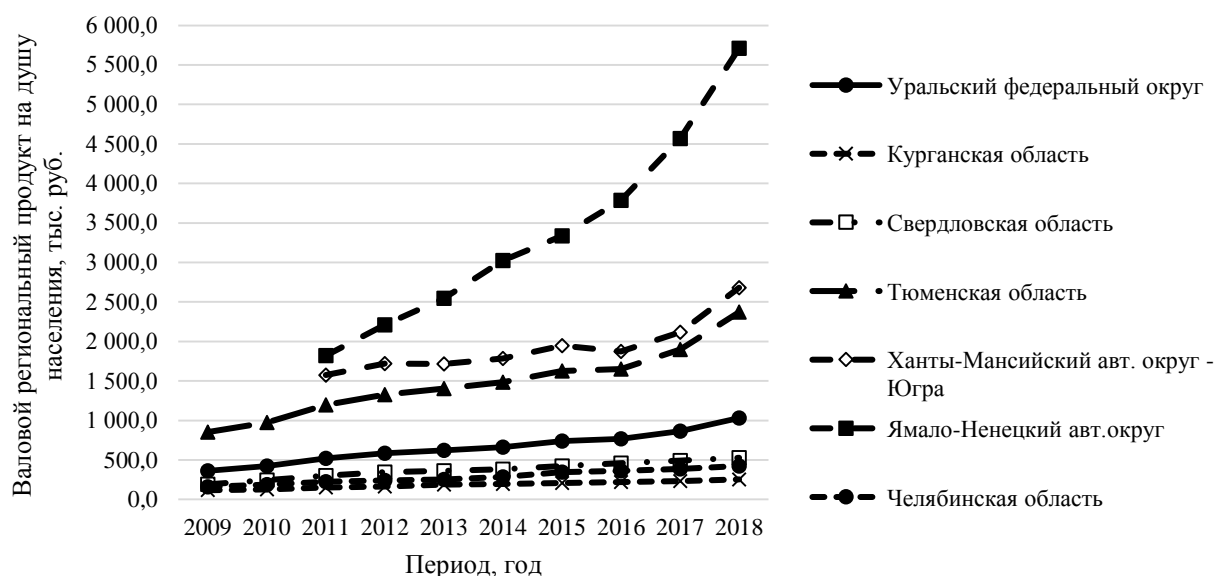


Рисунок 1.10 – Валовой региональный продукт на душу населения по УрФО

Из графика, представленного выше, видно, что наибольшее значение валового регионального продукта на душу населения по Уральскому федеральному округу за период с 2011 по 2018 год зафиксировано в Ямало-Ненецком автономном округе. Крупнейшей отраслью в структуре ВРП региона является добыча нефти и газа. По данным за 2018 год на долю округа приходится 81,3% добычи природного газа в России и 6,2% добычи нефти. Численность населения Ямала, в свою очередь, в 2018 году составила всего 540 тысяч человек, по этому показателю регион занимает 71 место среди российских регионов.²⁴

Расслоение общества по уровню доходов является важной проблемой в современной России. Коэффициент Джини (индекс концентрации доходов) – статистический показатель степени расслоения общества по изучаемому признаку. Характеризует степень отклонения линии фактического распределения общего объема доходов от линии их равномерного распределения. Величина коэффициента

²⁴ Сайт Правительства ЯНАО. Ямало-Ненецкий автономный округ сохранил максимально высокий уровень кредитоспособности по версии «Эксперт РА». – <https://www.yanao.ru/presscenter/news/7805/>

ента может варьироваться от 0 до 1, при этом, чем выше значение показателя, тем более неравномерно распределены доходы.²² Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.12.

Таблица 1.12 – Коэффициент Джини по УрФО

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ										
Курганская область	0,412	0,402	0,396	0,398	0,394	0,385	0,361	0,363	0,360	0,352
Свердловская область	0,431	0,432	0,425	0,430	0,431	0,423	0,413	0,410	0,405	0,403
Тюменская область	0,456	0,447	0,444	0,446	0,443	0,439	0,431	0,426	0,425	0,430
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	0,426	0,424	0,425	0,429	0,425	0,423	0,405	0,400	0,388	0,398
Ямало-Ненецкий авт. округ	0,434	0,431	0,432	0,440	0,439	0,429	0,422	0,423	0,423	0,435
Челябинская область	0,400	0,401	0,396	0,399	0,389	0,384	0,368	0,361	0,351	0,354

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.11.

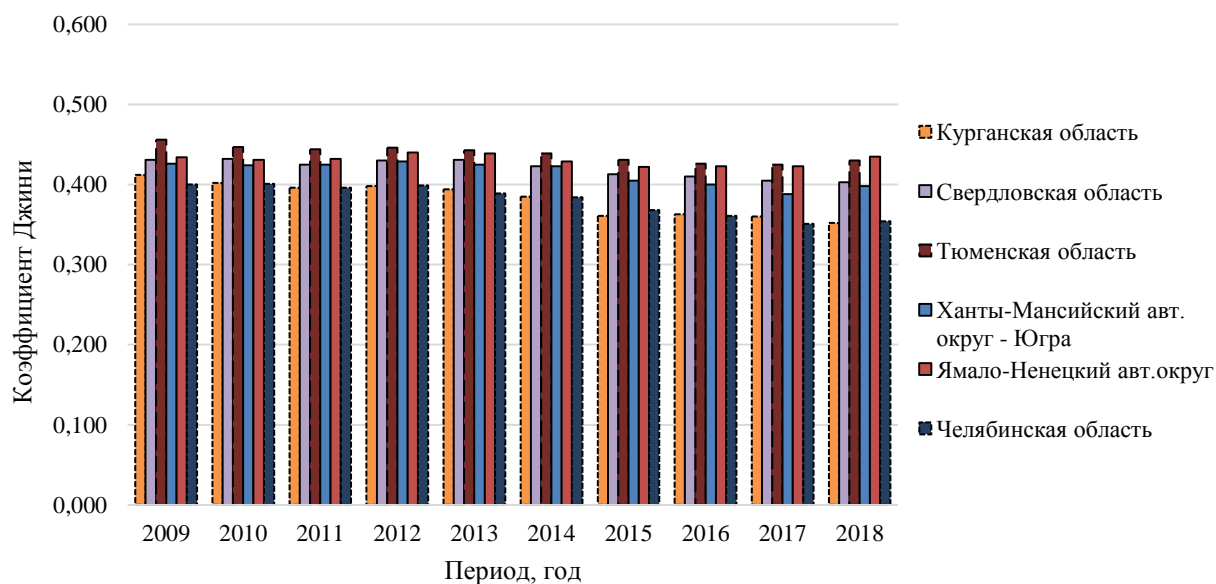


Рисунок 1.11 – Коэффициент Джини по УрФО

При рассмотрении графика, представленного выше, можно прийти к выводу, что экономическое неравенство населения, проживающего на территории субъектов Уральского федерального округа, по доходам фиксируется примерно на одном – среднем уровне (около 0,4) в период с 2009 по 2018 год.

Для решения каких-то определенных проблем в случае недостаточности собственных средств население может привлекать финансы в виде различных кредитов: потребительских, ипотечных и т. п. Причины взятия кредита могут быть различными: улучшение жилищных условий, приобретение автомобилей и различных потребительских товаров, оплата обучения, лечения, отдыха и т. п. Очень часто члены домашних хозяйств, взявшие кредит, не могут погасить свои обязательства перед банком в срок, тем самым образуется задолженность по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.13.

Таблица 1.13 – Задолженность по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам по УрФО, млрд. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	459,3	399,1	460,2	640,0	912,4	1 171,5	1 295,2	1 231,5	1 203,8	1 331,6
Курганская область	18,5	16,2	18,4	26,6	39,2	52,2	59,2	70,9	54,6	59,6
Свердловская область	141,2	119,9	137,1	190,5	275,1	353,5	386,5	360,9	353,0	396,6
Тюменская область	189,7	169,1	199,7	281,6	399,4	510,3	572,3	547,0	548,9	601,6
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	89,8	81,1	98,8	140,3	192,7	249,7	270,9	265,4	287,3	312,7
Ямало-Ненецкий авт. округ	24,2	22,3	30,8	45,0	65,2	85,1	95,0	93,9	101,2	113,3
Челябинская область	109,9	94,0	105,0	141,3	198,6	255,5	277,1	252,7	247,3	273,8

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.12.

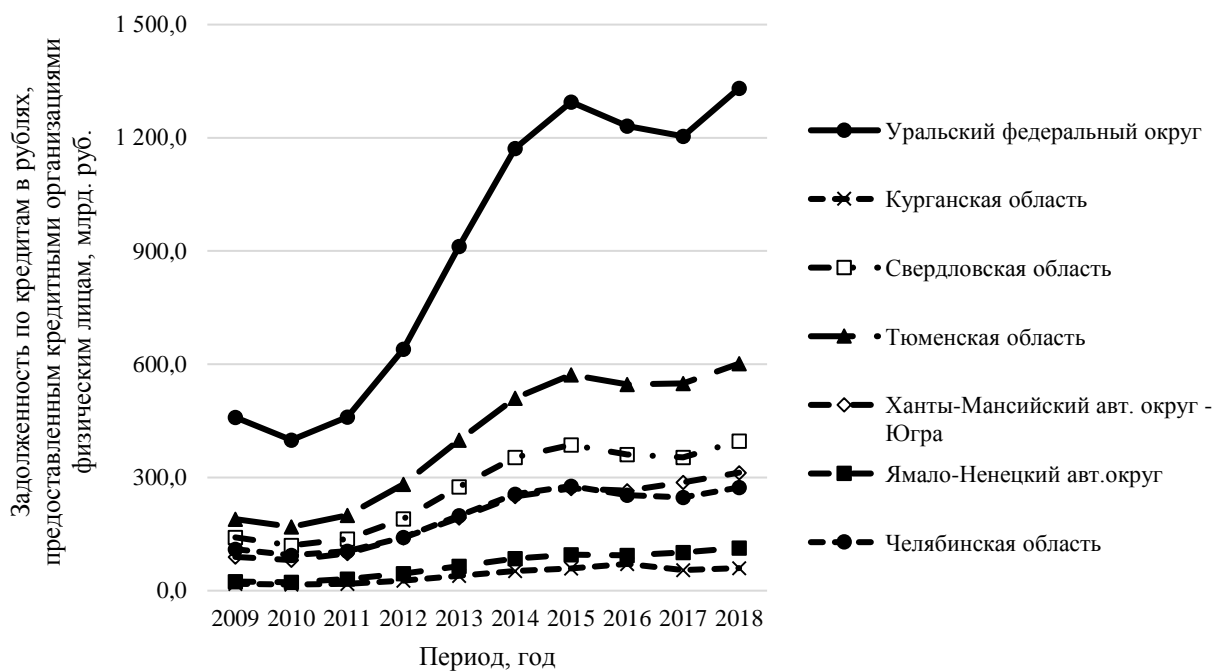


Рисунок 1.12 – Задолженность по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями физическим лицам по УрФО

Динамика задолженности физических лиц по кредитам в рублях в период с 2009 по 2018 год имеет отрицательную тенденцию, в связи с тем, что с каждым годом растет объем привлеченных кредитов.

Наибольший объем задолженности зарегистрирован в Тюменской области, включающей дорогие для проживания Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа, наименьший объем задолженности – в Курганской области.

Одним из главных нематериальных факторов, влияющих на благополучие домашних хозяйств является наличие высшего образования у его членов. Высшее образование играет важнейшую роль при поиске работы с достойным уровнем заработной платы на высококонкурентном рынке труда. Логичным представляется рассмотреть показатель – выпуск бакалавров, специалистов, магистров за 2009-2018 гг., отражающий количество населения с высшим образованием. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.14.

Таблица 1.14 – Выпуск бакалавров, специалистов, магистров по УрФО, тыс. чел.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	111,9	113,7	113,9	112,2	103,8	103,6	101,7	83,0	68,0	67,7
Курганская область	7,1	7,6	7,4	7,4	6,5	5,6	5,7	5,3	3,7	3,5
Свердловская область	41,8	42,3	42,2	41,4	38,4	39,6	35,9	32,2	25,0	28,0
Тюменская область	31,5	31,1	29,6	29,6	27,4	26,8	26,5	20,1	18,4	17,3
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	6,4	6,5	6,2	6,3	5,5	7,1	7,1	5,1	5,0	5,1
Ямало-Ненецкий авт. округ	0,8	0,8	0,8	0,9	0,8	1,0	1,3	0,2	0,4	0,1
Челябинская область	31,4	32,8	34,6	33,8	31,6	31,6	33,7	25,5	20,7	18,9

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.13.

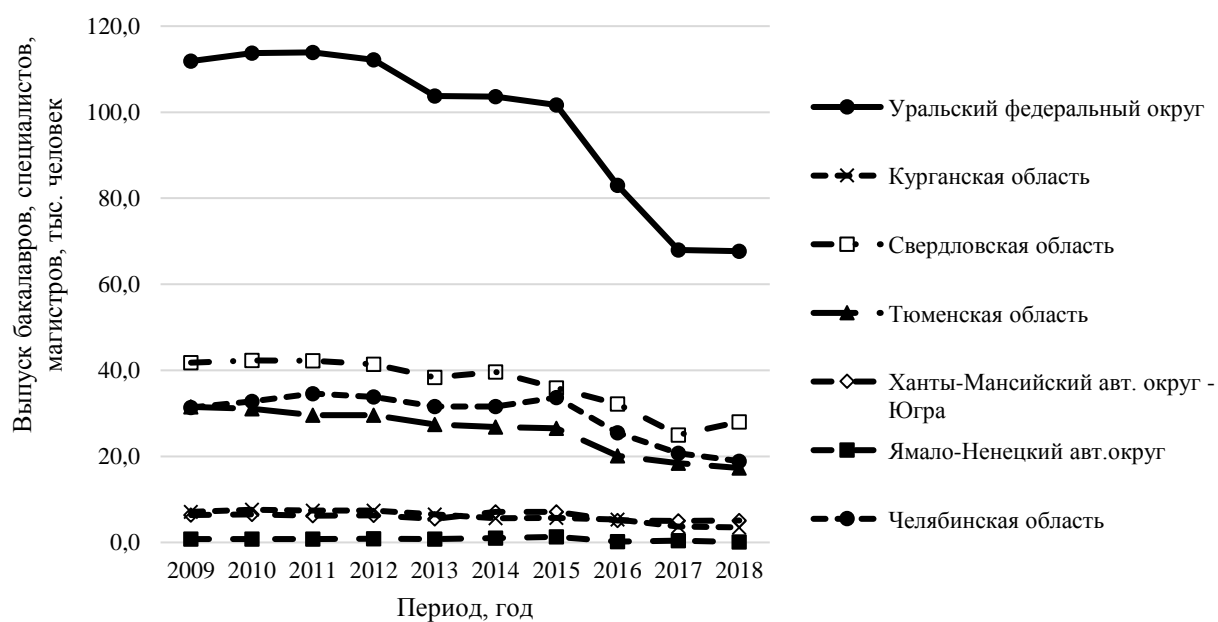


Рисунок 1.13 – Выпуск бакалавров, специалистов, магистров по УрФО

По графику, представленному выше, видно, что количество населения, получившего высшее образование по тому или иному уровню обучения, проживающего

го на территории Уральского федерального округа в период с 2009 по 2018 год резко снизилось на 40%.

Самый низкий уровень выпускников, получивших высшее образование наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе, это, во-первых, может быть вызвано тем, что в данном округе располагаются только 12 филиалов российских ВУЗов, а жители округа, окончившее школу стремиться уехать учиться в головные университеты, расположенные других городах. Во-вторых, большая часть жителей ЯНАО – приезжие, основным мотивом переселения которых является заработок.

Вторым важным нематериальным фактором, влияющим на благополучие домашних хозяйств, является состояние здоровья его членов. Чтобы оценить ситуацию в УрФО рассмотрим показатель заболеваемости на 1000 человек населения. Заболеваемость населения характеризуется числом случаев заболеваний, выявленных (или взятых под диспансерное наблюдение) в течение года при обращении в лечебно-профилактические организации или при профилактическом осмотре. Первичная заболеваемость регистрируется при установлении пациенту диагноза впервые в жизни. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.15.

Таблица 1.15 – Заболеваемость на 1000 человек населения (зарегистрировано заболеваний у пациентов с диагнозом, установленным впервые в жизни)

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	820,6	813,3	823,2	814,6	834,4	816,8	806,2	829,5	826,0	828,4
Курганская область	901,4	865,0	868,8	816,5	889,7	914,8	925,2	970,4	954,9	938,6
Свердловская область	734,5	727,8	739,7	734,1	766,8	747,8	728,1	752,1	748,7	734,8
Тюменская область	883,7	848,9	848,0	846,3	862,3	821,3	816,9	835,9	832,1	869,6
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра		911,7	908,5	919,7	937,9	879,0	883,7	901,4	895,1	948,0

Окончание таблицы 1.15

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ямало-Ненецкий авт. округ		1151,5	1180,7	1122,1	1191,9	1132,1	1096,9	1180,4	1224,4	1272,0
Челябинская область	845,3	870,7	890,0	881,9	876,1	873,3	862,3	884,1	883,9	874,2

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.14.

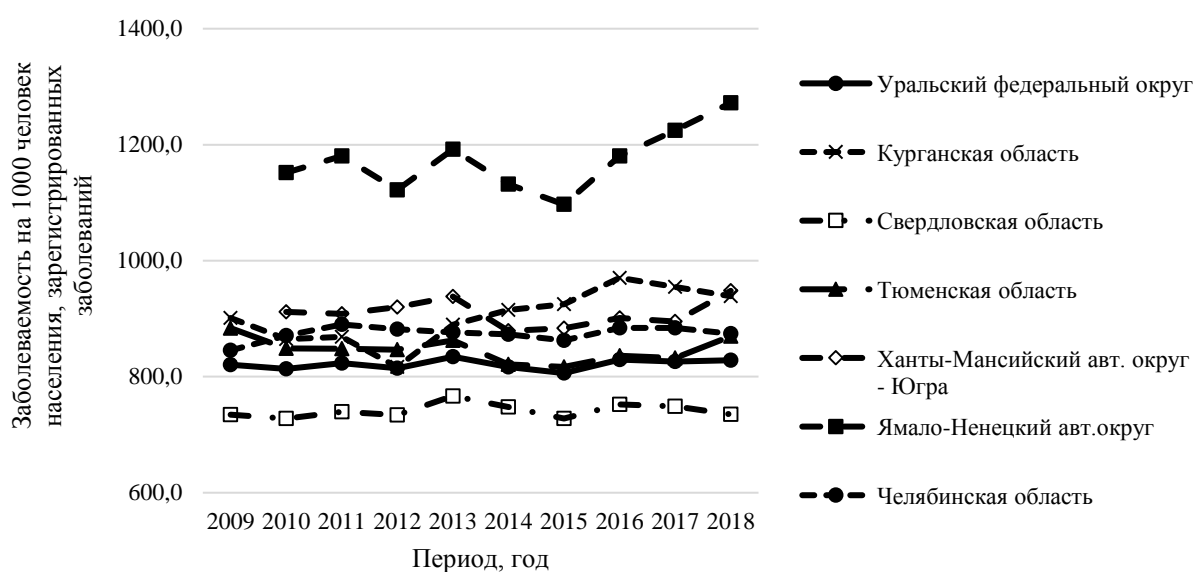


Рисунок 1.14 – Заболеваемость на 1000 человек населения по УрФО

При рассмотрении графика, представленного на рисунке 1.14, можно заметить, что общий уровень заболеваемости по Уральскому федеральному округу в период с 2009 по 2018 год находится на одном уровне – 800–830 заболеваний на 1000 человек населения.

Критическая ситуация относительно здоровья жителей наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе. Динамика заболеваемости там волнообразная, имеющая отрицательную динамику начиная с 2015 года. Количество зарегистрированных заболеваний на 1000 человек населения превышает 1000 в рассмотренном периоде, это говорит о том, что одному жителю в течение года ставят несколько разных диагнозов. Все это может быть обусловлено сложным для челове-

ческого организма климатом. Климат определяется наличием многолетней мерзлоты, близостью холодного Карского моря. В целом для округа характерна длительная зима (до 8 месяцев), короткое лето, сильные ветра. Среднегодовая температура воздуха отрицательная.

Перейдем к важной составляющей как экономического, так и социального благополучия домашних хозяйств – жилищной обеспеченности. Наличие собственного жилья, достойный уровень жилищных условий, доступные цены на недвижимость все это в совокупности способно оказывать большое значение на благосостояние домашних хозяйств как на уровне страны, так и на уровне регионов.

Рост инфляции и увеличение стоимости недвижимости только увеличивают разрыв между ценами на жилье и доходами населения. Таким образом, значительная часть населения не может рассчитывать на приобретение жилья за счет собственных средств, в этом случае улучшить свои жилищные условия представляется возможным только с помощью ипотечных кредитов.

Объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам – кредиты, предоставленные кредитными организациями в течение отчетного периода по кредитным (ипотечным) договорам (дополнительным соглашениям). Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.16.

Таблица 1.16 – Объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам по УрФО, млрд. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	22,1	62,8	106,7	139,3	177,8	204,9	137,6	156,1	218,5	313,4
Курганская область	1,1	2,1	3,4	5,2	6,6	8,2	12,6	6,0	8,6	13,0
Свердловская область	4,4	12,8	25,7	36,5	47,3	59,8	35,4	44,3	65,5	98,2
Тюменская область	12,2	36,1	58,0	69,8	86,7	94,3	62,8	73,7	101,7	142,4

Окончание таблицы 1.16

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	6,1	19,0	31,2	35,6	43,1	41,6	28,6	37,2	50,4	71,6
Ямало-Ненецкий авт. округ	2,5	7,3	11,6	14,5	16,1	18,3	11,9	15,3	21,9	28,6
Челябинская область	4,5	11,7	19,5	27,8	37,2	42,6	26,8	32,1	42,8	59,8

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.15.

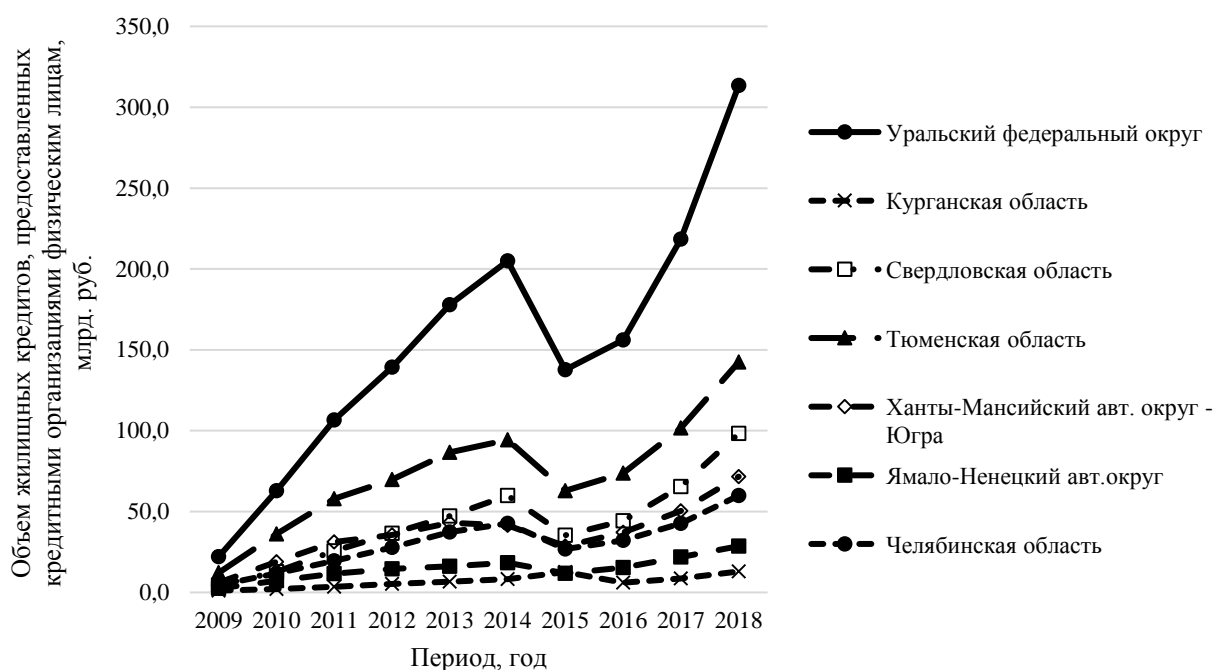


Рисунок 1.15 – Объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам по УрФО

На основании приведенного выше графика видно, что объем жилищных кредитов, как, в целом, по Уральскому федеральному округу, так и по каждому отдельному субъекту за рассматриваемый период имеет тенденцию к увеличению, исключение составляет 2015 год. В связи с кризисными явлениями 2015 года на фоне нестабильности национальной валюты крупные сделки населения были отложены, люди старались более адекватно оценивать свои возможности

и не делать долгосрочных прогнозов на будущее, тем самым привлекая кредиты на меньшие суммы и сроки.

Обеспеченность населения жильем является одним из показателей, характеризующих стабильность социально-экономического развития страны, благополучие и уровень жизни ее граждан. Обеспечение высоких темпов малоэтажного жилищного строительства в России является на сегодняшний день одной из самых актуальных задач. Комплекс мер по решению данной задачи определен в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»²⁵. В результате её реализации должен сложиться качественно новый уровень состояния жилищной сферы на основе принципов создания безопасной и комфортной среды проживания и жизнедеятельности человека. Рассмотрим показатель – ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения за 2009-2018 гг. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.17.

Таблица 1.17 – Ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения по УрФО, м2 общей площади жилых помещений

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	433	399	451	523	538	651	647	518	510	483
Курганская область	304	175	202	280	317	446	338	345	320	276
Свердловская область	362	411	424	434	406	561	572	487	495	483
Тюменская область	588	535	626	736	780	887	944	732	671	572
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	541	369	489	650	656	695	598	456	492	353
Ямало-Ненецкий авт. округ	248	266	316	366	455	502	553	426	439	344
Челябинская область	408	308	378	481	513	573	509	376	405	437

²⁵ Сайт Правительства РФ. Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». – <http://government.ru/rugovclassifier/870/events/>

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.16.

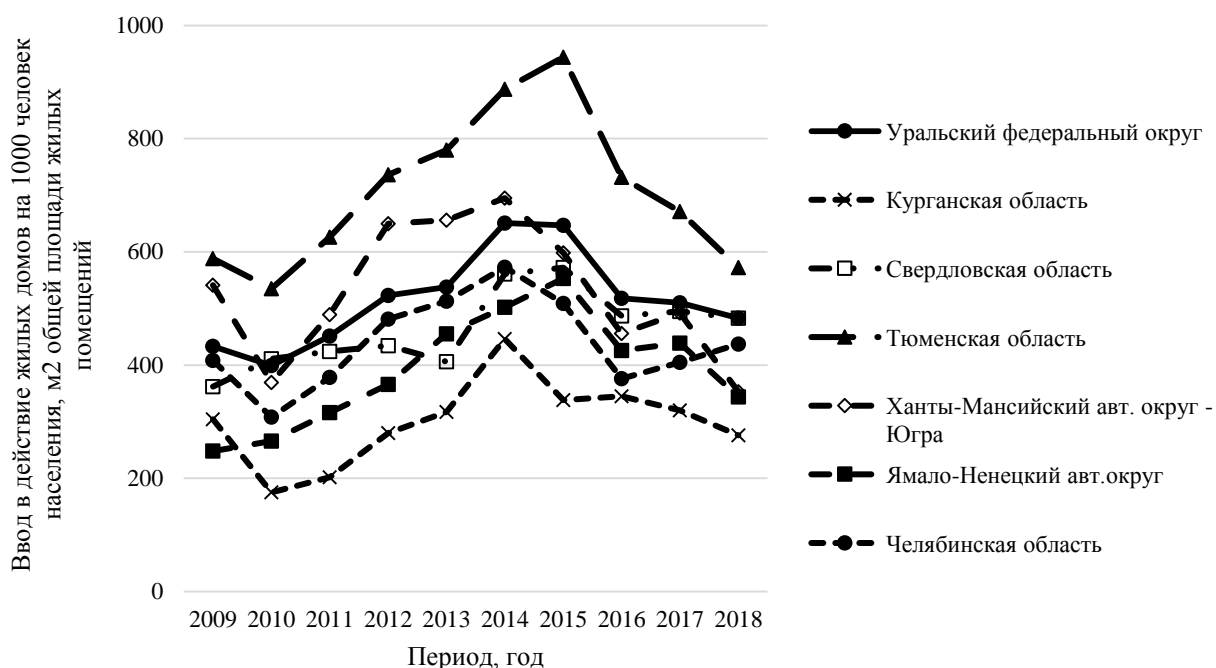


Рисунок 1.16 – Ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения по УрФО

Так, наиболее благоприятная ситуация по обеспеченности новым жильем наблюдается по Тюменской области, в целом, однако динамика данного показателя отрицательна, как и по другим субъектам Уральского федерального округа, исключение составляет Челябинская область. В Челябинской области, начиная с 2016 года наблюдается увеличение количества введенных в действие жилых домов, возможно, это связано с региональной борьбой с долевым строительством, в рамках которой застройщики обязаны осуществлять строительство не на деньги покупателей (дольщиков), а обращаться к проектному финансированию. Деньги покупателей застройщиком будут получены со спецсчетов только после ввода дома в эксплуатацию.

Условия проживания, прежде всего жилищные, являются важной характеристикой социального статуса, а также экономического благосостояния домашних хозяйств. В России до сих пор можно встретить заселенные кварталы ветхого и

аварийного жилья, что является недопустимым в современном мире. Рассмотрим показатель удельного веса аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда (совокупности всех жилых помещений, находящихся на территории РФ)²⁶.

Аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.²⁷ Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 1.18.

Таблица 1.18 – Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда по УрФО, %

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	0,8	1,1	1,1	1,1
Курганская область	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,6	0,5	0,6	0,8	0,9
Свердловская область	0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6	0,5	0,8	0,9	0,9
Тюменская область	0,9	1,0	1,1	1,6	1,8	1,9	1,8	2,0	2,0	2,2
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	0,3	0,4	0,4	0,8	1,2	1,5	1,6	1,8	1,9	2,2
Ямало-Ненецкий авт. округ	2,4	3,1	4,2	6,6	6,1	7,1	6,4	7,7	6,9	7,6
Челябинская область	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3	0,5	0,5	0,4

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.17.

На графике, отражающем удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, представленном на рисунке 1.17 можно уви-

²⁶ Жилищный кодекс Российской Федерации №188-ФЗ от 29.12.2004 [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/

²⁷ Федеральный закон №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/

деть, что аварийный жилищный фонд, в целом, по Уральскому федеральному округу в период с 2009 по 2018 год находится в пределах 1%.

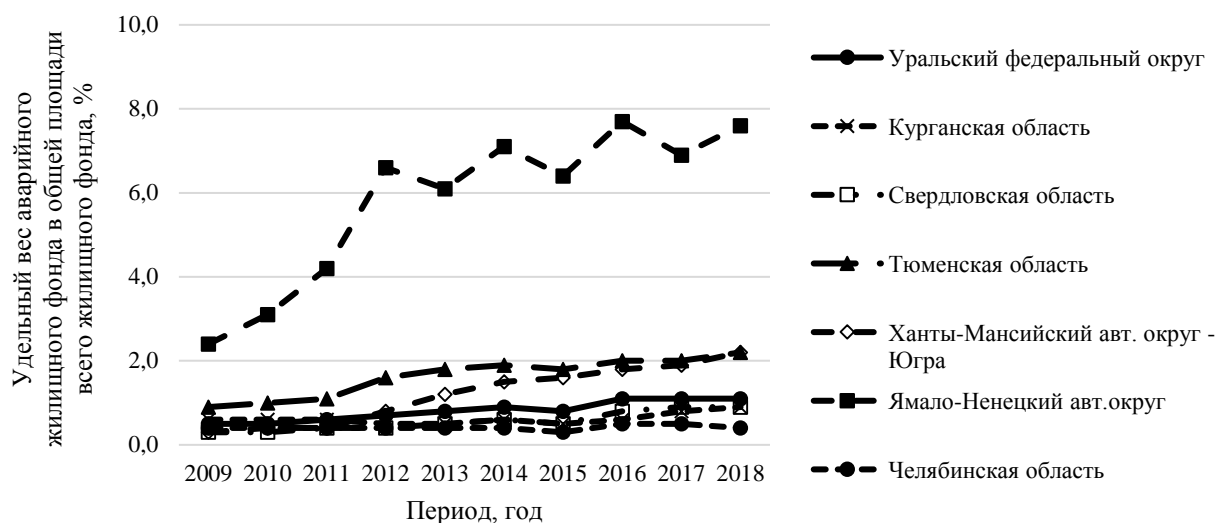


Рисунок 1.17 – Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда по УрФО

В Ямало-Ненецком автономном округе самая большая доля аварийного жилья, достигающая почти 8%, кроме того, можно заметить волнообразное увеличение в период с 2012 по 2018 год. Во-первых, это связано с тем, что жители округа до сих пор проживают в деревянных домах, во-вторых, постоянное увеличение аварийного жилья вызвано тем, что жителям ЯНАО по программе переселения из аварийного жилфонда предоставляют некачественное жилье. Проблемы с качеством подтверждают проверки Фонда ЖКХ, эксперты которого во время очередных инспекций выявляют недочеты в новостройках сразу нескольких муниципалитетов, на фоне чего аварийные дома сходят со свай. Эксперты отмечают, что «при выполнении количественных показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» качественные параметры достигаются не всегда».²⁸

²⁸ Правда УрФО. Реализацию нацпроекта в ЯНАО провоцируют разрушающиеся дома. [Электронный ресурс]. – <https://pravdaurfo.ru/articles/182157-realizaciyu-nacproekta-v-yanao-provociruyut>

Помимо объемов жилищного строительства важным показателем, отражающим способность домашних хозяйств приобрести жилье являются цены на него. Рассмотрим индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья.

Под понятием «индекс цен» принято понимать индекс, который показывает изменение цен на товары и услуги за определённый период в экономике. Индексы цен на рынке жилья (первичном/вторичном) исчисляются на основе постоянной структуры весов и позволяют определить динамику цен за отчетный период, не подверженную влиянию изменений объема реализации различных типов жилья.

Первичным рынком жилья является рынок, на котором в процессе купли-продажи реализуется новое жилье, собственниками которого являются государство в лице федеральных, региональных и местных органов исполнительной власти, частные инвесторы, принимавшие участие в строительстве этого жилья или владеющие им на правах собственности, а также в отдельных случаях физические лица. Представим статистические данные по индексу цен на первичном рынке жилья в таблице 1.19.

Таблица 1.19 – Индекс цен на первичном рынке жилья по УрФО, % к предыдущему году

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	94,1	100,3	108,1	110,1	102,4	105,7	95,9	97,5	100,5	107,3
Курганская область	93,1	99,4	111,7	109,1	103,1	99,6	95,7	99,3	98,9	99,3
Свердловская область	100,2	102,1	103,3	113,1	100,9	105,7	99,0	99,1	100,1	102,8
Тюменская область	94,9	99,6	106,3	111,6	102,4	109,4	93,9	97,0	100,5	109,6
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	98,1	101,4	102,4	107,6	109,1	108,6	92,6	100,0	100,6	98,3
Ямало-Ненецкий авт. округ	98,3	98,6	100,6	101,4	101,4	103,1	103,4	100,5	102,4	100,3
Челябинская область	87,2	101,7	117,9	100,2	108,5	100,7	93,8	95,9	101,9	114,9

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.18.

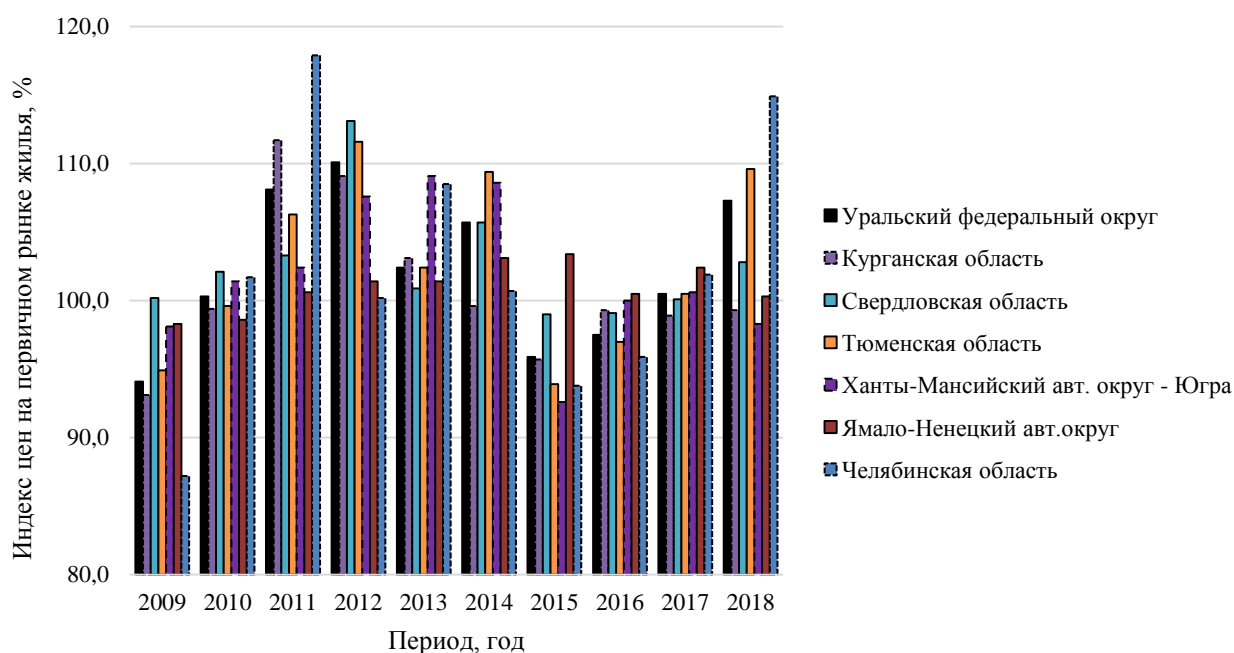


Рисунок 1.18 – Индекс цен на первичном рынке жилья по УрФО

Наименьшее значение индекса цен на первичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу наблюдается в кризисные периоды – 2009 и 2015 годы.

Пик роста данного показателя по Челябинской области зафиксирован в 2010 году, а также в 2011 году – темп роста составил 116% и 2018 году – темп роста составил 113%.

Наибольшее значение индекса цен на первичном рынке жилья в 2010 и 2012 годах зарегистрировано в Свердловской области, в 2013 году – в ХМАО, в 2014 году – в Тюменской области, в период с 2015 по 2017 год наибольшими темпами увеличились цены на жилье вторичного рынка в ЯНАО.

На вторичном рынке жилья собственниками квартир могут выступать как физические, так и юридические лица (как правило, риэлтерские фирмы). Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются квартиры функционирующего в течение некоторого времени и обладающего определенной степенью износа жилого фонда. Представим статистические данные по индексу цен на вторичном рынке жилья в таблице 1.20.

Таблица 1.20 – Индекс цен на вторичном рынке жилья по УрФО, % к предыдущему году

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	88,0	100,0	108,1	110,1	104,6	104,9	93,7	95,2	97,6	106,7
Курганская область	75,5	98,1	104,0	112,5	106,0	101,4	93,4	95,2	99,6	99,5
Свердловская область	87,9	97,9	112,1	110,3	103,8	104,2	92,4	95,1	99,5	103,1
Тюменская область	92,6	99,8	105,1	109,6	105,6	107,2	94,8	95,3	96,0	109,8
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	89,6	100,3	106,6	111,1	109,2	103,9	97,8	97,1	98,7	104,7
Ямало-Ненецкий авт. округ	97,6	102,2	99,8	103,1	108,4	113,3	102,0	94,1	94,4	103,9
Челябинская область	84,6	104,0	104,7	99,8	107,1	101,9	99,6	95,2	96,2	101,9

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 1.19.

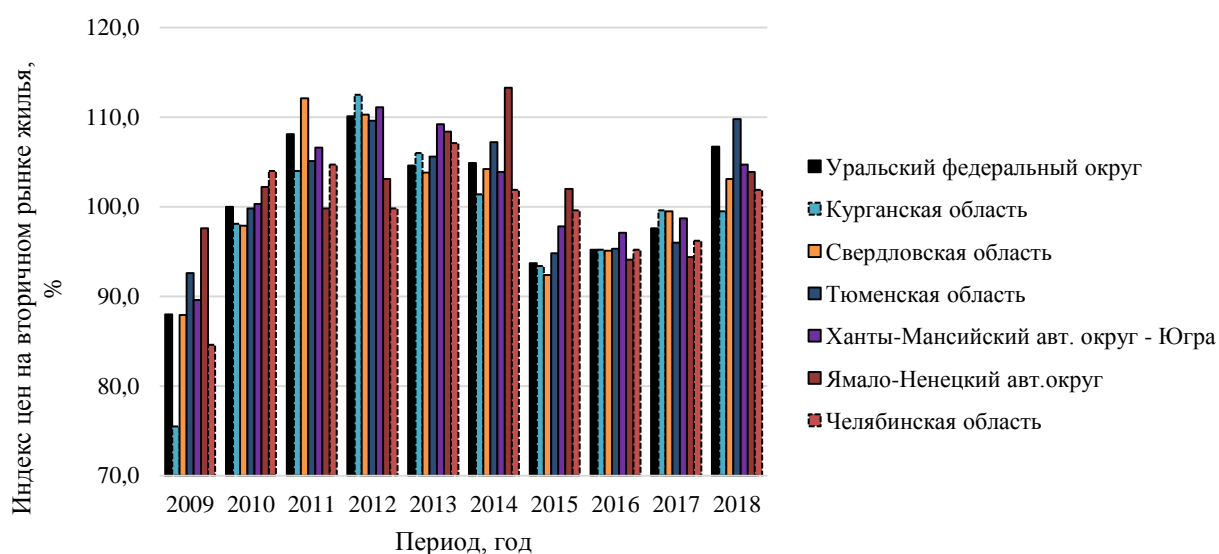


Рисунок 1.19 – Индекс цен на вторичном рынке жилья по УрФО

Значения индекса цен на вторичном рынке жилья принимают свое минимальное значение также в кризисные периоды российской экономики – 2009 год и 2015 год.

Наибольшее значение индекса цен в 2009, 2014 и 2015 годах зафиксировано в Ямало-Ненецком автономном округе, в 2010 году наибольшее увеличение цен на жилье вторичного рынка произошло в Челябинской области, в 2011 году – в Свердловской области, в 2012 и 2017 годах – в Курганской области, в 2013 и 2016 годах – в ХМАО, в 2018 году наибольшее значение индекса цен на вторичном рынке жилья зарегистрировано в Тюменской области.

При сравнении двух рассматриваемых индексов можно прийти к выводу, что рост цен на жилье вторичного рынка происходит медленнее, чем на первичное жилье, а также, если происходит снижение цен, то в большей степени дешевеет именно вторичное жилье.

На основании проведенного анализа семнадцати показателей, характеризующих экономическое благосостояние домашних хозяйств Уральского федерального округа, можно прийти к выводу, что наиболее благоприятная экономическая ситуация наблюдается среди жителей Ямало-Ненецкого автономного округа. В данном округе зафиксированы самые высокие среднедушевые доходы населения в месяц, самый высокий размер номинальной и реальной заработных плат, а также пенсий. Уровень безработицы в ЯНАО в 2018 году снизился до 2%. Несмотря на самое высокое значение прожиточного минимума в округе самая низкая численность населения с доходами ниже данного показателя. Благодаря добыче природных ископаемых Ямало-Ненецкий автономный округ занимает лидирующую позицию по уровню ВРП на душу населения, данный показатель выше среднего значения по Уральскому федеральному округу более чем на 150%. Уровень задолженности домашних хозяйств данного округа по кредитам самый низкий среди субъектов УрФО, кроме того жители ЯНАО в меньшей степени зависимы от ипотечных кредитов.

Однако, нельзя не выделить то, что на территории округа зарегистрировано катастрофически низкое количество людей, получивших высшее образование, что связано с неразвитой системой данного образовательного уровня на территории региона. Помимо этого, в Ямало-Ненецком автономном округе самый большой

уровень заболеваемости, увеличивающийся с каждым годом, что вызвано сложными климатическими условиями и условиями труда. Последней выделенной проблемой является наибольшая доля аварийного жилья в общей площади всего жилищного фонда, что обосновано наличием деревянных жилых домов на территории округа, а также низким качеством современного строительства.

Анализ экономического благополучия домашних хозяйств на территории выбранного округа РФ является отправной точкой к выявлению и обобщению угроз и рисков экономической безопасности всех российских домохозяйств, а также факторов и условий, способных обеспечить защищенность данного экономического субъекта.

1.3 Общая характеристика факторов и условий обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

Современное общество живет в условиях глобализации экономики, оказывающей как благоприятное, так и негативное влияние на все экономические субъекты, в том числе и на домашние хозяйства. Это обусловлено тем, что многие экономические процессы выходят далеко за пределы государств и становятся плохо управляемыми. Наличие таких угроз обусловило необходимость принимать меры по обеспечению экономической безопасности начиная с уровня страны, заканчивая домашними хозяйствами.

В Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года²⁹ одними из основных понятий являются угроза и риск экономической безопасности, адаптируем данные понятия под уровень домашних хозяйств.

Угроза безопасности домашнего хозяйства – это совокупность условий и факторов, создающих прямую или косвенную возможность нанесения ущерба экономическим интересам как отдельно взятого члена, так и домохозяйства в целом.

²⁹ Стратегия экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216629/886651a4d8fa9e84a196cd3c59837fd7673e102c/

Под риском в области экономической безопасности понимается возможность нанесения ущерба интересам домашнего хозяйства в экономической сфере в связи с реализацией угрозы экономической безопасности.

Разделим угрозы и риски экономической безопасности домашнего хозяйства на две группы: внешние и внутренние (рисунок 1.20).

Источники внешних угроз и рисков экономической безопасности домашних хозяйств всегда находятся за пределами данного экономического субъекта. К ним можно отнести государство и другие субъекты национальной и региональной экономики, внешнеэкономические факторы, а также глобальные экологические процессы.

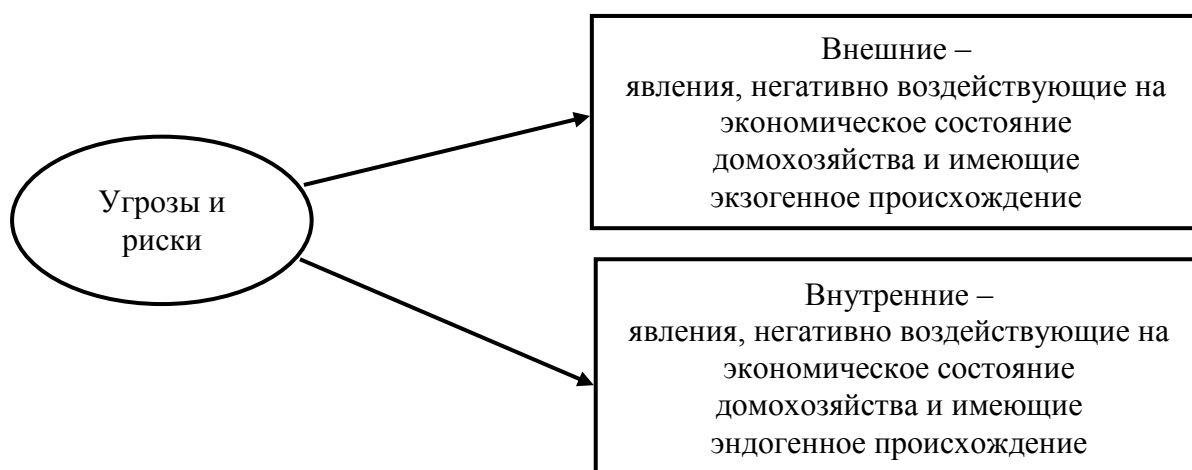


Рисунок 1.20 – Угрозы и риски экономической безопасности домашнего хозяйства

Домашнее хозяйство является сложным экономическим субъектом, чья жизнедеятельность многогранна и направлена в различные сферы жизни общества, которые, в свою очередь, представляют собой крупные, устойчивые, относительно самостоятельные подсистемы человеческой деятельности. Важнейшими сферами жизнедеятельности, в которых функционируют домашние хозяйства являются социальная, экономическая, политическая и духовная, которые в рамках данной вы-

пускной квалификационной работы будут раздроблены на более узкие сферы (рисунок 1.21).

Так, первая сфера функционирования домашних хозяйств – экономическая, включающая в себя производство, распределение, обмен и потребление материальных благ. Экономическая сфера выступает как экономическое пространство, в котором организуется хозяйственная жизнь домашних хозяйств. Здесь непосредственно воплощаются в жизнь экономическое сознание людей, их материальная заинтересованность в результатах своей производственной деятельности.

Вторая сфера функционирования домашних хозяйств – социальная, включающая в себя взаимоотношения между имеющимися в обществе социальными группами по поводу социальных условий их жизни и деятельности.

Речь идет об обеспечении необходимого уровня жизни всех слоев населения, о решении проблем здравоохранения, народного образования, экологии и социального обеспечения.



Рисунок 1.21 – Сферы жизнедеятельности домашних хозяйств

Как видно, функционирование социальной сферы связано с удовлетворением особого круга социальных потребностей. Возможности их удовлетворения обусловлены социальным положением членов домашнего хозяйства, а также характером существующих отношений внутри данного хозяйствующего субъекта. Степень удовлетворения указанных потребностей определяет уровень и качество жизни того или иного домашнего хозяйства Российской Федерации.

В основе третьей сферы – политической, лежат отношения между людьми, которые позволяют им участвовать в управлении общественными процессами и занимать относительно безопасную позицию в структуре социальных связей. Их деятельность происходит на почве сложившихся политических отношений и направлена на осуществление их политических интересов.

Четвертая – духовная сфера представляет собой сферу отношений людей по поводу разного рода духовных ценностей, их создания, распространения и усвоения всеми слоями общества. При этом под духовными ценностями подразумеваются не только, скажем, предметы живописи, музыка или литературные произведения, но также знания людей, наука, моральные нормы поведения, одним словом, все то, что составляет духовное содержание общественной жизни или духовность общества.

На основании рассмотренных сфер жизнедеятельности домашних хозяйств представим перечень внешних угроз и рисков экономической безопасности домашних хозяйств, классифицируя их по данным сферам (таблица 1.21).

Таблица 1.21 – Внешние угрозы и риски экономической безопасности домашних хозяйств

Сферы жизнедеятельности домашнего хозяйства		Внешняя угроза/риск экономической безопасности домашних хозяйств
Экономическая	Сфера производства	Высокий уровень безработицы
		Низкий уровень номинальной и реальной заработной платы
		Снижение среднедушевых доходов населения
		Усиление дифференциации населения по уровню доходов ²⁹

Окончание таблицы 1.21

Сферы жизнедеятельности домашнего хозяйства		Внешняя угроза/риск экономической безопасности домашних хозяйств
Экономическая	Сфера потребления	Инфляция
		Рост цен на товары повседневного спроса, товары длительного пользования, услуги
	Финансовая сфера	Ухудшение условий кредитования (рост процентных ставок) по потребительским кредитам, по ипотечным кредитам
	Сфера правового регулирования	Высокий уровень криминализации и коррупции в экономической сфере ²⁹
		Сохранение значительной доли теневой экономики ²⁹
Жилищная сфера	Рост цен на жилье	
	Рост расходов на содержание имущества (жилищные и коммунальные услуги).	
Социальная	Сфера образования	Коммерциализация сфер образования, науки
		Снижение качества и доступности образования и, как следствие, снижение качества человеческого потенциала ²⁹
	Сфера здравоохранения	Коммерциализация сферы здравоохранения
		Снижение качества и доступности медицинской помощи и, как следствие, снижение качества человеческого потенциала ²⁹
Сфера социального обеспечения	Снижение размера назначенных пенсий	
	Снижение размера социальных выплат	
Социальная	Сфера воспроизводства человеческого капитала	Снижение уровня и продолжительности жизни
	Экологическая сфера	Ухудшение экологической ситуации в месте проживания домохозяйства, требующее смены места жительства или вложения денежных средств в улучшение условий окружающей среды
Политическая	-	Обострение военно-политической обстановки в месте постоянного нахождения домохозяйства, включающее террористические и экстремистские действия, политическую напряженность в стране
		Использование дискриминационных мер в отношении ключевых секторов экономики РФ ²⁹
Духовная	-	Рост цен на посещение мест культурного отдыха и, как следствие, снижение познавательной деятельности, духовных качеств и ценностей

Внутренние угрозы и риски экономической безопасности домашних хозяйств порождаются их собственными действиями негативного характера, сгруппируем

их по сферам жизнедеятельности домашних хозяйств, на основании рисунка 1.21 и внесем в таблицу 1.22, политическая сфера по объективным причинам будет отсутствовать.

Таблица 1.22 – Внутренние угрозы и риски экономической безопасности домашних хозяйств

Сферы жизнедеятельности домашнего хозяйства		Внутренняя угроза/риск экономической безопасности домашних хозяйств
Экономическая	Сфера производства	Потеря основного постоянного дохода (увольнение или сокращение с места работы)
	Финансовая сфера	Низкая финансовая грамотность членов домашнего хозяйства, в том числе влекущая неправильное и нерациональное распределение бюджета
		Кредитная зависимость
		Отсутствие страхового резерва (сбережений), позволяющих стабилизировать неустойчивое финансовое состояние домашнего хозяйства
	Жилищная сфера	Отсутствие собственного жилья
Плохие жилищные условия домашнего хозяйства и отсутствие возможности их улучшения		
Социальная	Сфера образования	Недостаточный уровень образования и профессиональных компетенций членов домашнего хозяйства, влекущий за собой неспособность найти достойную, высокооплачиваемую работу
	Сфера здравоохранения	Проблемы со здоровьем одного или нескольких членов домашнего хозяйства, влекущие за собой снижение трудоспособности
	Сфера воспроизводства человеческого капитала	Расторжение брака
		Зависимость различного рода (алкоголизм, наркомания, азартные игры и т.п.) одного или нескольких членов домашнего хозяйства
Сфера социального обеспечения	Нахождение на попечении домашнего хозяйства его нетрудоспособных (инвалидов, престарелых), а также недееспособных членов	
Духовная	-	Межличностные конфликты внутри домохозяйства, вызванные столкновением противоположных интересов, взглядов и стремлений, и влекущие за собой экономические потери для домохозяйства, а в ряде случаев и его распад

Можно предположить, что обеспечение экономической безопасности домашнего хозяйства связано с определенными условиями, полное выполнение которых

является гарантией защиты от внешних и внутренних угроз и рисков, а, следовательно, гарантией благополучия его членов.

В качестве основных элементов экономической безопасности домашних хозяйств выступают ее составляющие, представленные на рисунке 1.22.

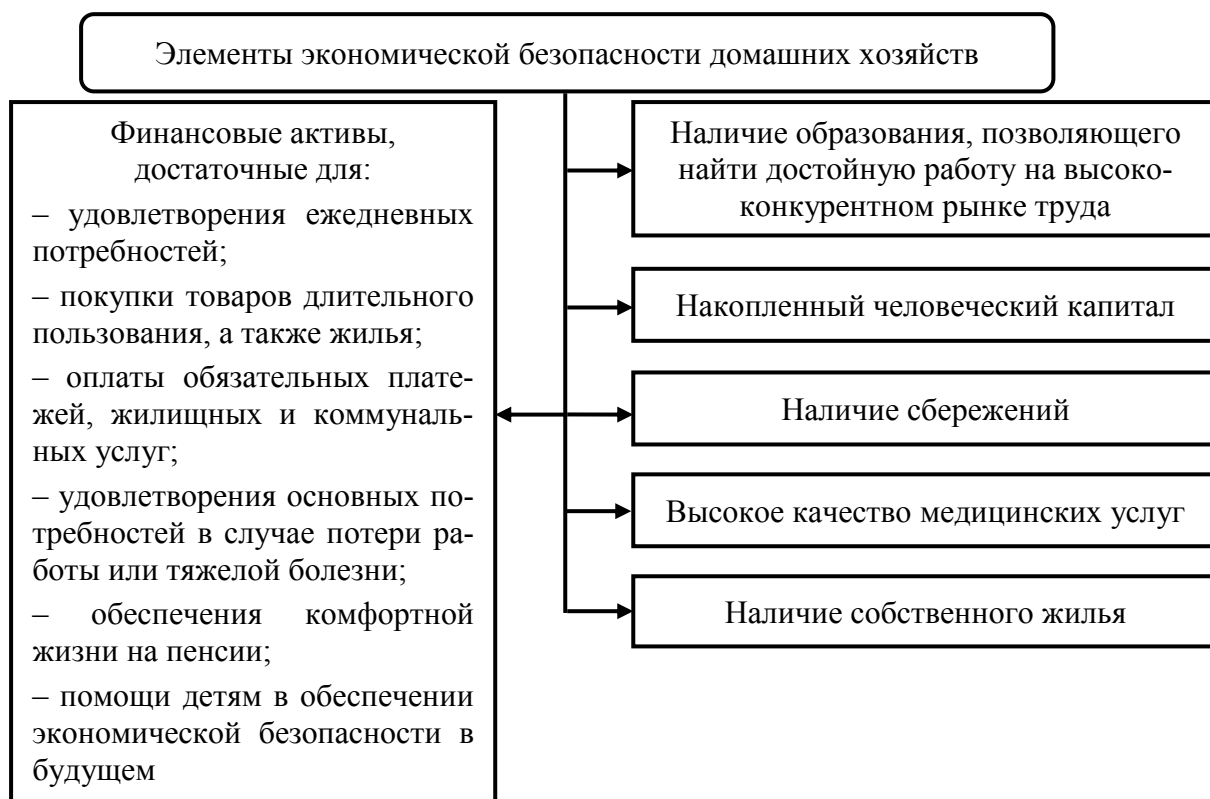


Рисунок 1.22 – Основные элементы экономической безопасности домохозяйств

Основные элементы экономической безопасности домашних хозяйств также, как и угрозы можно рассматривать через призму сфер, в которых функционирует данный хозяйствующий субъект. В таблице 1.23 проведем группировку факторов по данному основанию.

Таким образом, полагаем, что защитой от наступления неблагоприятных ситуаций в рамках экономической безопасности домашнего хозяйства как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе может являться совокупность всех рассмотренных элементов (факторов) или их большей части, применимых в рамках отдельного домохозяйства.

Рассмотренные в рамках первого раздела данной выпускной квалификационной работы угрозы и риски экономической безопасности домашних хозяйств, а также элементы экономического благополучия и защищенности данного хозяйствующего субъекта, распределены по основным сферам человеческой жизни.

Таблица 1.23 – Элементы экономической безопасности домашних хозяйств

Сфера жизнедеятельности домашнего хозяйства		Элементы экономической безопасности домашних хозяйств
Экономическая	Сфера производства	Стабильность основного постоянного дохода его членов от трудовой деятельности
		Низкий уровень безработицы
		Дееспособность и трудоспособность членов домашнего хозяйства
	Финансовая сфера	Наличие страхового резерва (сбережений), позволяющего в сжатые сроки минимизировать риски наступления неблагоприятных последствий
		Высокий уровень финансовой грамотности членов домохозяйства, включающий в себя правильное и рациональное распределение бюджета, адекватное принятие на себя кредитных обязательств
	Жилищная сфера	Жилищная обеспеченность (наличие собственного жилья)
Низкий уровень расходов на содержание имущества (жилищные и коммунальные услуги)		
Достаточный уровень развития жилищного рынка, с точки зрения среды обитания домашних хозяйств		
Социальная	Сфера образования	Наличие образования, позволяющего найти достойную работу на высококонкурентном рынке труда
	Сфера здравоохранения	Высокий уровень медицинской помощи
	Сфера воспроизводства человеческого капитала	Наличие программ демографического развития на уровне государства
		Накопленный человеческий капитал, выражающийся в знаниях, навыках, опыте
Сфера социального обеспечения	Достойный уровень назначенных пенсий и социальных выплат	
Политическая	-	Стабильная военно-политическая обстановка в месте постоянного нахождения домохозяйства, низкая политическая напряженность в стране
Духовная	-	Развитая система духовных ценностей и моральных норм поведения

Все сферы функционирования домохозяйства, безусловно, важны и связаны между собой, однако, в рамках более узкого и полного исследования должна быть выбрана только одна, представляющая наибольший исследовательский интерес. В рамках выполнения данной ВКР будет выбрана жилищная сфера, как среда обитания домохозяйств. Жилье имеет важное значение для человека, жилищные потребности и формы их удовлетворения постоянно изменяются и совершенствуются, возрастают требования к жилью.

На основании этого, в дальнейшем, обеспечение экономической безопасности домашних хозяйств будет рассматриваться именно с позиции их среды обитания, соответственно, основным условием экономической защищенности домашнего хозяйства будет считаться достаточный уровень развития жилищного рынка.

Выводы по разделу один

Домашние хозяйства, являющиеся первичной ячейкой любого общества, на современном этапе, выступают центральным субъектом экономической деятельности, потребителем и производителем экономических благ, что вызвано доминированием на рынке труда и оказанием огромного влияния на товарный, информационный и финансовый рынки.

В настоящее время не существует единого подхода к определению данного экономического субъекта, вследствие чего в экономической литературе можно встретить различные трактовки рассматриваемого понятия. Среди основных и наиболее полных можно выделить определение А.Ц. Чойжалсановой: «Домашнее хозяйство – это экономический субъект, включающий одного или группу индивидов, которые могут быть объединены общим жильем, имуществом и бюджетом, снабжающий экономику ресурсами и использующий полученные от них средства для удовлетворения своих потребностей».

В рамках осуществления своей жизнедеятельности домохозяйство выполняет ряд присущих ему функций. Наиболее значимыми среди них являются: воспроиз-

водственная, производственная, потребительская, финансовая, предпринимательская и сберегательная, выполнение которых невозможно без обеспечения условий безопасного развития домашних хозяйств.

Под экономической безопасностью домашнего хозяйства принято понимать состояние субъекта, при котором сводятся к минимуму риски потери доходов, ухудшения финансового состояния, которые, в свою очередь, влекут неспособность выполнять свои обязательства, как на уровне государства, так и на уровне домохозяйства, а также удовлетворять возникающие потребности.

Сходным с экономической безопасностью термином является «экономическое благополучие домашнего хозяйства». Помимо материальной составляющей оно включает в себя здоровье, культурное и профессиональное совершенствование человека, отдых и общение, состояние окружающей среды.

В рамках наиболее полного и всестороннего анализа экономического благополучия домашних хозяйств Уральского федерального округа за десятилетний период были выбраны семнадцать основных показателей, в числе которых среднедушевые доходы населения, размер номинальной и реальной заработной платы, уровень безработицы, средний размер назначенных пенсий, величина прожиточного минимума, количество людей с высшим образованием, заболеваемость на 1000 человек населения, удельный вес аварийного жилищного фонда и другие.

На основании проведенного анализа, характеризующего экономическое благополучие домашних хозяйств Уральского федерального округа, был сделан вывод, что наиболее благоприятная экономическая ситуация наблюдается среди жителей Ямало-Ненецкого автономного округа, имеющего лучшие показатели по большинству из рассматриваемых показателей.

Подорвать состояние экономической безопасности, защищенности и благополучия домашних хозяйств могут угрозы и риски, определение которых представлено в Стратегии экономической безопасности РФ на период до 2030 года.

В рамках данной выпускной квалификационной работы угрозы и риски (внутренние и внешние) были сгруппированы по сферам жизнедеятельности домашних

хозяйств: социальной, экономической, политической и духовной, которые, в свою очередь, были раздроблены на более узкие сферы.

Обеспечение экономической безопасности домашнего хозяйства связано с определенными условиями, полное выполнение которых является гарантией защиты от внешних и внутренних угроз и рисков. Основные элементы экономической безопасности домашних хозяйств также, как и угрозы были рассмотрены через призму сфер, в которых функционирует данный хозяйствующий субъект.

Все сферы функционирования домохозяйства, безусловно, важны и связаны между собой, однако, в рамках более узкого и полного дальнейшего исследования была выбрана только одна, представляющая наибольший исследовательский интерес – жилищная сфера, как среда обитания домохозяйств. Данный выбор обусловлен тем, что жилье, на современном этапе, имеет важное значение для человека, жилищные потребности и формы их удовлетворения постоянно изменяются и совершенствуются, возрастают требования к жилью, кроме того уровень развития жилищного рынка оказывает прямое влияние на экономическую безопасность домашних хозяйств.

2 ИССЛЕДОВАНИЕ ЖИЛИЩНОГО РЫНКА КАК УСЛОВИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО ЭКОНОМИЧЕСКУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ

2.1 Общая характеристика жилищного рынка и составных его элементов

В настоящее время решение проблем экономической безопасности домашних хозяйств как на уровне страны, так и на уровне регионов включает в себя эффективное и устойчивое развитие жилищного рынка.

Жилищный фонд является частью национального богатства, а жилищные условия населения – составной частью благосостояния домохозяйств. Тем самым, жилищная обеспеченность домашних хозяйств является одним из важных факторов, формирующих их экономическую безопасность.

Домохозяйства выступают основными экономическими субъектами, «создающими» человеческий капитал. Первостепенную важность в воспроизводстве человеческого капитала (внутрисемейных процессах воспроизводства, рождения и воспитания детей, ретрансляции человеческого капитала на подрастающее поколение) имеет институт семьи. В свою очередь, одной из первоочередных проблем, с которыми сталкиваются планирующие детей семьи, является обеспеченность жильем.³⁰

Многочисленные публикации раскрывают роль жилья в жизни отдельных индивидов и домохозяйств. Отчет рабочей группы по проблемам здоровья детей³¹ показывает, что жилищные условия в этом вопросе играют важную роль. От качества жилья зависят многие показатели здоровья детей, так как около 80-90% своего времени они проводят в помещениях. Безусловно, район, в котором живет человек, влияет на его окружение, особенно в раннем возрасте, когда мобильность ограничена близлежащими объектами, но не только месторасположение жилья

³⁰ Ишмухаметов, Н.С. Коннова, О.А. К вопросу о взаимосвязи жилищных условий домохозяйств и условий воспроизводства человеческого капитала [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-vzaimosvyazi-zhilischnyh-usloviy-domochozyaystv-i-usloviy-vosproizvodstva-chelovecheskogo-kapitala>

³¹ Breyse, P., Farr, N., Galke, W., Lanphear, B., Morley, R., Bergofsky, L. The relationship between housing and health: children at risk // Environmental health perspectives. Vol. 112. № 15. 2004. P. 1583-1588.

влияет на социализацию индивида. Стесненность условий проживания, а именно перенаселенность жилья, влияет на общение детей и родителей, мешая конструктивному социальному взаимодействию.

Жилье играет важную роль при социализации подрастающего поколения, являясь одним из связующих звеньев между поколениями, кроме того статус собственности жилья влияет на доходы и расходы домохозяйств. Так, при сдаче в аренду недвижимости домашние хозяйства могут получать дополнительный доход, однако же, если в собственности домохозяйства отсутствует жилье, они сами будут вынуждены увеличить свои расходы на величину арендной платы.

Жилищные условия очень важны и являются вторыми по значимости для ощущения удовлетворенности жизнью после здоровья семьи. При этом возможности улучшить свои жилищные условия (приобретать жилье) в ближайшие 5 лет не имеет 44% опрошенных россиян. И лишь 23% опрошенных на вопрос ВЦИОМ³² «Собираетесь ли вы улучшить свои жилищные условия (приобретать жилье) в ближайшие 5 лет?» ответили положительно (рисунок 2.1).

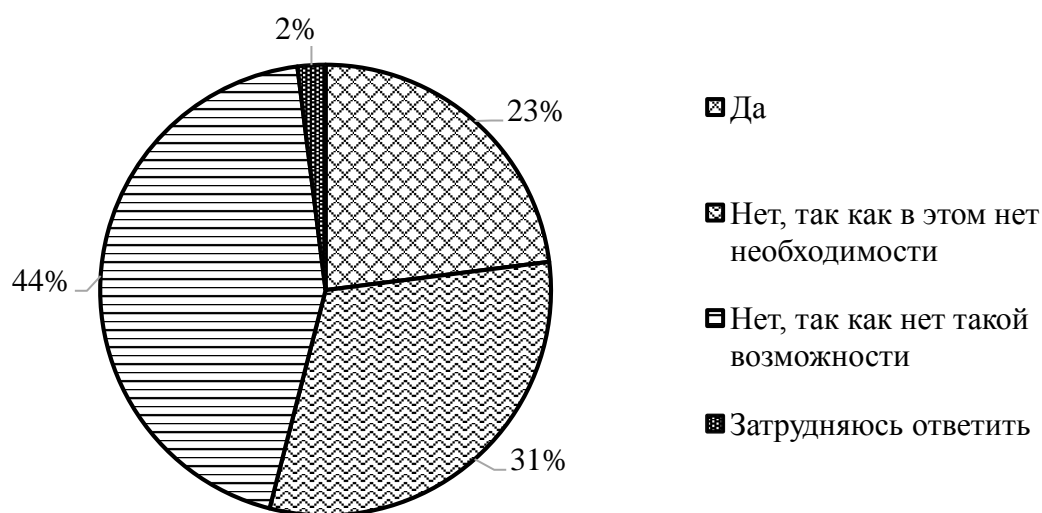


Рисунок 2.1 – Результаты опроса россиян о намерении улучшить жилищные условия

³² База результатов опросов россиян [Электронный ресурс]. – https://wciom.ru/trzh/print_q.php?s_id=112&q_id=9024&date=12.08.2018

Исходя из вышеуказанного можно сделать вывод, что качественное и просторное жилье крайне важно для развития и социализации индивидов, оно способно влиять на экономическую безопасность домашних хозяйств. Большой проблемой в жилищной сфере России является невозможность улучшения жилищных условий самостоятельно для большей части населения страны.

Недвижимость сегодня является одним из необходимых ресурсов обеспечения нормальной жизнедеятельности каждого отдельно взятого члена общества и домохозяйства. Кроме того, именно недвижимость выступает сигналом эффективной деятельности государственных и муниципальных органов власти, компаний. Как известно, современный рынок недвижимости в России начал формироваться в начале 1990-х гг., с момента закрепления права частной собственности на недвижимое имущество. Необходимость изучения рынка недвижимости и его отдельных элементов объясняется тем, что:

- на его долю приходится более 50% мирового богатства;
- выступает необходимым условием развития таких взаимосвязанных рынков как рынок труда, капитала, товаров и услуг.

Как экономическая категория рынок недвижимости рассматривается как набор организационно-экономических механизмов, посредством которых обеспечивается связь между субъектами на основе их экономической мотивации и интересов, перераспределяются права собственности и все связанные с ними интересы, устанавливаются равновесные цены на объекты.³³

По способу организации рынок недвижимости является несовершенным рынком, поскольку каждый вид недвижимости индивидуален и отличается своим местоположением, а объект собственности одинакового вида имеет множество различий (тип строения и его состояние; доступность коммуникаций; близость к источникам загрязнения, в том числе мусорные свалки или же, наоборот, расположение вблизи от мест отдыха, например, парков).

³³ Метелев, И.С., Калинина, Н.М., Елкин, С.Е. Экономика недвижимости: учебно-практическое пособие. Омск: ИП Скорнякова Е.В., 2012. – 61 с.

Жилищный рынок является одним из сегментов рынка недвижимости, наряду с рынком коммерческой, промышленной недвижимости, рынком свободных (незастроенных) земельных участков и рынком недвижимости специального назначения. Именно сегмент, характеризующий жилищный рынок имеет наиболее важное значение в структуре рынка недвижимости, поскольку он обеспечивает удовлетворение потребностей домашних хозяйств в жилье, проживании, социальном статусе и прочих разнообразных жилищных благах и услугах. Рассмотрим определения понятия «жилищный рынок» разных авторов (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Определения понятия «жилищный рынок»

Автор понятия	Определение понятия «жилищный рынок»
И. Эекхофф, Л. Г. Ходов ³⁴	«Рынок несовершенной конкуренции, состоящий из множества местных и качественно различных рынков. Жилищные рынки различаются по типу жилищ – их размеру и виду: квартира в высотном доме, вилла с парком, дом на одну, две или несколько семей; по характеру собственности: собственный дом, собственная квартира; по размеру и местоположению, возрасту постройки и оснащённости удобствами»
Е.С. Селяхина ³⁵	«Представляет собой экономические отношения, складывающиеся между его собственниками (владельцами, пользователями) по поводу жилых объектов при их передаче, аренде, найме, залоге и иных рыночных отношениях в жилищной сфере»
Ю.В. Сажина, Т.И. Инчина ³⁶	«Следует воспринимать как целенаправленную деятельность экономических субъектов, непосредственно обеспечивающих процесс обращения жилищной недвижимости и порождаемых ею жилищных услуг. При этом к экономическим субъектам относятся: предприятия, организации, государство и население как конечный потребитель. Каждый субъект, действующий на рынке, исходит из собственных интересов, имеющихся возможностей, обусловленных внутренними и внешними факторами и располагаемых инструментов воздействия и регулирования жилищного рынка»
Е.Б. Голованов, А.А. Шайдуров ³⁷	«Сложная социально-экономическая система и взаимосвязанная структура, содержащая комплекс механизмов перераспределения объектов имеющегося и вновь созданного жилищного фонда и создаваемых жилищных услуг, подверженных влиянию внутренних и внешних факторов окружающей среды и основанных на достижении множества интересов всех его участников в условиях несовершенной конкуренции»

³⁴ Эекхофф, И., Ходов, Л. Г. Роль государства в жилищном хозяйстве «Жилищное право», 2008, №5 [Электронный ресурс]. – <http://www.center-bereg.ru/a1185.html>

³⁵ Селяхина, Е.С. Деятельность органов государственной власти в сфере российского жилищного рынка в условиях мирового финансово-экономического кризиса. // ЭГО, 2011 №5

³⁶ Сажин, Ю.В., Инчина, Т.И. Система управления жилищным рынком [Электронный ресурс]. – http://www.sisupr.mrsu.ru/2010-1/pdf/sajin_2.pdf

³⁷ Голованов, Е.Б., Шайдуров, А.А. Эффективность развития жилищного рынка как условие социально-экономической безопасности региона [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=25767168>

Современный жилищный рынок – это весьма широкий сегмент потребительского рынка недвижимости, в который входят такие объекты как: квартиры, дома, таунхаусы, коттеджи, особняки, имения, дачи, земельные участки для строительства жилья или для занятий огородничеством частными лицами.

В настоящее время, согласно действующей политике в области жилищного рынка каждому гражданину предоставлено право, в соответствии с его потребностями и возможностями его семьи свободно приобретать в собственность или получать в пользование благоустроенное жилище. Это говорит о стремлении государства в лице органов федеральной власти и местного самоуправления действовать на основе четкого правового механизма, гарантирующего право приобретения жилья и формирования развитого жилищного рынка.

Так, жилищная сфера стала представлять собой сектор экономики, где осуществляется процесс создания, функционирования, эксплуатации и замены жилищного фонда. Жилищный рынок в совокупности включает в себя рынок жилищного строительства, т.е. часть сферы производства, включающей проектирование, строительство, модернизацию, реконструкцию, ремонт и ликвидацию, и рынок жилищных услуг, связанных с функционированием жилищного фонда. На рисунке 2.2 представлены основные стадии развития процессов, протекающих на жилищном рынке от момента строительства до момента ликвидации.



Рисунок 2.2 – Стадии развития процессов, протекающих на жилищном рынке

Отличительной особенностью любой социально-экономической системы, отличающей ее от множества других систем, таких как природных, техногенных и пр., является то, что именно человек является неотъемлемой частью ее функционирования и управления. Участие человека как активного элемента социально-экономической системы приводит к появлению у нее особых свойств.

Основываясь на труды отечественных³⁸³⁹ и зарубежных исследователей⁴⁰ представим на рисунке 2.3 основные свойства жилищного рынка как социально-экономической системы.

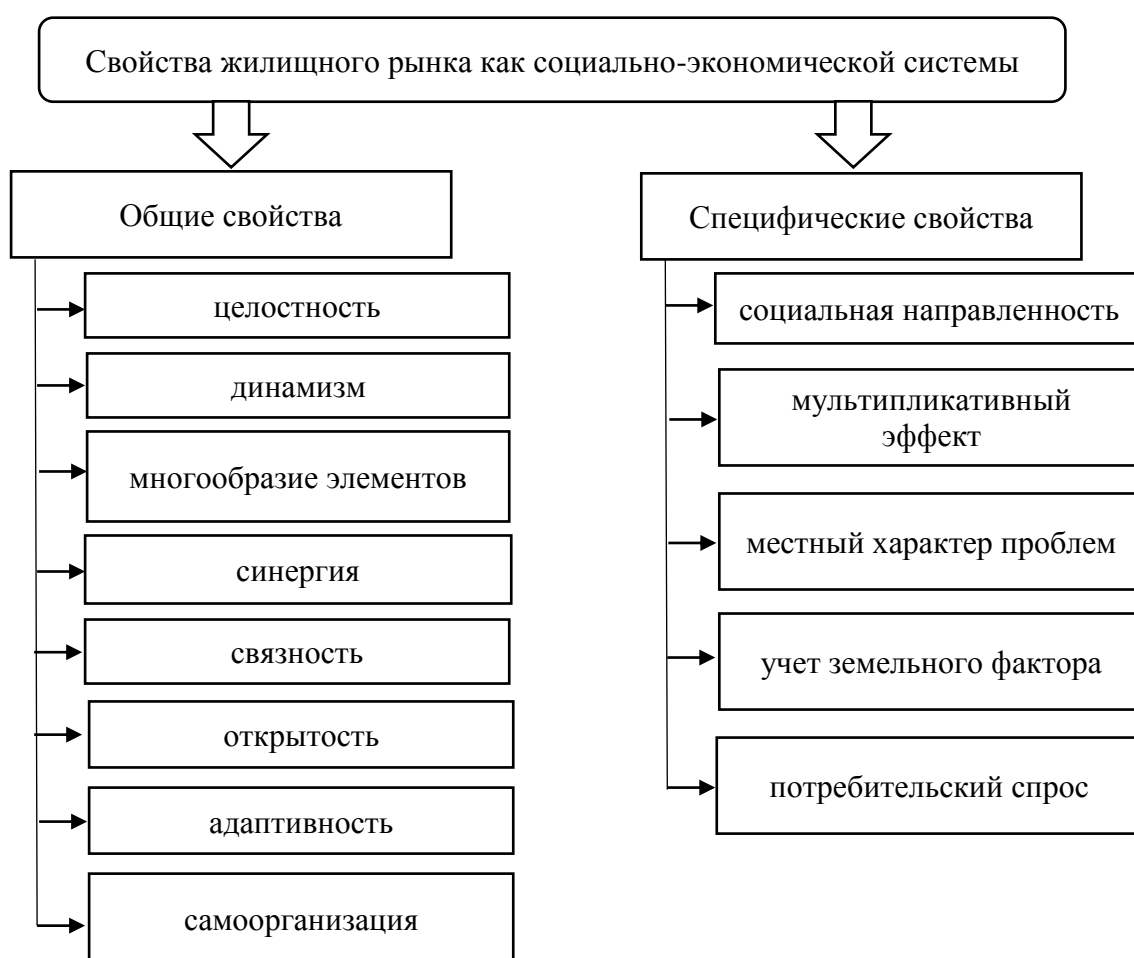


Рисунок 2.3 – Основные свойства жилищного рынка

³⁸ Ерошин, А.П. Управление социально-экономической системой: монография / Под ред. А.П. Ерошина М.: Экономика. 2009. 288 с.

³⁹ Петросян, Л.А. Управление социально-экономическими системами. Межвуз. Сб. СПб.: СПбГУ, 2003. 292 с.

⁴⁰ Василенко, В.А. Креативное управление развитием социально-экономических систем. Киев: Освита України, 2010. 772 с.

Как показывает рисунок, свойства жилищного рынка как социально-экономической системы могут быть разделены на две основные группы: общие, которые присущи различным социально-экономическим системам и специфические – характеризующие непосредственно свойства жилищного рынка.

Так, целостность, являющаяся общим свойством жилищного рынка как социально-экономической системы, отражает нерациональность деления системы на автономно функционирующие элементы по причине потери свойств целого.

Под динамизмом понимается изменчивость параметров системы под воздействием факторов внешней и внутренней среды различного характера.

Многообразие элементов системы обусловлено многообразием форм собственности на жилье и порождаемым им многообразием связей между участниками жилищного рынка.

Синергия, являющаяся взаимодействием нескольких факторов или действий независимых элементов, способна обеспечивать увеличение общего эффекта в степени большей, чем сумма эффектов этих же элементов, действующих независимо.

Связность рассматриваемой системы обеспечивает взаимосвязь всех элементов и процессов на жилищном рынке.

Под открытостью следует понимать непрерывное взаимодействие различных элементов жилищного рынка с внешней средой, влияющей на процессы его функционирования и развития.

Адаптивность является свойством системы, заключающемся в способности приспосабливаться к постоянно изменяющимся условиям функционирования.

Самоорганизация заключается в способности системы противостоять деструктивным тенденциям посредством изменения своей структуры, сохранения целостности и формирования вариантов поведения, что обусловлено наличием в системе активного элемента (человеческого фактора).

Помимо рассмотренных выше общих свойств, жилищный рынок также обладает и специфическими свойствами, которые обусловлены:

- социальной направленностью, которая связана с удовлетворением потребности домашних хозяйств в жилье;
- мультипликативным эффектом развития, влияющим на экономический рост городов и регионов, уровень жилищных условий населения;
- местным характером проблем, что обусловлено преобладанием роли местных властей в регулировании развития жилищного рынка конкретного региона;
- необходимостью учета важного фактора в рамках жилищного рынка – земельного, оказывающего значительное влияние на процесс формирования рыночных отношений на данном рынке;
- постоянно растущим потребительским спросом, который обусловлен стремлением домашних хозяйств улучшать свои жилищные условия.

Полагаем, именно эти факторы, а в особенности, их совокупность, определяют динамику и закономерности развития жилищного рынка.

Жилищный рынок, являющийся сложной социально-экономической системой, включает в себя общий жилищный фонд, главным составным элементом которого, в рамках рассмотрения жизнедеятельности домашних хозяйств, безусловно, является жилье.

Жилье, на сегодняшний день, является одним из необходимых ресурсов обеспечения нормальной жизнедеятельности каждого отдельно взятого домашнего хозяйства. В связи с этим, используя принципы системного подхода, необходимо разобраться в экономической сущности жилья как экономической категории жилищного рынка.

Понятия «жилье» и «жилище» возникли еще в древности, с момента зарождения человеческой цивилизации. Жилищем человека можно считать место, в котором он пребывает в течение длительного времени.

В соответствии с действующим жилищным кодексом²⁶ жильем признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В уголовном законодательстве⁴¹ также встречается понятие жилища. В данном случае жилищем считается индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания.

Д.Ю. Губернский рассматривает жилье в качестве результата производства, то есть как искусственно созданную человеком среду обитания, место для отдыха, осуществления трудовых и бытовых процессов.⁴²

После рассмотрения разных подходов к понятию жилья, рассмотрим его основные виды:

– жилой дом (или его часть) – индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения пользователями бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

– квартира (или ее часть) – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, в котором существует возможность прямого доступа к помещениям общего пользования. Оно состоит из одной или нескольких комнат и помещений вспомогательного использования, которые предназначены для удовлетворения пользователями бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

– комната – часть жилого дома или квартиры, которая предназначена для использования в качестве места непосредственного проживания людей в жилом доме или квартире.

С точки зрения функциональных особенностей, целью жилья является защита от природно-климатических факторов и создание благоприятных условий жизне-

⁴¹ Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 №63-ФЗ (ред. от 18.02.2020) [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/

⁴² Губернский Ю. Д. Жилище для человека / Ю. Д. Губернский, В. К. Лицкевич. Москва: Стройиздат, 1991.

деятельности людей, то есть создание для человека среды обитания более комфортной, чем окружающая среда.

С помощью своего жилища домашние хозяйства формируют собственный микромир, который позволяет им обеспечить не только защиту от изменений природно-климатических факторов, но и от психологического воздействия внешнего окружения, часто приводящего к стрессу. Особенно остро это проявляется с ускорением темпа жизни в крупных городских агломерациях. Все увеличивающиеся психологические нагрузки на человека вынуждают его искать укрытия и защиты в созданном им микромире – в его жилище. Кроме того, жилищные условия домашних хозяйств, напрямую способны влиять на их экономическую безопасность с точки зрения среды обитания. На рисунке 2.4 представлены основные характеристики жилья, способствующие обеспечению удовлетворенности домашнего хозяйства своими жилищными условиями, а также росту уровня их экономической безопасности.

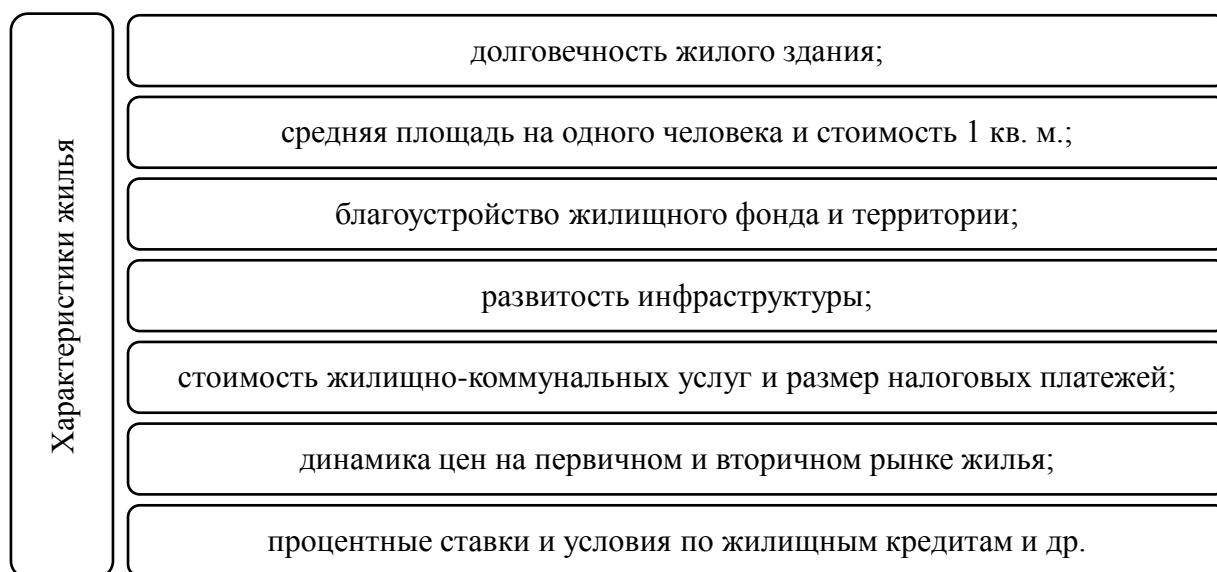


Рисунок 2.4 – Основные характеристики жилья, способствующие обеспечению удовлетворенности домохозяйства своими жилищными условиями и росту уровня их экономической безопасности

Необходимо понимать, что представленные характеристики не являются строго установленными и объективными. В рамках своей жизнедеятельности каждое домашнее хозяйство формирует свой перечень значимых характеристик, который изменится в процессе развития жилищного рынка и общества, в целом.

Жилье обладает не только социальной значимостью, но также и экономической, являясь товаром массового потребления, так как удовлетворяет одну из первичных потребностей человека и характеризуется низкой заменяемостью другими товарами. Исходя из этого можно выделить два основных элемента жилищного рынка: спрос и предложение, которые следует рассмотреть более подробно.

Спрос на жилье и жилищные услуги представляет собой количество жилья и услуг, которое хотят приобрести потребители, т.е. зависит от их количества и индивидуальных функций спроса, определяемых финансовыми возможностями, стоимостью жилья, стоимостью других товаров и услуг, доходностью, индивидуальными предпочтениями. Спрос обратно пропорционален ценам на жилье и жилищные услуги и прямо пропорционален уровню доходов и в краткосрочной перспективе достаточно эластичен по отношению к ценам. Следовательно, под спросом понимается не только готовность потребителей купить или арендовать жилье, но и способность заплатить за него соответствующую цену.

На рисунке 2.5 представим основные факторы, влияющие на формирование спроса.

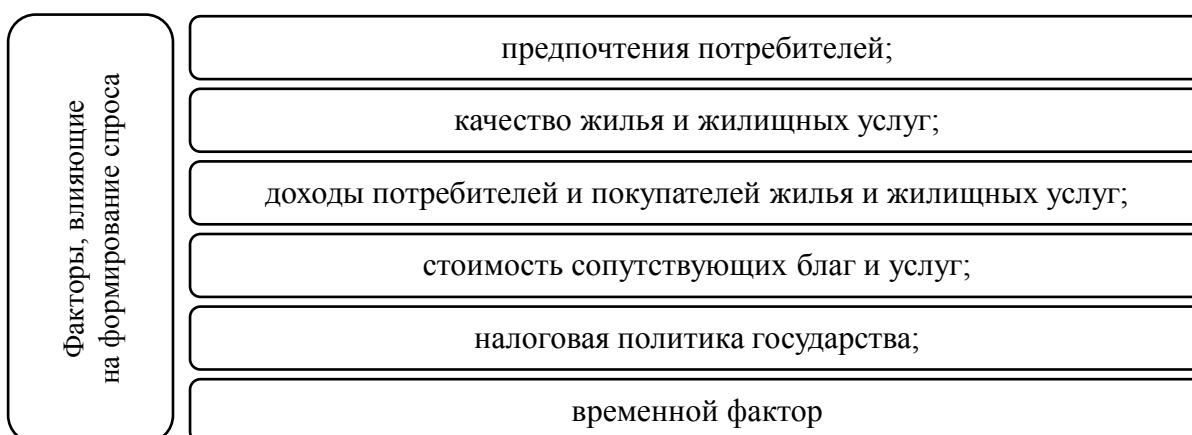


Рисунок 2.5 – Факторы, формирующие спрос на жилье

Потребительские предпочтения являются субъективным фактором, зависящим от вкусов, требований и желаний домашних хозяйств, относительно их жилья и сопутствующих жилищных услуг. С течением времени по мере развития жилищного рынка меняются стандарты в области строительства, и, следовательно, поведение и предпочтения потребителей. Так, к примеру, к концу 80-х годов население страны предпочитало приобретать жилье на средних этажах многоэтажных домов, в особенности опасаясь первых и последних этажей, сейчас же все большее количество потребителей предпочитают более высокие и даже последние этажи, с которых открывается панорамный вид из окна.

В рамках такого фактора, как качество жилья и жилищных услуг, обычно рассматриваются такие свойства как степень пригодности жилья к использованию по назначению и удовлетворению потребностей пользователей (тип и год застройки, благоустройство, наличие парковки и детской площадки, близость к детским садам, школам, магазинам и т.п.).

Доходы потребителей и покупателей жилья и жилищных услуг, как текущие, так и их будущие ожидания, являются основополагающим фактором, определяющим спрос на жилищном рынке и создающим основу для его развития.

Изменение стоимости сопутствующих благ и услуг, таких как жилищных и коммунальные услуги, коммунальные тарифы, рассчитываемые на один квадратный метр жилой площади, имеет прямую зависимость со спросом на жилье большей площади. При росте стоимости услуг потребители отдадут свои предпочтения жилью эконом-класса, тем самым снизив спрос на жилые помещения классом выше.

Аналогичным образом на спрос в рамках жилищного рынка способна влиять налоговая политика государства. Повышение налогов и сборов на операции с жильем, незамедлительно приведет к снижению спроса на жилищном рынке, а предоставление налоговых льгот и вычетов, в свою очередь, может простимулировать данный спрос к увеличению.

Последним фактором, влияющим на спрос в рамках жилищного рынка, является временной фактор. Нельзя не отметить увеличение спроса на загородное жилье в весенний период и на городские квартиры в осенний период, когда потребители стремятся улучшить свои жилищные условия.

Предложение жилья и жилищных услуг, в свою очередь, ограничивает функцию спроса и представляет собой количество жилья и услуг, которое потребитель может приобрести на жилищном рынке при сложившемся уровне цен.

Предложение на рынке жилья может зависеть от того, на каком сегменте жилищного рынка оно рассматривается – первичном или вторичном (рисунок 2.6).



Рисунок 2.6 – Структура предложения жилья на жилищном рынке

Как видно из рисунка 2.6 предложение на первичном рынке представлено следующими домостроениями:

– самый распространенным, на данный момент, является панельное домостроение, отличающееся достаточно невысокой стоимостью строительства, относительно других видов. В панельных домах представлены квартиры стандартной планировки с невысокими потолками, низкими эксплуатационными характеристиками и ограниченным списком жилищных услуг;

– монолитное домостроение отличается высокой стоимостью строительства и основано на заливке бетонной смеси в заранее установленную опалубку. Стены, потолки и полы в таких домах ровные, конструкции прочные. Как правило, строятся такие дома по индивидуальным проектам и предполагают разнообразный перечень жилищных услуг;

– кирпичные дома отличаются удобной планировкой, высокими потолками, хорошей шумо- и теплоизоляцией, а также предполагают широкий перечень жилищных услуг. Строительство данных домов является также дорогостоящим;

– монолитно-кирпичное домостроение в своей основе имеет железобетонный каркас, наружная сторона отделывается кирпичной кладкой. Данные дома отличаются длительным периодом эксплуатации и широким перечнем жилищных услуг;

– блочные дома возводятся из керамзитобетонных и шлакобетонных блоков на основе цементного раствора, в основе перекрытий лежат железобетонные плиты, в связи с чем отсутствует возможность перепланировки;

– каркасно-блочное домостроение предполагает наличие специального каркаса, в который встраиваются блоки из различных материалов. Данные дома имеют нестандартные планировки, широкий перечень жилищных услуг.

В рамках вторичного рынка выделяются следующие типы предложения жилья:

– престижное жилье, представляющее собой современные кирпичные дома с индивидуальными планировками, а также «сталинские» полнометражные дома в центре городов;

– массовое жилье – жилье, состоящее из блочных и панельных домов, этажность которых не превышает 17 этажей, располагаются в различных районах города;

– под устаревшим жильем принято понимать панельные и блочные дома с долгим сроком эксплуатации, имеющие ограниченный список жилищных услуг;

– элитное жилье основано на уникальных архитектурно-строительных решениях и стилях;

– загородное коттеджное жилье располагается недалеко от города, однако характеризуется высокой экологической составляющей, кроме того, строится, в основном, по индивидуальным проектам с привлечением дизайнеров.

Если не учитывать сегментацию жилищного рынка, то среди важных факторов, влияющих на предложение жилья можно выделить:

– уровень валовых инвестиций в строительство;

– обслуживание жилья, а также скорость его выбытия и обновления;

– доступность и стоимость необходимых ресурсов;

– наличие современных технологий строительства;

– налоговая политика государства;

– количество продавцов (конкуренция) на рынке.

Формирование предложения на жилищном рынке, в первую очередь, все же зависит от текущего жилищного фонда и его состояния (объемов и качества имеющегося жилья) и состояния рынка капитала, на котором определяются цены жилья и объемы его строительства. Одновременно, предложение жилья напрямую зависит от его спроса, формируемого на жилищном рынке, и диктуется потребностями населения в жилье и их уровнем получаемых доходов, как текущих, так и ожидаемых будущих поступлений. Потребность населения в жилье определяется прежде всего демографическими, общеэкономическими условиями, а также уровнем накопления доходов населения. Строительство является важнейшим элементом жилищного рынка, через который устанавливается равновесие между основными его параметрами.

Оценка жилищного рынка, являющегося важной социально-экономической системой, на настоящий момент представляет большой исследовательский интерес в различных кругах. В рамках данной выпускной квалификационной работы для более глубокого и детального анализа данного вида рынка будет выбран Уральский федеральный округ.

2.2 Оценка показателей текущего уровня развития жилищного рынка на примере Уральского федерального округа (УрФО)

Состояние жилищного рынка можно расценивать в качестве одного из важных индикаторов уровня развития национальной экономики, характеризующих эффективность построения системы обеспечения государством социальных нужд населения, а также экономической безопасности домашних хозяйств, проживающих на территории страны, в рамках рассмотрения их среды обитания.

Анализ текущего уровня развития жилищного рынка будет производиться на основании данных Федеральной службы государственной статистики²² по Уральскому федеральному округу, включающему в себя шесть субъектов: Курганскую, Свердловскую, Челябинскую и Тюменскую области, последняя, в свою очередь, имеет в своем составе Ханты-Мансийский автономный округ-Югру и Ямало-Ненецкий автономный округ. Период исследования составляет 10 лет.

Выделим основные показатели, которые способны отразить сложившуюся текущую ситуацию на жилищных рынках анализируемых регионов:

- площадь жилищного фонда;
- общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя;
- ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения;
- благоустройство жилищного фонда;
- удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда;

- удельный вес семей, получивших жилые помещения, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг;
- среднемесячный размер предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью;
- объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам;
- задолженность по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам;
- объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам;
- задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам;
- индекс цен на первичном рынке жилья;
- индекс цен на вторичном рынке жилья.

Перейдем к подробному рассмотрению и анализу выбранных показателей и статистических данных.

Первым и наиболее общим показателем, характеризующим уровень развития жилищного рынка, является площадь жилищного фонда. Под жилищным фондом принято понимать совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. Однако, следует учитывать то, что в его составе не учитываются дачи, летние садовые домики, спортивные и туристские базы, мотели, кемпинги, санатории, пансионаты, гостиницы, казармы и другие строения. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Площадь жилищного фонда УрФО, млн. кв. м.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	266,0	270,0	275,0	280,0	284,0	291,0	298,0	304,0	309,0	314,0
Курганская область	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	21,0	21,0	21,0	21,0
Свердловская область	98,0	99,0	101,0	102,0	104,0	105,0	108,0	109,0	111,0	113,0
Тюменская область	69,0	71,0	73,0	75,0	76,0	79,0	83,0	85,0	87,0	88,0
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	29,0	29,0	30,0	30,0	31,0	32,0	33,0	34,0	34,0	35,0
Ямало-Ненецкий авт. округ	10,0	10,0	10,0	10,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Челябинская область	79,0	80,0	81,0	83,0	84,0	86,0	87,0	89,0	90,0	92,0

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.7.

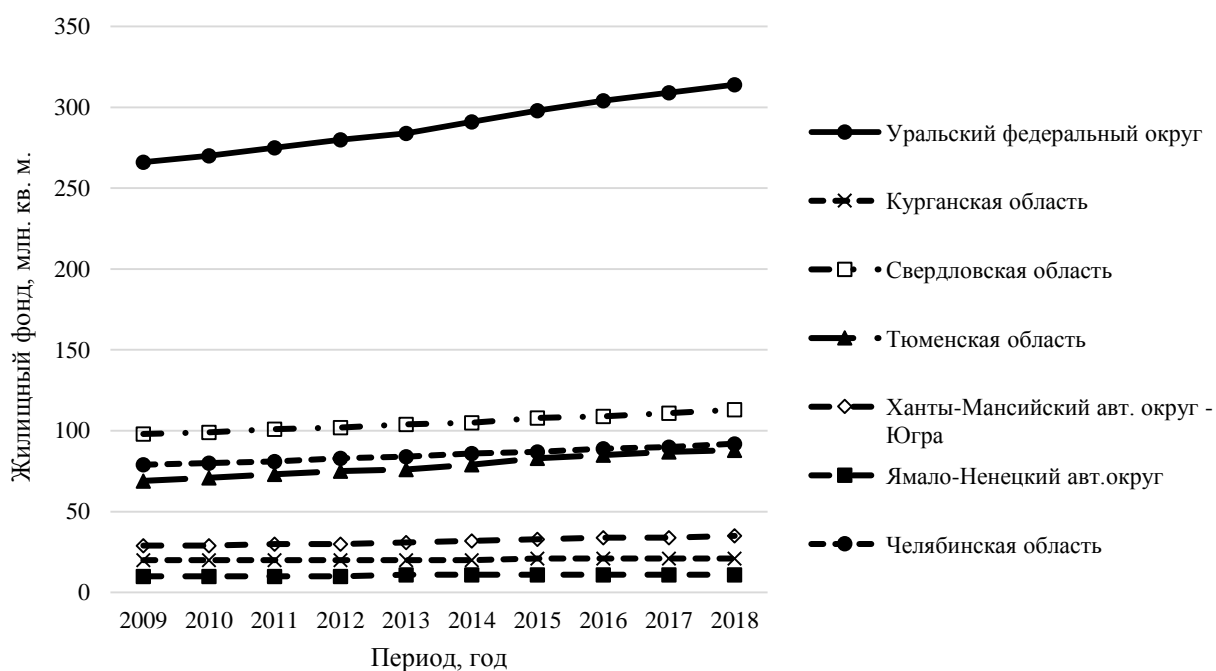


Рисунок 2.7 – Площадь жилищного фонда УрФО

На основании приведенного выше графика, видно, что площадь жилищного фонда Уральского федерального округа, в целом, имеет положительную динамику. За период с 2009 по 2018 год увеличение площади жилищного фонда колеблется от 1,5 до 3%.

Как показывают данные во всех субъектах Уральского федерального округа происходит незначительное увеличение общей площади жилищного фонда. В Тюменской, Челябинской, Курганской областях, а также в Ханты-Мансийском автономном округе темпы роста общей площади жилищного фонда за анализируемый период изменяются в диапазоне от 1 до 5%.

Наибольший объем жилищного фонда за весь анализируемый период наблюдается в Свердловской области, однако, ежегодное увеличение незначительно – от 1 до 3%. Наименьший объем жилищного фонда за период с 2009 по 2018 год наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе, темпы роста составляют 0%, за исключением 2013 года, в котором зафиксирован максимальный темп роста – 10%.

Следующим выбранным показателем, отражающим уровень развития жилищного рынка Уральского федерального округа, является общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, которая рассчитывается путем деления размера всего жилого фонда по состоянию на конец года на численность постоянного населения рассматриваемого округа на эту же дату. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя УрФО, кв. м.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	21,6	22,3	22,6	22,9	23,2	23,7	24,2	24,6	25,0	25,4
Курганская область	20,6	21,5	22,1	22,5	23,0	23,5	24,0	24,5	25,0	25,6
Свердловская область	22,2	23,1	23,4	23,7	24,0	24,4	24,9	25,2	25,7	26,1
Тюменская область	20,1	20,8	21,0	21,2	21,5	22,1	22,9	23,1	23,5	23,7
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	18,5	18,9	19,0	19,2	19,5	19,9	20,4	20,5	20,8	21,1
Ямало-Ненецкий авт. округ	18,3	19,2	19,0	19,0	19,6	20,0	21,3	21,2	20,7	20,5
Челябинская область	22,6	23,0	23,4	23,7	24,2	24,6	25,0	25,4	25,8	26,4

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.8.

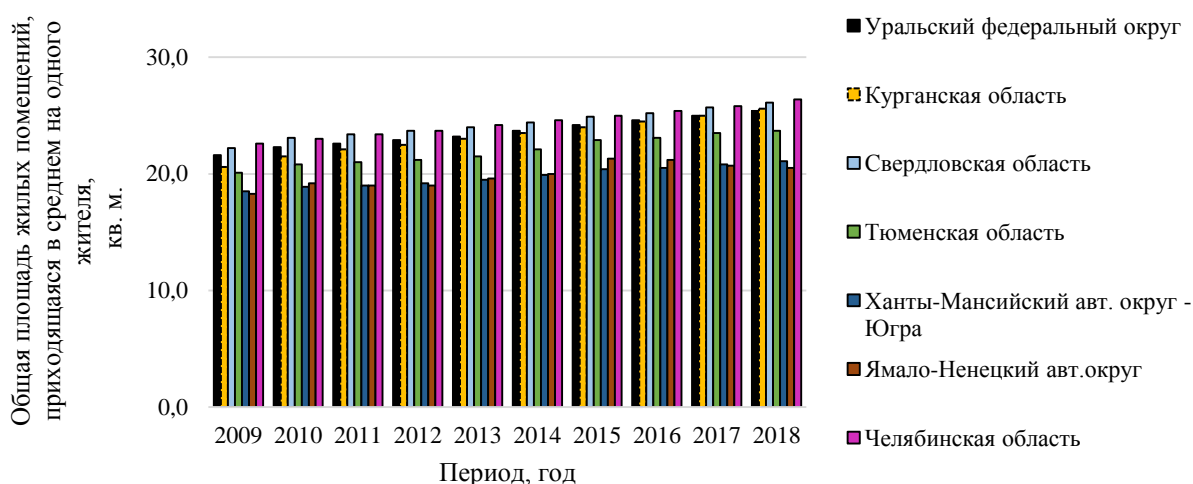


Рисунок 2.8 – Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя УрФО

Лидирующие позиции по общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя за период с 2009 по 2018 год, занимают Челябинская и Свердловская области. На конец анализируемого периода на одного жителя Челябинской области, в среднем, приходится 26,4 кв. м. жилого помещения, а на жителя Свердловской области – 26,1 кв. м.

По всем субъектам Уральского федерального округа, кроме Ямало-Ненецкого автономного округа, за рассматриваемый период наблюдается увеличение общей площади, приходящейся на одного жителя, в рамках 1–7%. В ЯНАО зафиксировано снижение данного показателя в 2011, 2017 и 2018 годах на 1–2%.

Увеличение общей площади жилищного фонда, а также уровня развития жилищного рынка, в целом, в первую очередь, может быть вызвано интенсивным жилищным строительством в регионе, соответственно, необходимо рассмотреть показатель ввода в действие жилых домов на 1000 человек населения. Данный показатель уже был ранее проанализирован в подразделе 1.2 данной выпускной квалификационной работы, так как участвовал в оценке экономического благополучия домашних хозяйств Уральского федерального региона.

На основании анализа данного показателя был сделан вывод о том, что наиболее благоприятная ситуация по обеспеченности новым жильем наблюдается по Тюменской области, в целом, однако динамика данного показателя отрицательна, как и по другим субъектам Уральского федерального округа, исключение составляет Челябинская область. В Челябинской области, начиная с 2016 года наблюдается увеличение количества введенных в действие жилых домов, возможно, это связано с региональной борьбой с долевым строительством, в рамках которой застройщики обязаны осуществлять строительство не на деньги покупателей (дольщиков), а обращаться к проектному финансированию. Деньги покупателей застройщиком будут получены со спецсчетов только после ввода дома в эксплуатацию.

На оценку уровня развития жилищного рынка также способны влиять показатели благоустройства жилищного фонда, которые являются значимой характеристикой, поскольку определяют не только комфорт, но и безопасность проживания.

Жилищный фонд должен быть оборудован:

- водопроводом, представляющим собой внутридомовую распределительную сеть, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины;

- водоотведением (канализацией), представляющим собой внутридомовое канализационное устройство для стока хозяйственно-бытовых вод и нечистот в уличную канализационную сеть или поглощающие колодцы. Жилищный фонд, не оборудованный водопроводом, не может быть оборудован канализацией;

- отоплением независимо от источника поступления тепла: от ТЭЦ, промышленной котельной, квартальной, местной котельной, индивидуального котла заводского изготовления или котла, или другими источниками тепла за исключением печного отопления;

- газом как сетевым (природным), так и сжиженным, включая газовые баллоны, при наличии установленной напольной газовой плиты или встраиваемой газовой варочной панели, а также централизованно к системам газоснабжения.

Представим статистические данные по благоустройству жилищного фонда Уральского федерального округа в таблицах 2.4 – 2.10.

Таблица 2.4 – Благоустройство жилищного фонда УрФО, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	79,6	80,0	80,2	80,5	81,1	81,5	82,0	81,9	82,8	83,0
	водоотведением (канализацией)	77,2	77,5	77,8	78,0	78,3	78,6	79,1	78,9	79,7	79,6
	отоплением	82,2	82,4	82,7	82,8	83,2	83,7	84,4	84,0	84,9	85,1
	газом	57,3	57,1	56,7	56,1	55,5	54,7	54,2	53,1	53,1	53,0
	горячим водоснабжением	68,8	69,2	69,4	69,5	69,4	70,0	70,5	70,7	71,5	71,5

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.9.

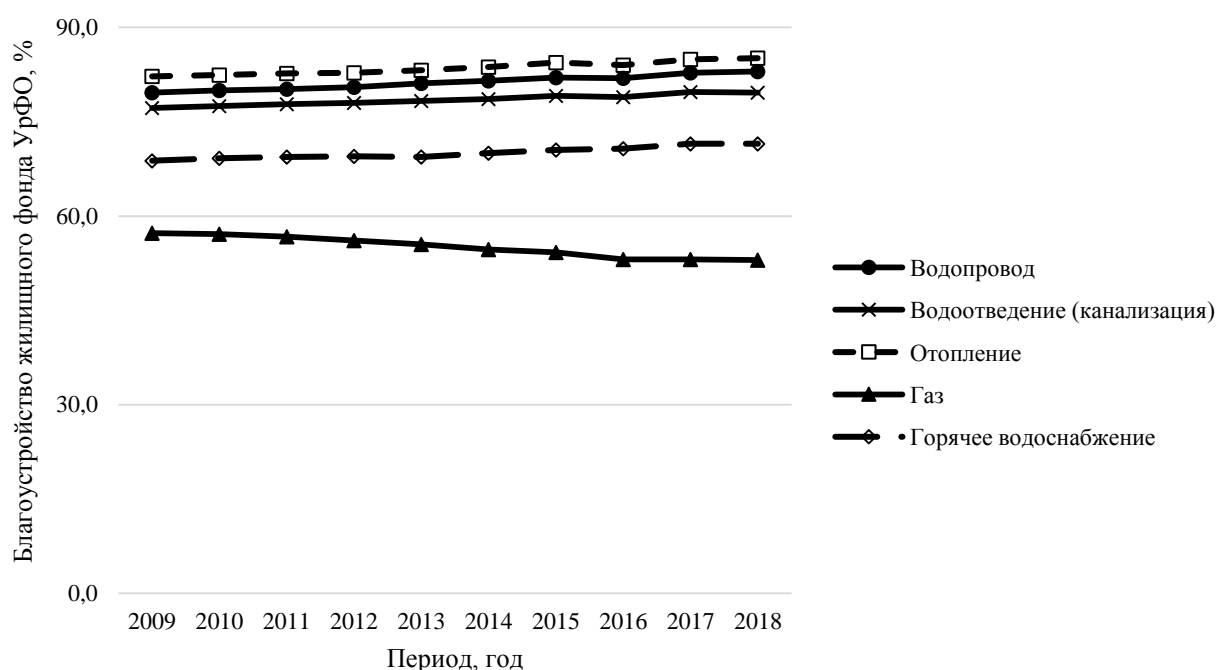


Рисунок 2.9 – Благоустройство жилищного фонда УрФО

При рассмотрении динамики благоустройства жилищного фонда, в целом, по Уральскому федеральному округу можно заметить, что удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом, водоотведением, отоплением и горячим во-

доснабжением имеет положительную динамику за рассматриваемый десятилетний период, ежегодное увеличение не превышает 1%. Оборудование жилых помещений газом находится на низком уровне – 50–60% от общего жилищного фонда, кроме того, данный показатель за 10 лет снизился на 8%.

Таблица 2.5 – Благоустройство жилищного фонда Курганской области, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	52,4	53,1	53,7	54,6	55,4	56,4	57,3	58,5	59,3	60,0
	водоотведением (канализацией)	49,0	49,5	49,9	50,8	51,1	52,1	52,8	53,8	54,6	55,3
	отоплением	55,8	57,1	57,9	58,7	58,9	60,6	62,7	64,3	64,9	65,6
	газом	85,2	86,6	87,7	87,9	88,5	87,7	88,0	88,2	88,5	88,4
	горячим водоснабжением	37,5	38,4	38,5	38,5	38,8	40,1	41,0	41,7	42,3	43,0

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.10.

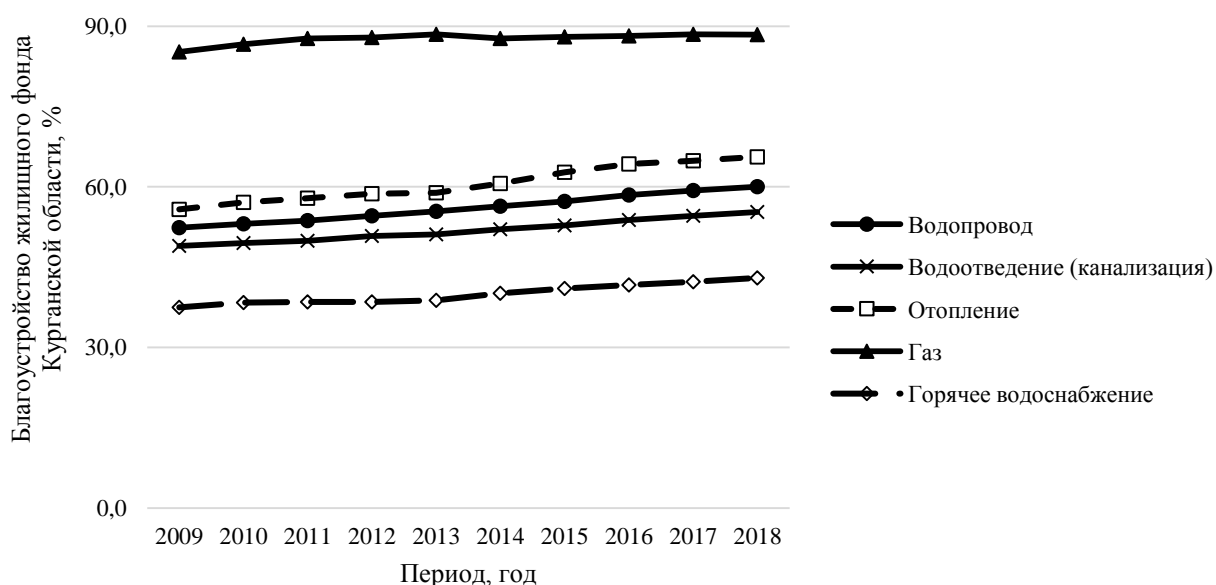


Рисунок 2.10 – Благоустройство жилищного фонда Курганской области

В Курганской области наблюдается высокая доля газоснабжения жилищного фонда. За рассматриваемый период удельный вес жилых помещений, обеспечен-

ных газом, колеблется от 85 до 89% от общего жилищного фонда области. Динамика благоустройства жилищного фонда водопроводом, водоотведением, отоплением и горячим водоснабжением имеет положительную динамику за рассматриваемый десятилетний период, ежегодное увеличение не превышает 3%. Горячим водоснабжением обеспечено лишь 38–43% жилых помещений Курганской области.

Таблица 2.6 – Благоустройство жилищного фонда Свердловской области, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	80,3	80,6	80,8	81,0	81,4	81,6	81,8	80,7	82,8	83,0
	водоотведением (канализацией)	78,6	78,9	79,0	79,2	79,6	79,7	79,9	78,8	80,5	80,7
	отоплением	82,8	83,0	83,2	83,1	83,6	83,9	84,5	82,7	84,9	85,0
	газом	62,3	61,8	61,3	60,8	60,2	59,8	59,1	57,1	57,7	57,3
	горячим водоснабжением	73,0	73,1	73,2	73,3	73,2	73,0	73,2	72,3	73,9	73,9

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.11.

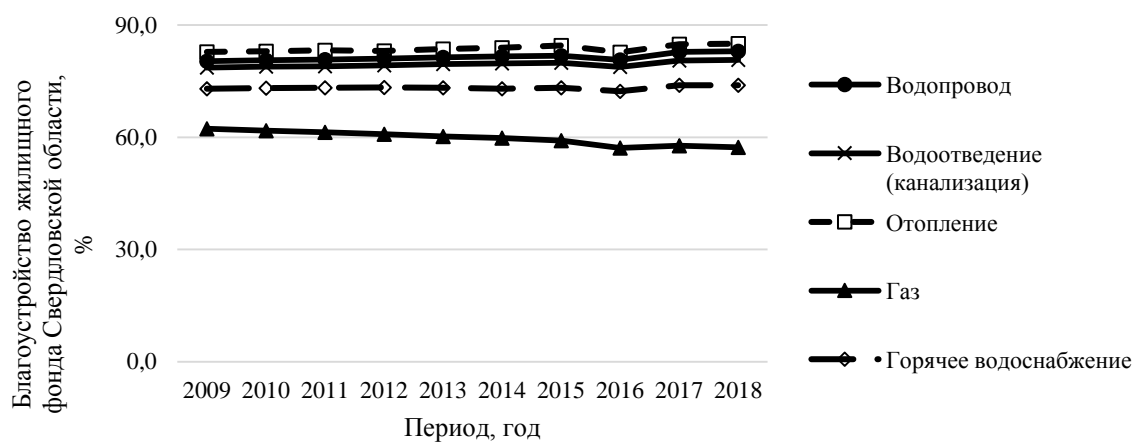


Рисунок 2.11 – Благоустройство жилищного фонда Свердловской области

В Свердловской области за период с 2009 по 2018 год наблюдается относительно стабильная ситуация по благоустройству жилищного фонда водопроводом,

водоотведением, отоплением и горячим водоснабжением, ежегодное увеличение доли благоустроенных жилых помещений достигает 3%, за исключением 2016 года, в котором снижение всех показателей составило 1–3%. Отрицательную тенденцию имеет газоснабжение жилых помещений области, за десятилетний период удельный вес общей площади, оборудованной газом снизился на 5%.

Таблица 2.7 – Благоустройство жилищного фонда Тюменской области, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	83,2	83,6	83,9	84,3	85,1	85,8	86,8	87,2	87,5	87,5
	водоотведением (канализацией)	81,2	81,4	81,7	81,6	82,1	82,8	84,0	84,5	84,8	84,2
	отоплением	85,9	86,2	86,4	86,7	87,2	87,9	88,7	88,8	88,9	89,1
	газом	34,9	35,1	35,0	34,6	33,7	32,4	32,4	32,0	31,6	31,5
	горячим водоснабжением	70,3	71,2	71,5	71,6	71,3	72,9	73,5	75,5	75,8	75,6

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.12.

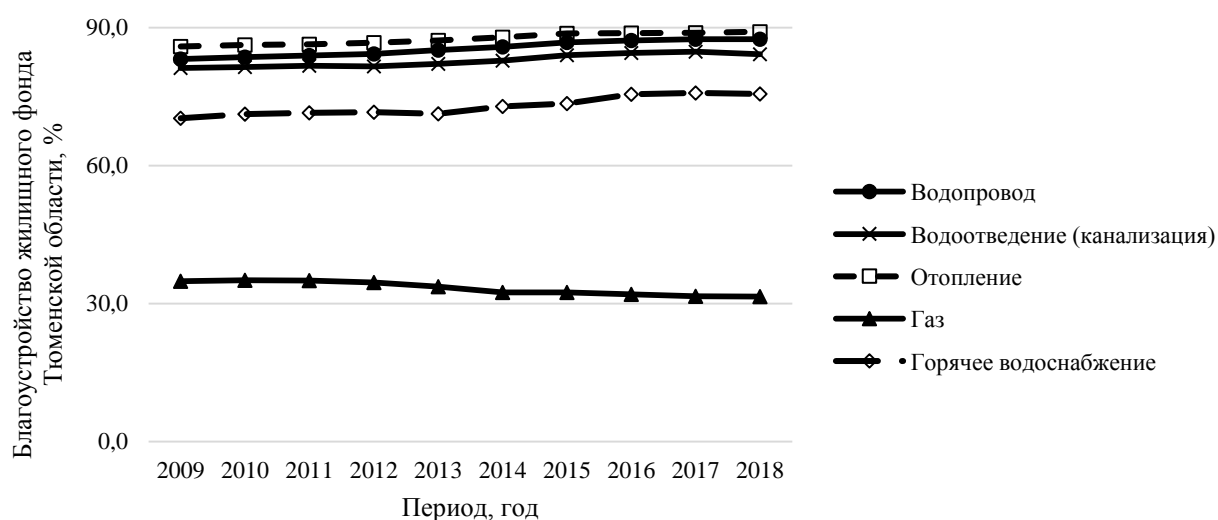


Рисунок 2.12 – Благоустройство жилищного фонда Тюменской области

В Тюменской области наблюдается аналогичная ситуация с предыдущими рассматриваемыми областями. Ежегодное увеличение доли благоустроенных во-

допроводом, водоотведением, отоплением и горячим водоснабжением жилых помещений составляет 1–3%, снижение газоснабжения достигает 4% в 2014 году.

Таблица 2.8 – Благоустройство жилищного фонда ХМАО, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	91,8	91,9	91,9	92,1	92,8	93,2	93,4	93,8	94,0	93,5
	водоотведением (канализацией)	91,0	90,9	91,0	91,1	91,4	91,8	92,1	92,5	92,6	92,2
	отоплением	93,2	93,3	93,3	93,3	93,9	93,9	94,2	94,6	94,6	94,3
	газом	24,0	24,1	24,2	24,2	23,0	22,8	23,0	23,2	23,0	22,9
	горячим водоснабжением	83,2	83,3	83,5	83,3	81,4	82,8	83,5	84,5	84,7	84,4

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.13.

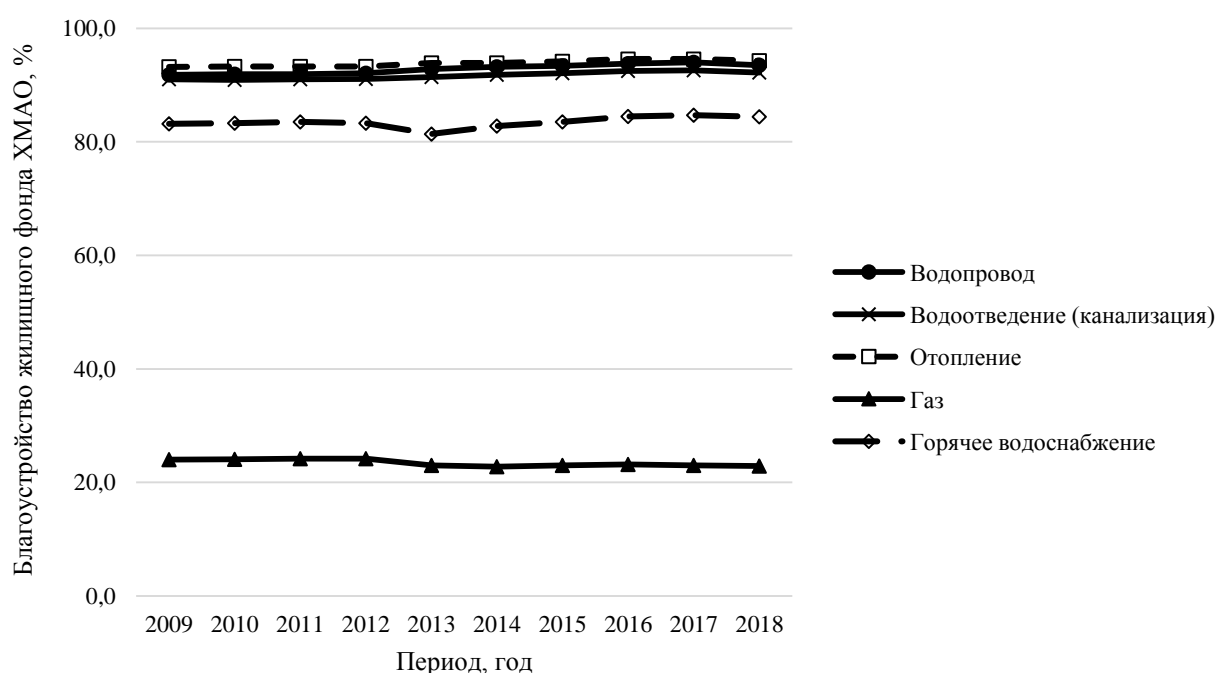


Рисунок 2.13 – Благоустройство жилищного фонда ХМАО

Ханты-Мансийский автономный округ демонстрирует самую низкую долю обеспеченных газом жилых помещений среди других субъектов Уральского федерального округа, не превышающую 24,2%, кроме того, газоснабжение снижается в последние три года рассматриваемого периода.

Таблица 2.9 – Благоустройство жилищного фонда ЯНАО, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	95,7	95,8	95,9	95,7	94,8	96,8	96,9	96,2	96,3	97,0
	водоотведением (канализацией)	94,8	95,0	95,0	92,6	92,8	94,4	94,8	95,1	94,9	95,3
	отоплением	98,9	99,3	98,9	98,9	97,5	98,7	98,9	98,0	98,4	99,1
	газом	47,0	48,3	58,1	46,3	45,5	44,2	45,3	43,9	45,8	45,8
	горячим водоснабжением	77,3	82,6	82,9	82,9	81,8	85,9	85,2	85,4	85,6	86,1

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.14.

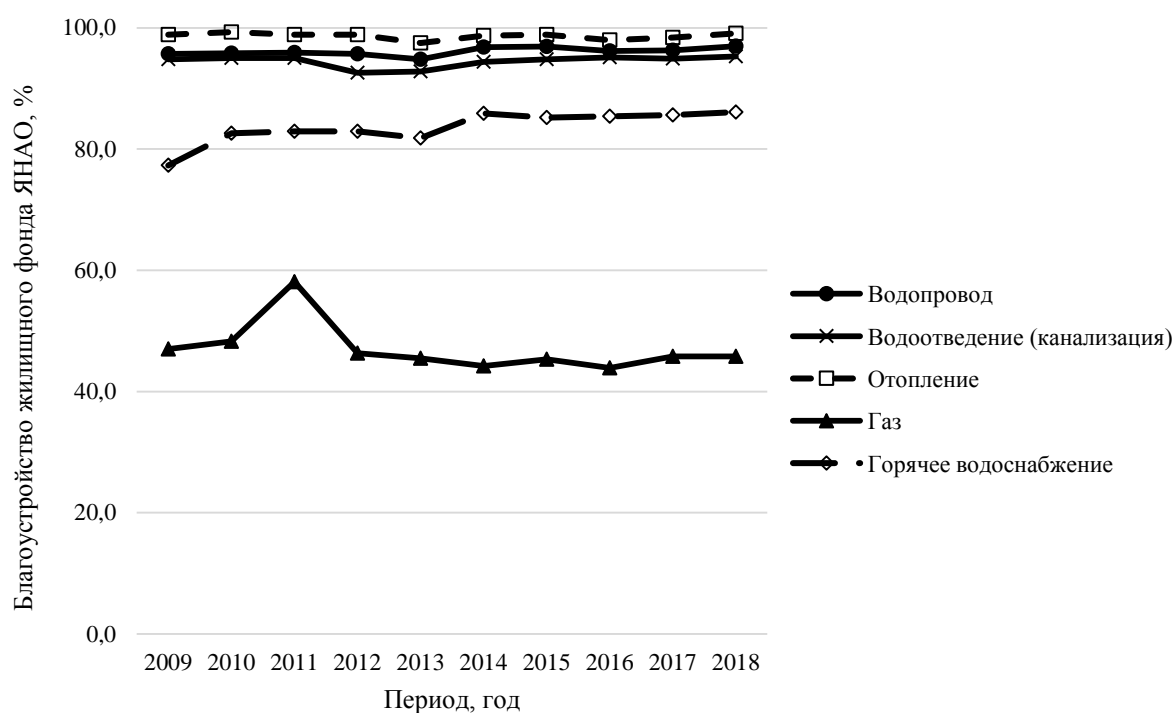


Рисунок 2.14 – Благоустройство жилищного фонда ЯНАО

Ямало-Ненецкий автономный округ является лидером среди других субъектов Уральского федерального округа по удельному весу общей площади, оборудованной отоплением – 99,1%, водопроводом – 97% и водоотведением – 95,3%.

Таблица 2.10 – Благоустройство жилищного фонда Челябинской области, %

Показатель		Период									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Удельный вес общей площади, оборудованной	водопроводом	82,3	82,6	82,7	82,9	83,1	83,5	83,6	83,8	83,9	84,0
	водоотведением (канализацией)	79,0	79,2	79,5	79,7	79,8	79,8	79,7	79,5	79,7	79,6
	отоплением	84,7	84,5	84,8	84,6	85,0	85,1	85,5	85,8	85,9	85,8
	газом	63,8	63,6	62,8	62,1	61,5	61,1	60,7	60,1	59,9	60,2
	горячим водоснабжением	70,0	70,1	70,4	70,4	70,6	70,8	71,2	71,0	71,2	71,2

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.15.

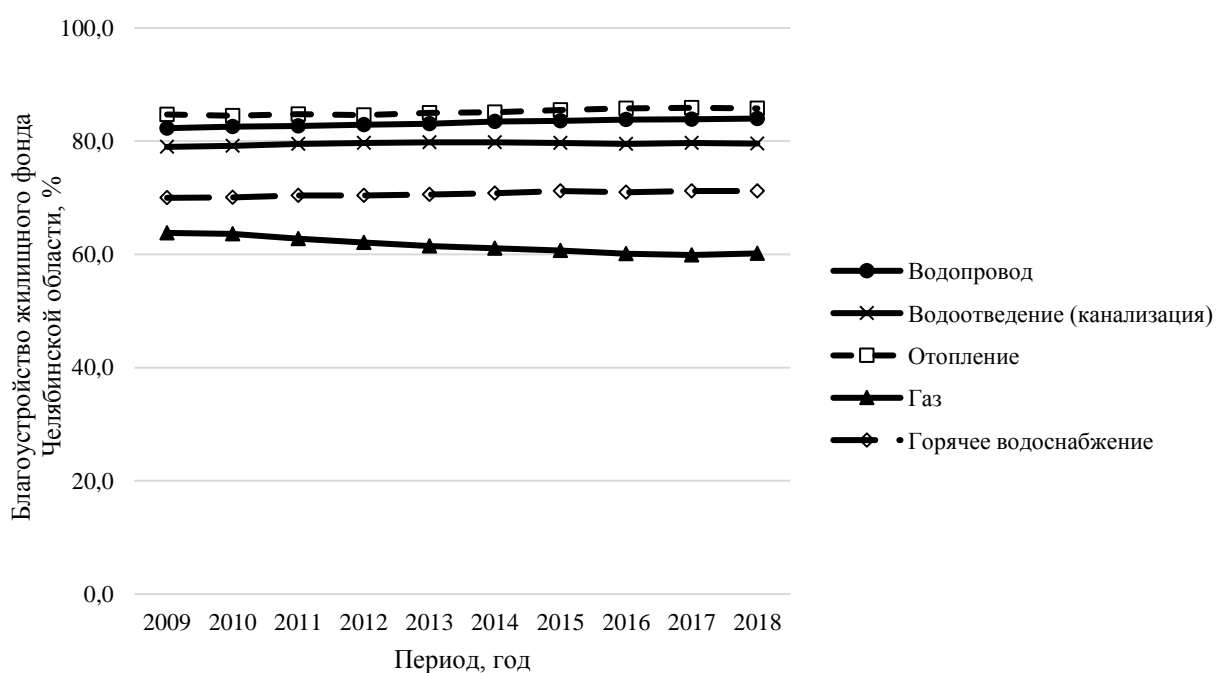


Рисунок 2.15 – Благоустройство жилищного фонда Челябинской области

Челябинская область демонстрирует самое равномерное и комплексное благоустройство жилищного фонда на уровне 70–86% от его общей площади. Несмотря на то, что газоснабжение в период с 2010 по 2017 год снижалось в рамках 1%, в 2018 году зафиксировано увеличение данного показателя до 60,2% общей площади жилищного фонда.

Несмотря на то, что повсеместно происходит ввод в эксплуатацию новых жилых домов, а также благоустройство жилищного фонда, в России еще можно

встретить дома в аварийном состоянии. Показатель удельного веса аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, отражающий аварийные и подлежащие сносу или реконструкции жилые помещения в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, был подробно проанализирован в подразделе 1.2 данной выпускной квалификационной работы.

Были сделаны выводы о том, что аварийный жилищный фонд, в целом, по Уральскому федеральному округу в период с 2009 по 2018 год находится в пределах 1%. Самая большая доля аварийного жилья, достигающая почти 8%, зафиксирована в Ямало-Ненецком автономном округе, кроме того, можно заметить волнообразное увеличение в период с 2012 по 2018 год. Во-первых, это связано с тем, что жители округа до сих пор проживают в деревянных домах, во-вторых, постоянное увеличение аварийного жилья вызвано тем, что жителям ЯНАО по программе переселения из аварийного жилфонда предоставляют некачественное жилье.

Зачастую в домах, находящихся в аварийном состоянии, вынуждены проживать домашние хозяйства, относящиеся к малоимущим и не имеющим возможности к переселению в новую квартиру. Данная категория граждан, а также другие нуждающиеся семьи имеют возможность на получение жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма осуществляется в соответствии с разделом III Жилищного кодекса Российской Федерации²⁶. Рассмотрим показатель, демонстрирующий удельный вес семей, получивших жилые помещения, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Рассчитывается данный показатель как отношение числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за отчетный год, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало отчетного года. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.11.

Таблица 2.11 – Удельный вес семей УрФО, получивших жилые помещения, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, %

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	5,7	8,3	6,9	7,4	6,9	6,0	5,2	5,1	5,4	4,6
Курганская область	2,6	14,2	11,1	11,6	5,7	5,0	4,4	4,0	5,6	6,4
Свердловская область	5,1	8,6	6,5	5,7	5,8	5,1	5,2	4,2	4,5	3,7
Тюменская область	5,8	6,5	7,3	8,9	9,0	8,0	5,6	6,0	6,3	5,0
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	5,7	4,9	4,6	5,7	7,0	6,7	6,3	6,1	5,2	4,9
Ямало-Ненецкий авт. округ	5,9	8,0	8,1	10,6	10,5	10,4	9,3	9,4	9,4	5,3
Челябинская область	7,5	9,7	5,1	5,8	4,8	4,0	4,2	5,0	5,5	4,7

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.16.

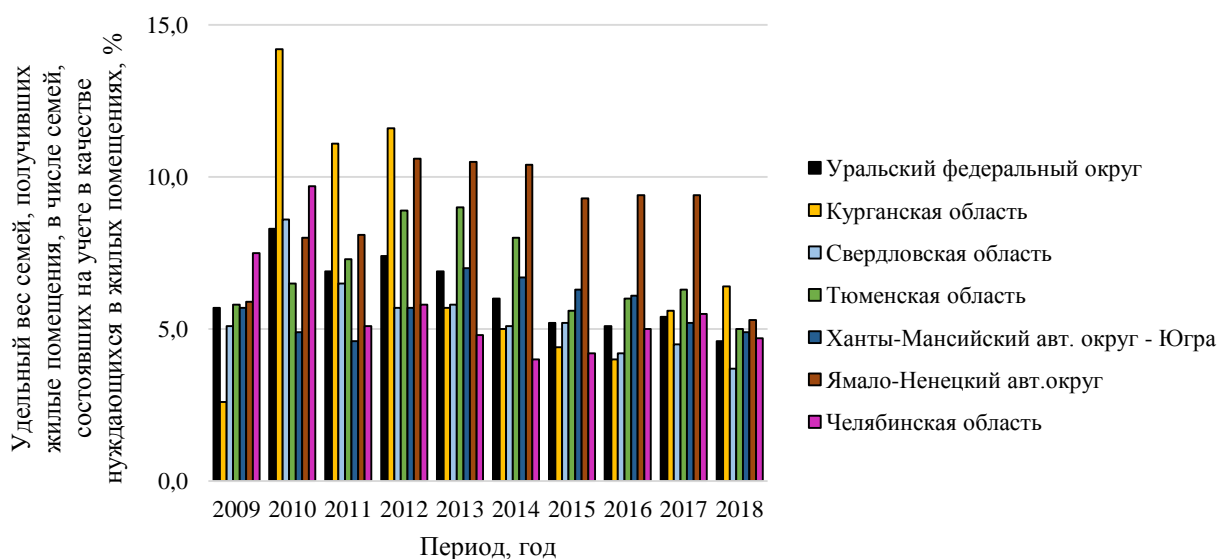


Рисунок 2.16 – Удельный вес семей УрФО, получивших жилые помещения, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Как видно, из представленного графика, наибольшая доля нуждающихся семей, получивших жилые помещения за 2010–2012 годы и 2018 год, зафиксирована в Курганской области – 11–14%. За период с 2013 по 2017 год, наибольшая доля

нуждающихся семей, получивших жилые помещения, наблюдалась в Ямало-Ненецком автономном округе, в котором, как отмечалось ранее, до сих пор представлены деревянные дома. Общая динамика по Уральскому федеральному округу волнообразная, что может быть вызвано ежегодным увеличением нуждающихся семей, а также низким уровнем развития государственной поддержки данной категории граждан.

Следующим важным показателем, характеризующим уровень развития жилищного рынка, является удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг в общей сумме потребительских расходов. Оплата жилищных, коммунальных услуг включает в себя оплату населением проживания в жилом помещении, расходов по содержанию и ремонту жилого помещения, плату за электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, оплату студентами проживания в общежитиях.⁴³ Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.12.

Таблица 2.12 – Удельный вес расходов домашних хозяйств УрФО на оплату жилищно-коммунальных услуг, % от общей суммы потребительских расходов

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	9,3	9,5	9,5	8,7	8,9	9,3	10	10,8	9,8	10,5
Курганская область	10,3	9,1	8,0	6,8	8,7	8,6	9,2	9,8	8,8	8,9
Свердловская область	9,2	8,4	8,4	8,4	7,9	8,9	10,3	10,9	9,2	10,2
Тюменская область	10,1	10,5	10,1	8,7	9,4	9,7	10,2	11,3	10,4	11,1
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	9,9	10,0	11,1	9,7	11,0	9,8	9,5	10,5	9,6	9,9
Ямало-Ненецкий авт. округ	11,2	11,5	10,0	8,4	7,8	10,9	11,7	14,0	15,6	13,5
Челябинская область	8,3	9,9	10,7	9,3	9,6	9,2	9,5	10,0	10,1	10,5

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.17.

⁴³ Приказ Федеральной службы государственной статистики «Об утверждении Методологических положений по расчету показателей денежных доходов и расходов населения» № 465 от 2 июля 2014 г. [Электронный ресурс]. – <http://docs.cntd.ru/document/420210237>

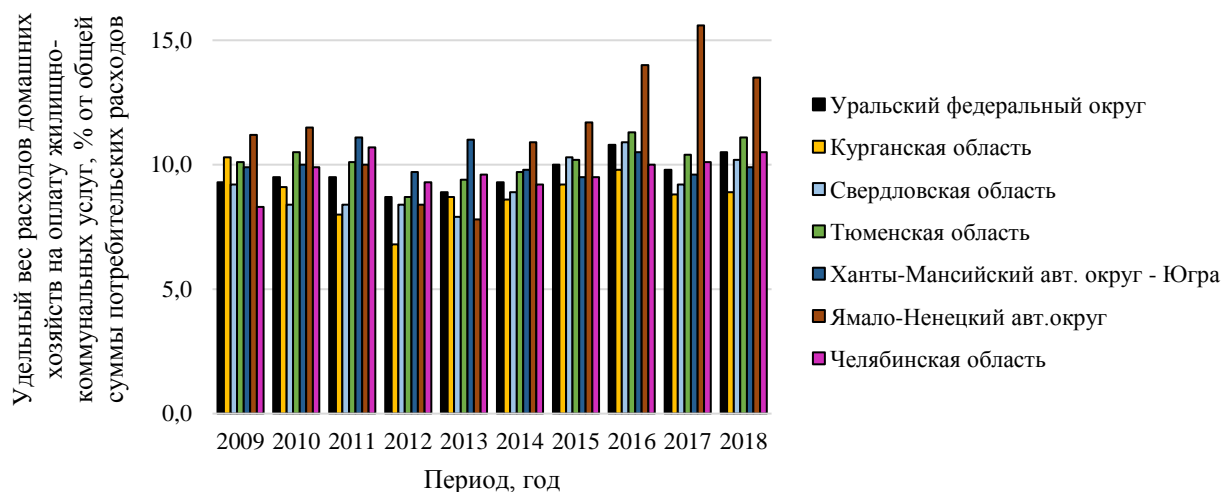


Рисунок 2.17 – Удельный вес расходов домашних хозяйств УрФО на оплату жилищно-коммунальных услуг

Наибольший удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг по Уральскому федеральному округу наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе. Максимум зафиксирован в 2017 году – 15,6% от общей суммы потребительских расходов, наибольшее увеличение наблюдается в 2016 году – на 20% по сравнению с предыдущим годом. В 2018 году произошло значительное снижение доли расходов на 13%.

Самая низкая доля расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в анализируемом периоде наблюдается в Курганской области, максимум зафиксирован в 2009 году – 10,3%, однако, на конец рассматриваемого периода данное значение снизилось на 14%.

На оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданам органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления выделяются субсидии в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле данных расходов граждан в совокупном доходе семьи. Представим статистические данные по среднемесячному размеру предоставлен-

ных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью в таблице 2.13.

Таблица 2.13 – Среднемесячный размер предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью УрФО, руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	714	865	1 021	1 043	1 148	1 076	1 189	1 338	1 366	1 369
Курганская область	641	656	954	987	1 165	1 096	1 332	1 404	1 418	1 439
Свердловская область	716	956	902	970	1 125	1 000	1 157	1 322	1 402	1 378
Тюменская область	1 280	1 303	1 593	1 533	1 665	1 497	1 534	1 757	1 678	1 693
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	1 629	1 525	1 933	1 907	2 044	1 738	1 789	2 057	1 894	1 974
Ямало-Ненецкий авт. округ	2 410	2 576	2 682	2 133	2 263	2 162	2 135	2 303	2 421	2 454
Челябинская область	481	616	782	815	873	931	1 028	1 149	1 191	1 215

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.18.

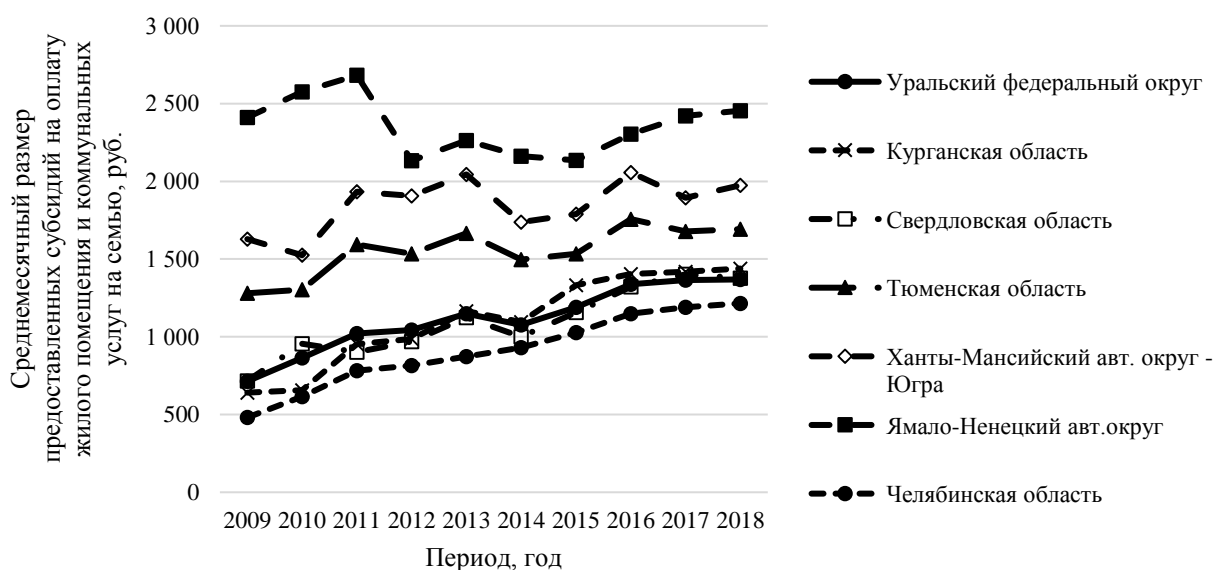


Рисунок 2.18 – Среднемесячный размер предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью УрФО

Общая динамика среднемесячного размера предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью по Уральскому федеральному округу является нестабильной, значения показателя изменяются волнообразно, однако, к концу анализируемого периода имеют тенденцию к увеличению.

Наибольший среднемесячный размер предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью за период с 2009 по 2018 год зафиксирован в Ямало-Ненецком автономном округе. Максимальное значение в 2011 году составило 2 682 рубля, к концу анализируемого периода данное значение снизилось на 9%.

Наименьший размер субсидий представлен в Челябинской области, ежегодная динамика показателя положительная. Темп роста на конец анализируемого периода по сравнению с базисным (2009) годом составил 253%, абсолютное изменение –734 рубля.

Нельзя недооценивать значимость жилищных кредитов в современном мире. В большей степени финансирование жилищного рынка, в целях его развития, происходит именно на их основании. Показатель, отражающий объем жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам по Уральскому федеральному округу, был также рассмотрен в подразделе 1.2 данной выпускной квалификационной работы.

На основании проведенного анализа сделан вывод о том, что объем жилищных кредитов, как, в целом, по Уральскому федеральному округу, так и по каждому отдельному субъекту за рассматриваемый период имеет тенденцию к увеличению, исключение составляет 2015 год. В связи с кризисными явлениями 2015 года на фоне нестабильности национальной валюты крупные сделки населения были отложены, люди старались более адекватно оценивать свои возможности и не делать долгосрочных прогнозов на будущее, тем самым привлекая кредиты на меньшие суммы и сроки.

После рассмотрения объема выданных жилищных кредитов, логичным представляется анализ показателя, характеризующего задолженность по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам, выражающуюся в остатке задолженности (включая просроченную) на начало года по кредитам, предоставленным на приобретение и обустройство земли под жилищное строительство (земельный кредит), для финансирования строительных работ (строительный кредит), для приобретения жилья (кредит на приобретение жилья). Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.14.

Таблица 2.14 – Задолженность по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам УрФО, млрд. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	158,8	151,3	176,2	228,8	301,1	388,0	487,0	519,4	573,8	641,2
Курганская область	5,5	5,5	6,2	7,9	10,8	14,2	18,5	20,3	22,3	25,1
Свердловская область	38,7	35,6	40,1	53,6	73,9	96,9	131,3	134,9	150,5	171,7
Тюменская область	80,1	78,0	94,9	125,5	163,1	206,3	249,7	269,2	296,3	328,5
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	44,0	43,4	53,6	71,5	92,4	114,8	134,6	132,5	168,8	184,2
Ямало-Ненецкий авт. округ	11,8	11,2	15,2	21,4	29,1	38,2	47,4	49,4	56,1	64,0
Челябинская область	34,5	32,1	35,0	41,9	53,3	70,5	87,5	95,0	104,6	115,9

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.19.

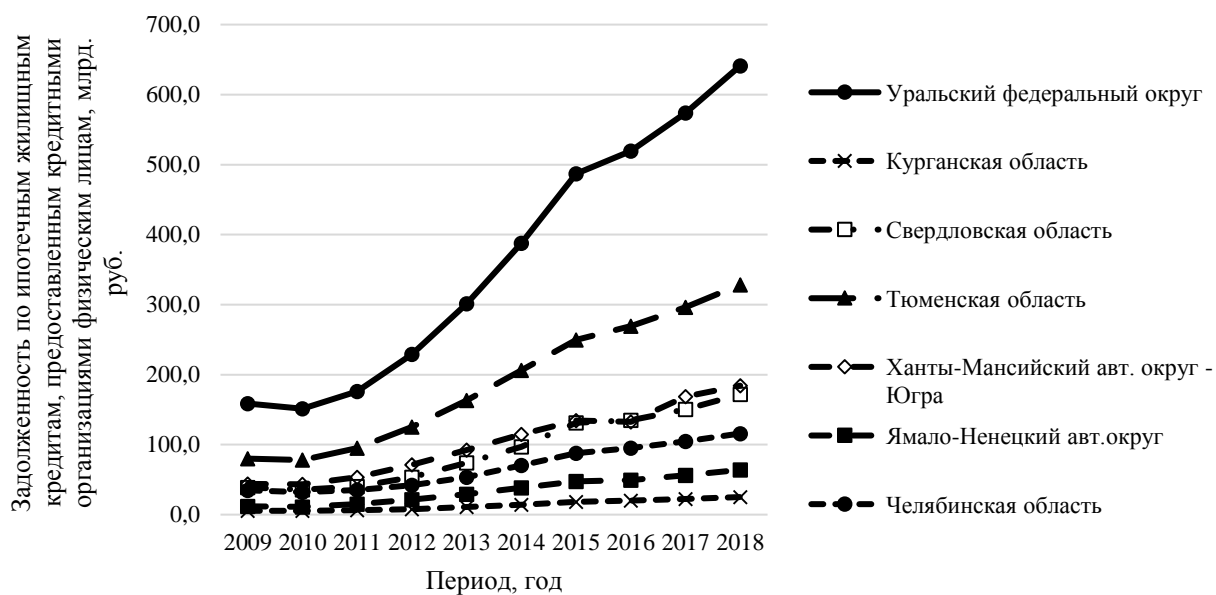


Рисунок 2.19 – Задолженность по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам УрФО

Также, как и по объему выданных жилищных кредитов задолженность по ним имеет тенденцию к увеличению. Кроме того, задолженность по Уральскому федеральному округу, в целом, превышает объем выданных кредитов на конец анализируемого периода, более чем в 2 раза. Наибольшее превышение задолженности над объемом выданных жилищных кредитов зафиксировано в Ханты-Мансийском автономной округе – в 2,6 раза, наименьшее в Свердловской области – в 1,8 раза.

Еще одним актуальным показателем, характеризующим уровень развития жилищного рынка, является, отдельно, объем ипотечных жилищных кредитов. Данный вид кредита, в настоящее время, пользуется большой популярностью, особенно среди представителей домашних хозяйств в возрасте от 25 до 35 лет, и основывается на выдаче денежных средств под залог приобретаемой ими недвижимости. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.15.

Таблица 2.15 – Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам УрФО, млрд. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	20,2	58,2	78,8	132,6	165,9	179,0	136,8	155,4	217,8	312,7
Курганская область	0,9	1,8	3,6	5,0	5,8	7,0	12,6	6,0	8,6	13,0
Свердловская область	3,9	11,9	19,7	36,0	43,8	52,2	35,3	44,2	65,4	98,0
Тюменская область	11,3	33,8	33,9	64,1	82,3	82,7	62,4	73,4	101,4	142,2
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	5,8	18,6	19,8	32,7	40,7	35,9	28,6	37,1	50,3	71,5
Ямало-Ненецкий авт. округ	2,3	6,7	7,7	13,2	15,4	16,2	11,8	15,2	21,8	28,5
Челябинская область	4,0	10,7	21,6	27,4	33,9	37,1	26,4	31,8	42,5	59,6

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.20.

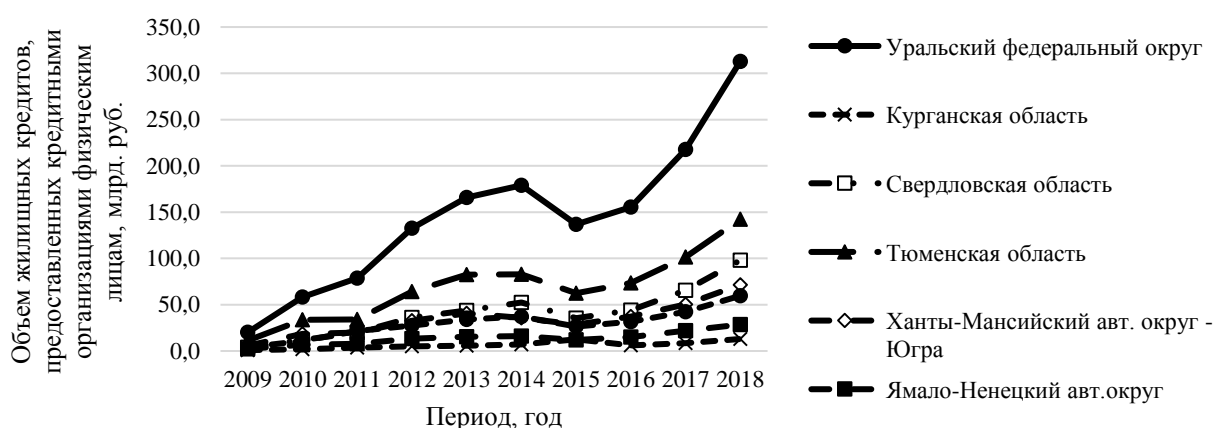


Рисунок 2.20 – Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных кредитными организациями физическим лицам УрФО

Ипотечные жилищные кредиты, являясь разновидностью жилищных кредитов, полностью повторяют их динамику в рассматриваемом периоде. Объем ипотечных кредитов, как, в целом, по Уральскому федеральному округу, так и по каждому отдельному субъекту за период с 2009 по 2018 год имеет тенденцию к увеличению, исключение составляет кризисный 2015 год. Наибольший объем ипотечных кредитов, предоставленных физическим лицам, на конец анализируемого

периода зафиксирован в Тюменской области – 142,2 миллиарда рублей. На десятилетний период объем данного вида кредитов увеличился на 130,2 миллиарда рублей.

Наименьший объем ипотечных кредитов, предоставленных физическим лицам, за весь рассматриваемый период зафиксирован в Курганской области. Ежегодная динамика данного показателя положительная, абсолютное изменение за десятилетний период составило 11,8 миллиардов рублей.

Также рассмотрим задолженность по ипотечным жилищным – остаток задолженности (включая просроченную) по жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам под залог недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»⁴⁴. Представим статистические данные по выбранному показателю в таблице 2.16.

Таблица 2.16 – Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам УрФО, млрд. руб.

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уральский федеральный округ	142,2	137,0	160,8	214,2	286,0	368,1	449,1	512,7	569,1	637,6
Курганская область	4,4	4,5	5,2	7,0	10,1	13,0	16,4	19,4	22,1	24,9
Свердловская область	35,0	32,6	35,9	49,9	71,4	91,9	120,9	133,8	149,8	171,3
Тюменская область	72,8	71,7	88,4	118,6	153,7	197,6	232,7	265,8	293,5	326,2
Ханты-Мансийский авт. округ - Югра	41,0	40,7	50,9	68,9	88,5	110,9	126,2	131,6	167,9	183,5
Ямало-Ненецкий авт. округ	10,3	10,1	13,9	19,5	26,2	35,6	43,6	48,5	55,4	63,3
Челябинская область	30,0	28,2	31,2	38,7	50,8	65,7	79,2	93,7	103,7	115,2

Проиллюстрируем представленные выше данные в динамике на рисунке 2.21.

⁴⁴ Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 № 102-ФЗ [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/

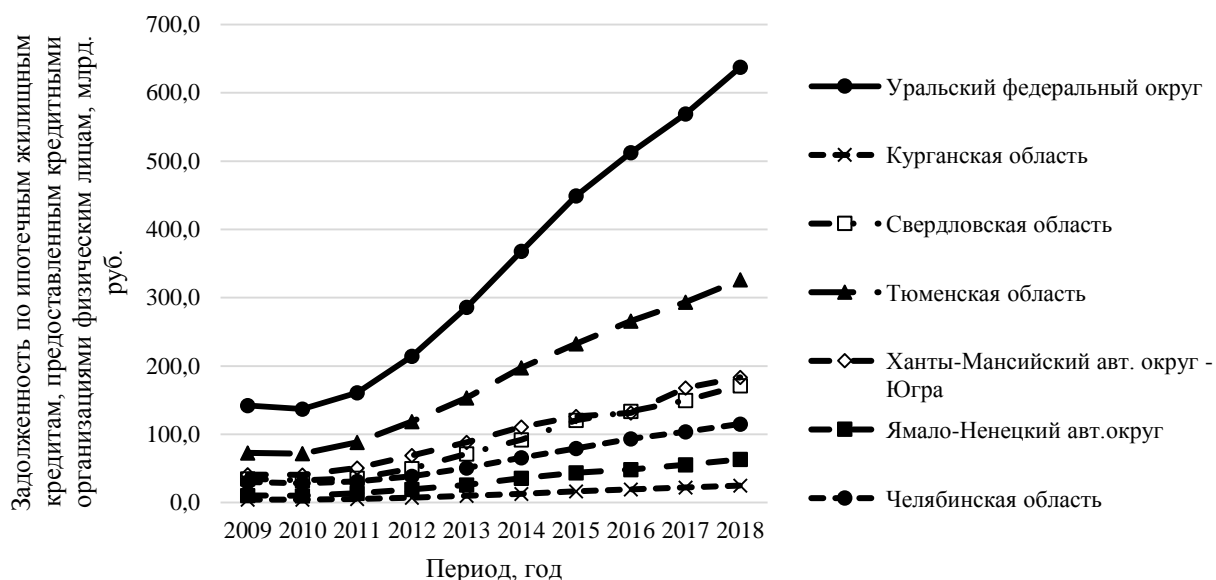


Рисунок 2.21 – Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам УрФО

Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам, за период с 2009 по 2018 год имеет аналогичную динамику с объемом выданных ипотечных жилищных кредитов, а также с общим объемом жилищных кредитов, так как именно ипотека занимает большую долю в жилищных кредитах. Кроме того, задолженность по Уральскому федеральному округу, в целом, превышает объем выданных кредитов на конец анализируемого периода, более чем в 2 раза. Наибольшее превышение задолженности над объемом выданных жилищных кредитов зафиксировано в Ханты-Мансийском автономной округе – в 2,6 раза, наименьшее в Свердловской области – в 1,8 раза.

Последними важными показателями, характеризующими уровень развития жилищного рынка, являются индексы потребительских цен на первичном и вторичном рынках жилья, отражающие изменение цен на жилье соответствующего рынка за определенный период времени, чаще год, ранее рассмотренные в подразделе 1.2 данной выпускной квалификационной работы.

Наименьшее значение индекса цен на первичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу наблюдается в кризисные периоды – 2009 и 2015 годы.

Пик роста данного показателя по Челябинской области зафиксирован в 2010 году, а также в 2011 году – темп роста составил 116% и 2018 году – темп роста составил 113%.

Наибольшее значение индекса цен на первичном рынке жилья в 2010 и 2012 годах зарегистрировано в Свердловской области, в 2013 году – в ХМАО, в 2014 году – в Тюменской области, в период с 2015 по 2017 год наибольшими темпами увеличились цены на жилье вторичного рынка в ЯНАО.

Значения индекса цен на вторичном рынке жилья принимают свое минимальное значение также в кризисные периоды российской экономики – 2009 год и 2015 год.

Наибольшее значение индекса цен в 2009, 2014 и 2015 годах зафиксировано в Ямало-Ненецком автономном округе, в 2010 году наибольшее увеличение цен на жилье вторичного рынка произошло в Челябинской области, в 2011 году – в Свердловской области, в 2012 и 2017 годах – в Курганской области, в 2013 и 2016 годах – в ХМАО, в 2018 году наибольшее значение индекса цен на вторичном рынке жилья зарегистрировано в Тюменской области.

При сравнении двух рассматриваемых индексов можно прийти к выводу, что рост цен на жилье вторичного рынка происходит медленнее, чем на первичное жилье, а также, если происходит снижение цен, то в большей степени дешевеет именно вторичное жилье.

В целом, в Уральском федеральном округе наблюдается развитие жилищного рынка, однако его темпы находятся на достаточно низком уровне:

– площадь жилищного фонда Уральского федерального округа, в целом, имеет положительную динамику, однако за период с 2009 по 2018 год ее увеличение колеблется от 1,5 до 3%;

– по всем субъектам Уральского федерального округа, кроме Ямало-Ненецкого автономного округа, за период с 2009 по 2018 год наблюдается увеличение общей площади, приходящейся на одного жителя, в рамках 1–7%;

– удельный вес общей площади жилищного фонда Уральского федерального округа, оборудованной водопроводом, водоотведением, отоплением и горячим водоснабжением имеет положительную динамику за рассматриваемый десятилетний период, однако ежегодное увеличение не превышает 1%. Оборудование жилых помещений газом находится на низком уровне – 50–60% от общего жилищного фонда, кроме того, данный показатель за 10 лет снизился на 8%;

– аварийный жилищный фонд, в целом, по Уральскому федеральному округу в период с 2009 по 2018 год находится в пределах 1%;

– общая динамика удельного веса нуждающихся семей, получивших жилые помещения, по Уральскому федеральному округу волнообразная, что может быть вызвано ежегодным увеличением нуждающихся семей, а также низким уровнем развития государственной поддержки данной категории граждан. Аналогичная ситуация наблюдается по среднемесячному размеру предоставленных субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на семью;

– удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг по Уральскому федеральному округу за рассматриваемый период увеличился на 13 %;

– объем жилищных кредитов, как, в целом, так и ипотечных жилищных кредитов, в частности, за рассматриваемый период имеют тенденцию к увеличению, исключение составляет кризисный 2015 год;

– задолженность физических лиц по жилищным и ипотечным жилищным кредитам увеличивается с каждым годом, кроме того, в среднем в 2 раза превышает общий объем выданных кредитов.

Таким образом, оценив показатели, текущего уровня развития жилищного рынка Уральского федерального округа, следует рассмотреть меры государствен-

ной поддержки в развитии данного рынка, оказывающее значительное влияние на жизнедеятельность и экономическую безопасность домашних хозяйств.

2.3 Исследование мер государственной поддержки в развитии жилищного рынка

Социально-экономическое развитие Российской Федерации невозможно без реализации научно-обоснованной жилищной политики, методологии регулирования рынка жилья, а также мер государственной поддержки жилищного рынка.

7 мая 2018 года был принят Указ Президента РФ № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года»⁴⁵, в основополагающие цели которого входит повышение уровня жизни граждан и создание комфортных условий для их проживания.

Среди национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года в рамках жилищного рынка можно выделить:

- улучшение жилищных условий не менее 5 миллионов семей ежегодно;
- обеспечение доступным жильём семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов;
- увеличение объёма жилищного строительства не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год;
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
- создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации.

⁴⁵ Указ Президента РФ № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года» от 07.05.2018 [Электронный ресурс]. – <http://kremlin.ru/events/president/news/57425>

– совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе посредством развития рынка ипотечных ценных бумаг и поэтапного перехода от привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов к другим формам финансирования жилищного строительства, обеспечивающим защиту прав граждан и снижение рисков для них;

– модернизация строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства, в том числе посредством установления ограничений на использование устаревших технологий и стимулирования внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, совершенствование механизмов государственной поддержки строительства стандартного жилья;

– снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования деятельности в сфере жилищного строительства;

– обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства при условии сохранения и развития зелёного фонда и территорий, на которых располагаются природные объекты, имеющие экологическое, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

Во исполнение представленного выше Указа Президента РФ Минстроем России был разработан, а 24 декабря 2018 года утвержден президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, паспорт национального проекта «Жилье и городская среда»⁴⁶, который включает в себя четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Бюджет данного национального проекта составляет 1 066,2 миллиардов рублей, источники финансирования представлены на рисунке 2.22.

⁴⁶ Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» от 24.12.2018, утвержденный президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам [Электронный ресурс]. – <http://static.government.ru/media/files/i3AT3wjDNyEgFywnDrcrnK7Az55RyRuk.pdf>



Рисунок 2.22 – Источники финансирования нацпроекта

Бюджет национального проекта разделяется на четыре федеральных проекта: на проект «Жильё» приходится 25% всех денежных средств, на «Формирование комфортной городской среды» – 27% и на «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» – 48% (рисунок 2.23).



Рисунок 2.23 – Финансирование федеральных проектов

Как видно из графика, представленного выше, федеральный проект «Ипотека» не подразумевает финансирования, так как реализация основной его задачи – совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, не нуждается в привлечении дополнительных денежных средств. В рамках поставленной задачи в 2019 году были достигнуты следующие результаты:

- был разработан банковский продукт проектного финансирования с использованием счетов эскроу;
- принят рекомендательный стандарт ипотечного кредитования, устанавливающий единые принципы для кредитных организаций;
- внесено изменение в законодательство РФ в части установления залога прав требования участника долевого строительства;
- обеспечен переход от строительства жилья с использованием средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов иных объектов недвижимости, к банковскому кредитованию и иным формам финансирования, минимизирующим риск для граждан и другие.

К концу 2022 года рынок ипотеки должен быть переведен в электронный формат, а на конец 2024 года должна быть обеспечена выдача 1,13 миллионов ипотечных кредитов на приобретение жилья на первичном рынке (рисунок 2.24).

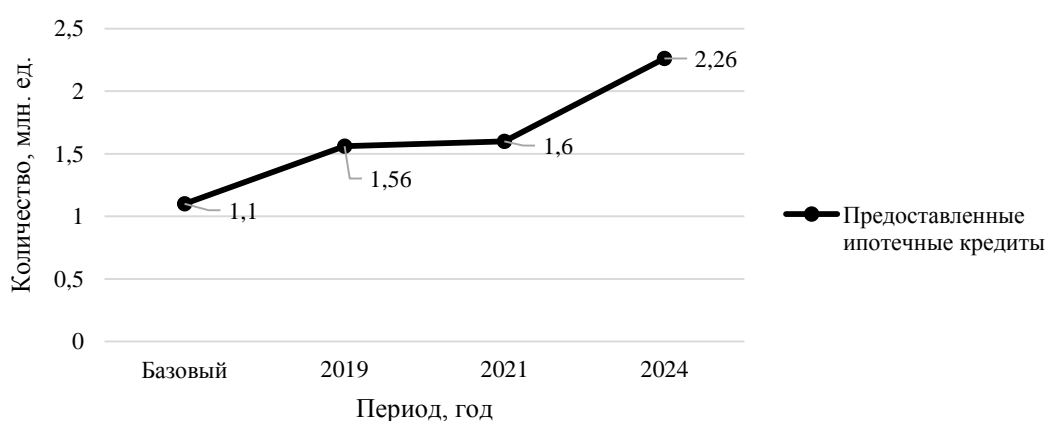


Рисунок 2.24 – Количество предоставленных ипотечных кредитов

Также, в рамках рассматриваемого федерального проекта к 2024 году планируется снижение процентной ставки по ипотечному кредиту до 7,9%, по отношению к базовому периоду снижение должно составить 2,7% (рисунок 2.25).

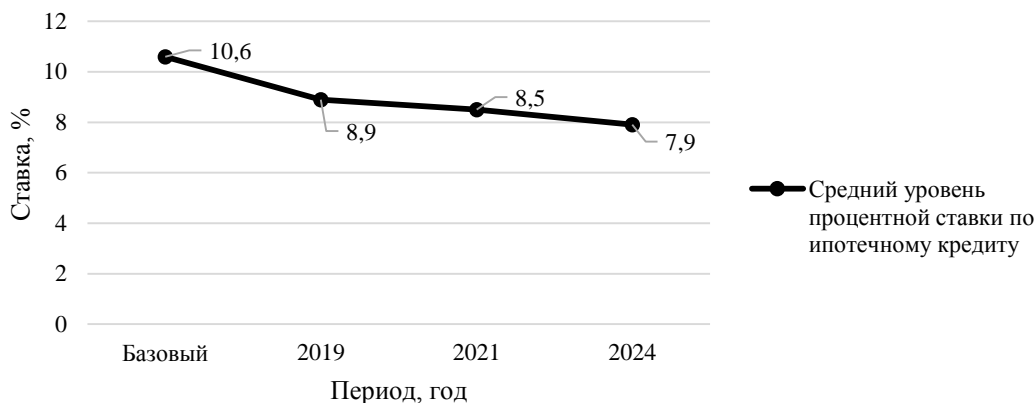


Рисунок 2.25 – Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту

Благодаря утверждению национального проекта «Жилье и городская среда» в 2018 году началась самая значимая реформа строительной отрасли в России. С лета 2019 года застройщики осуществили переход от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу. Данная мера призвана обеспечить безопасность и надежность вложений средств граждан в строительство жилья, сделав невозможным появление новых обманутых дольщиков.

С 1 июля 2019 года деньги за покупаемые в новостройках квартиры не передаются напрямую застройщикам, а находятся на специальных счетах эскроу в банках (рисунок 2.26). Новый механизм расчетов выстроен таким образом, что деньги за купленную квартиру вносятся на счет после регистрации договора участия в долевом строительстве и депонируются (замораживаются) на нем до момента регистрации права собственности на первую квартиру в достроенном доме. В случае возникновения у застройщика проблем с завершением строительства дома покупатель всегда может рассчитывать на возврат уплаченной суммы.⁴⁷

⁴⁷ Счета эскроу: как будет работать новая система покупки жилья. [Электронный ресурс]. – <https://realty.rbc.ru/news/5caae41f9a79479fb7af9d10>

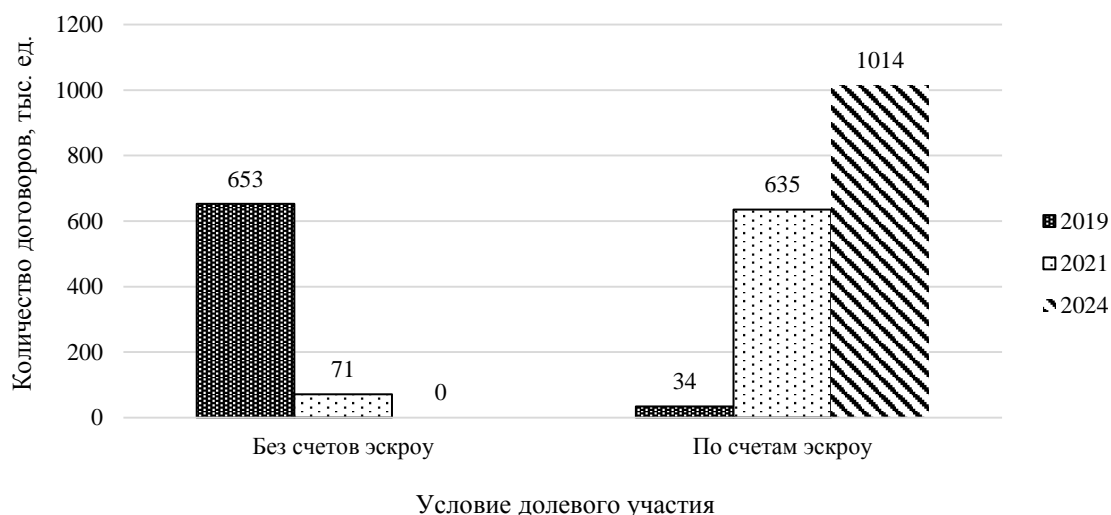


Рисунок 2.26 – Количество действующих договоров долевого участия

Таким образом, главным результатом по выдвинутой цели к 2024 году должно стать снижение договоров долевого участия без счетов эскроу до нуля, а количество аналогичных договоров с использованием счетов эскроу должно увеличиться до 1014 тысяч единиц.

Следующим этапом рассмотрим меры государственной поддержки жилищного рынка в рамках осуществления федерального проекта «Жилье», основными задачами которого на период до 2024 года являются:

- модернизация строительной отрасли и повышение качества жилищного строительства;
- снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования в сфере жилищного строительства;
- обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства;
- развитие высшего и среднего профессионального образования в области строительства и городского хозяйства.

На реализацию поставленных задач и подзадач, из них вытекающих, установлен конкретный объем финансирования, увеличивающийся ежегодно (таблица 2.17).

Таблица 2.17 – Объем финансового обеспечения по годам реализации, млн. руб.

Наименование	Период						Всего
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Федеральный проект «Жилье»	33 600,1	37 400,3	41 904,9	46 900,0	52 600,0	58 800,0	271 205,3

Большая доля денежных средств, выделенных на реализацию данного федерального проекта, пойдет на финансирование жилищного строительства, так как к 2024 году объём жилищного строительства должен увеличиться не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год (рисунок 2.27).

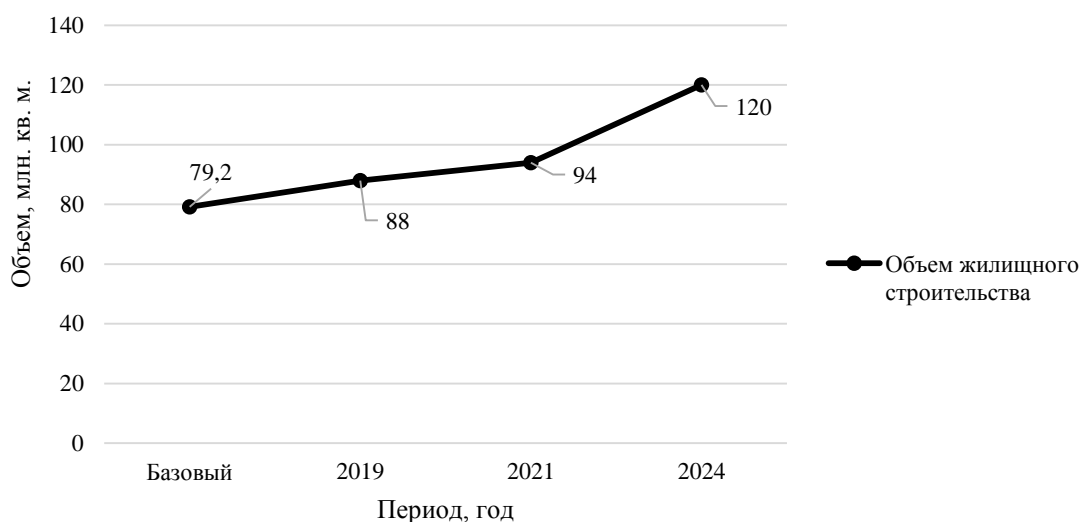


Рисунок 2.27 – Объём жилищного строительства в год

Аналогично, к 2024 году должен увеличиться объём ввода в многоквартирных жилых домах до 80 миллионов квадратных метров в год (рисунок 2.28).

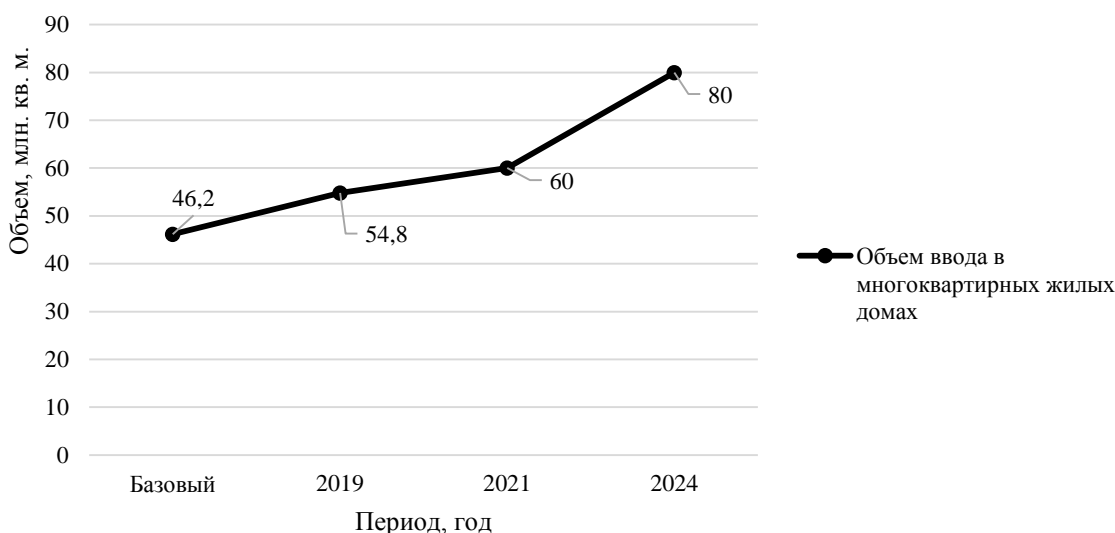


Рисунок 2.28 – Объём ввода в многоквартирных жилых домах в год

Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот в целях жилищного строительства к 2021 году должна увеличиться до 43,6 тысяч гектаров, а к 2024 году до 50,3 тысяч гектаров, по сравнению с 2019 годом увеличение составит 25,8%.

Для застройщиков, начиная с 2019 года, снижен срок получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию с 7 до 5 рабочих дней. Данный норматив установлен на период до 2024 года.

Кроме того, срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов жилищного строительства, начиная с 2019 года, снижен с 45 до 30 дней.

Далее рассмотрим меры государственной поддержки жилищного рынка в рамках осуществления федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», основная задача которого на период до 2024 года – создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов с учетом индекса качества городской среды. Объемы финансирования данного проекта превышают объем денежных средств, выделенных на проект «Жилье» (таблица 2.18).

Таблица 2.18 – Объем финансового обеспечения по годам реализации, млн. руб.

Наименование	Период						Всего
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды»	49 619,4	46 587,0	46 587,0	48 354,3	48 354,3	48 354,3	287 856,3

Разработанный индекс качества городской среды, основанный на определении «благоприятной» и «неблагоприятной» среды должен увеличиваться с каждым годом, относительно базового уровня. Так, в 2021 году среднее значение данного индекса по Российской Федерации должно иметь прирост в 10%, а к 2024 году прирост должен составлять 30%.

Также, соответственно, должна увеличиваться доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (рисунок 2.29).

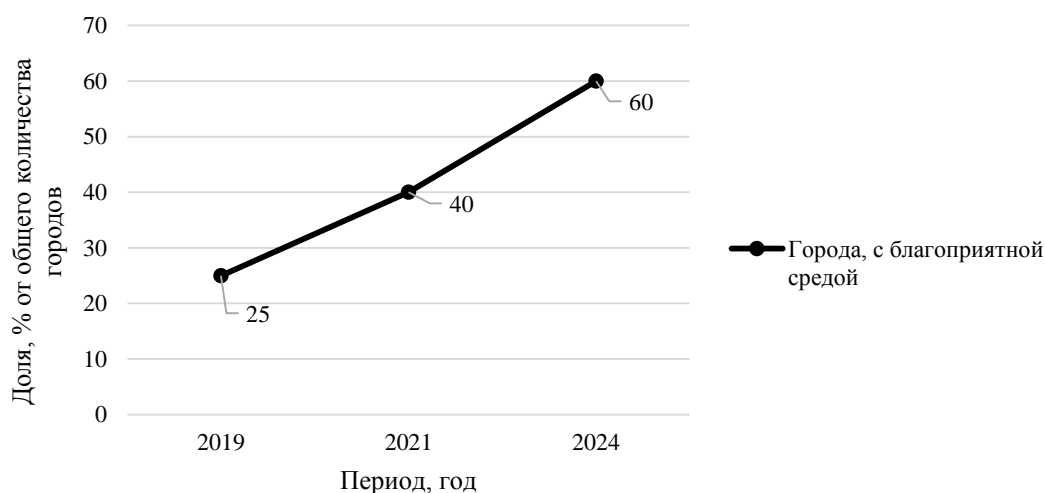


Рисунок 2.29 – Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов

Не будем подробно останавливаться на рассмотрении данного федерального проекта, так как большее влияние на развитие жилищного рынка оказывает следующий проект – «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Основная задача федерального проекта – создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного

фонда. Именно проблема наличия в городах РФ аварийного, изношенного и непригодного для проживания домашних хозяйств жилищного фонда существенно тормозит развитие жилищного рынка соответствующих регионов.

Объемы финансирования данного проекта превышают объем денежных средств, выделенных на другие федеральные проекты (таблица 2.19).

Таблица 2.19 – Объем финансового обеспечения по годам реализации, млн. руб.

Наименование	Период						Всего
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»	40 960,0	40 983,0	42 789,0	130 308,0	130 389,0	121 737,0	507 166,0

Главным результатом осуществления данного федерального проекта должно явиться увеличение расселенного непригодного для проживания жилищного фонда к 2024 году на 9,4 миллиона квадратных метров (рисунок 2.30).

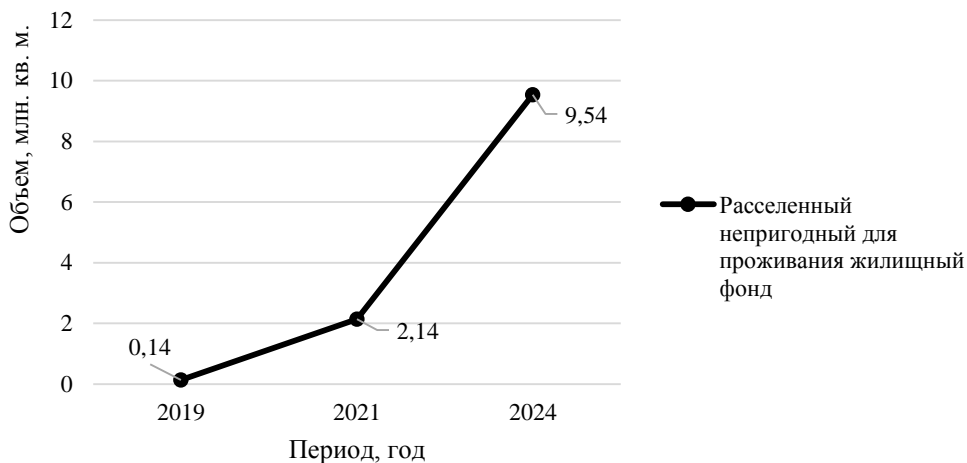


Рисунок 2.30 – Объем расселенного непригодного для проживания жилищного фонда

Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилья, соответственно, также должно увеличиться. К 2024 году увеличение должно составить 522,7 тысяч человек по сравнению с 2019 годом (рисунок 2.31).

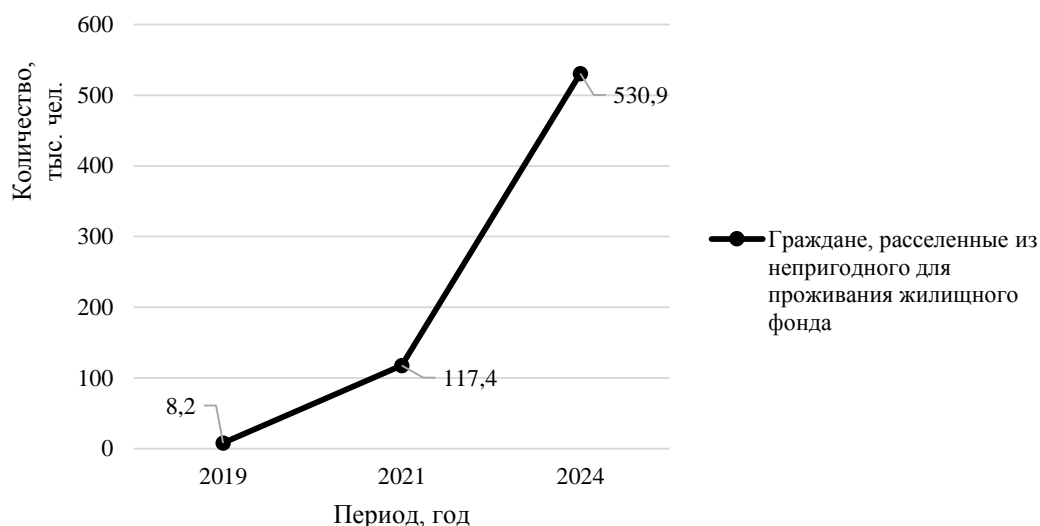


Рисунок 2.31 – Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилья

Несмотря на то, что анализируемый национальный проект рассчитан на конкретный срок, после 2024 года ежегодно также будет проводиться реализация мероприятий региональных программ переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, а также будет осуществляться выделение средств федерального бюджета на финансирование мероприятий по стимулированию жилищного строительства субъектов Российской Федерации.

Подводя итог, исследованным мерам государственной поддержки в развитии жилищного рынка, проводимым в рамках осуществления национального проекта «Жилье и городская среда», можно прийти к выводу о том, что данный нацпроект призван помочь россиянам улучшить свои жилищные условия, при этом снизив возможные риски, сделать строительную отрасль современной, а города – красивыми и комфортными, избавив их от аварийных домов.

Федеральный проект «Ипотека» предполагает, что к концу 2024 года граждане РФ получат возможность взять жилье в ипотеку по ставке менее 8% годовых, кроме того покупать строящиеся объекты в кредит станет более безопасно, так как деньги дольщиков будут защищены на счетах эскроу. Федеральный проект «Жилье» поможет росту объемов и качества строительства жилищного фонда.

Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» предполагает, что доля городов с благоприятной средой достигнет 60%, что на 140% больше, чем в 2019 году. А федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» позволит за шесть лет расселить из аварийных домов более 530 тысяч человек.

Таким образом, реализация мер, установленных в рамках национального проекта, в целом, и федеральных проектов, в частности направлена на поддержку жилищного рынка как Российской Федерации, так и ее субъектов.

Выводы по разделу два

Эффективное и устойчивое развитие жилищного рынка, в настоящее время, является важной составляющей экономической безопасности домашних хозяйств как на уровне страны, так и на уровне регионов.

Жилищный рынок представляет собой один из сегментов рынка недвижимости, на котором осуществляется процесс создания жилищного фонда и жилищных услуг, перераспределения и функционирования объектов имеющегося и вновь созданного жилищного фонда, а также замены аварийного, основанные на достижении интересов всех участников данного рынка.

Рассматривая жилищный рынок как социально-экономическую систему можно выделить его системные свойства, разделяющиеся на основные и специфические.

Основной категорией жилищного рынка выступает жилье, представляющее собой место обитания человека, предназначенное для его проживания. Именно жилье на протяжении всей жизни позволяет членам домашнего хозяйства получать защиту от природно-климатических факторов, от психологического воздействия внешнего окружения, создавая комфортную среду обитания, кроме того, жилищная обеспеченность выступает одной из значимых составляющих экономической безопасности домашних хозяйств.

По отношению к жилью, могут выделяться основные характеристики, способствующие обеспечению удовлетворенности домохозяйства своими жилищными условиями и росту уровня их экономической безопасности, однако, необходимо понимать, что они не являются строго установленными и объективными.

Основными элементами жилищного рынка выступают спрос и предложение, которые находятся во взаимозависимости и подвержены влиянию различных факторов. На спрос влияют такие факторы как предпочтения потребителей и их доходы, качество жилья и жилищных услуг, налоговая политика государства и другое. Предложение на жилищном рынке может различаться в зависимости от сегмента рынка: первичного и вторичного. Формирование предложения на жилищном рынке, в первую очередь, все же зависит от текущего жилищного фонда и его состояния (объемов и качества имеющегося жилья) и состояния рынка капитала, на котором определяются цены жилья и объемы его строительства. Одновременно, предложение жилья напрямую зависит от его спроса, формируемого на жилищном рынке, и диктуется потребностями населения в жилье и их уровнем получаемых доходов, как текущих, так и ожидаемых будущих поступлений.

В рамках оценки жилищного рынка Уральского федерального округа за десятилетний период были выбраны четырнадцать основных показателей, в числе которых площадь жилищного фонда, ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения, благоустройство жилищного фонда, удельный вес аварийного жилищного фонда, удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг, объем выданных жилищных и ипотечных жилищных кредитов, а также задолженности по ним, индексы цен на первичном и вторичном рынке жилья и другие.

На основании оценки выбранных показателей сделаны выводы о том, что, в целом, в Уральском федеральном округе наблюдается развитие жилищного рынка, однако его темпы находятся на достаточно низком уровне.

Развитие жилищного рынка как конкретно выбранного округа Российской Федерации, так и страны, в целом, во многом зависит от осуществления мер госу-

дарственной поддержки в данной области. Государственная поддержка жилищного рынка проводится в рамках осуществления национального проекта «Жилье и городская среда», который, в свою очередь включает в себя четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Рассмотренный нацпроект призван помочь гражданам, проживающим на территории РФ, улучшить свои жилищные условия, при этом снизив возможные риски, сделать строительную отрасль современной, а города – красивыми и комфортными, избавив их от аварийных домов.

Реализация мер, установленных в рамках национального проекта, в целом, и федеральных проектов, в частности направлена на поддержку жилищного рынка как Российской Федерации, так и ее субъектов.

Таким образом, проанализировав жилищный рынок с точки зрения условия, обеспечивающего экономическую безопасность домашних хозяйств, следует разработать методику к оценке уровня развития данного рынка, а также предложить рекомендации по повышению уровня его развития для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств, что нами будет представлено в следующей главе.

3 РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ОЦЕНКЕ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО РЫНКА В СИСТЕМЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ

3.1 Разработка методики к оценке уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств

Обеспеченность жильем, удовлетворенность жилищными услугами, ощущение государственной поддержки в необходимых, требующих вмешательства, ситуациях для экономической безопасности домашних хозяйств играет, безусловно, важную роль. При рассмотрении экономической безопасности домохозяйств в разрезе их среды обитания, на сегодняшний день, явно прослеживается ее прямая зависимость с развитием жилищного рынка и сфер, сопутствующих ему: сферы жилищных услуг, сферы государственной поддержки домохозяйств, социально-экономической сферы, в рамках обеспечения благосостояния исследуемого хозяйствующего субъекта. При увеличении объемов жилищного строительства, одновременно, с ростом качества жилья и благоустройства – наблюдается рост экономической безопасности домашних хозяйств, при снижении цен на жилье, обеспечении выгодных условий предоставления жилищных, в частности, ипотечных кредитов – также наблюдается ее рост, кроме того, предоставление льгот и государственной поддержки нуждающимся в жилье семьям, увеличение доходов домашних хозяйств и еще многие факторы способны напрямую оказывать влияние на экономическую безопасность домашних хозяйств.

В целях оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств необходимо разработать соответствующую методику, способную качественно и количественно отразить ситуацию на рынке жилья различных регионов. Основой методики выступит расчет интегрального показателя на основании набора индикаторов в рамках анализа:

– жилищной сферы, которая представляет собой сектор экономики, где осуществляется процесс создания, функционирования, эксплуатации и замены жи-

лищного фонда. Данная сфера особо важна в процессе обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств, вследствие первостепенной значимости жилья для каждого человека в любом возрасте. В процессе функционирования домашнего хозяйства происходит постоянное изменение и совершенствование жилищных потребностей, что может напрямую отражаться на его экономической безопасности, как в сторону ее роста, так и снижения;

– сферы жилищных услуг, связанной с функционированием жилья как места обитания человека. Задачей жилищных услуг является поддержание надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния жилья и всей обеспечивающей его инфраструктуры, внешнего благоустройства территории, в том числе вывоз бытовых отходов, подача потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды, озеленение территории, уличное освещение, обустройство дворовых площадок, автостоянок и пр.;

– сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке.

Решение проблем жилищного рынка возможно лишь за счет сочетания рыночных механизмов с государственной поддержкой граждан. Государство, прежде всего, должно создавать «правила игры», формировать правовое пространство для развития жилищного рынка, предоставлять поддержку нуждающимся и тем самым обеспечивать социальную стабильность в обществе за счет эффективного перераспределения экономических благ на жилищном рынке;

– состояния благосостояния домашних хозяйств. Благосостояние является наиболее важной социальной категорией, которая характеризует структуру потребностей человека и возможности их удовлетворения. Подробный анализ показателей сферы позволяет охарактеризовать меру удовлетворения основных жизненных потребностей домашних хозяйств.

Осуществление процедуры оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств на основании расчета интегрального показателя будет производиться по алгоритму, представленному на рисунке 3.1.

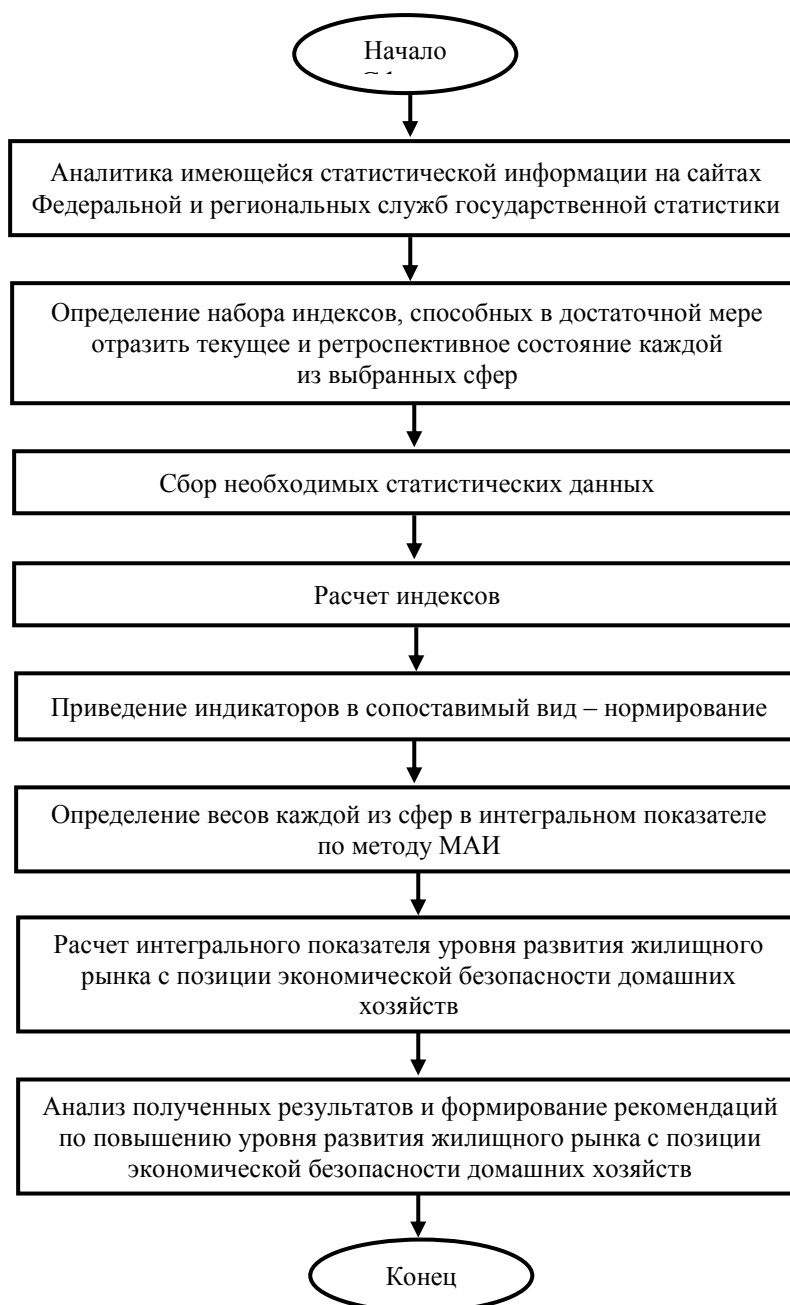


Рисунок 3.1 – Алгоритм проведения оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств

Далее подробно представим набор выбранных индексов, классифицируя их по четырем сферам. Кроме того, индексы имеют различие в уровне влияния (max или min) – рост одних способствует увеличению уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств, а увеличение других – сдерживает его развитие. При отборе индексов упор был сделан на те, которые воз-

можно определить на основе официально публикуемых статистических данных. Сведем выбранный перечень индексов в таблицу 3.1.

Таблица 3.1 – Система индексов оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств

Индекс	Обозначение	Расчет	Уровень влияния
Жилищная сфера			
Индекс ввода жилых домов	I _{1.1}	Отношение введенных в эксплуатацию жилых домов к общему объему жилищного фонда	max
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	I _{1.2}	Отношение введенных в эксплуатацию квартир к общей численности населения региона	max
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	I _{1.3}	Отношение введенных в эксплуатацию жилых домов к общей численности населения региона	max
Индекс цен на первичном рынке жилья	I _{1.4}	Отношение средней стоимости 1 кв. м. на первичном рынке в текущем периоде к средней стоимости 1 кв. м. в предыдущем периоде	min
Индекс цен на вторичном рынке жилья	I _{1.5}	Отношение средней стоимости 1 кв. м. на вторичном рынке в текущем периоде к средней стоимости 1 кв. м. в предыдущем периоде	min
Индекс действующих государственных строительных организации	I _{1.6}	Отношение количества действующих государственных строительных организаций к количеству строительных организаций всех форм собственности	max
Индекс действующих частных строительных организаций	I _{1.7}	Отношение количества действующих частных строительных организаций к количеству строительных организаций всех форм собственности	max
Индекс ипотечного кредитования	I _{1.8}	Отношение объема ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам, к общему объему выданных жилищных кредитов	min
Индекс обеспеченности жильем	I _{1.9}	Отношение общего объема жилищного фонда к общей численности населения региона	max

Продолжение таблицы 3.1

Индекс	Обозначение	Расчет	Уровень влияния
Сфера жилищных услуг			
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	I _{2.1}	Удельный вес аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	min
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	I _{2.2}	Отношение площади ветхого жилищного фонда к общему объему жилищного фонда	min
Индекс благоустройства жилищного фонда	I _{2.3}	Отношение площади благоустроенного жилищного фонда (оборудованного одновременно центральным отоплением, водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией, газом или напольными электроплитами) ко всей площади жилищного фонда	max
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	I _{2.4}	Отношение величины месячных расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг к среднемесячным потребительским расходам	min
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	I _{2.5}	Отношение площади жилищного фонда с выполненным капитальным ремонтом к общей площади жилищного фонда	max
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке			
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	I _{3.1}	Удельный вес семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общей численности населения	min
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	I _{3.2}	Отношение числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия к общей численности населения	
Уровень безработицы	I _{3.3}	Отношение числа признанных безработными и зарегистрированных на бирже труда к сумме занятых и признанных безработными	min
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	I _{3.4}	Отношение расходов бюджета по статье «жилищное хозяйство» ко всем расходам бюджета	max
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	I _{3.5}	Отношение числа граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг к общей численности населения	min

Продолжение таблицы 3.1

Индекс	Обозначение	Расчет	Уровень влияния
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	I _{3.6}	Отношение расходов средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг ко всем расходам бюджета	max
Состояние благосостояния домашних хозяйств			
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	I _{4.1}	Удельный вес населения с доходами ниже прожиточного минимума в общей численности населения	min
Темпы роста среднедушевых доходов населения	I _{4.2}	Отношение среднедушевых доходов текущего года к предшествующему	max
Темпы роста номинальной заработной платы	I _{4.3}	Отношение номинальной заработной платы текущего года к предшествующему	max
Коэффициент естественного прироста	I _{4.4}	Отношение количества родившихся к количеству умерших	max
Темпы роста размера пенсий	I _{4.5}	Отношение размера пенсии текущего года к предшествующему	max
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	I _{4.6}	Отношение среднедушевых доходов населения по региону к месячному прожиточному минимуму	max
Индекс доступности первичного жилья	I _{4.7}	Отношение стоимости стандартной квартиры на первичном рынке к годовому доходу среднестатистической семьи	min
Индекс доступности вторичного жилья	I _{4.8}	Отношение стоимости стандартной квартиры на вторичном рынке к годовому доходу среднестатистической семьи	min
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	I _{4.9}	Отношение задолженности по ипотечным кредитам на душу населения текущего года к предшествующему	min
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	I _{4.10}	Отношение задолженности по ипотечным кредитам на душу населения к общей сумме задолженности физических лиц по региону	min
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	I _{4.11}	Отношение индекса роста/снижения номинальной заработной платы к индексу потребительских цен за исследуемый период	max
Динамика трудоспособного населения	I _{4.12}	Отношение количества трудоспособного населения текущего года к предшествующему	max

Окончание таблицы 3.1

Индекс	Обозначение	Расчет	Уровень влияния
Индекс потребительских цен	I _{4.13}	Показатель изменения стоимости «фиксированной корзины» товаров и услуг, входящих в «стандартную корзину» основной массы населения. Определяется на основе официальной статистической информации	min

Перейдем к более подробному рассмотрению каждого из индексов.

– Индекс ввода жилых домов. Характеризует интенсивность городского жилищного строительства в регионе. Имеет тесную связь с количественными характеристиками развития жилищного рынка. Его низкий уровень свидетельствует об увеличении степени износа существующего жилищного фонда.

– Индекс ввода квартир на одного жителя региона и индекс ввода новых жилых домов на одного жителя. Характеризуют интенсивность строительства в регионе и показывает плотность расселения жителей в пределах исследуемой территории.

– Индекс цен на первичном и вторичном рынках жилья. Показывают динамику изменения стоимости одного квадратного метра жилой площади в текущем году по отношению к предшествующему.

– Индексы действующих государственных и частных строительных организаций. Характеризируют развитость рынка с точки зрения конкуренции среди строительных компаний, что непременно сказывается на удобстве, качестве, доступности жилья.

– Индекс ипотечного кредитования. Отражает уровень жизни населения, а также параметры доступности услуг ипотечного кредитования в отдельных регионах, развитость банковской и финансовой инфраструктуры, разрабатывающих гибкие программы ипотечного кредитования.

– Индекс обеспеченности жильем. Показывает обеспеченность населения жильем в расчете на его общую площадь. Это один из главных показателей уровня

жизни, а также косвенная характеристика потенциального спроса на жилье и цен на локальном рынке жилья. Данный показатель должен находиться на уровне не ниже социальной нормы, установленной Правительством РФ, а именно 18 кв. м.

– Индексы ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда. Дают представление о техническом состоянии регионального жилищного фонда, указывают на необходимый объем работ по текущему и капитальному ремонту жилых объектов, говорят о потенциальной емкости рынка соответствующих жилищных услуг.

– Индекс благоустройства жилищного фонда. Отражает изменения качества проживания населения в имеющемся жилищном фонде, поскольку учитывает изменения в наличии центрального отопления, водопровода, горячего водоснабжения, водоотведения и газоснабжения.

– Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах. Показывает долю расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в среднемесячных расходах домашних хозяйств.

– Индекс капитального ремонта жилищного фонда. Отражает объем жилищного фонда с проведенным капитальным ремонтом ко всему объему жилищного фонда, находящегося в соответствующем регионе, за определенный период.

– Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия. Отражает степень оказания государственной поддержки нуждающимся семьям, заключающуюся в предоставлении нового или улучшении качества уже имеющегося жилья.

– Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отражает долю семей, испытывающих жизненные трудности и, соответственно, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общей численности населения.

– Уровень безработицы. Показывает долю граждан, зарегистрированных на бирже труда и признанных безработными от всего экономически активного насе-

ления. Также позволяет оценить и спрогнозировать возможный спрос на рынке жилья и жилищных услуг

– Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона. Является характеристикой структуры распределения бюджетных средств в соответствии со сложившейся в регионе социально-экономической ситуацией и выбранной приоритетностью расходов.

– Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Отражает процент граждан, которые пользуются социальной поддержкой, предоставляемой в виде скидки к начисленной сумме платежа за жилое помещение и коммунальные услуги или в виде денежной выплаты гражданину через банковские счета или иным способом.

– Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, отражает процент денежных средств, заложенных в бюджет, направляемых на социальную поддержку нуждающихся.

– Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума. Характеризует уровень благосостояния населения в регионе, оказывает косвенное воздействие на параметры платежеспособного спроса на жилищном рынке.

– Темпы роста среднедушевых доходов населения. Отражают изменения всех доходов населения текущего года к предшествующему.

– Темпы роста номинальной заработной платы. Отражают изменение номинальной заработной платы населения в регионе и позволяет установить платежеспособный спрос на жилищные услуги.

– Коэффициент естественного прироста. Важный демографический показатель, который отражает отношение количества родившихся к числу умерших.

– Темпы роста размера пенсий. Многие домохозяйства в своем составе имеют граждан пенсионного возраста, главным доходом которых являются пенсионные выплаты. Для обеспечения увеличения уровня и качества жизни таких членов домохозяйств, а также членов, получающих социальную пенсию, в стране должна

проводиться постоянная индексация данного вида дохода в целях превышения над инфляционным ростом.

– Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом демонстрирует уровень жизни населения, путем определения превышения среднедушевых месячных доходов граждан над установленным правительством прожиточным минимумом.

– Индексы доступности жилья на первичном и вторичном рынках. Позволяют оценить потенциальные возможности населения в приобретении жилья на первичном и вторичном рынках исходя из доходов среднестатистической семьи. Показывают, сколько лет потребуется семье для приобретения жилья при существующем у нее уровне дохода. Цены одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья для расчетов приняты на основании аналитического обзора, созданного бюро Groupmarketing при использовании информационных материалов Росстата⁴⁸. На основании п. 5 ст. 50 ЖК РФ учетная норма площади жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления. Расчет производится на семью из трех человек, норма жилой площади на каждого члена семьи, установленная Правительством Курганской, Свердловской, Тюменской и Челябинской областей, составляет 18 кв. м., следовательно, средняя площадь жилья составляет 54 кв. м. Показатель доступности жилья один из ключевых индикаторов, широко применяемых в мировой практике. По экономической сути данный показатель характеризует лишь один из факторов доступности жилья, а именно соотношение цен на рынке жилья и уровня доходов населения. С этой точки зрения нормальными в мировой практике считаются значения индекса доступности жилья, не превышающие 3-5 лет.

– Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения. С одной стороны, отражает уровень развития рынка жилищного ипотечного креди-

⁴⁸ Groupmarketing. Средние цены на квартиры в Челябинской области [Электронный ресурс]. – https://groupmarketing.ru/id_product/4000438/srednie_ceny_na_kvartiry_v_cheljabinskoy_oblasti.html

тования и его доступности для населения, а с другой степень его закредитованности.

– Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону. Отражает финансовую нагрузку на членов домашнего хозяйства, выражающуюся в доле ипотечных кредитов в общей сумме текущих задолженностей физических лиц.

– Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции. Показывает реальные темпы изменения доходов населения. Позволяет оценить и спрогнозировать возможный спрос на рынке жилья и жилищных услуг.

– Динамика трудоспособного населения. Отражает изменение количества трудоспособного населения в процентном соотношении к числу всех жителей региона.

– Индекс потребительских цен. Главный индикатор уровня инфляции в регионе, отражающий динамику изменения цен установленной потребительской корзины.

Показатели, представленные в таблице 3.1 по отдельности не дают представления об уровне развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, поэтому для получения комплексной оценки необходимо рассчитать интегральный показатель, который при прочих равных условиях выступает единственным критерием для сравнения региональных рынков жилья.

Представленные показатели обладают разной размерностью, следовательно, они должны быть приведены к сопоставимому виду и масштабироваться в интервале от 0 до 1.

Выбор унифицирующего преобразования зависит от того, к какому из двух типов принадлежит анализируемый показатель:

1) если выбранный индекс I связан с интегральным показателем возрастающей зависимостью, то есть чем больше значение I , тем выше уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашнего хозяйства, то

значение соответствующего нормированного показателя (I_H) вычисляется по формуле (3.1).

$$I_H = \frac{I_i - I_{\min}}{I_{\max} - I_{\min}}, \quad (3.1)$$

где I_i – фактическое значение выбранного индекса;

I_{\min} – минимальное значение выбранного индекса;

I_{\max} – максимальное значение выбранного индекса;

2) если выбранный индекс I связан с интегральным показателем убывающей зависимостью – чем больше значение I , тем уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашнего хозяйства ниже, – то формула принимает следующий вид, формула (3.2).

$$I_H = 1 - \frac{I_i - I_{\min}}{I_{\max} - I_{\min}}, \quad (3.2)$$

Для нахождения минимальных и максимальных значений выбранных статистических показателей необходимо обратиться к правилу трех сигм, на основании которого формулы для расчета будут выглядеть следующим образом, формулы (3.3 – 3.4):

$$I_{\min} = I_{i \text{ ср}} - 3 \times \sigma, \quad (3.3)$$

где $I_{i \text{ ср}}$ – среднее значение выбранного индекса за исследуемый период;

σ – среднеквадратическое отклонение по выбранному индексу.

$$I_{\max} = I_{i \text{ ср}} + 3 \times \sigma, \quad (3.4)$$

Расчет среднеквадратического отклонения производится по формуле (3.5).

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (I_i - I_{i \text{ cp}})^2}{n}}, \quad (3.5)$$

где n – количество лет в исследуемом периоде.

Следующим этапом после нормирования отдельных индексов является расчет обобщающего индекса по каждой из исследуемых сфер по формуле (3.6).

$$I_{\text{сф. j}} = \frac{\sum I_n}{m}, \quad (3.6)$$

где $I_{\text{сф. j}}$ – обобщающий индекс j -ой сферы;

m – количество нормированных индексов, входящих в обобщающий индекс.

Полученные значения обобщающих индексов по каждой из сфер являются основой для расчета обобщающего комплексного интегрального показателя оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств (формула (3.7)).

$$I_{\text{инт.}} = \sum (I_{\text{сф. j}} \times k_j), \quad (3.7)$$

где $I_{\text{инт.}}$ – обобщающий комплексный интегральный показатель оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств;

k_j – вес j -ой сферы, отражающий ее значимость в интегральном показателе.

Для определения веса каждой из анализируемых сфер в интегральном показателе необходимо воспользоваться методом анализа иерархий (МАИ), разработанным

ным американским математиком Т.Л. Саати. Сущность данного метода заключается в оценке влияния нижних уровней иерархии на вершинный фактор, которым в нашем случае будет вес сфер в интегральном показателе.⁴⁹

Первым этапом использования МАИ является структура моделей согласованности иерархий, использующая 3 уровня иерархий. Верхний уровень – оценка уровня развития жилищного рынка, промежуточный уровень – это критерии согласования, нижний уровень – результаты, полученные на основе расчетов обобщающих индексов по сферам.

К критериям согласования можно отнести следующие:

- критерий А – способность комплексно и адекватно отражать наличие угроз и рисков в сфере;
- критерий Б – способность адаптации сферы к изменяющимся условиям под воздействием внешних и внутренних факторов;
- критерий В – оперативность сбора данных для формирования показателей сферы;
- критерий Г – обширность набора данных, на основе которых проводится исследование.

После определения критериев выявляется их приоритетность путем попарного сравнения с использованием оценочной шкалы, приведённой в таблице 3.2.

Данная процедура допускает использование всего 1 эксперта. Таким образом, основным инструментом в методе будет матрица чисел, представляющих суждение эксперта о парных сравнениях силы влияния одного уровня на элементы следующего уровня.

Следующий шаг состоит в определении вектора приоритетов по данной матрице. Оценка данного вектора определяется следующим образом:

- 1) четыре элемента каждой строки умножаются друг на друга;

⁴⁹ Карпушкина, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): текст лекций / А.В. Карпушкина. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2008. – 92 с.

2) извлекается корень четвертой степени, т.е. находится среднегеометрическая величина;

3) нормализуются полученные значения таким образом, чтобы их сумма равнялась единице. В результате будет получен вектор приоритетов.

Таблица 3.2 – Оценочная шкала по методу МАИ

Оценка значимости	Качественная оценка	Объяснения
0	Несравнимость	Нет смысла сравнивать параметры
1	Одинаковая значимость	Параметры равны по значимости
3	Слабо значимее	Существуют показатели о предпочтении одного параметра другому, но показания неубедительные
5	Существенно или сильно значимее	Существуют логические критерии, которые могут показать, что один параметр существенно важнее другого
7	Очевидно значимее	Существуют убедительные доказательства большей значимости одного параметра по сравнению с другим
9	Абсолютно значимее	Максимально подтверждается предпочтение одного показателя другому
2, 4, 6, 8	Промежуточные оценки между соседними оценками	Необходим компромисс

После чего производится попарное сравнение сфер по четырем критериям согласования. Расчет итоговых весов сфер получается путем умножения матрицы, составленной из весов методов по четырём критериям, на вектор приоритетов

После получения весов каждой из сфер в интегральном показателе оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, возможным представляется его расчет по формуле (2.7) и анализ полученных результатов на основании сравнения регионов по его значениям.

Интерпретация полученных на основании расчетов результатов будет проводиться на основании шкалы желательности Харрингтона⁵⁰, представленной в таблице 3.3.

⁵⁰ Литвак Б.Г. Экспертные технологии в управлении: Учеб. пособие. – 2-е изд. – М.: Дело, 2004. – 400 с.

Таблица 3.3 – Шкала распределения значений уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

Численное значение интегрального показателя	Уровень оценки эффективности развития
0,80 – 1,00	Очень высокий
0,63 – 0,80	Высокий
0,37 – 0,63	Средний
0,20 – 0,37	Низкий
0,00–0,20	Очень низкий

В основе построения шкалы Харрингтона лежит идея преобразования полученных значений показателей в безразмерную шкалу желательности. Назначение шкалы желательности состоит в установлении соответствия между полученными значениями и оценками желательности того или иного показателя для рассматриваемого объекта.

На основании распределения регионов по значению обобщающего комплексного интегрального индекса и выводов, полученных по результатам оценки будет производиться выдвижение рекомендаций по повышению уровня развития жилищного рынка для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

3.2 Апробация методики оценки развития жилищного рынка как сферы обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

Согласно методике оценки развития жилищного рынка как сферы обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств, представленной в подразделе 3.1 данной выпускной квалификационной работы, были выбраны тридцать три основных индекса, сгруппированных в четыре сферы и необходимых для проведения оценки.

Оценка будет проводиться за десятилетний период (2009–2018 гг.) на примере Курганской, Свердловской, Тюменской и Челябинской областей, входящих в состав Уральского федерального округа.

Первый этап заключается в проведении расчетов индексов, представленных в таблице 3.1, на основании статистических данных, предоставляемых Федеральной службой государственной статистики и представленных в приложении Б.

Результаты расчетов по регионам Уральского федерального округа, представлены в таблицах 3.4–3.7.

Таблица 3.4 – Результаты расчетов индикаторов по Курганской области

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Индекс ввода жилых домов	0,015	0,008	0,009	0,013	0,014	0,019	0,014	0,014	0,013	0,011
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	0,004	0,002	0,003	0,004	0,004	0,006	0,005	0,005	0,005	0,004
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	0,305	0,176	0,204	0,282	0,319	0,447	0,340	0,347	0,322	0,278
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	0,006	0,006	0,006	0,005	0,005	0,006	0,005	0,006	0,008	0,009
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	0,054	0,051	0,051	0,052	0,049	0,050	0,049	0,048	0,046	0,045
Индекс благоустройства жилищного фонда	0,560	0,569	0,575	0,581	0,585	0,594	0,604	0,613	0,619	0,625
Индекс цен на первичном рынке жилья	0,931	0,994	1,117	1,091	1,031	0,996	0,957	0,993	0,989	0,993
Индекс цен на вторичном рынке жилья	0,755	0,981	1,040	1,125	1,060	1,014	0,934	0,952	0,996	0,995
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	0,103	0,091	0,080	0,068	0,087	0,086	0,092	0,098	0,088	0,089
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	0,026	0,142	0,111	0,116	0,057	0,050	0,044	0,040	0,056	0,064
Индекс действующих государственных строительных организации	0,037	0,035	0,040	0,024	0,024	0,024	0,035	0,020	0,007	0,004
Индекс действующих частных строительных организации	0,956	0,954	0,952	0,968	0,971	0,971	0,960	0,977	0,988	0,990
Индекс ипотечного кредитования	0,824	0,842	1,000	0,971	0,882	0,856	0,998	0,997	0,998	0,999
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	0,176	0,169	0,185	0,156	0,169	0,171	0,188	0,197	0,197	0,196
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,052	0,052	0,047	0,049	0,048	0,049	0,049	0,049	0,050	0,048
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	0,000487	0,000041	0,000096	0,000979	0,000070	0,000005	0,000014	0	0	0
Индекс обеспеченности жильем	20,589	21,517	22,065	22,479	22,954	23,268	24,011	24,542	24,999	25,554
Темпы роста среднедушевых доходов населения	1,057	1,145	1,063	1,124	1,059	1,073	1,109	0,993	1,024	0,984

Окончание таблицы 3.4

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уровень безработицы	13,300	12,200	10,300	8,700	7,500	7,000	7,500	8,400	9,100	8,000
Коэффициент естественного прироста	0,969	0,969	0,971	0,979	0,979	0,977	0,973	0,965	0,959	0,948
Темпы роста размера пенсий	1,356	1,239	1,000	1,087	1,105	1,092	1,084	1,109	1,030	1,078
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	2,570	2,577	2,577	2,670	2,623	2,408	2,310	2,207	2,241	2,166
Индекс доступности жилья на первичном рынке	3,876	3,236	3,338	3,251	3,398	3,216	2,812	2,881	2,615	2,391
Индекс доступности жилья на вторичном рынке	4,048	3,397	3,523	3,405	3,689	3,428	2,994	2,795	2,582	2,619
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	2,021	1,072	1,182	1,357	1,453	1,295	1,273	1,196	1,150	1,143
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	0,236	0,278	0,285	0,264	0,258	0,249	0,277	0,274	0,405	0,419
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	0,964	1,006	1,048	1,079	1,067	0,974	0,914	1,002	1,063	1,061
Индекс роста/снижения заработной платы	1,055	1,108	1,121	1,158	1,130	1,091	1,042	1,058	1,090	1,107
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	0,007	0,007	0,013	0,010	0,011	0,024	0,019	0,019	0,015	0,013
Динамика трудоспособного населения	60,600	58,800	57,700	56,400	55,300	54,200	53,100	52,300	51,500	50,800
Индекс потребительских цен	1,095	1,101	1,070	1,073	1,059	1,120	1,140	1,056	1,025	1,044
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,191	0,212	0,228	0,236	0,241	0,247	0,235	2,360	0,245	0,224
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,055	0,050	0,051	0,056	0,042	0,026	0,034	0,028	0,028	0,023

Таблица 3.5 – Результаты расчетов индикаторов по Свердловской области

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Индекс ввода жилых домов	0,016	0,018	0,024	0,024	0,020	0,020	0,023	0,019	0,019	0,019
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	0,004	0,005	0,005	0,006	0,005	0,007	0,008	0,007	0,007	0,007
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	0,362	0,412	0,423	0,433	0,406	0,560	0,572	0,487	0,496	0,484
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	0,003	0,003	0,004	0,004	0,005	0,006	0,005	0,008	0,009	0,009
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	0,019	0,019	0,019	0,019	0,020	0,020	0,020	0,019	0,018	0,017
Индекс благоустройства жилищного фонда	0,754	0,755	0,755	0,755	0,756	0,756	0,757	0,743	0,760	0,760
Индекс цен на первичном рынке жилья	1,002	1,021	1,033	1,131	1,009	1,057	0,990	0,991	1,001	1,028
Индекс цен на вторичном рынке жилья	0,879	0,979	1,121	1,103	1,038	1,042	0,924	0,951	0,995	1,031
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	0,092	0,084	0,084	0,084	0,079	0,089	0,103	0,109	0,092	0,102
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	0,051	0,086	0,065	0,057	0,058	0,051	0,052	0,042	0,045	0,037
Индекс действующих государственных строительных организации	0,0011	0,0007	0,0007	0,0005	0,0005	0,0002	0,0006	0,0007	0,0009	0,0002
Индекс действующих частных строительных организации	0,992	0,996	0,996	0,996	0,997	0,998	0,997	0,998	0,998	0,998
Индекс ипотечного кредитования	0,890	0,924	1,818	0,986	0,927	0,873	0,998	0,998	0,998	0,997
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	0,106	0,100	0,105	0,085	0,084	0,085	0,099	0,102	0,098	0,095
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,046	0,044	0,045	0,045	0,045	0,045	0,045	0,044	0,043	0,041
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	0,0228	0,0074	0,0142	0,0157	0,0167	0,0150	0,0061	0,0004	0,0001	0,0006
Индекс обеспеченности жильем	22,248	23,140	23,423	23,749	23,963	24,355	24,850	25,225	25,688	26,112
Темпы роста среднедушевых доходов населения	1,127	1,147	1,122	1,119	1,094	1,035	1,082	1,018	1,014	1,043

Окончание таблицы 3.5

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уровень безработицы	8,300	8,500	7,300	5,800	5,900	6,100	6,500	6,200	5,500	4,800
Коэффициент естественного прироста	0,985	0,991	0,994	1,003	1,007	1,005	1,003	0,998	0,990	0,981
Темпы роста размера пенсий	1,355	1,239	1,000	1,091	1,108	1,097	1,087	1,112	1,030	1,073
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	3,721	3,733	3,822	3,976	4,208	3,930	3,528	3,481	3,510	3,595
Индекс доступности жилья на первичном рынке	3,291	3,353	2,487	3,071	2,785	2,821	2,690	2,521	2,494	2,401
Индекс доступности жилья на вторичном рынке	3,359	3,035	2,706	3,169	2,777	2,892	2,789	2,504	2,504	2,429
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	1,843	0,953	1,101	1,387	1,427	1,286	1,315	1,107	1,120	1,146
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	0,248	0,272	0,262	0,262	0,259	0,260	0,313	0,371	0,424	0,432
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	0,908	1,036	1,055	1,056	1,026	0,966	0,913	0,996	1,051	1,054
Индекс роста/снижения заработной платы	0,989	1,140	1,123	1,133	1,098	1,068	1,041	1,054	1,075	1,095
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	0,002	0,001	0,009	0,013	0,013	0,012	0,011	0,007	0,004	0,004
Динамика трудоспособного населения	62,200	60,900	60,200	59,300	58,300	57,300	56,300	55,400	54,700	54,100
Индекс потребительских цен	1,089	1,100	1,064	1,073	1,070	1,106	1,140	1,058	1,022	1,039
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,208	0,235	0,234	0,244	0,240	0,238	0,230	0,226	0,227	0,224
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,041	0,048	0,043	0,042	0,039	0,040	0,041	0,045	0,041	0,038

Таблица 3.6 – Результаты расчетов индикаторов по Тюменской области

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Индекс ввода жилых домов	0,029	0,026	0,043	0,045	0,035	0,031	0,041	0,031	0,028	0,024
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	0,008	0,008	0,009	0,011	0,012	0,013	0,014	0,012	0,010	0,009
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	0,585	0,533	0,621	0,731	0,776	0,883	0,939	0,727	0,669	0,569
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	0,009	0,010	0,011	0,016	0,018	0,019	0,018	0,020	0,020	0,022
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	0,049	0,048	0,046	0,046	0,036	0,037	0,036	0,036	0,035	0,035
Индекс благоустройства жилищного фонда	0,711	0,715	0,717	0,718	0,719	0,724	0,731	0,736	0,737	0,736
Индекс цен на первичном рынке жилья	0,949	0,996	1,063	1,116	1,024	1,094	0,939	0,970	1,005	1,096
Индекс цен на вторичном рынке жилья	0,926	0,998	1,051	1,096	1,056	1,072	0,948	0,953	0,960	1,098
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	0,101	0,105	0,101	0,087	0,094	0,097	0,102	0,113	0,104	0,111
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	0,058	0,065	0,073	0,089	0,090	0,080	0,056	0,060	0,063	0,050
Индекс действующих государственных строительных организации	0,005	0,004	0,003	0,003	0,003	0,002	0,003	0,002	0,002	0,001
Индекс действующих частных строительных организации	0,988	0,981	0,985	0,982	0,981	0,987	0,989	0,990	0,989	0,994
Индекс ипотечного кредитования	0,932	0,936	1,000	0,918	0,950	0,877	0,995	0,996	0,997	0,999
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	0,121	0,119	0,123	0,11	0,118	0,123	0,14	0,138	0,128	0,121
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,085	0,083	0,078	0,077	0,073	0,087	0,079	0,067	0,064	0,064
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	0,009	0,028	0,022	0,017	0,010	0,008	0,002	0,003	0,016	0,003
Индекс обеспеченности жильем	20,134	20,825	21,041	21,361	21,433	22,061	22,960	23,224	23,564	23,637
Темпы роста среднедушевых доходов населения	0,989	1,053	1,068	1,090	1,080	1,045	1,109	1,018	1,037	1,043

Окончание таблицы 3.6

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уровень безработицы	6,800	6,900	5,900	5,200	4,700	4,700	4,900	4,600	3,900	3,100
Коэффициент естественного прироста	1,067	1,071	1,076	1,088	1,088	1,088	1,083	1,075	1,063	1,057
Темпы роста размера пенсий	1,208	1,217	1,000	1,097	1,110	1,104	1,090	1,115	1,022	1,065
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	3,628	3,539	3,550	3,712	3,497	3,253	3,158	3,169	3,295	3,420
Индекс доступности жилья на первичном рынке	2,400	2,311	2,204	2,145	1,934	2,040	2,014	1,791	1,606	1,643
Индекс доступности жилья на вторичном рынке	2,523	2,459	2,304	2,374	2,138	2,416	2,190	1,983	1,791	1,839
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	1,691	0,991	1,213	1,322	1,284	1,273	1,167	1,128	1,095	1,102
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	0,384	0,424	0,443	0,421	0,385	0,387	0,407	0,486	0,535	0,542
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	0,943	1,014	1,055	1,057	1,021	0,983	0,923	0,993	1,034	1,051
Индекс роста/снижения заработной платы	1,026	1,099	1,107	1,116	1,081	1,068	1,039	1,061	1,062	1,076
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	0,031	0,031	0,032	0,032	0,030	0,036	0,031	0,026	0,012	0,017
Динамика трудоспособного населения	67,600	66,700	66,000	65,100	64,000	62,900	61,700	60,700	59,800	59,100
Индекс потребительских цен	1,088	1,084	1,049	1,055	1,059	1,087	1,126	1,069	1,027	1,024
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,172	0,180	0,179	0,190	0,192	0,195	0,195	0,190	0,185	0,182
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,047	0,051	0,030	0,081	0,038	0,039	0,047	0,050	0,046	0,040

Таблица 3.7 – Результаты расчетов индикаторов по Челябинской области

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Индекс ввода жилых домов	0,018	0,013	0,025	0,022	0,016	0,016	0,020	0,015	0,016	0,017
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	0,004	0,004	0,005	0,007	0,008	0,008	0,007	0,006	0,006	0,006
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	0,408	0,309	0,378	0,481	0,512	0,572	0,509	0,376	0,406	0,438
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	0,004	0,004	0,004	0,004	0,004	0,004	0,003	0,005	0,005	0,004
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	0,012	0,012	0,012	0,012	0,011	0,011	0,010	0,009	0,009	0,008
Индекс благоустройства жилищного фонда	0,820	0,821	0,823	0,824	0,826	0,828	0,829	0,830	0,832	0,831
Индекс цен на первичном рынке жилья	0,872	1,017	1,179	1,002	1,085	1,007	0,938	0,959	1,019	1,149
Индекс цен на вторичном рынке жилья	0,846	1,04	1,047	0,998	1,071	1,019	0,996	0,952	0,962	1,019
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	0,083	0,099	0,107	0,093	0,096	0,092	0,095	0,100	0,101	0,105
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	0,075	0,097	0,051	0,058	0,048	0,040	0,042	0,050	0,055	0,047
Индекс действующих государственных строительных организации	0,0029	0,0026	0,0033	0,0031	0,0025	0,0010	0,0004	0,0002	0	0
Индекс действующих частных строительных организации	0,989	0,989	0,991	0,993	0,995	0,997	0,999	0,999	0,999	0,998
Индекс ипотечного кредитования	0,895	0,915	1,000	0,985	0,911	0,871	0,987	0,989	0,994	0,996
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	0,108	0,102	0,108	0,101	0,111	0,117	0,137	0,138	0,132	0,128
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,037	0,036	0,033	0,032	0,031	0,029	0,027	0,026	0,026	0,024
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	0,030	0,011	0,002	0,006	0,003	0,009	0,006	0,002	0,006	0,007
Индекс обеспеченности жильем	22,594	22,965	23,398	23,734	24,154	24,584	24,977	25,353	25,819	26,416
Темпы роста среднедушевых доходов населения	1,067	1,114	1,097	1,073	1,109	1,050	1,069	0,960	1,003	1,028

Окончание таблицы 3.7

Индикаторы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Уровень безработицы	8,000	7,600	6,700	6,400	6,000	6,200	7,000	7,100	6,600	5,600
Коэффициент естественного прироста	0,987	0,990	0,994	1,002	1,002	1,004	1,000	0,997	0,985	0,976
Темпы роста размера пенсий	1,352	1,236	1,000	1,089	1,106	1,095	1,086	1,112	1,030	1,074
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
Индекс доступности жилья на первичном рынке	3,205	2,690	2,350	2,657	2,697	2,447	2,359	2,308	2,204	2,201
Индекс доступности жилья на вторичном рынке	2,812	2,569	2,394	2,204	2,157	2,257	2,486	2,361	2,391	2,496
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	1,62	0,95	1,11	1,24	1,31	1,29	1,20	1,18	1,11	1,12
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	0,273	0,300	0,297	0,274	0,256	0,257	0,286	0,371	0,419	0,421
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	0,933	1,055	1,064	1,058	1,082	0,982	0,956	0,995	1,019	1,055
Индекс роста/снижения заработной платы	1,013	1,156	1,152	1,124	1,140	1,079	1,071	1,044	1,042	1,092
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	0,019	0,007	0,017	0,029	0,029	0,017	0,013	0,013	0,005	0,004
Динамика трудоспособного населения	61,800	60,700	59,900	59,000	58,100	57,200	56,300	55,500	54,900	54,300
Индекс потребительских цен	1,086	1,096	1,083	1,063	1,054	1,099	1,120	1,049	1,023	1,035
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,230	0,289	0,260	0,258	0,250	0,243	0,237	0,234	0,232	0,227
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,059	0,080	0,064	0,058	0,056	0,055	0,058	0,058	0,038	0,032

Второй этап оценки уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств заключается в проведении нормирования полученных результатов для приведения их в сопоставимый вид.

Сперва следует установить, какое влияние оказывает каждый из индикаторов на уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств – позитивное или негативное. Далее на основе дисперсионного анализа по формулам (3.3) – (3.4) проводится установление минимального (I_{\min}) и максимального (I_{\max}) значений для каждого из рассматриваемых индикаторов. Результаты расчетов представлены в таблице 3.8.

Как показывают данные таблицы 3.8, 9 индикаторов влияют на состояние жилищной сферы, 5 воздействуют на рынок жилищных услуг, 6 индикаторов – на сферу государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке, а 13 индикаторов отражают состояние благосостояния домашних хозяйств. При этом позитивное значение имеют 20 индексов, рост которых приводит к развитию уровня жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, а 13 – негативное, поскольку их рост ведет к снижению данного уровня.

На основании полученных значений, представленных в таблице 3.8, по формулам (3.1) – (3.2) необходимо произвести расчет стандартизированных значений индексов уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств по регионам Уральского федерального округа. Данные расчетов стандартизированных значений по каждому региону представлены в приложении В.

Таблица 3.8 – Данные дисперсионного анализа для расчета сопоставимых индикаторов развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

Индикаторы	Курганская область		Свердловская область		Тюменская область		Челябинская область	
	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}
Жилищная сфера								
Индекс ввода жилых домов	0,004	0,022	0,013	0,028	0,012	0,055	0,008	0,028
Индекс ввода квартир на одного жителя региона	0,001	0,007	0,003	0,009	0,004	0,017	0,002	0,010
Индекс ввода новых жилых домов на одного жителя	0,087	0,517	0,269	0,658	0,320	1,087	0,213	0,665
Индекс цен на первичном рынке жилья	0,848	1,171	0,906	1,147	0,843	1,208	0,756	1,289
Индекс цен на вторичном рынке жилья	0,707	1,263	0,789	1,223	0,828	1,204	0,813	1,177
Индекс действующих государственных строительных организаций	0,000	0,060	0,000	0,001	0,000	0,006	0,000	0,006
Индекс действующих частных строительных организаций	0,930	1,007	0,991	1,002	0,975	0,999	0,983	1,007
Индекс ипотечного кредитования	0,722	1,152	0,251	1,830	0,836	1,084	0,812	1,096
Индекс обеспеченности жильем	18,672	27,724	20,841	27,710	18,467	25,581	20,826	27,973
Сфера жилищных услуг								
Индекс аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда	0,002	0,010	0,000	0,012	0,003	0,030	0,002	0,006
Индекс ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда	0,042	0,057	0,016	0,022	0,023	0,057	0,006	0,015
Индекс благоустройства жилищного фонда	0,530	0,655	0,742	0,768	0,696	0,752	0,814	0,839

Продолжение таблицы 3.8

Индикаторы	Курганская область		Свердловская область		Тюменская область		Челябинская область	
	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}	I _{min}	I _{max}
Сфера жилищных услуг								
Индекс расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах	0,061	0,115	0,064	0,120	0,080	0,123	0,077	0,117
Индекс капитального ремонта жилищного фонда	0,000	0,001	0,000	0,033	0,000	0,036	0,000	0,032
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке								
Индекс семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	0,000	0,180	0,015	0,094	0,029	0,108	0,007	0,106
Индекс семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	0,045	0,054	0,040	0,048	0,052	0,100	0,017	0,043
Уровень безработицы	3,202	15,198	3,087	9,893	1,673	8,467	4,642	8,798
Доля расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона	0,000	0,030	0,000	0,021	0,006	0,050	0,000	0,040
Доля граждан, пользующихся социальной поддержкой (льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,000	2,361	0,201	0,260	0,164	0,208	0,192	0,300
Доля средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг	0,003	0,076	0,033	0,050	0,008	0,086	0,018	0,094

Окончание таблицы 3.8

Индикаторы	Курганская область		Свердловская область		Тюменская область		Челябинская область	
	Imin	Imax	Imin	Imax	Imin	Imax	Imin	Imax
Состояние благосостояния домашних хозяйств								
Индекс населения с доходами ниже прожиточного минимума	0,140	0,221	0,072	0,120	0,098	0,150	0,077	0,159
Среднедушевые доходы населения	0,912	1,214	0,940	1,220	0,953	1,153	0,918	1,195
Темпы роста номинальной заработной платы	0,941	0,996	0,970	1,021	1,044	1,107	0,968	1,020
Коэффициент естественного прироста	0,822	1,414	0,824	1,415	0,906	1,300	0,826	1,410
Темпы роста размера пенсий	1,892	2,978	3,078	4,423	2,868	3,976	0,000	0,000
Соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом	1,875	4,328	1,815	3,768	1,243	2,774	1,635	3,389
Индекс доступности жилья первичный	1,874	4,622	1,951	3,682	1,462	2,941	1,865	2,960
Индекс доступности жилья вторичный	0,538	2,090	0,557	1,980	0,680	1,773	0,709	1,716
Темпы роста задолженности по ипотечным кредитам на душу населения	0,113	0,476	0,105	0,515	0,271	0,612	0,133	0,498
Индекс задолженности по ипотечным кредитам в общей сумме задолженности физических лиц по региону	0,862	1,174	0,840	1,172	0,874	1,141	0,875	1,165
Индекс соответствия доходов населения уровню инфляции	0,992	1,200	0,949	1,214	0,992	1,155	0,948	1,234
Динамика трудоспособного населения	45,750	64,390	50,004	65,736	54,853	71,867	50,489	65,051
Индекс потребительских цен	0,977	1,179	0,979	1,173	0,979	1,155	0,983	1,159

Третий этап оценки уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств заключается в расчете обобщающего индекса по каждой из исследуемых сфер по формуле (3.6) за весь исследуемый период. Результаты расчетов по Курганской области представлены в таблице 3.9.

Таблица 3.9 – Результаты расчета обобщающих индексов по Курганской области

Наименование сферы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Жилищная сфера	0,578	0,404	0,343	0,400	0,491	0,622	0,545	0,532	0,520	0,473
Сфера жилищных услуг	0,328	0,347	0,402	0,642	0,439	0,416	0,444	0,425	0,439	0,431
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,399	0,506	0,632	0,614	0,563	0,587	0,563	0,386	0,497	0,537
Благосостояние домашних хозяйств	0,486	0,591	0,534	0,618	0,563	0,507	0,468	0,477	0,489	0,462

За весь исследуемый период динамика обобщающего индекса по жилищной сфере нестабильна, максимум приходится на докризисный 2014 год. Темп роста по сравнению с предыдущим 2013 годом составляет 126,7%. Минимальное значение показатель принимает в 2011 году, снижение составило 17,8%. Это явление было обусловлено достижением индекса цен на первичном рынке жилья в 2011 году своего максимального значения за исследуемый период, что демонстрирует рост цен на первичном рынке жилья и отрицательно влияет на экономическую безопасность домашних хозяйств.

Динамика обобщающего индекса по сфере жилищных услуг непостоянна, максимальное значение показателя приходится на 2012 год, темп роста составил 159,7%, что было обусловлено снижением значения индекса расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах на 17,6% по сравнению с предыдущим годом и ростом индекса капитального ремонта жилищного фонда на 1018,8%, т.е

площадь капитально отремонтированных помещений в жилых домах в этом году выросла в 10 раз. Минимальное значение обобщающего индекса по сфере жилищных услуг достигается в 2009 году.

Динамика обобщающего индекса по сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке нестабильна, максимальное значение индекс принимает в 2011 году, темп роста составил 124,9%, это объясняется тем, что значение индекса безработицы снизилось на 18,4% и ростом значения индекса доли расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона на 185,7%.

Динамика результатов обобщающего индекса по показателю благосостояния домашних хозяйств непостоянная, минимальное значение обобщающий индекс принимает в 2018 году, снижение составило 6%. Максимальное значение индекса достигается в 2012 году, темп роста составил 115,7%. Это обусловлено рядом причин, во-первых, снижением значения индекса населения с доходами ниже прожиточного минимума на 15,7%, во-вторых, ростом индекса среднедушевых доходов и индекса роста пенсий на 5,7% и 8,7% соответственно, но, не смотря на положительные изменения по этим индексам, наблюдается значительный рост обратно направленного индекса задолженности по ипотечным кредитам на душу населения, что может быть обусловлено уверенностью граждан в завтрашнем дне на фоне общей положительной динамики большинства показателей из которых состоит благосостояние домашних хозяйств в рамках данной выпускной квалификационной работы.

Результаты расчетов по Свердловской области представлены в таблице 3.10.

Как свидетельствуют приведенные данные, максимальное значение обобщающего индекса по жилищной сфере приходится на 2015 год, темп роста составил 121%, связано это с снижением значений индексов цен на первичное и на вторичное жилье, снижение составило 6% и 11% соответственно. Минимум был зафиксирован в 2011 году, это напрямую связано с увеличением значения индекса ипо-

течного кредитования, который показывает долю ипотечных кредитов в общей сумме жилищных кредитов, на 197%.

Таблица 3.10 – Результаты расчета обобщающих индексов по Свердловской области

Наименование сферы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Жилищная сфера	0,415	0,447	0,400	0,426	0,471	0,521	0,631	0,580	0,589	0,520
Сфера жилищных услуг	0,593	0,521	0,547	0,555	0,534	0,472	0,385	0,229	0,428	0,421
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,398	0,500	0,481	0,491	0,473	0,462	0,487	0,506	0,483	0,494
Благосостояние домашних хозяйств	0,436	0,555	0,572	0,574	0,598	0,521	0,445	0,486	0,489	0,498

Динамика значений обобщающего индекса по сфере жилищных услуг непостоянна, максимум был зафиксирован в 2009 году. Минимальное значение индекса по сфере пришлось на 2016 год, в этот год 3 из 5 индекса, на основе которых получен обобщающий, имели отрицательную направленность влияния на экономическую безопасность домохозяйств. Не смотря на уменьшение количество площади ветхого жилья, что несомненно благоприятно влияет на их безопасность, в этом году наблюдался сильнейший за весь рассматриваемый период спад по индексу благоустроенности жилищного фонда на 2%, сильнейший рост значений индекса расходов на ЖКУ в общей сумме расходов, темп роста составил 6%, а также снижение индекса капитального ремонта жилищного фонда в 15 раз, площадь капитально отремонтированных помещений в жилых домах за год снизилась с 653,1 тыс. кв.м. до 43,8 тыс. кв.м.

На основании данных по сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке, можно сделать вывод о том, что значения обобщающего индекса держатся примерно на одном уровне, исключением является 2009

год, на который пришелся минимум из-за низкого значения индекса семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, большего значения индекса семей состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях за весь рассматриваемый период и низкой доли средств консолидированного бюджета, направленная на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Максимум пришелся на 2016 год, темп роста составил 104%.

Динамика значений показателя благосостояния домашних хозяйств нестабильна, минимум был достигнут в после кризисном 2009 году. Максимум пришелся на 2013 год, темп роста составил 104%. Связано это с увеличением на 106% значения индекса соотношения среднедушевых доходов с прожиточным минимумом и падением значений индексов доступности первичного и вторичного жилья на 9% и 12% соответственно. Снижение значений этих индексов говорит о благоприятной ситуации с экономической безопасностью домашних хозяйств в рассматриваемый момент времени, так как уменьшение говорит либо об увеличении среднедушевых доходов, находящихся в знаменателе при расчете индикатора, либо об уменьшении стоимости стандартного жилья, находящейся в числителе.

Результаты расчетов по Тюменской области представлены в таблице 3.11.

Таблица 3.11 – Результаты расчета обобщающих индексов по Тюменской области

Наименование сферы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Жилищная сфера	0,524	0,433	0,442	0,470	0,485	0,531	0,645	0,556	0,514	0,399
Сфера жилищных услуг	0,409	0,510	0,501	0,505	0,482	0,463	0,445	0,402	0,525	0,403
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,470	0,466	0,489	0,612	0,529	0,476	0,443	0,509	0,498	0,507
Благосостояние домашних хозяйств	0,445	0,560	0,544	0,610	0,589	0,498	0,449	0,468	0,502	0,526

За весь исследуемый период динамика обобщающего индекса по жилищной сфере нестабильна, максимум приходится на 2015 год. Темп роста по сравнению с предыдущим 2014 годом составляет 121,4%. Это явление было обусловлено достижением индекса ввода жилых домов в 2015 году своего максимального значения за исследуемый период, темп роста зафиксирован на уровне 108,6% что демонстрирует увеличение объемов жилищного строительства и положительно влияет на экономическую безопасность домашних хозяйств. Кроме того, индекс ввода квартир на одного жителя региона достигает максимума в рассматриваемом году, темп роста – 106,4%, что вызвано увеличением количества введенных в эксплуатацию квартир на 4 567. Минимальное значение индекс принимает в 2018 году, снижение составило 28,6%, что вызвано снижением в этом году индекса ввода жилых домов, индекса ввода квартир на одного жителя региона и индекса действующих государственных строительных организаций.

Динамика обобщающего индекса по сфере жилищных услуг непостоянна, максимальное значение показателя приходится на 2017 год, темп роста составил 130,5%, что было обусловлено снижением значения индекса расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах на 8,7% по сравнению с предыдущим годом, снижением значения индекса ветхого жилья в общем объеме жилищного фонда на 3,2% и ростом индекса капитального ремонта жилищного фонда на 519,6%, т. е площадь капитально отремонтированных помещений в жилых домах в этом году выросла более, чем в 5 раз. Минимальное значение обобщающего индекса по сфере жилищных услуг достигается в 2016 году, снижение составило 10,6%, что обусловлено ростом индекса, отражающего долю расходов домохозяйств на оплату ЖКУ в общих потребительских расходах на 10,8%.

Динамика обобщающего индекса по сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке нестабильна, максимальное значение индекс принимает в 2012 году, темп роста составил 125,2%, это объясняется ростом значения индекса доли расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона, темп роста составил 268,5%.

Динамика результатов обобщающего индекса по показателю благосостояния домашних хозяйств непостоянная, минимальное значение обобщающий индекс принимает в посткризисном 2009 году. Максимальное значение индекса достигается в 2012 году, темп роста составил 112,1%. Это обусловлено рядом причин, во-первых, снижением значения индекса населения с доходами ниже прожиточного минимума на 11,8%, во-вторых, ростом коэффициента естественного прироста на 1,1%, в-третьих, соотношение среднедушевых доходов с прожиточным минимумом в 2012 году достигает своего максимума – 3,7.

Результаты расчетов по Челябинской области представлены в таблице 3.12.

Таблица 3.12 – Результаты расчета обобщающих индексов по Челябинской области

Наименование сферы	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Жилищная сфера	0,516	0,359	0,421	0,522	0,495	0,561	0,535	0,459	0,463	0,435
Сфера жилищных услуг	0,580	0,384	0,305	0,412	0,412	0,500	0,551	0,410	0,452	0,500
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,460	0,430	0,455	0,527	0,539	0,487	0,475	0,495	0,449	0,481
Благосостояние домашних хозяйств	0,465	0,612	0,591	0,598	0,605	0,515	0,456	0,445	0,447	0,456

За весь исследуемый период динамика обобщающего индекса по жилищной сфере нестабильна, максимум зафиксирован в 2014 году. Темп роста по сравнению с предыдущим годом составляет 113,4%. Это явление было обусловлено достижением индекса ввода жилых домов на одного жителя в 2014 году своего максимального значения за исследуемый период, темп роста зафиксирован на уровне 111,7%, что демонстрирует увеличение объемов жилищного строительства и положительно влияет на экономическую безопасность домашних хозяйств. Кроме того, индекс ипотечного кредитования в анализируемом году принимает свое ми-

нимальное значение (ниже, чем в предыдущем году на 4,6%), что демонстрирует снижение доли выданных ипотечных кредитов в общем объеме выданных жилищных кредитов. Минимальное значение индекс принимает в 2010 году, снижение составило 43,8%, что вызвано снижением в этом году индекса ввода жилых домов на 34,3%, индекса ввода квартир на одного жителя региона на 21,1% и индекса действующих государственных строительных организаций на 14%.

Динамика обобщающего индекса по сфере жилищных услуг непостоянна, максимальное значение показателя приходится на 2009 год, так как в анализируемом периоде зафиксированы самое низкое значение индекса расходов домашних хозяйств на оплату ЖКУ в общих расходах (0,083) и максимум индекса капитального ремонта жилищного фонда (0,030). Минимальное значение обобщающего индекса по сфере жилищных услуг достигается в 2011 году, снижение составило 26,2%, т.к. в данном году индекс, отражающий долю расходов домохозяйств на оплату ЖКУ в общих потребительских расходах достигает своего максимума, темп роста – 108,1%.

Динамика обобщающего индекса по сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке нестабильна, максимальное значение индекс принимает в 2013 году, темп роста составил 102,3%, это объясняется совокупностью факторов, во-первых, вторым по минимуму уровнем безработицы за весь рассматриваемый период, за исключением 2018 года, во-вторых, максимальной долей расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона, в-третьих, именно этот год является отправной точкой начала снижения значения индекса семей состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, который уменьшается с каждым годом, вплоть до конца рассматриваемого периода, 2018 года. Минимум зафиксирован в 2010 году, снижение составило 6,9%, причиной этому стало снижение доли расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона на 271% и рост доли граждан, пользующихся социальной поддержкой(льготами) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на 126%.

Динамика результатов обобщающего индекса по показателю благосостояния домашних хозяйств непостоянная, минимальное значение обобщающий индекс принимает в 2016 году, снижение составило 2,4%. Максимальное значение индекса достигается в 2010 году, темп роста составил 131,8%. Это обусловлено рядом причин, во-первых, снижением значения индекса населения с доходами ниже прожиточного минимума на 5,9%, во-вторых, в данном году зафиксирован максимум по темпам роста среднедушевых доходов населения, темп роста – 104,4%, в-третьих в 2010 году задолженность по ипотечным кредитам на душу населения достигает своего минимума, в-четвертых, зафиксированы самые высокие темпы роста среднемесячной номинальной заработной платы – 115,6%.

Четвертый этап оценки уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств заключается в определении веса каждой из анализируемых сфер в интегральном показателе на основании метода анализа иерархий (МАИ).

Для начала были выбраны четыре критерия согласования, представленные в подразделе 3.1 данной выпускной квалификационной работы.

Определим шкалу приоритетов для критериев согласования, используя оценки, предусмотренные в рамках метода (см. таблицу 3.2). Согласованные результаты внесем в следующую матрицу (таблица 3.13).

Таблица 3.13 – Шкала приоритетов

Шкала приоритетов							
Критерии	А	Б	В	Г	Вес критерия		
А	1,00	0,20	5,00	5,00	5,00	1,50	0,26
Б	5,00	1,00	5,00	5,00	125,00	3,34	0,58
В	0,20	0,20	1,00	0,33	0,01	0,34	0,06
Г	0,20	0,20	3,00	1,00	0,12	0,59	0,10
Сумма						5,77	1,00

Все критерии попарно сравнивались друг с другом, причем вторая часть матрицы состоит из обратных величин, поскольку производятся обратные сравнения.

При сравнении критерия с самим собой он имеет равную значимость, поэтому на пересечении строки А и столбца А ставим 1, соответственно, по главной диагонали будут стоять единицы.

Следующий шаг состоит в определении вектора приоритетов по данной матрице. Оценка данного вектора определяется следующим образом:

- 1) умножим четыре элемента каждой строки друг на друга;
- 2) извлекаем корень четвертой степени, т.е. находим среднегеометрическую величину;
- 3) нормализуем полученные значения таким образом, чтобы их сумма равнялась единице. Для этого полученную среднюю геометрическую оценку делим на сумму всех среднегеометрических. В результате получаем вектор приоритетов. После чего производим попарное сравнение сфер по четырем критериям согласования (таблицы 3.14 – 3.17).

Таблица 3.14 – Результаты сравнения сфер по критерию А

Критерий А – Способность комплексно и адекватно отражать наличие угроз и рисков в сфере							
Критерии	Состояние благосостояния домашних хозяйств	Жилищная сфера	Сфера жилищных услуг	Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	Вес критерия		
Состояние благосостояния домашних хозяйств	1,00	3,00	4,00	4,00	48,00	2,63	0,50
Жилищная сфера	0,33	1,00	5,00	4,00	6,67	1,61	0,31
Сфера жилищных услуг	0,25	0,20	1,00	2,00	0,10	0,56	0,11
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,25	0,25	0,50	1,00	0,03	0,42	0,08
Сумма					5,22	1,00	

Таким образом, вес «состояния благосостояния домашних хозяйств» по критерию А составил 0,50, «жилищной сферы» – 0,31, «сферы жилищных услуг» – 0,11,

а «сфера государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке» оценена в 0,08.

Таблица 3.15 – Результаты сравнения сфер по критерию Б

Критерий Б – Способность адаптации сферы к изменяющимся условиям под воздействием внешних и внутренних факторов							
Критерии	Состояние благосостояния домашних хозяйств	Жилищная сфера	Сфера жилищных услуг	Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	Вес критерия		
Состояние благосостояния домашних хозяйств	1,00	0,20	3,00	3,00	1,80	1,16	0,20
Жилищная сфера	5,00	1,00	7,00	5,00	175,00	3,64	0,63
Сфера жилищных услуг	0,33	0,14	1,00	3,00	0,14	0,61	0,11
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,33	0,20	0,33	1,00	0,02	0,39	0,07
Сумма					5,80	1,00	

На основании представленной выше таблицы видно, что вес «состояния благосостояния домашних хозяйств» по критерию Б составил 0,20, «жилищной сферы» – 0,63, «сферы жилищных услуг» – 0,11, а «сфера государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке» оценена в 0,07.

Таблица 3.16 – Результаты сравнения сфер по критерию В

Критерий В – Оперативность сбора данных для формирования показателей сферы							
Критерии	Состояние благосостояния домашних хозяйств	Жилищная сфера	Сфера жилищных услуг	Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	Вес критерия		
Состояние благосостояния домашних хозяйств	1,00	0,33	0,20	0,20	0,01	0,34	0,07
Жилищная сфера	3,00	1,00	0,33	0,33	0,33	0,76	0,15
Сфера жилищных услуг	5,00	3,00	1,00	2,00	30,00	2,34	0,46
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	5,00	3,00	0,50	1,00	7,50	1,65	0,32
Сумма						5,09	1,00

Таким образом, вес «состояния благосостояния домашних хозяйств» по критерию В составил 0,07, «жилищной сферы» – 0,15, «сферы жилищных услуг» – 0,46, а «сфера государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке» оценена в 0,32.

Таблица 3.17 – Результаты сравнения сфер по критерию Г

Критерий Г – Обширность набора данных, на основе которых проводится исследование							
Критерии	Состояние благосостояния домашних хозяйств	Жилищная сфера	Сфера жилищных услуг	Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	Вес критерия		
Состояние благосостояния домашних хозяйств	1,00	2,00	5,00	5,00	50,00	2,66	0,49
Жилищная сфера	0,50	1,00	5,00	5,00	12,50	1,88	0,34
Сфера жилищных услуг	0,20	0,20	1,00	0,33	0,01	0,34	0,06

Окончание таблицы 3.17

Критерий Г – Обширность набора данных, на основе которых проводится исследование								
Критерии	Состояние благосостояния домашних хозяйств	Жилищная сфера	Сфера жилищных услуг	Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	Вес критерия			
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,20	0,20	3,00	1,00	0,12	0,59	0,11	
Сумма							5,47	1,00

На основании таблицы 3.17 видно, что вес «состояния благосостояния домашних хозяйств» по критерию Г составил 0,49, «жилищной сферы» – 0,34, «сферы жилищных услуг» – 0,06, а «сфера государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке» оценена в 0,11.

Расчет итоговых весов сфер получим путем умножения матрицы, составленной из весов методов по четырём критериям, на вектор приоритетов (см. таблицу 3.13). Результаты определения итоговых весов сфер в интегральном показателе уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, использованных в оценке регионов Уральского федерального округа представлены 3.18.

Таблица 3.18 – Итоговый вес критериев

Итоговый вес критериев					
Критерии	А	Б	В	Г	Итоговый вес сферы
Вес критериев	0,26	0,58	0,06	0,10	–
Состояние благосостояния домашних хозяйств	0,50	0,20	0,07	0,49	0,30
Жилищная сфера	0,31	0,63	0,15	0,34	0,49
Сфера жилищных услуг	0,11	0,11	0,46	0,06	0,12
Сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке	0,08	0,07	0,32	0,11	0,09
Сумма					1,00

На основании экспертного метода были получены следующие итоговые веса сфер в интегральном показателе уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств:

- жилищная сфера – 0,49;
- состояние благосостояния домашних хозяйств – 0,30;
- сфера жилищных услуг – 0,12;
- сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке – 0,09.

Завершающий этап заключается в расчете интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств по формуле (3.7) на основании обобщающих индексов по каждой сфере и весов этих сфер, полученных на основании метода МАИ. Результаты расчетов представлены в таблице 3.19.

Таблица 3.19 – Обобщающий комплексный интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

Субъект	Период									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Курганская область	0,504	0,462	0,433	0,514	0,513	0,559	0,511	0,489	0,499	0,470
Свердловская область	0,442	0,493	0,477	0,492	0,517	0,510	0,532	0,502	0,530	0,499
Тюменская область	0,482	0,484	0,484	0,529	0,520	0,508	0,544	0,506	0,510	0,447
Челябинская область	0,503	0,444	0,461	0,531	0,522	0,533	0,508	0,452	0,456	0,454

Как видно из таблицы 3.19, динамика обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств за исследуемый десятилетний период по регионам Уральского федерального округа нестабильна. Выделить реги-

он-лидер и отстающий регион по рассматриваемому показателю не представляется возможным, ввиду отсутствия постоянной положительной или отрицательной динамики. Курганская область превосходила другие субъекты по уровню развития жилищного рынка в 2009 и 2014 годах. Свердловская область имела наилучшие показатели среди всех регионов в 2010, 2017 и 2018 годах, Тюменская область – в 2011, 2015 и 2016 годах. Челябинская область была лидером лишь в 2012 и 2013 годах. Перейдем к рассмотрению интегрального показателя по каждому отдельно взятому региону.

Результаты расчета обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка с позиции обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств по Курганской области представлены на рисунке 3.2.

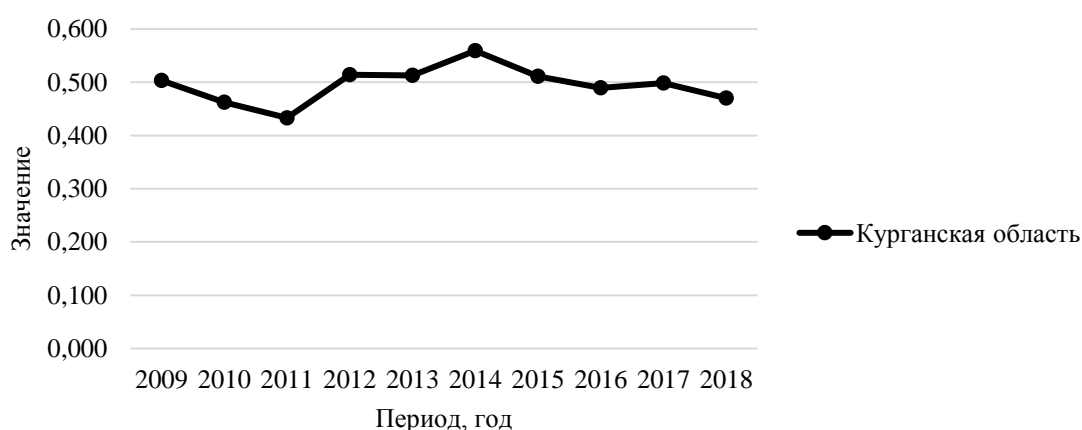


Рисунок 3.2 – Обобщающий интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Курганской области

Исходя из представленного графика видно, что динамика анализируемого показателя нестабильна, темп роста за весь рассматриваемый период отрицательный, снижение составило 7,2%. Минимальная величина была достигнута в 2011 году, что связано с низким значением показателя по жилищной сфере и её макси-

мальным весом (0,49), присвоенным по результатам проведения МАИ. Самый благоприятный год с точки зрения обобщающего интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств – 2014 г. В этот год темп роста жилищной сферы и сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке был положительный, рост составил 127% и 104% соответственно. Темпы роста на конец рассматриваемого периода отрицательные, снижение в 2018 году составило 6%. Несмотря на положительный рост в 108% показателя сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке, оставшиеся три: жилищная сфера, благосостояние домашних хозяйств, сфера жилищных услуг имеют отрицательный рост, который составил 10%, 6% и 2% соответственно.

Результаты расчета обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Свердловской области представлены на рисунке 3.3.

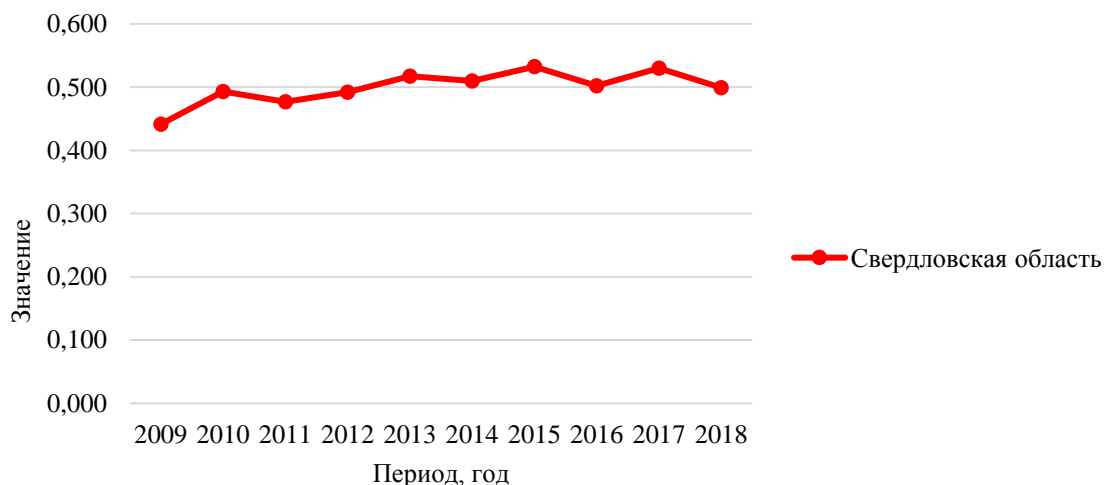


Рисунок 3.3 – Обобщающий интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Свердловской области

На основании представленного выше графика видно, что, в целом, за исследуемый период динамика анализируемого показателя имеет положительную динамику, темп роста за период с 2009 по 2018 год составил 113%. Минимальная величина была достигнута в посткризисном 2009 году, что связано с самым низким значением показателя по жилищной сфере за весь период (0,415), одновременно с её максимальным весом в интегральном показателе (0,49), присвоенным по результатам проведения МАИ. Кроме того, в 2009 году зафиксированы самые низкие значения обобщающих индексов по состоянию благосостояния домохозяйств (0,436) и сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке (0,398) с весом 0,30 и 0,09, соответственно. Самым благоприятным годом с точки зрения обобщающего интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств является 2017 год. В этот год темп роста жилищной сферы и сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке был положительный, рост составил 102% и 187% соответственно. Темпы роста на конец рассматриваемого периода отрицательные, снижение в 2018 году составило 6%. Несмотря на положительный рост в 102% показателей сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке и благосостояния домашних хозяйств, оставшиеся две: жилищная сфера и сфера жилищных услуг имеют отрицательный рост, который составил 13% и 2% соответственно.

Результаты расчета обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств по Тюменской области представлены на рисунке 3.4.

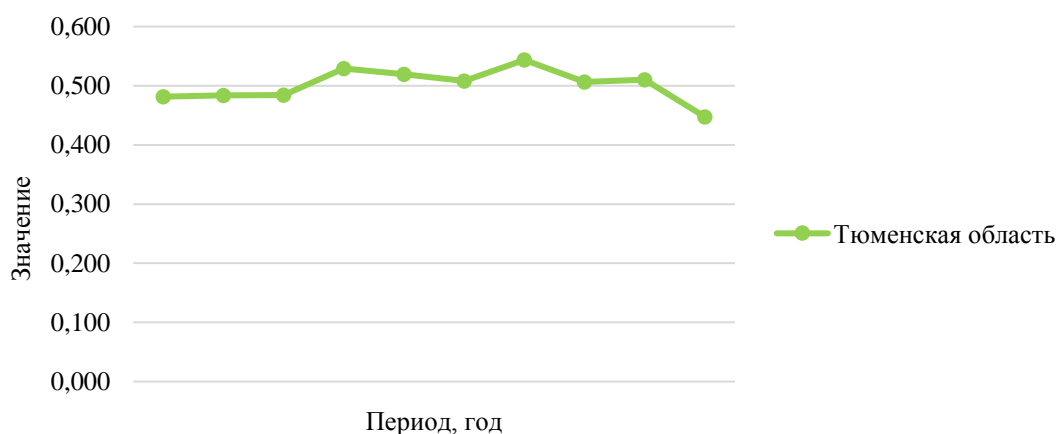


Рисунок 3.4 – Обобщающий интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Тюменской области

Как видно из представленного выше графика, динамика анализируемого показателя нестабильна, темп роста за весь рассматриваемый период отрицательный, снижение составило 7,6%. Минимальная величина была достигнута в 2018 году, что связано с самым низким значением показателя по жилищной сфере за весь период (0,399), одновременно с её максимальным весом в интегральном показателе (0,49), присвоенным по результатам проведения МАИ. Кроме того, в 2018 году зафиксировано низкое значение обобщающего индекса по сфере жилищных услуг (0,403) с весом 0,12. Самый благоприятный год с точки зрения обобщающего интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств – 2015 год. В этот год зафиксировано самое высокое значение обобщающего индекса по жилищной сфере с максимальным весом равным 0,49, темп роста составил 121,4%. Темпы роста на конец рассматриваемого периода отрицательные, снижение в 2018 году составило 8%, что обусловлено превышением темпов снижения обобщающего индекса по жилищной сфере (на 28,6%) и сфере жилищных услуг (на 30,1%) над темпами роста индекса по сфере государственной поддержки домашних хозяйств на жилищ-

ном рынке – увеличение на 1,9% и состоянию благосостояния – увеличение на 4,6%.

Результаты расчета обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Челябинской области представлены на рисунке 3.5.

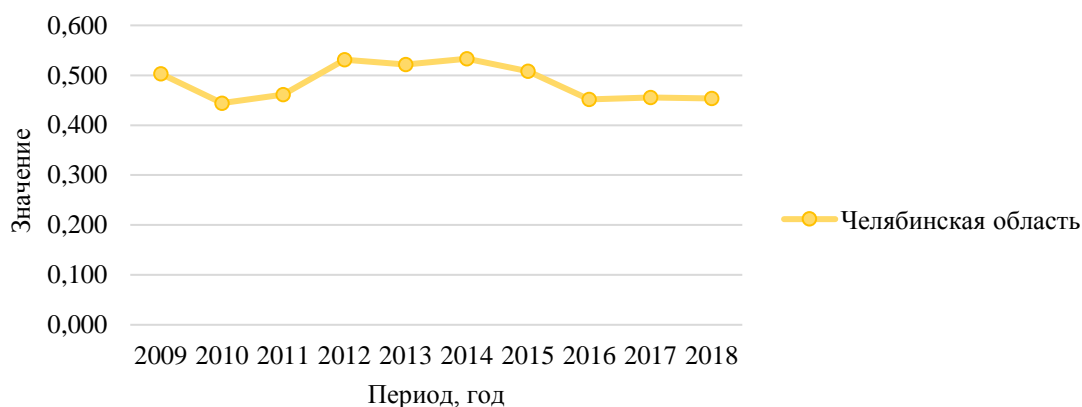


Рисунок 3.5 – Обобщающий интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по Челябинской области

Исходя из представленного графика видно, что динамика анализируемого показателя нестабильна, темп роста за весь рассматриваемый период отрицательный, снижение составило 10,9%. Минимальная величина была достигнута в 2010 году, что связано с самым низким значением показателя по жилищной сфере за весь период (0,359), одновременно с её максимальным весом в интегральном показателе (0,49), присвоенным по результатам проведения МАИ. Кроме того, в 2010 году зафиксировано самое низкое значение обобщающего индекса по сфере жилищных услуг (0,384) с весом 0,12 и по сфере государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке (0,430) с весом 0,09. Самый благоприятный год с точки зрения обобщающего интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств – 2014 год. В этот год зафиксировано самое высокое значение показателя

по жилищной сфере за весь период (0,561), одновременно с её максимальным весом в интегральном показателе (0,49), присвоенным по результатам проведения МАИ. Кроме того, темп роста жилищной сферы – положительный, темп роста составил 121,5%. Темпы роста на конец рассматриваемого периода отрицательные, снижение в 2018 году составило 10,9%, что обусловлено снижением обобщающего показателя по жилищной сфере на 6,4%, имеющего наибольший вес в интегральном показателе (0,49).

Обобщим полученные на основании расчетов значения обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств по регионам Уральского федерального округа на рисунке 3.6.

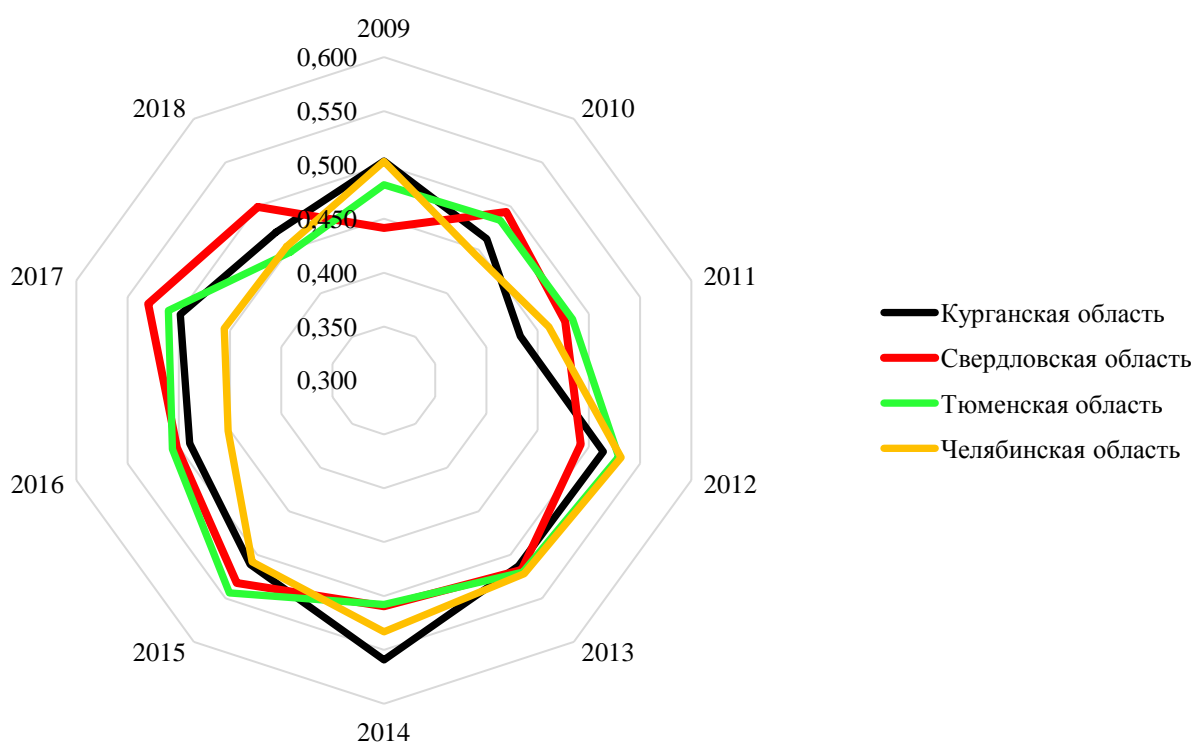


Рисунок 3.6 – Обобщающий комплексный интегральный показатель уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств регионов Уральского федерального округа

В таблице 3.20 распределим регионы УрФО по значениям обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домохозяйств на основании шкалы Харрингтона (см. таблицу 3.3).

Таблица 3.20 – Интерпретация значений результатов оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств исследуемых регионов

Границы области	Интерпретация интегральной оценки уровня развития жилищного рынка с позиции ЭБ домохозяйств	Регион									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0,80 – 1,00	Очень высокий	–									
0,63 – 0,80	Высокий	–									
0,37 – 0,63	Средний	Курганская область, Свердловская область, Тюменская область, Челябинская область									
0,20 – 0,37	Низкий	–									
0,00 – 0,20	Очень низкий	–									

На основании таблицы можно отметить, что за весь исследуемый период уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств всех регионов Уральского федерального округа соответствует среднему уровню, значения интегрального показателя не выходят за пределы значений 0,37 – 0,63 шкалы Харрингтона. Это может свидетельствовать о том, что проводимые региональные мероприятия, направленные на развитие жилищного рынка, не обеспечивают в достаточной степени эффективность его функционирования.

В целом по Уральскому федеральному округу, наиболее неблагоприятная ситуация наблюдается в 2011 году, среднее значение обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств составило 0,464, что на 2% ниже чем в предыдущем году и на 11% ниже, чем в следующем. В 2014 году,

наоборот, зафиксировано самое высокое среднее по округу значение интегрального показателя, равное 0,527, темп роста которого составил 102% по отношению к предыдущему году.

Кроме того, на основании результатов проведенного исследования, можно прийти к выводу, что наилучшее положение среди регионов Уральского федерального округа по уровню развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств занимает Свердловская область. Во-первых, данный регион единственный имеет положительную динамику в целом за анализируемый период, темп роста составляет 113%. Во-вторых, Свердловская область имела наилучшие показатели среди всех регионов за три года исследуемого периода – в 2010, 2017 и 2018 годах.

Худшее положение среди субъектов Уральского федерального округа занимает Челябинская область. Во-первых, значения обобщающего комплексного интегрального показателя уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств превышают значения по другим регионам только в двух годах из десяти анализируемых – в 2012 и 2013 годах. Во-вторых, в целом за анализируемый период интегральный показатель имеет отрицательную динамику, снижение составило 11%. В-третьих, значения интегрального показателя в 2010 году и в период с 2015 по 2017 год ниже значений остальных трех регионов УрФО.

Произведя оценку уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств регионов Уральского федерального округа и получив соответствующие выводы как по отдельным регионам, так и по округу в целом, логичным представляется выдвижение рекомендаций по повышению исследуемого показателя.

3.3 Рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

На основании проведенного исследования сделан вывод о том, что уровень развития жилищного рынка с позиции обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств во всех регионах Уральского федерального округа находится на среднем уровне, что в равной степени обуславливается аналогичным уровнем развития оказывающих на него влияние жилищной сферы, сферы жилищных услуг, сферы государственной поддержки домохозяйств на жилищном рынке и состояния благосостояния домохозяйств. Поэтому выдвижение предложений и рекомендаций по повышению уровня развития жилищного рынка будет производиться для УрФО в целом, но по каждой сфере отдельно.

Очевидно, что большая часть проблем в той или иной степени связанная с уровнем развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств носит объективный экономический характер и требует изменения макроэкономических предпосылок, но есть и другая часть, которая может быть разрешена посредством применения в анализируемых сферах системных, локальных мер правового и институционального характера. Это представляет собой как наличие разработанных стратегий развития в различных областях, так и детальную проработку государственной программы с позиций всех субъектов-участников для обеспечения устойчивого и поступательного развития жилищного рынка.

Рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств структурированы по ранее рассматриваемым сферам (рисунок 3.7).

Жилищная сфера	<ul style="list-style-type: none"> •Повышение уровня обеспеченности населения жильем •Увеличение количества государственных строительных компаний •Переход к счетам эскроу
Сфера жилищных услуг	<ul style="list-style-type: none"> •Установление платы за жилые помещения с учетом износа здания •Стимулирование строительства жилья для малоимущих граждан
Сфера государственной поддержки домохозяйств на рынке жилищных услуг	<ul style="list-style-type: none"> •Перераспределение средств областных бюджетов
Состояние благосостояния домохозяйств	<ul style="list-style-type: none"> •Продление, дополнение и снижение сроков реализации Концепции социально-экономического развития РФ •Индексация заработной платы, пенсий и социальных пособий •Увеличение объемов строительства нового жилья эконом-класса •Стимулирование рождаемости

Рисунок 3.7 – Рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств

Первой сферой, оказывающей влияние на уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств и требующей вмешательства, является жилищная сфера, в основе которой лежит жилищное строительство.

Объемы введенных в эксплуатацию жилых домов и квартир по регионам Уральского федерального округа находятся на низком уровне и к концу анализируемого периода имеют отрицательную динамику. В связи с этим, предлагается:

1) повысить уровень обеспеченности населения жильем путем обеспечения увеличения объемов жилищного строительства в регионе, что может быть реализовано на вовлеченных в оборот неэффективно используемых землях в черте городов.

В рамках Федеральной целевой программы «Жилище», рассчитанной на 2015 – 2020 годы, предусмотрено увеличение жилищного строительства в стране до

120 млн. кв. м. На основании этого необходимо провести анализ текущего уровня развития жилищного строительства в регионах и на основании результатов и потребностей распределить общий планируемый объем строительства между ними, для недопущения необоснованной дифференциации субъектов. После определения объемов жилищного строительства в рамках УрФО необходимо обеспечить контроль за его исполнением на основании строго установленных сроков.

В связи с тем, что рассматриваемая Федеральная целевая программа рассчитана на период до 2020 года, предлагается продлить ее действие еще на пятилетний срок с учетом принятия предложенных выше поправок;

2) увеличение количества государственных строительных компаний, число которых на данный момент по Уральскому федеральному округу снизилось в среднем до 0,13% от общего количества строительных компаний всех форм собственности. Возобновление работы таких компаний позволит оперативно и недорого строить новое жилье для переселенцев, которые на данный момент живут в аварийных домах;

3) обеспечить полный переход от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу и контроль за осуществлением данных сделок для обеспечения защищенности домашних хозяйств на рынке жилья. Данная мера способна обезопасить домашние хозяйства в случае возникновения у застройщика проблем с завершением строительства дома. Покупатели всегда смогут вернуть уплаченную по договору сумму, которая замораживается на эскроу-счетах до момента регистрации права собственности на первую квартиру в достроенном доме.

Этот список не является исчерпывающим. Это тот минимум рекомендаций, выполнение которых может помочь в повышении текущего уровня развития жилищной сферы регионов Уральского федерального округа.

Второй сферой, оказывающей влияние на уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств и требующей вмешательства, является сфера жилищных услуг. Во всех рассматриваемых областях

значения индекса расходов на ЖКУ в общей доле расходов домашних хозяйств в 2018 году выросли, что говорит об увеличении бремени ежемесячных платежей домохозяйств, что влечет за собой снижение их экономической безопасности. В связи с этим предлагается такая рекомендация как установление платы за жилые помещения с учетом износа здания. Сегодня при установлении платы за жилое помещение не учитывается износ дома. В итоге человек, живущий в панельной "хрущевке", платит столько же, что и человек, обладающий более современным жильем. Это приводит к тому, что у муниципалитетов пропадает всякая заинтересованность в модернизации жилого фонда. Между тем, в развитых странах (например, в Германии), плата за жилье формируется с учетом технического состояния дома.

Следующим аспектом в этой сфере, требующим внимания и вмешательства является неуклонный рост процента аварийного жилья по трем областям и четырех рассмотренных в течение всего исследуемого периода. Помочь преодолеть эти трудности и переломить тенденцию может принятие к исполнению рекомендации по стимулированию строительства жилья для малоимущих граждан. Это позволит уже в ближайшем будущем, а не через 10–15 лет, обеспечить нуждающихся жильем и решить проблему ветхого жилья (учитывая нынешние темпы строительства и суммы, выделяемые на капитальный ремонт домов, можно сделать вывод, что количество аварийного и ветхого жилья будет постоянно увеличиваться). Это можно достичь за счет:

- установления четких критериев социального жилья. Действующий Жилищный кодекс относит к категории социального жилье, предоставляемое гражданам на условиях найма (гл. 1, ст. 19), но при этом не оговаривает его качественных характеристик. Понятно, что себестоимость постройки такого жилья должна быть сведена к минимуму, но это ни в коем случае не должно отражаться на комфортности проживания в нем и качестве;

- предоставления компаниям территории под застройку с обязательством построить на ней часть домов для малоимущих. Перенять опыт можно с Великобри-

тании, где застройщики обязуются возводить социальное жилье на 25–50% участка, выделяемого им под строительство;

– создания системы жилищных ассоциаций - некоммерческих организаций, которые будут заниматься строительством, сдачей в аренду и содержанием жилья для малоимущих граждан. Такие ассоциации широко распространены в Нидерландах и Великобритании.

Этот список не является исчерпывающим. Это тот минимум рекомендаций, выполнение которых может помочь в повышении текущего уровня развития сферы жилищных услуг регионов Уральского федерального округа.

Третьей сферой, оказывающей влияние на уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, является сфера государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке.

Очевидно, что предпринимаемые государством меры поддержки граждан и домохозяйств недостаточны. Снижение доли расходов на жилищное хозяйство в общем объеме расходов консолидированного бюджета региона и снижение доли средств консолидированного бюджета, направленной на предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на конец рассматриваемого периода по всем регионам подтверждают это.

Рекомендацией может служить мера перераспределения средств областных бюджетов при которой денежные средства на эти статьи расходов будут увеличены. Текущая ситуация в УрФО обратная, бюджеты на конец рассматриваемого периода по каждой области увеличиваются, а пропорционального роста объемов расходов из него на жилищное хозяйство и социальную поддержку по оплате жилого помещения и коммунальных услуг нет, что напрямую сказывается на уровне развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домохозяйств.

Выполнение представленной выше рекомендации может помочь в повышении текущего уровня развития сферы государственной поддержки домашних хозяйств регионов Уральского федерального округа на жилищном рынке.

Четвертой сферой, оказывающей влияние на уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств и требующей вмешательства, является состояние благосостояния домохозяйств, в основе которой лежат макроэкономические показатели. Рекомендации по их улучшению выступают базисом Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной Правительством в 2008 году. В ходе проведения исследования и расчета индикаторов по этой сфере, были получены противоречивые результаты, концепция, разработанная Правительством, действовала на протяжении всего исследуемого периода, но, даже такая долгосрочная программа не смогла обеспечить непрерывный рост благосостояния отдельных граждан и домохозяйств в целом, что говорит о её недостаточной эффективности. Предложением может выступать продление, дополнение и снижение сроков реализации концепции, чтобы под воздействием внутренних и внешних экономических факторов можно было оперативно оценить ситуацию по стране и отдельным регионам и сменить вектор развития.

Если рассматривать отдельные составляющие благосостояния домашних хозяйств, то можно прийти к выводу, что его основой выступают среднедушевые доходы населения, включающие в себя номинальную заработную плату и пенсии. В связи с этим главной рекомендацией является осуществление контроля за проведением коммерческими и бюджетными работодателями индексации заработной платы работников для компенсации ежегодного роста цен на товары и услуги, то есть последствий инфляции, а также индексации пенсий и социальных пособий населения регионов Уральского федерального округа.

Важное место в обеспечении благосостояния домохозяйств занимает доступность жилья на первичном и вторичном рынках, в оценке которой участвуют среднедушевые доходы граждан и стоимость средней квартиры на рынке. Если среднедушевые доходы это макроэкономический показатель, рекомендации по повышению которого были представлены выше, то стоимость средней квартиры это показатель, на который можно повлиять разработкой и внедрением регио-

нальных программ по УрФО, согласно которым за определенный период должны быть значительно увеличены объемы строительства нового жилья эконом-класса, что в условиях рыночной экономики безусловно отразится в снижении цен как на первичном, так и на вторичном рынках жилья, тем самым повышая как уровень развития жилищного рынка, так и экономическую безопасность домохозяйств в целом.

На уровень развития жилищного рынка также напрямую способна влиять динамика численности населения региона. По Курганской, Свердловской и Челябинской областям преимущественно наблюдается убыль населения, кроме того коэффициент естественного прироста к концу анализируемого периода имеет отрицательную динамику. Для стимулирования рождаемости в данных регионах предлагается увеличить размер региональных выплат при рождении ребенка, а также пособий по уходу за детьми, что может также оказать положительное воздействие на экономическую составляющую домашних хозяйств, в которых появились новорожденные.

Этот список не является исчерпывающим. Это тот минимум рекомендаций, выполнение которых может помочь в повышении текущего благосостояния домашних хозяйств регионов Уральского федерального округа.

Рекомендации, представленные в подразделе, позволят снизить негативное влияние анализируемых факторов в рамках каждой из сфер и обеспечат дальнейшее эффективное и динамичное увеличение уровня развития жилищного рынка с позиции обеспечения экономической безопасности домохозяйств не только в рассматриваемых регионах, но и в стране в целом.

Выводы по разделу три

Основой методики оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств выступает расчет интегрального показателя на основании набора индикаторов в рамках анализа: жилищной сферы,

сферы жилищных услуг, сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке, состояния благосостояния домашних хозяйств.

В рамках каждой из предложенных сфер определяется перечень индексов, которые рассчитываются на основании статистических данных, предоставляемых Федеральной службой государственной статистики. Полученные значения нормируются и объединяются в обобщающие показатели по каждой из сфер.

На основании метода анализа иерархий (МАИ) определяется вес обобщающих индикаторов в интегральном показателе оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, после чего производится его расчет.

Полученные значения интегрального показателя выступают основой для сопоставления регионов РФ между собой, получения выводов и выдвижения рекомендаций по повышению уровня развития жилищного рынка для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

На основании проведенного исследования сделан вывод о том, что за весь исследуемый период уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств всех регионов Уральского федерального округа соответствует среднему уровню, значения интегрального показателя не выходят за пределы значений 0,37 – 0,63 шкалы Харрингтона. Это может свидетельствовать о том, что проводимые региональные мероприятия, направленные на развитие жилищного рынка, не обеспечивают в достаточной степени эффективность его функционирования.

В целом по Уральскому федеральному округу, наиболее неблагоприятная ситуация наблюдается в 2011 году, среднее значение обобщающего комплексного интегрального показателя составило 0,464, что на 2% ниже чем в предыдущем году и на 11% ниже, чем в следующем. В 2014 году, наоборот, зафиксировано самое высокое среднее по округу значение интегрального показателя, равное 0,527, темп роста которого составил 102% по отношению к предыдущему году.

Наилучшее положение среди регионов Уральского федерального округа по уровню развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств занимает Свердловская область, это обусловлено тем, что данный регион единственный имеет положительную динамику в целом за анализируемый период, темп роста составляет 113%, кроме того, область имела наилучшие показатели среди всех регионов за три года исследуемого периода – в 2010, 2017 и 2018 годах.

Худшее положение среди субъектов Уральского федерального округа занимает Челябинская область, значения обобщающего комплексного интегрального показателя по которой превышают значения других регионов только в двух годах из десяти анализируемых – в 2012 и 2013 годах. Также, в целом за анализируемый период интегральный показатель имеет отрицательную динамику, снижение составило 11%. Значения интегрального показателя в 2010 году и в период с 2015 по 2017 год ниже значений остальных трех регионов УрФО.

Исходя из выводов, полученных по результатам проведенного исследования, были выдвинуты предложения и рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств Уральского федерального округа по каждой из анализируемых сфер в отдельности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог проделанного исследования, следует сказать, что основным результатом стала разработка методики и проведение оценки уровня развития жилищного рынка как одного из приоритетных условий обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

При этом поставленные задачи выпускной квалификационной работы решены следующим образом:

1) рассмотрены теоретические аспекты функционирования экономической безопасности домашних хозяйств.

Домашние хозяйства, являющиеся первичной ячейкой любого общества, на современном этапе, выступают центральным субъектом экономической деятельности, потребителем и производителем экономических благ, что вызвано доминированием на рынке труда и оказанием огромного влияния на товарный, информационный и финансовый рынки.

В настоящее время не существует единого подхода к определению данного экономического субъекта, вследствие чего в экономической литературе можно встретить различные трактовки рассматриваемого понятия. Среди основных и наиболее полных можно выделить определение А.Ц. Чойжалсановой: «Домашнее хозяйство – это экономический субъект, включающий одного или группу индивидов, которые могут быть объединены общим жильем, имуществом и бюджетом, снабжающий экономику ресурсами и использующий полученные от них средства для удовлетворения своих потребностей».

В рамках осуществления своей жизнедеятельности домохозяйство выполняет ряд присущих ему функций. Наиболее значимыми среди них являются: производственная, производственная, потребительская, финансовая, предпринимательская и сберегательная, выполнение которых невозможно без обеспечения условий безопасного развития домашних хозяйств.

Под экономической безопасностью домашнего хозяйства принято понимать состояние субъекта, при котором сводятся к минимуму риски потери доходов, ухудшения финансового состояния, которые, в свою очередь, влекут неспособность выполнять свои обязательства, как на уровне государства, так и на уровне домохозяйства, а также удовлетворять возникающие потребности.

Сходным с экономической безопасностью термином является «экономическое благополучие домашнего хозяйства». Помимо материальной составляющей оно включает в себя здоровье, культурное и профессиональное совершенствование человека, отдых и общение, состояние окружающей среды.

В рамках наиболее полного и всестороннего анализа экономического благополучия домашних хозяйств Уральского федерального округа за десятилетний период были выбраны семнадцать основных показателей, в числе которых среднедушевые доходы населения, размер номинальной и реальной заработной платы, уровень безработицы, средний размер назначенных пенсий, величина прожиточного минимума, количество людей с высшим образованием, заболеваемость на 1000 человек населения, удельный вес аварийного жилищного фонда и другие.

На основании проведенного анализа, характеризующего экономическое благополучие домашних хозяйств Уральского федерального округа, был сделан вывод, что наиболее благоприятная экономическая ситуация наблюдается среди жителей Ямало-Ненецкого автономного округа, имеющего лучшие показатели по большинству из рассматриваемых показателей.

Подорвать состояние экономической безопасности, защищенности и благополучия домашних хозяйств могут угрозы и риски, определение которых представлено в Стратегии экономической безопасности РФ на период до 2030 года.

В рамках данной выпускной квалификационной работы угрозы и риски (внутренние и внешние) были сгруппированы по сферам жизнедеятельности домашних хозяйств: социальной, экономической, политической и духовной, которые, в свою очередь, были раздроблены на более узкие сферы.

Обеспечение экономической безопасности домашнего хозяйства связано с определенными условиями, полное выполнение которых является гарантией защиты от внешних и внутренних угроз и рисков. Основные элементы экономической безопасности домашних хозяйств также, как и угрозы были рассмотрены через призму сфер, в которых функционирует данный хозяйствующий субъект.

Все сферы функционирования домохозяйства, безусловно, важны и связаны между собой, однако, в рамках более узкого и полного дальнейшего исследования была выбрана только одна, представляющая наибольший исследовательский интерес – жилищная сфера, как среда обитания домохозяйств. Данный выбор обусловлен тем, что жилье, на современном этапе, имеет важное значение для человека, жилищные потребности и формы их удовлетворения постоянно изменяются и совершенствуются, возрастают требования к жилью, кроме того уровень развития жилищного рынка оказывает прямое влияние на экономическую безопасность домашних хозяйств.

2) исследован жилищный рынок как условие, обеспечивающее экономическую безопасность домашних хозяйств.

Эффективное и устойчивое развитие жилищного рынка, в настоящее время, является важной составляющей экономической безопасности домашних хозяйств как на уровне страны, так и на уровне регионов.

Жилищный рынок представляет собой один из сегментов рынка недвижимости, на котором осуществляется процесс создания жилищного фонда и жилищных услуг, перераспределения и функционирования объектов имеющегося и вновь созданного жилищного фонда, а также замены аварийного, основанные на достижении интересов всех участников данного рынка.

Рассматривая жилищный рынок как социально-экономическую систему можно выделить его системные свойства, разделяющиеся на основные и специфические.

Основной категорией жилищного рынка выступает жилье, представляющее собой место обитания человека, предназначенное для его проживания. Именно жилье на протяжении всей жизни позволяет членам домашнего хозяйства полу-

чать защиту от природно-климатических факторов, от психологического воздействия внешнего окружения, создавая комфортную среду обитания, кроме того, жилищная обеспеченность выступает одной из значимых составляющих экономической безопасности домашних хозяйств.

По отношению к жилью, могут выделяться основные характеристики, способствующие обеспечению удовлетворенности домохозяйства своими жилищными условиями и росту уровня их экономической безопасности, однако, необходимо понимать, что они не являются строго установленными и объективными.

Основными элементами жилищного рынка выступают спрос и предложение, которые находятся во взаимозависимости и подвержены влиянию различных факторов. На спрос влияют такие факторы как предпочтения потребителей и их доходы, качество жилья и жилищных услуг, налоговая политика государства и другое. Предложение на жилищном рынке может различаться в зависимости от сегмента рынка: первичного и вторичного. Формирование предложения на жилищном рынке, в первую очередь, все же зависит от текущего жилищного фонда и его состояния (объемов и качества имеющегося жилья) и состояния рынка капитала, на котором определяются цены жилья и объемы его строительства. Одновременно, предложение жилья напрямую зависит от его спроса, формируемого на жилищном рынке, и диктуется потребностями населения в жилье и их уровнем получаемых доходов, как текущих, так и ожидаемых будущих поступлений.

В рамках оценки жилищного рынка Уральского федерального округа за десятилетний период были выбраны четырнадцать основных показателей, в числе которых площадь жилищного фонда, ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения, благоустройство жилищного фонда, удельный вес аварийного жилищного фонда, удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг, объем выданных жилищных и ипотечных жилищных кредитов, а также задолженности по ним, индексы цен на первичном и вторичном рынке жилья и другие.

На основании оценки выбранных показателей сделаны выводы о том, что, в целом, в Уральском федеральном округе наблюдается развитие жилищного рынка, однако его темпы находятся на достаточно низком уровне.

Развитие жилищного рынка как конкретно выбранного округа Российской Федерации, так и страны, в целом, во многом зависит от осуществления мер государственной поддержки в данной области. Государственная поддержка жилищного рынка проводится в рамках осуществления национального проекта «Жилье и городская среда», который, в свою очередь включает в себя четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Рассмотренный нацпроект призван помочь гражданам, проживающим на территории РФ, улучшить свои жилищные условия, при этом снизив возможные риски, сделать строительную отрасль современной, а города – красивыми и комфортными, избавив их от аварийных домов.

Реализация мер, установленных в рамках национального проекта, в целом, и федеральных проектов, в частности направлена на поддержку жилищного рынка как Российской Федерации, так и ее субъектов.

3) разработаны предложения по оценке уровня развития жилищного рынка в системе обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

Основой методики оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств выступает расчет интегрального показателя на основании набора индикаторов в рамках анализа: жилищной сферы, сферы жилищных услуг, сферы государственной поддержки домашних хозяйств на жилищном рынке, состояния благосостояния домашних хозяйств.

В рамках каждой из предложенных сфер определяется перечень индексов, которые рассчитываются на основании статистических данных, предоставляемых Федеральной службой государственной статистики. Полученные значения нормируются и объединяются в обобщающие показатели по каждой из сфер.

На основании метода анализа иерархий (МАИ) определяется вес обобщающих индикаторов в интегральном показателе оценки уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств, после чего производится его расчет.

Полученные значения интегрального показателя выступают основой для сопоставления регионов РФ между собой, получения выводов и выдвижения рекомендаций по повышению уровня развития жилищного рынка для обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств.

На основании проведенного исследования сделан вывод о том, что за весь исследуемый период уровень развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств всех регионов Уральского федерального округа соответствует среднему уровню, значения интегрального показателя не выходят за пределы значений 0,37 – 0,63 шкалы Харрингтона. Это может свидетельствовать о том, что проводимые региональные мероприятия, направленные на развитие жилищного рынка, не обеспечивают в достаточной степени эффективность его функционирования.

В целом по Уральскому федеральному округу, наиболее неблагоприятная ситуация наблюдается в 2011 году, среднее значение обобщающего комплексного интегрального показателя составило 0,464, что на 2% ниже чем в предыдущем году и на 11% ниже, чем в следующем. В 2014 году, наоборот, зафиксировано самое высокое среднее по округу значение интегрального показателя, равное 0,527, темп роста которого составил 102% по отношению к предыдущему году.

Наилучшее положение среди регионов Уральского федерального округа по уровню развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств занимает Свердловская область, это обусловлено тем, что данный регион единственный имеет положительную динамику в целом за анализируемый период, темп роста составляет 113%, кроме того, область имела наилучшие показатели среди всех регионов за три года исследуемого периода – в 2010, 2017 и 2018 годах.

Худшее положение среди субъектов Уральского федерального округа занимает Челябинская область, значения обобщающего комплексного интегрального показателя по которой превышают значения других регионов только в двух годах из десяти анализируемых – в 2012 и 2013 годах. Также, в целом за анализируемый период интегральный показатель имеет отрицательную динамику, снижение составило 11%. Значения интегрального показателя в 2010 году и в период с 2015 по 2017 год ниже значений остальных трех регионов УрФО.

Исходя из выводов, полученных по результатам проведенного исследования, были выдвинуты предложения и рекомендации по повышению уровня развития жилищного рынка с позиции экономической безопасности домашних хозяйств Уральского федерального округа по каждой из анализируемых сфер, которые могут быть применены и на уровне страны в целом.

Таким образом, поставленные в исследовании, проводимом в рамках выпускной квалификационной работы, задачи решены, и цель достигнута.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 База результатов опросов россиян [Электронный ресурс]. – https://wciom.ru/trzh/print_q.php?s_id=112&q_id=9024&date=12.08.2018
- 2 Бондаренко, И.А. Условия и источники благополучия домашних хозяйств в России: региональный аспект [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/usloviya-i-istochniki-blagopoluchiya-domashnih-hozyaystv-v-rossii-regionalnyy-aspekt/viewer>
- 3 Василенко, В.А. Креативное управление развитием социально-экономических систем. Киев: Освита Украины, 2010. 772 с.
- 4 Голованов, Е.Б., Михалина, Л.М., Рязанцева, О.В. Методологические основы анализа экономической безопасности домохозяйств [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36732970>
- 5 Голованов, Е.Б., Шайдуров, А.А. Эффективность развития жилищного рынка как условие социально-экономической безопасности региона [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=25767168>
- 6 Губернский Ю.Д. Жилище для человека / Ю. Д. Губернский, В. К. Лицкевич. Москва: Стройиздат, 1991.
- 7 Ерошин, А.П. Управление социально-экономической системой: монография / Под ред. А.П. Ерошина М.: Экономика. 2009. 288 с.
- 8 Жилищный кодекс Российской Федерации №188-ФЗ от 29.12.2004 [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/
- 9 Земцов, А.А., Осипова, Т.Ю., Шипунова, В.В. Обзор российских диссертаций о домашних хозяйствах [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/obzor-rossiyskih-dissertatsiy-o-domashnih-hozyaystvah>
- 10 Инструкция о порядке проведения микропереписи населения 1994 г. и заполнения бланков микропереписи / Госкомстат России. М., 1993.
- 11 Ишмухаметов, Н.С. Коннова, О.А. К вопросу о взаимосвязи жилищных условий домохозяйств и условий воспроизводства человеческого капитала [Элек-

тронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-vzaimosvyazih-zhilischnyh-usloviy-domohozyaystv-i-usloviy-voisproizvodstva-chelovecheskogo-kapitala>

12 Калабихина, И.Е. Некоторые аспекты теоретического анализа домохозяйства/ И. Е. Калабихина // Вестник Московского университета. – 1995. – № 5. – С. 28–37.

13 Карпушкина, А.В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): текст лекций / А.В. Карпушкина. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2008. – 92 с.

14 Литвак, Б.Г. Экспертные технологии в управлении: Учеб. пособие. – 2-е изд. – М.: Дело, 2004. – 400 с.

15 Меликьян, Г.Г. Народонаселение. Энциклопедический словарь / Г.Г. Меликьян. – М.: Большая российская энциклопедия, 1994. – 640 с.

16 Метелев, И.С., Калинина, Н.М., Елкин, С.Е. Экономика недвижимости: учебно-практическое пособие. Омск: ИП Скорнякова Е.В., 2012. – 61 с.

17 Мункуева, И.С. Функция потребления в жизнедеятельности домашних хозяйств: анализ развития экономической мысли [Электронный ресурс]. – <https://cyberleninka.ru/article/n/funktsiya-potrebleniya-v-zhiznedeyatelnosti-domashnih-hozyaystv-analiz-razvitiya-ekonomicheskoy-mysli>

18 Нестеров, Л., Аширова, Г. Национальное богатство и человеческий капитал // ВЭ, 2003, № 2; Экономическая теория. / Под ред. Николаевой И.П. – М.: Юнити, 2004. – С. 417

19 Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» от 24.12.2018, утвержденный президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам [Электронный ресурс]. – <http://static.government.ru/media/files/i3AT3wjDNyEgFywnDrcrnK7Az55RyRuk.pdf>

20 Петросян, Л.А. Управление социально-экономическими системами. Межвуз. Сб. СПб. : СПбГУ, 2003. 292 с.

21 Правда УрФО. Реализацию нацпроекта в ЯНАО провоцируют разрушающиеся дома. [Электронный ресурс]. – <https://pravdaurfo.ru/articles/182157-realizaciyu-nacproekta-v-yanao-provociruyut>

22 Приказ Федеральной службы государственной статистики «Об утверждении Методологических положений по расчету показателей денежных доходов и расходов населения» № 465 от 2 июля 2014 г. [Электронный ресурс]. – <http://docs.cntd.ru/document/420210237>

23 Райзберг, Б.А., Лозовский, Л. Ш., Стародубцева, Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2007. – 495 с.

24 Сажин, Ю.В., Инчина, Т.И. Система управления жилищным рынком [Электронный ресурс]. – http://www.sisupr.mrsu.ru/2010-1/pdf/sajin_2.pdf

25 Сайт Правительства РФ. Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс]. – <http://government.ru/rugovclassifier/870/events/>

26 Сайт Правительства ЯНАО. Ямало-Ненецкий автономный округ сохранил максимально высокий уровень кредитоспособности по версии «Эксперт РА» [Электронный ресурс]. – <https://www.yanao.ru/presscenter/news/7805/>

27 Селяхина, Е.С. Деятельность органов государственной власти в сфере российского жилищного рынка в условиях мирового финансово-экономического кризиса. // ЭГО, 2011 №5

28 Сеницына, Л.М., Попов, М.В. Производственная и воспроизводственная функции домохозяйства в рыночной экономике //Известия Волгоградского государственного технического университета. 2004. № 4.

29 Стратегия экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216629/886651a4d8fa9e84a196cd3c59837fd7673e102c/

30 Счета эскроу: как будет работать новая система покупки жилья. [Электронный ресурс]. – <https://realty.rbc.ru/news/5caae41f9a79479fb7af9d10>

31 Торгай, Н.З. Экономическая безопасность домашних хозяйств в условиях транзитивной экономики: дис. кан. эк. наук/ Торгай Н.З – Челябинск, 2010 – 216 с.

32 Торгай, Н.З. Необходимость обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств в условиях транзитивной экономики [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=15256672>

33 Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 №197-ФЗ [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/

34 Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 №63-ФЗ (ред. от 18.02.2020) [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/

35 Указ Президента РФ № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года» от 07.05.2018 [Электронный ресурс]. – <http://kremlin.ru/events/president/news/57425>

36 Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – <https://www.gks.ru/>

37 Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/

38 Федеральный закон №134-ФЗ «О прожиточном минимуме в Российской Федерации» от 24.10.1997 г. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1656

39 Федеральный закон №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 [Электронный ресурс]. – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/

40 Хакер, Ж.С. Риск доходов и социальное государство в богатых демократиях/ IARIW, Франция, – 2011

41 Цуканов, В.Х., Касьяненко, Н.С. Методика формирования системы обеспечения экономической безопасности хозяйствующих субъектов [Электронный ресурс]. – <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12789129>

42 Чойжалсанова, А.Ц. Экономические ресурсы домашних хозяйств как основа развития социально-экономической системы региона / А.Ц. Чойжалсанова // Российское предпринимательство. – 2014. – № 23 (269).

43 Эекхофф, И., Ходов, Л.Г. Роль государства в жилищном хозяйстве «Жилищное право», 2008, №5 [Электронный ресурс]. – <http://www.center-bereg.ru/a1185.html>

44 Экономический словарь: Справочное издание/В.И. Нечаев, П.В. Михайлушкин. – Краснодар.: / Краснодар, «Атри» 2011. – 464 с. [Электронный ресурс]. – http://vnechaev.ru/files/914_215059.pdf

45 Beeferman, L.W. The asset index: Assessing the progress of states in promoting economic security and opportunity / L.W. Beeferman. – The Heller School for Social Policy and Management. Brandeis University, mimeo. – 2002.

46 Breysse, P., Farr, N., Galke, W., Lanphear, B., Morley, R., Bergofsky, L. The relationship between housing and health: children at risk // Environmental health perspectives. Vol. 112. № 15. 2004. P. 1583-1588.

47 Dominitz, J., Manski, C.F. Perception of Economic Insecurity: Evidence from the Survey of Economic Expectations Public Opinion Quarterly, 1997. – Pp. 261 – 287.

48 Groupmarketing. Средние цены на квартиры в Челябинской области [Электронный ресурс]. – https://groupmarketing.ru/id_product/4000438/srednie_ceny_na_kvartiry_v_cheljabinskoy_oblasti.html

49 Kośny, M., Piotrowska, M. Economic security of households and their savings and credits. National bank of Poland working paper. – №146. – Warsaw. 2013.

50 Osberg, L., Sharpe, A. Measuring Economic Insecurity in Rich and Poor Nations [Электронный ресурс]. – <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/roiw.12114>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)»
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Экономическая безопасность»

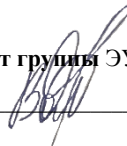
Оценка уровня развития жилищного рынка как условия обеспечения экономической безопасности домашних хозяйств

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ
ЮУрГУ – 38.05.01. 2020 291. ВКР

Количество листов 20

Руководитель ВКР, к.э.н., доцент
_____/ Е.Б. Голованов /

2020 г.

Автор
студент группы ЭУ-548
_____/ И.О. Волочаев /

2020 г.

Челябинск 2020