

К ВОПРОСУ О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НАСЕЛЕНИИ В СИБИРИ

Рогов П.В.,

Институт географии им. В.Б. Сочавы СО РАН

Аннотация. В настоящее время государство столкнулось с вызовом сохранения и увеличения численности населения. Ситуация с миграционными процессами в Сибири, такими как западный дрейф населения, тяготение населения к региональным центрам и сокращение населения «на окраине», потребовала от государства ряда мероприятий. Одним из таковых является выдача льготных кредитов для строительства в сельских условиях, а также льготное ипотечное кредитование для ряда льготных категорий граждан. В данной работе проведена попытка выявить взаимосвязи таких показателей как ввод жилья, миграционные процессы и изменение ВРП. В качестве информационных источников применялись сборники Регионы России и данные органов исполнительной власти.

Ключевые слова: *строительство жилья, население Сибири, Сибирь, города Сибири.*

ON THE ISSUE OF HOUSING CONSTRUCTION AND THE POPULATION IN SIBERIA

Rogov P.V.

V.B.Sochava Institute of Geography SB RAS

Abstract. Currently, the state is faced with the challenge of maintaining and increasing the population. The situation with migration processes in Siberia, such as the western drift of the population, the attraction of the population to regional centers and the reduction of the population "on the outskirts", required a number of measures from the state. One of these is the issuance of preferential loans for construction in rural areas, as well as preferential mortgage loans for a number of privileged categories of citizens. In this paper, an attempt has been made to identify the interrelationships of such indicators as housing commissioning, migration processes and changes in GRP. Collections of Regions of Russia and data from executive authorities were used as information sources.

Keywords: *housing construction, population of Siberia, Siberia, cities of Siberia.*

Введение. Строительство жилья в Сибири является не только средством для улучшения жилищных условий, но и механизмом удержания населения. Наблюдаемые процессы, связанные с дрейфом на запад населения сибирских и дальневосточных субъектов обусловлены в основном экономической потребностью, в том числе возможностью большего выбора рабочих мест, более благоприятных условий жизнедеятельности в целом. Например, для Дальнего Востока: «социально-экономическая ситуация (обусловленная главным образом резким сокращением производств) и ухудшение качества жизни в регионе – решающие факторы миграционных ориентаций населения» [1], такие же процессы характерны и для Сибири: «В постсоветский период вслед за изменением в стране политической и экономической ситуации произошли резкие сдвиги, ... население Сибири стало убывать и лишь в последние годы (2010–2018) снова начало расти» [2].

Результаты и их обсуждение. Динамика численности населения сибирских регионов более чем за 20-летний период отражена на рис.1. Наблюдается значительная дифференциация, в которой выделяются регионы со стабильным приростом, снижением, и «удерживающие» показатель численности населения. Для выявления тенденции сибирского региона, на основе 22 летних измерений, применен инструмент полиномиальной линии тренда на 2 периода. В результате получены следующие данные: регионы чей прогноз выше,

ниже или равен горизонтальной прямой. Рост линии тренда наблюдается у Красноярского края, Новосибирской области, Тюменской области без автономных округов, Томской области, Республики Тыва, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Снижение у Кемеровской области, Алтайского края, Омской области, Забайкальского края. Стабильные значения у Ямало-Ненецкого автономного округа, Республики Алтай, Республики Хакасия, Иркутской области, Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия).

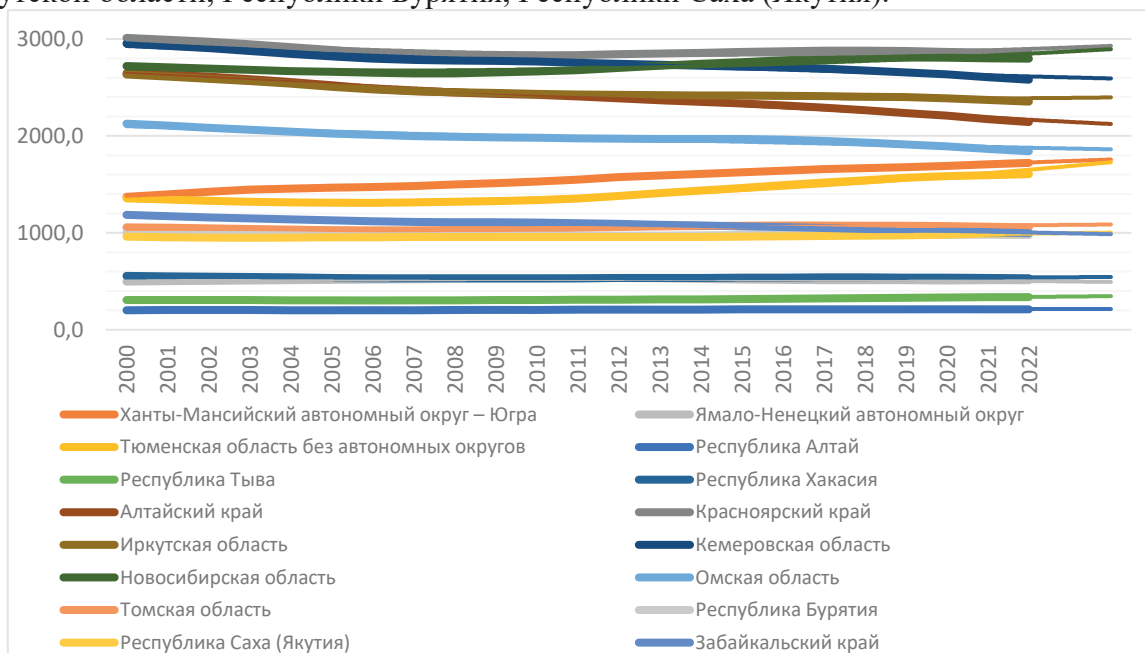


Рис. 1 Динамика численности населения сибирских регионов за период 2000 -2022 гг. тыс. чел. [3]

Таким образом, регионы с тенденцией к росту, требуют соответственно большего объема жилья. Проанализируем объемы прироста жилья в сибирских регионах за период 2000-2022 гг. (на рисунке 2 представлены объемы ввода жилья). Примерно с начала 2010-х годов сформировалась тройка лидирующих по строительству жилья регионов: Новосибирская область, Красноярский край и Тюменская область (без округов). Это сочетание прослеживается и для других экономических показателей.

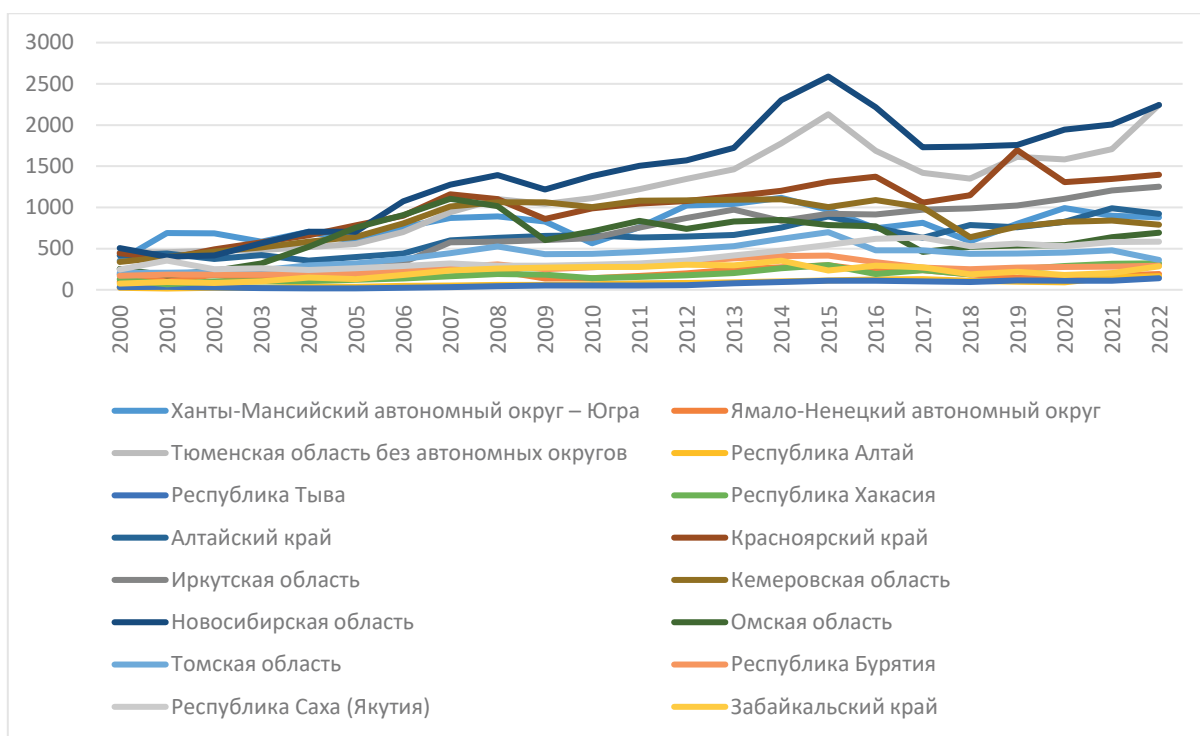


Рис. 2. Объемы ввода жилья в сибирских регионах в период 2000-2022 гг. тыс. м² [3]

Поскольку строительство многоквартирных домов (МКД) способно на меньшей площади обеспечить жильём большее количество населения, для крупных компаний в условиях города такой тип застройки является предпочтительным, однако для городской территории индивидуальная застройка не исключается, её размещение определяется градостроительными планами. Экономически активное население региона «тянется» к его центру, поэтому рассмотрим объемы ввода жилья в сибирских региональных центрах (табл. 1).

Таблица 1

Показатели ввода жилья в городах Сибири в 2022 г.*

Город	Население (тыс.чел.) на 01.01.2023 г.	Общий ввод (тыс. м ²).	Удельный ввод (м ² /чел.)
г. Тюмень	855,6	1189,9	1,4
г. Новосибирск	1635,3	1231	0,8
г. Красноярск	1197,6	761	0,6
г. Иркутск	611,2	315	0,5
г. Кемерово	549,3	280	0,5
г. Омск	1110,8	425	0,4
г. Томск	523	106,7	0,2
г. Улан-Удэ	436,1	136	0,3
г. Чита	334,4	113,2	0,3
г. Якутск	378,5	326,0	0,9
г. Кызыл	128,1	89,2	0,7
г. Абакан	185,3	201,6	1,1
г. Барнаул	623,0	560,0	0,9
г. Горно Алтайск	64,9	42,2	0,7

****Примечание:** при составлении таблицы использовались официальные сайты указанных городов и данные Росстата.

Таким образом, по удельным показателям ввода жилья на душу населения выявлены города лидеры – г. Тюмень, г. Абакан, г. Барнаул, г. Новосибирск, г. Красноярск. К «городам – середнякам» относятся г. Кызыл, г. Горно-Алтайск, г. Красноярск, г. Иркутск, г. Кемерово. Третья категория – города- аутсайдеры. К ним относятся г. Омск, г. Улан-Удэ, г. Чита и г. Томск.

Рассмотрим структуру строительства в тройке регионов-лидеров по вводу жилья. В Тюменской области введено 2245 тыс. м², а в г. Тюмень ввели 1189,9 тыс. м² общей площади жилых домов, что составило 53% от всего построенного в регионе жилья [4]. Распределение регионального объема жилья выглядит следующим образом: 58,2 % жилья составили МКД и 42,8% ИЖС. В г. Новосибирске в 2022 г. введено в эксплуатацию 1231 тыс. м² жилья [5]. Этот показатель составляет 54% от регионального объема. В Новосибирской области в этом же году объем ввода жилья составил 2244 тыс. м², из которых доля МКД составила 62,8% а ИЖС 37,2%. Зачастую, в лидерах на протяжении нескольких лет удерживаются несколько крупных региональных строительных компаний. Например, в 2018 г. в Новосибирске первое место по сдаче объемов жилья занимала компания «ВИРА-Строй», второе место – СП ООО «Сибкадемстрой» (дочернее предприятие компании «Брусника»), третье место – ООО ХК «ГК «СТРИЖИ». В г. Красноярске показатель ввода жилья в 2022 г. составил 769,1 тыс. м², т.е. 55% всего жилья края, а в целом на территории региона за 2022 г. сдано в эксплуатацию 1397 тыс. м² жилья [6]. Разделение по типу застройки для региона за 2022 г. следующее: МКД – 61,2 % введенного жилья и ИЖС – 38,8%.

Для оценки «регионов-лидеров», с точки зрения экономического развития, рассмотрим вклад каждого из них в общесибирский объем ВРП по годам (рис.3). Преобладающий вклад в сибирскую экономику вносят экспортно ориентированные регионы ХМАО, ЯНАО и Кемеровская область, а также индустриально развитые Красноярский край, Иркутская и Новосибирская области. Соответственно, чем экономически активнее регион, тем он привлекательней с точки зрения трудоустройства, то есть регионы с развитым жилищным строительством почти всегда совпадают с лидирующими регионами по ВРП.

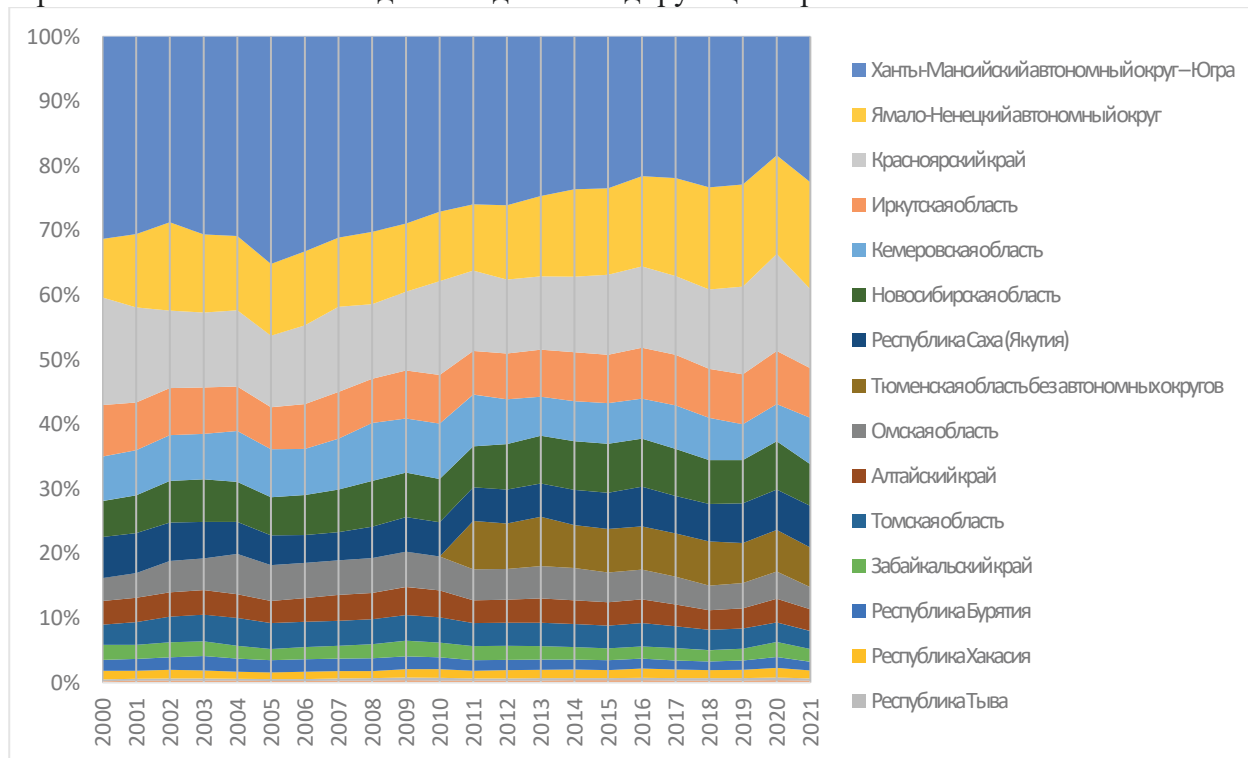


Рис. 3 Доля регионов в общесибирском объеме ВРП за 2000-2021 гг. [3]

Вместо выводов. Выполнена работа по выявлению: а) динамики численности населения регионов Сибири; б) взаимосвязи между лидерами по вводу жилья и лидерами по показателю ВРП. В настоящее время в целом обеспеченность жильем зависит от выполнения государственных программ и льготного кредитования («Семейная ипотека»), поэтому важна «связка» исследований регионального строительства с показателями демографии и человеческого потенциала региона. Данная работа является этапом исследований разнообразных взаимосвязей между миграционными процессами и динамикой ввода жилья в сибирских регионах.

Литература

1. Современная Россия: географическое описание нашего Отечества. Дальний Восток. / Отв. редакторы В.М. Котляков, П.Я. Бакланов. Москва: Паулсен, 2020. с.241.
2. Современная Россия: географическое описание нашего Отечества. Сибирь. М.: Паулсен, 2020. с.206.
3. Приложение к сборнику «Регионы России. Социально-экономические показатели» [Электронный ресурс] – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/47652> (дата обращения 20.02.2024)
4. Объемы ввода жилья... [Электронный ресурс] – URL: <https://t.rbc.ru/tyumen/13/08/2023/64d857da9a79474db9894382?ysclid=llyst0yf1q68637975> (дата обращения 30.08.2023)
5. Официальный сайт города Новосибирска [Электронный ресурс]. – URL: <https://novo-sibirsk.ru/news/353523/> (дата обращения 30.08.2023)
6. Красноярский край. Министерство строительства [Электронный ресурс] – URL: <http://minstroy.krskstate.ru/press/news/0/news/107362> (дата обращения 30.08.2023)