

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Социально-экономическая политика

ВЛИЯНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ НА УСЛОВИЯ И КАЧЕСТВО ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА (НА ПРИМЕРЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ)

Владимир Николаевич ДЬЯЧЕНКО ^{a,*},
Виктория Владимировна ЛАЗАРЕВА ^b

^a кандидат философских наук, старший научный сотрудник,
Институт экономических исследований Дальневосточного отделения РАН,
Хабаровск, Российская Федерация
dvn48@list.ru
<https://orcid.org/0000-0002-4661-0328>
SPIN-код: 7064-7928

^b кандидат экономических наук,
доцент кафедры экономической теории и государственного управления,
Амурский государственный университет (АмГУ),
Благовещенск, Российская Федерация
v_lazareva12@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0001-9181-9393>
SPIN-код: 2971-3272

* Ответственный автор

История статьи:

Рег. № 405/2022
Получена 22.08.2022
Получена в
доработанном виде
16.09.2022
Одобрена 02.10.2022
Доступна онлайн
15.11.2022

УДК 332.8

JEL: R21, R58

Ключевые слова:

регионы Дальнего
Востока, жилищная
политика, жилищные
условия, качество
жилищного фонда,
жилищная
обеспеченность,
ипотечное
кредитование, рынок
арендного жилья

Аннотация

Предмет. Жилищные условия в периферийном регионе.

Цели. Оценка дифференциации в обеспечении населения районов
Амурской области жильем. Анализ реализации национального
проекта «Жилье и городская среда».

Методология. Применены методы сравнительного анализа.

Результаты. Реализуемые проекты не способствовали росту
возможностей для приобретения жилья рядовыми гражданами, не
повысили привлекательность региона для переселенцев, не
обеспечили территориальную трудовую мобильность в пределах
региона. Решение этих задач связано с формированием
регионального рынка арендного жилья за счет строительства
доходных домов при активном участии государства и привлечении
частых средств.

Выводы. Результаты исследования могут быть использованы
региональными и местными органами власти при реализации
национального проекта «Жилье и городская среда».

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2022

Для цитирования: Дьяченко В.Н., Лазарева В.В. Влияние реализации национальных проектов на условия и качество жизни населения Дальнего Востока (на примере Амурской области) // *Региональная экономика: теория и практика*. – 2022. – Т. 20, № 11. – С. 2010 – 2030.
<https://doi.org/10.24891/re.20.11.2010>

Введение

Посткризисное восстановление экономики предполагает активизацию разработки и использования широкого спектра новых механизмов государственного управления, обеспечивающих не только преодоление негативных тенденций, но и формирование нового вектора развития. В последние годы происходит внедрение методов проектного управления в деятельность органов государственной власти, значительное место отводится разработке и реализации национальных проектов. Определяемые на федеральном уровне приоритеты получают свое развитие на региональном и местном уровнях. Предполагается, что детализация проектов, разрабатываемых на федеральном уровне, должна осуществляться с учетом особенностей региональной ситуации [1]. Разработка специальных мер и подходов к решению региональных проблем требует углубленного анализа изменений социально-экономических условий.

В регионах Дальнего Востока, где дифференциация особенно велика, проекты, ориентированные на разрешение социальных проблем, связанных с обеспеченностью населения жильем, качеством городской среды, приобретают особую актуальность в условиях продолжающейся депопуляции [2]. Сложность природно-климатических условий Дальнего Востока повышает значимость создания для населения благоприятных условий проживания. Следует отметить такие негативные факторы, как неудовлетворительные жилищные условия, низкая доступность жилья для значительной части населения.

Теория и методология исследования

Реализация на территории региона крупных инвестиционных проектов создает условия для ускоренного экономического и социального развития Дальнего Востока. Ключевая задача заключается в привлечении и формировании постоянного населения, однако сохраняются и продолжают накапливаться проблемы, главным следствием которых является сокращение численности населения. С 1992 г, когда в стране начались экономические и политические преобразования, в регионе фиксируется

отток населения. Сальдо миграции приобретает устойчивое отрицательное значение [3, 4].

Ученые обращают внимание на то, что качество жизни населения определяется эколого-географическими, социально-географическими и социально-экономическими факторами [5]. При оценке привлекательности Дальневосточного региона как места постоянного жительства исследователи подчеркивают решающее значение степени комфортности проживания населения в регионе, благоприятности условий жизни¹. Применительно к Дальнему Востоку важно учитывать, что регион заметно «проигрывает» другим территориям с точки зрения природных условий. Как следствие, резко возрастает значимость социально-экономических условий [6, 7].

Оценивая социальный потенциал регионов Дальнего Востока, С.Н. Найден, наряду с индексом человеческого развития², учитывает индекс благосостояния населения, состоящий из трех индикаторов: уровня безработицы; покупательной способности среднедушевых денежных доходов по стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг; обеспеченности населения жильем, оборудованным канализацией [8].

В настоящей статье на примере Амурской области дается оценка влияния реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» на объем жилищного строительства, на создание условий для переселения людей из непригодного для проживания жилья, на сокращение фонда ветхого и аварийного жилья, на повышение качества жизни населения. Особое внимание уделено выявлению роли ипотеки в повышении доступности жилья для граждан с невысоким уровнем доходов. Информационной базой исследования служили законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации, данные государственной статистики, результаты предыдущих научных исследований авторов, публикации в специальных изданиях и сети Интернет.

Отметим, что в силу ограничений по статистическому учету многие данные остаются репрезентативными только на уровне региона в целом, что не позволяет их использовать для оценки внутрирегиональной дифференциации [9].

¹ Рыбкина И.Д. Концепция качества жизни в геоэкологическом пространстве Сибири. М.–Барнаул: Институт водных и экологических проблем Сибирского отделения РАН, 2013. 102 с.

² Доклад о человеческом развитии в Российской Федерации за 2018 год.
URL: <https://publications.hse.ru/books/228606361?ysclid=195km4e97g13475477>

Характеристика национальных проектов, реализуемых на территории Амурской области

В целях решения задач социально-экономического развития Амурской области реализуются мероприятия в рамках 49 региональных проектов по 11 национальным проектам, а также 16 государственных программ Амурской области, показатели которых синхронизированы между собой. В 2021 г. на территории области осуществлялась реализация муниципальных программ, общее количество которых – 351, что составляет 103,8% по отношению к 2020 г.³

В группу национальных проектов «Комфортная для жизни среда» входят проекты «Жилье и городская среда», «Безопасные качественные дороги», «Экология». Среди заявленных целей реализации проектов – улучшение жилищных условий семей; увеличение объема жилищного строительства; повышение качества городской среды, дорожной сети; снижение выбросов опасных загрязняющих веществ.

Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда»⁴ разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»⁵ и включает в себя четыре федеральных проекта: «Ипотека»⁶, «Жилье»⁷, «Формирование комфортной городской среды»⁸ и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»⁹. В целях реализации национального проекта «Жилье и городская среда» в Амурской области разработаны региональные проекты «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Чистая вода».

³ Национальные проекты.

URL: <https://upd.amurobl.ru/pages/natsionalnye-proekty/natsionalnye-proekty/>

⁴ Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда».

URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/221887/>

⁵ Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201805070038?ysclid=194utkyx7461502969>

⁶ Паспорт федерального проекта «Ипотека». URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/140237/>

⁷ Паспорт федерального проекта «Жилье». URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/139874/>

⁸ Паспорт федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/140232/>

⁹ Паспорт федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123154/>

Цели регионального проекта «Жилье» – увеличение объема жилищного строительства в Амурской области до 275 тыс. м² в 2024 г., в том числе за счет привлечения субсидий из федерального бюджета в рамках мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации; ввод жилья в многоквартирных жилых домах; реализация мероприятий по оказанию гражданам поддержки в улучшении жилищных условий, включая обеспечение жильем категорий граждан, установленных законодательством, и молодых семей.

Поставленные задачи и ход их выполнения получили развитие в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области». Программой предусматривается реализация ряда подпрограмм, учитывающих региональную специфику:

- повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах области;
- переселение граждан из ветхого жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70%), расположенного в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ) на территории Амурской области;
- переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории области;
- реализация мер социальной поддержки граждан, признанных в установленном порядке пострадавшими в результате чрезвычайной ситуации, вызванной крупномасштабным наводнением в августе–сентябре 2013 г.;
- содействие в обеспечении жилыми помещениями граждан, проживающих в не предназначенных для этого строениях, созданных в период промышленного освоения Дальнего Востока (строительства Байкало-Амурской магистрали);
- реализация мероприятий по восстановлению муниципального жилищного фонда, пострадавшего в результате чрезвычайной ситуации, произошедшей на территории Амурской области в июле–августе 2019 г.

В целях достижения показателей регионального проекта «Жилье», а также организации планирования и выполнения мероприятий по вопросам

развития территорий и жилищного строительства в муниципальных образованиях области Постановлением Правительства Амурской области № 454 от 07.07.2021 была утверждена «Концепция развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов»¹⁰, положения которой легли в основу разработки муниципальных программ развития жилищного строительства.

Характеристика общих изменений жилищной ситуации в ходе реализации национального проекта «Жилье»

Дальневосточный федеральный округ (ДФО) по общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя существенно отстает от показателей в целом по Российской Федерации. При этом отставание имело тенденцию к увеличению. Если в 2005 г. показатель по ДФО был ниже, чем по России, на 0,9 м², то в 2018 г. отставание составило уже 2,4 м².

Отставание от среднероссийских показателей было характерно и для Амурской области, хотя имело меньшие масштабы. В 2005 г. при общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя в России 20,8 м² в Амурской области этот показатель составил 20,6 м². По официальным данным¹¹, в 2020 г. рассматриваемый показатель по России составил 26,9 м², а по Амурской области – 26 м².

Отставание по благоустройству жилого фонда более существенное. В 2020 г. удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом, составил в Амурской области 68,9% при 84,7% в целом по России, а общей площади, оборудованной системой водоотведения (канализацией) – 55,2% при 79,8% в целом по стране. По состоянию на конец 2021 г. в Амурской области удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, системами водоотведения, отопления, горячего водоснабжения, газоснабжения или напольными электроплитами, составил 56,8% при 70,2% по России, в том числе в городах и поселках городского типа – 71,3%, в сельских населенных пунктах – 23,5% (показатели по России – 81% и 38,9% соответственно).

Одним из определяющих факторов отставания в обеспеченности населения региона жильем является низкий уровень ввода жилья. В Амурской области

¹⁰ Концепция развития жилищного строительства в Амурской области на период 2021–2030 годов. URL: <https://mstroy28.amurobl.ru/upload/iblock/ae9/ae96a789c3e00970096c964f5e6bb958.pdf?ysclid=194uyn4bi767370821>

¹¹ Регионы России. Социально-экономические показатели – 2021 г. URL: https://gks.ru/bgd/regl/b21_14p/Main.htm

в период 2010–2021 гг. общая площадь введенных в строй жилых домов на 1 000 чел. населения была значительно меньше, чем в среднем по России.

По итогам первого полугодия 2022 г. наблюдается положительная динамика ввода жилья в целом по области. Среди территорий Амурской области наибольшими объемами жилищного строительства характеризуются Благовещенский район, городские округа г. Благовещенск и г. Свободный. Населением за счет собственных и заемных средств построено 370 квартир общей площадью 51,4 тыс. м², что в 7 раз больше уровня января–марта 2021 г.

На 22 территориях из 26, где были введены в эксплуатацию жилые дома, ввод жилья производился только индивидуальными застройщиками. Наибольшая потребность в индивидуальном жилищном строительстве отмечается в Сковородинском, Тындинском, Зейском, Магдагачинском, Серышевском, Октябрьском, Ивановском, Тамбовском и Благовещенском районах.

В дальнейшем позитивная тенденция сохранилась. В январе–июне 2022 г. на территории области организациями всех форм собственности построено 1 968 новых квартир (включая квартиры в общежитиях) общей площадью 158 тыс. м² (в 6,6 раз больше, чем в январе–июне 2021 г.). Населением за счет собственных и заемных средств построено 688 квартир общей площадью 94,4 тыс. м² (в 5,5 раз больше, чем в январе–июне 2021 г.) При этом доля индивидуального домостроения составила 59,8% от всей введенной площади жилых домов (в 2021 г. – 72,3%)¹².

Оценка решения наиболее острых жилищных проблем, определяемых региональной спецификой Амурской области

К числу наиболее острых негативных тенденций относится рост доли ветхого и аварийного жилья в жилом фонде. Одной из причин этого являются низкие темпы его сноса или вывода из эксплуатации при сохранении низких темпов ввода нового жилья. К 2016 г. в ДФО удельный вес ветхого и аварийного жилья превышал долю нового строительства в 3,5 раза [10].

Старение жилого фонда, низкие темпы капитального ремонта способствуют формированию тенденции постоянного пополнения аварийного фонда, сокращение которого превращается в одну из наиболее важных задач

¹² О жилищном строительстве за январь–июнь 2022 года.
URL: <https://amurstat.gks.ru/storage/mediabank/dom0622.pdf>

современной жилищной политики. Значительная часть населения вынуждена проживать в жилье с низким уровнем благоустройства. Переселение из аварийного жилья является острой социальной проблемой, касающейся прежде всего малообеспеченных и социально незащищенных слоев населения. В Амурской области программы по переселению граждан из аварийного жилья за счет средств жилищного фонда реализуются с начала 2009 г.

Количество многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 г. аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, на территории Амурской области к началу 2019 г. составило 935 ед. Количество проживающих в таких многоквартирных домах составило 5,98 тыс. чел., а общая площадь, подлежащая расселению, – 116,76 тыс. м².

В целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»¹³ на территории Амурской области на 1 января 2019 г. расселено 225 тыс. м² аварийного жилищного фонда, введено в эксплуатацию свыше 140 многоквартирных домов. Финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в муниципальных образованиях области осуществлялось в соответствии с региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2019–2025 годов». Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Амурской области, общей площадью 105 870,35 м² намечается поэтапно до 1 сентября 2025 г. с предоставлением жилых помещений 5 856 гражданам¹⁴.

В 2022 г. в Амурской области планируется сдать в эксплуатацию для расселения из аварийного жилья почти 57 тыс. м² жилой площади, что в 4,3 раза больше, чем в 2021 г.; 14 муниципальным образованиям области направлены средства для оплаты заключенных муниципальных контрактов и обеспечения контрактации в отношении 56,97 тыс. м² жилья для расселения более 1 450 семей. В 2021 г. из аварийного жилья площадью 13,13 тыс. м² переселены 689 чел. Для формирования новой программы

¹³ Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/1301/>

¹⁴ Региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2019–2025 годов». URL: https://www.amurobl.ru/upload/iblock/148/Postanovlenie-na-period-2019_2025-godov.pdf

переселения муниципалитеты ведут реестр аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 г. В него включено более 128 тыс м² дополнительно.

Одной из проблем, определяемых региональной спецификой, является обеспечение жильем граждан, проживающих в не предназначенных для этого строениях, созданных в период строительства Байкало-Амурской магистрали (БАМ). В зоне БАМ в Амурской области находятся шесть территорий, в которых действует программа «Жилье»: Тында и Тындинский район, Зeya и Зейский район, Селемджинский и Мазановский районы. Общая площадь аварийного жилья на указанных территориях – более 255,5 тыс. м², количество проживающих – свыше 5,1 тыс. чел. С 2011 г. во всех примыкающих к магистрали районах переселено 4,3 тыс. семей – на переселение было выделено около 7,5 млрд руб. из федерального и регионального бюджетов.

В государственную программу «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 25.09.2013, была включена подпрограмма «Переселение граждан из ветхого жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и (или) жилищного фонда с высоким уровнем износа (более 70%), расположенного в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ) на территории Амурской области». В 2020 г. в рамках реализации этой программы было переселено более 200 семей, затраты на переселением составили 693 млн руб. Намечается, что участники программы по переселению из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали в Амурской области с 2022 г. смогут получить жилищный сертификат на покупку нового жилья¹⁵.

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не теряет своей актуальности. Право на предоставление благоустроенного жилья у детей-сирот возникает, если они не имеют закрепленного за ними жилого помещения или их возвращение в ранее занимаемые и сохраненные за ними жилые помещения невозможно. Главная роль в решении этой проблемы отведена Министерству социальной защиты населения Амурской области. Указанные меры реализуются в рамках программы «Обеспечение доступным и качественным жильем

¹⁵ Государственная программа Амурской области «Обеспечение доступным и качественным жильем населения Амурской области».

URL: <https://docs.cntd.ru/document/326141406?ysclid=194v2kotoj61850388>

населения Амурской области»; координатором выступает Министерство строительства и архитектуры Амурской области.

В 2021 г. в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями, было включено 3 815 чел. Всего было предоставлено 266 квартир из числа включенных в специализированный жилищный фонд; стоимость выданных 95 сертификатов составила 228,8 млн руб. (средства были выделены из областного бюджета); был также выполнен ремонт жилья для детей-сирот и приравненных к ним категорий на сумму 2,2 млн руб. Жилищные сертификаты на 2022 г. были выданы 166 детям-сиротам, для чего было выделено 450,7 млн руб. В конце апреля 2022 г. еще 20 гражданам из числа детей-сирот были выделены дополнительные средства из областного бюджета в размере 50 млн руб. В 2022 г. в Амурской области планируются обеспечить жильем более 300 детей-сирот.

Помимо обеспечения жильем из специализированного жилищного фонда и выдачи жилищных сертификатов, используется такая мера, как приобретение квартир в строящихся многоквартирных домах. На капитальный и текущий ремонт квартир в 2022 г. планируется выделить из областного бюджета по заявкам муниципалитетов 1,8 млн руб.¹⁶.

При решении вопросов улучшения жилищных условий особое внимание уделяется молодым семьям. Адресный характер носит программа, по которой молодые семьи могут получить социальные выплаты на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках мероприятия ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»¹⁷.

На получение льгот в виде частичной компенсации расходов на приобретение жилья могут претендовать мужчины и женщины, если они заключили брак, пока им обоим не исполнится 35 лет. При этом семьи должны соответствовать определенным дополнительным критериям. В частности, семья должна быть платежеспособной. Государство выдает получателям 30% или 35% от стоимости жилья, а остальную сумму они

¹⁶ Министерство социальной защиты населения Амурской области. Отчеты о реализации.
URL: <https://szn.amurobl.ru/pages/deyatelnost-ministerstva/gosudarstvennye-programmy-amurskoy-oblasti/otchyety-o-realizatsii/>

¹⁷ Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».
URL: <http://government.ru/rugovclassifier/870/events/>

выплачивают самостоятельно – сразу или по ипотеке. Семья должна нуждаться в улучшении жилищных условий, а именно: все ее члены обеспечены жилой площадью менее установленной в регионе нормы либо проживают в помещении, не соответствующем техническим и санитарным требованиям.

Уважительной причиной считается необходимость разъехаться с тяжелобольным заразной формой некоторых болезней и ряд других факторов, прописанных в ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наличие или отсутствие детей на участие в программе не влияет, однако если у семьи есть дети, то размер помощи может быть увеличен. На государственную поддержку по этой программе может претендовать и один человек, относящийся к указанной возрастной категории, но тогда необходимо наличие у него хотя бы одного ребенка.

Субсидию в рамках программы можно использовать для покупки жилья любой стоимости и класса. В 2021 г. в Амурской области средства для покупки жилья (36 млн руб.) получили 36 молодых семей, в том числе 15 многодетных. В 2022 г. в Амурской области при государственной поддержке по программе «Молодая семья» приобретут новое жилье 29 семей – на эти цели направлено 38 млн руб. Выплата позволяет получателям компенсировать до 35% от стоимости квартиры или дома. Средства можно потратить на покупку жилья, первоначальный взнос по ипотеке, строительство дома, а также погашение ипотеки.

Возможности для улучшения жилищных условий предоставляются семьям из таких городов и поселков, как Благовещенск, Белогорск, Зея, Райчихинск, Свободный, Тында, Шимановск, Прогресс, а также из Архаринского, Благовещенского, Зейского, Константиновского, Магдагачинского, Мазановского, Михайловского, Октябрьского, Селемджинского и Сковородинского районов, Бурейского, Завитинского и Ивановского округов. Из приведенных данных видно, что реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» позволяет улучшить жилищные условия относительно небольшой части молодого населения области. Более широкие возможности помощи молодым семьям заложены в программе «Материнский (семейный) капитал».

Программа льготных кредитов на благоустройство сельских домов действует с 2020 г. Ставка по таким кредитам не может превышать 5%. Разницу между льготной и рыночной ставками банкам компенсирует государство. Размер займа для жителей субъектов, входящих в состав ДФО, в 2022 г. увеличен с 300 тыс. до 700 тыс. руб. Заемные средства разрешается

тратить в том числе на организацию электро-, водо- и газоснабжения, монтаж систем канализации, отопления, а также на ремонт инженерных систем и кровли.

Программа «Сельская ипотека» действует с 2020 г.¹⁸. С ее помощью граждане могут оформить кредит под льготную ставку до 3% годовых на покупку земельного участка и строительство жилья на его территории, готового частного дома, а также на строительство жилья на уже имеющемся участке. Действие программы распространяется на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тыс. чел. Правительство запускает пилотную льготную ипотечную программу на строительство частных жилых домов своими силами – без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками. Льготная ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых.

Развитие регионального рынка арендного жилья в Амурской области

Сложившаяся на региональном рынке труда ситуация обусловлена ростом территориальной трудовой мобильности населения в значительных масштабах [11]. Важнейшим фактором, стимулирующим рост занятости за пределами мест проживания, явилось формирование в регионе экономических и промышленных зон, а крупномасштабные стройки потребовали создания десятков тысяч рабочих мест. В результате сформировался спрос на рабочую силу в рамках вахтового метода ведения работ [12, 13].

Развитие малого и среднего предпринимательства в региональных центрах расселения открыло широкие возможности для занятости на основе маятниковой миграции. Одной из важнейших региональных особенностей явилось формирование масштабного неформального сектора, связанного с развитием приграничных внешнеэкономических связей [14].

Наиболее существенное значение для изменений на региональном рынке труда имеет масштабное сокращение числа рабочих мест из-за разрушения сельского хозяйства. Прекращение существования многих промышленных предприятий и строительных организаций привело к росту безработицы в малых и средних городах. Важным условием развития занятости за пределами мест проживания остается получение высшего и среднего специального образования и профессиональная переподготовка в центрах расселения (прежде всего, в областном центре). Наиболее широкое участие

¹⁸ В России ввели бессрочную программу «Сельская ипотека».
URL: <https://realty.rbc.ru/news/62fe4cf19a7947caeff914c6?ysclid=195nc7qc7a240512075>

в трудовой миграции принимают лица, находящиеся в наиболее трудоактивных возрастах, а также молодежь. Ограничение их миграционной активности рамками региона во многом определяется наличием возможности сменить место жительства в пределах региона по причине изменений в занятости.

Определяющую роль в создании комфортных условий жизни играет развитие рынка легального арендного жилья. В настоящее время «арендный рынок» находится на крайне низком уровне развития, будучи представленным фактически только сдачей в наем жилья владельцами квартир. Развитый «арендный рынок» представляет собой важный элемент сервисного сектора, предполагающего организацию обслуживания жильцов-арендаторов, что становится возможным при специальной государственной поддержке строительства доходных домов разного класса и формировании режима наибольшего благоприятствования для домовладельцев. Опыт строительства арендного жилья накоплен организацией «Дом.РФ», реализующей проект для сотрудников золотодобывающей компании «Полюс» в поселке Нижний Куранах (Республика Саха – Якутия)¹⁹. Рассматриваются возможности создания студенческих арендных домов. Арендный жилищный сектор активно развивается и за рубежом²⁰.

Исследователи уделяют значительное внимание анализу «Стратегии развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года»²¹, что позволяет рассчитывать на ускоренное внедрение накопленного международного опыта и выработку новых решений [15]. Формирование жилищного фонда при соблюдении оптимального соотношения собственного и арендного жилья является актуальной задачей региональной политики, требующей учета демографических процессов, анализа трансформаций в занятости населения.

Заключение

Низкий уровень обеспеченности жильем, не отвечающий современным требованиям уровень благоустройства, значительный фонд ветхого и

¹⁹ «Дом.РФ» и «Полюс» реализуют проект корпоративного арендного жилья в Якутии.
URL: <https://realty.ria.ru/20220616/yakutiya-1795693067.html?ysclid=195mp1dube907193645>

²⁰ *Потиенко Н.Д.* Арендное жилье. Исторический опыт и современные тенденции развития. В кн.: *Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сборник статей.* Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. С. 122–128.

²¹ Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года.
URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/15909/>

аварийного жилья, отсутствие перспектив улучшения жилищных условий, низкие доходы населения – важнейшие особенности начального этапа функционирования рынка жилья. Большинство субъектов Российской Федерации, расположенных на Дальнем Востоке, входили в группу аутсайдеров по уровню обеспеченности жильем. Во многом это было обусловлено падением темпов жилищного строительства, сокращением ввода жилых домов в эксплуатацию.

За годы реализации федеральной целевой программы «Жилище» в регионе удалось увеличить площадь жилья, ежегодно сдаваемого в эксплуатацию, обеспечить рост среднего показателя обеспеченности жильем, частично решить проблемы доступности жилья для отдельных социальных групп. Важнейшую роль в развитии позитивных процессов на региональном рынке жилья сыграла реализация льготных ипотечных программ. Наиболее значительный вклад в решение жилищных проблем внесла реализация программ «Дальневосточная ипотека»²², «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Амурской области на период 2019–2025 годов», в рамках которых особое значение имеет обеспечение жильем граждан, проживающих в не предназначенных для этого строениях, созданных в период строительства Байкало-Амурской магистрали.

Получила продолжение реализация программы по обеспечению жильем детей-сирот и приравненных к ним категорий граждан²³. В последние годы льготное кредитование используется при индивидуальном жилищном строительстве и благоустройстве сельских домов.

Вместе с тем следует учитывать, что развитие жилищного строительства концентрируется в ограниченном числе региональных центров расселения, практически не затрагивая периферию. Фактически прекращено строительство жилья в малых городах, средних и малых селах.

Предпринимаемые меры по развитию жилищного строительства не позволяют решить геополитическую задачу закрепления населения на территории региона. Совершенствование практики ипотечного кредитования для достижения существенных улучшений ситуации на рынке жилья не является достаточным. Накапливаемый в разных регионах опыт и проводимые исследования позволяют сделать вывод, что решение

²² Дальневосточная ипотека. URL: <https://erdc.ru/dv-ipoteka/?ysclid=195n8sju7q677123344>

²³ Минстрой предложил меры поддержки для решения жилищных вопросов детей-сирот. URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-predlozhil-mery-podderzhki-dlya-resheniya-zhilishchnykh-voprosov-detey-sirot/>

жилищных проблем требует разработки и внедрения механизмов, обеспечивающих строительство арендного (наемного) жилья.

Формирование легального регионального жилого фонда позволит не только улучшить ситуацию с обеспечением населения жильем, но и создаст условия для активизации внутрирегиональной трудовой мобильности, увеличения прироста трудовых ресурсов за счет внешней миграции.

Список литературы

1. Развитие экономики Дальнего Востока России: эффекты государственной политики: монография / Под ред. П.А. Минакира, С.Н. Найден. Хабаровск: Институт экономических исследований Дальневосточного отделения РАН, 2021. 208 с.
2. *Минакир П.А., Прокапало О.М.* Национальные проекты на Дальнем Востоке: проблемы и перспективы развития // *Регионалистика*. 2021. Т. 8. № 1. С. 39–55.
URL: <https://doi.org/10.14530/reg.2021.1.39>
3. *Найден С.Н.* Социальный потенциал регионов Дальнего Востока: пространственный разрыв // *Регионалистика*. 2020. Т. 7. № 6. С. 66–83.
URL: <https://doi.org/10.14530/reg.2020.6.66>
4. *Шворина К.В., Фалейчик Л.М.* Основные тренды миграционной мобильности населения регионов Сибирского и Дальневосточного федеральных округов // *Экономика региона*. 2018. Т. 14. Вып. 2. С. 485–501. URL: <https://doi.org/10.17059/2018-2-12>
5. *Глазырина И.П., Фалейчик Л.М.* К вопросу о сохранении человеческого капитала на Востоке России: жизнь учителя и врача после «майских указов» // *ЭКО*. 2019. Т. 49. № 5. С. 48–65.
URL: <https://doi.org/10.30680/eco0131-7652-2019-5-48-65>
6. *Логинов В.Г., Игнатьева М.Н., Балашенко В.В.* Методический подход к оценке комфортности проживания населения в границах северных территорий // *Экономика региона*. 2018. Т. 14. Вып. 4. С. 1399–1410.
URL: <https://doi.org/10.17059/2018-4-26>
7. *Семенов Ю.М., Белов А.В., Суворов Е.Г. и др.* Географические исследования Сибири: монография. Т. 5. Общественная география. Новосибирск: Гео, 2007. 374 с.

8. *Найден С.Н., Белоусова А.В.* Методический инструментарий оценки благосостояния населения: межрегиональное сопоставление // *Экономика региона*. 2018. Т. 14. Вып. 1. С. 53–68.
URL: <https://doi.org/10.17059/2018-1-5>
9. *Дьяченко В.Н.* Проблемы использования статистического инструментария при оценке развития муниципальных образований // *Региональная экономика и управление: электронный научный журнал*. 2018. № 4. URL: <https://eee-region.ru/article/5603/>
10. *Айзинова И.М.* Жилищные условия населения и расселение аварийного жилья // *Научные труды: Институт народнохозяйственного прогнозирования РАН*. 2016. Т. 14. С. 475–500.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhilischnye-usloviya-naseleniya-i-rasselenie-avariynogo-zhilya/viewer>
11. *Дьяченко В.Н., Лазарева В.В.* Трансформации трудовой мобильности населения в условиях Дальнего Востока // *Региональная экономика: теория и практика*. 2020. Т. 18. Вып. 9. С. 1675–1696.
URL: <https://doi.org/10.24891/re.18.9.1675>
12. *Дьяченко В.Н., Лазарева В.В.* Модернизация экономики периферийного региона в контексте реализации геостратегических приоритетов // *Региональная экономика: теория и практика*. 2021. Т. 19. Вып. 9. С. 1665–1684. URL: <https://doi.org/10.24891/re.19.9.1665>
13. *Дьяченко В.Н., Лазарева В.В.* Демографические эффекты реализации инвестиционной стратегии региона // *Региональная экономика: теория и практика*. 2020. Т. 18. Вып. 7. С. 1248–1265.
URL: <https://doi.org/10.24891/re.18.7.1248>
14. *Дьяченко В.Н., Лазарева В.В., Панова Е.А.* Развитие неформальной занятости в регионе: факторы и проблемы (на материалах Амурской области) // *Экономика труда*. 2021. Т. 8. № 2. С. 233–248.
URL: <https://doi.org/10.18334/et.8.2.111617>
15. *Кубасова Т.И., Каверзина Л.А., Макарова Г.Н.* Арендное жилье в России: предпосылки, проблемы и перспективы развития // *Baikal Research Journal*. 2018. Т. 9. № 4.
URL: [https://doi.org/10.17150/2411-6262.2018.9\(4\).11](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2018.9(4).11)

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Socioeconomic Policy

THE NATIONAL PROJECTS IMPLEMENTATION EFFECT ON THE LIVING CONDITIONS AND STANDARDS OF THE RUSSIAN FAR EAST POPULATION: EVIDENCE FROM THE AMUR OBLAST

Vladimir N. D'YACHENKO ^{a,*},
Viktoriya V. LAZAREVA ^b

^a Economic Research Institute, Far Eastern Branch of Russian Academy of Sciences,
Khabarovsk, Khabarovsk Krai, Russian Federation
dvn48@list.ru
<https://orcid.org/0000-0002-4661-0328>

^b Amur State University (AmSU),
Blagoveshchensk, Amur Oblast, Russian Federation
v_lazareva12@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0001-9181-9393>

* Corresponding author

Article history:

Article No. 405/2022
Received 22 Aug 2022
Received in revised
form 16 Sept 2022
Accepted 2 Oct 2022
Available online
15 November 2022

JEL classification:
R21, R58

Keywords: Far East
regions, housing policy,
housing conditions,
housing stock quality,
housing security,
mortgage lending,
rental housing market

Abstract

Subject. This article analyzes the housing conditions in the peripheral region.

Objectives. The article aims to assess the differentiation in providing the population of the Amur Oblast districts with housing and analyze the implementation of the national project *Housing and Urban Environment*.

Methods. For the study, we used a comparative analysis.

Results. The article reveals areas of concern and challenges to the implementation of projects on housing and urban environment in the Amur Oblast and offers certain recommendations to solve the problems encountered.

Conclusions. The results obtained can be used by the regional and local authorities to implement the national project *Housing and Urban Environment*.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2022

Please cite this article as: D'yachenko V.N., Lazareva V.V. The National Projects Implementation Effect on the Living Conditions and Standards of the Russian Far East Population: Evidence from the Amur Oblast. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2022, vol. 20, iss. 11, pp. 2010–2030.
<https://doi.org/10.24891/re.20.11.2010>

References

1. Minakir P.A., Naiden S.N. (Eds). *Razvitie ekonomiki Dal'nego Vostoka Rossii: efekty gosudarstvennoi politiki: monografiya* [Development of the economy of the Russian Far East: The effects of State policy: a monograph]. Khabarovsk, Economic Research Institute of Far-Eastern Branch of RAS Publ., 2021, 208 p.
2. Minakir P.A., Prokapalo O.M. [National projects in the Far East: Problems and prospects for development]. *Regionalistika = Regionalistics*, 2021, vol. 8, no. 1, pp. 39–55. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.14530/reg.2021.1.39>
3. Naiden S.N. [Social potential of the regions of the Far East: Spatial gap]. *Regionalistika = Regionalistics*, 2020, vol. 7, no. 6, pp. 66–83. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.14530/reg.2020.6.66>
4. Shvorina K.V., Faleychik L.M. [Main directions of migration mobility of the population in the Siberian and Far Eastern Federal Districts]. *Ekonomika regiona = Economy of Region*, 2018, vol. 14, iss. 2, pp. 485–501. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.17059/2018-2-12>
5. Glazyrina I.P., Faleychik L.M. [Revisiting the question of preserving human capital in the East of Russia: The life of a teacher and a doctor after the “May Decrees”]. *EKO = ECO*, 2019, vol. 49, no. 5, pp. 48–65. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.30680/eco0131-7652-2019-5-48-65>
6. Loginov V.G., Ignatyeva M.N., Balashenko V.V. [Consistent approach to assess the comfort of living in the Northern and Arctic areas]. *Ekonomika regiona = Economy of Region*, 2018, vol. 14, iss. 4, pp. 1399–1410. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.17059/2018-4-26>
7. Semenov Yu.M., Belov A.V., Suvorov E.G. et al. *Geograficheskie issledovaniya Sibiri: monografiya. T. 5. Obshchestvennaya geografiya* [Geographical research of Siberia: a monograph. Vol. 5. Social geography]. Novosibirsk, Geo Publ., 2007, 374 p.
8. Naiden S.N., Belousova A.V. [Methodological tools to assess of the population welfare: Interregional comparison]. *Ekonomika regiona = Economy of Region*, 2018, vol. 14, iss. 1, pp. 53–68. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.17059/2018-1-5>

9. D'yachenko V.N. [Problems of using the statistical tools in assessing the development of municipalities]. *Regional'naya ekonomika i upravlenie: elektronnyi nauchnyi zhurnal*, 2018, no. 4. (In Russ.)
URL: <https://eee-region.ru/article/5603/>
10. Aizinova I.M. [Living conditions of the population and the resettlement of emergency housing]. *Nauchnye trudy: Institut narodnokhozyaistvennogo prognozirovaniya RAN*, 2016, vol. 14, pp. 475–500. (In Russ.)
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zhilischnye-usloviya-naseleniya-i-rasselenie-avariynogo-zhilya/viewer>
11. D'yachenko V.N., Lazareva V.V. [Changes in the labor force mobility in the Russian Far East regions]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika = Regional Economics: Theory and Practice*, 2020, vol. 18, iss. 9, pp. 1675–1696. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/re.18.9.1675>
12. D'yachenko V.N., Lazareva V.V. [Modernization of the peripheral region's economy in the context of geostrategic priority implementation]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika = Regional Economics: Theory and Practice*, 2021 vol. 19, iss. 9, pp. 1665–1684. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.24891/re.19.9.1665>
13. D'yachenko V.N., Lazareva V.V. [Demographic effects of the region's investment strategy implementation]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika = Regional Economics: Theory and Practice*, 2020, vol. 18, iss. 7, pp. 1248–1265. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.24891/re.18.7.1248>
14. D'yachenko V.N., Lazareva V.V., Panova E.A. [Development of informal employment in the region: Factors and problems (based on the materials of the Amur region)]. *Ekonomika truda = Russian Journal of Labor Economics*, 2021, vol. 8, no. 2, pp. 233–248. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.18334/et.8.2.111617>
15. Kubasova T.I., Kaverzina L.A., Makarova G.N. [Rental housing in Russia: Background, problems and development prospects]. *Baikal Research Journal*, 2018, vol. 9, iss. 4. (In Russ.)
URL: [https://doi.org/10.17150/2411-6262.2018.9\(4\).11](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2018.9(4).11)

Conflict-of-interest notification

We, the authors of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.