

ПРОКОНЬКИНА М.Ю.

**СТАТИСТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ РЕГИОНОВ
ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА**

Аннотация: В статье проведен анализ жилищных условий населения регионов ПФО на основе кластерного анализа.

Ключевые слова: жилищный фонд, жилищные условия, кластерный анализ

PROKONKINA M.YU.

**STATISTICAL ANALYSIS OF HOUSING CONDITIONS OF THE POPULATION
OF VOLGA FEDERAL DISTRICT REGIONS**

Abstract: There is the analysis of housing conditions of the population of regions of Privolzhsky Federal district on the basis of the cluster analysis in the article.

Keywords: housing Fund, housing conditions, cluster analysis

Одним из самых важных социально- экономических параметров, характеризующих каждую семью, являются жилищные условия. Потребность в жилище относится к числу первичных жизненных потребностей человека.

Современная статистика предоставляет всестороннюю и объективную информацию о жилищном фонде и жилищных условиях населения, необходимую, в частности, для проведения жилищной политики, т.е. разработки государством комплекса мер, направленных на удовлетворение потребностей в жилище.

Анализ жилищного фонда по регионам ПФО показал (Таблица 1), что лидирующие позиции по ряду показателей у Республики Татарстан [2]. Здесь больше, чем в других регионах, введено жилья – 86194,4 тыс. м² общей площади (28,1% от ввода жилья в целом по ПФО). Самое низкое значение данного показателя в Республике Марий Эл – 15603,7 тыс. м² (1,2% от ввода жилья в целом по ПФО). Республика Мордовия занимает тринадцатое место среди регионов ПФО. Жилищный фонд Республики Мордовия на 1 января 2011 года составлял 19983,4 тыс. м² общей площади, в том числе в городской местности расположено 56,3% (11241,5 тыс. м²), в сельской местности – 43,7% (8741,9 тыс. м²). Общая площадь жилых помещений городского округа Саранска (на конец 2010 года составляла 6984,7 тыс. м².

Таблица 1 – Жилищный фонд по регионам ПФО в 2011 году

Регион	Площадь жилья, тыс.м²		
	всего	в городских поселениях	в сельской местности
Республика Мордовия	19983,4	11241,5	8741,9
Республика Башкортостан	87441,8	51054,1	36387,7
Республика Марий Эл	15603,7	10310,5	5293,2
Республика Татарстан	86194,4	62645,9	23548,5
Удмуртская Республика	30365,8	21091,8	9274,0
Чувашская Республика	29082,2	15662,1	13420,1
Пермский край	56639,1	42669,5	13969,6
Кировская область	30597,2	21670,9	8908,3
Нижегородская область	79402,9	59620,3	19782,6
Оренбургская область	45327,8	27021,8	18306,0
Пензенская область	33359,0	21424,1	11934,9
Самарская область	71647,6	57335,3	14312,3
Саратовская область	63690,0	46206,8	17483,2
Ульяновская область	30003,2	21434,0	8569,2

Число семей, получивших жилье за 2011 год, составило 4490, что на 3521 больше чем 2010 года (таблица 2). Однако Республика Мордовия значительно отстает по данному показателю от лидера – Республики Татарстан, где в 2011 году 21157 семей получили жилье.

Таблица 2 – Число семей, получивших жилье за 2010- 2011 гг.

Регион	Число семей, получивших жилье за год, единиц		Удельный вес семей, получивших жилье, в числе семей, состоявших на учете, %	
	2010	2011	2010	2011
Республика Мордовия	969	4490	4	17,6
Республика Башкортостан	4193	7864	6,5	10,6
Республика Марий Эл	638	2002	5,2	16,9
Республика Татарстан	7851	21157	6,1	17
Удмуртская Республика	1966	4015	5	13,2
Чувашская Республика	1723	3795	2,7	5,7
Пермский край	3920	5402	5,3	7
Кировская область	1729	4286	5,3	13,3
Нижегородская область	2277	3627	3,9	6,5
Оренбургская область	2802	3339	6,6	6,9
Пензенская область	657	2558	4,6	17,9
Самарская область	2028	3322	3,7	5,7
Саратовская область	2543	2367	7,1	6,7
Ульяновская область	1807	3204	10,4	19,3

По данным проведенного исследования получено, в отчетном периоде самые высокие цены квадратного метра общей площади на первичном рынке среди регионов ПФО сложились в Нижегородской области (46218 рублей), наименьшая – в Пензенской области (32285) (таблица 3). В Республике Мордовия цена квадратного метра общей площади на первичном рынке жилья составила 35292 рубля. По данному показателю Республика занимает 10 место. Дешевле, чем в нашей республике, жилье на первичном рынке в Пензенской, Ульяновской, Оренбургской и Кировской областях.

Таблица 3 – Средние цены 1 м² общей площади квартир на первичном рынке жилья в регионах Приволжского Федерального округа в 2011 году

Регион	Все типы квартир	В том числе квартиры		
		Среднего качества (типовые)	Улучшенного качества	Элитные
Республика Мордовия	37880	-	35374	51107
Республика Башкортостан	39242	37567	40280	61077
Республика Марий Эл	35292	-	33206	36603
Республика Татарстан	40574	33407	42192	-
Удмуртская Республика	37396	36933	36945	45954
Чувашская Республика	35954	34319	36075	39146
Пермский край	34720	34753	33762	40727
Кировская область	46218	39192	47310	-
Нижегородская область	33457	32423	35436	-
Оренбургская область	32285	32883	32222	-
Пензенская область	41634	36581	41799	43548
Самарская область	37030	35041	37624	-
Саратовская область	36205	31356	38663	50916
Ульяновская область	32645	31128	35435	-

Одной из первостепенных задач жилищной политики еще на стадии строительства должно стать обеспечение соответствия состава и структуры нового жилого фонда демографическим характеристикам населения, потребностям населения в улучшении жилищных условий, имеющимся потребностям в уровне комфортности жилья и т.п.

Исследования показали, что обеспеченность жильем в РМ (таблица 4) за последние годы увеличивалась и на начало 2011 года составила 24,0 м² общей площади на одного человека, в том числе в городских поселениях – 22,3, в сельской местности – 26,6 м² [1].

Таблица 4 – Жилищный фонд и площадь жилищ, приходящаяся на одного жителя за 2007-2011гг. (на конец года; общая площадь жилищ).

Показатели	2007	2007	2009	2010	2011
Весь жилищный фонд, млн.м ²	19,0	19,2	19,5	19,7	20,0
в среднем на одного жителя, м ²	22,5	22,9	23,4	23,9	24

За последние годы существенно изменилась и структура жилищного фонда. Растет удельный вес жилья, находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц. За счет приватизации с 2001 по 2011 гг. в частную собственность перешло 82,4 тыс. жилых помещений общей площадью 4,0 млн. кв. м, а за весь период приватизации – 136,3 тыс. жилых помещений общей площадью 6,6 млн. кв. м², или 73,0% от числа жилых помещений, подлежащих приватизации. Из общего числа приватизационных жилых помещений более половины (53,3%) приходится на городской округ Саранска.

В республике продолжается строительство нового жилья, за 2011 год введено 289,0 тыс. м² против 276,6 тыс. м² в 2010 году, в том числе индивидуальными застройщиками соответственно – 115,3 и 97,7 тыс.кв. метра (таблица 5). Объем жилищного фонда, введенного предприятиями и организациями по ипотечному кредитованию, в 2011 году составил 46,0 тыс. м² (в 2010г. – 42,4 тыс. м²).

Несмотря на увеличение построенного жилья ситуация в республике с улучшением жилищных условий остается сложной. На начало 2011 года состояло на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях 27,1 тыс. семей, из них 13,4 тыс. (49,4% от всей численности очередников) – жители городского округа Саранск.

В исследовании проведен кластерный анализ, позволяющий выявить внутренние связи между единицами наблюдаемой совокупности. Целью кластерного анализа является образование групп схожих между собой объектов по жилищным условиям [3].

Для проведения кластерного анализа отобраны следующие показатели:

- X₁ – площадь жилищ, приходящаяся в среднем на одного жителя (на конец года), кв. м;
- X₂ – ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения, кв. м. общей площади;
- X₃ – индекс цен на первичном рынке жилья, процентов;

X_4 – инвестиции в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах;

X_5 – удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату ЖКХ, процентов;

X_6 – удельный вес числа семей, состоявших на учете на получение жилья, в общем числе семей (на конец года), процентов.

По результатам кластерного анализа получено, что всю совокупность можно разбить на 3 кластера, наполняемость которых представлена в таблице 5.

Таблица 5 – Результаты кластерного анализа

№ кластера	Регион
1	Пермский край, Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Кировская область, Оренбургская область, Пензенская область, Саратовская область, Ульяновская область
2	Нижегородская область, Республика Марий Эл
3	Самарская область, Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Республика Мордовия

Самым многочисленным из кластеров оказался 1-ый, в состав которого вошли 8 регионов ПФО – Пермский край, Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Кировская область, Оренбургская область, Пензенская область, Саратовская область, Ульяновская область. Эти регионы характеризуются наиболее высоким числом семей, состоявших на учете на получение жилья, низкой величиной площади, приходящейся на одного жителя и высоким индексом цен на жилье. При этом показатель ввода в действие жилых домов на 1000 жителей в этих регионах находится на среднем по ПФО уровне, которого недостаточно для решения жилищных проблем у населения. Положительным фактом, позволяющим надеяться на дальнейшее исправление ситуации, является высокое значение инвестиции в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность.

Во второй кластер вошли всего 2 региона: Нижегородская область и Республика Марий Эл. Для этого кластера характерна ситуация, типичная для регионов – «середняка» в сфере жилищных условий. Низкое значение индекса цен на первичном рынке жилья в совокупности со средними показателями площади жилищ на одного жителя и удельного числа семей, состоящих на учете на рынке жилья, свидетельствует о стабильной ситуации на рынке жилья.

Третий кластер, в состав которого вошли 4 региона (в том числе Республика Мордовия), характеризуется достаточно благоприятной ситуацией в сфере жилищных

условий. Об этом свидетельствуют минимальный общий ранг и максимальные значения средних по ряду признаков. Следует также отметить, что данный кластер занимает наилучшее положение по трем показателям - площадь жилищ, приходящаяся в среднем на одного жителя (X_1), ввод в действие жилых домов на 1000 жителей (X_2) и удельный вес числа семей, состоявших на учете на получение жилья (X_6).

Таким образом, на основе проведенного анализа можно сделать вывод, что по условиям в сфере жилищным условий регионы ПФО распределяются таким образом:

- наилучшие условия в жилищной сфере: Самарская область, Республика Татарстан, Республика Башкортостан и Республика Мордовия;
- средние условия в жилищной сфере: Нижегородская область и Республика Марий Эл;
- низкий уровень социального потенциала: Пермский край, Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Кировская область, Оренбургская область, Пензенская область, Саратовская область и Ульяновская область.

Применение кластерного анализа приводит к углублению знаний о совокупности классифицируемых объектов, а значит, позволяет построить структуру в изучаемой совокупности объектов. Таким образом, кластерный анализ позволил выявить внутренние связи между регионами в наблюдаемой совокупности, и как результат, зафиксировать расслоение регионов ПФО по жилищным условиям.

ЛИТЕРАТУРА

- 1 Мордовия: Стат. ежегодник / Мордовиястат - Саранск: тип. "Красный Октябрь", 2012. - 154с.
- 2 Регионы России. Основные характеристики субъектов Российской Федерации. 2010: стат. сб./ Госкомстат России. – М.: 2012. - 807 с.
- 3 Сажин Ю.В. Многомерные статистические методы анализа экономических процессов. Учебн. пос. / Ю.В. Сажин, В.А. Басова, А.В. Катынь. - Саранск: Изд-во Мордов. ун-та. 2008. - 288 с.