

К. ГЛУЩЕНКО,
кандидат экономических наук,
старший научный сотрудник ИЭиОПП СО РАН,
В. ТАПИЛИНА,
старший научный сотрудник ИЭиОПП СО РАН

ОБ ОЦЕНКЕ ЧИСЛЕННОСТИ ДОМОХОЗЯЙСТВ*

Поскольку конечным потребителем жилья является домохозяйство, определение количества домохозяйств в жилищной системе того или иного уровня (населенного пункта, региона, страны) имеет ключевое значение для оценки ситуации в ней. Данной проблеме была посвящена специальная работа в рамках исследования по построению жилищных индикаторов в России¹. Суть содержащегося в ней подхода состоит в том, что число домохозяйств оценивается исходя из семейной структуры населения, зафиксированной переписью 1989 г. (в отечественной статистике понятие “домохозяйство” соответствует категория “семьи и одиночки”). Такой подход вполне правомерен - вследствие значительной инерционности семейной структуры неточности, обусловленные предположением о ее постоянстве, будут невелики. Однако результаты переписи, являющиеся основой для расчетов, далеко не однозначны и непосредственное их использование может привести к существенным искажениям.

Первый источник искажений - определенная произвольность отнесения одиноко проживающих к одиночкам либо к членам семей, живущим отдельно от семьи. Согласно инструкции о порядке проведения переписи, одиночками считались лица, у которых нет родственников, а также имеющие родственников, но живущие постоянно отдельно от них и не ведущие с ними общий бюджет или не поддерживающие регулярную материальную связь; к членам семей, живущим отдельно, были отнесены лица, постоянно (то есть более 6 месяцев) проживающие отдельно от семьи, но имеющие с ней общий бюджет или регулярную материальную связь (временно - до 6 месяцев - живущие отдельно от семьи в состав последней группы не включались)².

Смысл такой дихотомии состоит в том, чтобы разделить одиноко проживающих на окончательно выделившихся из семьи (или вовсе не имеющих ее) и являющихся самостоятельными потребительскими ячейками, то есть полноценными домохозяйствами, и на тех, чье пребывание вне семьи преходяще, хотя и превышает срок, служащий критерием временности проживания. Положение же данных групп в жилищной системе принципиально разнится: если последние живут в отрыве от семьи только ограниченное время и поэтому сами по себе - вне своей семьи - не рассматриваются как претенденты на постоянное жилье, то одиночки в этом отношении “уравнены” с семьями. Это свидетельствует о том, насколько важно корректное выделение одиночек в составе одиноко живущих (тем более что одна из задач переписи 1989 г. заключалась в том, чтобы получить исходные данные, необходимые для разработки программы “Жилье - 2000”). Однако расплывчатость критерия - наличие или отсутствие регулярной материальной связи (в инструкции к переписи это

* Работа выполнена при поддержке Российского гуманитарного научного фонда, проект 94-06-19092.

¹ Щербакова Е. Демографическое измерение жилищных индикаторов в России. - Вопросы экономики, 1994, № 10.

² Всесоюзная перепись населения 1989 года. Семья в СССР. М.: Финансы и статистика, 1990, с. 54.

понятие не было определено) - порождала субъективность и неоднозначность подхода к идентификации статуса одиноко живущих, не позволив осуществить указанную дихотомию в точном соответствии с ее смыслом.

Результатом явилась систематическая ошибка, состоящая в том, что значительное число одиночек было отнесено к членам семей, живущим отдельно от семьи. Это, во-первых, отделившиеся от семьи лица, самостоятельно ведущие хозяйство и не намеревающиеся "воссоединиться" с ней, хотя поддерживающие матерьяльную связь (получая или оказывая материальную помощь) с той или иной степенью регулярности. Во-вторых, лица, представляющие собой "остаток" семьи, члены которой выбыли на некоторое время (обычно это родитель, супруг, другой родственник уехавшего на учебу, призванного в армию и т.п.); они, естественно, сами одиночками себя не считают. И, в-третьих, оставшиеся одиночками женщины, психологически не самоидентифицирующие себя с одиночками (что породило известный парадокс: замужних женщин у нас больше, чем женатых мужчин при полном отсутствии института многоженства).

О наличии указанной ошибки в результатах переписи свидетельствует, в частности, то, что существенная часть лиц, отнесенных к членам семей, живущим отдельно от семьи, занимают отдельные жилые ячейки (отдельную квартиру, индивидуальный дом, часть дома): в городских поселениях России - свыше 17%. С другой стороны, в условиях нашей страны обладание индивидуальным жильем нельзя считать непременным атрибутом домохозяйства, как и пользование коллективным жильем отнюдь не свидетельствует о принадлежности к "институциональному населению": к нему нельзя причислить жильцов молодежных и рабочих общежитий, тем более что в них нередко живут и семьи (в среднем по городам России - более 4% семей³).

Анализ состава одиноко проживающих по источникам существования, возрасту, типу занимаемого жилья и др., осуществленный при проведении социологических исследований в ряде городов (Барнауле, Кемерове, Нижневартовске, Новосибирске), показал, что из лиц, учтенных переписью как члены семей, живущие отдельно от семьи, около 40% следует отнести к одиночкам, то есть самостоятельным потребительским ячейкам и соответственно включить в число домохозяйств⁴. Представляется, что эта цифра характерна и для других населенных пунктов и ее можно использовать для корректировки данных переписи населения 1989 г. по крайней мере применительно к крупным городам.

Природа второго источника искажений оценок численности домохозяйств более сложная. Суть его в том, что результаты переписи показывают семейную структуру населения, деформированную жилищным дефицитом: нередко родственники проживают совместно не потому, что хотят этого, а из-за нехватки жилых ячеек (в таких случаях общность бюджета - не независимый фактор, а следствие совместного проживания, то есть носит вынужденный характер)⁵. Дефицит жилья (а не внутренние побуждения) препятствует разделению значительной части сложных семей, а также семей с не состоящими в браке взрослыми детьми, способными вести самостоятельное хозяйство. По сути, это объединения родственников, которые одной семьей не являются, и отличаются от жильцов коммунальных квартир только тем, что связаны родственными узами.

³ Рассчитано по: Жилищные условия населения Российской Федерации. М.: ГИИЦ, 1993, т. 1, с. 4-5.

⁴ Богомолова Т., Тапилина В., Михеева А. Социальная структура: неравенство в материальном благосостоянии. Новосибирск, ИЭиОПП СО РАН, 1992, с.35.

⁵ Объективным - хотя и косвенным - свидетельством деформированности семейной структуры служат значительные различия средних размеров семей и домохозяйств в регионах, не различающихся сколько-нибудь существенно этносоциальными традициями, возрастной структурой населения и т.п., но отличающихся уровнем обеспеченности жилыми ячейками (причем хорошо коррелирующим с этими различиями).

Таким образом, истинная семейная структура населения латентна. Установление ее - сложная задача. Известна лишь оценка общего числа домохозяйств в СССР, учитывающая деформированность семейной структуры населения⁶. При корректировке этой оценки на основе второго источника искажений численности домохозяйств их количество возрастет на 14-15%. Это соответствует результату, полученному в итоге социологического обследования в Новосибирске: совместное проживание с родственниками старшего или младшего поколения является главной проблемой в "квартирном вопросе" для 12% семей⁷. Данная величина - это минимальная оценка доли стремящихся к разделению семей, поскольку для части из них указанная проблема заслоняется более насущными, например, вообще отсутствием собственного жилья. Поэтому она как количественная характеристика искажающего воздействия деформированности семейной структуры представляется вполне реалистичной и ее можно принимать при оценке истинного числа домохозяйств.

Если необходимость в корректировке количества одиночек - элиминировании систематической ошибки переписи - вполне очевидна, то целесообразность ориентации на латентную семейную структуру населения может вызвать сомнения: объединение совместно проживающих, но стремящихся разделиться родственников, представленные в явной семейной структуре как единые семьи, формально полностью отвечают определению семьи (и домохозяйства).

Но, во-первых, по мере снижения дефицита жилых ячеек деформирование семейной структуры населения уменьшается, то есть явная структура сближается с латентной. Относительно стабильна во времени именно последняя, поскольку зависит лишь от инерционных демографических процессов, тогда как на явную структуру воздействуют иные, внешние по отношению к ним факторы (хотя и оказывающие некоторое влияние на демографическую динамику как таковую: в частности, от доступности жилья в определенной степени зависят брачность и рождаемость).

Во-вторых, жилищные индикаторы, рассчитанные на основе оценки числа домохозяйств по явной семейной структуре, дают искаженное представление о жилищной ситуации, что, в свою очередь, приводит к ошибкам при проведении мероприятий, направленных на решение жилищной проблемы. Сближение явной семейной структуры населения с латентной выразится в том, что стремящиеся к разделению семьи при возникновении такой возможности реализуют ее (независимо от того, предусматривалось ли это разработчиками жилищных программ), увеличивая тем самым число явных домохозяйств сверх ожидавшегося. Вновь появляющиеся домохозяйства занимают жилые ячейки, вовсе для них не предназначавшиеся, и в итоге усилия по решению жилищной проблемы дают далеко не те результаты, на которые рассчитывали, - что постоянно и наблюдалось в отечественной практике⁸.

И, наконец, в-третьих, расхождение между латентной (истинной) семейной структурой населения и явной само по себе служит индикатором, характеризующим степень неблагополучия жилищной ситуации. В

⁶ Косарева Н., Пчелинцев О., Ронкин Г. На пути к жилищной реформе: анализ и прогноз. - Вопросы экономики, 1990, № 8, с. 81.

⁷ Богомолова Т., Тапилина В., Михеева А. Социальная структура: неравенство в материальном благосостоянии, с. 107.

⁸ Справедливости ради заметим, что занижением потребности в жилье в СССР грешили и зарубежные исследователи. Так, В.Смит оценил ее для 1971 г. в 286 жилых ячеек на 1000 человек городского населения, а дефицит - в 28 жилых ячеек на 1000 человек. В те годы в городских поселениях строилось около 10 жилых ячеек на 1000 человек в год, то есть согласно В.Смиту, абсолютный дефицит жилья должен был бы исчезнуть уже к 1975 г. (Smith W.S. Housing in Soviet Union - Big Plans, Little Action. Soviet Economic Prospects for the Seventies. Wash., GPO, 1973, p. 408).

рыночных условиях семейную структуру могут деформировать экономические факторы; значительному числу лиц, стремящихся выделиться в отдельные домохозяйства, мешают реализовать свое стремление (и вынуждают проживать совместно с другими родственниками) отсутствие финансовых средств. Причем это может быть и при избыточном предложении жилья, то есть когда дефицит в рыночном смысле слова не имеет места (более того, возможно отсутствие и абсолютного дефицита жилья - несоответствия между числом домохозяйств, даже включая латентные, и жилых ячеек). В таких случаях решение задачи зависит не от жилищного строительства, а от стимулирования платежеспособного спроса, например, увеличения доступности ипотечных ссуд посредством принятия соответствующих мер государством или местными властями (государственное или муниципальное страхование ссуд, льготы институтам ипотечного кредитования, законодательные меры и т.д.).

Хотелось бы отметить одно обстоятельство. "Порог" финансовых возможностей, начиная с которого реально отделение домохозяйства от прежней семьи (переход в отдельную жилую ячейку), "отсекающий" часть латентных домохозяйств, в России весьма высок. Обусловлено это не столько дефицитом жилья, сколько низкой покупательной способностью населения: доля прибыли в цене квартир на *первичном* рынке жилья сейчас невысока. Как показывают некоторые исследования, ипотечное кредитование (во всяком случае, по принятой исследователями схеме) может лишь незначительно понизить этот "порог"⁹. В жилищных системах рыночного типа он намного ниже, причем за счет не более благоприятного соотношения доходов населения и цен жилых ячеек, а палиция такого способа доступа к жилью, как его аренда. Речь идет не об общественном - в частности, муниципальном - секторе жилищного фонда (который выполняет, скорее, функции инструмента социальной защиты, чем средства решения жилищной проблемы), а о коммерческом арендном секторе - "доходных домах", по терминологии дореволюционного времени. Наличие огромного арендного сектора с широким спектром жилых ячеек - от скромных квартир до шикарных апартаментов - позволяет проживать отдельно домохозяйствам, которым недоступна покупка собственного жилья, в том числе и с весьма скромным достатком. Финансовое положение домохозяйства при этом определяет не сама возможность проживания в отдельной жилой ячейке, а характеристики жилья: площадь и число комнат, его качественный уровень и т.п.¹⁰

В России же коммерческий арендный сектор практически отсутствует (имеются в виду именно "доходные дома", а не сдаваемые в аренду квартиры, основное назначение которых - служить местом для проживания владельцев, а не способом извлечения прибыли). По нашему мнению, без широкого развития рынка аренды жилья жилищный кризис в обозримой перспективе преодолеть невозможно. Однако, как следует из соответствующего законодательства и Государственной целевой программы "Жилище", основным способом улучшения жилищных условий будет приобретение в собственность, дополненное предоставлением (на правах найма) квартир в "жилищном фонде социального назначения". Сейчас оба способа доступны весьма небольшой части населения: первый вследствие низкого платежеспособного спроса (ожидать *принципиального* роста которого в сколь-либо близком будущем вряд ли реально), второй - из-за плачевного состояния федерального и местных бюджетов, при котором бюджетное жилищное строительство не может играть роль средства социальной защиты. Нишу между этими двумя способами, доступными соответственно самой богатой и самой бедной частям населения, и может заполнить третий - аренда жилья на коммерческой основе. Однако в программе "Жилище" проблема развития коммерческого арендного сектора жилищного фонда обойдена, в ней не предусмотрено никаких мер в этой области. Обходят эту проблему и исследователи, отождествляя, как правило, арендный сектор жилищного фонда с общественным.

Покажем на конкретном примере, как сказывается на оценке численности домохозяйств учет рассмотренных выше факторов. В таблице пред-

⁹ Тихомирова М., Дэниелл Дж., Анджеличи К. Анализ потенциального платежеспособного спроса на жилье в городах России. - Вопросы экономики, 1994, № 10, с. 54.

¹⁰ Непоемность аренды даже самого скромного жилья свидетельствует о принадлежности к малоимущим, каковые и являются объектом социальной защиты, то есть нанимателями муниципального жилья. Однако, например, в США принят другой подход - выплата жилищных пособий на оплату аренды квартир в "доходных домах"; это, по-видимому, обходится дешевле, чем строительство общественного жилья (по крайней мере в среднесрочной перспективе).

ставлены варианты оценок количества домохозяйств в Новосибирске (на начало 1994 г.; общая численность населения - 1418 тыс. человек). Первая оценка основывается на непосредственном использовании данных о семейной структуре населения, рассчитанных по материалам переписи 1989 г. Во второй к числу одиночек добавлено 40% лиц, отнесенных, согласно переписи, к членам семей, проживающим отдельно от семьи. При третьей оценке общес число домохозяйств (по первой оценке) увеличено на 14%. Что касается собственно латентной семейной структуры, выявить ее можно двумя способами: путем непосредственного опроса семей о том, на домохозяйства какого состава они намерены разделиться, и с помощью анализа списка очередников на получение жилья. Поскольку и тот, и другой способы в данном случае нам были недоступны, был использован третий - экспертная оценка потенциального разделения семей. Хотя приняты при этом гипотезы представляются вполне правдоподобными, они не проверены эмпирически, и поэтому число одиночек, согласно третьей и четвертой оценкам, следует рассматривать как ориентировочное. Четвертая оценка объединяет обе предыдущие поправки, выступая собственно оценкой истинного числа домохозяйств.

Т а б л и ц а

Оценки численности домохозяйств в Новосибирске
(на начало 1994 г.)

Вид оценки	Всего домохозяйств		Из них одиночных		Средний размер домохозяйства (человек)
	тыс.	на 1000 человек	тыс.	%	
По данным переписи населения 1989 г.	456	322	63	14	2,91
С корректировкой числа одиночек	492	347	99	20	2,77
По латентной семейной структуре	520	367	103	20	2,56
С обеими поправками	556	392	139	25	2,45

Количество домохозяйств определяет потребность в жилых ячееках. Рассмотрим, как характеризуют различные оценки положение в жилищной системе Новосибирска. На начало 1994 г. жилищный фонд города включал 424 тыс. жилых ячеек (299 жилых ячеек на 1000 жителей). Если исходить из оценки количества домохозяйств, полученной непосредственно по данным переписи населения, то абсолютный дефицит жилья составляет 32 тыс. жилых ячеек, или 7%. Даже при нынешних темпах жилищного строительства в Новосибирске - в 1993-1994 гг. около 0,3 млн. кв. м общей площади, или 5 тыс. жилых ячеек в год - такой дефицит будет ликвидирован за 5-6 лет (тем более что население города сокращается). Мало того, на начало 1995 г. объем незавершенного жилищного строительства в Новосибирске составил 1,6 млн. кв.м общей площади. При средней общей площади жилой ячейки 60 кв.м (характерной для новосибирского жилищного строительства за последние годы) это означает 27 тыс. жилых ячеек. Таким образом, лишь достройка всех уже начатых строительством жилых домов - с учетом ввода за 1994 г. 6 тыс. жилых ячеек - позволит (якобы) ликвидировать абсолютный дефицит жилья и перейти к решению жилищной проблемы на качественно более высоком уровне: к ликвидации структурного дефицита, решению вопросов комфортности жилья и т.п.

Однако один только учет "упущенных" переписью одиночек удваивает величину дефицита: до 68 тыс. жилых ячеек, или 14%. При учете

латентной семейной структуры населения Новосибирска абсолютный дефицит жилья составит 18% (96 тыс. жилых ячеек). Обе поправки вместе позволяют определить величину дефицита в 24% (132 тыс. жилых ячеек) - почти в 3,5 раза больше, чем при ориентации непосредственно на данные переписи, а в абсолютном выражении разница превышает 4 раза. При теперешних годовых объемах жилищного строительства на ликвидацию такого дефицита жилых ячеек потребуется 25-30 лет (учитывая компенсацию выбытия жилищного фонда и рост среднего размера квартир). Даже если принять среднегодовые объемы строительства на уровне "рекордного" 1988 года (около 0,7 млн. кв.м, или 11 тыс. жилых ячеек), абсолютный дефицит жилья будет ликвидирован в течение 12-15 лет.

Потребность в жилых ячейках превышает количество домохозяйств на величину резервного фонда (она принимается равной 5% общего объема жилищного фонда¹¹). Тогда для Новосибирска потребность по первой оценке составит 338 жилых ячеек на 1000 жителей, а по четвертой - 412.

Согласно расчетам к программе "Жилье-2000", предусматривавшей предоставление отдельной квартиры практически каждой семье, в 2000 г. на тысячу новосибирцев должно было бы приходиться 337 жилых ячеек (если не учитывать выбытие жилищного фонда), что совпадает с объемом потребности, рассчитанном по явной семейной структуре населения. Отсюда понятен смысл словосочетания "практически каждой": программа не предусматривала ни возможности разделиться желающим этого семьям, ни получить отдельное жилье значительной части одиночек. Сам же планировавшийся уровень обеспеченности в 337 жилых ячеек на 1000 человек вполне реален и, если бы не экономический кризис, этот рубеж был бы перейден даже раньше, чем намечалось, - в 1997 или в 1998 г. (такой уровень по России в целом уже достигнут: в 1992 г. он составил 336 жилых ячеек на 1000 человек¹², но принципиально это положение в сфере жилья в России не изменило).

В заключение сопоставим полученные результаты с некоторыми известными данными. Согласно материалам переписи населения 1989 г., члены семей, проживающие отдельно от семьи, составляют 6,3% населения Новосибирска. Если же 40% из них - одиночки, то эта доля уменьшается до 3,8%, что практически совпадает с удельным весом "институционального населения" в России по оценке Е.Щербаковой. Что касается латентной семейной структуры населения, то можно с полным основанием утверждать, что в крупных городах России она близка к семейной структуре в развитых западных странах. Об этом свидетельствуют оценки численности домохозяйств, исходящие из латентной семейной структуры: доля одиночных домохозяйств в них составляет 20-25%, что характерно для развитых стран¹³, схожими являются и средние размеры домохозяйств. Аналогичные результаты дает сравнение потребности в жилых ячейках в Новосибирске с фактическим уровнем обеспеченности в развитых странах Запада в 1989-1991 гг. (где на одно домохозяйство приходится не менее одной жилой ячейки): от 412 жилых ячеек на 1000 человек в Норвегии, 417 в Великобритании, 424 в ФРГ, 426 в США до 471 в Швеции¹⁴. К этим значениям гораздо ближе величина 412, чем 338 жилых ячеек на 1000 человек, полученная на основе данных о явной семейной структуре.

¹¹ Вопросы экономики, 1990, № 8, с. 81.

¹² Россия и страны мира в 1992 году. М.: РИИЦ, 1994, с. 82.

¹³ Вопросы экономики, 1994, № 10, с. 26.

¹⁴ Россия и страны мира в 1992 году, с. 82.