

О ВЛИЯНИИ НЕКОТОРЫХ ФАКТОРОВ НА ЖИЛИЩНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Резюме. В статье рассмотрены вопросы, касающиеся жилищной проблемы в Кыргызстане. Сделана попытка анализа влияния демографической ситуации на обеспеченность жильем.

Rezume. In article the questions, concerning housing problem in Kyrgyzstan are considered. Attempt of the analysis of influence of a demographic situation on security is made by habitation.

В Кыргызстане жилищная проблема стоит очень остро. Апрельские события этого года явно обнажили жилищную проблему – в столице повторились случаи массового самозахвата земли и стихийной застройки, пролилась кровь. Низкий уровень жизни в селах республики, отсутствие работы, низкий уровень заработной платы вызвали значительные масштабы внутренней миграции в города. Отсутствие собственного жилья не только внутренних мигрантов, но и многих горожан, необходимость снимать квартиры или жить в общежитиях, невозможность купить жилье, недоступность ипотеки, отсутствие государственных целевых жилищных программ массового строительства доступного жилья явились причинами этих негативных событий.

По официальным данным, большая часть населения нашей республики (42,4%) проживает в жилых домах, где на 1 человека приходится от 10 до 20 кв.м. жилой площади. 5 - 10 кв.м. располагает 29,2% населения, более 20 кв.м. жилья имеет 23,7% населения и 4,7% проживают в жилье, где на человека приходится менее 5 кв.м. жилплощади (рис.1).

Что касается обеспеченности жильем по территориям самый высокий уровень проживающих в стесненных условиях наблюдается в г. Бишкеке и в Нарынской области, где, соответственно, 7% и 6,9% населения проживают в жилых домах, где на 1 человека приходится менее 5 кв.м. жилплощади. А самый высокий уровень обеспеченности жильем, где на 1 человека приходится более 20 кв.м. жилплощади, отмечается в Баткенской, Иссык-Кульской, Таласской областях (соответственно, 30,2%, 28,8%, 28,5%). Обширные жилые площади у представителей этих регионов связаны, скорее всего, с оттоком молодежи и трудоспособного населения в столицу и в ближнее зарубежье. Большая часть населения республики (53,8%) проживает в жилых домах с 3-4 комнатами, в 1-комнатных проживает 7,4%, в 2-комнатных 25,2%, в 5-комнатных -13,6% семей.

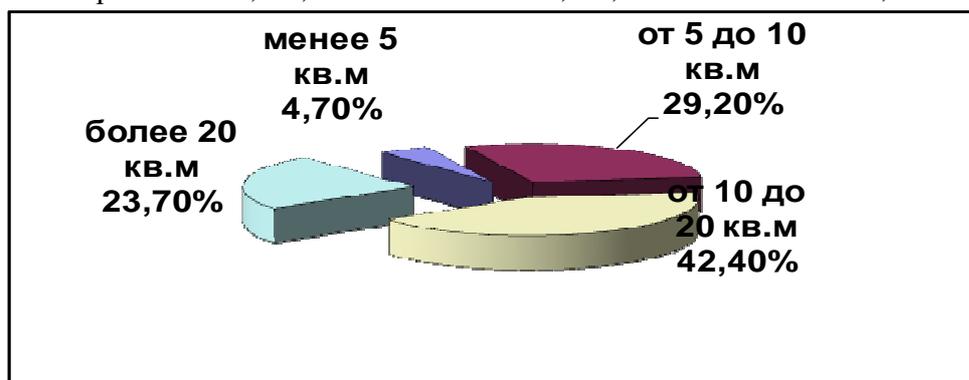


Рис.1 Обеспеченность населения КР жильем на 1человека

В жилищном обеспечении одним из важнейших факторов была и остается демографическая ситуация, т.е. численность и темпы роста населения, половозрастной состав, число и структура семей. Так, в Кыргызстане в 2009 году общая численность населения составила 5303,8 тыс. чел., за 5 лет население республики увеличилось на 183,3 тыс. чел. (рис.2) [1].

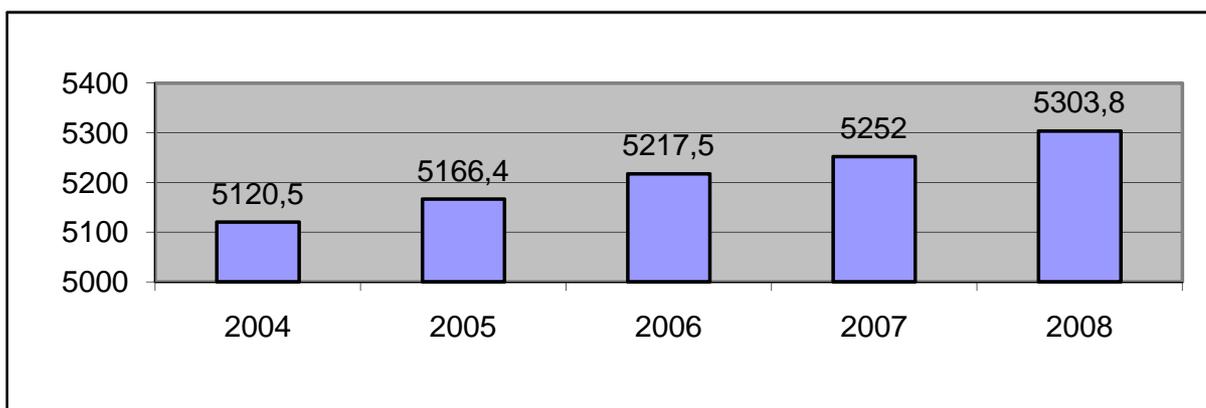


Рис.2. Общая численность населения Кыргызской Республики, тыс.чел.

Прирост населения определяется величиной разности между числами родившихся и умерших, выбывших и прибывших в республику за определенный период. Среднегодовые темпы прироста населения за последние годы колебались в пределах от 0,7-1,1 % (рис.3.).

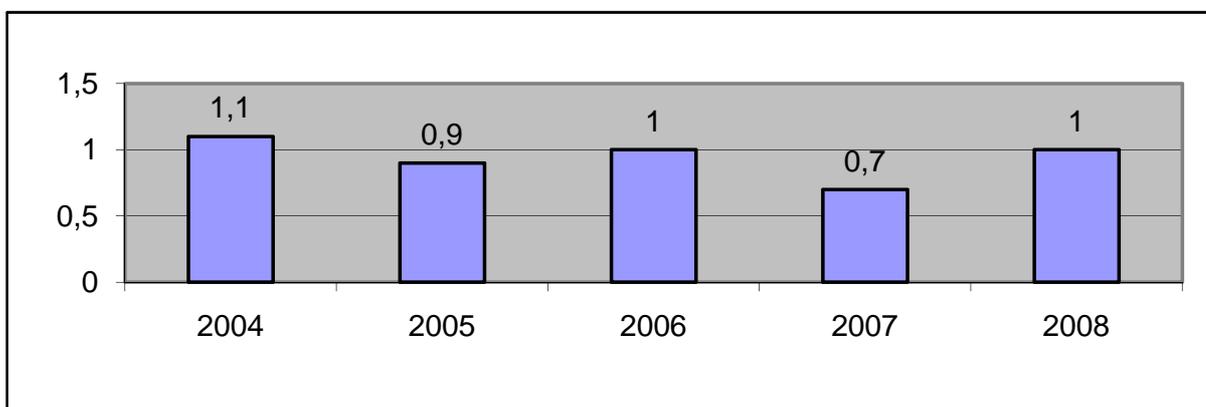


Рис. 3. Темпы прироста населения в Кыргызской Республике, %.

Темпы прироста населения в сельской и городской местности традиционно различаются – в сельской местности изначально наблюдается высокий прирост населения, связанный, в первую очередь, с высокой рождаемостью. Более низкий прирост сельского населения в 2004 году, по сравнению с городским, связан с преобразованием сельских населенных пунктов в городские (г. Кербен) (рис.4.).

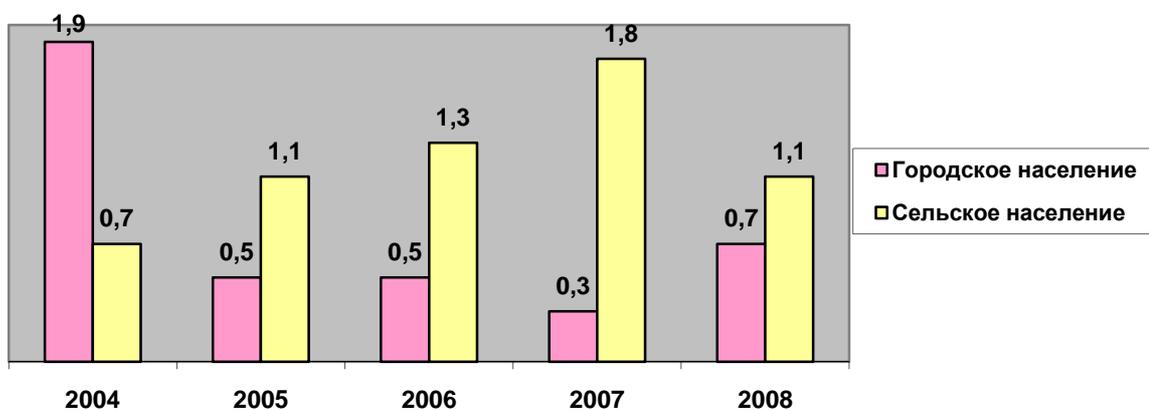


Рис. 4 Темпы прироста городского и сельского населения в Кыргызской Республике, %

Половозрастная структура населения также сильно влияет на типологию жилых зданий. Так, в республике соотношение женщин и мужчин в структуре населения за последние годы устойчиво составляет 50,6% и 49,4%, соответственно. Такое половое соотношение можно считать почти идеальным, т.к. во многих странах мира все-таки наблюдается значительное превешивание женского населения.

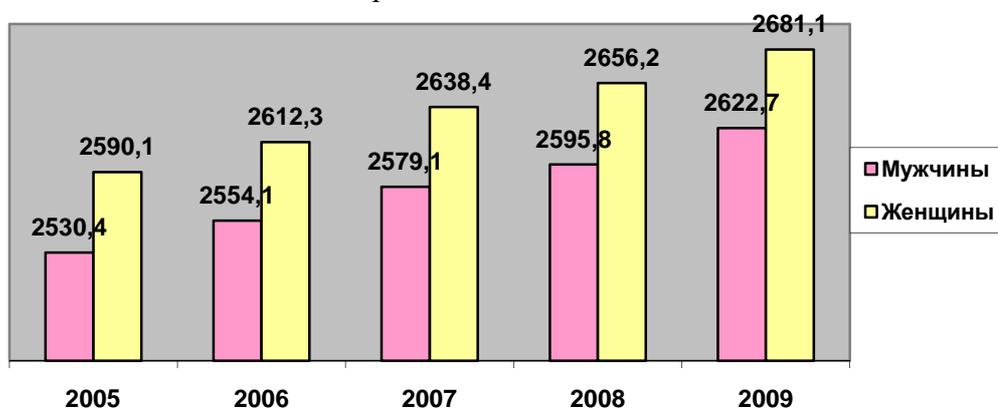


Рис.5. Половая структура населения, тыс.чел.

Большое значение играет и возрастная структура общества, особенно факты старения населения. Анализ состава взрослого населения показывает, что от возрастных его особенностей зависят или прямо из них вытекают потребности в жилище вообще, или потребности в том или ином типе жилища. На наш взгляд, не претендуя на бесспорность суждений, можно показать относительный выбор типа жилья в зависимости от возрастной структуры населения в следующем виде (табл. 1.).

Таблица.1

Потребности в жилище в зависимости от возрастной структуры населения

Возраст	2005		2009		Решение проблемы жилья	Тип жилья
	тыс. чел.	в %	тыс. чел.	в %		
0-9	1016,5	20,0	1054	20,0	Проживание с родителями	Наличествующее родительское жилье
10-19	1169,9	23,0	1116	21,1	Проживание с родителями или отдельно	Наличествующее родительское жилье, общежития
20-29	913,3	17,9	984,8	18,7	Отдельная квартира или дом	Наличествующее родительское жилье, общежития, квартиры гостиничного типа, квартирные дома
30-39	716,1	14,0	736,3	14,0	Отдельная квартира или дом	Квартиры гостиничного типа, квартирные дома
40-49	601,6	11,8	692,2	11,9	Отдельная квартира или дом	Квартирные дома или отдельный дом
50-59	314,9	6,2	404	7,7	Квартира или дом с большей площадью в связи с созданием семей детей и появлением внуков	Квартирные дома или отдельный дом
60-69	182,2	3,6	164,1	3,1	Квартира или дом с большей площадью в связи с созданием семей детей и появлением внуков	Квартирные дома или отдельный дом

70-79	135,7	2,7	131,8	2,5	Проживание в семье одного из детей или в домах для престарелых	Квартирные дома, отдельный дом или дом для престарелых
80 и старше	42,6	0,8	55,9	1,0	Проживание в семье одного из детей или в домах для престарелых	Квартирные дома, отдельный дом или дом для престарелых

Как видно из таблицы 1, удельный вес населения от 20 лет до 69 лет составляет 55,4%, и если предположить, что эти люди находятся в браке, то по самым минимальным меркам 27,7 % населения требуется отдельное жилье. За 2005-2009 гг. численность третьей возрастной группы (20-29 лет), когда дети в семьях начинают самостоятельную жизнь, увеличилась на 71,5 тыс.чел., и в четвертой (30-39 лет) и пятой (40-49 лет) группах, когда семьям со взрослеющими детьми требуется более просторное жилье, увеличилась соответственно, на 47,2 тыс.чел. и 90,6 тыс.чел. Известно, что с возрастом у людей меняется образ жизни, изменяется психология, снижается активность, что говорит о том, что у людей старшего возраста обязательно должно быть отдельное помещение, даже если они проживают вместе с семьями своих детей. Тем более в культуре и традициях кыргызских семей не принято родителей определять в дома для престарелых.

В условиях перехода на рыночные отношения, усугубляющиеся мировым кризисом, финансовое положение большинства предприятий и организаций республики остается очень сложным, денежные средства на социальные нужды и строительство жилья практически не выделяются, поэтому население вынуждено само находить пути решения улучшения своих жилищных условий.

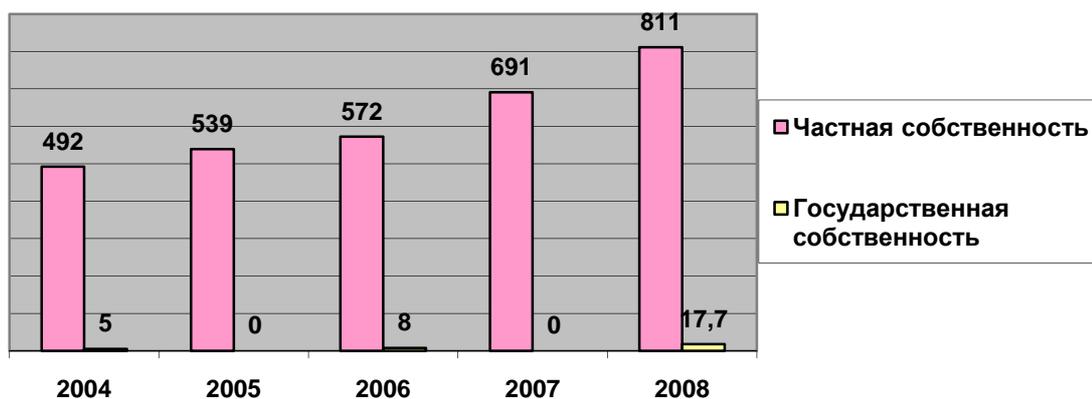


Рис. 6. Объемы ввода жилья по формам собственности

Из введенных в 2008 году 828,7 тыс.кв.м, преобладающая доля жилья (97,8%) была введена за счет средств населения и предприятий частной формы собственности (рис.6). При этом 85,9 % или 712,1 тыс.кв.м жилья составляет удельный вес жилых домов, построенных населением за свой счет и с помощью кредитов. Нужно отметить, что в 2003-2005 гг. этот показатель доходил до 93,5%.

Ввод индивидуальных жилых домов осуществляется во всех городах и районах республики (рис.7). Но сдерживающим фактором развития индивидуального жилищного строительства продолжает оставаться недостаток денежных средств у населения.

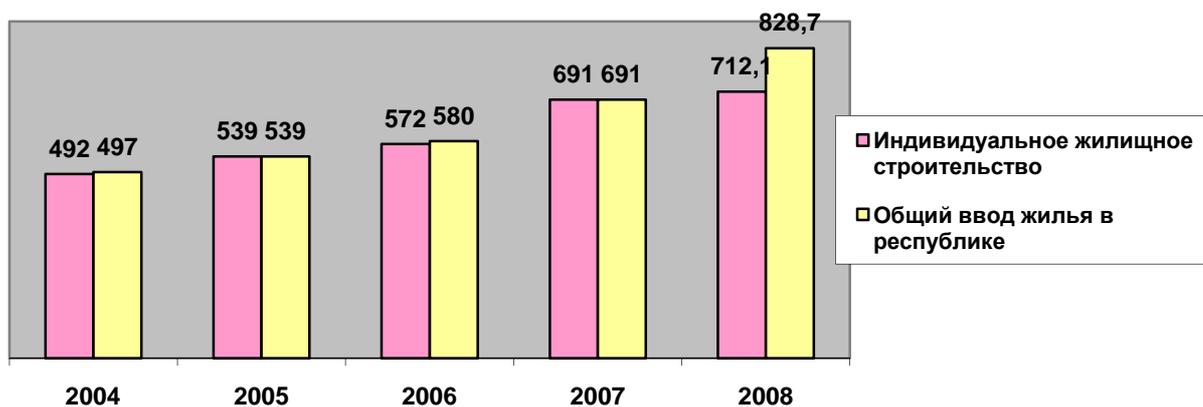


Рис. 7. Доля индивидуального жилищного строительства в общем вводе жилья по годам

Как видно из таблицы 2, наблюдается устойчивая тенденция роста индивидуального жилищного строительства в городах, связанное с массовым оттоком населения в города и снижением темпов нового жилищного строительства из-за запустения в селах. Хотя в 2008 году можно отметить некоторое оживление жилищного строительства на селе, возможно связанное с довольно массовым возвращением внешних мигрантов в республику.

Из построенных в 2008 году 828,8 тыс. кв.м. жилья, почти треть была построена в г.Бишкек(-241,6 тыс. кв.м.(29,2%). Затем следует Ошская область -178,2 тыс.кв. м.(21,5%), Жалалабатская область – 140,3 тыс.кв. м. (16,9%) и Чуйская область – 89 тыс.кв. м.(10,7%). Хотя в 2004 году картина была немного иная: в г.Бишкеке было введено всего 89 тыс.кв. м. жилья (17,9% общего ввода), это связано, скорее всего, со строительным и ипотечным бумом, имевшим место в нашей республике в последние годы.

Таблица 2.

Ввод в действие жилых домов в городах и сельской местности

	2004	2005	2006	2007	2008
Всего по республике, из них	497,0	539	580	691	828,7
В городских поселениях	195	234	291,1	341	399,6
в % от общего ввода	39,1	43,5	50,2	51,1	48,2
в т.ч.индивидуальное жилищное строительство	163	195	211	255	287,1
В сельской местности	303	305	288,9	350	429
в % от общего ввода	60,9	56,5	49,8	48,9	51,8
в т.ч.индивидуальное жилищное строительство	292	304	289	340	425

Из построенных в 2008 году 828,8 тыс. кв.м. жилья, почти треть была построена в г.

В других регионах ситуация с вводом жилья, в целом, стабильная (хотя объективно объемы незначительны), но нужно отметить увеличение в 2,24 раза объемов вводимого жилья в Жалалабатской области – с 62,6 тыс.кв. м. (12,6%) в 2004 году до 140,3 тыс.кв. м.(16,9%) в 2008 году. По индивидуальному жилищному строительству наблюдается примерно такая же картина, за исключением того, что здесь по вводу жилья в 2008 году лидирует Ошская область (25%), потом г. Бишкек (19,3%), далее следует Жалалабатская область (18,5%) и Чуйская область (12,5%).

Выводы. Состояние жилищной проблемы в Кыргызстане является одной из самых сложных и больных проблем в условиях перехода к рыночной экономике. Требуется проведение принципиально новой жилищной политики и превращение ее в один из приоритетов общественного развития. Масштабы существующих проблем и социально-

экономическое значение жилищного строительства требуют того, чтобы обеспечение жильем стало первоочередной задачей государства. Для решения острейшей проблемы государство должно разработать действенные механизмы обеспечения жильем наиболее уязвимых слоев населения и молодежи. А для этого нужно строить доступное жилье.

Литература:

1. Статистический сборник Национального статистического комитета КР Кыргызстан в цифрах 2009