

Жилой фонд России

Рассылка "EXRUS.eu" Последнее время в связи с реформой ЖКХ в России возросла активность западноевропейских предпринимателей в плане коммерческого участия в этих реформах. Учитывая спрос на соответствующую информацию, публикуем некоторые статистические данные, которые специально для журнала EXRUS.eu любезно предоставили Н.Л. Гаврилов-Кремичев и И.Л. Николаева, руководители ИЦ «Современные Строительные Конструкции» (ИЦ «ССК», www.ssk-inform.ru). По расчетам, выполненным ИЦ «ССК», жилищный фонд РФ на 01.01.2010 г. составил около 3170 млн кв.м. Официальные данные пока отсутствуют. В общей площади жилищного фонда доля городских поселений составляет более 72%, доля сельских поселений – менее 28%. Ввод жилья, по данным официальной статистики, в 2009 г. составил 59,8 млн кв. м. Выбытие жилищного фонда в официальной статистике не отражается, но может быть рассчитано исходя из прироста жилищного фонда за год. Получаемые таким образом цифры выбытия жилищного фонда за 2007–2006 гг. совпадают с цифрами среднегодового выбытия жилищного фонда за 2001–2005 гг. и даже за 1996–2000 гг., оказываясь равными 3,6 млн кв. м за год. На нее не оказывают влияния ни изменение годовых объемов ввода жилья, ни изменение макроэкономической ситуации, ни другие факторы. Оставляя без комментариев этот статистический парадокс, эту же цифру, но с небольшой коррекцией в сторону увеличения, принимаем и для 2009 г. Доля многоквартирных домов в общей площади жилых помещений в целом по России, по данным ФСГС, на начало 2009 г. составляла 68,0%. Такая структура жилищного фонда не характерна для европейских стран и отражает методы решения жилищной проблемы, сложившиеся во времена планово-распределительной экономики. В частной собственности находится более 81% жилищного фонда, из которого 78% перешло в собственность граждан в результате приватизации. Следует учитывать разницу в понятиях «общая площадь жилых домов» и «площадь зданий жилого назначения», используемых в официальной статистике. Под первым фактически понимается «общая площадь жилых помещений» или «общая жилая площадь», которая включает сумму площадей жилых и подсобных помещений квартир, а также в ряде случаев – помещения общего пользования. Под вторым – общая площадь зданий, рассчитываемая для каждого из них как сумма площадей этажей здания, в состав которой наряду с площадью жилых и подсобных помещений квартир также входят площади помещений общего пользования (вестибюли, коридоры, тамбуры, лестничные клетки и др.), вспомогательных помещений и обособленных помещений нежилого назначения. Понимания этой разницы у фирм, выполняющих маркетинговые исследования, как правило, не обнаруживается. Это неизбежно сказывается на интерпретации используемых данных официальной статистики.

Терминология

Ссылка на статью: [Жилой фонд России](#)