

УДК: 332.85

ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Игнатьева Т.А., студентка гр. U3320, III курс
Научный руководитель: Александрова А.И, к.э.н., доцент
Университет ИТМО
г. Санкт-Петербург, Россия

Жилье – это одно из наиболее важных социальных благ и жизненных потребностей абсолютно каждого человека, именно поэтому на основе его наличия и соответствия базовым потребностям можно судить о качестве жизни граждан. На основе статистических данных, которые были получены в ходе социологических опросов, было установлено, что около 70 % жителей Санкт-Петербурга имеют недовольства относительно своих условий проживания, именно поэтому для этого региона максимально остро стоит проблема как доступного, так и комфортного жилья [1, с. 438].

Итак, чтобы оценить насколько доступно жилье в Санкт-Петербурге обратимся к имеющейся статистике на рисунке 1.

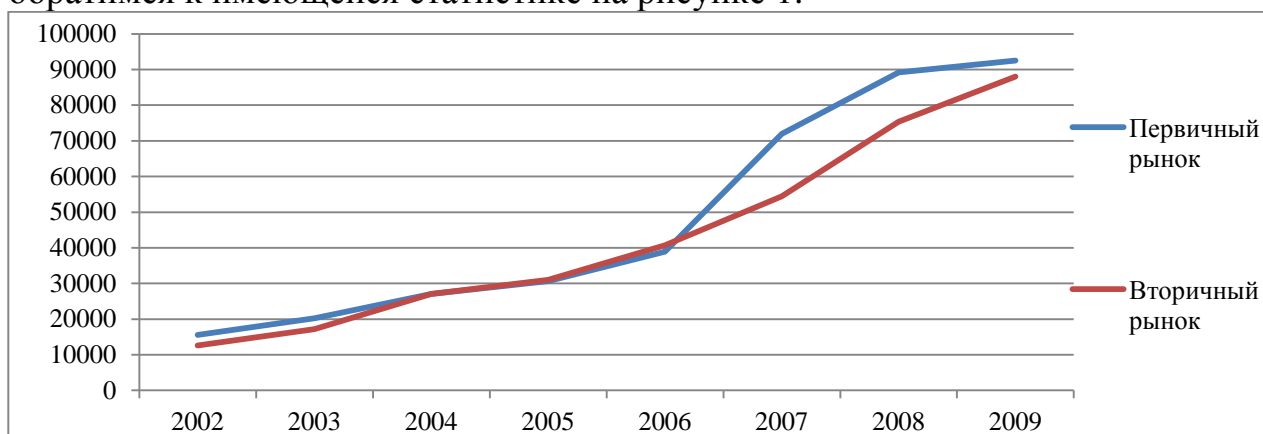


Рисунок 1. Средняя цена 1 кв. м квартир на первичном и вторичном рынках жилья Санкт-Петербурга [2].

Исходя из данных, приведенных на рисунке 1, можно отметить положительную динамику роста цен, как на первичном, так и на вторичном рынке недвижимости в Санкт-Петербурге. Средняя цена за 1 кв. м. на первичном рынке в период с 2002 по 2009 год увеличилась в 5,94 раза, на вторичном рынке эта цифра еще больше - в 6,98 раз.

Однако чтобы говорить о доступности (или недоступности) покупки жилья в Санкт-Петербурге необходимо сравнить эти данные с данными о средних доходах населения в этом регионе, приведенных на рисунке 2.

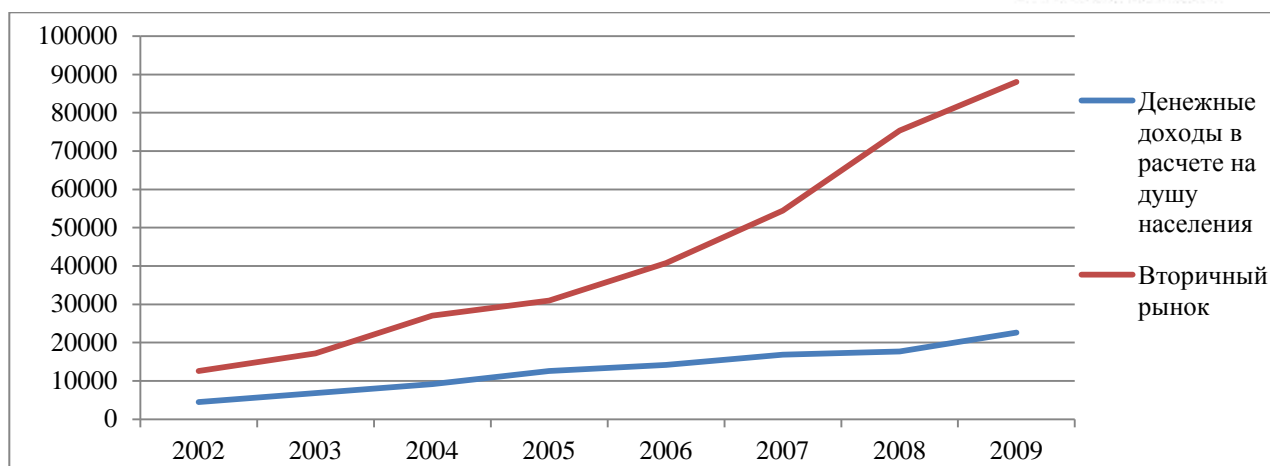


Рисунок 2. Денежные доходы и стоимость жилья на вторичном рынке недвижимости в Санкт-Петербурге [2].

На рисунке 2 виден очевидный разрыв между доходами населения и стоимостью 1 кв. м. на вторичном рынке недвижимости. Можно предположить, что данная тенденция будет продолжаться. Для того чтобы наглядно показать фактическую доступность жилья обратимся к таблице 1.

Таблица 1

Фактические данные расчета доступности жилья в Санкт-Петербурге за 2011 год [2]

Средняя цена за 1 кв. метр, руб.	Цена квартиры площадью 40 кв. м., руб.	Средняя заработная плата в месяц, руб.	Средний доход за год, руб.	Количество лет для накопления на покупку квартиры, лет
99000	3960000	30250	363000	10,9

Как видно из таблицы 1, для покупки квартиры в Санкт-Петербурге нам потребуется порядка 11 лет при условии, что 100% заработной платы будут идти в сбережения. На основе этого можно сделать вывод о том, что решение задачи по обеспечению жильем жителей Санкт-Петербурга требует скорейшего решения и неотлагательных мер.

В качестве решения проблемы можно предложить некоторые рекомендации:

- проведение мероприятий, которые будут направлены на сдерживание роста цен на рынке жилья, при этом переориентировав концепцию развития рынка жилья не как рынка потребительского товара, а как социально необходимого товара для населения;
- способствовать участию непосредственно населения Санкт-Петербурга и Ленинградской области в процессе разработки идей и предложений по решению жилищных проблем граждан [3].

Таким образом, процесс обеспечения населения жильем является задачей не только сложной, но и многоплановой. В результате работы был сделан вывод о том, что для жителей Санкт-Петербурга жилье с точки зрения собственных средств является недоступным товаром, однако предложенные нами рекомендации способны улучшить ситуацию на рынке как первичного, так и вторичного жилья в Санкт-Петербурге.

Список литературы:

1. Селютина Л.Г., Малеева Т.В. Современные направления и методы изучения спроса на услуги жилищной сферы //Европейский журнал соц. наук. 2013. № 4 (32). С. 436–444.
2. Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации. [Электронный ресурс]. URL: www.gks.ru.
3. Пузина Наталия Викторовна Анализ доступности жилья для населения Омской области как фактора повышения качества жизни // Вестник ОмГУ. Серия: Экономика . 2015. №1. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-dostupnosti-zhilya-dlya-naseleniya-omskoy-oblasti-kak-faktora-povysheniya-kachestva-zhizni> (дата обращения: 30.03.2016).
4. Александрова А.И. Проблемы налогообложения недвижимости в России. «Стратегическое управление организациями в изменяющемся мире» сборник научных трудов Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого. Кафедра «Стратегический менеджмент». Санкт-Петербург, 2015. С. 5-11.