

СОВРЕМЕННЫЕ МОДЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ ЗАПАДНОЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН: СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Аннотация. На основе анализа моделей и практик реализации жилищной политики современных западноевропейских стран в статье автором охарактеризованы основные инструменты и меры воздействия государства на сферу жилья, а также выделены эффективные и перспективные для российских условий механизмы решения жилищного вопроса. Выявленный углубляющийся кризис в сфере жилья является следствием глобальных социально-экономических изменений. На данный момент ни одной стране не удалось решить абсолютно все проблемы в жилищной сфере общества.

Ключевые слова: модели жилищной политики, инструменты и меры государственной жилищной политики, показатель нестабильности жилья, кризис в жилищной сфере.

Жилищная политика как одна из наиболее важных составляющих социальной политики, отражает установки государства в обеспечении благосостояния своих граждан и общества в целом. Приоритеты государственной жилищной политики, подходы формирования концепций и способы ее реализации обусловлены историческими, культурными и социально-экономическими факторами.

Направление развития российского общества последних десятилетий и обусловленные в связи с этим изменения в государственной жилищной политике актуализируют необходимость анализа современных западных моделей реализации жилищной политики развитых стран. Изучение мировых практик жилищной политики и результатов ее реализации позволяет выявить общие тенденции влияния и роли государств в жилищной сфере, а также наиболее эффективные и перспективные меры воздействия государства для решения жилищных проблем страны.

В данной статье приведены результаты исследования моделей и практик реализации жилищной политики современных западноевропейских государств на основе анализа зарубежных и отечественных научных источников и вторичного анализа социологических исследований, проведенных зарубежными авторами.

В настоящее время наиболее распространенными в мировой практике являются три модели жилищной политики [1-3], которые можно расположить в определенном континууме, отражающем степень влияния, вмешательства государственных структур в жилищную сферу. Крайнее левое положение занимает либеральная модель, характеризующаяся незначительным вмешательством со стороны государства в жилищную сферу, далее следует корпоративистская модель, использующая рыночные механизмы и поддержку сферы жилья со стороны государства, а крайнее правое положение занимает социал-демократическая модель (социалистическая или патерналистская), характеризующаяся высокой степенью вмешательства государственных структур в жилищную сферу. Однако следует отметить, что данные типы являются идеальными моделями, и в реальных условиях реализуемая государством жилищная политика может содержать черты и элементы разных типов.

Реализация государственной жилищной политики в зарубежных странах осуществляется посредством разнообразных инструментов и методов, которые могут быть как общеэкономическими, так и специализированными. Так, зарубежные исследователи Дж. Ле Гранд, К. Проппер

и С. Смит, систематизируя инструменты государственной политики в жилищной сфере, выделяют такие основные категории, как меры непосредственного предоставления услуг государством, меры субсидирования и налоговые механизмы, меры административного регулирования в жилищной сфере через различные ограничительные механизмы [4].

На основе такого критерия типологии инструментов жилищной политики государств, как вектор направленности реализуемых государственных санкций, выделяются поощрительные и ограничительные меры [5]. Наиболее распространенными в мировой практике поощрительными мерами, реализуемыми государством в рамках стимулирующей жилищной политики, являются стимулирование строительства жилья, в частности, социального жилья, а также предоставление пособий на наем жилых помещений. Наиболее распространенными ограничительными мерами государственной политики в сфере жилья являются лимитирование платы за наемное жилье, обеспечение защиты нанимателей от выселения и рacionamento жилищного фонда.

Практики реализации государственной жилищной политики западноевропейских стран (за исключением стран социалистического лагеря в период с середины 1940-х по 1990-е гг.) базировались в основном на общелиберальных принципах экономической политики государств в целом. На основе анализа зарубежных и отечественных исследований [6-9] выделим ряд их особенностей:

– в первые послевоенные годы в связи со значительными разрушениями имеющегося жилищного фонда жилищная политика западноевропейских государств была, в первую очередь, направлена на преодоление первого типа дефицита жилья. Проблема острой нехватки жилья решалась в основном наращиванием масштабов и темпов жилищного строительства. Государства выступали как основные субъекты жилищного рынка, финансируя и стимулируя его развитие;

– в 1960-е начале 1970-х гг. в таких странах, как Германия, Франция, Швеция, Великобритания, происходит усиление роли государств и увеличение различных форм его участия в решении жилищной проблемы. Так, в Великобритании наблюдался рост государственных ассигнований на строительство жилья для населения практически в 10 раз. Строительство осуществлялось посредством крупномасштабных государственных проектов, по данным статистики в этот период более 90% введенного в эксплуатацию жилья было построено с участием государства;

– во Франции и Австрии эффективным инструментом государственной поддержки являлись жилищные сберегательные программы, представляющие собой разновидность ипотеки и осуществляемые в два этапа: первый

этап предполагает накопление личных средств участников системы жилищных строительных сбережений, а второй – кредитование по сниженным ставкам. В последние десятилетия этот инструмент стал активно применяться в Румынии, Чехии, Словакии, Венгрии, Хорватии;

– в Бельгии, Италии, Греции, Португалии и Испании при реализации государственной жилищной политики активно применяются системы снижения налогов посредством предоставления налоговых льгот семьям с низкими доходами при приобретении жилья;

– в Германии, Дании и Испании правительства используют такие ограничительные меры, как административный контроль цен на найм жилья и размер коммунальных платежей. Например, в Дании в регионах с перенасыщенным жилищным рынком размер платы за жилье не должен превышать более 8% себестоимости содержания жилья;

– в последние десятилетия наблюдается общая для стран Западной Европы тенденция либерализации государственной жилищной политики, ослабление роли государства и его вмешательства в жилищную сферу. Применяемые в жилищной сфере инструменты и механизмы в современных экономических условиях в большей степени направляются на стимулирование энергоэффективного строительства и модернизации имеющегося жилищного фонда.

По данным международного социологического исследования, охватившего такие страны Западной Европы, как Австрия, Бельгия, Болгария, Хорватия, Кипр, Чехия, Дания, Эстония, Финляндия, Франция, Германия, Греция, Венгрия, Исландия, Ирландия, Италия, Латвия, Литва, Люксембург, Мальта, Нидерланды, Норвегия, Польша, Португалия, Румыния, Словакия, Словения, Испания, Швеция, Швейцария и Великобритания, после экономического кризиса конца 2010-х гг. на фоне снижения доходов населения, возрастания безработицы и неуклонного роста численности прекариата (фрилансеры, временные рабочие-мигранты, работники креативных индустрий, стажеры и т.д.) происходит обострение жилищных проблем населения.

Анализ проблемы роста числа людей, сталкивающихся с нестабильной жилищной ситуацией, а также причин и факторов, обуславливающих существующие тенденции развития жилищной сферы, осуществлялся посредством предложенного исследователями показателя нестабильности жилья. Выявленные значения показателя нестабильности жилья в обследуемых странах и их сравнение позволили сделать следующие основные выводы о масштабах и содержании жилищной проблемы в Европе [9]:

– около половины (47%) населения Европы находятся в наименее опасной категории (0), более трети (35%) – в категории 1, 15% населения – в категории 2 и около 3% – в категории 3 или более, что указывает на крайне не-

стабильное жилищное положение. Таким образом, примерно 273 миллиона человек в Европе испытывают определенные жилищные проблемы;

– наиболее распространенными факторами нестабильности жилья являются по данным исследования высокое финансовое бремя (более 35% респондентов указали данный фактор) и неадекватное качество имеющихся удобств и жилья в целом (10%), в качестве самого незначительного фактора было названо вынужденное переселение;

– Норвегия, Швеция, Нидерланды и Дания имеют самые низкие средние показатели нестабильности жилья (все менее 0,45 в среднем), наихудшее положение наблюдается в восточноевропейских государствах и малых островных государствах, включая Болгарию, Кипр, Румынию и Польшу.

Анализ зарубежных источников, а также проведенных отечественными авторами исследований государственной политики западноевропейских стран в сфере жилья, позволяет сделать вывод о достаточно высоком уровне эффективности государственной жилищной политики данных стран. Благодаря гибкости, использованию различного

инструментария, имеющихся ресурсов и возможностей, сложного институционального механизма поддержки и развития жилищной сферы жилищный дефицит третьего типа преодолен.

Эффективными и перспективными в современных российских экономических условиях, на наш взгляд, являются принцип, когда ответственность, права реализации жилищной политики передаются от федерального центра муниципальным образованиям, а от них – организациям районного уровня, а также практики предоставления пособий на жилье различным категориям граждан и стимулирования строительства как съемного, так и собственного социального жилья.

Отмеченный исследователями углубляющийся кризис в сфере жилья имеет, по нашему мнению, причины, связанные с глобальными изменениями социально-экономического уклада. Пока нет ни одной страны, которая смогла бы решить абсолютно все проблемы в жилищной сфере современного общества.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Esping-Andersen G. *The Three Worlds of Welfare Capitalism* / G. Esping-Andersen. – Cambridge: Polity Press, 1990. – 264 p.
2. Hoekstra J. *Housing and the Welfare State in the Netherlands: an Application of Esping-Andersen's Typology* / J. Hoekstra // *Housing, Theory and Society*. – 2003. – Vol. 20. – № 2. – P. 58-71.
3. Stams M.-A. *Housing and Welfare Policy – Changing Relations? A Cross-National Comparison* / M.-A. Stams // *Housing, Theory and Society*. – 2010. – Vol. 27. – № 1. – P. 64-75.
4. Ле Гранд Дж. *Экономический анализ социальных проблем* / Дж. Ле Гранд, К. Проппер, С. Смит. – Пер. с англ. Л.С. Засимовой. – М.: Издат. дом Высшей школы экономики, 2013. – 318 с.
5. Холодилин К.А. *Мировые тенденции государственной жилищной политики* / К.А. Холодилин // *Жилищные стратегии*. – 2019. – Т. 6. – № 1. – С. 9–44.
6. Borg I. *Housing Deprivation in Europe: On the Role of Rental Tenure Types* / I. Borg // *Housing, Theory and Society*. – 2015. – № 32(1). – P. 73–93.
7. Pendall R. *Vulnerable People, Precarious Housing, and Regional Resilience: An Exploratory Analysis* / R. Pendall, B. Theodos, K. Franks // *Housing Policy Debate*. – 2012. – № 22(2). – P. 271–296.
8. McKee M. *Living on the Edge: Precariousness and Why It Matters for Health* / M. McKee, A. Reeves, A. Clair, D. Stuckler // *Archives of Public Health*. – 2017. – № 75(13). – P. 1–10.
9. Clair A. *Constructing a housing precariousness measure for Europe* / A. Clair, A. Reeves, M. McKee, D. Stuckler // *Journal of European Social Policy*. – 2019. – Vol. 29(1). – P. 13–28.

Информация об авторе

Савельев Андрей Юрьевич, аспирант, Казанский (Приволжский) федеральный университет, Институт социально-философских наук и массовых коммуникаций, кафедра общей и этнической социологии.

E-mail: nlbkontrol@gmail.com

**MODERN MODELS OF THE IMPLEMENTATION OF HOUSING POLICIES IN WESTERN EUROPEAN COUNTRIES:
SOCIOLOGICAL ASPECT**

Abstract. Based on the analysis of models and practices of implementing the housing policy of modern Western European countries, the author describes the main instruments and measures of state influence on the housing sector, and also highlights effective and promising mechanisms for solving the housing problem for Russian conditions. The identified deepening housing crisis is a consequence of global socio-economic changes. At the moment, no country has managed to solve absolutely all problems in the housing sector of society.

Keywords: models of housing policy, instruments and measures of state housing policy, indicator of housing instability, crisis in the housing sector.

Literature

1. Esping-Andersen G. The Three Worlds of Welfare Capitalism / G. Esping-Andersen. – Cambridge: Polity Press, 1990. – 264 p.
2. Hoekstra J. Housing and the Welfare State in the Netherlands: an Application of Esping-Andersen's Typology / J. Hoekstra // Housing, Theory and Society. – 2003. – Vol. 20. – No. 2. – S. 58-71.
3. Stamsø M.-A. Housing and Welfare Policy – Changing Relations? A Cross-National Comparison / M.-A. Stamsø // Housing, Theory and Society. – 2010. – Vol. 27. – No. 1. – S. 64-75.
4. Le Grand J. Economic analysis of social problems / J. Le Grand, K. Propper, S. Smith. – transl. from English L.S. Zaslomova. – M.: Publish. House of the Higher School of Economics, 2013. – 318 p.
5. Kholodilin K.A. Global trends of state housing policy / K.A. Kholodilin // Housing strategies. – 2019. – Vol. 6. – No. 1. – S. 9–44.
6. Borg I. Housing Deprivation in Europe: On the Role of Rental Tenure Types / I. Borg // Housing, Theory and Society. – 2015. – No. 32(1). – S. 73-93.
7. Pendall R. Vulnerable People, Precarious Housing, and Regional Resilience: An Exploratory Analysis / R. Pendall, B. Theodos, K. Franks // Housing Policy Debate. – 2012. – No. 22(2). – S. 271–296.
8. McKee M. Living on the Edge: Precariousness and Why It Matters for Health / M. McKee, A. Reeves, A. Clair, D. Stuckler // Archives of Public Health. – 2017. – No. 75(13). – S. 1–10.
9. Clair A. Constructing a housing precariousness measure for Europe / A. Clair, A. Reeves, M. McKee, D. Stuckler // Journal of European Social Policy. – 2019. – No. 29(1). – S. 13–28.

Author

Savelev Andrei Yurevich, graduate student, Kazan (Volga Region) Federal University, Institute of Social and Philosophical Sciences and Mass Communications, Department of General and Ethnic Sociology.

E-mail: nlbkontrol@gmail.com