

«Жилищный вопрос» для геостратегических территорий на востоке России¹

И.П. ГЛАЗЫРИНА, доктор экономических наук. E-mail: iglazyrina@bk.ru
Институт природных ресурсов, экологии и криологии СО РАН,
Забайкальский государственный университет
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6774-9284>
О.Н. ГУРОВА, кандидат географических наук. E-mail: lesg@bk.ru
Институт природных ресурсов, экологии и криологии СО РАН, Чита
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6471-4550>

Аннотация. Цель данной работы – эмпирический анализ состояния и динамики одного из важнейших компонентов качества жизни – жилищных условий – в дальневосточных регионах России. Показано, что в восточной части страны доля благоустроенного жилищного фонда очень низкая. У большинства регионов в 2018 г. она составляла менее половины всего жилищного фонда. Свыше 84% населения рассматриваемой территории живут в регионах, где доля благоустроенного жилья ниже среднероссийской. С 2013 г. были предприняты масштабные институциональные новации, направленные на привлечение инвестиций для ускоренного развития этих геостратегических регионов. Показатели поступления в регионы инвестиций выросли, однако это не оказало заметного влияния на улучшение условий проживания в отношении благоустройства жилья. Авторы полагают, что одной из причин такого положения стало то, что институты развития функционируют преимущественно в интересах крупных сырьевых компаний, которые в конечном итоге и являются главными бенефициарами институциональных новаций. Приемлемое в долгосрочном плане решение задачи обеспечения комфортного и экономически доступного жилья на Дальнем Востоке вряд ли возможно без трансформации «экстрактивных» институтов в «инклюзивные». Но обе задачи – и оказание непосредственной и срочной государственной поддержки жилищного благоустройства, и постепенную трансформацию «экстрактивных» институтов в «инклюзивные» целесообразно решать одновременно.

Ключевые слова: Дальний Восток; благоустроенное жилье; неблагоустроенное жилье; жилищный фонд; институциональные новации; инвестиции; качество институтов

Согласно «Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года», утвержденной распоряжением Правительства РФ от 13 февраля 2019 г., все дальневосточные регионы относятся к «приоритетным геостратегическим территориям» страны. Помимо констатации хронического отставания этих территорий в социально-экономическом развитии, Стратегия

¹ Работа выполнена в рамках государственного задания ИПРЭК СО РАН. В третьем разделе представлены результаты исследований, выполненных при финансовой поддержке РФФИ (проект № 19-010-00485).

предлагает, в частности, «содействие повышению конкурентоспособности региональных экономик с учетом перспективных экономических специализаций» и «создание условий и стимулов для сокращения миграционного оттока постоянного населения и привлечения специалистов из других субъектов РФ».

В то же время в целевых показателях Стратегии предусмотрено лишь повышение темпов экономического роста, снижение межрегиональной дифференциации человеческого развития, рост транспортной подвижности населения, а также экспорта услуг от транзитных перевозок. Не очевидно, что их достижение станет существенной помощью в решении поставленных проблем.

Ключевым условием являются сохранение человеческого капитала восточных территорий и повышение его качества, что невозможно обеспечить, не имея устойчивой мотивации для проживания граждан на востоке страны. Непрерывающийся отток населения говорит о том, что с этим существуют большие проблемы [Шворина, Фалейчик, 2018; Глазырина, Фалейчик, 2019].

Только экономический рост – это явно недостаточное условие, ведь в большинстве восточных регионов подушевой ВРП выше, чем в центральных областях и на юге страны (за исключением Москвы и Московской области).

Величина уплаченного НДФЛ в среднем на одного занятого в экономике регионов в 2016 г. и, следовательно, легальная заработная плата, на Дальнем Востоке тоже почти везде была выше среднероссийской [Глазырина и др., 2020]. Но высокая заработная плата является определяющим фактором только тогда, когда речь идет о временных планах, например, о работе вахтовым методом.

Мотивацию для постоянного проживания, для того чтобы не покидать регион после получения образования и т.п., определяет качество жизни. Это непростое понятие, и проблемы его измерения до сих пор предмет научных дискуссий [Рюмина, 2016]. Стоит отметить исследования, основанные на количественных измерениях социального благополучия [Sen, 1976; Малкина, 2016, 2017; Найден, Белоусова, 2018]. Однако мы не ставим столь комплексную задачу в данной работе.

Наша цель – эмпирический анализ состояния и динамики только одного компонента, от которого, несомненно, зависит качество жизни – жилищных условий в дальневосточных регионах.

В определенной степени это позволит выявить первые результаты масштабных институциональных новаций, которые осуществлялись в последние несколько лет [Изотов, 2017; Минакир, 2019].

Жилищный фонд: количество и качество

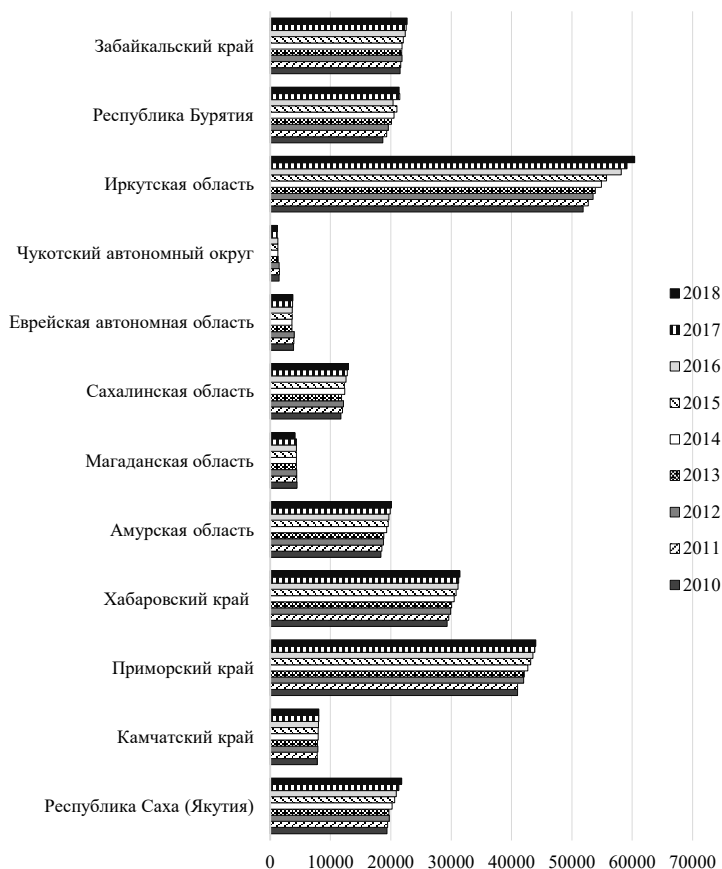
Динамика роста жилищного фонда может служить одной из количественных характеристик не только уровня доходов, но и удовлетворенности граждан условиями проживания. Вложения в жилую недвижимость говорят о намерениях семей в контексте «укоренения» на данной территории. Покупка квартир для следующего поколения показывает желание этого поколения остаться в регионе после получения образования и создавать здесь семьи. Это очень важное обстоятельство с учетом того, что отток граждан с востока страны в последние годы хотя и снизился в количественном отношении, но все больше приобретает «качественный» характер: уезжают преимущественно молодые образованные люди.

В любом случае рост жилищного фонда – это показатель повышения благосостояния населения региона. Данные рисунка 1 свидетельствуют о том, что этот рост имел место в большинстве субъектов РФ на Дальнем Востоке и в Байкальском регионе, однако с разной скоростью. Наиболее динамично жилищное строительство за период 2010–2018 гг. развивалось в Иркутской области. Гораздо медленнее процесс шел на Сахалине, несмотря на то, что по душевому ВРП этот регион уже более 10 лет лидирует на Дальнем Востоке и является одним из лидеров России.

Еще более противоречивую картину мы видим, рассматривая вопрос о качестве жилья. Одной из наиболее серьезных проблем для восточной части страны можно считать низкую долю благоустроенного жилищного фонда² (рис. 2). У пяти регионов из 12 эта доля в 2018 г. составляла менее половины всего жилищного фонда. Если не считать Чукотку, население которой чуть превышает 50 тыс. человек, то самая высокая доля благоустроенного

² Понятие благоустроенного жилищного фонда определяется законодательством РФ. URL: <http://jkodeksrf.ru/rzd-3/gl-8/st-89-jk-rg> Жилищный кодекс РФ 2020. Актуальная редакция с комментариями по состоянию на 18.05.2020 (дата обращения: 16.06.2020). Жилищное законодательство исходит из того, что жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям конкретного населенного пункта. К элементам благоустройства относятся, в частности, водопровод, канализация и горячее водоснабжение (автономные или централизованные), электрическое освещение и другие виды коммунальных удобств.

жилья – в Хабаровском крае (72%). Таким образом, более 84% населения рассматриваемой территории живут в регионах, где доля благоустроенного жилья ниже среднероссийской (64,98%). Учитывая суровые климатические условия, почти во всех регионах востока России можно говорить о высокой степени жилищного дискомфорта.



Источник: Росстат (по данным статистических сборников регионов).

Рис. 1. Динамика жилищного фонда регионов ДФО и Байкальского региона на конец года, общая площадь жилых помещений, тыс. м²

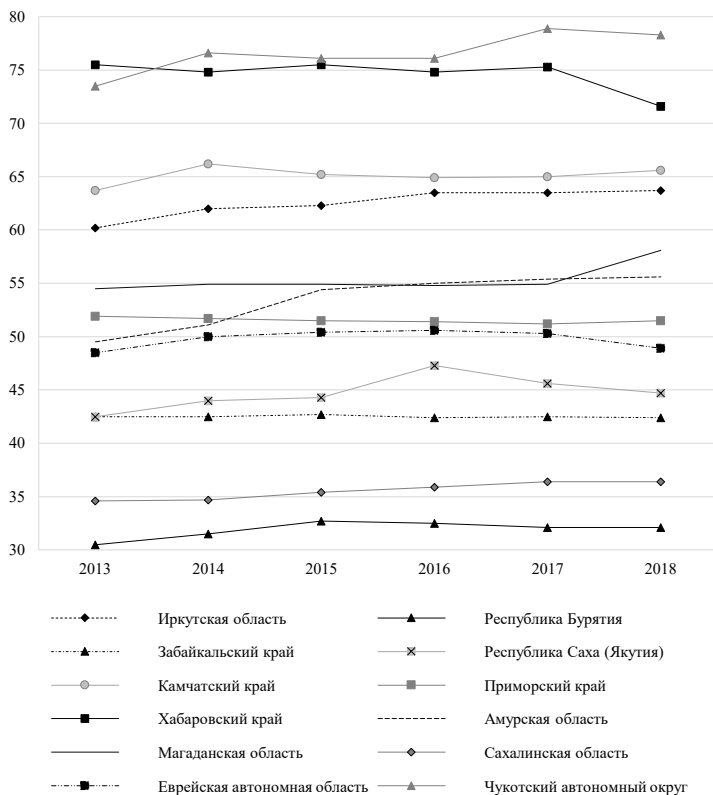


Рис. 2. Доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда субъекта Российской Федерации в 2013–2018 гг.,% (значение показателя за год)

Обращает на себя внимание снижение доли благоустроенного жилого фонда в некоторых регионах в 2017–2018 гг. Помимо вывода из эксплуатации ветхого жилья, которое может быть формально благоустроенным, в этом процессе, по-видимому, заметную роль сыграло переселение из сел в пригороды городов в поисках работы. Оно сопровождается активной покупкой неблагоустроенных дачных домов и оформлением их регистрации в качестве места проживания. Так, по данным Росстата, численность населения Читы с 2015 по 2018 гг. выросла на 9076 чел.,

г. Иркутска за этот же период – на 3770 чел., г. Улан-Удэ – на 8219 чел., Благовещенска – на 899 чел. Большинство таких переселенцев не имеют средств для покупки благоустроенных квартир на первичном или вторичном рынках. При этом прежние дома формально остаются в жилом фонде и, таким образом, доля неблагоустроенного жилья растет.

Размеры жилой площади, приходящейся на душу населения, в регионах варьируют от 21,3 м² до 29,5 м² (2018 г.). Самые низкие показатели – в Забайкальском крае, Бурятии и Республике Саха, самые высокие – в Магаданской области. Средний размер жилой площади на душу населения в ДФО – 23,4 м², в СФО – 24,6 м². С 2013 г. по 2018 г. этот показатель вырос во всех без исключения регионах (рис. 3 и 4.), однако в 10 из 12 регионов в 2018 г. он был ниже среднероссийского уровня, который составлял 25,8 м².

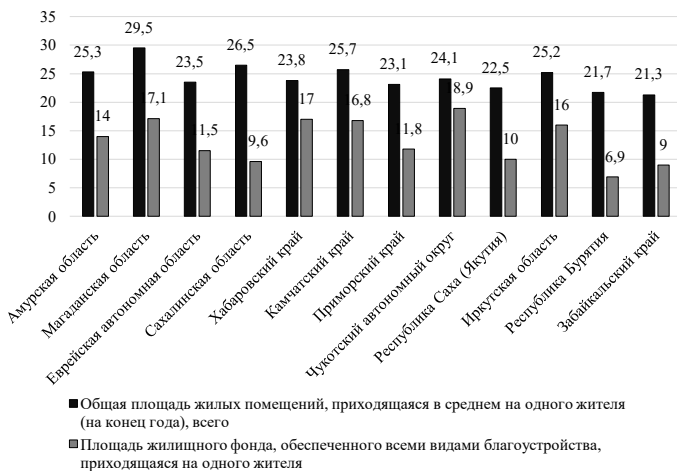


Рис. 3. Показатели обеспеченности жильем и благоустройством в регионах ДФО и Байкальском регионе в 2018 г., м²

Низкие темпы благоустройства в определенной степени объясняются низкими доходами. В половине рассматриваемых регионов произошло снижение доходов граждан [Глазырина и др., 2020]. Но это не единственная причина. Даже в Сахалинской области, где подушевой ВРП в несколько раз выше, чем в остальных регионах, показатель доли благоустроенного

жилья – один из самых низких и вырос за шесть лет менее чем на 2 п.п. (рис. 3 и 4.). Климатические условия жизни здесь сопоставимы с «материковыми», а доходы граждан в легальном секторе существенно выше, чем в других южных регионах востока страны, что, казалось бы, позволяет местным жителям активнее участвовать в ипотечных программах строительства жилья. По-видимому, небольшие темпы жилого строительства объясняются невысоким спросом на новое жилье, при котором трудно надеяться на «укоренение» населения.

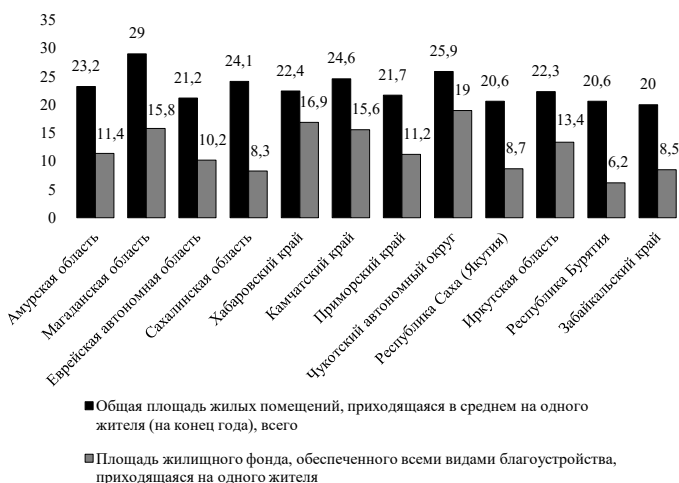


Рис. 4. Показатели обеспеченности жильем и благоустройством в Байкальском и регионах ДФО в 2013 г., м²

В целом необходимо отметить, что аналогичная ситуация – практически во всех регионах востока России. Особенно низкая доля благоустроенного жилья – в Забайкальском крае и Бурятии. Там почти полностью отсутствует газификация, и это является основной причиной, тормозящей развитие благоустроенного сельского жилья. Судя по данным социальных сетей, продолжается активная миграция населения в южные и некоторые центральные районы европейской части России, где есть возможность занятий сельским хозяйством с гораздо более благоприятными условиями проживания – и климатическими, и бытовыми.

Среди южных регионов востока наибольшая доля благоустроенного жилья – в Хабаровском крае. Такая ситуация сложилась еще до 2013 г. и свидетельствует об относительно высоком спросе на комфортабельное жилье, это соответствует выводам из работы [Найден, Белоусова, 2018], где показано, что наиболее выгодное положение по разработанному авторами интегральному индексу благосостояния среди регионов ДФО занимает Хабаровский край.

О роли инвестиций

Масштабные государственные инициативы на востоке России в последние годы, включая создание Минвостокразвития РФ в 2012 г., были преимущественно ориентированы на формирование специальных управляющих и инвестиционных институтов для этого макрорегиона, а также системных стимулов для его развития [Antonova, Lomakina, 2020; Минакир, 2019]. Действительно, был разработан целый ряд мер, предусматривающих льготные налоговые режимы, приоритетный доступ к ресурсам и др. Теоретически они должны были дать мультипликативный эффект для диверсификации экономики, роста благосостояния и качества жизни, формирования эндогенных источников экономического роста. Предполагалось также, что эти новые институциональные решения будут способствовать привлечению иностранных инвестиций и активизации трансграничных взаимодействий [Antonova, Lomakina, 2018].

Мы попытались понять, связаны ли эти процессы с изменениями в количественных и качественных характеристиках жилищного фонда. В таблице 1 представлены данные о суммарных подушевых инвестициях с 2011 г. по 2018 г., в том числе иностранных. Мы видим, что в большинстве дальневосточных регионов подушевые инвестиции были выше среднероссийских. Наименьшие показатели – в субъектах РФ Байкальского региона, которые не были «охвачены» дальневосточными преференциями и льготами. Это дает основания предполагать некоторую степень позитивного воздействия новых институтов. Еще большие различия – в подушевых показателях иностранных инвестиций.

По данным таблицы трудно оценить возможное влияние инвестиционной активности на качественные и количественные

характеристики регионального жилищного фонда. Более наглядное представление дают рисунки 5 и 6.

Таблица 1. Показатели обеспеченности инвестициями, жильем и благоустройством в Байкальском и регионах ДФО в 2011–2018 г.

Субъект РФ	Сумма поступивших инвестиций		Площадь в 2018 г., м ²	
	в основной капитал в фактически действовавших ценах, млн руб.*	прямых иностранных, тыс. долл. США*	жилых помещений приходящаяся в среднем на одного жителя**	жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, приходящаяся на одного жителя***
Республика Саха (Якутия)	2,1	5,9	22,5	10,0
Камчатский край	0,8	0,4	25,7	16,8
Приморский край	0,6	2,6	23,1	11,8
Хабаровский край	0,8	2,0	23,8	17,0
Амурская область	1,3	6,3	25,3	14,0
Магаданская область	2,2	13,1	29,5	17,1
Сахалинская область	3,3	95,2	26,5	9,6
Еврейская автономная область	0,7	3,9	23,5	11,5
Чукотский автономный округ	2,0	36,8	24,1	18,9
Иркутская область	0,6	1,2	25,2	16,0
Республика Бурятия	0,3	0,5	21,7	6,9
Забайкальский край	0,5	1,4	21,3	9,0
ДФО	1,2	8,7	23,4	11,9
СФО	0,6	3,1	24,6	13,7
РФ	0,7	8,8	25,8	16,3

Источник. * Приложение к сборнику «Регионы России. Социально-экономические показатели». 2019 г. URL: <https://www.gks.ru/folder/210/document/47652> (дата обращения: 8.05.2020).

** По данным статистических сборников регионов.

*** URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/43507> – База данных Росстата: Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИС) (дата обращения: 13.05.2020).

Соотношения между суммарными инвестициями (за период 2011–2018 гг.) в основной капитал на душу населения и общей площадью жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя в 2018 г., оказались слабо связанными между собой величинами. Во всяком случае, трудно говорить о существенной причинно-следственной связи инвестиционных процессов

с улучшением жилищных условий по количеству квадратных метров на человека – примерно такое соотношение было между регионами и в 2013 г. (рис. 3 и 4). Регионы, занимающие лидирующие позиции (например, Магаданская область), так и остались в лидерах, а Забайкальский край и Бурятия – в аутсайдерах. Улучшили свои позиции по этому показателю Камчатский край и Иркутская область, имеющие в то же время скромные инвестиционные показатели.

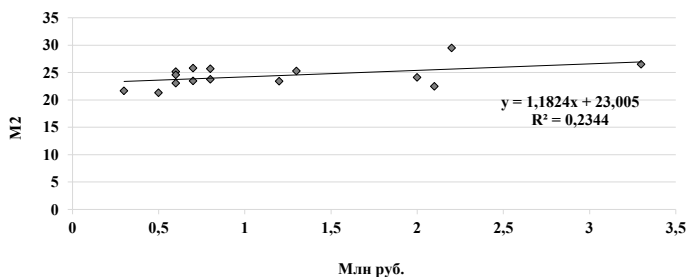


Рис. 5. Соотношение между суммарными поступившими инвестициями (2011–2018 гг.) в основной капитал на душу населения и общей площадью жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя в 2018 г.

Однако в Амурской и Сахалинской областях наблюдается и рост обеспеченности жильем, и значительные объемы инвестиций. Это же можно сказать и о Республике Саха, там подушевые показатели благоустроенного жилья выросли на 15%. В этом регионе сосредоточены базовые производственные мощности крупнейшей в мире алмазодобывающей компании – АК «АЛРОСА» (ОАО). Компания является регионообразующим предприятием в Якутии, осуществляет строительство общежитий и жилых домов для своих работников. В 2018 г. «АЛРОСА» завершила строительство жилого дома для временного проживания в г. Удачный на 130 квартир с одномоментным расселением 390 человек. Расходы на строительство в 2017–2018 гг. составили 698 млн руб.³

Еще менее тесная связь – между суммарными инвестициями в основной капитал на душу населения и площадью благоустроенного жилищного фонда, приходящаяся на одного жителя в 2018 г.

³ Годовой отчет «АЛРОСА», 2018. 260 с. [Эл. ресурс]. URL: <http://www.alrosa.ru/documents/годовые-отчеты/> (дата обращения: 05.06.2020).

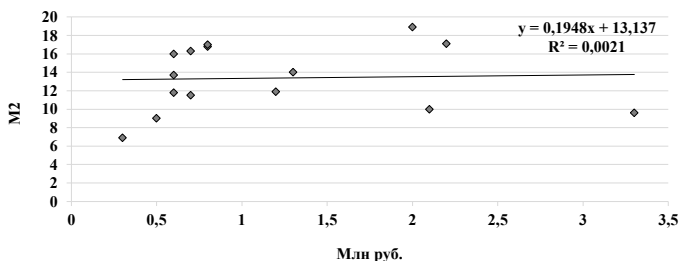


Рис. 6. Соотношение между суммарными поступившими инвестициями основной капитал на душу населения (2011–2018 гг.) и площадью жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, приходящейся на одного жителя в 2018 г.

Сахалинская область, получившая с 2011 по 2018 гг. самые масштабные подушевые инвестиции, к концу этого периода оказалась с одним из самых низких показателей по обеспеченности благоустроенным жильем. С 2013 г. (рис. 4) он вырос на 13,5%, тогда как в Иркутской и Амурской областях, получивших в 5,5 и 2,5 раза меньше инвестиций на душу населения, этот рост составил 16,25 и 18,6% соответственно.

Аналогичная ситуация с поступлением прямых иностранных инвестиций. В Забайкальском крае, получившем больше подушевых прямых иностранных инвестиций, чем Иркутская область, уровень благоустройства вырос лишь на 6%, и остается почти вдвое ниже.

Заключение

Результаты настоящей работы демонстрируют, что в «новой институциональной среде» [Изотов, 2017; Минакир, 2019] некоторые улучшения, принципиально важные для повышения качества жизни на востоке страны, происходят слишком медленно, и далеко не всегда есть уверенность в том, что они в конечном итоге дадут ожидаемый результат. Несмотря на хорошие формальные показатели, выражающиеся в объемах инвестиций и даже росте ВРП, дискомфорт проживания (в сочетании с падением реальных доходов граждан в течение последних шести лет), сокращение человеческого капитала – в количественном и качественном отношении – может стать необратимым.

По-видимому, для предотвращения этого необходимо в короткие сроки скорректировать приоритеты государственной поддержки процессов развития восточных территорий. Объемы поступающих инвестиций не должны быть доминирующим показателем успеха выполнения государственных программ. Более того, в сложившихся условиях целесообразно «пожертвовать» этими показателями.

Необходимо предпринять специальные усилия для масштабного строительства благоустроенного жилья для предоставления на условиях социального найма, учитывая низкий уровень доходов. Во многих регионах на востоке страны огромным препятствием в развитии сельского благоустройства является отсутствие экономически доступной, экологически безопасной и комфортной инфраструктуры теплообеспечения, в частности, в Бурятии и Забайкальском крае. Газификация на основе трубопроводного газа или СПГ могла бы решить эту проблему. Однако этого не происходит, поскольку проекты газификации рассматриваются как коммерческие и в этом случае их рентабельность недостаточна для «Газпрома» и других газовых компаний. На наш взгляд, учитывая нынешнее социально-экономическое положение большинства регионов, проекты газификации восточных регионов необходимо рассматривать как социальные и геостратегические. Газификация создала бы исключительно благоприятные условия для строительства малоэтажного жилья в пригородах больших городов Дальнего Востока и Восточной Сибири, население которых увеличивается вследствие концентрации [Коломак, 2014] за счет переселения из сел.

В целом государственные усилия для привлечения инвестиций и функционирование новых «дальневосточных» институтов развития дали определенный позитивный результат. Подушевые инвестиции в основной капитал в ДФО вдвое превысили аналогичный показатель в СФО, а прямые иностранные инвестиции – почти в 2,8 раза. Однако эти инвестиционные потоки «не конвертировались» в адекватный рост жилищного благоустройства, которое является очень важным компонентом качества жизни.

В работе П.А. Минакира [Минакир, 2019] справедливо отмечается, что новые институциональные решения на Дальнем Востоке не дают гарантии «быстрых результатов в форме устойчивого опережающего роста и структурной модернизации экономики региона, заметного улучшения качества жизни населения» (С. 7).

То есть не очевидна возможность достижения тех целей, которые декларировались при проведении этой институциональной трансформации.

Это обстоятельство, разумеется, не дискредитирует сами эти цели и не означает невозможности их достижения. Наши расчеты являются, с одной стороны, еще одной иллюстрацией значимости качества институтов [Acemoglu, Robinson, 2012]. В статье П.А. Минакира и О.М. Прокапало [Минакир, Прокапало, 2018] эти процессы на Дальнем Востоке характеризуются как «формирование локализованных экстрактивных институтов», то есть (в соответствии с определением Д. Асемоглу и Дж. Робинсона) институтов, предназначенных «для изъятия экономического богатства и его перераспределения в пользу экономических и политических элит, составляющих правящий класс» [Натхов, Полищук, 2017. С. 13].

В пользу такой характеристики говорят и результаты работы Н. Антоновой и Н. Ломакиной [Antonova, Lomakina, 2020], где показано, что главный поток инвестиций направляется в ресурсные проекты, и в этом смысле институциональная трансформация только закрепляет эту ранее сформировавшуюся тенденцию. Отмечается и «обратное» влияние: институты развития постепенно модифицируются в интересах крупных сырьевых компаний, которые в конечном итоге и являются главными бенефициарами институциональных новаций.

В этом смысле в подходах к модернизации экономики мало что изменилось по сравнению с предыдущими практиками управления [Глазырина, 2011]. Представляется, что приемлемое в долгосрочном плане решение задачи обеспечения комфортного и экономически доступного жилья на Дальнем Востоке вряд ли возможно без трансформации «экстрактивных» институтов в «инклюзивные». Это трудная задача, учитывая наблюдение Д. Асемоглу и Дж. Робинсона, показавших наличие тесной связи между политическими и экономическими институтами и то, что в конкретной стране они обычно относятся к одному и тому же типу [Натхов, Полищук, 2017].

По-видимому, обе задачи – и оказание непосредственной и срочной государственной поддержки жилищного благоустройства, и постепенную трансформацию «экстрактивных» институтов в «инклюзивные» – стоит попытаться решать одновременно. Иначе потеря времени может сделать эти задачи неразрешимыми.

Литература

- Глазырина И. П. Минерально-сырьевой комплекс Забайкалья: опасные иллюзии и имитация модернизации // ЭКО. 2011. № 1. С. 19–35.
- Глазырина И. П., Фалейчик Л. М., Фалейчик А. А. Пространственная дифференциация чистых доходов и проблемы сохранения населения в приграничных регионах на востоке России // Известия РАН. Серия географическая. 2020. Т. 84. № 3. С. 341–358.
- Глазырина И. П., Фалейчик Л. М. К вопросу о сохранении человеческого капитала на Востоке России: жизнь учителя и врача после «майских указов» // ЭКО. 2019. № 5. С. 48–65. DOI: 10.30680/eco0131-7652-2019-5-48-65.
- Изотов Д. А. Дальний Восток: новации в государственной политике // ЭКО. 2017. № 4. С. 27–44.
- Коломак Е. А. Пространственная концентрация экономической активности в России // Пространственная экономика. 2014. № 4. С. 82–99.
- Малкина М. Ю. Оценка социального благополучия российских регионов, уровня и динамики межрегиональных различий на основе функций благосостояния // Terra Economicus. 2016. Т. 14. № 3. С. 29–49. DOI: 10.18522/2073-6606-2016-14-3-29-49.
- Малкина М. Ю. Социальное благополучие регионов Российской Федерации // Экономика региона. 2017. Т. 13. № 1. С. 49–62. DOI: 10.17059/2017-1-5.
- Минакир П. А. Дальневосточные институциональные новации: имитация нового этапа // Пространственная экономика. 2019. Т. 15. № 1. С. 7–17.
- Минакир П. А., Прокапало О. М. Дальневосточный приоритет: инвестиционно-институциональные комбинации // Журнал новой экономической ассоциации. 2018. № 2 (38). С. 146–155.
- Найден С. Н., Белоусова А. В. Методический инструментарий оценки благосостояния населения: межрегиональное сопоставление // Экономика региона. 2018. Т. 14. № 1. С. 53–68. DOI: 10.17059/2018-1-5.
- Натхов Т. В., Полищук Л. И. Политэкономика институтов: как важно быть инклюзивным. Размышления над книгой Д. Acemoglu, J. Robinson 'Why Nations Fail'. Ч. 1. Институты и экономическое развитие. Институциональный выбор // Журнал Новой экономической ассоциации. 2017. № 2. С. 12–38.
- Рюмина Е. В. Экологические аспекты оценки качества жизни // Экономика региона. 2016. Т. 12. № 4. С. 1113–1122. DOI: 10.17059/2016-4-13
- Шворина К. В., Фалейчик Л. М. Основные тренды миграционной мобильности населения регионов Сибирского и Дальневосточного Федеральных округов // Экономика региона. 2018. Т. 14. вып. 2. С. 485–501. DOI: 10.17059/2018-2-12
- Acemoglu D., Robinson J. Why Nations Fail. The Origins of Power, Prosperity, and Poverty. New York: Crown Business, 2012.
- Antonova, N.E., Lomakina, N. V. Natural resource-based industries of the far east: new drivers of development // Economic and Social Changes: Facts, Trends, Forecast. 2018. Vol. 11. No. 1. Pp. 43–56. DOI: 10.15838/esc/2018.1.55.3.
- Antonova N. E., Lomakina N. V. Institutional innovations for the development of the east of Russia: effects of implementation in the resource region // Журнал Сибирского федерального университета. Серия: Гуманитарные науки. 2020. Т. 13. № 4. С. 442–452.
- Sen A. Real national income // Review of Economic Studies. 1976. Vol. 43 (1). Pp. 19–39. DOI: 10.2307/2296597

Статья поступила 09.06.2020.

Статья принята к публикации 23.06.2020.

Для цитирования: Глазырина И. П., Гурова О. Н. «Жилищный вопрос» для геостратегических территорий на востоке России // ЭКО. 2020. № 8. С. 125-140. DOI: 10.30680/ECO0131-7652-2020-8-125-140.

Summary

Glazyrina, I.P., Doct. Sci. (Econ.), Institute of Natural Resources, Ecology and Cryology, SB RAS, TRANS-Baikal State University, Gurova, O.N., Cand. Sci (Geogr.), Institute of Natural Resources, Ecology and Cryology, SB RAS, Chita

«Housing Problem» for Geostrategic Territories in the East of Russia

Abstract. The purpose of this paper is an empirical analysis of the state and dynamics of one of the most important components of quality of life – housing conditions – in the far Eastern regions. It is shown that in the Eastern part of the country, the share of comfortable housing stock (provided with hot water and sewage) is very low. In most regions, this share was less than half of the total housing stock in 2018. More than 84% of the population of the territory under consideration live in regions where the share of comfortable housing is lower than the average Russian one. Since 2013, large-scale institutional innovations aimed at attracting investment to accelerate development of these geostrategic regions were undertaken. Indicators of investment received in the regions increased, but this did not have a noticeable impact on improving living conditions in relation to home improvement. The authors believe that one of the reasons for this situation is that development institutions function primarily in the interests of large raw material companies, which are ultimately the main beneficiaries of institutional innovations. An acceptable long-term solution to the problem of providing comfortable and economically affordable housing in the far East is hardly possible without transforming “extractive” institutions into “inclusive” ones. But both tasks: providing urgent state support for housing improvement, and gradual transformation of “extractive” institutions into “inclusive” ones should be solved simultaneously.

Keywords: *the Far East; improved housing stock; ill-equipped housing stock; housing stock; institutional innovation; investment; quality of institutions*

References

- Acemoglu, D., Robinson, J. (2012). *Why Nations Fail. The Origins of Power, Prosperity, and Poverty*. New York, Crown Business Publ.
- Antonova, N.E., Lomakina, N.V. (2018). Natural resource-based industries of the far east: new drivers of development. *Ekonomicheskie i sotsial'nye peremeny: fakty, tendentsii, prognoz. Economic and Social Changes: Facts, Trends, Forecast*. Vol. 11. No. 1. Pp. 43–56. DOI: 10.15838/esc/2018.1.55.3.
- Antonova, N.E., Lomakina, N.V. (2020). Institutional innovations for the development of the east of Russia: effects of implementation in the resource region. *Zhurnal Sibirskogo federal'nogo universiteta. Seriya: Gumanitarnye nauki*. Vol. 13. No. 4. Pp. 442–452.
- Glazyrina, I.P. (2011). Mineral and raw materials complex of Transbaikalia: dangerous illusions and imitation of modernization. *ECO*. No 1. Pp. 19–35. (In Russ.).

Glazyrina, I.P. Faleichik, L.M. Faleichik, A.A. (2020). Spatial Differentiation of Net Income and Population Conservation Problems in Border Regions of the Russia's East. Spatial differentiation of net incomes and problems of population preservation in border regions in eastern Russia. *Izvestiya RAN. Seriya geograficheskaya*. Vol. 84. No. 3. Pp. 341–358. (In Russ.).

Glazyrina, I.P., Faleichik, L.M. (2019). Revisiting the Question of Preserving Human Capital in the East of Russia: the Life of a Teacher and a Doctor after the «May Decrees». *EKO*. No. 5. Pp. 48–65. (In Russ.). DOI: 10.30680/eco0131-7652-2019-5-48-65. (In Russ.).

Izotov, D.A. (2017). The Current Government Decisions for Economic Development of the Russian Far East: A Critical View. *ECO*. No. 4. Pp. 27–44. (In Russ.).

Kolomak, E.A. (2014). Spatial Concentration of Economic Activity in Russia. *Prostranstvennaya ekonomika. Spatial Economics*. No. 4. Pp. 82–99. (In Russ.).

Malkina, M. Yu. (2016). Assessment of the social well-being of Russian regions, the level and dynamics of inter-regional differences based on welfare functions. *Terra Economicus. Terra Economicus*, Vol. 14, No. 3. Pp. 29–49. (In Russ.).

Malkina, M. Yu. (2017). Social Well-Being of the Russian Federation Regions. *Ekonomika regiona. Economy of region*. Vol. 13. No. 1. Pp. 49–62. DOI: 10.17059/2017-1-5 (In Russ.).

Minakir, P.A. (2019). Far Eastern Institutional Novations: Imitation of a New Stage. *Prostranstvennaya Ekonomika. Spatial Economics*. Vol. 15. No. 1. Pp. 7-17. DOI: 10.14530/se.2019.1.007-017. (In Russ.).

Minakir, P.A., Prokapalo, O.M. (2018). Far East-Priority: Combinations of Investment and Institutes. *Zhurnal Novoi Ekonomicheskoi Assotsiatsii. Journal of the New Economic Association*. No. 2. Pp. 146–155. (In Russ.).

Naiden, S.N., Belousova, A.V. (2018). Methodological tools for assessing the well-being of the population: interregional comparison. *Ekonomika regiona. Economy of region*. Vol. 14. No. 1. Pp. 53–68. DOI: 10.17059/2018-1-5. (In Russ.).

Natkhov, T.V., Polishchuk, L.I. (2017). Political Economy of Institutions and Development: The Importance of Being Inclusive. Part I. Reflection on ‘Why Nations Fail’ by D. Acemoglu and J. Robinson. Part I. Institutions and Economic Development. Institutional Choice. *Zhurnal Novoi Ekonomicheskoi Assotsiatsii. Journal of the New Economic Association*. No. 2. Pp. 12–38. (In Russ.).

Ryumina, E.V. (2016). Ecological Aspects of the Assessment of Quality of Life. *Ekonomika regiona. Economy of region*. Vol. 12. No. 4. Pp. 1113–1122. DOI: 10.17059/2016-4-13 (In Russ.).

Sen, A. (1976). Real national income In Review of Economic Studies. Vol. 43 (1). Pp. 19–39. DOI: 10.2307/2296597.

Shvorina, K.V., Faleychik, L.M. (2018). Main Directions of Migration Mobility in the Siberian and Far Eastern Federal Districts *Ekonomika regiona. Economy of region*. Vol. 14. No. 2. Pp. 485–501. DOI: 10.17059/2018-2-12 (In Russ.).

For citation: Glazyrina, I.P., Gurova, O.N. (2020). "Housing Problem" for Geostrategic Territories in the East of Russia. *ECO*. No. 8. Pp. 125-140. (In Russ.). DOI: 10.30680/ECO0131-7652-2020-8-125-140.