

## Раздел 5. Социальная сфера

Позитивные экономические тенденции в 2017 г. – рост ВВП, рекордно низкая инфляция, оживление в сфере потребления и пр. – большинством политиков и аналитиков рассматриваются как признаки выхода на положительную экономическую траекторию, и 2017 г. в целом интерпретируется как год экономического восстановления. Однако этот вывод не был бы полным без оценки благосостояния населения и других параметров, характеризующих состояние социальной сферы. Экономические процессы оказывают решающее влияние на протекание основных социальных процессов. Неустойчивая и противоречивая экономическая ситуация в стране в последние три года не могла не привести к существенным изменениям в социально-экономическом положении населения России. Между тем на социальную сферу оказывал влияние целый ряд факторов, которые не были связаны с текущей макроэкономической и конъюнктурной динамикой, а были обусловлены иными процессами, заданными длительными предыдущими периодами.

### **5.1. Положение сектора домашних хозяйств: доходы населения и потребительский рынок<sup>1</sup>**

#### 5.1.1. Доходы, уровень бедности и неравенства населения

В 2017 г. реальные располагаемые денежные доходы населения сократились по сравнению с аналогичным периодом 2016 г. на 1,7%, при этом реальная начисленная заработная плата и реальный размер назначенных пенсий возросли на 3,4 и 3,5% соответственно (*рис. 1*).

Важно отметить, что рост реального размера пенсий в 2017 г. относительно 2016 г. был во многом обусловлен предоставлением единовременной выплаты пенсионерам в начале 2017 г. в размере 5 тыс. руб.

Под влиянием экономического кризиса снижение реального размера назначенных пенсий наблюдалось в 2015–2016 гг., реальных денежных доходов населения – с 2014 г. Реальная заработная плата существенно сократилась в 2015 г. (на 9% относительно предыдущего года), однако затем она начала постепенно расти. Несмотря на возобновление роста реального размера пенсий и реальной заработной платы, реальные денежные доходы продолжают сокращаться.

---

<sup>1</sup> Авторы разделов 5.1–5.4 – сотрудники ИНСАП РАНХиГС в следующем составе: Е. Авраимова, А. Бурдяк, Е. Гришина, М. Елисеева, Д. Логинов, В. Ляшок, Т. Малева, Н. Мкртчян, А. Полякова, Ю. Флоринская.



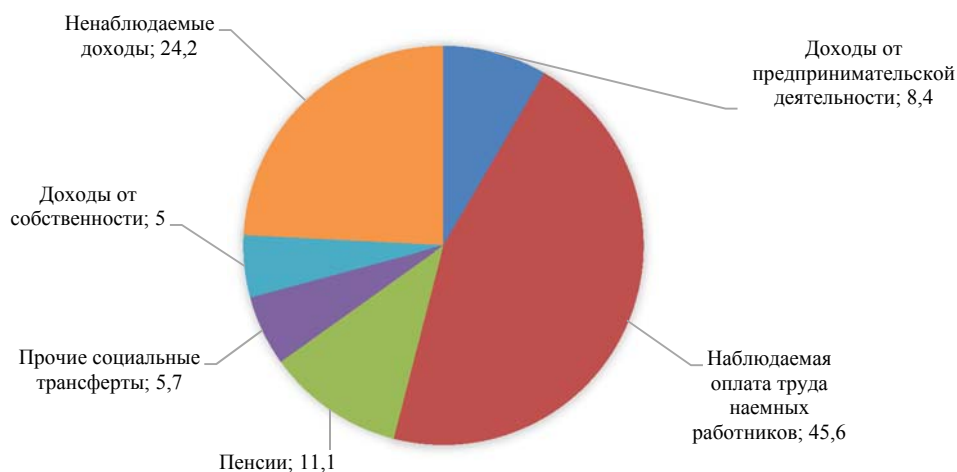
*Рис. 1.* Динамика реальных располагаемых денежных доходов населения, реальной начисленной заработной платы и реального размера назначенных пенсий в 2007–2017 гг., % к предыдущему году

Источник: Росстат.

Если сравнивать текущую ситуацию с кризисом в 2008–2009 гг., то можно отметить, что тогда сокращение доходов населения и заработных плат в реальном выражении было более кратковременным и снижение реальной заработной платы было более значительное, чем снижение реальных доходов.

В чем же причина текущего расхождения динамики реальных денежных доходов населения и реальных заработных плат и пенсий?

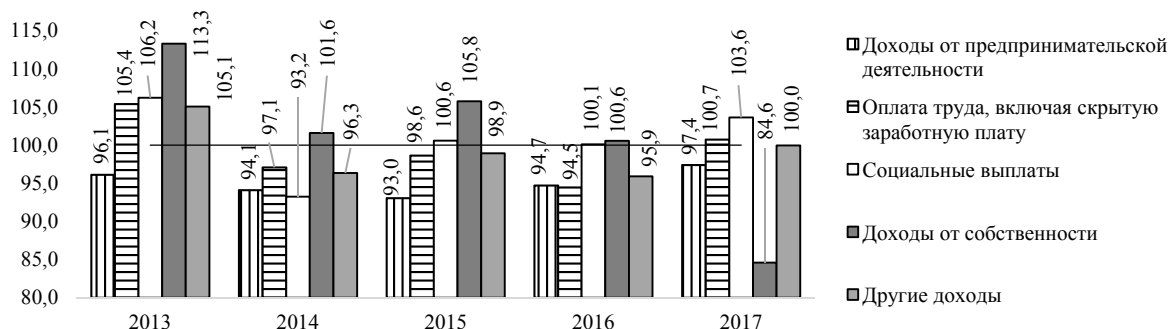
Одним из возможных объяснений является то, что в структуре денежных доходов наблюдаемая оплата труда наемных работников и пенсии составляли в 1-м полугодии 2017 г. не более 60% общего объема денежных доходов населения (*рис. 2*).



**Примечание.** Наблюдаемая оплата труда наемных работников дана с учетом денежного довольствия военнослужащих.

*Рис. 2.* Структура денежных доходов населения, 1-е полугодие 2017 г., %

Расчеты показывают, что отдельные компоненты денежных доходов населения (объем доходов от предпринимательской деятельности и доходов от собственности), которые составляют более 13% общего объема денежных доходов, снижались в реальном выражении в 2017 г. относительно предыдущего года (рис. 3).



**Примечание.** В соответствии с методологией Росстата в доходы от собственности включаются дивиденды, проценты по вкладам, доходы по ценным бумагам и инвестиционные доходы.

Рис. 3. Динамика компонентов денежных доходов населения в реальном выражении, 2013–2017 гг., % к предыдущему году

Источник: Росстат.

Сокращение в реальном выражении доходов от собственности в 2017 г. относительно предыдущего года может быть обусловлено снижением доходности по вкладам: по данным Центробанка РФ, средневзвешенная ставка по депозитам со сроком до одного года в декабре 2017 г. составила 5,27%, в то время как в декабре 2016 г. – 6,5%, а по вкладам со сроком свыше одного года – 6,39% в декабре 2017 г. против 7,57% в декабре 2016 г.<sup>1</sup>

Таким образом, в период с 2014 по 2016 г. наблюдалась отрицательная динамика большинства компонентов денежных доходов населения в реальном выражении, в том числе реального объема оплаты труда с учетом скрытой заработной платы.

В 2017 г. сокращение реального объема доходов от собственности и предпринимательской деятельности могло оказать негативное влияние на денежные доходы населения и не позволило достичь их роста в реальном выражении даже в условиях повышения реальной заработной платы и пенсий.

Сокращение реальных располагаемых денежных доходов населения при росте в реальном выражении наблюдаемой заработной платы работников организаций может быть вызвано в том числе перераспределением между наблюдаемой и ненаблюдаемой оплатой труда в пользу наблюдаемой, в том числе в связи с усилением работы налоговых органов по борьбе с «серыми» зарплатами. В частности, если в 2015 г. рост объема НДФЛ был ниже роста объема денежных доходов населения, то в 2016–2017 гг. – уже выше (рис. 4), что свидетельствует о перераспределении доходов в пользу их «открытой» части.

<sup>1</sup> URL: [http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int\\_rat](http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat)

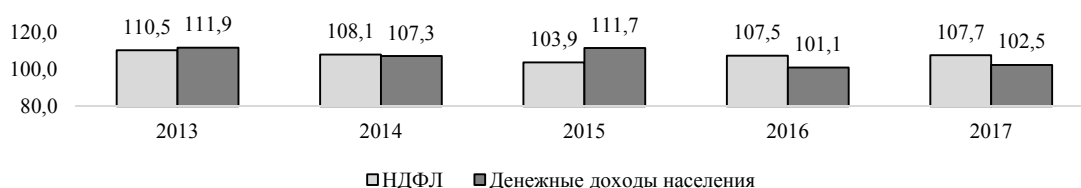


Рис. 4. Динамика денежных доходов населения и налога на доходы физических лиц (НДФЛ) в номинальном выражении, 2014–2017 гг., % к предыдущему году

Источник: Росстат, Федеральное казначейство РФ.

Структура денежных доходов населения существенно меняется со временем: возрастает доля социальных выплат (более 70% объема которых составляют пенсии) и снижается доля доходов от предпринимательской деятельности (рис. 5).

Рост доли пенсий в структуре денежных доходов населения обусловлен в том числе увеличением доли лиц старше трудоспособного возраста в численности лиц старше 15 лет. Так, за период с 1 января 2014 г. по 1 января 2017 г. доля лиц старше трудоспособного возраста в численности лиц старше 15 лет увеличилась с 28,0 до 30,1%.

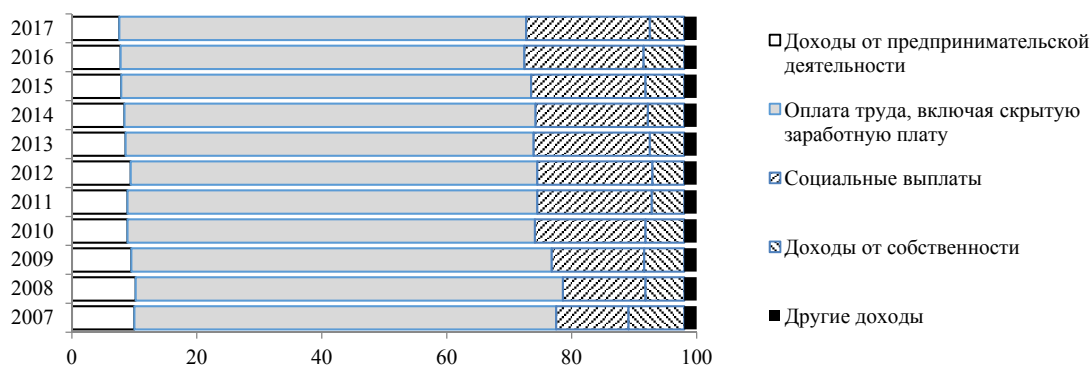


Рис. 5. Структура денежных доходов населения, 2007–2017 гг., %

Источник: Росстат.

По данным Росстата, в январе – сентябре 2017 г. уровень бедности составил 13,8%, что ниже уровня аналогичного периода 2015–2016 гг., однако выше уровня, наблюдавшегося в 2012–2014 гг. (рис. 6).

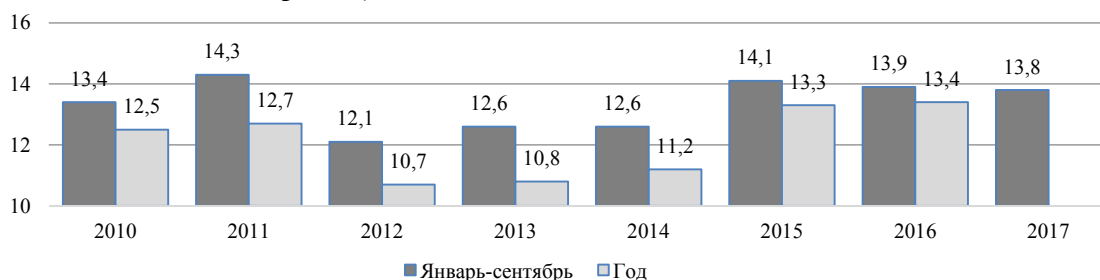


Рис. 6. Доля населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума в целом по Российской Федерации, 2010–2017 гг., % от общей численности населения

Источник: Росстат.

Таким образом, несмотря на некоторое снижение уровня бедности в январе – сентябре 2017 г. относительно такого же периода 2015 и 2016 гг., задача достижения докризисного уровня бедности далека от своего решения, поэтому необходимо преодолеть падение реальных денежных доходов населения и обеспечить более существенный рост заработных плат, пенсий и социальных выплат.

Так, например, в период кризиса 2008–2010 гг. принятые правительством меры по увеличению МРОТ, размера пособий по безработице и уровня пенсий позволили избежать роста уровня бедности и способствовали снижению доли малоимущего населения до 10,7% к 2012 г.

Соотношение денежных доходов населения и пенсий с величиной прожиточного минимума составило в III квартале 2017 г. соответственно 305 и 152%, что ниже уровня, наблюдавшегося в III кварталах 2010–2016 гг.<sup>1</sup> Несмотря на то что по сравнению с III кварталом 2015 г. в III квартале 2017 г. заработная плата несколько увеличилась относительно величины прожиточного минимума (с 316 до 338%), она не достигла уровня, наблюдавшегося в аналогичный период 2010–2014 гг.

Таким образом, под влиянием экономического кризиса произошло существенное снижение уровня денежных доходов населения, заработной платы и пенсий относительно величины прожиточного минимума, что свидетельствует об ухудшении материального положения населения.

Уровень субъективной бедности населения (доля лиц, оценивающих свое материальное положение как «плохое» или «очень плохое») в IV квартале 2017 г. составил 24,9%, что ниже уровня, наблюдавшегося в такой же период 1998–2016 гг. (рис. 7).

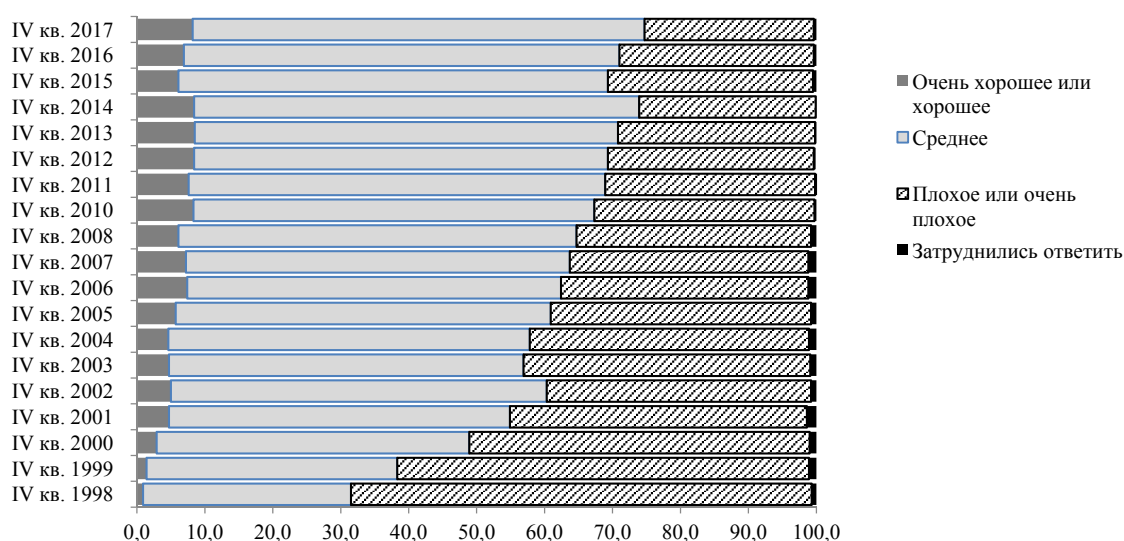


Рис. 7. Самооценка населением текущего материального положения, IV квартал 1998–2017 гг., %

Источник: Росстат.

Уровень доходной дифференциации в 2017 г. был ниже уровня, наблюдавшегося в период с 2006 по 2015 г. (рис. 8).

<sup>1</sup> Исключение составляет лишь III квартал 2015 г., когда отношение размера пенсий к величине прожиточного минимума пенсионеров также составило 152%.

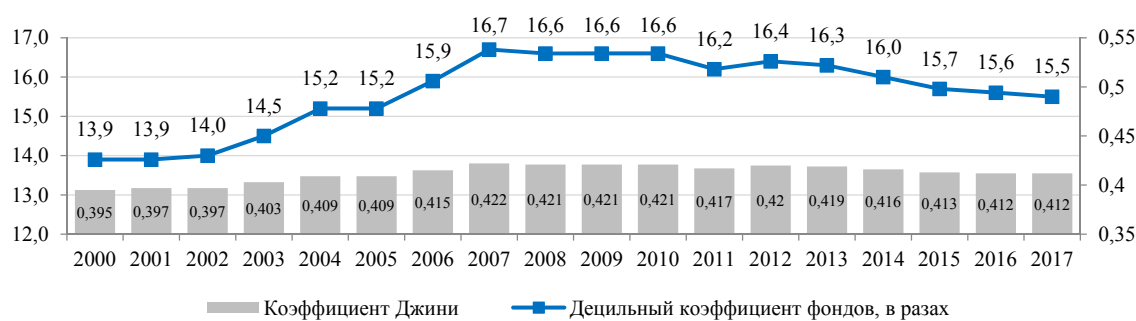


Рис. 8. Уровень доходного неравенства, 2000–2017 гг.

Источник: Росстат.

В целом проведенный анализ показывает, что начавшийся восстановительный рост наблюдаемой оплаты труда в реальном выражении пока не способен переломить негативную тенденцию снижения реальных денежных доходов населения. Это связано в том числе с сокращением в реальном выражении других компонентов денежных доходов. Помимо этого, разнонаправленная динамика реальных доходов населения и заработных плат может быть обусловлена изменением структуры денежных доходов населения и перераспределением между наблюдаемой и ненаблюдаемой оплатой труда в пользу наблюдаемой в связи с активизацией усилий налоговых органов по раскрытию «серых» схем оплаты труда.

### 5.1.2. Оборот розничной торговли и индекс потребительских цен

Анализ динамики розничной торговли является крайне важным для понимания социально-экономического положения населения. Оборот розничной торговли за январь – декабрь 2017 г. составил 29,8 трлн руб., а в отношении к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах – 101,2%. Как видно из рис. 9, значение товарооборота впервые превысило границу роста в 100%, начиная с докризисного периода, т.е. с 2014 г., хотя и не достигло его показателей.

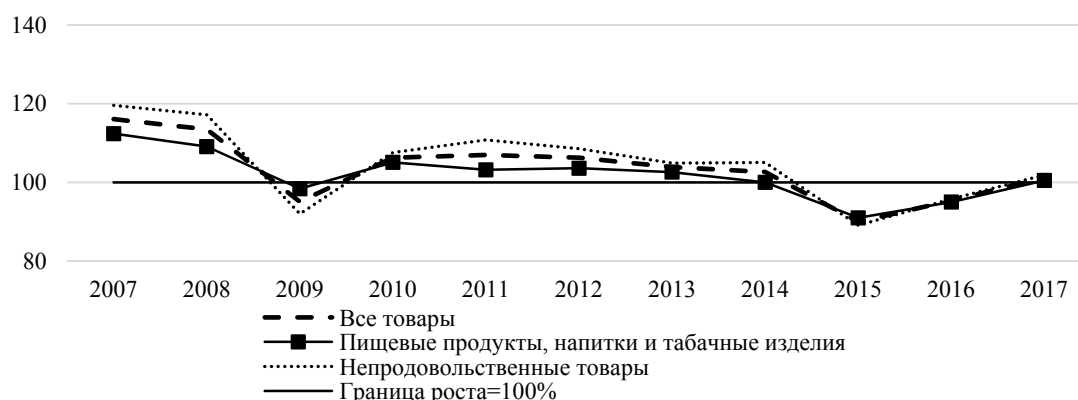


Рис. 9. Динамика оборота розничной торговли пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями, непродовольственными товарами, в январе – октябре в % к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах

Источник: Росстат.

Прирост оборота непродовольственных товаров в сопоставимых ценах составил 3,4%. Оборот пищевых продуктов, включая напитки и табачные изделия, оказался также выше уровня границы роста (102,8%). Помимо этого, стоит отметить, что в предыдущие годы в сопоставимых ценах товарооборот непродовольственной продукции практически всегда оказывался выше, чем оборот пищевых товаров, напитков и табачных изделий. Исключение составили только два кризисных года: 2009-й и 2015-й. Тем не менее по сравнению с докризисным 2014 г. оборот розничной торговли в январе – декабре снизился на 16,7%, в том числе на 13% сократились продажи продовольственных и на 19,8% непродовольственных товаров.

В месячном выражении в отношении к соответствующему периоду предыдущего года в сопоставимых ценах в начале 2017 г. оборот обоих компонентов розничной торговли продолжал снижаться. Однако начиная с апреля оборот непродовольственных товаров превысил границу роста, как и товарооборот в целом. Начиная с июля оборот пищевых продуктов, напитков и табачных изделий также показывает положительную динамику (рис. 10).

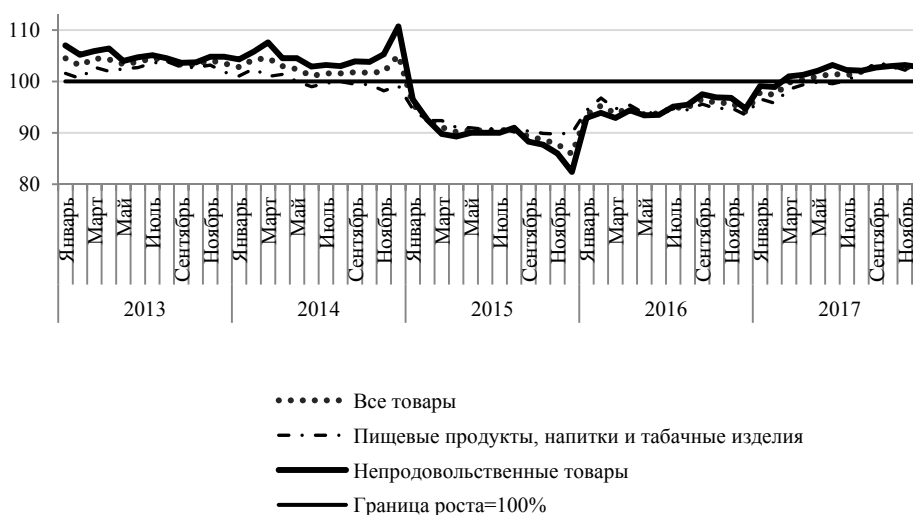


Рис. 10. Ежемесячная динамика оборота розничной торговли и его составляющих в сопоставимых ценах, % к соответствующему месяцу предыдущего года

Источник: Росстат.

Индекс потребительских цен за январь-декабрь 2017 г. к предыдущему году оказался на уровне 103,7%, в том числе 103% – на продовольственные, 104% – на непродовольственные товары и 104,2% – на услуги. На рис. 11 можно увидеть, что в 2017 г. уровень инфляции, как и в 2016 г., продолжает снижаться. В 2014 и 2015 гг. за рассматриваемый период наиболее быстрыми темпами росли цены на продовольственные товары, но начиная с 2016 г. индекс потребительских цен на них, напротив, наиболее низкий. Помимо этого, цены на услуги в 2014 и 2015 гг. росли медленнее всего, но к 2017 г. их темпы роста практически сравнялись с показателями темпов подорожания непродовольственных товаров.

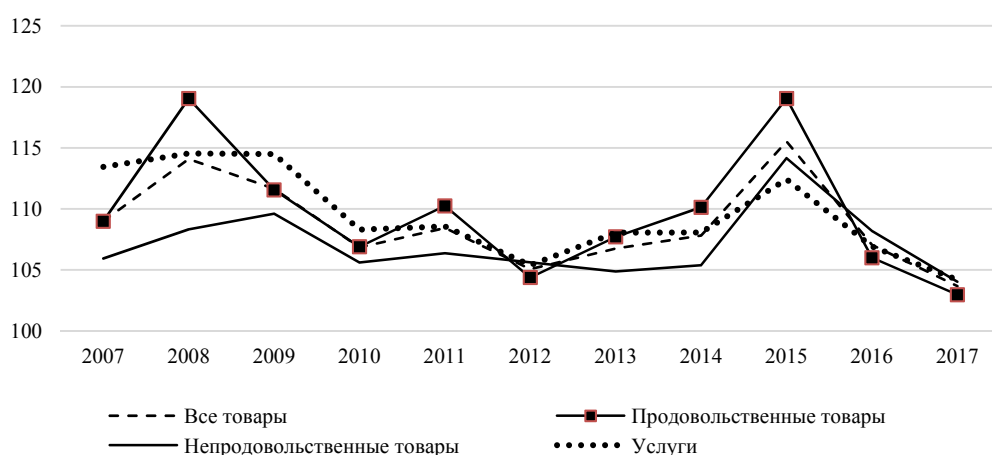


Рис. 11. Совокупный индекс потребительских цен (ИПЦ), индексы цен на продукты питания, на непродовольственные товары и услуги, % к предыдущему году

Источник: Росстат.

В целом уровень инфляции за 2017 г. оказался самым низким за весь рассматриваемый период (2007–2017 гг.), наиболее близкими к нему были значения 2012 г., хотя и тогда инфляция находилась на уровне более чем на 1% выше значений текущего года в зависимости от рассматриваемых категорий товаров и услуг. Помимо этого, можно отметить, что уровень инфляции оказался даже несколько ниже целевого уровня в 4%.

Динамика индекса потребительских цен (декабрь к декабрю) показывает более высокий рост цен на услуги в рассматриваемый период (4,4%), нежели на продовольственные (1,1%) и непродовольственные (2,8%) товары (рис. 12).

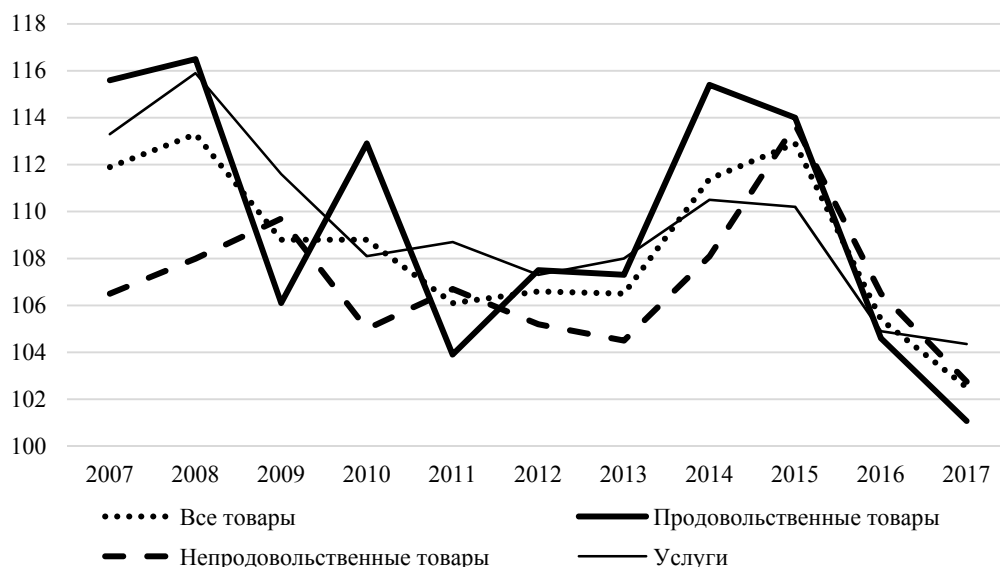


Рис. 12. Совокупный индекс потребительских цен (ИПЦ), индексы цен на продукты питания, на непродовольственные товары и услуги за год, декабрь к декабрю предыдущего года, %

Источник: Росстат.



При официально рассчитанном Росстатом уровне инфляции 3,7% опросы населения показали, что, по мнению медианного потребителя, к декабрю 2017 г. инфляция снизилась до 10%, тогда как в декабре 2016 г. – феврале 2017 г. она составляла около 15%. При этом медианный потребитель ожидает дальнейшего роста цен на 8,7% в год: оба указанных индикатора – и наблюдаемая, и ожидаемая инфляция – достигли рекордно низких за три года наблюдения значений. Тем не менее более половины опрошенных (57% во 2-м полугодии)<sup>1</sup> полагали, что по итогам 2017 г. инфляция окажется гораздо выше декларируемых Центральным банком 4%, и, как мы видим, их ожидания оправдались собственным субъективно ощущаемым ростом потребительских цен. Среди непродовольственных товаров и услуг, цены на которые растут очень сильно, чаще других упоминаются: жилищно-коммунальные услуги, бензин, лекарства и медикаменты. Среди продовольственных товаров, по мнению опрошенных, лидируют по росту цен мясо, птица, молочные продукты, сыр, колбасы, рыба, морепродукты, фрукты и овощи.

Опросы Росстата также показывают снижение доли тех, кто ожидает значительного роста цен в ближайшем будущем, с 41,4% населения в I квартале 2017 г. до 36,8% в IV квартале 2017 г. В конце 2014 г. – начале 2015 г. доля таких оценок достигала 2/3 опрошенных. 12% респондентов думают, что цены останутся примерно на том же уровне, почти половина респондентов – 48,7% (данные за IV квартал 2017 г.) – ожидают незначительного роста цен в будущем. В упомянутом выше исследовании ФОМа вопрос об изменении цен касается следующего месяца и ближайших 12 месяцев, и, несмотря на изначально иное соотношение пессимистичных и оптимистичных ожиданий, динамика сопоставимых показателей свидетельствует об увеличении доли верящих в снижение роста цен. Таким образом, выход на траекторию низкой реальной инфляции и обещания придерживаться политики низкого роста цен в будущем пока не слишком значительно изменили инфляционные ожидания потребителей.

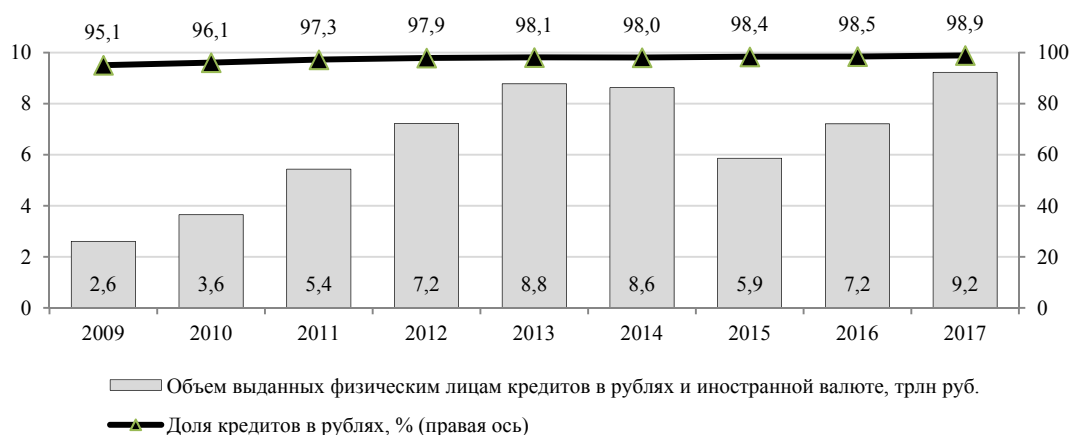
Индекс потребительской уверенности, измеряемый Росстатом на основе опроса 5,1 тыс. человек во всех регионах РФ<sup>2</sup>, в III квартале 2017 г. повысился на 3 п.п. относительно предыдущего квартала, составив -11%, и в IV квартале 2017 г. остался на том же уровне. После рекордного снижения до -32% в I квартале 2015 г., а затем после повторного падения до -30% в I квартале 2016 г. значения индекса потребительской уверенности по итогам 2017 г. постепенно вернулись до уровня конца 2013 г. – начала 2014 г.

### 5.1.3. Потребительское кредитование

За 2017 г. населению было выдано 9,2 трлн руб. в виде кредитов, что на 5% выше, чем в самый благоприятный для потребительского кредитования среди предыдущих лет 2013 г. Таким образом, в номинальном выражении объемы кредитования физических лиц уже достигли докризисного уровня (рост на 5,2% к 2013 г.), однако с учетом инфляции в реальном выражении восстановления пока нет (*рис. 13*).

<sup>1</sup> По итогам опроса Фондом «Общественное мнение» 2 тыс. человек. *Источник:* Измерение инфляционных ожиданий и потребительских настроений на основе опросов населения. ООО «инФОМ». Декабрь 2017 г. Банк России. URL: [http://www.cbr.ru/collection/collection/file/3739/fom\\_17\\_12.pdf](http://www.cbr.ru/collection/collection/file/3739/fom_17_12.pdf)

<sup>2</sup> Потребительские ожидания населения / Росстат. URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/population/level/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/level/#)

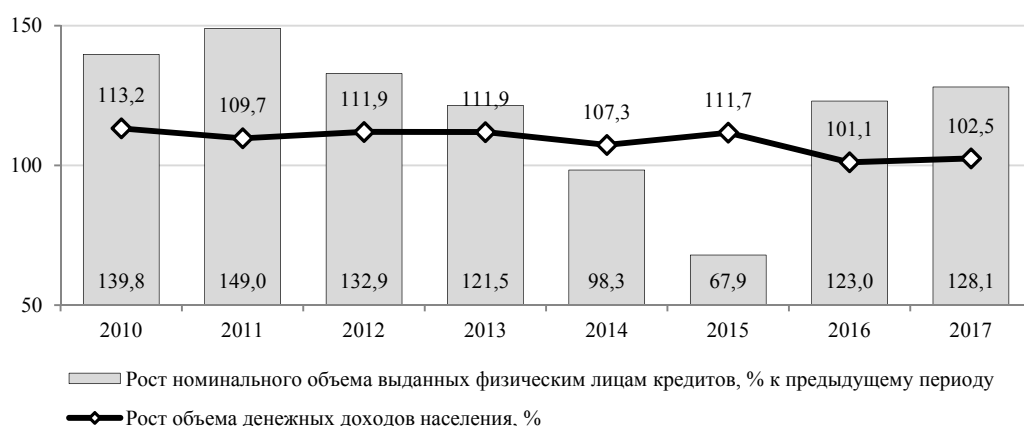


**Рис. 13.** Объем выданных в 2009–2017 гг. физическим лицам кредитов и доля кредитов, выданных в рублях

Источник: ЦБ РФ.

Большинство заемщиков берут кредиты в рублях – доля кредитов, выданных в национальной валюте, выросла за рассматриваемый период с 95 до 99%. Валютные кредиты составили, соответственно, 1,1% объема кредитов, предоставленных за истекший год физическим лицам.

Пик темпов роста кредитования физических лиц был достигнут в 2011 г., когда населению в качестве кредитов было выдано в 1,5 раза больше денег (в рублях и в иностранной валюте), чем годом ранее. Затем рост стал замедляться и объемы кредитов, выданных в 2014 г., оказались примерно такими же, как годом ранее, а в 2015 г. падение к предыдущему году составило 32% (рис. 14). Рост по 23–28% в год за последние два года почти компенсировал кризисное падение. Вместе с тем объемы денежных доходов населения в номинальном выражении за 2015–2017 гг. практически не изменились.



**Рис. 14.** Рост номинального объема выданных физическим лицам кредитов и рост объема денежных доходов населения, в % к предыдущему году

Источник: ЦБ РФ; Росстат.

Сужение притока новых заемщиков сказалось на объемах задолженности населения по кредитам перед банками – в 2015 г. по итогам года она снизилась до 10,6 трлн руб. В конце 2017 г. заемщики должны были банкам 12,1 трлн руб., и это больше, чем за все рассматриваемые годы. Таким образом, в номинальных показателях (без учета роста цен) задолженность физических лиц перед банками по итогам 2017 г. стала рекордно высокой. Доля рублевых кредитов в совокупной задолженности физических лиц перед банками по кредитам выросла с 88,9% задолженности по всем кредитам в рублях и в иностранной валюте в 2009 г. до 99,2% в 2017 г. (рис. 15). Соответственно, доля кредитов в валюте снизилась до 0,8% совокупной задолженности, что демонстрирует слабую связь потребительского кредитования с курсом иностранных валют на текущий момент.

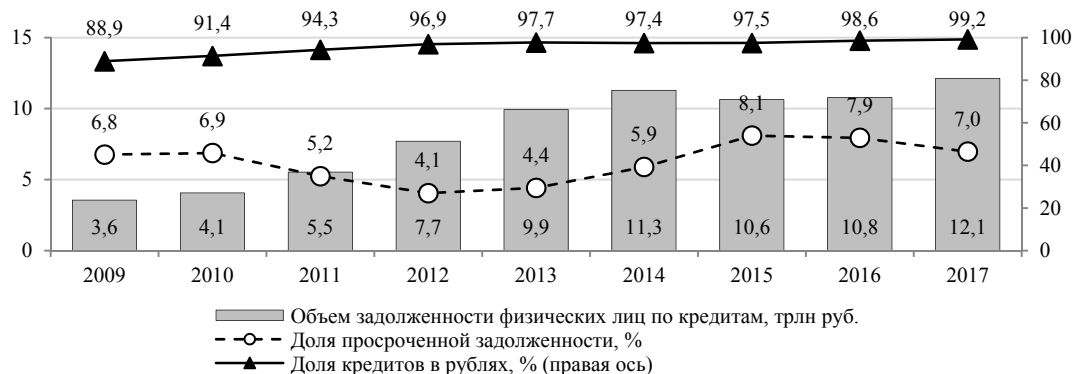


Рис. 15. Объем задолженности физических лиц по кредитам в 2009–2017 гг., доля просроченной задолженности и доля задолженности по кредитам в рублях,

Источник: ЦБ РФ.

В номинальных показателях задолженность населения по кредитам увеличилась на 7,4% по сравнению с докризисным значением 2013 г. Проблема просроченных по потребительским кредитам платежей, доля которых увеличилась до 8,1% в 2015 г., по мере роста выдачи новых кредитов постепенно сгладилась: доля проблемной задолженности сократилась до 7,0% задолженности населения по кредитам по итогам 2017 г.



Рис. 16. Рост объема задолженности физических лиц по кредитам в январе – сентябре и за 2009–2017 гг. в целом, % к аналогичному показателю предыдущего года

Источник: ЦБ РФ; Росстат.

На фоне стагнирующих за последние два года денежных доходов населения в номинальных рублях (без учета инфляции) потребительское кредитование, безусловно, демонстрирует положительную динамику. Однако объем выданных за 2017 г. физическим лицам кредитов составил около 17% объема денежных доходов населения – это даже ниже, чем в 2012 г. (рис. 16); а совокупная задолженность населения по кредитам соответствует 22% объема его годового дохода, т.е. тоже пока не восстановилась до докризисного уровня 2013 г.

## 5.2. Рынок труда

В 2017 г. рынок труда характеризовался позитивной динамикой по одним показателям и негативной – по другим. В этом году началось давно предсказанное экспертами снижение численности рабочей силы (рис. 17). После достижения максимума в 2007 г. ее численность стабилизировалась на уровне 75,4–75,8 млн человек (без учета проживающих в Крыму), но за 12 месяцев 2017 г. снижение составило 0,5 млн человек, т.е. почти 1% всех экономически активных. Рабочая сила является ациклическим показателем и не реагирует на рост или падение экономики. Текущая динамика полностью объясняется такими демографическими факторами, как снижение численности населения в трудоспособном возрасте, уход с рынка труда поколений, родившихся в 1950-е годов, и приход малочисленных когорт, родившихся во второй половине 1990-х годов. Прогнозы показывают, что при сохранении текущего уровня экономической активности среди населения в следующие 10 лет рабочая сила может уменьшиться на 10% – до 70 млн человек<sup>1</sup>. Таким образом, можно ожидать, что работодатели будут все чаще сталкиваться с проблемой дефицита рабочей силы.

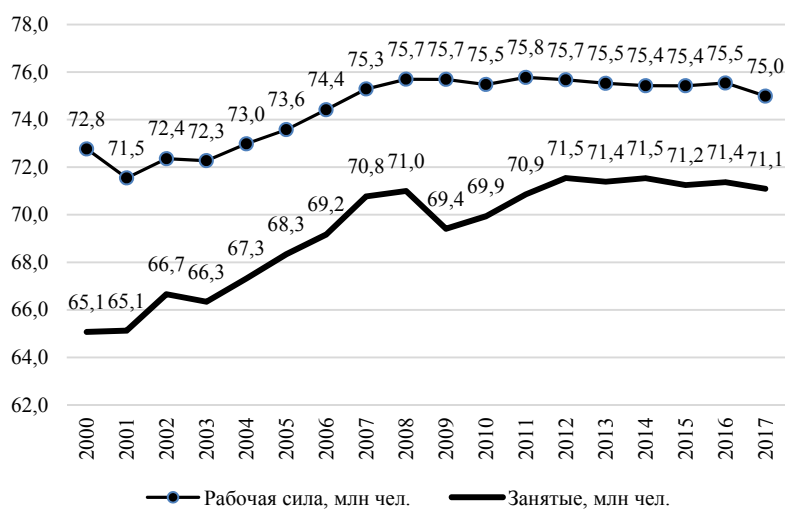


Рис. 17. Численность рабочей силы и занятых (без учета проживающих в Крыму), млн человек

Источник: Росстат.

<sup>1</sup> Гимпельсон В.Е., Зудина А.А. Демографические проблемы рынка труда// Демоскоп Weekly. 2017. № 729–730. URL: <http://demoscope.ru/weekly/2017/0729/tema01.php>

Снижение численности рабочей силы происходило за счет сокращения как занятых, так и безработных. В 2017 г. число занятых сократилось на 251 тыс. человек. Отметим, что это сопоставимо с ситуацией в 2015 г., когда данный показатель упал на 293 тыс. человек. Однако если в 2015 г. уменьшение численности занятых было в первую очередь вызвано снижением спроса на рабочую силу в результате спада в экономике, то в настоящее время оно обусловлено демографическими процессами.

Вместе с этим на 276 тыс. человек уменьшилась и численность безработных, что привело к снижению уровня безработицы в стране. В 2017 г. средний уровень безработицы (по методологии МОТ) составил 5,2%. Достиг исторического минимума – 1,1% – уровень зарегистрированной безработицы. Постепенное снижение этих показателей связано как с улучшением экономической ситуации в России, так и с уменьшением естественного уровня безработицы. Динамика за последние пять лет позволяет с уверенностью утверждать, что в России в 2010-х годах наблюдается ситуация полной занятости, которую не смог поколебать даже экономический спад 2015–2016 гг.

По предварительным данным Росстата, в 2017 г. заработная плата в реальном выражении выросла на 3,5% и в среднем составила 39 144 руб. (рис. 18). Повышение три первых квартала года оставалось незначительным, но в IV квартале резко ускорилось. Тем не менее уровень оплаты труда все еще не достиг докризисной величины – к декабрю предыдущего года он составлял 96% от уровня соответствующего периода 2013 г. При сохранении текущих темпов роста потребуется еще год для достижения предкризисного уровня.

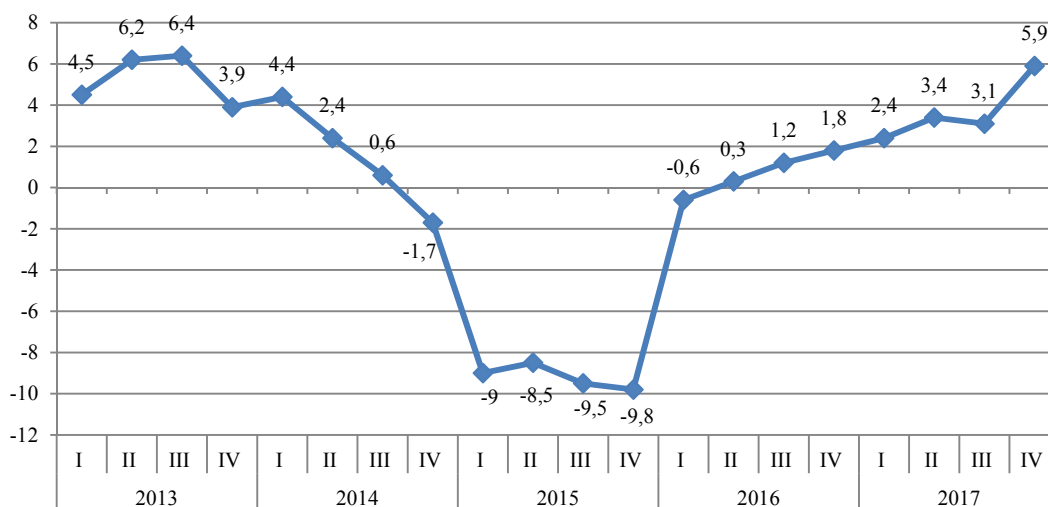


Рис. 18. Прирост реальных заработных плат относительно соответствующего показателя прошлого года, %

Источник: Росстат.

Отраслевые различия в динамике оплаты труда сохраняются: ускоренно растут зарплаты в сельском хозяйстве, добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах (особенно в полиграфической и текстильной промышленности, а также в фармацевтике, производстве нефтепродуктов и автотранспортных средств), пониженными

темпами – в государственном управлении. Ускорился рост заработных плат в образовании и здравоохранении, особенно к концу года, что объясняется выполнением майских указов Президента.

Опросы промышленных предприятий также показывают, что ситуация на рынке труда стабилизируется. Российский экономический барометр свидетельствует о росте загрузки наличной рабочей силы. Данный показатель основывается на оценках руководителей предприятий различных отраслей промышленности относительно загрузки. После кратковременного падения в начале 2015 г. начались восстановительные процессы, и к середине 2017 г. этот показатель почти достиг пикового докризисного уровня. Это еще раз подтверждает тезис о достижении на российском рынке труда полной занятости.

Неудивительно, что в этих условиях работодатели начинают более интенсивно использовать своих работников и растет количество часов работы в среднем на одного работника. За 2017 г. этот показатель увеличился до 1759 часов в год, что является локальным максимумом за последнее десятилетие.

В 2017 г. появились некоторые признаки изменения долгосрочных трендов по занятости в неформальном секторе. С начала кризиса наблюдается снижение доли неформально занятых, однако это связано с уменьшением числа работающих в нем на дополнительной работе (рис. 19). Вторичная занятость в России обычно непостоянна, сосредоточена в неформальном секторе и значительно сокращается во время кризисов. Поэтому, исследуя феномен занятости в неформальном секторе, следует в первую очередь рассматривать тех, кто занят там по основному месту работы. Доля последних в период 2013–2016 гг. продолжала расти постоянными темпами. За первые три квартала 2017 г., однако, доля последних снизилась на 0,7 п.п. по сравнению с тем же периодом 2016 г., доля всего занятых там, включая тех, кто работает в неформальном секторе на дополнительной работе, – на 1,5 п.п. Таким образом, снижение численности занятых в 2017 г. в первую очередь происходило в неформальном секторе, тогда как численность занятых в формальном секторе оставалась более-менее постоянной.

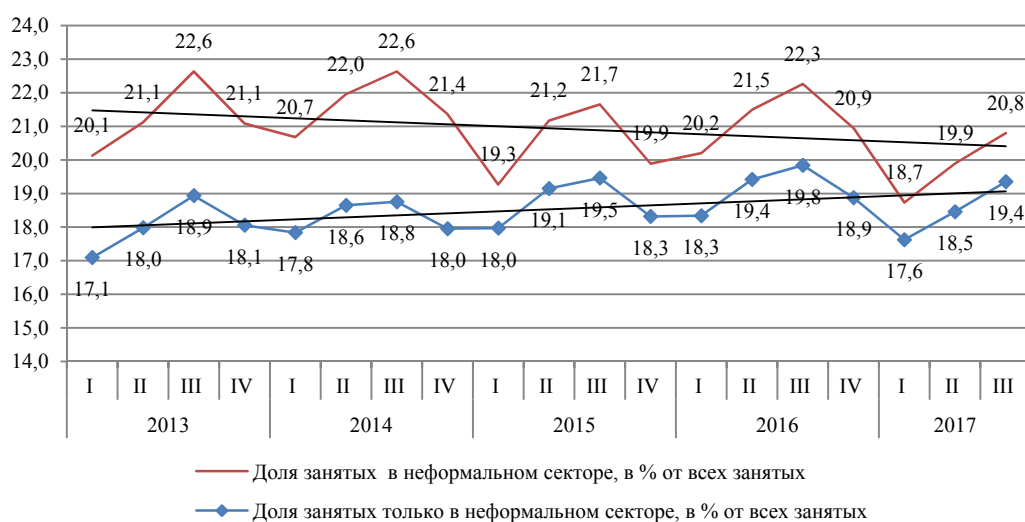


Рис. 19. Доля занятых в неформальном секторе

Источник: Росстат.

С чем может быть связано сокращение неформального сектора на рынке труда с начала 2017 г.? В неформальном секторе в 2016 г. произошло значительное снижение заработных плат, тогда как в формальном секторе, особенно на крупных и средних предприятиях, заработные платы росли. Резкое падение уровня оплаты труда в неформальном секторе, на наш взгляд, является основной причиной оттока рабочей силы из него.

Основываясь на данных Росстата, можно утверждать, что рынок труда преодолел кризисные проявления 2015–2016 гг., которые, впрочем, были весьма умеренными и «не вполне кризисными». Показатель безработицы вернулся к уровню 2014 г., а среднее количество часов работы даже превысило предкризисный уровень. Последним эхом недавнего экономического спада является низкий уровень заработных плат относительно докризисных показателей. Однако можно предположить, что снижение численности рабочей силы должно привести к усилению конкуренции за нее между работодателями и к росту заработных плат. Имеющиеся данные за 2017 г. показывают, что отток занятых начался в неформальном секторе, где уровень заработных плат существенно ниже и продолжает падать, в отличие от позитивной динамики в формальном секторе экономики (особенно на средних и крупных предприятиях).

### 5.3. Социальное самочувствие населения

Мнения и оценки населения по вопросам динамики и перспектив развития страны, собственного материального положения, а также действий, предпринимаемых для повышения или сохранения достигнутого уровня благосостояния, рассмотрены на основе данных «Мониторинга социального самочувствия населения», реализуемого ИНСАП РАНХиГС с 2015 г.<sup>1</sup> В течение года по репрезентативной для взрослого населения России сопоставимой выборке, методом личного анкетного интервью проводятся по 8 волн социологического опроса. Объем выборки – 1600 респондентов в каждой волне. Подробные результаты содержатся в годовых докладах Института<sup>2</sup>.

#### 5.3.1. Оценка изменений экономической ситуации

В 2017 г. острота восприятия экономического положения в стране заметно сгладилась. Стало преобладать представление о том, что ситуация стабилизировалась и уже не следует ждать никаких потрясений. Такого мнения впервые за весь период наблюдений (2015–2017 гг.) стало придерживаться более половины населения (*рис. 20*).

---

<sup>1</sup> «Мониторинг социально-экономического положения населения России» публикуется на сайте РАНХиГС<sup>1</sup>, а также в серии статей в журнале «Экономическое развитие России»: *Аврамова Е.М., Бурдяк А.Я., Ляшок В.Ю.* Социальные тренды и экономическое положение российского населения (по результатам регулярного мониторинга ИНСАП РАНХиГС) // *Экономическое развитие России. 2017. № 3. С. 82–89; Аврамова Е.М., Гришина Е.Е., Малева Т.М., Полякова А.Г.* Социально-экономическое положение населения: анализ текущих трендов (по результатам регулярного Мониторинга ИНСАП РАНХиГС) // *Экономическое развитие России. 2017. № 2. С. 46–57.*

<sup>2</sup> 2014–2015 гг.: *экономический кризис – социальное измерение / под ред. Т.М. Малевой.* Научный доклад. М.: Дело, 2016; 2016: *Социально-экономическое положение населения: продолжающийся кризис или новая реальность? / под ред. Т.М. Малевой.* Научный доклад. М.: Дело, 2017.

## РОССИЙСКАЯ ЭКОНОМИКА в 2017 году

тенденции и перспективы

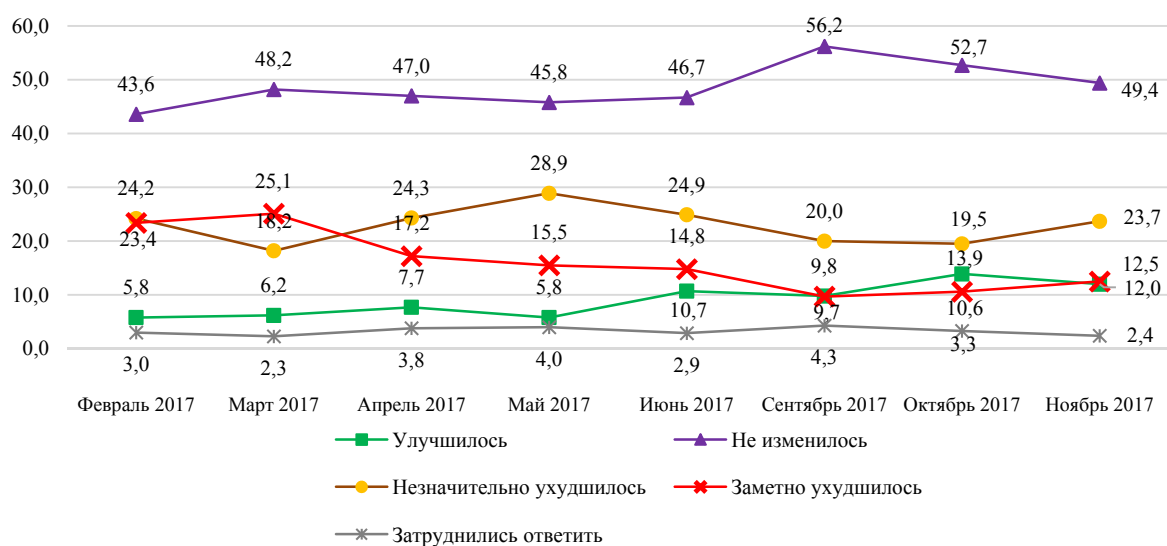


Рис. 20. Распределение ответов на вопрос: «Как изменилось за последний год экономическое положение страны?», %

Если рассматривать весь ряд наблюдений (рис. 21), видно, что такое мнение большинство населения стало разделять не сразу, а пройдя через период крайнего беспокойства начала 2015 г. и преобладания негативных оценок ситуации начала 2016 г.

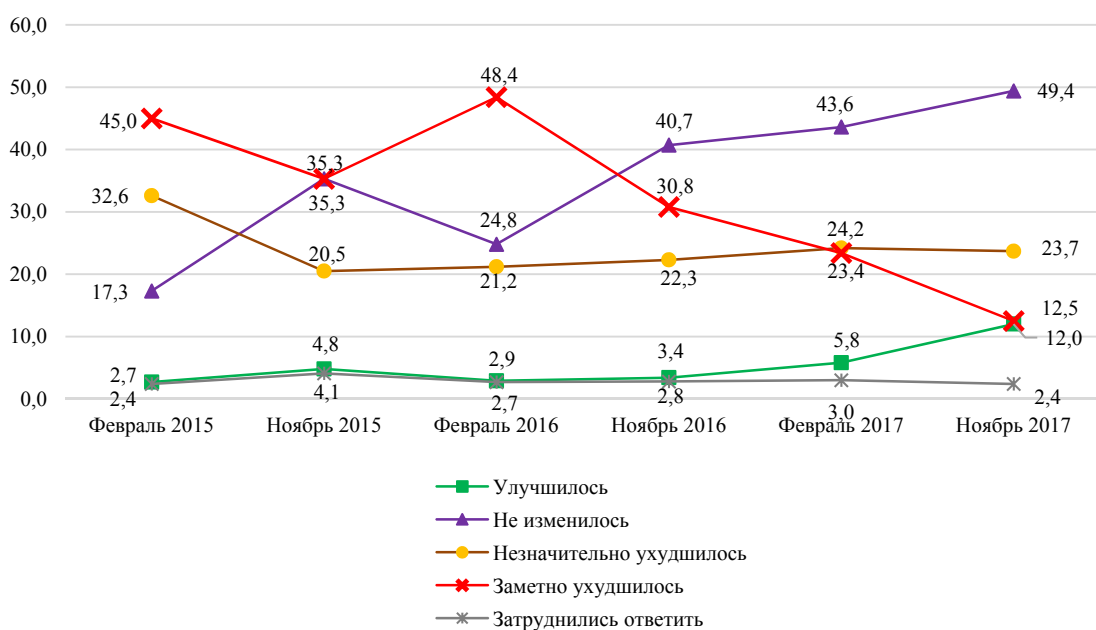


Рис. 21. Оценка изменений экономического положения страны, %

Оценки экономической ситуации поменялись: постоянно сокращалась, начиная со второй половины 2016 г., численность тех, кто видел значительное ухудшение ситуации, и росла доля наблюдавших признаки стабилизации. До этого доля негативных оценок колебалась вокруг максимальных значений с достижением исторических максимумов в



2016 г. Между тем улучшение экономического положения пока заметно немногим, хотя к концу 2017 г. соответствующая доля населения достигла 12%.

Изменение оценок перспектив развития экономического положения не столь однозначно. Несмотря на преобладающее мнение о том, что не следует ждать особых перемен ни в какую сторону, около трети населения во второй половине 2017 г. полагали, что ухудшения возможны в течение одного-двух лет или дольше. В то же время численность населения, ожидающего улучшения ситуации, в течение 2017 г. несколько выросла, достигнув 17%. По-прежнему остается достаточно высокой неопределенность в оценке перспектив, что видно из существенной доли затруднившихся дать оценку будущего развития; при этом доля таких оценок сократилась (рис. 22).

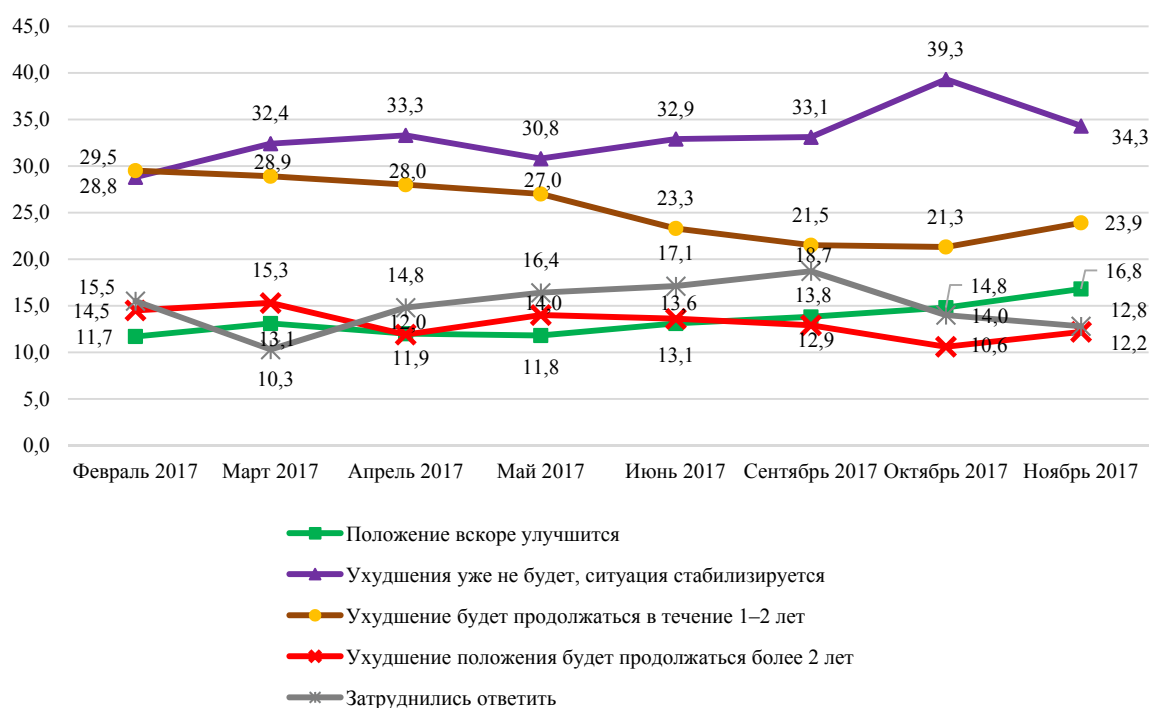


Рис. 22. Оценка перспектив развития экономики страны, %

В целом данные 2017 г. позволяют выделить две большие группы населения: большую составляют оптимисты, считающие, что кризис преодолен, а меньшую – пессимисты, полагающие, что он продолжается. Представители этих групп заметно различаются по возрасту: чем моложе респонденты, тем более позитивные оценки они дают перспективам развития экономической ситуации. Другие социально-экономические факторы, такие как уровень образования или тип поселения, где проживают респонденты, не оказывают столь заметного влияния на характер представлений о перспективах экономического развития.

Динамика оценок перспектив экономического развития за весь период наблюдений движется в сторону умеренности, предполагающей стабилизацию экономической ситуации без особых признаков ее позитивного развития, но при высокой степени неопределенности.

Менее всего за период наблюдений изменились оценки того, как негативные явления в экономике затронули население лично (рис. 23). К числу позитивных изменений социального самочувствия можно отнести то, что выросла на 7% за год и почти втрое по сравнению с началом 2015 г. численность тех, кого кризис никак не затронул (к концу 2017 г. численность соответствующей группы практически достигла 17%). Одновременно за последний год снизилась доля пострадавших от кризисных явлений.

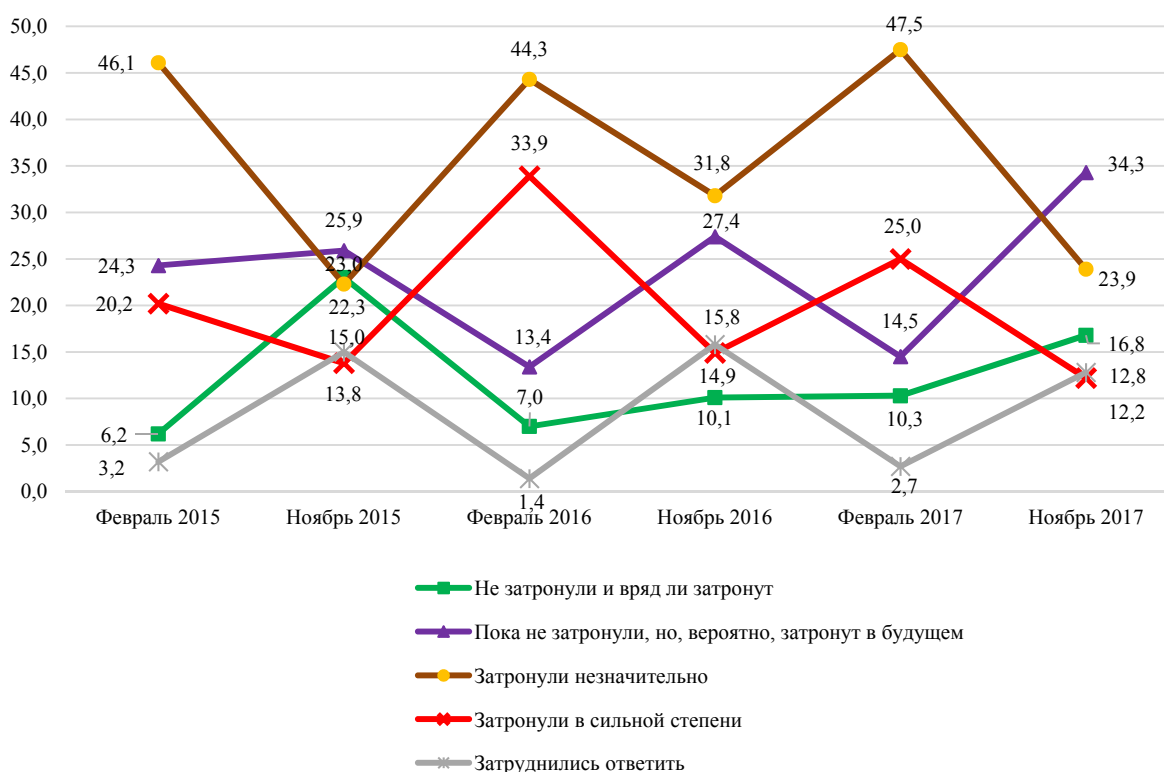


Рис. 23. Оценка влияния кризисных явлений на экономическое положение домохозяйств, % выбравших соответствующий ответ

В целом, несмотря на позитивный характер динамики показателя вовлеченности россиян в кризисную ситуацию, доля тех, кто считает себя в разной степени пострадавшими, остается высокой.

### 5.3.2. Адаптационное поведение населения

Первой реакцией населения на кризисные явления в экономике было сокращение расходов на товары и услуги, вплоть до отказа от потребления части их, причем в режим экономии включилось абсолютное большинство россиян независимо от их материального и социального статуса. Второй реакцией стало использование личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – наиболее традиционной формы реакции на кризис, которую стало использовать около трети населения.

Вместе с тем в 2017 г. сформировались достаточно массовые стратегии адаптации, которые условно можно разделить на активные и пассивные (табл. 1).

Таблица 1

**Адаптационное поведение населения, % реализующих соответствующую стратегию, ноябрь 2017 г. (допускалось несколько вариантов ответов)**

Типы адаптационного поведения	Виды адаптационного поведения	Формы адаптационного поведения	Число респондентов
Активная адаптация	Активизация финансовых стратегий	Покупка валюты	7,6
		Покупка ценных бумаг	1,6
		Формирование сбережений	17,6
	Активизация трудовых стратегий	Нахождение второй работы	4,4
		Нахождение разовых приработков	13,1
		Нахождение регулярных приработков	8,2
	Вложения в человеческий капитал	Вложения в образование	4,7
Вложения в здоровье		24,6	
Пассивная адаптация	Активизация ЛПХ	Увеличение активности работы на приусадебном участке, подсобном хозяйстве	29,3

Хотя преобладающей остается пассивная стратегия, связанная с использованием ЛПХ, проявились и другие, такие как активизация финансовых стратегий – в одной или нескольких формах, характерная для 22% населения; трудовые стратегии, реализуемые 20% россиян; вложения в человеческий капитал, характеризующие поведение 26% населения.

Обращение к различным видам адаптационных стратегий дифференцировано по образовательным и возрастным группам населения. Уровень образования оказывает заметное влияние на использование финансовых стратегий: чем он выше, тем чаще используется этот вид адаптации. Также среди имеющих высшее образование больше тех, кто реализует трудовые адаптационные стратегии или инвестирует в развитие человеческого капитала, создающего конкурентные преимущества для его обладателей. Однако использование ЛПХ не зависит от образования – к этому виду деятельности в равной степени обращаются представители всех образовательных групп.

Различается адаптационное поведение трех укрупненных возрастных групп. Для молодежи в большей мере характерна вовлеченность в финансовые стратегии и вложения в человеческий капитал за счет потребления образовательных услуг, для среднего поколения – использование трудовых стратегий и ЛПХ, а для старших возрастов – ЛПХ и вложения в человеческий капитал за счет потребления медицинских услуг.

В целом полученные данные позволяют составить следующую классификацию адаптационного поведения:

- отсутствие адаптационного поведения – 42,1%;
- активное адаптационное поведение (одного или нескольких видов) – 29,5%;
- активное адаптационное поведение, дополненное использованием ЛПХ – 18,1%;
- активизация ЛПХ без других видов адаптационного поведения – 10,3%.

Личные усилия адаптационного характера, как видно из данных *табл. 2*, оказывают влияние на позиционирование в период кризиса.

Так, наибольшая доля тех, кто не пострадал от негативных явлений в экономике, сосредоточена среди представителей группы, демонстрирующей активное адаптационное поведение. Среди этой же группы меньше всего тех, кого кризис затронул в сильной степени. В то же время представители активных адаптантов не свободны от страхов в отношении будущего, поскольку они, видимо, понимают риски, связанные с финансово-экономической деятельностью. Отсутствие же адаптационного поведения характерно для двух противоположных групп населения – для тех, кого кризис практически не затронул,

и для тех, кто не имел никаких адаптационных ресурсов или имел их в минимальной степени.

Таблица 2

**Влияние кризисных явлений на положение респондентов в зависимости от их адаптационных усилий, ноябрь 2017 г., % по строке**

Адаптационные усилия	Затронули ли домохозяйство кризисные явления в экономике			
	Не затронули и вряд ли затронут	Вероятно, затронут в будущем	Затронули в незначительной степени	Существенно затронули
Отсутствие адаптационного поведения	17,5	20,0	40,7	21,8
Активное адаптационное поведение	19,0	15,6	47,4	18,0
Активное адаптационное поведение, дополненное развитием ЛПХ	10,8	13,9	54,1	21,2
Активизация ЛПХ без других видов адаптационного поведения	4,3	20,1	47,6	28,0

5.3.3. Социальные ожидания

Ранее мы показали, что при высокой неопределенности в оценках будущее экономики страны большинству населения видится стабильным, хотя и без импульса развития. Такие же представления в текущем году сложились и в отношении перспектив собственного экономического положения: как улучшения, так и ухудшения ожидают сопоставимые и небольшие группы респондентов, при этом отмечается приоритет негативных оценок (рис. 24).

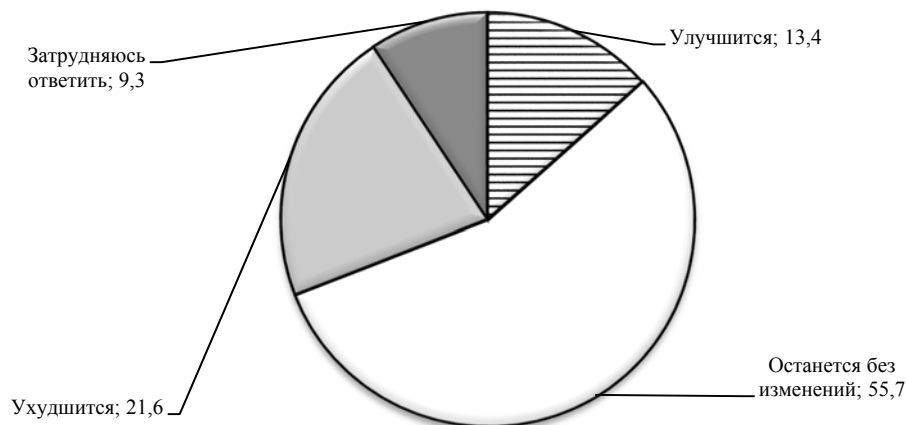


Рис. 24. Распределение ответов на вопрос: «Как, скорее всего, будет меняться материальное положение вашей семьи в ближайший год?», % выбравших соответствующий ответ, ноябрь 2017 г.

В несколько большей степени ожидают улучшений высокообразованные граждане, а ухудшений – те, кто не имеет профессионального образования (табл. 3).

Таблица 3

**Ожидаемая динамика материальной обеспеченности,  
по образовательным группам, % по строке, ноябрь 2017 г.**

Уровень образования	Ожидаемая динамика материальной обеспеченности			
	Улучшение	Стабильность	Ухудшение	Затруднились ответить
Среднее общее	11,9	52,1	24,3	11,7
Начальное / Среднее профессиональное	12,7	58,1	21,3	7,9
Высшее	15,7	55,4	19,7	9,2

Молодежи свойствен значительно больший социальный оптимизм, чем другим возрастным группам: каждый четвертый молодой россиянин считает, что его материальное положение улучшится, в то время как среди среднего поколения на это надеется лишь каждый десятый (табл. 4).

Таблица 4

**Ожидаемая динамика материальной обеспеченности,  
по возрастным группам, % по строке,  
ноябрь 2017 г.**

Возраст	Ожидаемая динамика материальной обеспеченности			
	Улучшение	Стабильность	Ухудшение	Затруднились ответить
До 35 лет	17,8	56,0	18,4	7,8
35–60 лет	12,4	53,9	23,9	9,8
Старше 60 лет	9,1	59,5	21,1	10,3

Как можно заключить из данных табл. 5, сложившаяся ситуация в экономике будет воспроизводить, если не усиливать, существующие масштабы неравенства, поскольку, согласно ожиданиям представителей различных доходных групп, бедные будут беднеть, а богатые – богатеть.

Таблица 5

**Ожидаемая динамика материальной обеспеченности,  
по группам материального статуса, % по строке,  
ноябрь 2017 г.**

Материальный статус	Ожидаемая динамика материальной обеспеченности			
	Улучшение	Стабильность	Ухудшение	Затруднились ответить
Низкий	5,6	44,7	41,2	8,5
Средний	13,0	60,0	16,4	10,6
Выше среднего	23,8	63,2	5,1	7,9

Следует также отметить, что усилия, выраженные в активных формах адаптационного поведения, существенно расширяют жизненные шансы, но не гарантируют неременного повышения уровня жизни (табл. 6). Так, из тех, кто реализует активные адаптационные стратегии, каждый пятый рассчитывает на повышение материального статуса, а менее 20% ожидают его ухудшения.

Таблица 6

**Ожидаемая динамика материальной обеспеченности в зависимости от адаптационных усилий, % по строке, ноябрь 2017 г.**

Адаптационные усилия	Ожидаемая динамика материальной обеспеченности			
	Улучшение	Стабильность	Ухудшение	Затруднились ответить
Отсутствие адаптационного поведения	9,3	60,4	20,3	10,0
Активное адаптационное поведение	20,5	51,7	18,2	9,6
Активное адаптационное поведение, дополненное развитием ЛПХ	15,5	52,1	26,2	6,2
Активизация ЛПХ без других видов адаптационного поведения	5,4	55,1	28,7	10,8

Обобщая сказанное выше, необходимо отметить, что в 2017 г. острота восприятия экономического положения в стране заметно сгладилась. Половина населения разделяют мнение о том, что ситуация стабилизировалась и уже не следует ждать никаких потрясений. Одновременно около трети россиян полагают, что ухудшения возможны в течение одного-двух лет или в более длительном периоде.

## 5.4. Миграционные процессы

### 5.4.1. Долговременная миграция

Население России продолжало прирастать за счет международной миграции, но в 2017 г. масштабы этого прироста были ниже, чем в 2011–2016 гг. По итогам 2017 г. миграционный прирост составил 211,9 тыс. человек. Этого пока достаточно, чтобы компенсировать возобновившуюся естественную убыль населения, но рост населения страны будет незначительным.

В 2016–2017 гг. по сравнению с предшествующими годами квартальная динамика показателей миграции стала более ровной (рис. 25). Это эффект адаптации к новой методике учета миграции, а также относительной стабилизации обстановки на Украине, миграция с которой в 2014–2015 гг. привела к резкому увеличению числа прибытий.

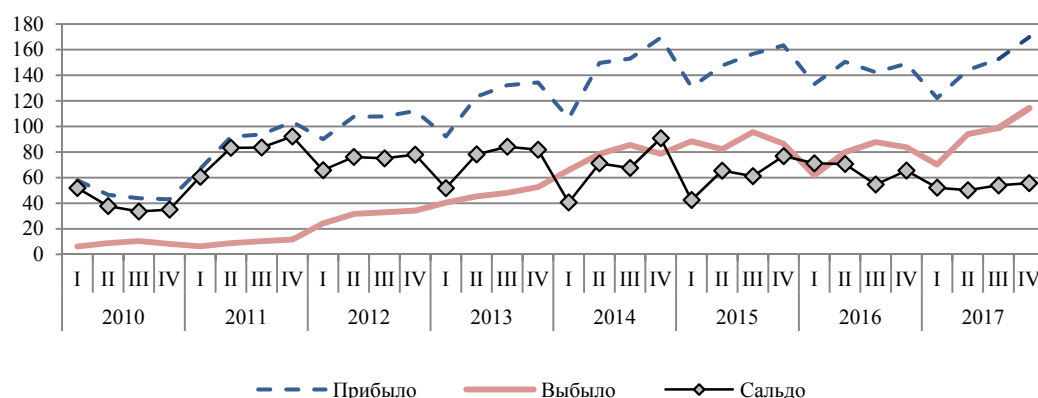


Рис. 25. Международная долговременная миграция в России в 2010–2017 гг., квартальные данные, тыс. человек

Источник: Росстат.

Украина продолжает оставаться основным миграционным донором России, но ее роль в общем миграционном приросте снижается по сравнению с 2015–2016 гг. По сравнению с данными за 2016 г. число прибывших с Украины в Россию сократилось на 15,8%, а число выбывших увеличилось на 72,4%, в результате чего миграционный прирост сократился почти на 60%.

Миграционный прирост с Узбекистаном так и не восстановился до уровня 2012–2013 гг., а увеличение миграционного прироста с Таджикистаном привело к тому, что эта страна стала вторым по значению миграционным партнером России (табл. 7).

Помимо Таджикистана, увеличение прироста отмечено в миграции с Белоруссией, Киргизией, Арменией и Туркменией, но в абсолютном выражении показатели по всем перечисленным странам, кроме Белоруссии, не превысили значений 2012–2013 гг. Последовательное – на протяжении уже ряда лет – снижение миграционного прироста с Молдавией может быть свидетельством постепенного выхода этой страны из «миграционной орбиты» России и все большей переориентации миграции из этой страны на страны Европейского союза.

Миграционный прирост со странами дальнего зарубежья в 2017 г. на 45% обеспечили Грузия и Абхазия. Выезд из России в страны дальнего зарубежья сильно недоучитывается российской статистикой, о чем говорят сравнения с данными основных принимающих стран<sup>1</sup>.

Таблица 7

**Прирост (убыль) в миграции населения России с зарубежными странами, 2012–2017 гг., тыс. человек**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Международная миграция – всего	294,9	295,9	280,3	245,9	261,9	211,9
Со странами – участницами СНГ	268,4	274,9	270,2	237,8	255,3	203,4
В том числе:						
Азербайджан	18,1	17,2	12,4	10,7	10,4	8,6
Армения	32,0	32,2	24,0	20,6	12,0	14,0
Белоруссия	10,2	3,7	6,8	4,9	2,1	11,8
Казахстан	36,7	40,1	40,8	34,8	37,1	32,7
Киргизия	24,1	19,8	15,3	10,0	11,0	19,4
Молдавия	18,6	20,6	17,6	17,4	14,4	9,6
Таджикистан	31,4	33,6	19,4	11,4	27,3	34,6
Туркмения	3,9	3,8	2,6	2,3	2,4	2,9
Узбекистан	56,3	67,3	37,1	-20,4	19,7	22,2
Украина	37,0	36,4	94,4	146,1	118,8	47,7
С другими странами	26,5	21,0	10,1	8,2	6,7	8,4

Источник: Росстат.

Таким образом, 2017 г. показал, что миграционный прирост населения может в перспективе снижаться, не обеспечивая предусматриваемых в «Концепции демографической политики Российской Федерации на период до 2025 г.» значений показателя – 300 тыс. к 2025 г. Серьезных резервов увеличения миграционного прироста населения России за последние годы не появилось. Приток мигрантов из стран – основных миграционных доноров нестабилен, а значимых миграционных доноров за пределами постсоветского пространства не просматривается. В условиях возобновления естественной убыли населения и возможного ее углубления в будущем уменьшение миграционного прироста может привести к общему сокращению населения России уже в ближайшие годы.

<sup>1</sup> Демографические вызовы России. Экспертно-аналитический доклад ЦСР. Ноябрь 2017 г. М., 2017.

Число внутристрановых мигрантов в России в последние годы находится на стабильном уровне. В 2017 г. по сравнению с 2016 г. оно увеличилось на 53,2 тыс. человек (на 1,3%). Более чем двукратный рост числа фиксируемых статистикой внутренних перемещений, вызванный изменением методики учета в 2011 г., исчерпал себя.

К настоящему времени существенных изменений показателей внутренней миграции не ожидается вследствие адаптации системы учета к новым правилам, исчерпания большинства тайминговых<sup>1</sup> и иных эффектов от их введения.

Число регионов, имеющих положительный миграционный прирост, сократилось с 36 в 2016 г. до 28 в 2017 г. Это следствие снижения миграционного прироста за счет международной миграции, которая в большинстве регионов компенсирует отток населения в основные межрегиональные центры притяжения населения. Состав последних не изменился: лидируют Москва и Московская область, далее следуют такие крупнейшие центры, как Санкт-Петербург и Ленинградская область и Краснодарский край. Кроме них, значительный миграционный прирост населения в январе – августе 2017 г. имели Республика Крым и г. Севастополь, Тюменская, Новосибирская, Воронежская и Калининградская области.

В то же время миграционная убыль отмечена в большинстве регионов Дальневосточного, Сибирского, Северо-Кавказского и Приволжского федеральных округов. Миграционный отток из регионов восточной части страны продолжается (рис. 26). Но если в предшествующие годы основной отток обеспечивали регионы Дальневосточного федерального округа, то в 2017 г. на первое место по абсолютному масштабу убыли вышел Сибирский федеральный округ. Ожидания, что отток с Дальнего Востока прекратится<sup>2</sup>, по-прежнему не оправдываются.

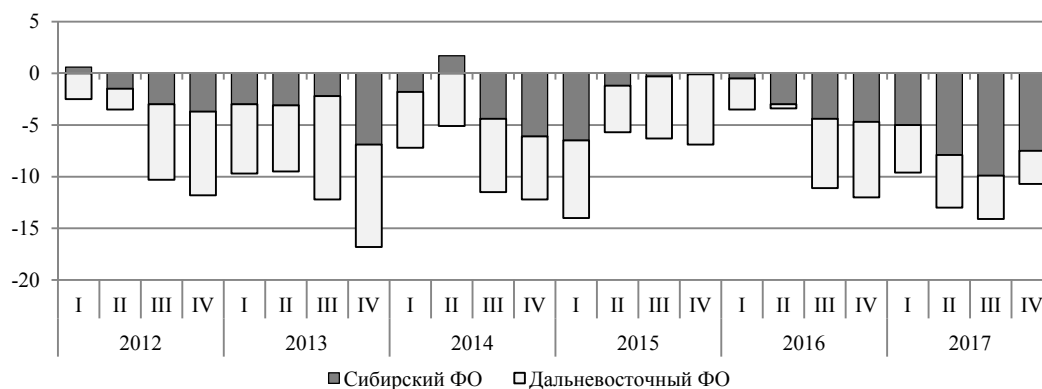


Рис. 26. Миграционный прирост (убыль) населения Сибирского и Дальневосточного федеральных округов в 2012–2017 гг., квартальные данные, тыс. человек

Источник: Росстат.

<sup>1</sup> К таковым относятся, например, увеличение миграционного прироста в 2011 г. из-за быстрого роста числа прибытий при запаздывании роста выбытий, а также убыль населения России в обмене с Узбекистаном в 2015 г. Во внутристрановой миграции, видимо, с запаздыванием выбытий связаны возрастание перетока населения между частями страны, рост миграционной убыли сельского населения в 2011–2014 гг. с последующим возвращением показателя нетто-миграции к уровню предшествующего десятилетия.

<sup>2</sup> Трутнев рассказал о причинах прекращения оттока населения из ДФО // РИА «Новости». 12.06.2016; Трутнев Ю.П. Отток населения с Дальнего Востока сократился в 4 раза // Эхо Москвы. 09.06.2017.



«Новая стабильность» объемов миграции после 2011–2012 гг. в России (прежняя имела место в 2000-е годы) показывает, что объемы долговременной миграции внутри страны практически не реагируют ни на кризисные явления в экономике, ни на экономический рост. Направления миграции также не претерпевают изменений, среди центров притяжения мигрантов первая тройка лидеров неизменна, несколько поменялись только центры второго порядка.

#### 5.4.2. Временная миграция

Итоги временной миграции за 2017 г. ясно дают понять, что коренного перелома тенденций не произошло. Несмотря на «обнадеживающее» начало года, летом и осенью численность пребывающих мигрантов вновь не «дотянула» даже до показателей 2016 г., не говоря уже о 2013–2015 гг. На конец года на территории РФ пребывало 9,2 млн иностранцев, что на 4% ниже показателя 2016 г. и на 17% – 2014 г.

Неизменными остаются основные доноры временной миграции в Россию – это страны СНГ. В конце декабря на территории России находилось 7,9 млн граждан стран СНГ (табл. 8), или 86% всей численности пребывавших иностранцев.

Таблица 8

#### Пребывание иностранных граждан из СНГ в Российской Федерации, на приведенную дату, человек

	04.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Азербайджан	598646	528790	531085	610287
Армения	499084	474527	459878	476799
Белоруссия	506759	648895	713446	660903
Казахстан	581516	642808	573572	494145
Киргизия	554808	552207	592063	625204
Молдавия	586069	498698	489669	393181
Таджикистан	1052822	870226	872509	943872
Узбекистан	2275290	1819140	1511344	1657335
Украина	2476199	2537246	2443047	2012064
СНГ, всего	9131193	8572537	8186613	7873790

Источник: ГУВМ МВД РФ; ЦБДУИГ.

Основные тенденции последних лет следующие: высокие показатели пребывания иностранцев из стран – членов ЕАЭС (особенно заметен рост пребывания граждан Киргизии после вступления этой страны в ЕАЭС); начавшийся в 2017 г. рост численности мигрантов из Азербайджана, Узбекистана и Таджикистана, сменивший падение 2015–2016 гг., однако миграция из последних двух стран пока не вернулась к объемам максимального 2014 г.; сокращение численности иностранных граждан из Молдавии и Украины (хотя численность украинских граждан на территории России пока не вернулась к обычным объемам, наблюдаемым ранее 2014 г., до событий на юго-востоке страны).

Восстановления прежних объемов временной миграции в сегменте пребывания иностранцев из развитых стран дальнего зарубежья не происходит (табл. 9). Сокращение численности иностранцев из этих стран началось с лета 2014 г. и с тех пор не прекращалось, небольшие колебания не меняют общей картины. По сравнению с уровнем докризисного 2013 г. показатель сократился в 2,6 раза, а по отдельным странам (США, Испания, Великобритания) – в 5–7 раз.

Таблица 9

**Пребывание иностранных граждан из некоторых стран дальнего зарубежья в Российской Федерации, на приведенную дату, человек**

	13.11.2013	05.11.2014	01.11.2015	01.11.2016	01.11.2017	2017/2013, %
Германия	352 335	244 662	122 131	115 425	111 792	32
Испания	77 200	45 935	15 864	15 579	14 337	19
Италия	77 193	53 649	30 489	28 244	24 388	32
Великобритания	174 061	111 275	38 637	29 142	23 944	14
Финляндия	108 312	77 665	46 513	99 065	73 715	68
Франция	65 559	53 382	35 968	29 268	26 963	41
ЕС в целом	1 177 829	850 513	481 567	516 368	448 566	38
США	220 086	142 405	50 638	52 840	44 370	20

Источник: ГУВМ МВД РФ; ЦБДУИГ.

На конец 2017 г. в России пребывало 3,61 млн иностранцев, въехавших с целью «работа по найму» (из них 3,47 млн – трудовые мигранты из стран СНГ и 139 тыс. – из стран дальнего зарубежья), это выше показателей 2016 г. (3,55 млн), но ниже – 2015 г. (3,78 млн) на эту же дату. Это означает, что продолжающееся сокращение объемов временной миграции, скорее всего, не сопровождается дальнейшим сокращением такой категории, как «официально»<sup>1</sup> заявившие о себе как трудовые мигранты. Их единовременное количество колеблется на уровне 4 млн уже третий год, к этой цифре мы оценочно прибавляем около 0,5–1 млн нелегальных трудовых мигрантов, кто въезжает в Россию с другими целями, (например, частной), но работает.

Стремление трудовых мигрантов легализоваться растет. На 31 декабря в России действительными документами для работы (патентами или разрешениями на работу) обладали 1,7 млн мигрантов, еще почти 1 млн пребывавших трудовых мигрантов были выходцами из стран ЕАЭС, т.е. имели право официально трудоустроиться без разрешительных документов. Таким образом, почти 75% трудовых мигрантов имели потенциальную возможность легально работать в России.

За 12 месяцев 2017 г. мигрантами было оформлено 1,8 млн разрешительных документов, это уже выше уровня 2016 г., хотя по-прежнему отстает от показателей 2015 г. и особенно 2014 г. (табл. 10).

Таблица 10

**Оформление разрешительных документов для работы мигрантов в Российской Федерации, в 2014–2017 гг., человек**

		12 месяцев 2014 г.	12 месяцев 2015 г.	12 месяцев 2016 г.	12 месяцев 2017 г.
Разрешения на работу для ИГ*		1 334 899	177 175	133 215	139 595
В том числе	Разрешения на работу для квалифицированных специалистов (КС)*	158 644	22 099	14 775	17 333
	Разрешения на работу для высококвалифицированных специалистов (ВКС)	34 225	41 829	25 469	21 363
Патенты**		2 379 374	1 779 796	1 492 203	1 658 119
Итого		3 714 273	1 956 971	1 625 418	1 797 714

\* С 1 января 2015 г. выдаются только иностранным гражданам из визовых стран.

\*\* С 1 января 2015 г. выдаются иностранным гражданам из безвизовых стран для работы как у физических, так и у юридических лиц.

Источник: ГУВМ МВД РФ; форма 1-РД.

<sup>1</sup> Без указания в миграционной карте при въезде цели «работа по найму» невозможно впоследствии оформить разрешительные документы для трудоустройства и заключить официальный договор с работодателем

Ежемесячные платежи мигрантов за патенты становятся заметной статьей дохода региональных бюджетов: сумма поступившего налога за 12 месяцев 2017 г. составила 51 млрд руб. (в 2016 г. за этот же период – 45 млрд руб., в 2015 г. – 33 млрд руб.). Все большая часть этих платежей обеспечивается мигрантами из Узбекистана и Таджикистана: в 2017 г. 86% патентов было оформлено выходцами из этих стран, в 2016 г. – 82%. По итогам 2017 г. сегмент российского рынка труда, связанный с трудом иностранцев, не растет. Перемещение мигрантов из неформального сектора в документированную занятость происходит, но оно невелико, и это не свидетельство развития и расширения для них экономических возможностей, а всего лишь показатель постепенной адаптации к новым условиям. Занятость в России в основном привлекает мигрантов из Средней Азии и в значительно меньшей степени – более квалифицированных выходцев из других стран, у которых есть возможность выбора направлений для миграции, помимо российского (Украина, Молдавия, страны дальнего зарубежья).

### **5.5. Состояние системы образования в Российской Федерации в 2017 г.<sup>1</sup>**

В последние годы система образования в России претерпела существенные качественные и количественные изменения, которые носили как содержательный, так и институциональный характер. При этом система образования развивалась и экстенсивно, и интенсивно. Возрос охват детей дошкольным образованием, значительное развитие получило дополнительное образование детей, среднее профессиональное образование интегрировало подготовку квалифицированных рабочих кадров и специалистов среднего звена, в вузы в настоящее время поступает более 80% выпускников 11 класса школ. Единый государственный экзамен, полномасштабно введенный в 2009 г., стал важным регулятором потоков абитуриентов в высшие учебные заведения, что позволило существенно повысить образовательную миграцию молодежи. В 2016 г. в вузы Москвы и Санкт-Петербурга стремились поступить более 7,5% выпускников школ из других субъектов Российской Федерации, в то время как до введения ЕГЭ этот поток составлял не более 1,5%, поток абитуриентов в вузы других регионов вырос с 3,5 до 16,5%<sup>2</sup>.

Среди занятых в сфере образования, по данным Росстата, удельный вес работников с высшим образованием достиг в 2015 г. 33%<sup>3</sup> (в 2005 г. – 26,6%), с третичным (суммарно высшее и среднее профессиональное образование) – 58,8% (в 2005 г. – 51,8%).

С 2008 г. в России идет формирование новой архитектуры системы высшего образования, которая ныне состоит из федеральных университетов, национальных исследовательских университетов, опорных вузов. Кроме того, выделился пул вузов (ведущие вузы), которые получили право устанавливать собственные образовательные стандарты (помимо федеральных и национальных исследовательских университетов).

Начатый в 2012 г. проект 5/100 должен, по замыслу, обеспечить вхождение к 2020 г. не менее 5 российских вузов в топы мировых рейтингов университетов и существенно усилить позиции России на мировом рынке высшего образования. В 2017 г. в топ-100

<sup>1</sup> Авторы раздела: 5.5 – сотрудники ЦЭНО ИПЭИ РАНХиГС в следующем составе: С. Беляков, Т. Клячко, Е. Семионова, Г. Токарева.

<sup>2</sup> По данным Мониторинга эффективности школы (далее – МЭШ), проводимого ЦЭНО ИПЭИ РАНХиГС при Президенте РФ (до 2009 г. – данные социологических исследований ЦЭНО ИПЭИ РАНХиГС при Президенте РФ).

<sup>3</sup> По некоторым экспертным оценкам – 37%.

рейтинга QS<sup>1</sup> вошел только МГУ (но он не входит в проект 5/100), остальные российские университеты на высоких позициях фигурируют лишь в международном рейтинге QS-BRICS и в целом ряде предметных рейтингов.

В 2015 г. по индексу человеческого развития Россия заняла 49-е место среди 188 стран, войдя в группу стран с очень высоким уровнем человеческого потенциала. Вместе с тем проблемой остается слабое (недостаточное) влияние растущего человеческого капитала страны на темпы ее экономического роста, социального и технологического развития.

#### 5.5.1. Дошкольное образование

Обеспечение раннего развития детей в современном обществе является основополагающим трендом в образовании. Важно отметить, что по этому показателю Россия опережает или находится на высоком уровне по сравнению со странами ОЭСР.

Так, около 47% детей до 2 лет в России охвачено программами развития детей младшего возраста по сравнению со средним показателем по ОЭСР (36%). В возрасте 3 лет в России охвачены дошкольным образованием 78% детей против 71% в ОЭСР. Охват образованием 4-летних детей в России ниже, чем в странах ОЭСР (83% против 86%), и это положение сохраняется для 5-летних и 6-летних детей: дошкольным образованием в России охвачено 83% 5-летних детей и 88% – 6-летних, в то время как в среднем по ОЭСР данная цифра составляет 90%. Вместе с тем во многих европейских странах идут по пути создания условий для того, чтобы ребенок воспитывался дома матерью (отцом) лет до трех. Для этого вводятся специальные выплаты (пособия) матери или отцу, создаются консультационные центры, осуществляется педагогический патронаж. Россия во многом идет по этому пути, создавая консультационные пункты для поддержки родителей. Вместе с тем в настоящее время в России не хватает яслей для обеспечения их услугами всех желающих (очередь в ясли в 2017 г. составила 326 тыс. детей, или 28% общей численности детей, посещающих ясли). Анонсированная президентом России мера помощи малообеспеченным семьям при рождении первого ребенка (выплата ежемесячного пособия в размере примерно 10,5 тыс. руб. до достижения ребенком возраста полутора лет) может существенно усугубить данную проблему, поскольку именно в малообеспеченных семьях матери будут стремиться в 1,5 года, когда прекратится выплата пособия, отдать ребенка в ясли и выйти на работу. Следует отметить, что доступность дошкольного образования крайне дифференцирована по регионам России (примерно треть регионов находятся в зоне неблагополучия по этому показателю), хотя после принятия в 2012 г. майских указов Президента Российской Федерации ситуация стала улучшаться. При этом в ряде регионов все чаще наблюдается переполненность групп в детских дошкольных организациях с тем, чтобы ликвидировать очереди в детские сады. Так, в настоящее время в Чеченской Республике на 100 мест приходится 138 детей, в Республике Адыгея – 132 ребенка, в Республике Тыва – 120,4, в Республиках Дагестан и Северная Осетия – Алания – 118,6 и 118,2 соответственно, в Республике Башкортостан – 114,4. Таким образом, увеличивается нагрузка на педагогический состав указанных организаций, снижаются комфортность и качество предоставления как образовательных услуг, так и особенно услуг по присмотру и уходу за детьми, растет заболеваемость детей.

---

<sup>1</sup> Рейтинг QS определяется в результате экспериментально-аналитического исследования деятельности разных мировых университетов и проводится консалтинговой компанией Quacquarelli Symonds.

### 5.5.2. Общее (школьное) образование

Средняя наполняемость классов в начальном и основном общем образовании в России остается относительно низкой: 12 учащихся в негосударственных школах и 18 в государственных, что существенно меньше, чем в среднем в странах ОЭСР (21 ученик). В старшей школе средняя наполняемость класса в России составляет 11 учащихся в негосударственных школах и 20 в государственных против 22 и 24 учеников соответственно в странах ОЭСР. Значительно меньшая наполняемость классов в России связана с большим числом малочисленных и малокомплектных сельских школ (средняя наполняемость классов – 11–14 учащихся)<sup>1</sup>, что обусловлено огромными расстояниями и низкой развитостью дорожной сети (в крупных городах России наполняемость классов составляет 24–26 учащихся)<sup>2</sup>. Большие расстояния и имеющаяся дорожная сеть не позволяют осуществлять подвоз детей из сельской местности в городские школы (как, например, это сделано в Германии или Финляндии). Подвоз детей к так называемым базовым (крупным) сельским школам осуществляется, где это возможно, во всех субъектах Российской Федерации, поэтому реструктуризация сети сельских школ практически исчерпала себя.

В крупных городах идет формирование школьных комплексов и центров образования. С одной стороны, это повышает эффективность использования бюджетных средств и обеспечивает более широкий выбор профилей обучения в старшей школе, а с другой – присоединение слабых школ к сильной школе во многих случаях подрывает сложившуюся педагогическую культуру сильной школы и ведет к снижению качества образования в объединенной общеобразовательной организации.

До сих пор проблемой остается уровень благоустройства многих школ и отсутствие в них условий для внедрения современных образовательных технологий. Вместе с тем с 2005 по 2015 г. число школ, находящихся в аварийном состоянии, снизилось в 4 раза: с 1796 до 439 (рис. 27). Однако до сих пор более 2700 школ, по данным Минобрнауки, не имеют канализации и горячего водоснабжения.

По данным МЭШ, за 2016–2017 гг. в 2 раза выросла неудовлетворенность родителей именно условиями получения образования их детьми, в том числе материально-технической базой школ. Особенно сильно увеличилась указанная неудовлетворенность в сельской местности и поселках городского типа. Несмотря на предпринимаемые усилия, до сих пор 23% школьников обучаются во вторую и третью смены (в 1991 г. в РСФСР во вторую и третью смены обучалось 27% учащихся школ, при этом за прошедшие годы общая численность учащихся школ снизилась с почти 21 млн до 15,2 млн человек).

Кадровая проблема в системе общего образования формально решена: в школах практически нет вакансий – 99,2% рабочих мест заполнено. Однако, опять же по данным мониторинга эффективности школы, в 2017 г. стала расти неудовлетворенность родителей, связанная с отсутствием в школах, где обучаются их дети, учителей по целому ряду предметов. Доля таких родителей невелика – 2,3%, но в 2016 г. их было меньше – всего 1,2%. Нехватка учителей в основном ощущается по таким предметам, как иностранные языки, математика, химия и биология.

<sup>1</sup> Регионы России. Социально-экономические показатели, 2016. Стат. сборник. М.: Росстат, 2016.

<sup>2</sup> Там же.

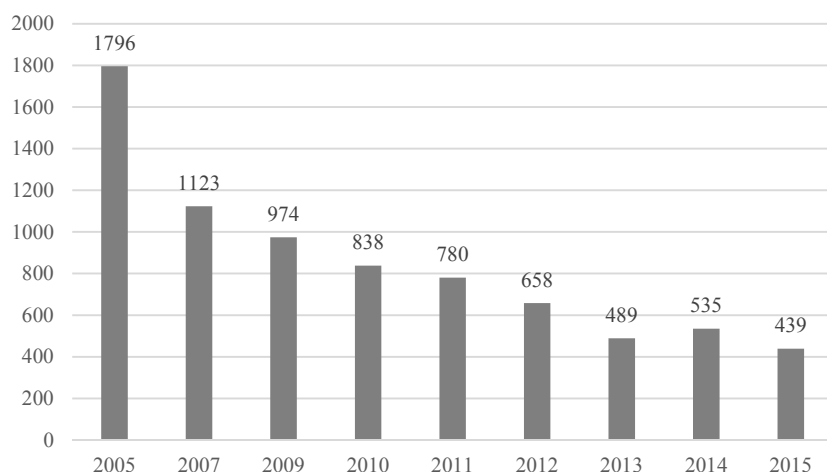


Рис. 27. Число школ, находящихся в аварийном состоянии, ед.

Что же касается самих учителей, то в 2016 г., по данным МЭШ, резко выросло их недовольство размером заработной платы – почти 2/3 педагогов-респондентов указали, что она их не устраивает (по сравнению с 56% в 2015 г.). В 2017 г. пик недовольства прошел (или был немного сглажен), при этом несколько возросла доля учителей, высказывающих желание уйти на пенсию (с 10,3% в 2015 г. до 12,2% в 2016 г.). Вместе с тем 72% учителей не планируют уходить из профессии, при этом часть педагогов остается в школе не столько в силу удовлетворенности работой, сколько в связи с представлением о том, что им будет трудно устроиться за пределами системы образования. Такой настрой учителей негативно сказывается на мотивации их деятельности и, несомненно, плохо влияет на учебный процесс.

Особое недовольство учительства в последние годы вызывает даже не увеличение учебной нагрузки, а быстрый рост нагрузки бюрократической и постоянной, хотя часто и фиктивный, контроль за их деятельностью, отсутствие доверия к их профессионализму.

С 2016 г. немного увеличился приток молодых учителей в школу (рис. 28).

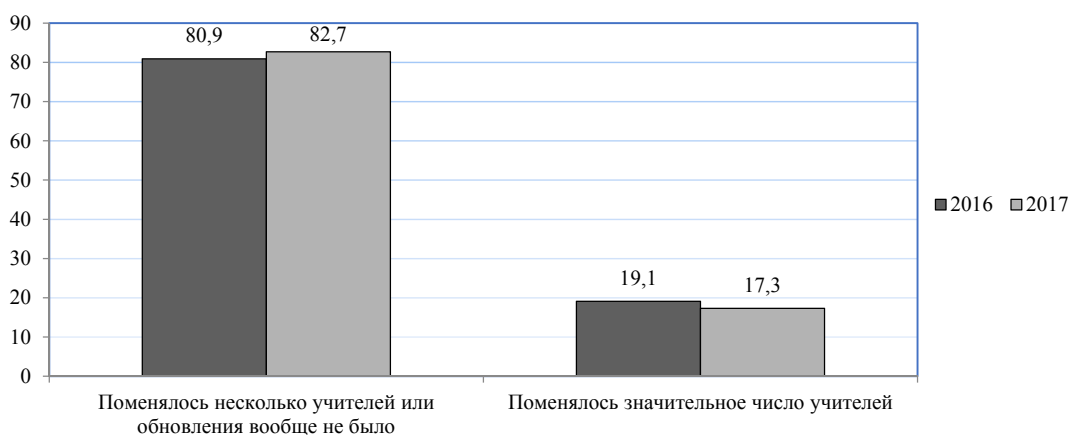


Рис. 28. Обновление кадрового состава учителей, %

При этом, как отмечают учителя, давно работающие в общеобразовательной организации, в школу молодежь привлекает в первую очередь не растущая заработная плата, а стабильность занятости в условиях экономической неопределенности и, что еще более важно, режим работы, т.е. возможность подработок (рис. 29).

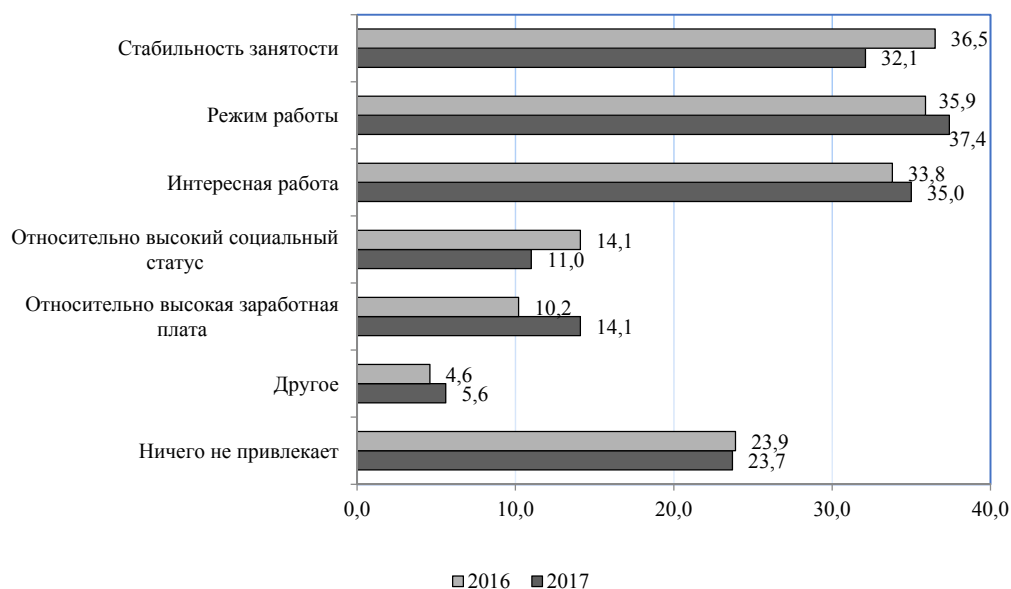


Рис. 29. Параметры привлекательности работы в школе для молодых учителей, % (допускалось несколько ответов)

Низкая доля молодых учителей в школе и – при неудовлетворенности заработной платой – снижающаяся мотивация учителей на продуктивную работу является выраженной проблемой развития общего образования в России.

В настоящее время учащиеся, как правило, лучше владеют современными ИТ-технологиями по сравнению с учителями и способны быстро (оперативнее учителей) искать необходимую информацию. По сути, многие школьники переходят на иной, нежели традиционный, формат обучения (и делают это самостоятельно). При этом традиционный процесс обучения все больше воспринимается учащимися основной школы и старшеклассниками как *оторванный от реальности*.

Не менее сложный вызов для школы – формирование в ней многонационального, многоконфессионального состава учащихся, рост численности среди обучающихся детей-мигрантов, плохо владеющих русским языком (даже на бытовом уровне).

В связи с этим необходимо отметить, что, хотя растет число школ, в которых идут инновационные изменения, возрастает и количество школ, находящихся в трудной ситуации.

### 5.5.3. Дополнительное образование детей

Включенность детей в дополнительное образование все больше воспринимается родителями и обществом как одно из важнейших условий получения современного (хорошего) образования (табл. 11).

Таблица 11

**Мнение семей о факторах, влияющих на получение ребенком качественного школьного образования, %**

Утверждения	Уровень согласия			
	полностью согласны	скорее, согласны	скорее, не согласны	совершенно не согласны
Чтобы получить хорошее образование, необходимо учиться в хорошей школе	49,0	37,3	10,2	3,6
Чтобы получить хорошее образование, необходимо посещать дополнительные занятия	36,9	44,8	15,8	2,6
Чтобы получить хорошее образование, необходимо заниматься самостоятельно	56,1	29,4	11,5	3,0

Источник: МЭШ.

Вместе с тем *разнообразные* дополнительные услуги предоставляются примерно 10% школ, что, по мнению родителей, снижает их доступность для большинства семей. Тем не менее почти 50% детей школьного возраста посещают занятия в детско-юношеских спортивных школах, музыкальных и художественных школах, домах творчества, различных кружках и т.п.

В настоящее время наибольшие трудности с получением детьми дополнительного образования испытывают жители малых и даже средних городов, а также сел. В селе в 2017 г. только 10,2% родителей указали, что их дети могли получить дополнительное образование в школе, в малом городе – чуть более 40%, в региональных и областных центрах – примерно 50%.

Во многом ориентация на дополнительные занятия детей связывается родителями с необходимостью успешного прохождения ОГЭ и ЕГЭ. Даже родители учащихся 1–4-х классов ориентируются на сдачу ОГЭ и ЕГЭ через 5–7 лет и в качестве одной из целей дополнительных занятий ставят подготовку к этим экзаменам. С переходом в 5–9-е классы подготовка к экзаменам становится все важнее, а в старшей школе эта задача занимает центральное место (рис. 30).

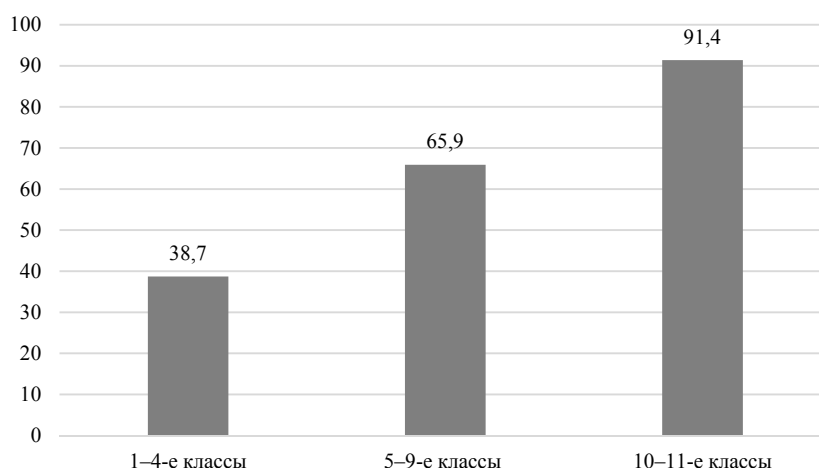


Рис. 30. Подготовка к успешному прохождению государственной итоговой аттестации как цель дополнительных занятий в зависимости от класса обучения ребенка, % от посещающих дополнительные занятия



Таким образом, уже в основной школе для 2/3 родителей задача подготовки к сдаче ОГЭ вытесняет задачу разностороннего развития детей, а в старшей школе данная цель становится доминирующей для более 90% семей, имеющих учащихся выпускных классов школы.

Несмотря на допущение Законом «Об образовании в Российской Федерации» сетевой формы реализации как основных, так и дополнительных образовательных программ, отсутствует реальный организационно-экономический механизм, который бы обеспечил данную возможность, в том числе зачет полученных в системе дополнительного образования детей знаний и навыков в рамках школьного учебного процесса. Договорная форма при организации сети позволяет решать только ограниченный круг задач, поскольку норматив подушевого финансирования в существующем виде не позволяет выделить затраты на осуществление конкретных видов образовательной деятельности при ее сетевой организации.

#### 5.5.4. Среднее профессиональное образование

В последние годы – после перехода в 2009 г. ЕГЭ в штатный режим и с введением основного государственного экзамена (ОГЭ, или ГИА-9) как обязательного в 2014 г. (эксперимент проводился с 2004 г.) – более 40% выпускников 9-го класса стали уходить в систему среднего профессионального образования (СПО, готовит рабочие кадры и специалистов среднего звена). После сдачи ЕГЭ в систему СПО уходят еще примерно 15–17% выпускников 11-го класса. Таким образом, в организации среднего профессионального образования поступают в настоящее время 50–52% учащихся, которые в свое время пришли в 1-й класс.

В результате сформировался путь обхода ЕГЭ, поскольку выпускники организаций среднего профессионального образования имеют право без экзамена поступать в вузы на профильные направления подготовки/специальности. Однако, по данным выборочного обследования Росстата 2016 г., только 7% выпускников организаций СПО (специалисты среднего звена) поступали в последние годы в вузы сразу после получения среднего профессионального образования по сравнению с 35% еще 7–10 лет назад. Надо также учитывать, что отсев из системы СПО превышает 30%. Через некоторое время те, кто бросил учебу, частично возвращаются в учебные заведения (юноши – обычно после армии), но, как правило, на другие программы (профессии/специальности).

По данным опросов преподавателей системы СПО, проводимых в рамках Мониторинга экономики образования<sup>1</sup>, доля преподавателей, использующих в учебном процессе лабораторное и учебно-производственное оборудование, не превышает 20%. При этом 13% руководителей организаций СПО отметили, что в их образовательных организациях нет лабораторного и учебно-производственного оборудования, а около 40% опрошенных считают имеющееся оборудование устаревшим (данная ситуация в основном наблюдается в региональных организациях). Оборудованием, соответствующим мировому уровню развития технологий в данной отрасли, оснащены организации среднего профессионального образования практически исключительно Москвы и Санкт-Петербурга.

---

<sup>1</sup> Мониторинг экономики образования проводится НИУ ВШЭ с 2002 г.

### 5.5.5. Высшее образование

В высшем образовании идет накопление проблем, связанных с:

– демографическим спадом, когда до 2024 г. численность студентов достаточно быстро снижается (рис. 31);

– нарастанием институциональных проблем и проблем, связанных с разбалансировкой в управлении и финансировании вузов (примером может служить ситуация с бюджетным финансированием отраслевых вузов, когда переход на принятую модель бюджетного финансирования по нормативным затратам в расчете на 1 студента привел к резкому сокращению объемов бюджетных средств, получаемых ведущими медицинскими, транспортными, аграрными вузами и вузами культуры, при этом проблема не решается уже в течение почти года);

– дефицитом бюджетного финансирования, обусловленным как сокращением расходов федерального бюджета на высшее образование, так и принятой моделью нормативного подушевого финансирования;

– старением материально-технической базы вузов;

– тяжелым финансовым положением вузов, которые не пользуются в настоящее время популярностью у молодежи, но крайне важны для долгосрочного экономического развития страны;

– наличием нескольких слабо согласованных между собой систем оценки деятельности вузов (мониторинг эффективности деятельности вузов, лицензирование и аккредитация вузов, конкурс по распределению контрольных цифр приема – бюджетных мест и бюджетного финансирования);

– старением профессорско-преподавательского состава (ППС) вузов, дифференциацией заработной платы преподавателей и ростом педагогической нагрузки;

– подготовкой по быстро устаревающим программам, несмотря на постоянное принятие новых федеральных государственных образовательных стандартов.

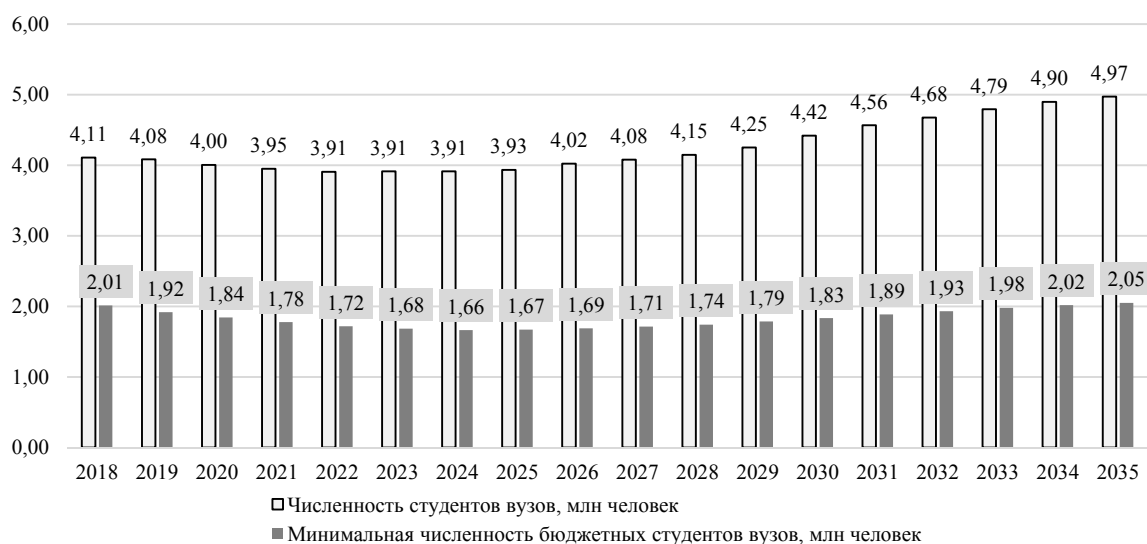


Рис. 31. Прогнозная численность студентов вузов и минимальная численность бюджетных студентов, млн человек (средний вариант прогноза)

При принятой модели нормативного подушевого финансирования в вузах социально-экономического и гуманитарного профилей (1-я группа направлений подготовки, не требующая лабораторного оборудования), например, Москвы расходы на заработную плату ППС в расчете на 1 учебную группу из 25 бюджетных студентов бакалавриата составили в 2016 г. 81,5% общего объема бюджетных средств, получаемых по подушевому нормативу на указанную группу. При том что по базовым нормативам на заработную плату должно расходоваться 54,6%. Таким образом, недофинансирование в вузах данного профиля составляет в настоящее время примерно треть в расчете на 1 учебную группу. В магистратуре/аспирантуре ситуация в целом лучше, как и в вузах, готовящих инженерно-технические кадры, особенно в тех, где подготовка требует сложного учебно-лабораторного оборудования. В целом уровень недофинансирования высшей школы остается высоким, хотя указанное недофинансирование сильно варьирует в зависимости от профиля вуза и региона расположения.

При поставленной в майском Указе Президента России № 597 задаче доведения к 2018 г. средней заработной платы ППС вузов до 200% от средней по соответствующему региону *фактическая заработная плата* преподавателей, по данным Мониторинга экономики образования, в 2017 г. составила 30–38 тыс. руб., т.е. равнялась или была ниже средней по экономике страны. В то же время, по данным Росстата, за январь – сентябрь 2017 г. средняя заработная плата ППС вузов в среднем по Российской Федерации составила 57 283 руб., превысив среднюю заработную плату по стране в 1,7 раза<sup>1</sup>.

#### 5.5.6. Дополнительное профессиональное образование

В 2016 г. Россия являлась страной с наибольшей долей взрослого населения (в возрасте 25–64 лет) с третичным образованием среди всех стран ОЭСР и стран-партнеров, по которым имеются данные, – почти 58,8% против 32% в среднем по странам ОЭСР и 27% в среднем по странам «большой двадцатки». Более того, 94% россиян имеют образование не ниже полного среднего, что существенно выше среднего показателя для стран ОЭСР (75%)<sup>2</sup>. При этом в России значительно ниже по сравнению со странами ОЭСР охват населения дополнительным профессиональным и дополнительным социальным<sup>3</sup> образованием<sup>4</sup>.

Как правило, переход к новым технологиям требует повышения квалификации или переподготовки работников. Если обучение не осуществляется – а, по исследованиям РАНХиГС, в 2016 г. только 9,5% работников, имеющих профессиональное образование, повышали квалификацию, – то внедрение нового оборудования, а следовательно, и новой продукции (или той же продукции более высокого качества), как можно предположить, на российских предприятиях не происходит или происходит в небольших объемах. Соответственно, малый охват дополнительным профессиональным образованием работающего населения (по данным Росстата, 13,8% в 2013 г.<sup>5</sup>) косвенно свидетельствует о

<sup>1</sup> См.: URL: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/)

<sup>2</sup> Education at a Glance. OECD, 2016.

<sup>3</sup> Образование мигрантов и пенсионеров.

<sup>4</sup> Стоит заметить, что в России, в отличие от большинства стран ОЭСР, охватом считается только вовлеченность в формальные программы повышения квалификации, а за рубежом это и посещение конференций, и участие в семинарах и методобъединениях и т.д.

<sup>5</sup> В 2016 г. Росстат показал охват работающего населения программами дополнительного профессионального образования (ДПО) в 20,1%, что вызывает определенные сомнения.

низком уровне внедрения инноваций в российскую экономику<sup>1</sup>. Большинство работников, по данным социологических исследований, отмечают, что работодатель либо не заинтересован в повышении квалификации работников, либо не имеет на это необходимых средств, или же у работников нет на это времени.

В настоящее время высокий охват программами ДПО в основном характерен для нефтегазового сектора, атомной промышленности, ряда отраслей транспорта и связи, сферы ИКТ. В последние годы заметный рост охвата происходит в отраслях социальной сферы (но он во многих случаях достаточно формальный).

#### 5.5.7. Бюджетное финансирование образования

В последние годы наблюдается постепенное снижение доли расходов на образование в ВВП (рис. 32).

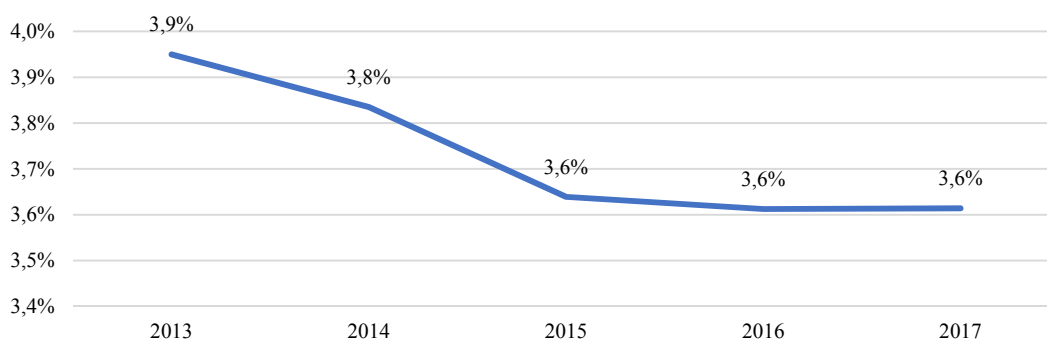


Рис. 32. Удельный вес расходов на образование в ВВП в 2013–2017 гг.

В наиболее тяжелом положении оказалась система СПО, где при стабилизации бюджетного финансирования начался быстрый рост контингентов (при этом СПО – уровень образования с низкой долей внебюджетных средств). В результате бюджетные расходы в расчете на 1 бюджетного студента (подготовка специалистов среднего звена) на данном уровне образования заметно снизились с 2014 г. (рис. 33).

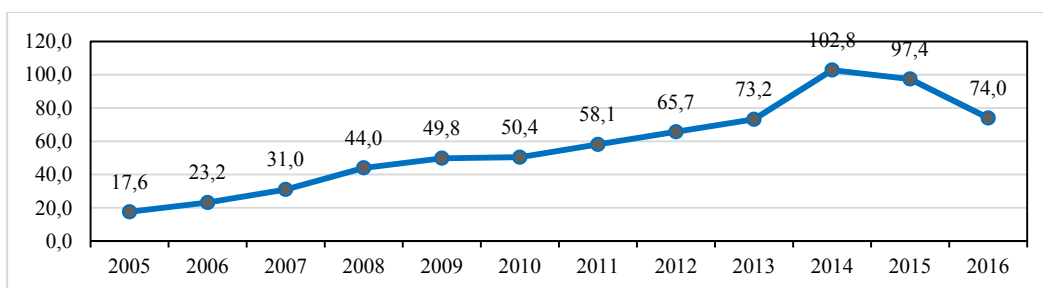


Рис. 33. Расходы консолидированного бюджета Российской Федерации в расчете на 1 студента, обучающегося по программам подготовки специалистов среднего звена, тыс. руб.

<sup>1</sup> В 2015 г. только 9,3% организаций в России занимались инновационной деятельностью. См.: Инновационная деятельность в Российской Федерации. Инф.-стат. мат. М.: ФГБНУ НИИ РИНКЦЭ, 2016.

С 2013 г. доля бюджетных расходов на общее образование в российском ВВП снизилась на 0,7 п.п. и составила в 2017 г. всего 1,75% ВВП. В силу того что в последние годы численность школьников стала расти, это очень тревожный сигнал, тем более что, как было показано выше, постепенно возрастает недовольство родителей в данной сфере. Вместе с тем запас прочности на этом уровне образования достаточно большой – более 84% родителей считают, что школа справляется со своими функциями.

В дошкольном образовании доля бюджетных расходов в ВВП в 2013–2017 гг. колебалась вокруг 0,8% ВВП. Однако если расширять ясельный сегмент, то указанная доля должна расти, иначе ситуация в дошкольных образовательных организациях для детей 3–7 лет начнет ухудшаться, поскольку увеличивается как охват детей дошкольным образованием, так и численность детей данной возрастной когорты. Будет увеличиваться переполненность групп и, соответственно, начнут ухудшаться условия предоставления образовательной услуги. Кроме того, повысится заболеваемость детей в группах, что приведет к негативным социальным и экономическим последствиям.

В высшем образовании доля бюджетных расходов в ВВП снизилась с 0,7 до 0,56%. Несмотря на то что бюджетный контингент студентов в последние годы сокращался, это падение было не столь резким по сравнению со снижением общей численности студентов вузов. Тем не менее именно сокращение числа бюджетных мест позволило сохранять бюджетные расходы в расчете на 1 бюджетного студента в номинальном выражении на достаточно стабильном уровне (рис. 34). При этом в реальном выражении ситуация ухудшалась, несмотря на замедление инфляции.

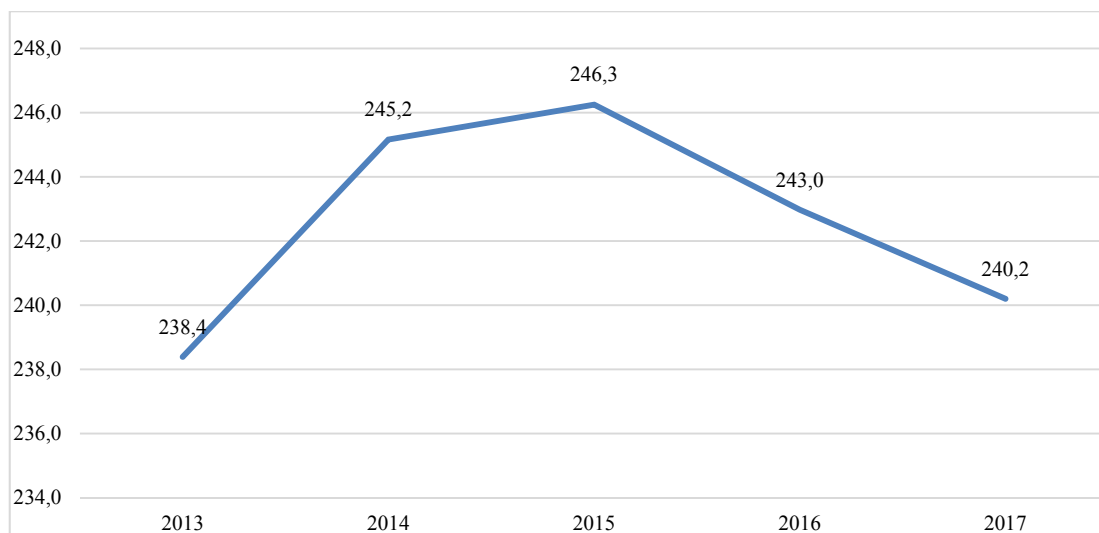


Рис. 34. Бюджетные расходы в расчете на 1 бюджетного студента вуза, тыс. руб.

\* \* \*

В целом в 2017 г. состояние системы образования оставалось достаточно стабильным, хотя ее ресурсная база сжималась. Появились первые признаки недовольства со стороны родителей в системе школьного образования, которые отмечали ухудшение условий

предоставления образовательных услуг и нехватку учителей. В дошкольном образовании растут очереди в ясли и в ряде регионов – переполненность групп в детских садах. Среднее профессиональное образование испытывает двойное давление: с одной стороны, растет контингент, который на 93% является бюджетным, а с другой – сокращается бюджетное финансирование. В результате СПО готовит кадры на работу с устаревшими технологиями, поэтому выпускники данной системы массово не работают по полученной специальности. Сложившаяся ситуация резко контрастирует с утверждением, что российской экономике нужны работники со средним профессиональным образованием.

В высшем образовании бюджетное недофинансирование составляет примерно треть. Это приводит к тому, что решение задачи повышения международной конкурентоспособности российских университетов во многом осуществляется за счет ухудшения положения тех высших учебных заведений, которые не входят в число ведущих вузов страны. В долгосрочной перспективе такая ситуация приведет к падению общего уровня высшего образования в России.

### **5.6. Жилищный рынок городов России в 2017 г.<sup>1</sup>**

Реальное развитие российской экономики в 2017 г. лишь отчасти совпало с теми ожиданиями, которые сформировались в экспертном сообществе в конце 2016 г. Прежде всего, в прошедшем году не произошло устойчивого восстановления макроэкономической динамики. Хотя по итогам года в целом рост ВВП составил 1,5%, сохранялась значительная волатильность внутригодовой экономической динамики. Однако профессиональные участники рынка недвижимости, как и российский бизнес в целом, в большей степени ориентируются не на размер ВВП или промышленного выпуска, а на валютный курс, изменение зарплат, потребительский спрос, которые дают лучшее представление о рисках, тогда как динамика ВВП выступает в роли фонового показателя.

Гораздо более существенным фактором для рынка недвижимости является динамика номинальных и реальных располагаемых доходов населения. По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в годовом выражении падали последние 4 года (за исключением января 2017 г., когда произошла выплата единовременного пособия пенсионерам). При этом глубина снижения в 2017 г. (1,7%) оказалась в несколько раз меньшей, чем в 2016 г. (5,8%). С мая 2017 г. тенденция замедления падения по сравнению с 2015–2016 гг. стала явной, что стало благоприятным макроэкономическим сигналом для рынка недвижимости, хотя и пока весьма слабым.

Потребительская инфляция в России, уменьшившись более чем вдвое по сравнению с 2016 г., достигла исторического минимума с начала рыночных реформ. Более благоприятная по сравнению с 2016 г. внешняя конъюнктура (рост экспортных цен на нефть) позволила снизить ключевую ставку Центробанка, которая в течение 2017 г. уменьшалась 6 раз и достигла уровня 7,75% годовых, вследствие чего произошло падение ставок по кредитам в банках. Объем ипотечного жилищного кредитования в 2017 г. вырос более чем на 37% – до 2021,4 млрд руб., превзойдя прежний рекордный показатель 2014 г. (1753 млрд руб.)<sup>2</sup>. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным с начала года, составила 10,64% (в 2016 г. – 12,48%).

---

<sup>1</sup> Авторы раздела: Г. Мальгинов, Институт Гайдара, РАНХиГС; С. Стерник, Финансовый университет при Правительстве РФ, ООО "Стерникс-Консалтинг".

<sup>2</sup> Общая сумма жилищных кредитов несколько превышает указанную величину ипотеки в рублях, но на нее приходится более 99% всего объема жилищного кредитования.

Последовавший за снижением инфляции, ключевой ставки ЦБ и ставки ипотеки рекордный рост объемов и доли ипотечных кредитов в общем объеме финансирования покупок происходил при том, что душевые доходы населения продолжали снижаться. Отсюда закономерно стали наблюдаться повсеместное прекращение снижения цен и переход к стагнации (к стабилизации на нижнем уровне цикла).

#### 5.6.1. Динамика цен на жилую недвижимость

Основные показатели динамики цен на вторичном рынке жилья городов России приведены в *табл. 12*<sup>1</sup>.

В исследованную выборку входят 27 городов и один регион (Московская область, по которой приводятся усредненные по городам данные), в том числе 21 город, являющийся центром субъекта РФ, с совокупной численностью населения более 43 млн чел.<sup>2</sup>

Если использовать этот показатель в качестве критерия, то в выборке представлены:

- Москва (около 12,4 млн чел.);
- Подмоскowie (с суммарным городским населением около 6,1 млн чел.) и Санкт-Петербург (около 5,3 млн чел.) (в совокупности – около 11,35 млн чел.);
- 10 городов с населением более 1 млн чел. (помимо двух столиц) (Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Казань, Челябинск, Омск, Самара, Красноярск, Пермь, Воронеж) (в совокупности – более 12,25 млн чел.);
- 9 городов с населением от 500 тыс. до 1 млн чел. (Тюмень, Тольятти, Барнаул, Ульяновск, Иркутск, Ярославль, Владивосток, Кемерово, Рязань) (в совокупности – около 5,650 млн чел.);
- 3 города с населением от 200 до 500 тыс. чел. (Ставрополь, Сургут, Шахты) (в совокупности – более 1,0 млн чел.);
- 3 города с населением менее 200 тыс. чел. (Сызрань, Первоуральск, Тобольск) (в совокупности – около 0,4 млн чел.).

В Москве на вторичном рынке после взлета цен в конце 2014 г. их повышение продолжалось до марта 2015 г. Затем они стали снижаться и стабилизировались с июня 2016 г. Если исходить из цен за декабрь, то снижение в 2016 г. составило 3%. В 2017 г. цены были практически стабильны, а их величина в декабре (210,2 тыс. руб./кв. м) оказалась ниже уровня конца 2016 г. всего на 0,8%. По сравнению с декабрем 2015 г. они упали на 3,8%, а с мартом 2015 г. (предкризисный максимум) – на 14%.

<sup>1</sup> Источниками данных по вторичному рынку являются компании, указанные в «Публичном графике динамики цен на вторичном рынке городов России» (URL: <http://realtymarket.ru/Publi-nii-grafik-cen-vtori-noi-ndvijimosti-gorodo/>), по первичному – приведенные в источниках к *табл. 2*.

Обработка и интерпретация данных осуществляются в соответствии с положениями работы: *Стерник Г.М., Стерник С.Г.* Анализ рынка недвижимости для профессионалов: монография. М.: Экономика, 2009.

<sup>2</sup> По сравнению с выборкой, которая использовалась для анализа ценовой ситуации на вторичном рынке в предыдущем годовом обзоре (см.: *Мальгинов Г., Стерник Г., Стерник С.* Динамика цен на жилую недвижимость // Российская экономика в 2016 году. Тенденции и перспективы. Вып. 38. М.: ИЭП, 2017. С. 316–320) в ней отсутствуют Киров, Владимир и Смоленск.

Таблица 12

Цены на вторичном рынке жилья в городах России в 2015–2017 гг.

Город (регион)	Средняя удельная цена предложения, тыс. руб./кв. м			Индекс цен в декабре 2016 к декабрю 2015		Индекс цен в декабре 2017 к декабрю 2016	
				номинальный	реальный (IGS <sup>1</sup> )	номинальный	реальный (IGS)
	декабрь 2015	декабрь 2016	декабрь 2017				
Москва	218,5	212,0	210,2	0,970	0,920	0,992	0,968
Санкт-Петербург	103,0	106,0	107,4	1,029	0,976	1,013	0,988
Владивосток	96,8	93,8	95,9	0,969	0,919	1,022	0,997
Московская область	90,9	81,9	81,0	0,900	0,855	0,989	0,965
Сургут (Тюменская область)	71,3	69,0	69,8	0,968	0,918	1,012	0,987
Екатеринбург	70,7	68,1	67,3	0,963	0,914	0,988	0,964
Нижний Новгород	68,4	64,9	62,3	0,949	0,900	0,960	0,937
Казань	65,3	68,4	68,9	1,047	0,994	1,007	0,982
Самара	62,6	62,1	59,6	0,992	0,941	0,960	0,937
Новосибирск	60,4	58,4	58,5	0,967	0,917	1,002	0,978
Тюмень	58,9	59,3	59,3	1,007	0,955	1,000	0,976
Иркутск	57,9	52,0	56,4	0,898	0,852	1,085	1,059
Красноярск	54,8	51,3	52,6	0,936	0,888	1,025	1,000
Ярославль	53,6	51,3	48,6	0,957	0,908	0,947	0,924
Пермь	52,7	49,8	49,3	0,945	0,897	0,990	0,966
Кемерово	49,1	45,7	44,3	0,931	0,883	0,969	0,946
Омск	46,7	44,3	43,2	0,949	0,900	0,975	0,951
Барнаул	46,5	44,0	44,0	0,946	0,898	1,000	0,976
Воронеж	45,8	44,4	43,6	0,969	0,920	0,982	0,958
Рязань	45,8	44,2	43,7	0,965	0,916	0,989	0,965
Тольятти (Самарская область)	44,8	41,2	39,3	0,920	0,873	0,954	0,931
Тобольск (Тюменская область)	44,3	42,6	49,3	0,962	0,912	1,157	1,129
Сызрань (Самарская область)	42,4	39,0	36,7	0,920	0,873	0,941	0,918
Челябинск	41,6	42,7	43,2	1,026	0,974	1,012	0,987
Ульяновск	41,2	39,6	38,7	0,961	0,912	0,977	0,953
Первоуральск (Свердловская область)	38,6	36,8	36,1	0,953	0,904	0,981	0,957
Ставрополь	37,6	38,9	39,5	1,035	0,982	1,015	0,990
Шахты (Ростовская область)	34,8	34,6	33,8	0,994	0,943	0,977	0,953

При этом по городу в прежних границах (в «старой» Москве) после затяжного снижения цены с весны 2017 г. стали немного повышаться и, показав небольшое снижение в последние месяцы года, составили в декабре 212,6 тыс. руб./кв. м – примерно соответствовали уровню конца 2016 г. В Новой Москве цены на протяжении большей части года снижались, но в IV квартале стабилизировались, составив в декабре 109,2 тыс. руб./кв. м.

Опережающий индикатор цен, отражающий ценовые ожидания продавцов (средняя удельная цена нового (вновь поступившего) предложения) на вторичном рынке Москвы в целом, как и по городу в прежних границах, осенью 2015 г. – весной 2016 г. был ниже цены общего предложения, затем к ноябрю 2016 г. цены приблизительно сравнялись. С декабря 2016 г. по март 2017 г. средняя удельная цена нового (вновь поступившего) предложения превышала общую цену, а с апреля по декабрь вновь оказалась ниже цен общего предложения. При этом в первом периоде цены на вторичном рынке снижались,

<sup>1</sup> Расчет индекса IGS производится по следующей формуле:  $IGS = I_{цр}/I_{пр}$ , где  $I_{цр}$  – индекс цены на жилье в рублях,  $I_{пр}$  – индекс потребительских цен.



во втором – были сравнительно стабильны, в третьем – повышались, в четвертом – наметилась тенденция к общему снижению цен. Динамика цен общего и нового предложения на вторичном рынке Новой Москвы и Московской области показывает аналогичные закономерности. В мае – июне 2017 г. цены общего предложения и нового предложения и в Новой Москве, и в Подмосковье сравнялись, что предвещает стабильность цен в дальнейшем.

В Московской области на вторичном рынке после длительного снижения цены стабилизировались и составили в декабре 2017 г. 81,0 тыс. руб./кв. м. За год они снизились на 1,1%, а по сравнению с декабрем 2015 г. – на 11%.

В Санкт-Петербурге цены на жилую недвижимость на вторичном рынке, напротив, даже начали расти, достигнув в декабре 2017 г. 107,4 тыс. руб./кв. м. Увеличение за год исходя из декабрьских показателей составило 1,3%.

В других городах на вторичном рынке цены в 2015–2016 гг. и до середины 2017 г. в основном снижались. Во 2-м полугодии 2017 г. в основном наметилась стабилизация, а в ряде городов началось повышение цен.

По итогам года в целом повышение цен наблюдалось в Тобольске (на 15,7%), в Иркутске (на 8,5%), в Красноярске (на 2,5%), во Владивостоке (на 2,2%), в Ставрополе (на 1,5%), в Челябинске и Сургуте (на 1,2%). В Казани, Новосибирске, Тюмени, Перми, Барнауле, как и в столице, изменение цен находилось в интервале +/-1%. В то же время примерно в половине выборки было отмечено снижение цен. На 4–6% они упали в Нижнем Новгороде, Самаре, Тольятти, Ярославле и Сызрани, на 1–3% – в Подмосковье, Рязани, Екатеринбурге, Воронеже, Первоуральске, Ульяновске, Шахтах, Омске и Кемерово.

При этом почти во всех городах произошло падение реальной (с исключенной инфляцией на потребительском рынке) стоимости жилья (индекс IGS). Исключение составили Тобольск (прирост на 12,9%), Иркутск (прирост на 5,9%) и Красноярск, где реальная стоимость жилья осталась на уровне конца 2016 г. Среди прочих городов можно выделить Кемерово, Нижний Новгород, Самару, Ярославль, Тольятти и Сызрань, где она упала более чем на 5–7%. При этом практически повсеместно (кроме Казани и Самары) падение реальной стоимости жилья оказалось меньшим по сравнению с 2016 г.

Данные о ценах на первичном рынке имеются по 12 городам и Московской области (табл. 13).

В Москве на первичном рынке жилья после взлета цен предложения в конце 2014 г. в самом начале следующего года еще продолжался их рост как реакция населения на девальвацию рубля. Далее начался длительный период преимущественного снижения цен. В 2017 г. они незначительно колебались, составив в декабре 179,9 тыс. руб./кв. м, что в отличие от вторичного рынка несколько выше (на 1,8%) уровня декабря 2016 г. По сравнению же с декабрем 2015 г. цены упали на 1,5%, а с январем 2015 г. (предкризисный максимум) – на 17,1%.

При этом по городу в прежних границах (в «старой» Москве) цены на протяжении большей части года снижались, но в ходе произошедшего в течение последних месяцев 2017 г. повышения до 196,2 тыс. руб./кв. м в декабре практически вернулись к уровню конца 2016 г. В Новой Москве после незначительного снижения до конца весны цены стабилизировались с августа – сентября и составили в декабре на первичном рынке 98,4 тыс. руб./кв. м.

Таблица 13

Цены на первичном рынке жилья в городах России в 2015–2017 гг.

Город (регион)	Средняя удельная цена предложения, тыс. руб./кв. м			Индекс цен в декабре 2016 к декабрю 2015		Индекс цен в декабре 2017 к декабрю 2016	
				номинальный	реальный (IGS)	номинальный	реальный (IGS)
	декабрь 2015	декабрь 2016	декабрь 2017				
Москва	182,6	176,7	179,9	0,968	0,918	1,018	0,993
Санкт-Петербург	100,4	101,7	100,6	1,013	0,961	0,989	0,965
Московская область	80,3	81,9	85,1	1,020	0,968	1,039	1,014
Казань	62,9	66,7	69,1	1,060	1,006	1,036	1,011
Новосибирск	60,4	58,8	59,9	0,974	0,924	1,019	0,994
Сургут (Тюменская область)	60,2	61,0	63,2	1,013	0,961	1,036	1,011
Тюмень	55,1	53,4	56,6	0,969	0,919	1,060	1,034
Самара	54,2	53,3	46,3	0,983	0,933	0,869	0,847
Ярославль	52,9	49,8	50,6	0,941	0,893	1,016	0,991
Ростов-на-Дону	50,6	51,3	52,0	1,014	0,962	1,014	0,989
Тобольск (Тюменская область)	46,0	46,3	49,3	1,007	0,955	1,065	1,039
Кемерово	42,0	40,7	39,6	0,969	0,919	0,973	0,949
Ставрополь	34,8	35,9	36,3	1,032	0,979	1,011	0,986

Источники: Москва и Московская область – Комитет МАР по аналитике и консалтингу (по данным ГК «МИЭЛЬ», «МИЭЛЬ-Новостройки», ООО «Стерникс Консалтинг»); Санкт-Петербург – ГК «Бюллетень недвижимости», Казань – www.tatre.ru, Новосибирск – RID Analytics; Сургут, Тобольск – ФРК «Этажи»; Тюмень – UPConsAllt, ФРК «Этажи»; Самара – СОФЖИ; Ярославль – ООО «Метро-Оценка»; Ростов-на-Дону – «ЕМТ Консалтинг»; Кемерово – ООО «Сибград-девелопмент»; Ставрополь – ООО «Центр Илекта».

В Московской области цены на первичном рынке после небольшого повышения в мае 2016 г. сблизались по уровню с ценами на вторичном рынке и продолжили снижение, с осени 2016 г. наблюдалась стабилизация. С марта 2017 г. наметился небольшой рост, в результате чего цены первичного рынка стали опережать цены вторичного, а их уровень в декабре 2017 г. (85,1 тыс. руб./кв. м) превысил показатель годичной давности на 3,9%.

Помимо столичного региона, рост цен на первичном рынке имел место в большинстве городов. Его значения в Казани и Сургуте (3,6%) оказались близки к росту в Подмосковье, а в Новосибирске (1,9%) – к росту в Москве. В Ярославле, Ростове-на-Дону и Ставрополе он составил от 1,1 до 1,6%. Лидерами же стали Тобольск и Тюмень (6–6,5%). На другом полюсе оказались Самара, где цены за год снизились на 13,1%, Кемерово и Санкт-Петербург, где величина падения была гораздо скромнее – 2,7 и 1,1% соответственно.

Показатели реальной стоимости жилья (индекс IGS) по сравнению с 2016 г. выросли в Тобольске и Тюмени (на 3–4%), в Казани, Подмосковье и Сургуте (на 1–1,5%). В большинстве же рассматриваемых городов они упали, но почти везде величина сокращения оказалась меньше, нежели годом ранее. Исключение составила Самара, где реальная стоимость жилья в 2017 г. снизилась более чем на 15%.

Таким образом, если в 2016 г. цены предложения на вторичном и первичном рынках жилой недвижимости городов России в основном продолжали снижаться, то в 2017 г. наметилась тенденция к их стабилизации, а в некоторых городах – к повышению.

### 5.6.2. Рынок жилья столичного региона: динамика цена и активность на рынке

Поскольку ценовая ситуация на рынке определяется соотношением спроса и предложения, необходим анализ динамики обоих этих факторов.

Снижение спроса и поглощения жилья в 2015 г. привело к росту объема «зависшего» в прайсах предложения в столичном регионе (рис. 35 и 36).

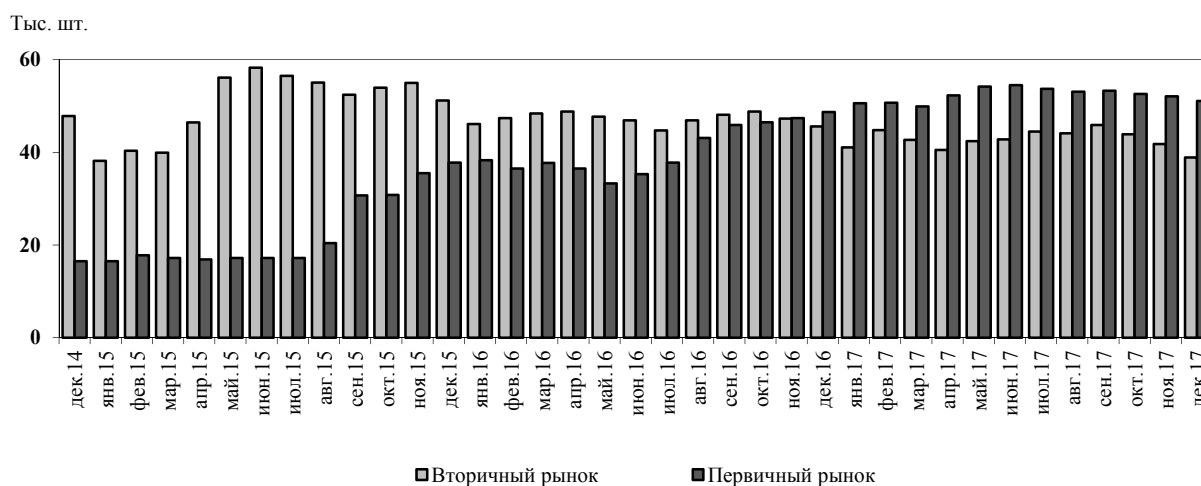


Рис. 35. Объем предложения квартир на рынке жилья Москвы в 2015–2017 гг.

Источник: ГК «МИЭЛЬ», «МИЭЛЬ-Новостройки».

Во вторичном сегменте жилищного рынка Москвы рост предложения начался в апреле – мае и продолжался до конца 2015 г. (с 38–40 до 51–58 тыс. квартир в месяц). В 2016 г. объем предложения несколько снизился, будучи сопоставимым в отдельные периоды (начало и конец года, а также летние месяцы) с уровнем апреля 2015 г. «Зависание» предложений вследствие снижения темпов поглощения вместе с уменьшившимся спросом привело к снижению цен на рынке, а в 2016 г. сокращение объема предложения вследствие роста поглощения способствовало стабилизации ценового тренда.

В I квартале 2017 г. среднемесячный объем предложения (около 43 тыс. квартир) упал ниже уровня апреля 2015 г. Еще меньшим он оказался в апреле (40,5 тыс.). Низкий спрос обусловил снятие многих квартир с продажи. Затем к концу II квартала произошел возврат к показателям начала года (май – 42,4 тыс., июнь – 42,8 тыс.). В III квартале объем предложения вырос до несколько больших величин (июль – 44,5 тыс., август – 44,1 тыс., сентябрь – 45,9 тыс. квартир). Однако в дальнейшем эта тенденция не получила развития, и в IV квартале 2017 г. объем предложения последовательно снижался (октябрь – 43,9 тыс., ноябрь – 41,8 тыс., декабрь – 38,9 тыс. квартир).

Такое снижение свидетельствует об ожиданиях продавцов существенного роста цен в неизвестном будущем, т.е. в настоящее время владельцы считают свои квартиры недооцененными рынком. Это ожидание основано исключительно на недавних исторических данных и не учитывает возможности длительной стагнации рынка и даже «тектонического» сдвига уровня рыночных цен вниз навсегда – как результата изменений в структуре экономики в целом, при котором квадратный метр жилья вслед за баррелем нефти перестает быть сверхприбыльным спекулятивным инструментом.

На первичном рынке Москвы продолжающееся увеличение объема предложения произошло с августа 2015 г. (с 17–18 тыс. до 30–38 тыс. квартир в месяц), во 2-м полугодии 2016 г. оно выросло до 43–47 тыс., а в декабре – до 48,7 тыс.

Первую половину 2017 г. объем предложения продолжал расти. Если в I квартале 2017 г. среднемесячная величина составила 50,4 тыс. квартир, то в июне она достигла 54,5 тыс. Это произошло за счет выхода на рынок новых очередей (корпусов) в проектах, начатых в благополучные годы, несмотря на снижение количества вновь начатых проектов и рост объемов поглощения. Однако затем началось плавное снижение, что связано с увеличением поглощения в конце года. Объемы предложения в IV квартале 2017 г. (октябрь – 52,6 тыс., ноябрь – 52,1 тыс., декабрь – 51,1 тыс. квартир) оказались ниже среднемесячной величины III квартала (более 53 тыс.), но тем не менее заметно превышали показатель 2016 г.

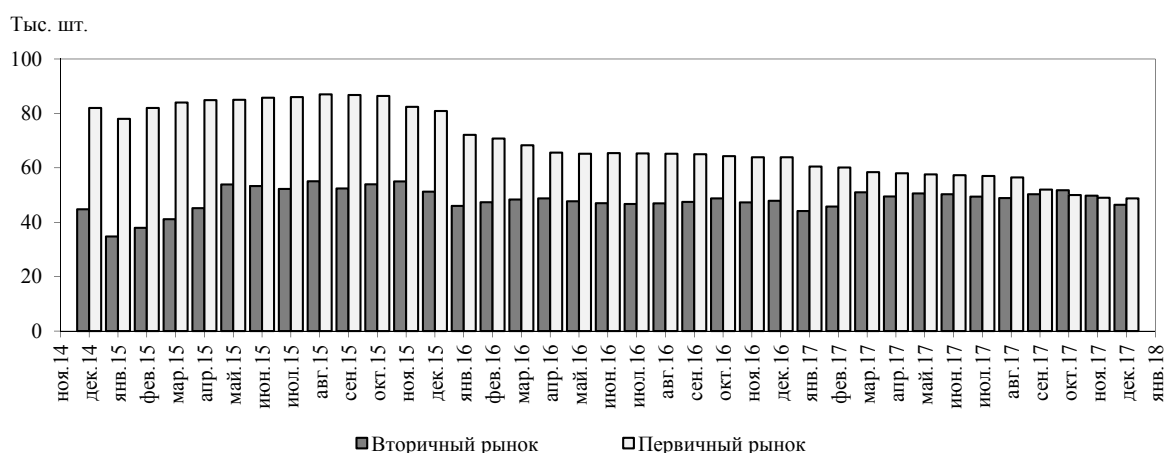


Рис. 36. Объем предложения квартир на рынке жилья Московской области в 2015–2017 гг.

Источник: ГК «МИЭЛЬ», «МИЭЛЬ-Новостройки».

В Московской области на вторичном рынке объем предложения повышался с 34,8 тыс. квартир в январе 2015 г. до 53–54 тыс. в мае – июне и до конца года оставался на уровне 51–55 тыс. в месяц. В 2016 г. произошло снижение этого показателя до 46–49 тыс. квартир. В январе – феврале 2017 г. объем предложения упал до 44–45 тыс. квартир, но затем стал расти, достигнув 50,6 тыс. в мае, и после небольшого летнего спада в октябре составил 51,8 тыс. квартир. В последние месяцы 2017 г. объем предложения снизился до 46,4 тыс. в декабре, несколько превышая уровень начала года.

На первичном рынке Подмосковья увеличение объема предложения происходило плавно в течение большей части 2015 г. (с 78 тыс. до примерно 87 тыс. квартир в августе – сентябре), затем началось снижение (до 63,9 тыс. в декабре 2016 г.). В 2017 г. спад объема предложения продолжился и в декабре объем составил 48,8 тыс. квартир. Такая динамика обусловлена постепенным уменьшением объемов нового строительства при чуть снижающемся объеме поглощения.

Таким образом, объем предложения квартир в столичном регионе в 2015–2016 гг. существенно вырос, что при снизившемся спросе создало предпосылки для снижения цен на жилищном рынке. В последние месяцы 2017 г. на первичном рынке Москвы объем

предложения начал падать. В Московской области объем предложения на первичном рынке снижался в течение минувшего года в связи с сокращением объемов нового строительства. На вторичном рынке Москвы и Подмоскovie ежемесячный объем предложения в конце года также начал снижаться в условиях ожидания продавцами начала нового роста цен.

После анализа предложения перейдем к динамике объемов поглощения жилья и ипотеки, которые являются основными количественными индикаторами состояния и тенденций жилищного рынка со стороны спроса.

На первичном рынке строительства и продажи жилья в институциональных условиях 2017 г. главным показателем поглощения оставалось количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), которое по России в целом составило 699,5 тыс. ед., т.е. осталось примерно на уровне предшествующего года<sup>1</sup>.

При этом годовой объем ипотечного кредитования для долевого строительства, по данным Банка России, составил 661,2 млрд руб., что на 15,9% больше аналогичного показателя 2016 г. (570,7 млрд руб.), а месячный объем выданной в этих целях ипотеки в декабре 2017 г. (85,0 млрд руб.) увеличился на 18,4% по сравнению с декабрем 2016 г. (71,8 млрд руб.) и превзошел ранее установленную в феврале 2016 г. рекордную величину (74,8 млрд руб.) на 13,6%. При этом необходимо отметить, что, несмотря на существенный рост, удельный вес ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме ипотечного кредитования составил в 2017 г. около 1/3, вернувшись к уровню 2015 г. (2016 г. – около 39%).

В ТОП-10 регионов по количеству зарегистрированных ДДУ по итогам 2017 г. вошли Московская область, Москва, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Ленинградская, Новосибирская, Ростовская области, Республика Башкортостан, Республика Татарстан и Красноярский край. На них пришлось около 59% общего количества договоров. По сравнению с 2016 г. оно увеличилось в 7 регионах, а уменьшилось – в 3 (Краснодарский край, Ленинградская и Новосибирская области). Наилучшую динамику изменения количества ДДУ по отношению к аналогичному периоду прошлого года (с учетом договоров на квартиры и на нежилые помещения в многоквартирных домах) демонстрирует г. Москва, где, по данным Росреестра, за 12 месяцев 2017 г. число договоров увеличилось на 45,9%, тогда как в Подмоскovie, являвшемся бесспорным лидером по их абсолютному количеству, прирост (2,7%) оказался наименьшим среди данной группы регионов.

Рассмотрим динамику сделок на жилищном рынке столичного региона подробнее.

После падения объемов регистрации ДДУ в 2015 г. уже с I квартала 2016 г. возобновился рост объемов поглощения: резко упавшие цены на первичном рынке Москвы и начало макроэкономической стабилизации привели к возвращению отложенного спроса, в том числе за счет перетока покупателей из области (рис. 37).

В I и II кварталах 2017 г. при росте цен на нефть, укреплении рубля, снижении инфляции, уменьшении темпов падения доходов продолжался рост регистрации сделок на первичном рынке – до 10,5 и 13,4 тыс. договоров соответственно, что больше, чем в том же периоде предшествующего года, на 58 и 73,0%. В III квартале (12,8 тыс. ДДУ) и IV квартале (17,6 тыс. ДДУ) темпы прироста на 39,5 и 45,2% по сравнению с аналогичными периодами предыдущего года соответственно заметно снизились. В целом в 2017 г. в Москве зарегистрировано 54 207 договоров участия в долевом строительстве жилья, что

<sup>1</sup> Указанные величины включают договора не только на квартиры, но и на нежилые помещения в многоквартирных домах.

означает прирост более чем в 1,5 раза по сравнению с 2016 г. (35 621 ДДУ). В месячном выражении явно выделяется скачкообразный рост в марте, сменившийся небольшим проседанием динамики, а после возобновления с конца лета повышательного тренда количество зарегистрированных ДДУ лишь в последние два месяца превзошло величину мартовского пика. В декабре 2017 г. Росреестр по Москве зарегистрировал 6689 договоров участия в долевом строительстве жилья, что на 37,7% больше, чем в декабре 2016 г.

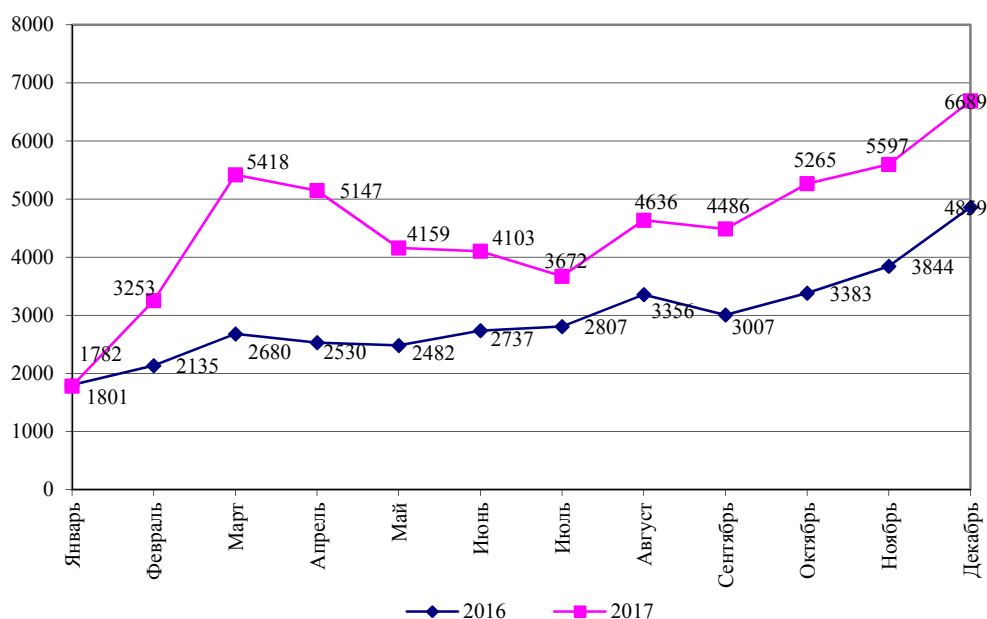


Рис. 37. Динамика регистрации ДДУ на квартиры в Москве в 2016–2017 гг.

Источник: Управление Росреестра по г. Москве.

Причины данной тенденции состоят в снижении темпов падения доходов населения, инфляции и ставок по ипотечному жилищному кредитованию (ИЖК), что уменьшает склонность к сбережению и стимулирует потребление. Кроме того, в последние год-два вследствие ужесточения норм закона о долевом строительстве (Закон № 214-ФЗ) девелоперы отказываются от схем ЖСК, от продажи по предварительным договорам в пользу ДДУ, а также резко сократили время между заключением договора и его регистрацией в Росреестре, что в целом ведет к значительному увеличению количества зарегистрированных ДДУ. Однако в связи с ростом доли квартир, продаваемых после ввода объектов в эксплуатацию (не по ДДУ, а по договору купли-продажи), количество зарегистрированных ДДУ снижается.

Значительный рост отмечен и на московском рынке ипотечного жилищного кредитования. В 2017 г. столичным управлением Росреестра было зарегистрировано 54 402 ипотечные сделки, что превышало показатель 2016 г. (43 876 ед.) на 24,2% (рис. 38).

Поквартальная динамика выглядела следующим образом. В I и III кварталах 2017 г. прирост по сравнению с аналогичными периодами 2016 г. был наиболее скромным (11,7 и 13% соответственно), во II квартале его величина достигала 20%. Конец года традиционно характеризовался повышенной покупательской активностью. В IV квартале

2017 г. прирост оказался максимальным (46,8%) и стал сопоставимым с приростом регистрации ДДУ в этот период. В декабре зарегистрирован 6961 ипотечный контракт, что на 15,8% больше, чем в ноябре 2017 г., и на 30%, чем в декабре 2016 г.

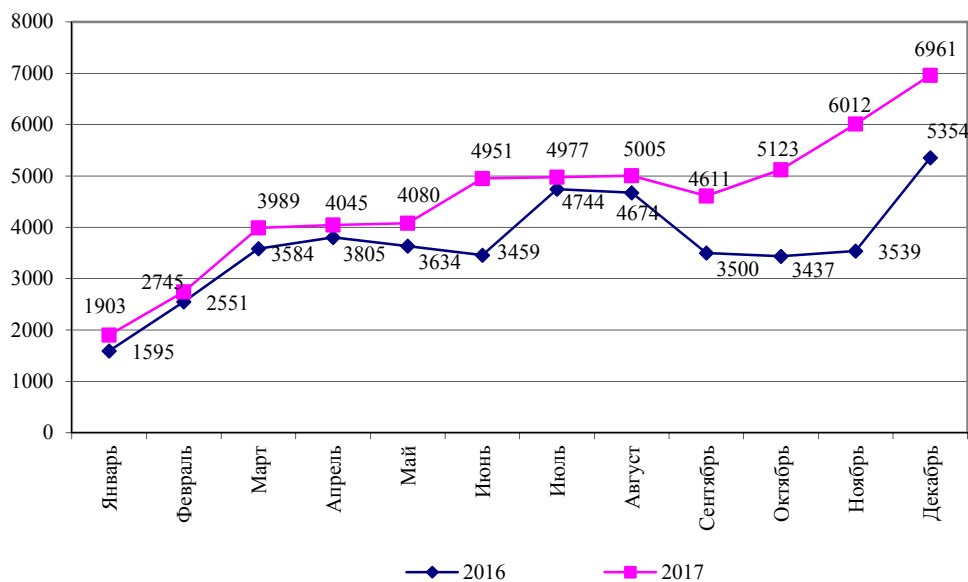


Рис. 38. Динамика регистрации ипотечных сделок в Москве в 2016–2017 гг.

Источник: Управление Росреестра по г. Москве.

Именно в декабре 2017 г. впервые за всю историю учетно-регистрационной деятельности Управления Росреестра по Москве количество одновременно регистрируемых договоров долевого участия и ипотечных кредитов в течение отдельно взятого месяца превысило 6000 ед. А по итогам 2017 г. в целом количество зарегистрированных ДДУ и ипотечных сделок на рынке жилья оказалось примерно равным.

Очевидно, что восстановительные процессы на столичном рынке жилой недвижимости происходят в первую очередь за счет роста интереса покупателей к новому жилью. Наряду с благоприятными экономическими условиями привлекательность первичного сегмента рынка в 2017 г. также была простимулирована законодательными нововведениями, нацеленными на защиту покупателей жилья и на снижение бюрократических процедур при регистрации прав. Так, в течение года Росреестру по Москве в результате применения ряда системных управленческих решений удалось снизить количество приостановлений в кадастровом учете и регистрации прав почти в 4 раза, что также стало рекордным показателем за всю историю системы регистрации в столице.

В то же время на вторичном рынке жилья Москвы, несмотря на ускорение процедур регистрации, динамика сделок купли-продажи (мены) складывалась противоречиво, явно контрастируя с движением индикаторов первичного рынка.

По итогам 2017 г. в столице зарегистрировано 123 894 права на основании договоров купли-продажи (мены) жилья против 126 045 в 2016 г. и 113 769 в 2015 г., т.е. объем сделок с квартирами на вторичном рынке Москвы сохранял относительную стабильность.

В 1-м полугодии 2017 г. произошло снижение объемов поглощения до минимальных значений за последние 3 года: в I квартале – до 23,5 тыс., во II квартале – до 31,2 тыс., что на 16,7 и 9,6% меньше соответствующих показателей 2016 г. В III квартале объем поглощения на вторичном рынке Москвы составил 29,8 тыс. сделок, что на 5,7% превысило величину за тот же период предыдущего года. В IV квартале он достиг 39,4 тыс. с приростом на 12% по отношению к последнему кварталу 2016 г. Вместе с тем имело место снижение на 6% в декабре по сравнению с декабрем 2016 г., и общий годовой итог (снижение на 1,7%) свидетельствует об активном оттоке покупателей на первичный рынок. Причины этого состоят в снижении ипотечных ставок и стабилизации спроса на вторичном рынке.

В Московской области динамика регистрации договоров участия в долевом строительстве принципиально отличалась от Москвы: с конца 2015 г. наблюдается снижение объема поглощения на первичном рынке от квартала к кварталу в условиях снижающихся доходов населения и оттока покупателей на подешевевший первичный рынок Москвы.

В I квартале 2017 г. объем поглощения на первичном рынке снизился относительно аналогичного периода предыдущего года до 21,8 тыс. ДДУ (на 13,3%). Изменение тенденции наметилось во II–III кварталах: объем поглощения вырос до 22,7 тыс. и 23,8 тыс. договоров с приростом на 8,1 и 2,4% соответственно. Эксперты объясняют этот факт изменением структуры предложения в пользу более дешевых и ликвидных квартир среднего и дальнего Подмосковья. Однако в IV квартале количество зарегистрированных ДДУ вновь снизилось до 22,8 тыс., что на 4,2% меньше уровня 2016 г. В итоге объем поглощения за 2017 г. составил 91,1 тыс. ДДУ.

При сопоставлении с количеством ДДУ, зарегистрированных в Москве (54,2 тыс.), получаются следующие пропорции объемов поглощения на первичном рынке столичного региона: в 2017 г., как и годом ранее, большая его часть (62,7%) пришлась на Московскую область. Однако доля Москвы (37,3%) выросла примерно на 10 п.п. по сравнению с 2016 г. (27,7%), что демонстрирует переориентирование потока покупателей на относительно дешевающий рынок (с учетом факторов качества и местоположения).

На вторичном рынке Московской области число зарегистрированных сделок с жильем третий год подряд (начиная с I квартала 2015 г.) продолжало снижаться и по итогам 2017 г. составило 49 392 ед., т.е. уменьшилось на 1/5 к уровню 2016 г.

Таким образом, в 2017 г. на первичном рынке Москвы продолжался ажиотажный рост объемов поглощения (спроса), происходивший на фоне роста цен на нефть, снижения курса доллара и темпов инфляции, стабилизации доходов, которые обусловили повышение психологически приемлемого уровня цены квартир на первичном рынке, уменьшение ставок по ИЖК и повышение доли ипотеки в общем объеме сделок. Дополнительными факторами являлись институциональные новации, связанные с предстоящей отменой договоров долевого участия и соответственно скидок на покупку жилья на ранних стадиях строительства, а также неопределенность макроэкономических ожиданий после выборов президента в 2018 г. Поэтому весьма вероятен обратный отскок от достигнутого уровня в середине 2018 г. На вторичном рынке Москвы и первичном рынке Подмосковья влияние этих факторов было сглаженным и привело к прекращению снижения объемов поглощения.



### 5.6.3. Строительство, ввод и предложение нового жилья

В минувшем 2017 г. в эксплуатацию было введено 79,2 млн кв. м общей площади жилья, что на 1,2% меньше, чем в 2016 г., т.е. масштаб снижения в жилищном строительстве оказался в 5 раз меньше, чем годом ранее (*табл. 14*).

Таблица 14

**Ввод в действие жилых домов в России в 1999–2017 гг.**

Год	Млн кв. м общей площади	Темпы роста, %	
		к предыдущему году	к 2000 г.
1999	32,0	104,2	105,6
2000	30,3	94,7	100,0
2001	31,7	104,6	104,6
2002	33,8	106,6	111,5
2003	36,4	107,7	120,1
2004	41,0	112,6	135,3
2005	43,6	106,3	143,9
2006	50,6	116,0	167,0
2007	61,2	120,9	202,0
2008	64,1	104,7	211,5
2009	59,9	93,4	197,7
2010	58,4	97,5	192,7
2011	62,3	106,6	205,6
2012	65,7	104,7	216,8
2013	70,5	107,3	232,7
2014	84,2	119,4	277,9
2015	85,3	101,3	281,5
2016	80,2	94,0	264,7
2017	79,2	98,8	261,4

Источник: Росстат, расчеты авторов.

Картина спада в жилищном строительстве в последние два года напоминает ситуацию 2009–2010 гг., когда на второй год он продолжался в затухающем, инерционном режиме. В этом отношении итоги 2017 г. сопоставимы с 2010 г. При этом абсолютные объемы ввода намного превышают и тогдашний предкризисный максимум 2008 г., и показатели 2011–2013 гг., хотя уступают уровню 2014 г. Поквартальная динамика демонстрировала позитивный тренд. Объемы ввода жилья в первых двух кварталах 2017 г. уступали показателям 2016 г. В III квартале они, напротив, оказались большими, чем годом ранее, и превзошли также уровень 2015 г. По итогам IV квартала наблюдался нарастающий прирост по сравнению с 2016 г. при приближении по абсолютным объемам к 2015 г.

Более половины ввода жилья составили многоквартирные дома, ввод которых за январь – декабрь 2017 г. был равен 45,9 млн кв. м, что на 5,3%, или на 2,5 млн кв. м, меньше аналогичного значения за 2016 г.

Сохраняла актуальность проблема исполнения застройщиками своих обязательств. Так, по данным Единого реестра застройщиков (ЕРЗ)<sup>1</sup>, каждый из застройщиков жилья, входящих в Топ-10, допустил перенос изначально объявленных в проектных декларациях сроков ввода жилья хотя бы по одному из домов, сданных в 2017 г. Около 74% введенного лидерами рынка жилья имеют переносы сроков ввода. Уточнение запланированных сроков ввода жилья, как правило, составляет до 3 месяцев. Пока это не приводит к срыву указанных в договорах с участниками долевого строительства сроков передачи квартир.

<sup>1</sup> URL: <https://erzrf.ru>.

Индивидуальными застройщиками в 2017 г. введено 241,1 тыс. жилых домов общей площадью 32,7 млн кв. м, что на 2,8% больше, чем в 2016 г., когда индивидуальное домостроение показало худшую динамику, нежели жилищное строительство в целом. Его доля в общей площади завершенного строительством жилья составила в целом по России 41,6% и примерно вернулась к уровню 2015 г., хотя в 2010–2014 гг. она стабильно превышала 43%.

Одной из причин снижения объемов текущего строительства жилья по России в 2017 г. являлся недостаточный контроль за исполнением программ господдержки, в которых основной акцент делается на финансирование инфраструктуры.

Так, Коллегия Счетной палаты России рассмотрела итоги проверки Минстроя России в части реализации в 2016–2017 гг. приоритетных проектов и выявила ряд недостатков в осуществлении Приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», основная цель которого состоит в увеличении на 20,4 млн кв. м объемов ввода жилья в 2017–2020 гг. за счет внебюджетных источников финансирования.

Проект реализуется через софинансирование из федерального бюджета проектов массового жилищного строительства в части обеспечения их социальной и транспортной инфраструктурой в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на 2015–2020 гг. Предоставляемые субсидии используются на строительство объектов социальной инфраструктуры, на строительство или реконструкцию автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой застройки, а также на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам под обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков для строительства жилья эконом-класса.

Как было отмечено на коллегии, участие регионов в реализации подпрограммы и проекта имеет заявительный характер (в 2016 г. приняло участие 18 регионов, в 2017 г. – 33 региона). Кассовые расходы по субсидиям на реализацию мероприятий подпрограммы составили в 2016 г. 4,2 млрд руб., а в 2017 г. – 19,6 млрд руб. при исполнении годовых бюджетных назначений в эти два года в размере примерно 96%.

Позитивная динамика жилищного строительства наблюдалась более чем в половине регионов страны, включая большинство территорий, где совокупные объемы ввода жилья превысили 1 млн кв. м (*табл. 15*).

*Таблица 15*

**Динамика ввода жилья в регионах России в 2017 г.  
(упорядочено по темпам ввода)**

Регион	Темпы ввода жилья, % к 2016 г.
1	2
Ленинградская область	120,7
Санкт-Петербург	113,5
Челябинская область	106,7
Дагестан	104,2
Краснодарский край	103,7
Нижегородская область	102,3
Пермский край	102,3
Ростовская область	101,8
Москва	101,0
Свердловская область	101,0
Воронежская область	100,6
Липецкая область	100,5
Татарстан	100,1
Чечня	99,9

Окончание таблицы 15

1	2
Московская область	
Белгородская область	96,3
Саратовская область	93,5
Самарская область	93,2
Тюменская область (с автономными округами)	92,6
Башкортостан	91,2
Новосибирская область	77,9
Красноярский край	75,9

Источник: Росстат.

Как следует из *табл. 15*, динамика ввода жилья, существенно превышающая среднероссийскую (более 3%), имела место в Ленинградской и Челябинской областях, в Санкт-Петербурге, Дагестане и Краснодарском крае. Еще в 8 регионах наблюдалась положительная динамика ввода жилья, но с меньшими темпами (до 3%). В то же время падение объемов ввода жилья имело место в 9 регионах, включая Саратовскую, Самарскую, Тюменскую, Новосибирскую области, Башкортостан, Красноярский край, где его глубина составила 6–25%.

Московская область, продемонстрировав спад менее глубокий, чем в целом по стране (1,3%), сохранила свое лидерство среди российских регионов по абсолютной величине ввода жилья (около 8,8 млн кв. м). В Москве после глубокого падения в 2016 г. имел место небольшой прирост (1%), но по абсолютным объемам ввода жилья, составившего более 3,4 млн кв. м, столица все же уступила Санкт-Петербургу (более 3,5 млн кв. м). Северная столица вместе с Ленинградской областью (более 2,6 млн кв. м) оказались лидерами по приросту ввода жилья (13,5 и 20,7% соответственно), причем последняя вошла в пятерку регионов-лидеров наряду с Краснодарским краем (около 4,7 млн кв. м).

Удельный вес столичного региона в общем объеме жилищного строительства по стране составил 15,5%, из которых основная часть приходится на Московскую область (11,2%), а доля собственно Москвы – 4,3%. При этом в структуре ввода в столице очень заметно (с 1,7 до 1,0 млн кв. м) снизились объемы жилья, построенного на недавно присоединенных территориях. Соответственно, удельный вес Новой Москвы составил менее 30% против примерно половины в 2016 г. Совокупная доля всего столичного региона (вместе с Подмосковьем) осталась на уровне 2016 г., что несколько меньше, чем в 2014–2015 гг., но больше, чем в предкризисные годы (2012–2013 гг.) после изменения границ Москвы.

В 2017 г. в Москве продолжилась ошутимая консолидация рынка строительства жилья. Почти половину жилья в столице ввели пять компаний, отмечал портал «Вести. Недвижимость». В их числе мэрия Москвы назвала ГК «ПИК», MR Group, Управление гражданского строительства (казенное предприятие, строит за счет бюджетного финансирования), ГК «Абсолют» и Группу «ЛСР». Неудивительно, что, несмотря на скромную динамику рынка в целом, практически все лидеры отрасли в Москве, отчитавшиеся за прошлый год, заявили о высоких темпах роста и о двузначном росте выручки.

Представление о дальнейших перспективах жилищного строительства дает величина объема текущего строительства, которая рассчитывается как разность двух противоположно направленных величин – объема вновь начатого строительства и объема ввода. Объем вновь начатого строительства в Российской Федерации в последние два года снижался, но еще более быстрыми темпами снижался объем ввода, в результате до середины 2017 г. текущий объем строительства повышался.

После достижения рекордного значения объема текущего строительства в сентябре 2017 г. (120,0 млн кв. м) в последние месяцы года объем ввода начал расти, а объем нового и, соответственно, общего строительства – снижаться. По данным отчета ЕРЗ «Строительство жилья профессиональными застройщиками»<sup>1</sup>, за декабрь 2017 г. объем текущего строительства сократился сразу на 2,8%, или на 3,3 млн кв. м. По состоянию на декабрь 2017 г. в строительстве у застройщиков находилось 14,5 тыс. многоквартирных жилых домов совокупной площадью 115,8 млн м<sup>2</sup>. Объем текущего строительства годом ранее был равен 111,0 млн м<sup>2</sup>. Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома.

В декабре застройщики жилья в Российской Федерации осуществляли строительство 5074 жилых комплексов, каждый из которых может включать несколько домов (или их очередей) в 82 регионах. При этом более половины жилищного строительства по-прежнему сосредоточено всего в шести регионах. Наибольший объем жилищного строительства ведется в Московской области (13,4% совокупной площади жилых единиц). Второе место занимает Москва (10,8%), а третье – Санкт-Петербург (10,5%). Далее по доле текущего строительства с большим отрывом идут Краснодарский край (7,1%), Ленинградская (5,6%) и Новосибирская (3,0%) области.

По мере снижения инфляции улучшается ситуация с кредитованием крупных застройщиков. Директор Департамента кредитных продуктов и процессов Сбербанк С. Бессонов в интервью «Коммерсанту» сообщил, что общий объем кредитования корпоративных клиентов, занимающихся девелопментом жилой и коммерческой недвижимости, составляет 1,6 трлн руб. Из них 15% (245 млрд руб.) приходится на кредитование жилищного строительства (около 500 проектов жилой застройки)<sup>2</sup>. В случае массового перехода к проектному финансированию Сбербанк ожидает рост примерно в 1,5 раза от уровня конца 2017 г., что означает готовность выдавать кредиты застройщикам жилья в объеме до 370 млрд руб. (как общий объем единовременного кредитного портфеля).

Однако эта сумма в 13,5 раза меньше потребности отрасли в финансировании жилищного строительства, необходимой для выполнения поставленной Президентом РФ задачи вводить ежегодно 110–120 млн кв. м жилья. Для этого требуется не менее 5 трлн руб. кредитных средств, сообщил глава Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Л. Казинец на заседании Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам, которое состоялось 20 декабря 2017 г.

В минувшем году продолжалась начавшееся в 2015–2016 гг.<sup>3</sup> реформирование *системы долевого жилищного строительства* путем существенной корректировки базового Закона № 214-ФЗ.

Основные содержательные новации были внесены Законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> URL: <https://erzrf.ru>.

<sup>2</sup> Коммерсант. Приложение Review «Девелопмент». 22 декабря 2017 г. № 239.

<sup>3</sup> Подробнее см.: Годовой обзор ИЭП «Российская экономика в 2016 г. Тенденции и перспективы». Вып. 38. М., 2017. С. 328–330.

<sup>4</sup> Помимо этого, отдельными законами понятие «жилье экономического класса» было заменено на «стандартное жилье», а действие закона о долевом строительстве было распространено на отношения, связан-

Во-первых, появились высокие квалификационные требования к застройщику. Определено, что им может являться хозяйственное общество, которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее 3 лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее 10 тыс. кв. м в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. При сохранении прежних требований по основаниям доступа к земельным участкам также добавлено требование к наименованию, в котором должны содержаться слова «специализированный застройщик».

Во-вторых, право привлечения денежных средств участников долевого строительства стало ограничено целым набором жестких условий.

Строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в проектной документации, осуществляется в пределах одного разрешения на строительство. Застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство.

К другим новым обязательным условиям отнесены наличие проектной документации и положительного заключения ее экспертизы проектной документации, требования к размеру собственных средств застройщика (не менее 10% от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации), к наличию денежных средств (не менее 10% от проектной стоимости строительства) на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке<sup>1</sup>, к обязательствам застройщика, не связанным с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (не более 1% от проектной стоимости строительства), отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, выпуска или выдачи ценных бумаг, за исключением акций, отсутствие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц, неиспользование имущества, принадлежащего застройщику, для их обеспечения и для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и указанным выше строительством.

Право привлечения денежных средств участников долевого строительства также обусловлено исполнением обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за их счет и за счет имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

---

ные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникающие в связи с реновацией жилищного фонда в Москве.

<sup>1</sup> Банк, созданный в соответствии с законодательством РФ и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством РФ. Банк России ежемесячно размещает указанный перечень банков на своем официальном сайте в Интернете.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту и раскрывается вместе с аудиторским заключением не позднее 120 календарных дней после окончания соответствующего отчетного года. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется застройщиком за I квартал, полугодие и девять месяцев и раскрывается не позднее 5 календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода.

В-третьих, появился набор жестких ограничений к органам управления застройщика и его участникам на предмет судимости, дисквалификации, вовлечения в процедуры несостоятельности (банкротства), участия в капитале.

В-четвертых, регламентировано использование денежных средств застройщиком (с указанием 20 допустимых статей расходования, их нормирования по ряду из них, пределов авансирования, круга запрещенных коммерческих операций и т.п.).

В целях осуществления деятельности, предусмотренной законом, застройщик, технический заказчик и генеральный подрядчик, выполняющие работы по договорам с ним, обязаны открыть банковский счет в одном уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов, причем застройщик вправе иметь только один расчетный счет при регламентации порядка совершения операций.

В-пятых, изменена схема защиты интересов участников долевого строительства.

Функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков осуществляет публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»<sup>1</sup>, созданная в соответствии с Законом № 218-ФЗ путем преобразования некоммерческой организации (НКО) с аналогичным названием, учредителем которой является государство в лице Минстроя.

По его запросу застройщики обязаны в течение десяти дней с даты поступления запроса представить в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность и документы (информацию), подтверждающие достоверность данных. Выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в нем, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с указанным законом.

Появляется и Единая информационная система жилищного строительства – система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством. Ее оператором является Единый институт развития в жилищной сфере, т.е. Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК).

Необходимо отметить, что данный пакет поправок в Закон об участии в долевом строительстве № 214-ФЗ однозначно нацелен на усиление регулирования деятельности застройщиков, переходящей в детальную регламентацию. Вместе с тем он ярко иллюстрирует проблему нестабильности хозяйственного законодательства в этой сфере.

Всего около года действовала прежняя схема защиты интересов дольщиков через специальный компенсационный фонд, изначально созданный на базе АИЖК. Помимо организационно-правовых изменений, величина взноса застройщиков в компенсационный

---

<sup>1</sup> Создание этой компании предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 7 октября 2017 г. № 1231, которым были утверждены Положение о ее наблюдательном совете, Правила назначения генерального директора и устав организации.

фонд выросла до 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения. Прежде их размер не мог превышать 1% от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанной в проектной декларации застройщика.

Отменены установленные только в 2016 г. требования к минимальному размеру уставного капитала застройщиков в зависимости от максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с ним юридических лиц. Также исключены нормы по исполнению обязательств по договору поручительства банка и требования по страхованию гражданской ответственности застройщика.

21 декабря 2017 г. Председателем Правительства РФ был утвержден План мероприятий по поэтапному замещению в течение 3 лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования. «Дорожная карта» предусматривает переход в два этапа к использованию счетов эскроу<sup>1</sup>.

На переходном этапе (с 1 июля 2018 г. по 30 июня 2019 г.) заключение договоров участия в долевом строительстве ведется как на основе ставшего традиционным в последнее десятилетие привлечения денежных средств по договорам напрямую застройщиком при обеспечении защиты граждан – участников процесса с использованием механизма, предусмотренного законом о долевом строительстве (в последней редакции), так и с использованием нового механизма счетов эскроу и (или) специальных счетов для расчетов по договорам участия в долевом строительстве с прогнозной долей таких договоров около 30% от общего количества зарегистрированных договоров по итогам II квартала 2019 г.

На завершающем этапе (с 1 июля 2019 г. по 31 декабря 2020 г.) происходит переход на заключение всех договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, в отношении которых такой договор с первым участником заключен после 1 июля 2019 г., с использованием механизма счетов эскроу и (или) специальных счетов для расчетов по договорам участия в долевом строительстве с прогнозной долей таких договоров не менее 95% от общего количества зарегистрированных договоров по итогам IV квартала 2020 г.<sup>2</sup>

По некоторым экспертным оценкам, изменения в системе финансирования жилищного строительства неизбежно приведут к снижению объемов ввода нового жилья.

По мнению М. Литинецкой («Метриум Групп»), далеко не все застройщики смогут удовлетворить требования банков. Поправки в законодательство призваны исключить присутствие в отрасли ненадежных игроков. Санация затронет преимущественно небольших застройщиков и ограничит доступ на рынок новым девелоперам. Переход к проектному финансированию станет еще одним шагом властей, который в долгосрочной

---

<sup>1</sup> Эскроу счет (Escrow Account) – специальный накопительный счет, с которого средства могут быть направлены только на погашение определенных обязательств. Открывается в целях временного хранения денежных средств до момента осуществления выплат по целевому назначению. Применительно к долевому строительству этот инструмент предполагает перечисление денежных средств дольщикам застройщику по мере выполнения определенного объема работ после отчета перед банком. Также см.: Годовой обзор ИЭП «Российская экономика в 2016 г. Тенденции и перспективы». Вып. 38. М., 2017. С. 330.

<sup>2</sup> URL: <http://government.ru/news/30734>

перспективе приведет к тому, что отрасль будет представлена несколькими десятками крупных игроков, а не тысячами, как сейчас. В таких условиях объемы ввода нового жилья на какое-то время сократятся, однако этот временный негативный эффект строительство преодолет. Впрочем, риск низкой девелоперской активности сохранится, поскольку теперь финансирование всей отрасли будет находиться в прямой зависимости от ситуации в экономике и от кредитно-денежной политики регулятора. Девальвация и резкий рост ставок по кредитам могут остановить все новые проекты<sup>1</sup>.

Президент Фонда «Институт экономики города» Н. Косарева отметила, что меняется институциональное устройство рынка. Поэтому объемы строительства могут снизиться на 10–20%, а для полного перехода от долевого строительства жилья к проектному финансированию потребуется не менее пяти лет<sup>2</sup>.

#### 5.6.4. Прогноз жилищного рынка Москвы на 2018 г.

Ретроспективная поверка прогноза ценовой динамики на жилищном рынке Москвы, рассчитанного в июне 2014 г., фактическими данными показала, что в декабре 2014 г. и в начале 2015 г. в связи с макроэкономическим шоком и ажиотажным спросом на жилье цены на вторичном и первичном рынках оказались выше прогноза на 15–16% (рис. 39). В декабре 2015 г. и 2016 г. фактические и прогнозные цены практически совпали. В 2017 г. прогнозировалось снижение цен на 2–3% на вторичном рынке и на 3–5% на первичном. Фактические данные показали снижение всего на 0,8% на вторичном и повышение на 1,8% на первичном. Их отклонение от прогноза составило 1–2% на вторичном рынке и 5–7% на первичном.

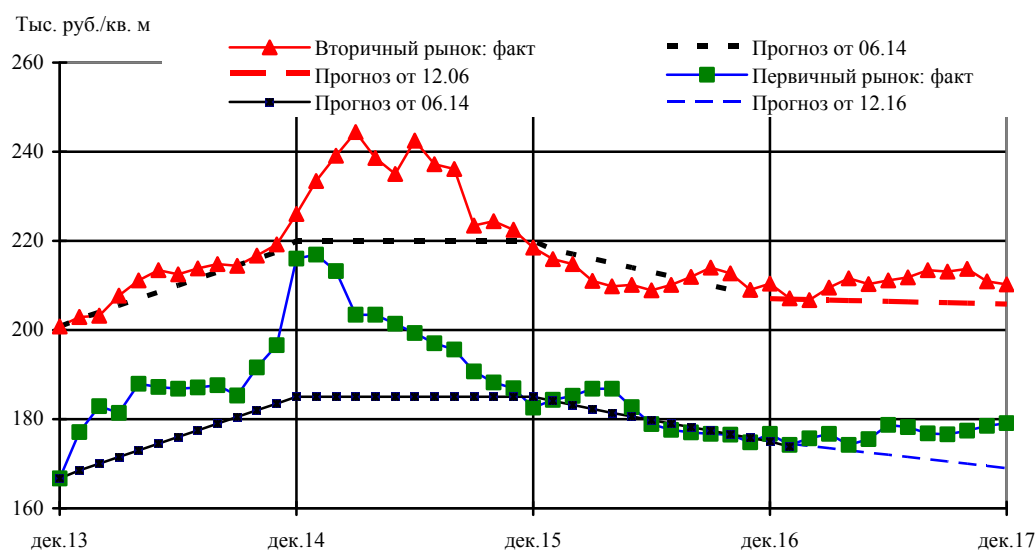


Рис. 39. Сопоставление фактических данных и прогноза цен на жилищном рынке Москвы в 2013–2017 гг.

Источник: данные – Комитет по аналитике МАР, прогноз – ООО «Стерникс Консалтинг».

<sup>1</sup> URL: <https://erzrf.ru/news/>, 12 декабря 2017 г.

<sup>2</sup> URL: <https://erzrf.ru/news/>, 28 октября 2017 г.



Таким образом, прогноз на 2017 г., рассчитанный при цене на нефть 40 долл./барр. (снижение цен на 3–5%), не подтвердился. Он оказался излишне пессимистичным, поскольку реально во второй половине года цены стабилизировались. Отметим, что прогноз дальнейшего снижения цен в плане характеристики тренда был консенсусным, хотя большинство московских аналитиков предсказывало падение цен на 10–20%.

На первичном рынке жилья Москвы в 2017 г. вследствие значительного увеличения объема поглощения объем предложения перестал расти и начал снижаться, а объем предъявленного спроса продолжал повышаться. Вследствие этого соотношение спрос/предложение перешло в положительную зону, что привело к стабилизации и предвещает начало повышения цен. Аналогичные закономерности наблюдаются и на вторичном рынке.

Стабилизация цен на жилищном рынке Москвы и других городов России произошла, несмотря на дальнейшее снижение реальных располагаемых доходов населения. Основным драйвером перехода от рецессии к стабилизации на нижнем уровне цикла (стагнации) стал рост ипотечного кредитования, связанный с ростом цен на энергоносители, со снижением ключевой ставки ЦБ РФ и ставок ипотечного кредитования.

Таким образом, в 2016–2017 гг. на фоне общей стабилизации и даже начала роста российской экономики в ней еще наблюдались негативные явления. При этом пик кризиса (когда впервые отмечалось падение номинальных доходов населения) оказался пройден, но перспективы начала восстановления с точки зрения влияния на рынок недвижимости противоречивы: реальные доходы далеки от базового уровня 2013 г. и растут неустойчиво.

Денежные власти постепенно смягчают монетарную политику. Однако даже после двух снижений ключевой ставки ЦБ в I квартале 2018 г. (до 7,25%) она по-прежнемукратно превышает инфляцию. Консерватизм регулятора во многом связан с высокими инфляционными ожиданиями россиян. Это связано как с продолжающимся падением реальных доходов населения, так и с недостатками информационной политики ЦБ.

В 2018 г. ожидается разнонаправленное действие следующих факторов, влияющих на ценовую динамику.

Цены на нефть и обменный курс основными мировыми аналитиками прогнозируются относительно стабильными с колебаниями в интервале 60–65 долл./барр. и 60–65 руб./долл. Рост ВВП РФ прогнозируется чуть выше предыдущего года – 1,7–2,0%.

Официальные прогнозы не обещают быстрого роста экономики с наиболее вероятными темпами на уровне 2–3%. Базовый и целевой сценарии прогноза Минэкономразвития предполагают, что ВВП в 2018 г. вырастет примерно на 2,1–2,2%, как предварительно ожидалось по итогам минувшего года, а дальше может превысить 2,5–3% (только в случае реализации целевого сценария). Консервативный сценарий исходит из ежегодных темпов роста менее 1% и выхода на 1,5% к 2020 г.

В экономическом мониторинге Института Гайдара высказано мнение о возврате российской экономики к циклическому росту (около 1,5–2% в год). Возможности его ускорения связываются со структурными реформами, включая бюджетный маневр, заключающийся в увеличении расходов на образование, здравоохранение и инфраструктуру при сокращении непроизводительных расходов<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Дробышевский С., Синельников-Мурылев С. Особенности роста экономики России в 2017 и 2018 годах: стимулы и ограничения // Мониторинг экономической ситуации в России. Тенденции и вызовы социально-экономического развития. Февраль 2018 г. № 2 (63). С. 7–11.

В прошедшем году не реализовался прогноз роста реальных располагаемых доходов населения, но в текущем году это возможно в связи с начавшимся подтягиванием МРОТа до величины прожиточного минимума, повышением пенсий и других выплат населению после окончания президентского электорального цикла. Кроме того, повышению спроса и предотвращению снижения цен будет способствовать новая программа субсидирования процентных ставок по ипотеке (до 6%) для отдельных групп населения.

Вместе с тем в условиях усиления санкционного давления возможно начало реализации ряда непопулярных мер, связанных с сокращением доли самозанятого населения, с высвобождением работников с реорганизуемых неэффективных предприятий, что будет снижать темпы роста денежных доходов населения.

При таких исходных данных с учетом фактического результата в 2017 г. ценовой прогноз для жилищного рынка Москвы на 2018 г. состоит в вероятном изменении цен в пределах  $\pm 1,5-2,0\%$ , что означает продолжение стагнации с неопределенным горизонтом.