

2024-03-10 Вот такой жилищный «бум»

---



Жилья построено больше, чем в Советском Союзе! По крайней мере, об этом заявляют провластные политики. До 110,44 млн. кв. м 2023 году введено, по их мнению, в строй. Так ли это на самом деле?

Фокусы статистики иллюстрируются примерами.

За 2020 год построено 82,2 млн. кв. м жилья в многоквартирных домах и 39,8 млн. кв. м индивидуального жилищного строительства. В сумме получается 122 млн. кв. м.

За 2023 год построено 110,44 млн. кв. м жилья. Многоквартирных домов введено 51,76 млн. кв. м, ввод индивидуальных жилых домов составил 58,68 млн. кв. м.

По итогу видно, что площадь многоквартирных домов падает с 82,2 млн. кв. м до 51,76 млн. кв. м, то есть в 2023 году квартир ввели в строй только 69,9% от объема 2020 года, это откровенный провал! Но зато резко взлетел объем ввода ИЖС. Однако этот рост во многом связан со статистическими ухищрениями. Чтобы выполнить спущенные регионам планы по увеличению показателей ввода жилья, их руководство начало включать в статистику зарегистрированные садовые дома.

Для статистической манипуляции с вводом жилья в многоквартирных домах, когда того потребует момент, губернаторы подстраховали себя созданием городских округов. Таким нехитрым способом можно дома советского периода включать как введенные вновь квадратные метры. Достаточно лишь принять местный закон о преобразовании района в городской округ. На 1 января 2023 года в России насчитывалось 588 городских округов. В 2020 году – 635 округов. Вот так сегодня обеспечивается жильем страна!

Не менее грустным выглядит и другой факт: согласно сообщениям СМИ, доля нераспроданных квартир в новостройках по России достигла в 2023 году 67%, в Москве — 58%.

Цена за квадратный метр повышается быстрее, чем инфляция, что негативно влияет на спрос, а также ведёт к росту закредитованности населения. Среднестатистическому россиянину нужно работать и копить на скромную однушку 86 месяцев, или чуть больше 7 лет. Жителю Москвы же придётся отдать 164 месячные зарплаты в 72 тыс. руб., а это почти 14 лет непрерывной работы. И это при условии, что вся зарплата целиком будет уходить на покупку жилья и будет расти теми же темпами, что и стоимость жилплощади. Не есть, не пить — только платить.

Если в советское время объёмы жилищного строительства планировались в соответствии с потребностями граждан страны (с 1965 по 1985 год бесплатное жильё получили 150 миллионов человек), то сегодня строительный сектор во многом отдан на откуп крупному бизнесу, для которого потребности страны и народа находятся далеко не на первом месте. Зато чистая прибыль крупных застройщиков увеличилась в 2023 году по сравнению с 2020-м в два раза, то есть на величину порядка 100%.

За последние годы средний размер квартир в новостройках по стране уменьшился на 11,4 кв. м, или на 17,9%, в то время как в Москве сокращение оказалось ещё больше — на 24,2 кв. м, и это уже 30%! Но и такое жильё для большинства граждан нашей страны становится неподъёмным даже с учётом ипотеки.

Немудрено, что из-за снижающейся доступности приобретения жилья ухудшаются демографические показатели. Если в 1987 г. рождаемость в РСФСР, где квартиры давали бесплатно, была 2,21, то в 2023 г. в РФ — 1,41 ребёнка на женщину.

Продолжение подобной безумной рыночной политики грозит России большой бедой. Спасти ситуацию может переход к системе чёткого государственного планирования, к социалистическому укладу экономики, на чём настаивает КПРФ и её кандидат в президенты Николай Харитонов.