

УДК 316.334.54:365

ЖИЛИЩНАЯ ПРЕКАРНОСТЬ В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ: ОБЗОР ИССЛЕДОВАНИЙ И ОЦЕНКА ИХ ЗНАЧИМОСТИ ДЛЯ РОССИИ



Литвинцев Денис Борисович

кандидат социологических наук, доцент кафедры экономики, управления, социологии и педагогики Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета, Новосибирск, Россия; denlitv@inbox.ru

***Аннотация.** Жилищная прекарность наравне с прекаризацией труда становится неотъемлемой составляющей современного общества риска в «эпоху тревожности». Популяризация исследований в данной области в последние годы свидетельствует о том, что ученые из разных стран все чаще актуализируют проблематику прекаризации жилья в контексте нестабильности, шаткости жилищной ситуации отдельных слоев населения. При этом результаты исследований в Европе показывают, что в прекарных жилищных условиях находятся как арендаторы, так и сами собственники жилья. Исследование жилищной прекарности в США демонстрирует неравномерность территориального распространения данной проблемы. К аналогичным выводам приходят и исследователи из Австралии, но уже на уровне отдельных городов. Полученные результаты и выводы, сделанные различными исследовательскими коллективами, могут лечь в основу измерений жилищной прекарности в России.*

***Ключевые слова:** жилищная социология; жилищная ситуация; жилищная прекарность; прекаризация жилья; нестабильное жилье; неустойчивое жилье.*

***Для цитирования:** Литвинцев Д.Б. Жилищная прекарность в развитых странах: обзор исследований и оценка их значимости для России // Социальные новации и социальные науки. – 2024. – № 3. – С. 55–65.*

URL: <https://sns-journal.ru/ru/archive/>

DOI: 10.31249/snsn/2024.03.04

Рукопись поступила: 01.06.2024

Принята к печати: 09.08.2024

Введение

Прекарность жилья – это неопределенность, неустойчивость жилищной ситуации, вызванная различными обстоятельствами, которые могут быть связаны как с самим жилищем и его характеристиками, так и с жилищными отношениями (с поставщиками услуг, соседями и др.). Теория жилищной прекарности достаточно молода и малоизвестна на сегодняшний день в кругах российских исследователей. Тем не менее она уже сейчас является неплохим инструментом для оценки жизненных ситуаций и мобильности в парадигме жилищной социологии (принимая во внимание мультипарадигмальность науки, обоснованную еще Дж. Ритцером). В рамках подобного теоретико-методологического «фреймворка» исследователи исходят из того, что именно жилище (жилищные условия, жилищные отношения и т.п.) является начальной точкой анализа функционирования общества, а не социальная структура, взаимодействие и / или конфликты [Литвинцев, 2024б]. В свою очередь прекарность жилья предопределяет траектории вынужденной территориальной мобильности, характеризует пространственную сегрегацию и в конечном счете влияет на качество жизни различных социальных групп.

Первые зарубежные исследования жилищной прекарности зачастую фокусировали свое внимание на отдельно взятых показателях, например, доступности жилья с точки зрения финансовой возможности его содержания и эксплуатации. Однако в последние годы разные исследовательские коллективы сконцентрировали свое внимание на интегральном подходе, все чаще предлагая индексный метод для оценки прекаризации жилья. Это способствует учету множества отдельных показателей, которыми оперируют официальная статистика и профильные ведомства. Одним из первых, кто предложил комплексный подход к оценке прекарности жилья в Европе и операционализировал это понятие, стал исследовательский коллектив под руководством Э. Клер [Housing precariousness: its measurement..., 2016]. Их работа легла в основу целого ряда последующих исследований жилищной прекарности.

Автор настоящей статьи, не преследуя на данном этапе цель предложить собственное трактование феномена жилищной прекарности, ставит перед собой задачу охарактеризовать состояние ее исследований в России, а также дать краткий обзор зарубежных методов измерений прекарности жилья, основанных на комплексной, многомерной оценке. Ключевая идея статьи заключается в интерпретации основных результатов исследований жилищной прекарности в Европе, США и Австралии и последующей оценке их значимости для дальнейшего изучения прекарности жилья в регионах России. Для этого автор обращается к наиболее известным на сегодняшний день подходам в жилищной социологии: Мера прекарности жилья (англ. Housing Precariousness Measure,

НРМ), которую разработали Э. Клер, А. Ривз, М. Макки и Д. Стаклер для стран Европы; Модель риска жилищной прекарности (англ. Housing Precarity Risk Model, HPRM), предложенная Urban Displacement Project в США; Индекс прекарного жилья (англ. Index of Precarious Housing, IPH), используемый Australian Housing and Urban Research Institute и др.

Прекарность жилья в России: состояние исследований

До недавнего времени с позиции социологической теории жилищной прекарности в России исследования не проводились. Специалисты сосредоточивали свое внимание на экономических оценках доступности и качества жилья, с одной стороны, и на социологическом анализе прекариата как нового социального класса и прекарной занятости на рынке труда, – с другой. Кроме того, отдельные показатели (например, доля расходов на жилищно-коммунальные услуги в общем объеме расходов домохозяйств) регулярно обсуждаются как в научном сообществе, так и в средствах массовой информации, однако эти дискуссии, как правило, лежат вне дискурса именно жилищной социологии и, что очевидно, не опираются на теорию жилищной прекарности.

Перспективы измерений прекаризации жилья в России с учетом оценки международного опыта были очерчены автором настоящей статьи впервые весной 2024 г. на пленарном заседании XVII Международной научно-технической конференции «Актуальные вопросы архитектуры и строительства»¹. Отдельно на секции «Вектор развития ЖКХ: актуальные вопросы и решения» автором были предложены к обсуждению некоторые показатели, рассчитываемые Росстатом (благоустройство жилищного фонда; размер общей площади жилых помещений, приходящихся на одного жителя и др.), как важные индикаторы прекарности жилья [Литвинцев, 2024 а].

Особое внимание было уделено институционально-правовой природе жилищной прекарности на VI Всероссийской научно-практической конференции «Социальные институты в правовом измерении». Исследуя развитие феномена прекарности от Древнего Рима до наших дней, автор приходит к выводу, что прекарность вещей (в том числе жилья) характеризуется двумя неотъемлемыми факторами: непредсказуемость окончания срока владения / пользования, зависящая от множества обстоятельств (политических, социально-экономических, природно-климатических и др.), и внешнее институциональное регулирование – установленные государством правила игры в разных сферах, в том числе жилищной [Литвинцев, 2024 в].

Настоящая статья сохраняет заданный вектор жилищных исследований в социологии, а также отражает и расширяет отдельные идеи из двух последних докладов автора, сделанных летом 2024 г.: «Прекарность жилья: опыт исследований за рубежом и первые результаты измерений в России» на Всероссийской научной конференция «Преобразование городской среды: новые тен-

¹ См. программу конференции: http://www.sibstrin.ru/files/vorotnikov/Программа_МНТК-XVII_ИТОГ-3.pdf (дата обращения 24.06.2024).

денции и старые проблемы»¹ и «Прекаризация жилья в России и в мире: зарубежный опыт и национальная специфика измерений» на VI Международной научно-практической конференции «Социальная динамика населения и человеческий потенциал»².

Прекарность жилья за рубежом: основные выводы для России

Исследователи из Европы выделили четыре группы показателей жилищной прекарности: доступность жилья (финансовая нагрузка), безопасность жилья (риск смены жилья), качество жилья (обеспеченность коммунальными услугами, перенаселенность и т.п.) и наличие инфраструктуры (доступ к магазинам, наличие общественного транспорта и др.) [Constructing a housing precariousness ... 2019]. Целесообразно отметить, что Р. Уолдрон, взяв за основу предложенную методику, в своем исследовании прекарности на рынке арендного жилья в Ирландии заменил последнюю группу показателей на индикаторы финансового потенциала домохозяйств в Индексе жилищной прекарности (англ. Housing Precarity Index, HPI) [Waldron, 2023].

Оценка жилищной прекарности в разных странах Европы позволяет сделать несколько важных выводов, которые могут лечь в основу дальнейших исследований в регионах России.

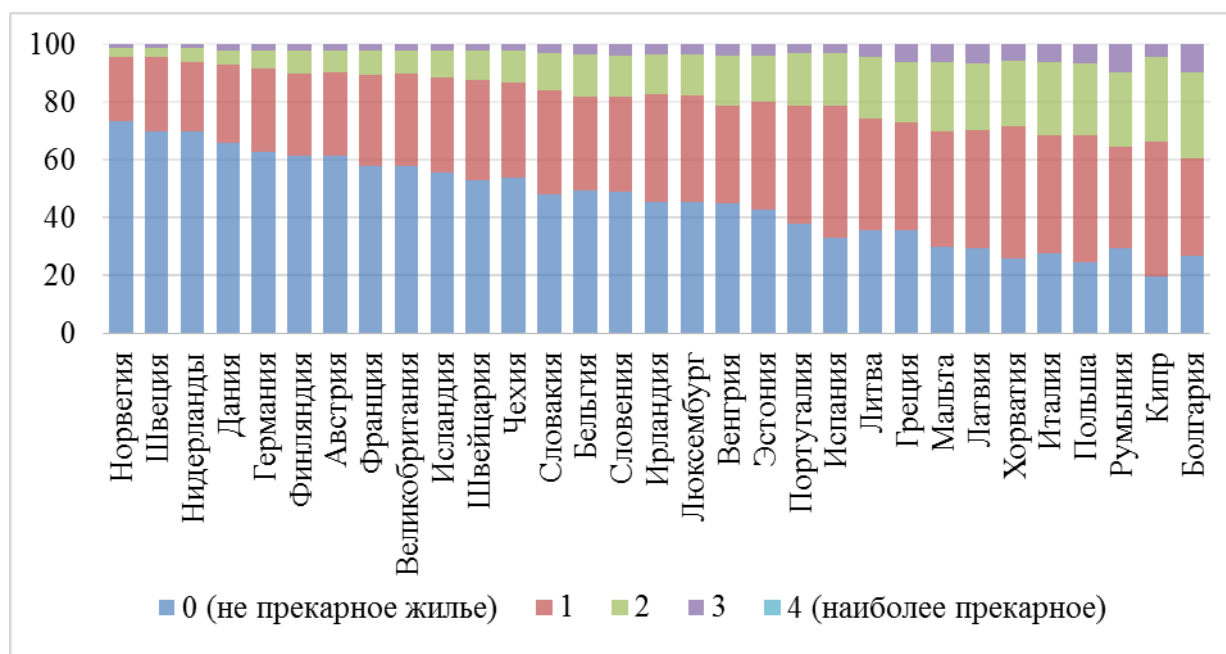


Рис. 1. Жилищная прекарность в странах Европы (%)

Источник: [Constructing a housing precariousness ..., 2019, p. 21] в переводе на русский.

Независимо от общественно-политического строя и уровня социально-экономического развития определенная часть населения всех европейских стран проживает в прекарных жилищных условиях. Понятно, что Норвегия, Швеция, Нидерланды и Дания имеют самые низкие средние по-

¹ См. программу конференции: https://inion.ru/site/assets/files/8410/konferentcii_23-24_05.pdf (дата обращения 24.06.2024).

² См. программу конференции: http://www.isesp-ras.ru/images/news/attaches/2024_06_21/program_socio-dynamics_2024.pdf (дата обращения 24.06.2024).

казатели precariousности по шкале от 0 до 4, в то время как восточноевропейские страны и малые островные государства, включая Болгарию, Кипр, Румынию и Польшу, – самые высокие (рис. 1) [Constructing a housing precariousness ..., 2019]. Это позволяет предположить, что и в России определенная доля населения сталкивается с precariousностью жилищных условий, а значит, необходимы дальнейшие экономико-социологические исследования данной проблемы.

Факт владения жильем не является панацеей от жилищной precariousности. Арендаторы действительно чаще сталкиваются с precariousными жилищными условиями, чем собственники жилья (рис. 2) [Constructing a housing precariousness ..., 2019]. Однако, принимая во внимание многомерность жилищной precariousности, важно подчеркнуть, что независимо от структуры рынка жилья и характера жилищных отношений precariousность сохраняется в той или иной степени. Это свидетельствует о том, что предложенная коллективом европейских исследователей Мера precariousности жилья может быть адаптирована и для России, где преобладает жилье в частной собственности при сохраняющейся незначительной доле государственного и муниципального жилищного фонда.

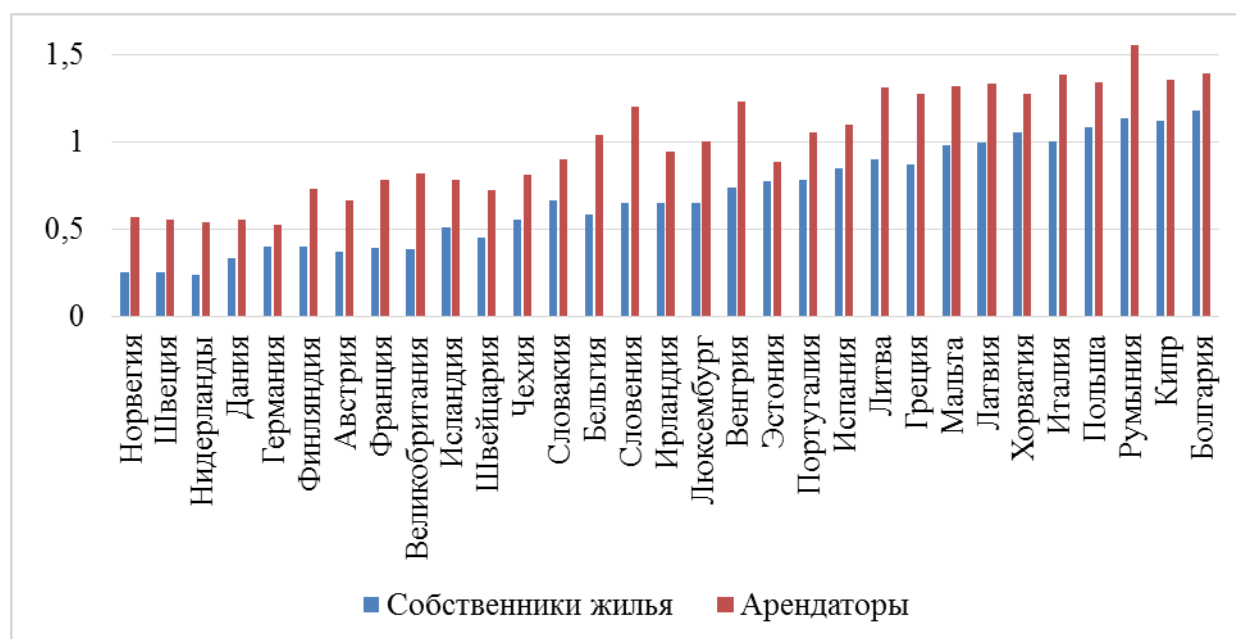


Рис. 2. Precariousность жилья у собственников и арендаторов в Европе

Источник: [Constructing a housing precariousness ..., 2019, p. 24] в переводе на русский.

Наиболее распространенные факторы precariousности жилья – его качество и финансовая доступность (в эксплуатации). При этом в precariousных жилищных условиях чаще всего оказываются представители молодежи, безработные и одинокие люди, а также имеющие низкий уровень образования [Constructing a housing precariousness ..., 2019]. Подобное свидетельствует о тесной связи жилищной precariousности и precariousизации труда, которая давно исследуется и в России. Понятно, что отсутствие постоянной занятости / дохода повышает precariousность жилищной ситуации (невозможность регулярно оплачивать аренду, ипотеку, жилищно-коммунальные услуги и т.п.) [От precariousной занятости ..., 2022]. В данном случае исследователи из Турции предлагают характеризовать

подобный феномен как двойную precariousность – риск потерять и работу, и жилище (например, служебное) одновременно [Bayurgil, 2022].

Тенденции к precariousности на рынке труда (отсутствие стабильного заработка, неустойчивый характер занятости и т.п.) неизбежно отражаются на жилищных условиях [Полухина, 2017]. С целью повысить свое благосостояние и улучшить жилищные условия (провести ремонт, приобрести новую мебель и в целом повысить благоустроенность своего жилья) precariousные работники стремятся найти дополнительные источники дохода [Тощенко, 2020]. Принимая во внимание тот факт, что в России современная жилищная политика все больше делает акцент на развитии институтов арендного, ипотечного жилья, а в перспективе и лизингового жилья, можно констатировать, что жилищная precariousность будет только усиливаться среди определенных категорий населения, что также требует отдельного осмысления и изучения.

В США исследователями был сделан акцент на территориальном распространении жилищной precariousности. Области с наивысшим рангом согласно Модели риска жилищной precariousности, учитывающей риски выселения и уязвимость к перемещению, уровень безработицы и ее изменение, а также расовую сегрегацию на уровне районов: Лас-Вегас–Хендерсон–Парадайз (штат Невада), Новый Орлеан–Метайри (Луизиана), Детройт–Уоррен–Дирборн (Мичиган), Провиденс–Уорик (Род-Айленд, Массачусетс), Буффало–Чиктовага (Нью-Йорк), Мемфис (Теннесси, Миссисипи, Арканзас), Кливленд–Элирия (Огайо), Филадельфия–Кэмден–Уилмингтон (Пенсильвания, Нью-Джерси, Де-Мэриленд), Нью-Йорк–Ньюарк–Джерси–Сити (Нью-Йорк, Нью-Джерси, Пенсильвания), Лос-Анджелес–Лонг-Бич–Анахайм (Калифорния) (рис. 3) [Housing Precarity ...].

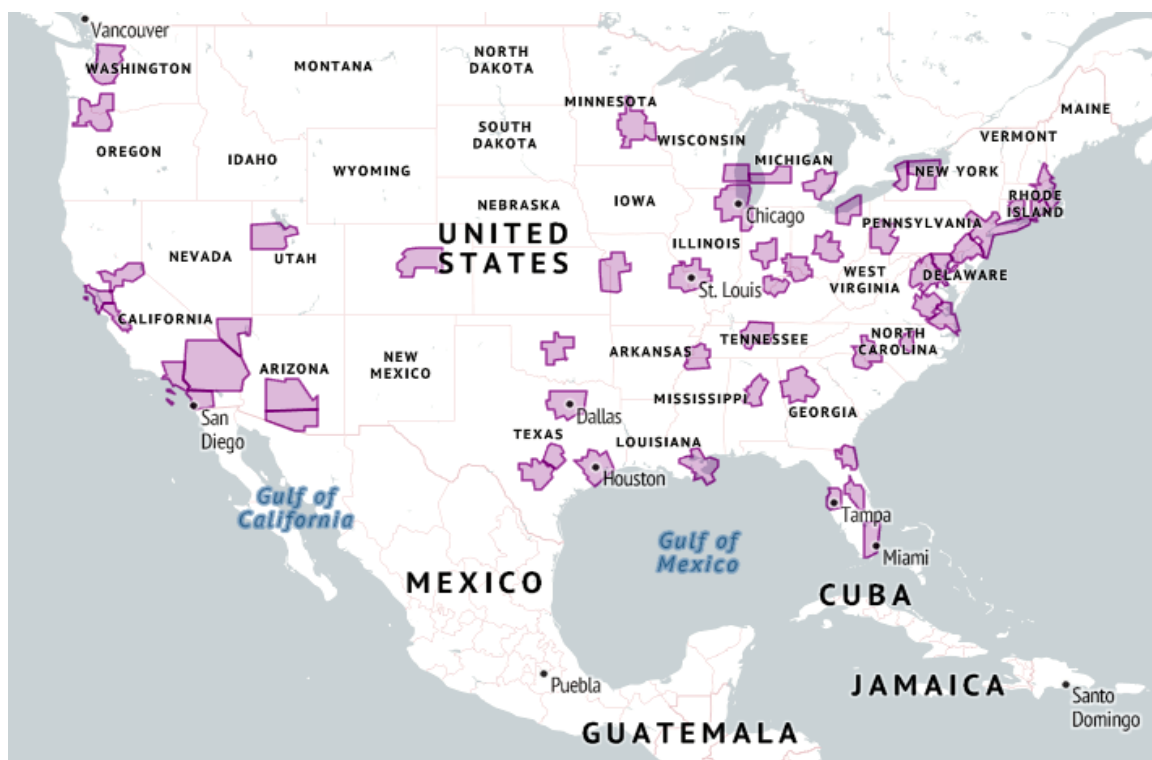


Рис. 3. Карта precariousности жилья в США

Источник: изображение с сайта [Housing Precarity ..., 2024].

Таким образом, жилищная precariousность распространена в пространстве неравномерно; в России, например, она может иметь также региональный характер, а значит, целесообразно построение рейтинга субъектов Федерации на основе измерения индекса жилищной precariousности с последующей агрегацией регионов в соответствующие кластеры. Отдельный интерес может представлять оценка precariousности жилья и на уровне федеральных округов, экономических районов и т.п.

Пространственная неравномерность жилищной precariousности, связанной с распространением коронавирусной инфекции, обнаруживается и в Австралии. Предложенный исследователями Индекс работы по соседству и жилищной precariousности (англ. Neighborhood Employment and Housing Precarity, NEHP)¹, учитывающий возможность работать из дома, близость к другим людям на рабочем месте, доступ к чрезвычайным фондам помощи и перенаселенность жилья, демонстрирует это на примере австралийских городов Мельбурн и Сидней. Низкий балл (желтый цвет) соответствует районам, в которых люди менее подвержены вспышкам инфекционных заболеваний (рис. 4, 5) [Neighborhood Employment ..., 2024].

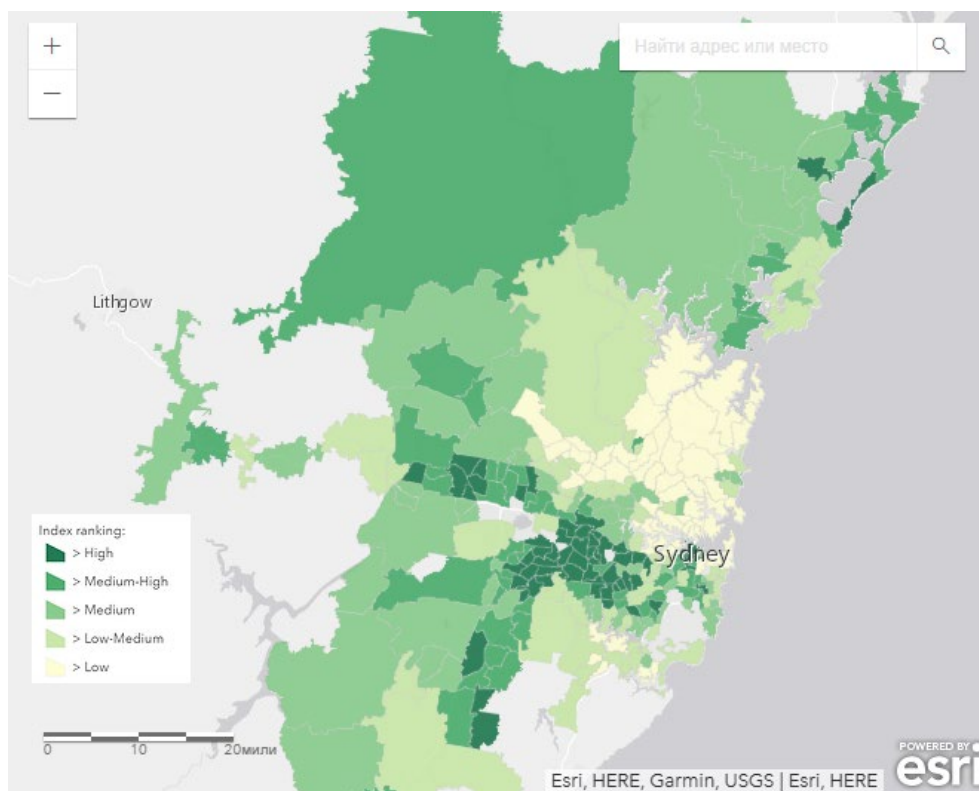


Рис. 4. Карта precariousности жилья в Сиднее

Источник: изображение с сайта [Neighborhood Employment ..., 2024].

¹ На сегодняшний день для измерений жилищной precariousности в Австралии применяется также Индекс precariousности окрестностей и городского жилья (англ. Precarity Index for Neighbourhood and City Housing, PINCH), учитывающий профили доходов домохозяйств, тип и доступность жилья [Specialist Housing ..., 2024].

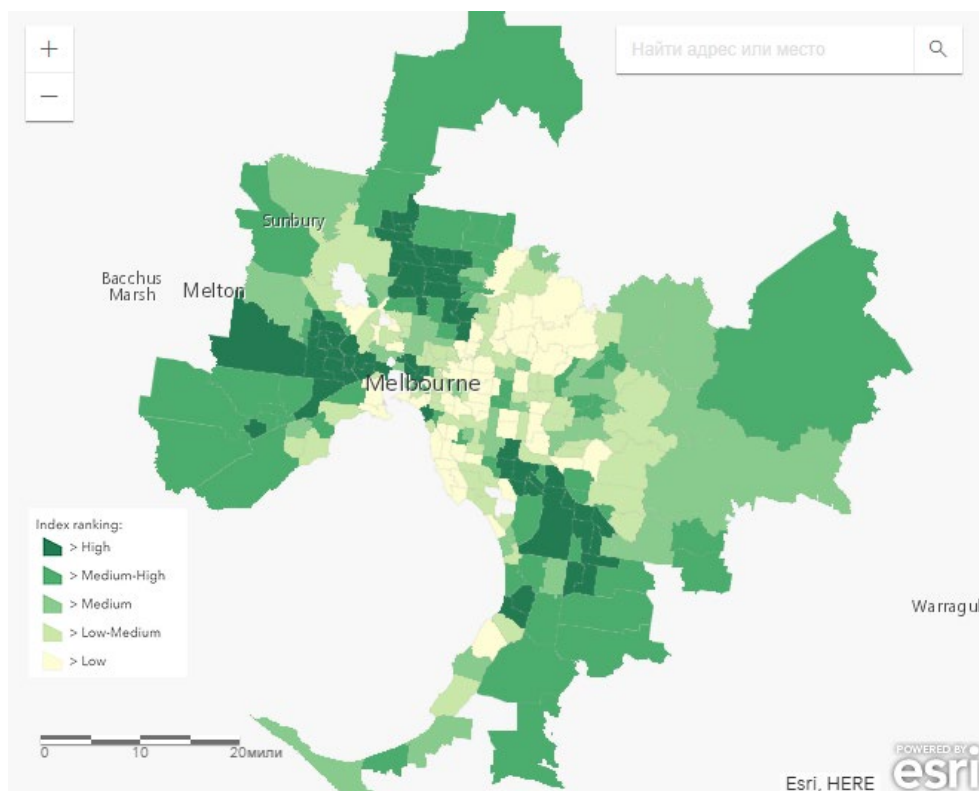


Рис. 5. Карта precariousности жилья в Мельбурне

Источник: изображение с сайта [Neighborhood Employment ..., 2024].

Австралийские исследователи выявили также взаимосвязь между precariousностью жилья и качеством жизни. При этом предложенный Индекс precariousного жилья учитывает, с одной стороны, precariousность жилищных условий (вынужденные перемещения, недоступность жилья, перенаселенность) и, с другой стороны, precariousность территории проживания (преступность в районе и враждебность соседей). Благосостояние отдельных групп населения ухудшается, когда они имеют precariousное жилье. При этом разрыв в благосостоянии между людьми с precariousным и нормальным жильем со временем увеличивается. Вынужденный переезд и недоступное жилье оказывают наиболее сильное влияние на благосостояние и влияют на широкий спектр аспектов благосостояния вместе с враждебностью соседей, с другими формами precariousности жилья [Precarious Housing and Wellbeing... 2022].

Эти выводы актуализируют потенциальные исследования precariousности жилья в России с целью оценки ее влияния на благосостояние. Однако уже становится очевидным, что снижение precariousности жилья в регионах будет способствовать повышению качества жизни населения страны в целом, нормализации миграционных процессов и регуляции жилищной мобильности.

Особенности измерений жилищной precariousности

Р. Уолдрон в своем исследовании делает важное замечание относительно того, что предложенный индекс, вероятно, не учитывает все возможные показатели precariousности жилья [Waldron, 2023]. К занижению масштабов жилищной precariousности могут приводить отсутствие некоторых

важных индикаторов и ограниченность социально-экономических показателей, трудности измерения отдельных переменных, а также недостаточный охват всех групп населения [Precarious Housing ..., 2024].

Подобные выводы свидетельствуют в пользу того, что измерения жилищной прекарности в России должны учитывать национальную специфику рынка жилья и жилищных отношений, особенности и структуру статистических данных и т.п. Исследовательские подходы, применяемые в других странах, могут лечь в основу разработки российского индекса прекарности жилья и не должны рассматриваться как готовый инструмент измерений, не требующий методологической корректировки. В то же время это вызовет определенные трудности сравнительного анализа – какое место в мире займет Россия по уровню прекарности жилья, если отсутствует единая методика измерений? Данный вопрос пока остается без ответа.

Кроме того, важно подчеркнуть, что предлагаемые методы измерений жилищной прекарности в разных странах не дают дифференцированной оценки для городской и сельской местностей, а также не учитывают соотношение индивидуальных жилых и многоквартирных домов. Попытка подобной дифференциации столкнется с отсутствием отдельных статистических данных и отчасти приведет к невозможности комплексной оценки индексным методом. Однако оценка прекарности жилья по отдельным показателям продолжает быть популярной среди современных исследователей, использующих в том числе опросные методы. Таким путем пошли, например, исследователи из Германии, что позволило провести сравнительный анализ крупных городов в США и Европе в том числе по таким показателям прекарности, как сплоченность соседского сообщества [Housing Precarity in Six European and North American Cities..., 2024].

Заключение

Прекарность жилья (или жилищная прекарность) – это измеряемая характеристика неустойчивости жилищной ситуации, характеризующаяся различным набором показателей в разных странах. Тем не менее в отсутствие единой методики измерений, можно говорить о том, что существуют общие для всех подходов индикаторы – финансовые показатели домохозяйств, параметры самого жилища, безопасность проживания. Несмотря на актуальность именно интегрального подхода в измерении жилищной прекарности, по данным официальной статистики (индексного метода), исследователи продолжают анализировать и отдельные показатели в том числе посредством опросов. Однако ни один из предложенных методов не является универсальным и требует доработки для российских условий.

В то же время актуальность дальнейших исследований прекаризации жилья в России связана с тем, что жилье в собственности также может являться прекарным наравне с арендным (хотя и в меньшей степени). При этом прекарность жилья в Европе обнаруживается в странах с разным

уровнем развития, отдельные социальные группы (например, молодежь) в большей степени склонны к проживанию в прекарных условиях. Пространственная неравномерность жилищной прекарности, обнаруженная в США и Австралии, свидетельствует о необходимости оценки данной проблемы именно на региональном или городском уровне. Кроме того, учитывая наличие взаимосвязи между прекарностью жилья и благосостоянием в Австралии, необходимо оценить эту зависимость и в российских условиях.

В конечном счете результаты исследований прекарности жилья в России, учитывающие зарубежный опыт, должны способствовать повышению доказательной базы жилищной политики, корректировке жилищных программ и стратегий развития, улучшению жилищных условий отдельных социальных групп и повышению качества жизни населения в целом.

Список литературы

1. Литвинцев Д.Б. Благоустройство жилищного фонда как один из показателей прекарности жилья в регионах России // Актуальные вопросы архитектуры и строительства: материалы XVII Международной научно-технической конференции, Новосибирск, 23–25 апреля 2024 г. – Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2024а. – С. 200.
2. Литвинцев Д.Б. Жилищной социологии быть. Обсуждение книги под редакцией B.J. McCabe, E. Rosen “The Sociology of Housing: How Homes Shape our Social Lives” // Социологический журнал. – 2024б. – Т. 30, № 2. – С. 183–191.
3. Литвинцев Д.Б. Институционально-правовая природа жилищной прекарности // Социальные институты в правовом измерении: теория и практика: материалы VI Всероссийской научно-практической конференции, Иркутск, 25 апреля 2024 г. – Иркутск: Иркутский государственный университет, 2024в. – С. 324–328.
4. От прекарной занятости к прекаризации жизни: коллективная монография / под ред. Ж.Т. Тощенко. – Москва: Весь Мир, 2022. – 364 с.
5. Полухина Е.В. Жилищная мобильность: направления социологического анализа // Журнал исследований социальной политики. – 2017. – Т. 15, № 4. – С. 589–602.
6. Тощенко Ж.Т. Общие и специфические критерии прекарной занятости (опыт эмпирического анализа) // Социологические исследования. – 2020. – № 9. – С. 90–102.
7. Bayurgil L. Fired and Evicted: Istanbul Doorkeepers’ Strategies of Navigating Employment and Housing Precarity // Social Problems. – 2022. – Vol. 69, N 4. – P. 1092–1108.
8. Constructing a housing precariousness measure for Europe / Clair A., Reeves A., McKee M., Stuckler D. // Journal of European Social Policy. – 2019. – Vol. 29, N 1. – P. 13–28.
9. Housing precariousness: its measurement and impact on health before and after the Great Recession / Clair A., Reeves A., McKee M., Stuckler D. // European Journal of Public Health. – 2016. – N 26, suppl_1. – P. 243–244.
10. Housing Precarity in Six European and North American Cities: Threatened by the Loss of a Safe, Stable, and Affordable Home / Debrunner G., Hofer K., Wicki M., Kauer F., Kaufmann D. // Journal of the American Planning Association. – 2024. – Vol. 0, N 0. – P. 1–17.
11. Housing Precarity Risk Model // Urban Displacement Project. – Б.г. URL: <https://www.urbandisplacement.org/maps/housing-precarity-risk-model/> (дата обращения 24.06.2024).
12. Neighborhood Employment and Housing Precarity Index // Healthy Housing Centre of Research Excellence. – Б.г. URL: <https://www.healthyhousing-cre.org/nehp-index> (дата обращения 24.06.2024).
13. Precarious Housing and Wellbeing: A Multi-Dimensional Investigation / Ong Vifor J.R., Singh R., Baker E., Bentley R., Hewton J.. AHURI Final Report No. 373. – Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute Limited, 2022.
14. Precarious Housing in Europe: A Critical Guide / Eds.: S. Münch, A. Siede. – Krems, Austria: Edition Donau-Universität Krems, 2022. – 406 p.
15. Specialist Housing Indicators // Australian Urban Observatory. – Б.г. URL: <https://auo.org.au/portal/metadata/housing/> (дата обращения 24.06.2024).
16. Waldron R. Generation Rent and housing precarity in ‘post crisis’ Ireland // Housing Studies. – 2023. – Vol. 38, N 2. – P. 181–205.

HOUSING PRECARITY IN DEVELOPED COUNTRIES: A REVIEW OF RESEARCH AND AN ASSESSMENT OF THEIR SIGNIFICANCE FOR RUSSIA

Denis Borisovich Litvintsev

PhD (Socio. Sci.), Associate Professor, Department of Economics, Management, Sociology
and Pedagogy, Novosibirsk State University of Architecture and Civil Engineering, Novosibirsk,
Russia; denlitv@inbox.ru

Abstract. *Housing precarity, along with labor precarity, is becoming an integral part of the modern risk society in the “age of anxiety”. The popularization of research in this area in recent years shows that scientists from different countries are increasingly actualizing the problem of housing precarity in the context of instability of the housing situation of certain segments of the population. At the same time, the results of research in Europe show that both tenants and homeowners themselves are in precarious housing conditions. A study of housing precarity in the United States demonstrates the uneven territorial distribution of this problem. Researchers from Australia have come to similar conclusions, but at the level of individual cities. The results obtained and the conclusions made by various research teams can form the basis for measuring housing precarity in Russia.*

Keywords: *sociology of housing; housing situation; housing precarity; precarization of housing; temporary housing; unstable housing.*

For citation: Litvintsev D.B. Housing precarity in developed countries: a review of research and an assessment of their significance for Russia // Social Novelties and Social Sciences. – 2024. – N 3. – P. 55–65.

URL: <https://sns-journal.ru/ru/archive/>

DOI: 10.31249/snsn/2024.03.04