

МЕСТО ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ В МИГРАЦИОННЫХ УСТАНОВКАХ НАСЕЛЕНИЯ СЕВЕРНОГО ПРИГРАНИЧНОГО РЕГИОНА

Тимаков И.В., к.э.н., м.н.с.

Институт экономики Карельского НЦ РАН, г. Петрозаводск

Перемещение населения из одного населённого пункта в другой непосредственно сопряжено с постоянной или временной сменой жительства. Статистика перемещения населения на постоянное место жительства или на длительные сроки сопряжена с достоверностью данных по подобным мигрантам и оставляет неохваченной их значимую часть, в том числе не регистрируемых ФМС. Поэтому в нашем исследовании мы большее внимание уделяем проблеме настроений и миграционных стратегий населения.

Советская структура расселения ставила целью обеспечение вновь организуемых производств рабочей силой, что формировало профиль поселения и зависимость его функционирования от состояния производства. Осуществлялись различные организационные наборы под рабочие места вновь создаваемых предприятий, в том числе сырьевого профиля. Эти процессы сопровождалось строительством рядом расположенных поселений – моногородов, где большая часть населения трудилась на градообразующем предприятии.

В результате постсоветской деиндустриализации градообразующие предприятия оказываются в сложном положении: сокращаются объёмы производства, падает спрос на продукцию, улучшаются технологии и сужаются рынки. Безработица в таких городах резко возрастает на фоне централизованного сокращения финансирования поселенческой инфраструктуры. Неизбежно усиливаются процессы переселения людей в крупные города и региональные центры, где за счёт развития сферы услуг и концентрации региональных бюджетных потоков формируются новые рабочие места и повышается уровень жизни. Итогом продолжающегося оттока населения становится самоликвидация некоторых поселений. По переписи 2010 г. из 776 сельских населенных пунктов Республики Карелия 14 % остаются без населения.

Республика Карелия (РК) как северный приграничный регион характеризуется сокращением населения в результате как естественных причин, так и значительного механического оттока. Актуальными являются вопросы, связанные с выездной миграцией. Интенсифицируются центростремительные процессы урбанизации, сосредоточения населения и экономической жизни в крупных и крупнейших городах РФ (73,7% по РФ, 78% по РК – городское население 2010г.). При этом не обеспечивается равноценный доступ жителей различных городов к экономической и социальной инфраструктуре и преимуществам благоустройства, что обостряет вопросы социального неравенства. Наиболее проблемными в этом отношении оказываются северные районы (например, Кемский, Лоухский, Беломорский, Медвежьегорский).

Усиление территориального неравенства по уровню жизни (зарплаты, жилищной обеспеченности) является объективной предпосылкой нарастания миграционных процессов. В условиях европейского соседства изменяются субъективные представления населения о стандартах качества жизни, качества жилой среды, представления о мобильности. Стремление людей к более полному удовлетворению своих потребностей в пределах сформировавшихся представлений и побуждает людей к миграции. В этом контексте возникающая «потребность в миграции – вторичная, производная от первичных потребностей» [1]. Таким образом, миграция – механизм урбанизации, потребность в которой возникает в результате неудовлетворённости первичных потребностей в условиях поселений.

Гипотеза нашего исследования – ключевым фактором смены места жительства в условиях северного приграничного региона становится неудовлетворённость жилищных потребностей местного населения.

Исследование проводилось на основе социологического анализа факторов миграционного процесса. В качестве объекта исследования в 2012 году были выбраны муниципальные образования Республики Карелия: Петрозаводск, Сортавала и Медвежьегорск. Выборка составила 508 домохозяйств [2].

Характеристика объектов. Петрозаводск – региональный центр, крупный город, где проживает 42% населения РК. Сортавала – приграничное поселение на Ю-З РК, на территории Северного Приладожья, недалеко от границы с Финляндией и г. Санкт-Петербург, второй после Петрозаводска региональный туристический центр, экономически развит сектор услуг.

Медвежьегорск – центральная часть РК, 152 км. севернее Петрозаводска, экономически депрессивная территория с продолжающимся оттоком населения.

Опрос выявлял миграционные настроения населения и их возможные стратегии по разрешению миграционных проблем. *Согласно результатам исследования миграционный потенциал среди домохозяйств РК составляет 25% , при этом доля определившихся мигрантов не превышает 3-3,5% (табл.1).* Несколько выше миграционные настроения в расположенном севернее, экономически слабом Медвежьегорском районе, где миграционные настроения демонстрируют 35% домохозяйств. Наибольший отток населения в ближайшее время возможен в Сортавальском районе, где более 5% домохозяйств твёрдо определилось в намерении сменить место жительства, на что оказывает влияние близость Санкт-Петербурга.

Таблица 1

Миграционные установки населения Республики Карелия (РК)

	РК совокупно	Петрозаводск	Медвежьегорск	Сортавала
	%	%	%	%
не намерен	54,1	65,1	42,9	29,1
думаю изменить, но нет никаких планов	22,6	18,0	32,7	26,6
твёрдо решил переехать	3,3	2,9	3,1	5,1
затрудняюсь ответить	20,0	14,0	21,4	39,2

Важное значение приобретает социальное положение потенциальных мигрантов. Необходимость средств для реализации миграционной стратегии подтверждается многими исследованиями межрегиональных миграций, в которых отмечается снижение мобильности по причине «ловушки бедности». Граждане не способны нести издержки смены места жительства и связанные с этим расходы. Поэтому «трезво» оценивая возможности переезда, наибольшие миграционные настроения присутствуют в более доходных социальных группах. *Социальное положение потенциальных мигрантов составляет в основной массе среднедоходные социальные группы, имеющие средства для покрытия издержек переезда (табл.2).*

Таблица 2

Распределение доходов миграционно настроенных домохозяйств

Размер совокупного месячного денежного дохода семьи	Намерены ли вы изменить место жительства			
	не намерен	думаю изменить, но нет никаких планов	твёрдо решил переехать	затрудняюсь ответить
до 4000	0,0%	1,0%	0,0%	0,0%
4000-8000	0,4%	0,0%	6,7%	1,1%
8000-12000	1,6%	2,9%	0,0%	2,2%
12000-16000	3,7%	4,9%	0,0%	3,3%
16000-20000	9,0%	8,8%	6,7%	11,0%
20000-25000	10,6%	11,8%	20,0%	11,0%
25000-30000	11,8%	18,6%	26,7%	22,0%
30000-50000	38,4%	33,3%	20,0%	36,3%
более 50000	24,5%	18,6%	20,0%	13,2%

Среди оценок населения миграционных стратегий преобладают представленные в таблице 3 миграционные факторы. *На первом месте в РК респонденты выделяют улучшения жилищных условий как ключевой фактор смены места жительства, что подтверждает нашу гипотезу.* На втором месте фактор трудовых миграций. Несколько отличная ситуация наблюдается в Медвежьегорске, где на первое место выходит миграционная стратегия целью которой является образование детей.

В рассматриваемых миграционных стратегиях домохозяйств преобладают, в основном, первичные социально-экономические условия, сложившиеся на рынке жилья и рынке труда в местах проживания. Таким образом, миграционное поведение является результатом существующего социально-экономического неравенства регионов и городов РК и РФ.

Жилищные условия определяют существенную часть жизни домохозяйства и зависят от структуры формирования доходов и условий работы членов домохозяйства. Здесь имеют значение и условия транспортной доступности места работы, и условия для воспитания детей и финансовые возможности семьи по приобретению жилой площади помещения.

Таблица 3

Структура миграционных факторов в оценках населения

	РК суммарно		Петрозаводск		Медвежьегорск		Сортавала	
	%	Rank	%	Rank	%	Rank	%	Rank
поиск лучшей работы	21,7%	2	25,2%	2	14,8%	3	26,2%	2
улучшение жилищных условий	26,1%	1	26,2%	1	17,3%	2	42,9%	1
образование детей	9,6%	4	0,9%	9	24,7%	1	2,4%	5
медицинские показания	1,3%	9	0,9%	9	2,5%	7		
поиск возможностей для самореализации	12,6%	3	15,0%	3	14,8%	3	2,4%	5
возвращение на родину	2,2%	7	3,7%	7	1,2%	8	0	
воссоединение семьи	1,7%	8	0,9%	9	3,7%	6	0	
удачный миграционный опыт родственников и друзей	5,2%	6	8,4%	5	3,7%	6	0	
поиск спокойного места жительства	5,7%	5	4,7%	6	7,4%	5	4,8%	4
устроить личную жизнь	12,6%	3	12,1%	4	8,6%	4	21,4%	3
другое	1,3%	9	1,9%	8	1,2%	8	0	

Рассмотрим оценку миграционно настроенными домохозяйствами жилищных условий в городах Республики Карелия. Среди миграционно настроенных домохозяйств, выделивших улучшение жилищных условий в качестве основного миграционного фактора, наибольшими проблемами являются нехватка площадей и износ жилого фонда. В Медвежьегорском районе вперёд выходят проблемы коммунального обслуживания.

Таблица 4

Сложившиеся условия неудовлетворённых жилищных потребностей миграционно настроенных домохозяйств

	РК суммарно		Петрозаводск		Медвежьегорск		Сортавала	
	%	Rank	%	Rank	%	Rank	%	Rank
Не устраивают жилищные условия проживания с соседями, родственниками в одной квартире	24,5%	3	34,8%	1	23,1%	4	11,8%	4
теснота	37,7%	1	17,4%	4	53,8%	1	52,9%	1
отсутствие коммунальных удобств	15,1%	6	4,3%	6	38,5%	2	11,8%	4
маленькая кухня	30,2%	2	30,4%	2	38,5%	2	23,5%	3
жилье требует капитального ремонта	24,5%	3	21,7%	3	30,8%	3	23,5%	3
плохое коммунальное обслуживание	18,9%	5	17,4%	4	38,5%	2	5,9%	5
неудобная планировка	22,6%	4	21,7%	3	15,4%	5	29,4%	2
окружающая среда	5,7%	8	8,7%	5	0		5,9%	5
другое	13,2%	7	21,7%	3	7,7%	6	5,9%	5

В качестве наиболее перспективных жилищных стратегий для миграционно определившихся домохозяйств выделяются стратегии купли жилья в месте вселения и обмена. При этом среди миграционно настроенных домохозяйств более 40% не видят возможности решения жилищного вопроса в рамках миграционной стратегии, в то время как около 20% собираются сделать обмен или провести сделку купли-продажи.

Таким образом, решение жилищного вопроса в рамках миграционной стратегии это обмен или купля-продажа, что подтверждает необходимость наличия стартового капитала для участия в миграционном процессе и наличия доступного жилья в городах вселения.

Финансирование приобретения жилья на новом месте через обмен или покупку нового жилья предполагает выбор варианта финансирования сделки, среди которых возможны как кредитные схемы, так и использование собственных средств или жилья, предоставляемого работодателем. Последний вариант встречается достаточно редко. Проблема особенно актуальна в условиях миграционного притока в крупные города где стоимость жилой недвижимости в разы превосходит её стоимость в районах и регионах. В сложившейся ситуации среди миграционно настроенных домохозяйств РК более 44% рассчитывает на собственные средства (в Сортавальском районе более 60%), в тоже время около 30% рассчитывает на те, или иные формы кредита. При этом кредитную

стратегию реализуют единицы, особенно если необходимо изменение условий или рефинансирование кредита.

Таблица 5

Жилищные стратегии миграционно настроенных домохозяйств

Как вы предполагаете решать жилищный вопрос	Намерены ли вы изменить место жительства			
	не намерен	думаю изменить, но нет никаких планов	твердо решил переехать	затрудняюсь ответить
собираетесь получить по очереди	1,8%	0	0	1,6%
собираетесь сделать обмен	17,1%	18,9%	23,1%	9,5%
рассчитываете получить в наследство	4,5%	6,8%	7,7%	3,2%
собираетесь строить, перестраивать дом	10,8%	5,4%	15,4%	4,8%
рассчитываете на помощь предприятия	0,9%	1,4%	0,0%	0
собираетесь купить жилье	27,9%	20,3%	38,5%	23,8%
собираетесь переехать в другое место, где жилье дешевле	1,8%	5,4%	7,7%	0
пока не видите возможностей	34,2%	40,5%	7,7%	57,1%
другое	0,9%	1,4%	0,0%	0,0%

Таким образом, *распределение по финансовым стратегиям мигрирующих домохозяйств подтверждает необходимость наличия собственных средств и кредитной поддержки вселяющихся мигрантов на территориях въезда.*

Таблица 6

Стратегии финансирования своего переезда миграционно настроенными домохозяйствами

	РК суммарно		Петрозаводск		Медвежьегорск		Сортавала	
	%	Rank	%	Rank	%	Rank	%	Rank
Ипотечный кредит	28,9%	2	45,5%	1	20,0%	3	7,7%	5
Социальная (молодёжная) ипотека	15,6%	5	9,1%	5	0	0	38,5%	2
Кредит на покупку жилья	22,2%	3	22,7%	3	10,0%	4	30,8%	3
Потребительский кредит	20,0%	4	18,2%	4	40,0%	1	7,7%	5
Взять в долг у частных лиц	11,1%	6	18,2%	4	0	0	7,7%	5
Ссуда от работодателя	6,7%	7	4,5%	6	0	0	15,4%	4
Собственные средства	44,4%	1	40,9%	2	30,0%	2	61,5%	1
Субсидии государства	11,1%	6	9,1%	5	20,0%	3	7,7%	5

Таким образом, по результатам нашего исследования миграционный потенциал составляет четверть от домохозяйств РК, которые рассматривают в качестве своего будущего миграционную стратегию, но при этом доля определившихся в этом вопросе мигрантов не превышает 3-3,5%. Социальное положение потенциальных мигрантов относится к среднедоходным социальным группам, имеющим средства для покрытия издержек переезда, обустройства на новом месте, что исключает миграцию низкодоходных семей, для которых повышение мобильности способствовало бы решению вопросов трудоустройства, изменения социального статуса и повышения уровня жизни.

На первом месте в РК респонденты выделяют улучшение жилищных условий как ключевой фактор смены места жительства, что подтверждает нашу гипотезу. Миграция, как стратегия улучшения качества жизни, удовлетворяет потребность и в более качественном жилье с сопутствующей ему инфраструктурой. Среди миграционно настроенных домохозяйств, выделивших улучшение жилищных условий в качестве основного миграционного фактора, наибольшими проблемами являются нехватка площадей и износ жилого фонда. Решением жилищного вопроса в рамках миграционной стратегии являются обмен или купля-продажа, что подтверждает необходимость наличия стартового капитала для участия в миграционном процессе и наличия доступного жилья в городах вселения. Это одновременно и мотивирующий фактор в реализации миграционной стратегии и барьер для низкодоходных групп населения, для которых жильё является барьером входа на рынок труда региона и единственным способом решения жилищной проблемы

становятся возможности рынка аренды. Таким образом, распределение по финансовым стратегиям мигрирующих домохозяйств подтверждает необходимость наличия собственных средств и кредитной поддержки вселяющихся мигрантов на территориях въезда.

Качество жизни обеспечивается возможностями и преимуществами инфраструктуры урбанизированной территории – доступного жилья, широкого рынка труда. Доступное жильё необходимо там, где есть шансы концентрации трудоспособного населения, что территориально совпадает с крупными и малыми городами РК. Для этого необходимо эффективное зонирование перспективных территорий, ориентированное на формирование зон доступного жилья с учётом потенциала миграционного притока, состоящих из жилых домов разного ценового уровня и сопутствующей коммерческой инфраструктуры.

Литература

1. Хомра А.У. Режим доступа: <http://rybakovsky.ru/migracia2v.html>
2. РГНФ «Влияние социально-трудовой мобильности населения на воспроизводство трудового потенциала в ресурсоориентированном приграничном регионе» (2011-2013 гг., № 11-32-00342а2, рук. Михель Е.А.)
3. Рыбаковский Л.Л. Миграция населения (вопросы теории) М:2003 Режим доступа: <http://rybakovsky.ru/migracia2b.html>