

Жилищная прекарность в регионах России и ее связь с удовлетворенностью жильем и намерениями улучшить жилищные условия

Литвинцев Денис Борисович

Новосибирский государственный технический университет, Россия, e-mail: denlitv@inbox.ru

Цитирование: Литвинцев Д.Б. (2025). Жилищная прекарность в регионах России и ее связь с удовлетворенностью жильем и намерениями улучшить жилищные условия. *Terra Economicus* 23(1), 37–50. DOI: 10.18522/2073-6606-2025-23-1-37-50

Прекарность жилья (или жилищная прекарность) – это современная научная категория, характеризующая нестабильность, шаткость жилищной ситуации в различных контекстах применительно к отдельным домохозяйствам или целым территориям. Впервые предложенная методика измерений уровня прекарности европейскими исследователями в конце 2010-х гг. легла в основу большинства работ в других странах, жители которых сталкиваются с проблемами доступности, безопасности и качества жилья. Адаптируя существующие методы измерений жилищной прекарности в Европе, США и Австралии к российской действительности, автор настоящей статьи предлагает Региональный индекс жилищной прекарности (РИЖП) для оценки и сравнительного анализа жилищной ситуации в субъектах Российской Федерации. В качестве источников информации выступили официальные данные Федеральной службы государственной статистики (Росстат), Банка России, Генеральной прокуратуры и МЧС. При построении индекса применялись минимаксная нормализация данных и проверка на мультиколлинеарность. Адекватность модели установлена путем корреляционного анализа значений РИЖП с миграционным приростом/убылью по данным Росстата, удовлетворенностью жильем по данным Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), а также намерениями улучшить свои жилищные условия (Комплексное наблюдение условий жизни населения). В результате была установлена тесная значимая связь – чем выше прекарность жилья, тем меньше миграционный прирост; высокая прекарность жилья характеризуется низкой удовлетворенностью жильем и намерениями его сменить по федеральным округам, а также намерениями улучшить свои жилищные условия по субъектам Федерации. Кластерный анализ позволил выделить четыре группы регионов с низкой, умеренной, средней и высокой прекарностью жилья. В заключении отмечаются ограничения использования РИЖП и перспективы дальнейших исследований.

Ключевые слова: жилищная социология; прекарность жилья; жилищная прекарность; регионы России; миграция населения; жилищные условия; индексный метод

Housing precarity in Russia's regions and its connection with housing satisfaction and intentions to improve housing conditions

Denis B. Litvintsev

Novosibirsk State Technical University, Russia, e-mail: denlitv@inbox.ru

Citation: Litvintsev D.B. (2025). Housing precarity in Russia's regions and its connection with housing satisfaction and intentions to improve housing conditions. *Terra Economicus* 23(1), 37–50 (in Russian). DOI: 10.18522/2073-6606-2025-23-1-37-50

Precarious housing (also known as housing precarity) is a modern scientific concept that describes the instability and vulnerability of housing situations, both for individual households and entire regions. This concept was initially proposed by European scholars in the late 2010s. Measurement methods for assessing the level of precarity have become fundamental for studies in countries where people face challenges related to affordability, security, and quality of housing. This article applies existing methods of measuring housing precarities from Europe, the USA, and Australia in the Russian context. I develop a Regional Housing Precarities Index (RHPI) to evaluate and compare housing situations across regions of the Russian Federation. The sources of information include official data from the Federal State Statistics Service, the Bank of Russia, the Prosecutor's General Office, and the Ministry for Emergency Situations. The index was constructed using minmax normalization and checks for multicollinearity. Adequacy of the model was established through correlation analysis of RHPI values with migration data from Rosstat, housing satisfaction data from the Russian Public Opinion Research Center (VCIOM), and intentions to improve living conditions from Comprehensive Monitoring of Living Standards of the Population. The results show a significant relationship between housing precarity and migration growth. Higher housing precarity correlates with lower migration, while higher housing precarity is associated with low satisfaction and higher intentions to improve conditions. Cluster analysis revealed four groups of regions with different levels of precarious housing. The study concludes that RHPI has limitations and suggests further research.

Keywords: sociology of housing; precarious housing; housing precarity; regions of Russia; population migration; housing conditions; index method

JEL codes: K25, O18, Z13

Введение

Жилищная проблематика никогда не утрачивала свою актуальность в экономико-социологических исследованиях, фокус которых зачастую был направлен на обеспеченность жильем, доступность приобретения жилья и т.п. Однако в условиях глобализации и становления общества риска, характеризующегося ростом институциональной неопределенности, жилищные условия все чаще переосмысляются в дискурсе неустойчивости и нестабильности – прекарности, усиливающей чувство тревоги за свою жилищную ситуацию (Owens and Green, 2020) и ухудшающей качество жилищных условий в целом из-за вынужденных переездов, недоступности адекватного жилья и других факторов (Литвинцев, 2024а).

Пока одни исследователи продолжают дискуссию о состоятельности социально-классовой теории прекариата, корнями уходящей в работы П. Бурдье и Г. Стэндинга, другие критикуют теорию прекарной занятости как недостаточную для анализа жилищных проблем и акцентируют свое внимание на прекарности места проживания (Banki, 2013), что связано с многомерно-

стью самого феномена прекарности, который может обнаруживаться в различных сферах, включая жилищную (Han et al., 2023). При этом прекарность может оцениваться как относительно отдельного жилища, так и целого соседского сообщества, конкретного города, региона и т.п. (Bates et al., 2019). Неслучайно отдельные исследователи применяют именно социально-пространственный подход к изучению прекарности в городах (Jaatsi and Kumpulainen, 2023).

Жилищная прекарность во многом зависит от социально-экономических институтов и государственных структур и связана со множеством факторов (Dotsey and Ambrosini, 2023). Это могут быть физические условия проживания (характеристики самого жилища) либо социально-экономические – размер квартплаты и т.п. (Pendall et al., 2012). Несмотря на это, связь с прекарной занятостью сохраняется. Нестандартная занятость препятствует восходящей жилищной мобильности и ограничивает круг возможных решений жилищного вопроса (Bobek et al., 2021). При этом риск одновременно потерять и работу, и жилье (например, служебное) характеризует двойную прекарность (Baayurgil, 2022). С учетом различных факторов жилищная прекарность может быть определена как состояние неопределенности, которое увеличивает реальную или предполагаемую вероятность того, что человек столкнется с неблагоприятным событием, вызванным его отношениями с поставщиком жилья и/или жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), физическими свойствами жилья, его доступностью и безопасностью, а также доступом к городской инфраструктуре (Clair et al., 2019).

Несмотря на то что теория жилищной прекарности достаточно молода и малоизвестна в России, она уже активно применяется в зарубежных исследованиях с целью оценки эффективности жилищной политики, сравнительного анализа жилищных условий на разных территориях, изучения последствий джентрификации и т.п. Фокус российских исследований, преимущественно изучающих жилищные условия в составе качества жизни, связан в том числе с национальными целями развития Российской Федерации – обновление и сокращение непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечение граждан жильем надлежащей площади¹ и др. Неслучайно именно ввод, обеспеченность и доступность жилья являются наиболее популярными показателями в современных исследованиях (Ноздрин, Шнейдерман, 2022). Среди активно применяемых индексов к анализу жилищной ситуации на сегодняшний день можно отметить показатель (коэффициент) уровня доступности жилья, методика расчета которого была утверждена на государственном уровне. Несмотря на существенные различия в доступности жилья в регионах России, затрудняющей межпоколенные трансферты, этот фактор является одним из ключевых в развитии человеческого потенциала (Бурдяк, 2015).

Однако показатель жилищной прекарности не тождественен индексу доступности жилья и в то же время отчасти пересекается по составу индикаторов с различными индексами качества жизни населения России, нацеленными на комплексную оценку объективных и субъективных условий жизни в целом. В то же время исследование жилищной прекарности предполагает анализ более разнообразного набора индикаторов, чем, например, просто жилищной обеспеченности, стандарты которой включают размеры жилой площади на одного человека и обеспеченность коммунальными ресурсами (Бобков, Одинцова, 2020). Это утверждение справедливо и в случае количественной и качественной оценки адекватности жилья по типу занимаемого семьей жилого помещения, средней обеспеченности жильем и его благоустройства (Овсянникова, Котова, 2008). В этом смысле прекарность жилья может рассматриваться как обратный (негативный) подход по отношению к адекватности жилья, учитывающий характеристики не только самого жилища, но и отдельные параметры внешней среды и жилищных отношений.

Методы измерения жилищной прекарности

Ранние исследования жилищной прекарности зачастую фокусировались на оценке отдельных показателей прекарности жилья, таких как, например, срок владения и/или задолженность по квартплате (Clair et al., 2016). На сегодняшний день зарубежные исследователи все больше склоняются к индексному методу измерения уровня жилищной прекарности, что позволяет одновременно учесть множество разрозненных индикаторов и провести сравнительный анализ по интегральному показателю отдельных стран, городов или регионов (Литвинцев, 2024а).

¹ Указ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года». Президент России. <http://kremlin.ru/events/president/news/73986> (дата обращения: 16.09.2024)

Возможен анализ и по субиндексам, не сводимым в интегральный показатель. Подобным путем пошел исследовательский коллектив из Германии (Г. Дебраннер, К. Хофер, М. Вики, Ф. Кауэр и Д. Кауфманн), представив результаты измерений жилищной прекарности по пяти разным шкалам (доступность жилья, гарантия владения жильем, удовлетворенность жильем, качество района проживания и сплоченность сообщества) на основе опроса в крупных городах Европы (Берлин, Париж и Лондон) и США (Чикаго, Лос-Анджелес и Нью-Йорк) (Debrunner et al., 2024).

В основе настоящего исследования лежат шесть наиболее известных подходов к измерению жилищной прекарности, используемых в странах Европы, США и Австралии (Литвинцев, 2024а; 2024б):

- мера прекарности жилья (*Housing Precariousness Measure, HPM*) – первый индекс жилищной прекарности для европейских стран, предложенный Э. Клер, А. Ривзом, М. Макки и Д. Стаклером (Clair et al., 2019);
- индекс жилищной прекарности (*Housing Precarity Index, HPI*), разработанный Р. Уолдронном на основе *HPM* и модифицированный для Ирландии (Waldron, 2023);
- модель риска прекарности жилья (*Housing Precarity Risk Model, HPRM*), которую К. Чаппл, Т. Томас, и М. Зук предложили в США²;
- индекс прекарности окрестностей и городского жилья (*Precarity Index for Neighborhood and City Housing, PINCH*), предложенный *Australian Urban Observatory*³;
- индекс работы по соседству и жилищной прекарности (*Neighborhood Employment and Housing Precarity, NEHP*), который применяли А. Мансур, Э. Мартино и Р. Бентли в Австралии⁴;
- индекс прекарного жилья (*Index of Precarious Housing, IPH*), разработанный коллективом исследователей (Дж. Р. Онг Вифор, Р. Сингх, Э. Бейкер, Р. Бентли, Дж. Хьютон) из Австралийского института жилищных и городских исследований *AHURI*⁵.

Целесообразно отметить, что при разработке индексов зарубежные исследователи, как правило, обращаются либо к данным статистической службы Европейского союза (данные *EU-SILC* используются в *HPM* и *HPI*), либо к результатам переписи населения (данные *US Census* – в *HPRM*, данные *ABS Census* – в *PINCH* и *NEHP*). Источником данных для *IPH* послужило лонгитюдное обследование австралийских домохозяйств *HILDA Survey*. Нередко для учета отдельных показателей прекарности жилья данные из вышеперечисленных основных источников информации дополняются другими показателями государственной статистики. Это обуславливает выбор официальных источников информации для оценки прекарности жилья в России именно на региональном уровне, а не на уровне отдельно взятых домохозяйств.

Кроме того, важно подчеркнуть, что прекарность жилья – это характеристика не обязательно арендного жилья, широко распространенного на Западе, но и жилья в собственности. Несмотря на то что в странах Европы жилищную прекарность испытывают в большей степени действительно арендаторы, собственники жилья также сталкиваются с данной проблемой, что было хорошо продемонстрировано и измерено в исследовании жилищной прекарности в Европе (Clair et al., 2019). Это в том числе и позволяет применить теорию прекарности жилья и адаптировать существующие методы ее измерения в других странах к российской действительности.

Предложенный автором настоящей статьи Региональный индекс жилищной прекарности (РИЖП) для России учитывает три основные группы показателей, включенных в том или ином виде в вышеприведенные зарубежные индексы: *доступность жилья*, *безопасность жилья* и *качество жилья*. Выбор конкретных показателей связан с институциональной природой жилищной прекарности в условиях государственного регулирования жилищной сферы и фактором непредсказуемости – обстоятельствами, которые могут стать в неопределенное время причиной ухудшения жилищной ситуации. Отдельный вопрос – это построение индекса на общерегиональных статистических данных либо, например, на результатах Комплексного наблюдения условий жизни населения (КОУЖ) методом выборочного опроса, ежегодно проводимого Росста-

² Chapple, K., Thomas, T., Zuk, M. (2021). *Housing Precarity Risk Model*. Berkeley, CA: Urban Displacement Project. <https://www.urbandisplacement.org/maps/housing-precariety-risk-model/> (accessed on July 4, 2024)

³ Davern, M. (2023). *AUO Specialist Housing Indicators project*. Report. RMIT University. DOI: 10.25439/rmt.23300537.v1

⁴ Mansour, A., Martino, E., Bentley, R. (2022). Neighbourhood Employment and Housing Precarity (NEHP) Index. *Healthy Housing Centre of Research Excellence*. <https://www.healthyhousing-cre.org/nehp-index> (accessed on July 4, 2024)

⁵ Ong Vifor, J., Singh, R., Baker, E., Bentley, R., Hewton, J. (2022). *Precarious housing and wellbeing: A multi-dimensional investigation*. AHURI Final Report №. 373, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne. DOI: 10.18408/ahuri8123801

том. В рамках настоящей статьи представлен именно первый подход, что позволяет охватить больше индикаторов прекарности жилья и избежать субъективности оценок респондентов. Это не исключает второго подхода, но уже в рамках исследования восприятия жилищной прекарности в регионах России.

Показатели доступности жилья

В большинстве жилищных исследований и жилищных программах развития под доступностью жилья понимается возможность его приобретения за счет собственных и/или заемных средств (кредитов, ипотеки и т.п.). В свою очередь, при измерении жилищной прекарности под доступностью понимается финансовая нагрузка на домохозяйства, связанная с содержанием жилища, – расходы на аренду, ЖКУ и прочее (Литвинцев, 2024b). Доступность жилья учитывается практически во всех зарубежных индексах, однако показателями могут выступать как непосредственно расходы на жилье (*HPM*, *HPI*, *PINCH*, *IPH*) и уязвимость домохозяйств с низкими доходами к перемещению (*HPRM*), так и наличие задолженности (*HPI*). В Индексе *NEHP* доступность жилья не учитывается, в то время как *HPRM* включает показатель уровня безработицы, что объясняется наличием взаимосвязи между прекарризацией труда и жилищной прекарностью, описанной ранее.

Применительно к России в РИЖП учитывались следующие показатели доступности жилья по данным Росстата и Банка России.

1. *Доля расходов на жилищные услуги, воду, электроэнергию, газ и другие виды топлива*⁶. Доля расходов на ЖКУ является ключевым индикатором жилищной прекарности, так как высокая доля таких расходов в бюджете домохозяйства указывает на значительную финансовую нагрузку. Для арендаторов растущие затраты на ЖКУ могут привести к задолженностям и риску потери жилья, особенно в условиях экономической нестабильности. Для собственников жилья высокие расходы на ЖКУ ограничивают их финансовые возможности, снижая способность погашать ипотеку и осуществлять необходимые работы по содержанию и ремонту жилых помещений. Это может привести к ухудшению качества жилья и, как следствие, к снижению социальной стабильности в регионе.

2. *Задолженность населения за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги (разница между начислениями и фактической оплатой в пересчете на 10 тыс. чел.)*⁷. Задолженность населения за ЖКУ является важным показателем жилищной прекарности, поскольку отражает финансовое состояние домохозяйств и их способность справляться с текущими финансовыми обязательствами. Хотя данный индикатор учитывает просто сумму задолженности за год и может быть подвержен сезонным колебаниям (рост тарифов, оплата за услуги декабря в январе следующего года и т.п.), он все же указывает на существующие финансовые трудности домохозяйств. Высокий уровень задолженности сигнализирует о возможных проблемах как для собственников, так и для арендаторов, поскольку он усиливает институциональное давление через досудебные и судебные процедуры взыскания, ограничения в подаче коммунальных услуг и др. Это отражает прекарность жилищной ситуации тех домохозяйств, которые не способны своевременно вносить оплату за ЖКУ.

3. *Задолженность по жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам – резидентам*⁸ (в пересчете на 10 тыс. чел.). Задолженность по жилищным кредитам является важным показателем жилищной прекарности, так как отражает финансовые обязательства домохозяйств, преимущественно связанные с ипотечным кредитованием. Индикатор позволяет выявлять тенденции и риски в различных регионах, отражая степень долговой нагрузки на домохозяйства. Наличие ипотечных обязательств связано с нестабильной жилищной ситуацией: задолженность может свидетельствовать о финансовых трудностях, которые угрожают как собственникам, так и арендаторам. Объединение данного показателя с задолженностью за ЖКУ позволяет более полно оценивать финансовую устойчивость домохозяйств и выявлять потенциальные риски, связанные с жилищной прекарностью.

⁶ Уровень и структура расходов домашних хозяйств на потребление (2021–2022). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/bgd/regl/b22_102/IssWWW.exe/Stg/2022%20год/pril1.xls (дата обращения: 04.07.2024)

⁷ Работа организаций, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в условиях реформы по субъектам Российской Федерации, годы (2019–2023). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_org_usl_2019-2023.xls (дата обращения: 04.07.2024)

⁸ Задолженность (в том числе просроченная) по жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам – резидентам. *Банк России*. https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_09_Debt_housing.xlsx (дата обращения: 04.07.2024)

4. Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой по оплате жилого помещения и коммунальных услуг⁹ (в пересчете на 10 тыс. чел.). Данный показатель служит индикатором снижения жилищной прекарности, поскольку он отражает уровень государственной помощи для уязвимых групп населения. Наличие данных о получателях субсидий за год позволяет оценить степень поддержки, которая помогает гражданам справляться с финансовым бременем жилищных расходов. В этом контексте высокий уровень социальной поддержки указывает на активные меры со стороны государства, направленные на снижение жилищной прекарности, и может также свидетельствовать о наличии структурных проблем в жилищной системе региона.

5. Число семей, получавших субсидии в денежной форме на оплату жилого помещения и коммунальных услуг за отчетный период¹⁰ (в пересчете на 10 тыс. чел.). Аналогично предыдущему этот показатель также служит индикатором снижения жилищной прекарности. Он отражает уровень государственной поддержки, направленной на помощь семьям, которые испытывают финансовые трудности при оплате жилищных расходов. Данные о количестве семей, получающих такие субсидии, позволяют оценить эффективность мер социальной политики и выявить степень доступа к ним. Высокий уровень получателей субсидий указывает на наличие механизмов, способствующих снижению финансовой нагрузки на домохозяйства, и в то же время может свидетельствовать о социальных проблемах, требующих внимания.

6. Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше¹¹. Уровень безработицы является важным индикатором жилищной прекарности, поскольку он отражает экономическую стабильность домохозяйств. Для арендаторов высокий уровень безработицы снижает их способность платить арендную плату, что увеличивает риск потери жилья. Для собственников жилья безработица может привести к снижению доходов и, как следствие, к невозможности оплачивать вовремя ипотеку и другие жилищные расходы. Кроме того, в регионах с высокой безработицей может наблюдаться снижение качества жилья, поскольку владельцы и арендаторы могут не иметь средств для его надлежащего содержания и ремонта. Это также создает дополнительное давление на социальные структуры, что увеличивает общую нестабильность.

Целесообразно отметить, что зарубежные индексы также включают и иные финансовые показатели: возможность непредвиденных расходов (*HPI*), доступ к чрезвычайным фондам (*NEHP*) и др. Данные показатели не предусмотрены официальной статистикой в России и потому не были учтены в настоящем исследовании. В то же время не был включен показатель доходов домохозяйств, предусмотренный *PINCH*, так как сразу использовался показатель доли расходов на ЖКУ, рассчитываемый Росстатом.

Показатели безопасности жилья

Зарубежные индексы демонстрируют два пути операционализации понятия «безопасность жилья». Во-первых, это непосредственно показатели преступности в районе проживания (*HPI*, *IPH*). Во-вторых, это риски выселения и перемещения по тем или иным причинам (*HPM*, *HPRM*, *IPH*). Индекс *NEHP*, будучи разработанным для исследования жилищной прекарности в условиях пандемии, учитывает возможность работы из дома и близость к другим сотрудникам на рабочем месте. При этом индекс *PINCH* вообще не учитывает показатели безопасности жилья (Литвинцев, 2024b).

РИЖП включает следующие показатели безопасности жилья применительно к России по данным Генеральной прокуратуры и МЧС.

1. Количество зарегистрированных преступлений¹² (в пересчете на 10 тыс. чел. постоянного населения в среднем за год¹³). Преступность в регионе служит важным индикатором,

⁹ Предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации, кварталы (с 2021 г.). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil51_1kv-2024.xls (дата обращения: 04.07.2024)

¹⁰ Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации, кварталы (с 2021 г.). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil50_1kv-2024.xls (дата обращения: 04.07.2024)

¹¹ Численность безработных в возрасте 15 лет и старше и уровень безработицы. *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/trud_3_15-s.xlsx (дата обращения: 04.07.2024)

¹² Показатели преступности России. Всего зарегистрировано преступлений. *Портал правовой статистики Генеральной прокуратуры Российской Федерации*. http://cimestat.ru/offenses_table (дата обращения: 04.07.2024)

¹³ Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2023 года. *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/BUL_MO_2023.xlsx (дата обращения: 04.07.2024)

поскольку непосредственно влияет на уровень жилищной прекарности. Повышение уровня преступности создает атмосферу нестабильности и неопределенности, что может вынуждать жителей покидать свои дома и переезжать как внутри региона, так и за его пределы. Эта проблема может быть особенно актуальна в приграничных регионах России. Кроме того, высокая преступность может снижать стоимость недвижимости и препятствовать инвестициям в жилой сектор, что усугубляет проблемы доступности и стабильности жилья для местных жителей. Наконец, постоянный стресс и тревога, связанные с высоким уровнем преступности, могут негативно сказываться на психоэмоциональном состоянии жителей региона, что, в свою очередь, влияет на их восприятие безопасности в собственных домах.

2. *Количество затопленных жилых домов¹⁴ (в пересчете на тыс. кв. м жилой площади)*. Показатель является значимым индикатором жилищной прекарности, поскольку проблема паводковых ситуаций и наводнений продолжает оставаться актуальной в ряде субъектов Федерации. Регулярные наводнения наносят серьезный ущерб жилым зданиям, что приводит к их повреждению и снижению качества жилья, а в некоторых случаях делает его частично или полностью непригодным для проживания. Это, в свою очередь, создает риск вынужденного переселения жителей и ухудшает их условия проживания. Более того, такие ситуации могут приводить к экономическим потерям, связанным с необходимостью ремонта и восстановления жилья, что усугубляет финансовую нагрузку на домохозяйства.

3. *Количество пожаров в жилом секторе¹⁵ (в пересчете на тыс. кв. м жилой площади)*. Это важный индикатор жилищной прекарности, так как в ходе пожаров в жилых зданиях нередко происходят несчастные случаи. Чаще всего это происходит из-за неосторожного обращения с огнем, неисправности электрооборудования или недостатков в пожарной безопасности. Эта тенденция остается актуальной в России из года в год. Пожары не только ставят под угрозу жизни и здоровье граждан, но и наносят значительный ущерб имуществу, что может привести к потере жилья и финансовым затруднениям для пострадавших. В регионах с высокой пожароопасностью местные жители сталкиваются с дополнительными рисками, что усугубляет жилищную прекарность и негативно влияет на условия проживания.

Отдельно стоит отметить, что индекс *IPH* включает немаловажный показатель враждебности соседей, полученный по данным опроса, что не может быть оценено в России на основе официальной статистики. Кроме того, *IPH* также учитывает проживание в государственном жилье, что нецелесообразно анализировать на региональном уровне в России ввиду того, что доля жилых помещений, находящихся в частной собственности (приватизированных), в стране уже давно превышает 90%.

Показатели качества жилья

Среди основных показателей качества жилья выделяются перенаселенность (*HPM*, *NEHP*, *IPH*), техническое состояние и обеспеченность коммунальными ресурсами (*HPM*, *HPI*), непосредственно тип жилья (*PINCH*). При этом качество жилья не учитывается в *HPRM* (Литвинцев, 2024b).

Применительно к российской действительности в РИЖП учитывались следующие показатели качества жилья по данным Росстата.

1. *Удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами¹⁶*. Оборудование жилых помещений современными инженерно-техническими системами и предоставление всех необходимых коммунальных услуг существенно снижает уровень жилищной прекарности. Это не только обеспечивает комфортное проживание, но и значительно улучшает качество жилищных условий, особенно в городской местности, где доступ к таким услугам является важным фактором социальной стабильности и благополучия.

¹⁴ Основные показатели и оценка состояния защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2022 году. МЧС России. <https://mchs.gov.ru/uploads/document/2023-05-19/f632a8be1f2ec57b78712234d5cfc06b.pdf> (дата обращения: 04.07.2024)

¹⁵ Пожары и пожарная безопасность в 2022 году: информационно-аналитический сборник. Балашиха: ФГБУ ВНИИПО МЧС России, 2023, 80 с.

¹⁶ Благоустройство жилищного фонда по субъектам Российской Федерации, годы (2020–2022). Росстат. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_blag_2020-2022.xls (дата обращения: 04.07.2024)

Наличие водопровода, водоотведения, отопления, горячего водоснабжения, газа или электроплит способствует созданию безопасной и комфортной среды проживания, что положительно сказывается на здоровье и благосостоянии жителей региона.

2. *Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя*¹⁷. Данный показатель является важным индикатором уровня жилищной прекарности и перенаселенности. Его высокое значение свидетельствует о меньшем количестве домохозяйств, нуждающихся в улучшении жилищных условий, что, в свою очередь, снижает риск жилищной нестабильности в регионе. Этот показатель позволяет выявить не только абсолютные условия проживания, но и социальные аспекты, такие как комфорт и качество жилищных условий. Даже небольшие различия в средней площади могут указывать на проблемы в конкретных регионах, связанные с доступностью и качеством жилья, а также с экономическими условиями, которые влияют на благосостояние населения.

3. *Процент износа жилых помещений более 65% (в пересчете на тыс. кв. м общей площади жилых помещений)*¹⁸. С одной стороны, старение жилищного фонда приводит к увеличению доли ветхого и аварийного жилья, что создает серьезные риски для здоровья и безопасности жильцов. С другой стороны, дома с высоким уровнем износа могут стать объектом реновации, что открывает возможности для обновления жилищного фонда. В обоих случаях неизбежно возникает вопрос вынужденного переселения жильцов, что усиливает уровень жилищной прекарности в регионах.

4. *Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения, в числе семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях*¹⁹. Важность данного показателя состоит в том, что улучшение жилищных условий ожидаемо снижает прекаризацию жилья в регионе и положительно влияет на жилищную ситуацию отдельных домохозяйств. Показатель демонстрирует эффективность программ обеспечения жильем и доступность жилья для различных социальных групп, таких как многодетные семьи, ветераны и другие категории нуждающихся, что имеет важное значение для социальной стабильности и благополучия в регионах. Малочисленность получателей услуги по улучшению жилья не является основанием для исключения данного индикатора из индекса, так как он может отражать важные аспекты жилищной прекарности и потребности отдельных категорий населения.

Экологические проблемы в районе проживания, учитываемые индексом *HPI*, как показатель представляется актуальным, однако в российских условиях он может включать десятки индикаторов (загрязнение воды и воздуха, несанкционированные свалки и т.п.), что связано в том числе с неразвитостью проэкологических практик повседневности россиян (Литвинцев и др., 2023). В связи с этим учет экологических проблем внутри РИЖП может сместить фокус исследования с прекарности жилья на прекарность территории в целом.

Методика построения и верификация РИЖП

Выбранные нормированные показатели (с целью снятия эффекта масштаба) доступности, безопасности и качества жилья по субъектам Российской Федерации, основанные на зарубежном опыте измерений жилищной прекарности и учитывающие национальную специфику, были сведены в *Microsoft Excel* путем выгрузки статистических данных за 2022 г. из официальных источников. Отдельные показатели были агрегированы с целью удобства дальнейшего анализа – инциденты в жилом секторе (затопления и пожары), задолженность (за ЖКУ и по жилищным, в том числе ипотечным кредитам) и государственная поддержка (социальная поддержка и субсидии на оплату ЖКУ).

Мультиколлинеарность – распространенная проблема в применении эконометрических методов, проявляющаяся в тесной связи независимых переменных. С целью исключения данной проблемы была построена корреляционная матрица, анализ которой показал отсутствие тесно связанных переменных на уровне $r > 0,7$. Близкая к этому значению связь ($r = 0,68$) была обна-

¹⁷ Жилищный фонд по субъектам Российской Федерации, годы (2020–2022). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_fond_2020-2022.xls (дата обращения: 04.07.2024)

¹⁸ Жилищное хозяйство в России 2022. Приложение к сборнику (информация в разрезе субъектов Российской Федерации). Распределение общей площади жилых помещений по проценту износа в 2021 г. *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Pril_Jil_hoz_2022.rar (дата обращения: 04.07.2024)

¹⁹ Предоставление гражданам жилых помещений по субъектам Российской Федерации, годы (2020–2022). *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Pred_jilpom_2020-2022.xls (дата обращения: 04.07.2024)

ружена между количеством зарегистрированных преступлений и инцидентов в жилом секторе. Однако в рамках теоретической модели данные показатели практически не связаны между собой, ввиду чего никакие индикаторы исключены из индекса не были.

РИЖП представляет собой среднее арифметическое значение – сумму нормализованных показателей, деленную на их количество. Минимально-максимальная нормализация (*min-max scaling*) показателей осуществлялась по прямой либо обратной формуле в зависимости от того, какое влияние оказывает индикатор на прекарность жилья в рамках теоретической модели:

– для показателей, повышающих прекарность, применялась формула:

$$x_{scaled} = \frac{x - x_{min}}{x_{max} - x_{min}};$$

– для показателей, снижающих прекарность, применялась формула:

$$x_{scaled} = \frac{x_{max} - x}{x_{max} - x_{min}}.$$

Итоговое значение РИЖП варьируется по шкале от 0 (прекарность жилья отсутствует) до 1 (максимальная жилищная прекарность). Адекватность построенного индекса и его соответствие теоретической модели были верифицированы путем корреляционного анализа (*r*-Пирсона) средствами *Microsoft Excel* с учетом статистической значимости (*p*-критерий) выявленных связей.

Установлена тесная значимая связь между прекарностью жилья и миграционным приростом по данным Росстата²⁰, а также намерением улучшить жилищные условия по данным ВЦИОМ в разрезе федеральных округов (табл. 1). Выбор именно федеральных округов связан с тем, что, во-первых, массив данных ВЦИОМ за 2022 г. в формате *IBM SPSS Statistics*²¹ не содержит отдельных данных по регионам России. Во-вторых, в большинстве субъектов Российской Федерации наблюдается миграционная убыль, что не позволяет выявить тесную значимую связь с жилищной прекарностью в региональном разрезе ($r = -0,19$; $p = 0,08$)²².

Таблица 1

РИЖП, миграционный прирост, удовлетворенность жильем и намерения улучшить жилищные условия в разрезе федеральных округов за 2022 г.

Федеральный округ	РИЖП	Миграционный прирост/убыль, чел.	Вполне удовлетворены жильем, %	Намерены улучшить жилищные условия, %
Центральный федеральный округ	0,24	140131	47	24
Приволжский федеральный округ	0,33	-31620	56	22
Северо-Западный федеральный округ	0,36	30066	50	25
Уральский федеральный округ	0,4	1563	53	24
Южный федеральный округ	0,4	11367	56	23
Сибирский федеральный округ	0,56	-33352	53	25
Северо-Кавказский федеральный округ	0,5	-18725	43	24
Дальневосточный федеральный округ	0,67	-37513	41	33

Источник: составлено автором по данным Росстата и ВЦИОМ.

²⁰ Численность и миграция населения Российской Федерации в 2022 году. *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Bul_migr_2022.xlsx (дата обращения: 04.07.2024)

²¹ Своя крыша над головой, или жилье для россиян. Массив данных. *ВЦИОМ*. https://wciom.ru/fileadmin/user_upload/massiv_49599.zip (дата обращения: 04.07.2024)

²² Миграционный прирост в пересчете на 10 тыс. жителей региона связан с жилищной прекарностью чуть более тесно ($r = -0,23$). Данная отрицательная связь такая же слабая, но уже значимая на уровне $p < 0,05$.

Жилищная прекарность – это один из факторов, влияющих на общее качество жизни в регионе, что может прямо или косвенно сказываться на миграционных потоках. Люди часто выбирают места проживания, учитывая совокупность факторов, включая не только условия труда и уровень заработной платы, но и жилищные условия. Привлекательные экономические условия играют первостепенную роль, но наличие или отсутствие достаточного/адекватного жилья является дополнительным значимым фактором, способствующим миграции.

Чем выше жилищная прекарность, тем сильнее миграционная убыль населения, что демонстрируют отрицательные значения миграционного прироста (тесная связь $r = -0,72$ значима на уровне $p < 0,05$) и высокий показатель намерений улучшить свои жилищные условия²³ ($r = 0,75$; $p < 0,05$). При этом в пересчете на 10 тыс. жителей коэффициент миграционного прироста демонстрирует еще более тесную и значимую связь с РИЖП ($r = -0,9$; $p < 0,01$). Высокая прекарность жилья также связана с низкой удовлетворенностью жильем²⁴ ($r = -0,49$), однако данная связь, на удивление, оказалась статистически незначима ($p = 0,15$).

Также путем корреляционного анализа была установлена тесная значимая связь ($r = 0,55$; $p < 0,001$) между РИЖП и намерениями домохозяйств улучшить свои жилищные условия по данным КОУЖ²⁵, но уже по субъектам Федерации. Чем выше прекарность жилья, тем в большей степени население регионов России намерено улучшить жилищные условия. Это не противоречит установленной ранее связи между РИЖП и намерениями улучшить свои жилищные условия по данным ВЦИОМ в разрезе федеральных округов.

Рейтинг регионов России по РИЖП

Кластерный анализ методом k -средних (бегущие средние, 10 итераций) в *IBM SPSS Statistics* позволил сформировать четыре группы регионов со средними значениями (центрами кластеров) РИЖП = 0,378 (низкая прекарность, 20 регионов), РИЖП = 0,437 (умеренная прекарность, 33 региона), РИЖП = 0,514 (средняя прекарность, 26 регионов) и РИЖП = 0,654 (высокая прекарность, 6 регионов). Наилучшие значения РИЖП в 2022 г. продемонстрировали Курская (0,303) и Белгородская (0,319) области, а также города федерального значения Санкт-Петербург (0,349) и Москва (0,36). Регионами с наихудшими значениями являлись Республика Тыва (0,711), Республика Алтай (0,69) и Забайкальский край (0,678). Существенная разница между наилучшим и наихудшим показателем РИЖП составляет 0,408. В целом в большинстве регионов России наблюдается умеренный и средний уровень прекарности жилья (табл. 2).

Результаты кластерного анализа жилищной прекарности в регионах России выявляют значительные различия в уровне доступности, безопасности и качества жилья по РИЖП с четкой сегментацией на группы с низкой, умеренной, средней и высокой прекарностью. Регионы-лидеры демонстрируют наилучшие показатели, в то время как жители регионов-аутсайдеров в большей степени сталкиваются с различными жилищными проблемами. Преобладание умеренной и средней прекарности в большинстве регионов подчеркивает необходимость разработки целенаправленных мер государственной поддержки. Значительный разрыв в показателях требует дальнейшего изучения и анализа конкретных аспектов жилищной прекарности для подготовки рекомендаций по улучшению жилищных условий в стране.

²³ Доля ответов «Да» на вопрос «Собираетесь ли Вы улучшать свои жилищные условия (приобретать для этого жилье) или приобретать жилье для иных целей в ближайшие 5 лет?» в общем количестве ответов по каждому федеральному округу.

²⁴ Доля ответов «Вполне удовлетворен» на вопрос «Удовлетворены ли Вы вашими жилищными условиями в целом или нет?» в общем количестве ответов по каждому федеральному округу.

²⁵ Распределение домохозяйств по намерению улучшения своих жилищных условий. *Росстат*. https://rosstat.gov.ru/free_doc/new_site/GKS_KOUZH_2022/Files/%D0%A02.1.xlsx (дата обращения: 19.09.2024)

Таблица 2

Рейтинг и кластеры (К) субъектов Федерации по РИЖП за 2022 г.

К	Субъект Федерации	РИЖП	К	Субъект Федерации	РИЖП	К	Субъект Федерации	РИЖП
4	Республика Тыва	0,711	3	Тюменская область	0,481	2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	0,421
4	Республика Алтай	0,69	3	Архангельская область	0,481	2	Самарская область	0,42
4	Забайкальский край	0,678	3	Удмуртская Республика	0,48	2	Орловская область	0,42
4	Республика Бурятия	0,635	2	Кировская область	0,471	2	Чувашская Республика	0,412
4	Еврейская автономная область	0,607	2	Чеченская Республика	0,469	2	Республика Адыгея	0,41
4	Республика Саха (Якутия)	0,605	2	Камчатский край	0,463	2	Владимирская область	0,41
3	Магаданская область	0,568	2	Кемеровская область	0,46	2	Республика Марий Эл	0,409
3	Курганская область	0,56	2	Карачаево-Черкесская Республика	0,458	1	Тамбовская область	0,403
3	Республика Карелия	0,554	2	Сахалинская область	0,458	1	Воронежская область	0,402
3	Республика Коми	0,545	2	Мурманская область	0,454	1	Калининградская область	0,402
3	Амурская область	0,544	2	Ивановская область	0,452	1	Калужская область	0,397
3	Приморский край	0,539	2	Республика Хакасия	0,451	1	Московская область	0,396
3	Ненецкий автономный округ	0,535	2	Вологодская область	0,45	1	Ульяновская область	0,396
3	Новгородская область	0,533	2	Ярославская область	0,449	1	Ставропольский край	0,391
3	Алтайский край	0,531	2	г. Севастополь	0,445	1	Брянская область	0,39
3	Республика Крым	0,523	2	Республика Калмыкия	0,445	1	Рязанская область	0,389
3	Чукотский автономный округ	0,519	2	Тульская область	0,444	1	Республика Башкортостан	0,389
3	Томская область	0,515	2	Республика Мордовия	0,441	1	Костромская область	0,388
3	Пермский край	0,513	2	Кабардино-Балкарская Республика	0,434	1	Республика Северная Осетия – Алания	0,387
3	Республика Ингушетия	0,508	2	Краснодарский край	0,432	1	Ямало-Ненецкий автономный округ	0,381
3	Красноярский край	0,508	2	Свердловская область	0,432	1	Липецкая область	0,379
3	Псковская область	0,504	2	Челябинская область	0,431	1	Республика Татарстан	0,376
3	Новосибирская область	0,502	2	Астраханская область	0,43	1	Пензенская область	0,367
3	Иркутская область	0,501	2	Нижегородская область	0,43	1	г. Москва	0,36
3	Хабаровский край	0,49	2	Волгоградская область	0,428	1	г. Санкт-Петербург	0,349
3	Смоленская область	0,488	2	Тверская область	0,427	1	Белгородская область	0,319
3	Ленинградская область	0,486	2	Саратовская область	0,426	1	Курская область	0,303
3	Республика Дагестан	0,485	2	Ростовская область	0,423			
3	Омская область	0,483	2	Оренбургская область	0,421			

Источник: составлено автором.

Ограничения исследования

Построение РИЖП на общерегиональных усредненных данных может отчасти исказить и/или скрывать общую картину прекарности жилья в России. С одной стороны, это предмет дискуссии, которая неизбежна в случае применения достаточно молодой теории жилищной прекарности и адаптации зарубежной методологии ее измерений. С другой стороны, как уже отмечалось ранее, возможно построение индекса на альтернативных данных (например, КОУЖ), сравнение полученных результатов и/или объединение в более крупный индекс с целью поиска наиболее эффективного метода оценки прекарности жилья в регионах России.

На данный момент РИЖП, как и многие зарубежные индексы, опирается на данные государственной статистики и не учитывает субъективные оценки, полученные опросным путем. Например, в исследовании Г. Дебраннер с коллегами получена оценка сплоченности соседского сообщества по целой группе показателей как характеристика прекарности жилья (Debrunner et al., 2024). Однако использование официальных данных, очевидно, имеет немало преимуществ перед опросными методами и позволяет дать более объективную оценку жилищной ситуации на межрегиональном уровне.

Одним из ограничений использования данных о задолженности населения по оплате ЖКУ в годовом выражении является высокая волатильность показателя, связанная с сезонными колебаниями и экономическими факторами, что может исказить достоверное представление о совокупной задолженности населения. В будущих исследованиях целесообразно рассчитывать среднее значение задолженности за три года, чтобы получить более репрезентативную оценку долговой нагрузки. Это справедливо и в отношении показателя задолженности по жилищным кредитам, хотя более перспективным показателем было бы количество семей, проживающих в ипотечных квартирах, в общем числе семей (при наличии соответствующей статистической информации).

Еще одним ограничением является то, что РИЖП применялся к анализу регионов без разбивки на городскую и сельскую местность, что обусловлено отсутствием отдельных показателей для различных типов территорий²⁶. Кроме того, не учитывалось соотношение индивидуальных жилых и многоквартирных домов в регионах, хотя жилищная прекарность может иметь свою специфику в зависимости от типа жилья. Это ограничивает точность отдельных выводов и подчеркивает потребность в дополнительных исследованиях для более глубокого понимания жилищной ситуации в разных типах населенных пунктов.

Кроме того, автор настоящей статьи согласен с позицией Р. Уолдрона относительно того, что индекс может не включать всех значимых индикаторов жилищной прекарности (Waldron, 2023), что требует дальнейших исследований, а также, при необходимости, корректировки набора показателей РИЖП в будущем. Затруднение способны вызвать отсутствие и/или ограниченность некоторых статистических данных, трудности измерения отдельных переменных и т.п., что отмечалось в работе С. Мюнх и А. Зиде (Münch and Siede, 2022).

Так, например, РИЖП на данный момент не учитывает военное положение и иные режимы, введенные в различных регионах Указом Президента Российской Федерации от 19.10.2022 № 757²⁷, что как раз и связано со сложностями измерения. В связи с отсутствием статистических данных по ветхому и аварийному жилью в региональном разрезе за 2022 г. данный показатель также не был учтен (и фактически заменен на процент износа жилых помещений более 65%). Кроме того, не учитывается и жилищное страхование ввиду того, что этот вид страхования не выделяется из имущественного страхования в данных по добровольному страхованию и выплатам по регионам России. Несмотря на то что подобный показатель отсутствует в зарубежных индексах, он, очевидно, может также характеризовать жилищную прекарность. Наравне с этим полезна была бы и судебная статистика при наличии данных по различным жилищным искам по каждому субъекту Федерации.

Доступность и развитость инфраструктуры как четвертая группа показателей (доступ к основным услугам), включенная еще в *НРМ*, также отсутствует в РИЖП. Важность этого показателя не вызывает сомнений – активное жилищное строительство в последние годы в разных регионах России сопровождается неразвитостью дорожных сетей и нехваткой парковочных мест,

²⁶ Стоит отметить, что корреляционный анализ не выявил тесной значимой связи между РИЖП и долей городского населения по данным Росстата ($r = -0,22$; $p < 0,05$).

²⁷ Указ предусматривает, например, временное отселение жителей в безопасные районы с обязательным предоставлением таким жителям стационарных или временных жилых помещений на территориях Республики Крым, Краснодарского края, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Ростовской областей и г. Севастополя.

недостатком свободных мест в детских садах и школах и т.п. Тем не менее оценка развитости и доступности инфраструктуры в контексте прекарности жилья требует комплексного подхода и анализа множества показателей, что представляется самостоятельной научной задачей.

Заключение

Применение Регионального индекса прекарности жилья (РИЖП) как интегральной характеристики жилищной ситуации, в отличие от других подходов, позволяет комплексно оценить не просто жилищные условия как таковые (*качество жилья – оборудованность ЖКУ, площадь жилых помещений на одного жителя, процент износа, улучшение жилищных условий; безопасность жилья – количество преступлений, затоплений и пожаров в жилом секторе*), но и другие социально-экономические факторы (*доступность жилья – доля расходов на ЖКУ, задолженность населения за ЖКУ и по жилищным кредитам, использование социальной поддержки и субсидий на оплату ЖКУ, уровень безработицы*), которые в совокупности способны оказать влияние на удовлетворенность жильем и намерения улучшить жилищные условия.

Неслучайно жилищная прекарность тесно связана с миграцией – чем выше прекарность жилья в федеральном округе, тем меньше миграционный прирост. Наихудший результат в этом плане демонстрирует Дальневосточный федеральный округ (РИЖП = 0,67), где миграционная убыль за 2022 г. составила 37 513 чел. При этом наиболее привлекательный федеральный округ с точки зрения жилищной прекарности – Центральный (РИЖП = 0,24), в котором миграционный прирост составил 140 131 чел. Полученные выводы подкрепляются и результатами корреляционного анализа по субъектам Федерации – намерения населения улучшить свои жилищные условия в большей степени характерны для регионов с высоким показателем прекарности жилья.

Результаты измерений в субъектах Федерации также показали неравномерность распространения прекарности жилья – разница между лучшим (Курская область, РИЖП = 0,303) и худшим (Республика Тыва, РИЖП = 0,711) показателем достигает 0,408 по шкале от 0 до 1. При этом большинство регионов России характеризуется умеренной (РИЖП = 0,437) и средней (РИЖП = 0,514) жилищной прекарностью.

Несмотря на определенные ограничения предложенного метода, РИЖП основывается на обширном зарубежном опыте измерений жилищной прекарности в Европе, США и Австралии и учитывает российскую специфику жилищных отношений, а значит, может применяться для дальнейших исследований с целью улучшения доказательной базы жилищной политики и совершенствования жилищных программ Российской Федерации. В качестве перспективы исследования целесообразно отметить необходимость изучения жилищной прекарности в регионах России посредством РИЖП в динамике за несколько лет с целью прогнозирования изменений жилищной ситуации на разных территориях и принятия соответствующих управленческих решений. Это приобретает особую актуальность на современном этапе развития России, учитывая смещение вектора национальных интересов и обширные изменения в государственной политике за последние годы.

Литература / References

- Бобков В.Н., Одинцова Е.В. (2020). Главные сегменты жилищной необеспеченности россиян: качественно-количественные параметры и подходы к сокращению. *Российский экономический журнал* **5**, 34–51. [Bobkov, V., Odintsova, Ye. (2020). Main segments of housing deprivation of Russians: qualitative and quantitative parameters and approaches to reduction. *Russian Economic Journal* **5**, 34–51 (in Russian)]. DOI: 10.33983/0130-9757-2020-5-34-51
- Бурдяк А.Я. (2015). Обеспеченность жильем в постсоветской России: неравенство и проблема поколений. *Журнал исследований социальной политики* **13**(2), 273–288. [Burdyak, A. (2015). Housing in post-Soviet Russia: Inequality and the problem of generations. *The Journal of Social Policy Studies* **13**(2), 273–288 (in Russian)].
- Литвинцев Д.Б. (2024а). Жилищная прекарность: факторы, дискурсы и зарубежный опыт измерения. *Журнал исследований социальной политики* **22**(3), 553–566. [Litvintsev, D. (2024a). Housing precarity: Factors, discourses and foreign measurement experiences. *The Journal of Social Policy Studies* **22**(3), 553–566 (in Russian)]. DOI: 10.17323/727-0634-2024-22-3-553-566

- Литвинцев Д.Б. (2024b). Возможности индексного метода в измерении жилищной прекарности: сравнительный анализ зарубежных подходов. *Вестник Томского государственного университета* **509**, 102–112. [Litvintsev, D. (2024b). Possibilities of the index method in measuring housing precarity: a comparative analysis of foreign approaches. *Tomsk State University Journal* **509**, 102–112 (in Russian)]. DOI: 10.17223/15617793/509/10
- Литвинцев Д.Б., Абрамова Н.В., Романов Д.С. (2023). Раздельный сбор мусора: институциональные проблемы формирования проэкологических практик повседневности. *Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены* (3), 169–185. [Litvintsev, D., Abramova, N., Romanov, D. (2023). Separate waste collection: Institutional problems of developing pro-ecological practices in everyday life. *Monitoring of Public Opinion: Economic and Social Changes* (3), 169–185 (in Russian)]. DOI: 10.14515/monitoring.2023.3.2149
- Ноздрина Н.Н., Шнейдерман И.М. (2022). Качество жизни и жилищные условия населения в крупнейших агломерациях и городах-миллионниках России. *Народонаселение* **25**(1), 4–17. [Nozdrina, N., Schneiderman, I. (2022). Quality of life and housing conditions of the population in the largest agglomerations and million-plus cities of Russia. *Population* **25**(1), 4–17 (in Russian)]. DOI: 10.19181/population.2022.25.1.1
- Овсянникова Т.Ю., Котова О.В. (2008). Обеспечение адекватности и доступности жилья как приоритетная задача жилищного комплекса. *Недвижимость: экономика, управление* (2-3), 68–75. [Ovsyannikova, T., Kotova, O. (2008). Ensuring the adequacy and affordability of housing as a priority task of the housing complex. *Real Estate: Economics, Management* (2-3), 68–75 (in Russian)].
- Banki, S. (2013). Precarity of place: A complement to the growing precariat literature. *Global Discourse* **3**(3-4), 450–463. DOI: 10.1080/23269995.2014.881139
- Bates, L., Wiles, J., Kearns, R., Coleman, T. (2019). Precariously placed: Home, housing and wellbeing for older renters. *Health & Place* **58**, 102152. DOI: 10.1016/j.healthplace.2019.102152
- Bayurgil, L. (2022). Fired and evicted: Istanbul doorkeepers' strategies of navigating employment and housing precarity. *Social Problems* **69**(4), 1092–1108. DOI: 10.1093/socpro/spab013
- Bobek, A., Pembroke, S., Wickham, J. (2021). Living in precarious housing: Non-standard employment and housing careers of young professionals in Ireland. *Housing Studies* **36**(9), 1364–1387. DOI: 10.1080/02673037.2020.1769037
- Clair, A., Reeves, A., McKee, M., Stuckler, D. (2016). Housing precariousness: its measurement and impact on health before and after the Great Recession. *European Journal of Public Health* **26**(suppl_1), 243–244. DOI: 10.1093/eurpub/ckw171.014
- Clair, A., Reeves, A., McKee, M., Stuckler, D. (2019). Constructing a housing precariousness measure for Europe. *Journal of European Social Policy* **29**(1), 13–28. DOI: 10.1177/0958928718768334
- Debrunner, G., Hofer, K., Wicki, M., Kauer, F., Kaufmann, D. (2024). Housing precarity in six European and North American cities: Threatened by the loss of a safe, stable, and affordable home. *Journal of the American Planning Association* **90**(4), 610–626. DOI: 10.1080/01944363.2023.2291148
- Dotsey, S., Ambrosini, M. (2023). Migration, (il)legal status and housing precarity: Difficulties and coping strategies. *Journal of Urban Affairs*, 1–20. DOI: 10.1080/07352166.2023.2224021
- Han, S., Kim, J., Park, N. (2023). Generation rent on the housing treadmill: A study on South Korea's housing allowance programmes and recurring precarity. *Social Policy & Administration* **57**(3), 382–398. DOI: 10.1111/spol.12869
- Jaatsi, M., Kymäläinen, P. (2023). Navigating precarity in everyday (sub)urban space in Helsinki, Finland. *City & Society* **35**(2), 77–88. DOI: 10.1111/ciso.12461
- Münch, S., Siede, A. (eds.) (2022). *Precarious Housing in Europe: A Critical Guide*. Krems, Austria: Edition Donau-Universität Krems. DOI: 10.48341/n0qk-fd13
- Owens, K., Green, Ch. (2020). Performing millennial housing precarity: How (not) to live together. *Studies in Theatre and Performance* **40**(1), 44–53. DOI: 10.1080/14682761.2019.1689738
- Pendall, R., Theodos, B., Franks, K. (2012). Vulnerable people, precarious housing, and regional resilience: an exploratory analysis. *Housing Policy Debate* **22**(2), 271–296. DOI: 10.1080/10511482.2011.648208
- Waldron, R. (2023). Generation Rent and housing precarity in 'post crisis' Ireland. *Housing Studies* **38**(2), 181–205. DOI: 10.1080/02673037.2021.1879998