



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Всероссийский форум
«Развитие малых городов и исторических поселений»



КАК СВЯЗАНЫ ДЕМОГРАФИЯ И СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ?

26.08.2024. 14.30 – 16.00 Панельная дискуссия
«Городские практики, меняющие демографию: от
локального проекта к мастер-плану города»

Ирина Калабихина

Заведующая кафедрой
народонаселения ЭФ МГУ
имени М.В. Ломоносова,
доктор экономических наук,
профессор





I Демографическая ситуация влияет на рынок жилья (сторона спроса)



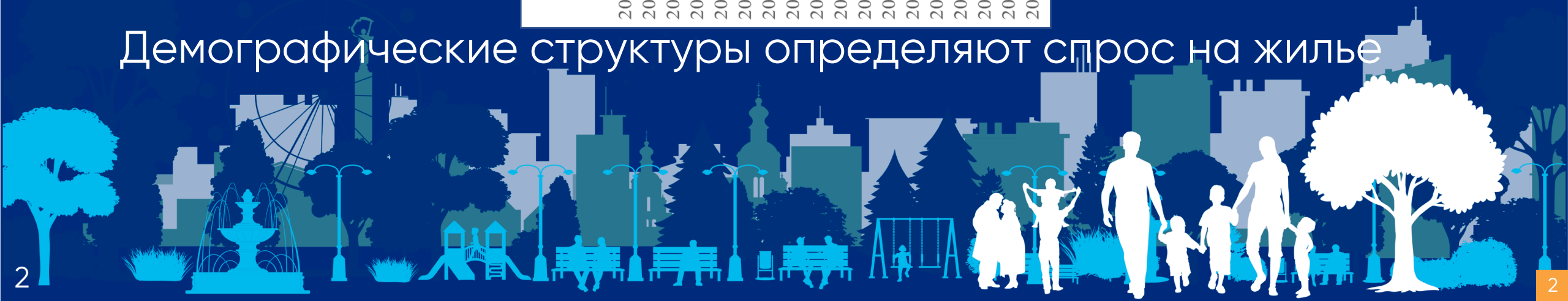


1) Снижение
численности основной
возрастной группы
покупателей



**Участие в ипотечных
программах. Хороший
ответ отрасли на
стимулирование
спроса**

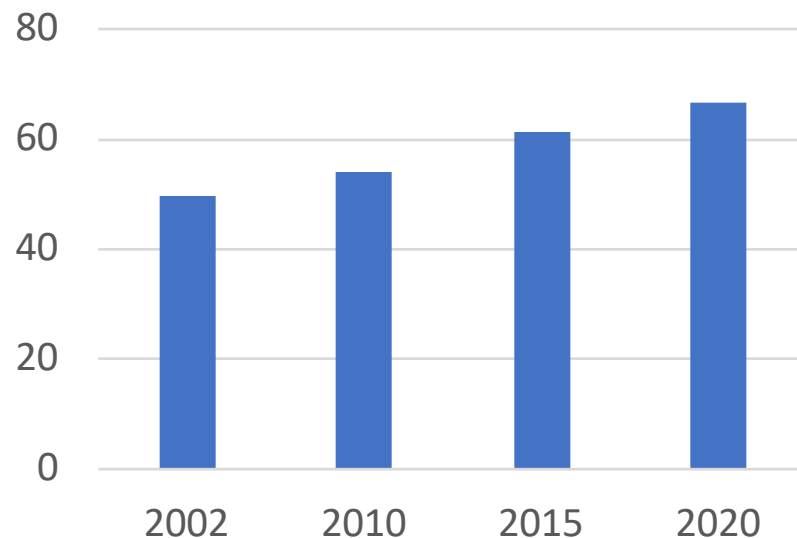
Демографические структуры определяют спрос на жилье





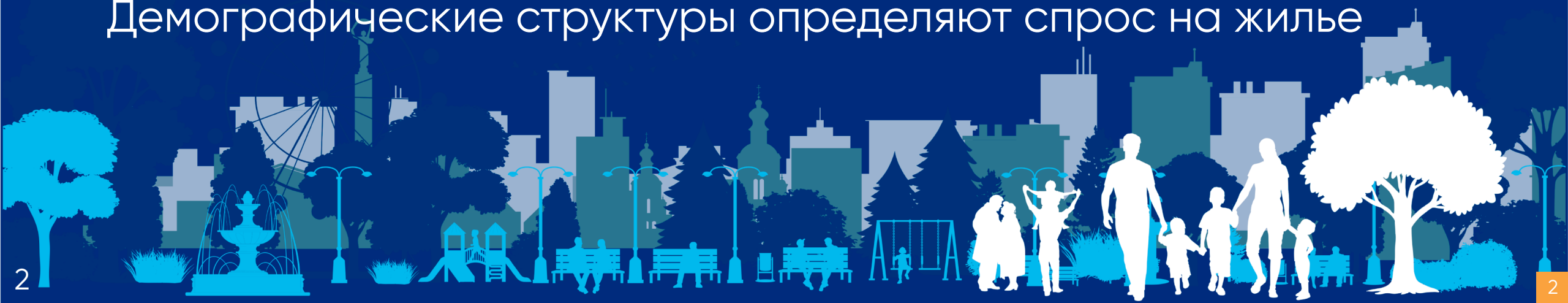
2) Рост доли
домохозяйств с одним
человеком и с 2-мя
членами

Доля домохозяйств с 1 и 2
членами, %



**Рост доли
малогабаритных
квартир.** Хороший
ответ отрасли на
структурные сдвиги
меняющегося спроса

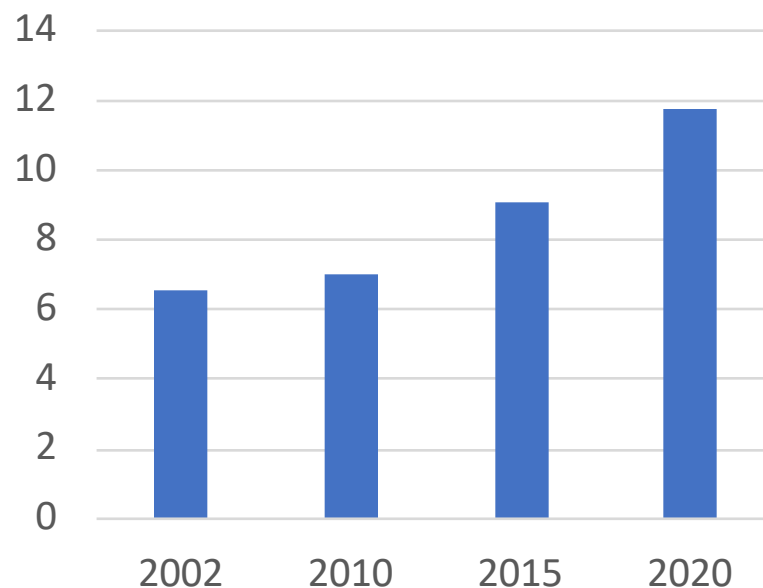
Демографические структуры определяют спрос на жилье





3) Рост доли многодетных семей

Доля многодетных семей
среди всех семей с детьми до
18 лет, %



Где реакция на рост
доли многодетных
семей?
Платежеспособный
спрос?

Демографические структуры определяют спрос на жилье



II И рынок жилья может влиять на демографию (сторона предложения)





1) Через притяжение
внутренних и внешних
высококвалифицированных
мигрантов (жилье)

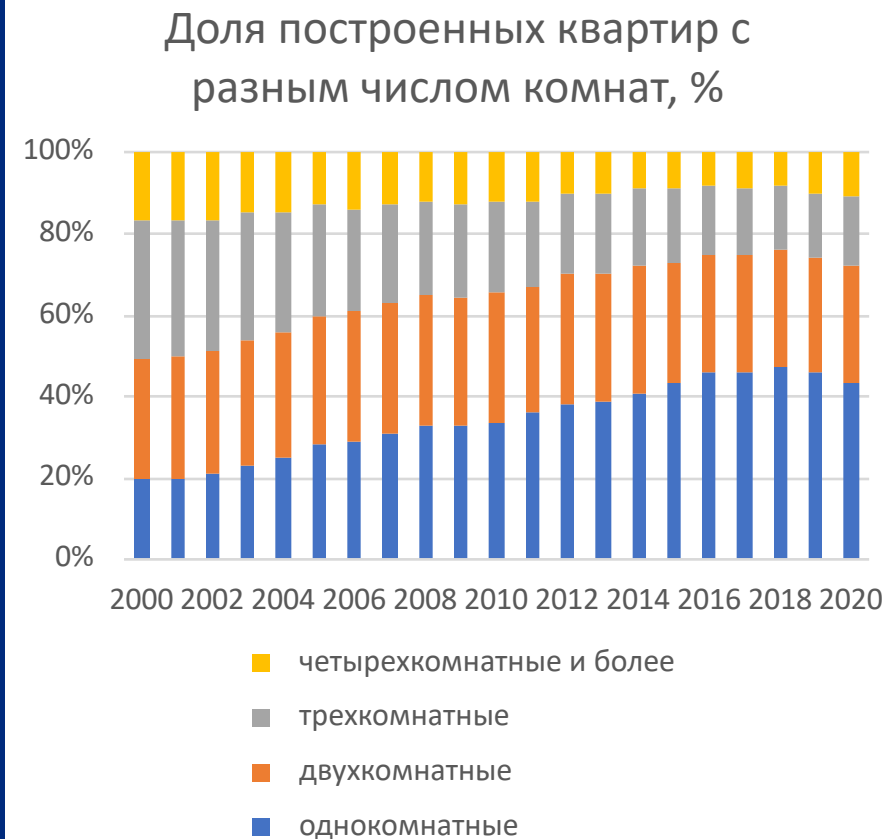
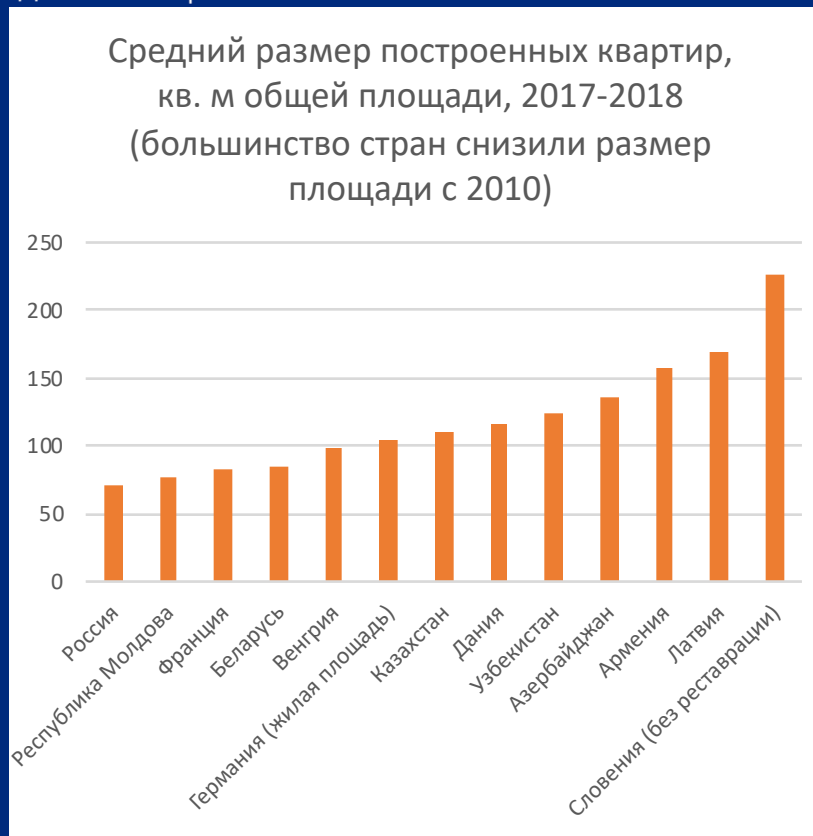
2) Через поддержку семей с детьми,
особенно многодетных (жилье и
дополненная инфраструктура)



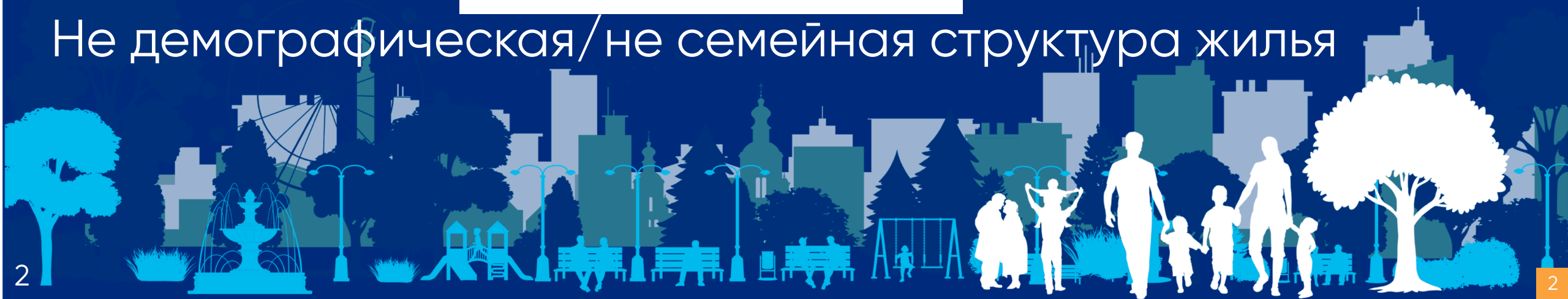


Одна из самых высоких
долей малокомнатных
квартир в развитом
мире
> 63% (1995–2023)

Среднее число комнат
на человека 1,1 (ЕС27 1,7)

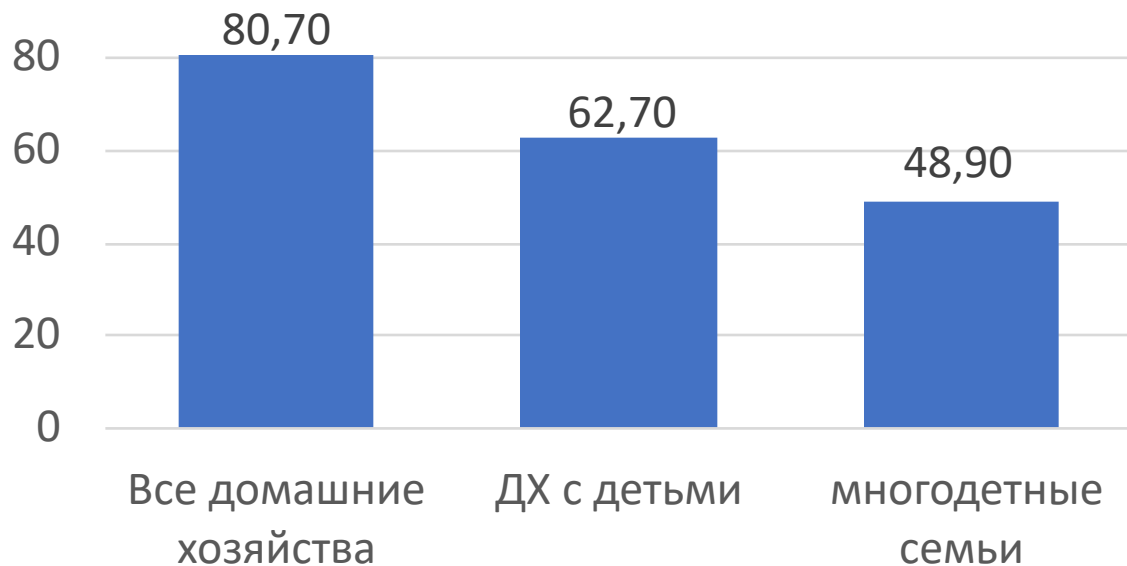


Не демографическая/не семейная структура жилья



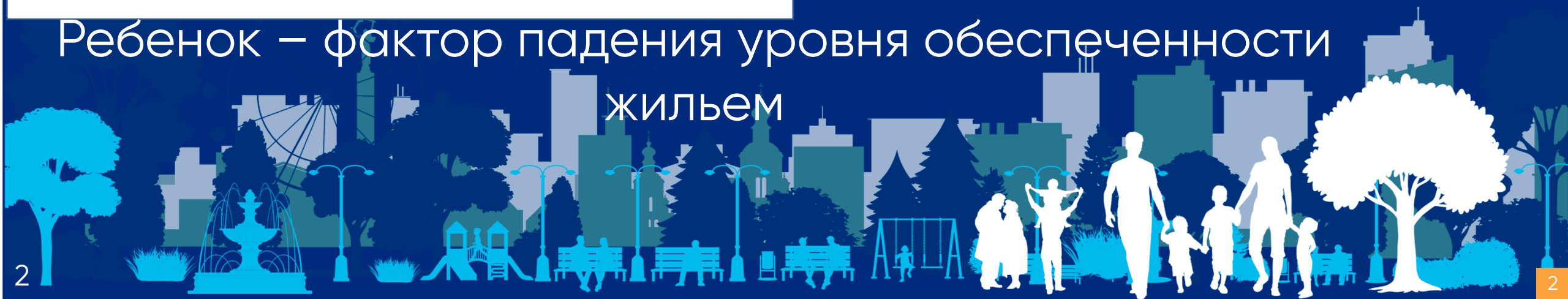


Не испытывают стесненности, %, 2020



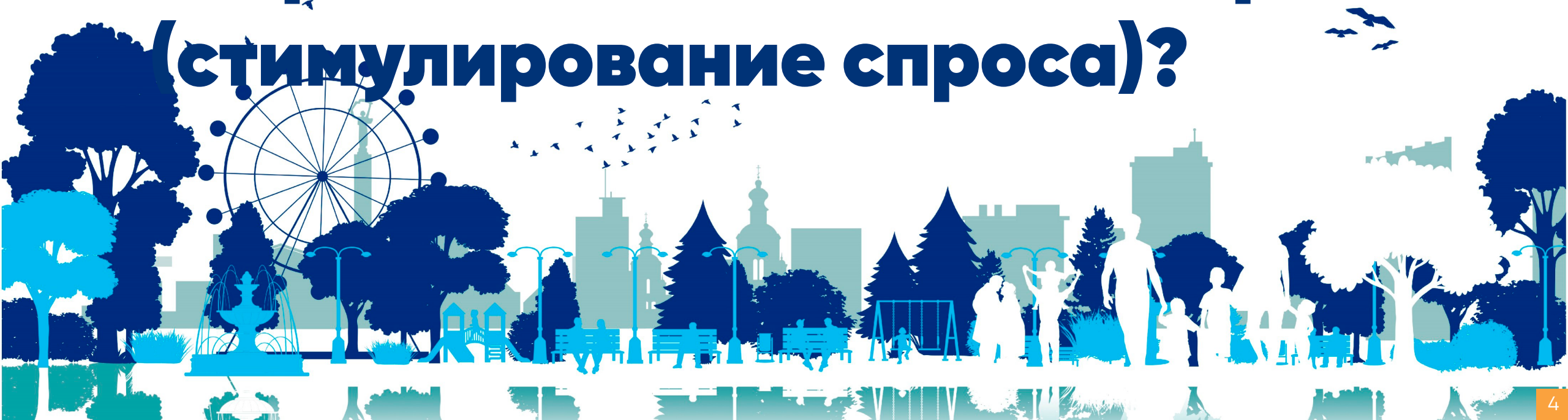
Основная идея политики –
родить плюс одного ребенка.
Где будет жить мой
следующий ребенок?

Ребенок – фактор падения уровня обеспеченности жильем





III Как строительной отрасли поддержать семейную и демографическую политику, сохраняя собственный интерес (стимулирование спроса)?





1) Многообразие партнеров и меню выбора жилищной стратегии для семей

01

Отраслевая семейная ипотека (+банки)

02

Арендное жилье и прогрессивные льготы для семей по числу детей (+платформы)

03

Программы ведомственного жилья (+ крупный работодатель)

04

Дифференциация типов квартир

05

Поддержка ИЖС

06

Квартиры-конструкторы





2) Дополненная среда

01

Шаговая доступность учреждений образования и здравоохранения

02

Телекоммуникационная доступность учреждений образования и здравоохранения, культуры (особенно малые города)

03

Телекоммуникационные ресурсы для дистанционной работы

04

Создание комбинированных пространств для работы, ухода за детьми, спорта и отдыха

05

Досуговые зоны для разных типов семей и разных возрастных групп детей и взрослых (отдых, игра, хранение, аренда)

