

Фонд «Институт экономики города»



# **Экономика городов России**

## **Атлас**

(подготовлен за счет средств целевого капитала  
Фонда «Институт экономики города»)

Москва 2021

## **Введение**

Атлас «Экономика городов России» включает в себя карты, иллюстрирующие основные социально-экономические характеристики городов Российской Федерации.

Настоящий атлас разработан в целях создания информационного ресурса, позволяющего производить сопоставление состояния и динамики социально-экономических процессов в различных городах, формулировать выводы о структурных и пространственных закономерностях указанных процессов, а также гипотезы для дальнейших исследований. Атлас призван восполнить недостаток систематизированной информации о российских городах.

Отбор социально-экономических показателей для картирования осуществлялся исходя из принципов полноты и достоверности исходной информации, релевантности и возможности содержательной интерпретации.

Атлас состоит из следующих 5 разделов, объединяющих карты сходной тематики:

1. Демография
2. Городская экономика
3. Муниципальные финансы
4. Уровень жизни и социальная сфера
5. Городская среда и жилищный фонд

Большинство показателей, отображенных на картах, охватывают города – административные центры субъектов Российской Федерации (включая города федерального значения), либо также города с населением более 100 тыс. чел. Исключение составляет карта «Объем валового городского продукта на душу населения в центрах крупнейших российских агломераций, 2020 год», на которой представлены только центры 17 крупнейших городских агломераций России (с численностью населения свыше 1 млн чел.).

Основными источниками первичных показателей для формирования карт служили База данных показателей муниципальных образований Росстата<sup>1</sup> и материалы форм статистического наблюдения Росстата. Для формирования карты «Индекс качества городской среды в административных центрах субъектов Российской Федерации, городах с численностью населения более 100 тыс. чел. и в среднем по субъектам РФ в 2020 г.» использовались данные сайта индекса качества городской среды<sup>2</sup>. Данные о валовом городском продукте базируются на расчетах Фонда «Институт экономики города» в соответствии с разработанной методикой<sup>3</sup>.

Далее представлена краткая характеристика включенных в атлас карт. Для каждой карты она включает в себя перечень исходных первичных показателей для формирования картируемого показателя, краткое описание основных результатов географического распределения значений картируемого показателя (включая средние значения по городам и – где это имеет смысл – среднее значение по России) и указание на ограничения данного показателя, выражающиеся в отсутствии или неудовлетворительности первичных данных по тем или иным городам.

---

<sup>1</sup> <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ykmb3eKg/munst.htm>

<sup>2</sup> <https://индекс-городов.рф>

<sup>3</sup> Косарева Н.Б., Полиди Т.Д. Оценка валового городского продукта в российских городах и его вклада в ВВП России в 2000-2015 гг. // Вопросы экономики. 2017. № 7. С. 5-25. Доступ по ссылке: [https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/kosareva\\_polidi\\_ocenka\\_vgp\\_v\\_rossiyskiy\\_gorodah\\_i\\_ego\\_vklada\\_v\\_vvp\\_rossii\\_v\\_2000-2015\\_gg\\_iue\\_2017.pdf](https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/kosareva_polidi_ocenka_vgp_v_rossiyskiy_gorodah_i_ego_vklada_v_vvp_rossii_v_2000-2015_gg_iue_2017.pdf)

# Краткая характеристика карт, включенных в атлас «Экономика городов России»

## 1. Демография

### 1.1. Динамика численности населения в административных центрах Российской Федерации и городах с населением более 100 тыс. чел.

Исходные показатели: численность населения на 01.01.2011 и на 01.01.2021.

Результаты: Наиболее существенный прирост отмечен в городах трех категорий. Во-первых, это города с населением более 1 млн чел. вне зависимости от их региональной принадлежности. Во-вторых, это города Северного Кавказа. В-третьих, это города Крайнего Севера. Первая и третья категория прирастают, в первую очередь, за счет внутренних миграций, причем для северных городов донорами являются города из других регионов, а для крупнейших региональных центров — в основном меньшие города тех же субъектов. В свою очередь, кавказские города становятся крупнее, в первую очередь, за счет естественного прироста, хотя республиканские столицы (Махачкала, Грозный) также являются крупными акцепторами внутрирегиональной миграции.

Среднее значение по России — 2,3%.

Среднее значение по центрам субъектов и городам с населением более 100 тыс. чел. — 7,8%.

Ограничения: нет.

### 1.2. Уровни рождаемости и смертности в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2014—2018 гг.

Исходные показатели: общий коэффициент рождаемости за период 2014—2018 гг.; общий коэффициент смертности за период 2014-2018 гг.

Результаты: Наиболее существенное превышение рождаемости над смертностью наблюдается в городах Северо-Кавказского федерального округа и севера Сибири и Дальнего Востока (Салехард, Ханты-Мансийск, Якутск, Анадырь): в случае первых благодаря традиционному демографическому поведению, ориентированному на высокую рождаемость, в случае вторых – благодаря высокой доле молодого населения. На всей территории Центрального федерального округа и на большей части Приволжского федерального округа рождаемость уступает смертности. В городах Уральского федерального округа при сопоставимых с центром европейской части страны показателях смертности рождаемость ее незначительно превышает.

В среднем по России: общий коэффициент рождаемости — 12,4 промилле, общий коэффициент смертности — 12,8 промилле

В среднем по административным центрам субъектов: общий коэффициент рождаемости — 10,8 промилле, общий коэффициент смертности — 11 промилле.

Ограничения: нет.

### **1.3. Коэффициент естественного прироста в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: коэффициент естественного прироста населения за период 2014–2018 гг.; численность населения за период 2014–2018 гг.

Результаты: Как следствие отмеченных выше закономерностей в части соотношения рождаемости и смертности, повышенные значения показателя коэффициента естественного прироста отмечаются в городах – центрах регионов Северного Кавказа, Сибири и Дальнего Востока. Центральный федеральный округ, включая Москву, и юг Приволжского федерального округа – ареалы естественной убыли населения. На Урале и в среднем Поволжье естественный прирост положителен, но в среднем уступает показателям азиатской части и юга европейской части страны.

В среднем по России — -2,2 промилле (2019 г.).

В среднем по административным центрам субъектов — -0,2 промилле

Ограничения: нет.

#### **1.4. Миграционный прирост в 2015—2019 гг. в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел.**

Исходные показатели: численность прибывших и выбывших за период 2015—2019 гг., численность населения за период 2015—2019 гг.

Результаты: Основные акцепторы миграций — города с населением более 1 млн чел. Также выделяются города Черноземья (Воронеж, Белгород, Курск), ряд городов Южного федерального округа (Ростовская обл., Краснодарский край, Республика Крым) и Приволжского федерального округа (Чебоксары, Саранск, Ульяновск, Саратов, Пенза). Мощный миграционный отток отмечен в некоторых городах Сибири (Омск, Барнаул, Иркутск), отдельных центрах субъектов Российской Федерации (Владикавказ, Курган, Элиста, Биробиджан), городах Крайнего Севера (Ноябрьск, Новый Уренгой, Мурманск) и некоторых моногородах (Березники, Братск).

В среднем по России — 1,5 промилле.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 3,8 промилле.

Ограничения: нет.

#### **1.5. Доля лиц моложе трудоспособного возраста в общей численности населения в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел., %**

Исходные показатели: доля лиц моложе трудоспособного возраста; численность населения.

Результаты: Самыми «молодыми» являются центры республик Северного Кавказа (в особенности Грозный – единственный город, где доля молодежи превышает 30%), Южной Сибири (Кызыл, Горно-Алтайск), западносибирских сырьевых округов и Дальнего Востока – т.е. регионов с традиционно высокой рождаемостью либо сырьевых регионов нового освоения. За пределами этих ареалов повышенной долей молодого населения характеризуются (довольно неожиданно) Вологда и «кластер» центров республик Среднего Поволжья – Казань, Йошкар-Ола и Чебоксары.

В свою очередь, наименьшие показатели доли молодежи (менее 17%) отмечаются в центре и на юге Европейской части страны, включая Москву, а также в Санкт-Петербурге. Абсолютным аутсайдером по данному показателю (13,9%) является Тула.

В среднем по России — 18,7%.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 19,3%.

Ограничения: нет.

#### **1.6. Доля лиц старше трудоспособного возраста в общей численности населения в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел., %**

Исходные показатели: доля лиц старше трудоспособного возраста; численность населения.

Результаты: «Старыми» по возрастной структуре (с долей лиц старше трудоспособного возраста свыше 25%) являются в первую очередь практически все центры регионов Центрального федерального округа. В городах Урала и Поволжья доля пожилых несколько ниже – на уровне 20–25%. Интересно, что и в городах Северного Кавказа, за исключением Грозного и Махачкалы, доля пожилого населения также довольно велика (20–25%) при высокой доле молодежи. Минимальна (менее 15%) доля пожилых наряду с

двумя упомянутыми северокавказскими городами в Салехарде, Ханты-Мансийске, Кызыле, Анадьре и Якутске.

В среднем по России — 24,9%.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 23,9%.

Ограничения: нет.

## **2. Городская экономика**

### **2.1. Объем валового городского продукта на душу населения в центрах крупнейших городских агломераций, 2020 г.**

Исходные показатели: суммарный валовый городской продукт (ВГП) муниципальных образований, входящих в агломерацию (расчеты Института экономики города); численность населения.

Результаты: С большим отрывом лидирует Москва (1734 тыс. руб./чел.). Другие города с повышенными значениями — Краснодар (937), Уфа (797), Екатеринбург (784), Санкт-Петербург (772), Владивосток (737), Казань (688). Аутсайдеры — Новосибирск (439), Волгоград (416), Саратов (409), Челябинск (405).

Среднее значение по центрам крупнейших городских агломераций — 684 тыс. руб./чел.

Ограничения: присутствуют только центры 17 крупнейших городских агломераций.

### **2.2. Объем инвестиций в основной капитал на душу населения в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: инвестиции в основной капитал, осуществляемые организациями, находящимися на территории муниципального образования (без субъектов малого предпринимательства); численность населения.

Результаты: На значение данного показателя влияют инвестиционные циклы в конкретных городах; кроме того, он не включает в себя инвестиции, осуществляемые субъектами малого предпринимательства, что искажает реальную картину. Тем не менее, наблюдаемая география распределения его значений в целом представляется адекватной реальности, за вычетом единичных «выбросов».

Так, по удельному показателю объема инвестиций в основной капитал в 2020 г. лидируют (с показателем свыше 500 тыс. руб. на 1 чел.) центры нефтегазовых округов Западной Сибири, а также Анадырь, Чита и Южно-Сахалинск. В европейской части России лидерами являются Пермь (тот самый «выброс») и (в качестве объяснимого курьеза) Магас; несколько отстает Белгород. Аутсайдером по данному показателю является Иваново (менее 25 тыс. руб. на 1 чел.), в целом также сравнительно низкие значения имеют города Северо-Западного федерального округа, за исключением Санкт-Петербурга и Мурманска, и северной и западной периферии Центрального федерального округа (Тверь, Кострома, Смоленск, Орел, Курск). Скорее неожиданными представляются низкие показатели Томска и Барнаула.

В среднем по административным центрам субъектов — 142 тыс. руб./чел.

Ограничения: нет.

### **2.3. Число малых предприятий в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: число малых предприятий; численность населения.

Результаты: По показателю числа малых предприятий на 1000 человек населения с большим отрывом лидирует Пермь. Также высоки на общем фоне значения данного показателя в Белгороде и Благовещенске. Экстремально низкие значения отмечаются в Калуге и Грозном.

В целом надо отметить, что этот показатель лишь косвенно отражает уровень развития малого предпринимательства в городе, т.к. учитывает зарегистрированные, но необязательно реально функционирующие предприятия. На его значения влияют различные субъективные факторы (в частности, местная специфика регистрации малых предприятий), поэтому в его распределении сложно обнаружить закономерности.

В среднем по административным центрам — 634 ед./10 тыс. чел.

Ограничения: нет.

#### **2.4. Объем и износ основных фондов в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел. в 2019 г.**

Исходные показатели: удельный вес полностью изношенных основных фондов в общем объеме основных фондов; наличие основных фондов организаций (на конец года).

Результаты: В распределении лидеров по душевому объему основных фондов предприятий не прослеживается четкой географической или экономической логики. С одной стороны, в этом плане выделяются города Дальнего Востока – Анадырь, Магадан, Петропавловск-Камчатский, Якутск, Южно-Сахалинск, с другой стороны – Москва и ряд городов Центра, Поволжья и Урала с разным уровнем социально-экономического развития (Вологда, Калуга, Самара, Оренбург, Киров). Представляется, что на значения данного показателя влияют локальные особенности учета имущества предприятий и организаций.

В части износа фондов картина более предсказуемая. Наибольшей степенью износа характеризуются основные фонды большинства центров регионов Центрального Черноземья, Поволжья и Южного Урала. Наименьший износ отмечается в городах, прошедших модернизацию производства и/или частичную деиндустриализацию – Москве, Санкт-

Петербурге, Екатеринбурге, Курске, Красноярске. Менее ожидаемой выглядит низкая степень износа фондов в Мурманске и Астрахани.

Износ основных фондов в среднем по России — 37,8%

Износ основных фондов в среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 49,3%

Ограничения: нет.

## **2.5. Оборот розничной торговли на душу населения в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: оборот розничной торговли (без субъектов малого предпринимательства); численность населения.

Результаты: По показателю оборота розничной торговли (без субъектов малого предпринимательства) на душу населения (данные 2020 г.) лидируют со значениями свыше 200 тыс. руб. на человека Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Краснодар и (главным образом благодаря малой численности населения) Анадырь. Также довольно высоки (более 150 тыс. руб. на человека) значения у ряда городов Центрального федерального округа (Смоленск, Калуга, Тула, Тамбов, Тверь, Вологда) и Урало-Поволжья (Казань, Самара, Уфа). В Сибири и на Дальнем Востоке уровень показателя в целом ниже: за исключением упомянутого Анадыря, он нигде не превосходит 200 тыс. руб. на человека. На общем фоне выделяются крупнейшие города азиатской части страны (Новосибирск, Владивосток, Хабаровск) и центр богатого нефтегазового региона Тюмень.

Среднее по административным центрам субъектов — 128 тыс. руб./чел.

Ограничения: нет.

## **2.6. Оборот общественного питания на душу населения в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства); численность населения.

Результаты: Распределение городов по показателю оборота организаций общественного питания (без субъектов малого предпринимательства) на душу населения в целом коррелирует с их распределением по показателю оборота розничной торговли, поэтому важнее указать на различия. Так, в число лидеров по данному показателю входят Пермь и Ярославль, которые по душевому обороту розничной торговли занимают средние позиции. Повышенными значениями данного показателя (на фоне значений оборота розничной торговли) характеризуются Казань, Пермь и Ярославль.

Среднее по административным центрам субъектов — 3,7 тыс. руб./чел.

Ограничения: нет.

### **3. Муниципальные финансы**

#### **3.1. Бюджетная обеспеченность и доля налоговых и неналоговых доходов в общем объеме доходов местного бюджета в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел., 2019 г.**

Исходные показатели: доходы местного бюджета, фактически исполненные; объем налоговых и неналоговых доходов местных бюджетов; численность населения.

Результаты: Наибольший уровень бюджетной самостоятельности (выраженный в доле налоговых и неналоговых доходов в общем объеме бюджетных доходов свыше 90%) в 2019 г. демонстрировали города федерального значения Москва и Санкт-Петербург (которые как субъекты РФ можно в данном случае вынести за скобки), а также Кострома. Также в группе лидеров с долей налоговых и неналоговых доходов более 75% находятся такие городские округа, как Екатеринбург, Новосибирск, Тула, Мурманск, Якутск,

Хабаровск, Анадырь – то есть явных закономерностей в их подборе нет. Менее половины налоговые и неналоговые доходы составляли в бюджетах городов – центров регионов юга Европейского Центра и Урала, в том числе миллионников Уфы и Челябинска. При этом в основном чем «богаче» город (т.е. чем выше бюджетная обеспеченность его населения), тем выше его бюджетная самостоятельность. Только у Салехарда и Южно-Сахалинска низкий уровень бюджетной самостоятельности сочетался с достаточно высоким уровнем бюджетной обеспеченности; упомянутая Кострома представляет собой обратный пример высокой самостоятельности при низкой обеспеченности.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 57,7%.

Ограничения: нет данных по городам Волгоградской области, Республики Дагестан, Республики Ингушетия, Балакову, Энгельсу, Махачкале и Норильску.

#### **4. Уровень жизни и социальная сфера**

##### **4.1. Среднемесячная начисленная заработная плата в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: среднемесячная начисленная заработная плата; численность населения.

Результаты: В отношении данного показателя распределение городов скорее предсказуемо: лидируют Москва, Санкт-Петербург и города Дальнего Востока, Западной Сибири и Крайнего Севера. Наименьшие значения, в свою очередь, наблюдаются в городах центра и юга европейской части России (несколько лучше ситуация в Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже и центрах областей, примыкающей к Московской с юга).

В среднем по России — 47,9 тыс. руб. (2019 г.).

В среднем по административным центрам субъектов — 51,9 тыс. руб.

Ограничения: нет.

#### **4.2. Объем социальных выплат населению и налогооблагаемых денежных доходов населения в административных центрах Российской Федерации и городах с населением более 100 тыс. чел. в 2019 г.**

Исходные показатели: объем социальных выплат населению и налогооблагаемых денежных доходов населения; численность населения.

Результаты: Показатель объема социальных выплат населению и налогооблагаемых денежных доходов населения может характеризовать уровень жизни населения. Минимальные значения (менее 250 тыс. руб./чел.) отмечены в ряде годов республик Северного Кавказа, а также в городах с населением менее 250 тыс. чел. Наиболее благополучны ближние пригороды Москвы, центры добычи углеводородов на Крайнем Севере, а также Екатеринбург и Краснодар.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 351 тыс. руб./чел.

Ограничения: нет данных по городам федерального значения, а также Балакову, Энгельсу, Альметьевску, Нижнекамску.

#### **4.3. Структура социальных выплат населению и налогооблагаемых денежных доходов населения в административных центрах Российской Федерации и городах с населением более 100 тыс. чел. в 2019 г.**

Исходные показатели: структура социальных выплат населению и налогооблагаемых денежных доходов населения.

Результаты: В большинстве городов объем налогооблагаемых денежных доходов населения значительно превышает объем социальных выплат

населению. Исключения составляют: Красногорск (доля социальных выплат населению — 66%), Магас (65%), Назрань (65%), Новошахтинск (51%). Наоборот, минимальная доля отмечена в Железногорске (8%), Химках (11%), Электростали (12%), Новом Уренгое (12%) и Одинцове (12%).

В среднем по административным центрам и городам с численностью населения более 100 тыс. чел.: налогооблагаемые денежные доходы — 73,5%, социальные выплаты — 26,5%.

Ограничения: нет данных по городам федерального значения, а также Балакову, Энгельсу, Альметьевску, Нижнекамску.

#### **4.4. Число имеющих высшее образование на 1 тыс. чел. населения в 2010 г. в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел.**

Исходные показатели: число имеющих высшее образование на 1 тыс. чел. населения; численность населения.

Результаты: Выводы об уровне образования можно делать лишь на основе данных Всероссийской переписи населения. На данный момент наиболее актуальными остаются данные переписи 2010 г.

Выделяется пять основных центров с повышенным относительным числом имеющих высшее образование (более 350 чел.): Москва и ближайшие города Подмосковья, Ростов-на-Дону, Краснодар, Ставрополь и Владикавказ. Минимальные значения (менее 150 чел.) наблюдаются в Хасавюрте, Новошахтинске, Березниках и Улан-Удэ. Если среди экстремумов нет строгой логики, то распределение большинства городов подчиняется следующей закономерности: в городах с населением менее 250 тыс. чел. уровень образования ниже, чем в более крупных. Есть и региональные исключения: например, Западная Сибирь, где повышенные значения отмечены почти повсеместно.

В среднем по России — 221 чел.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 266 чел.

Ограничения: нет данных по городам Республики Крым, Республики Ингушетия, Белгородской области, Ярославской области, Вологодской области, Элисте, Тамбову, Орлу, Смоленску, Ульяновску, Тольятти, Кирову, Норильску, Якутску, Магадану, Анадырю.

#### **4.5. Индекс стоимости жизни в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел., 2020 год**

Исходные показатели: индекс стоимости жизни по отдельным городам Российской Федерации в среднем за год; численность населения.

Результаты: Индекс стоимости жизни рассчитывается Росстатом как относительная величина затрат на определенный набор ключевых товаров и услуг. Всего для расчета используется 275 категорий товаров и услуг, затраты на которые для каждого города сравниваются со средним значением по стране — следовательно, для России в целом этот показатель всегда будет равен 1. Если в городе показатель равен 1,5, то это означает, что расходы на 275 категорий товаров и услуг в нем в 1,5 раза выше, чем в среднем по стране.

В большей части учитываемых городов значение индекса стоимости жизни находится в пределах 0,9-1,1. Наиболее высока стоимость жизни (значение индекса более 1,4) в Московской агломерации и городах Дальнего Востока и Севера. Напротив, довольно компактный ареал относительно низких значений (менее 0,9) расположен на юге Центрального, Приволжского и Уральского федеральных округов. Из городов-миллионников самой низкой стоимостью жизни (на уровне городов-аутсайдеров) характеризуется Омск.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 1.

Ограничения: нет.

## 5. Городская среда и жилищный фонд

### 5.1. Индекс качества городской среды в административных центрах субъектов Российской Федерации, городах с численностью населения более 100 тыс. чел. и в среднем по субъектам РФ в 2020 г.

Исходные показатели: значение индекса качества городской среды по городам с численностью населения свыше 100 тыс. чел. и в среднем по субъектам РФ; численность населения.

Результаты: Минстрой России интерпретирует индекс исходя из порогового значения в 180: если индекс города ниже, то качество городской среды нуждается в улучшении, повышенный показатель свидетельствует о положительной ситуации.

Можно выделить три основных ареала городов с повышенными на общем фоне значениями индекса качества городской среды: северо-запад (Санкт-Петербург, Псков, Петрозаводск, Вологда), центр Центрального федерального округа (Московская агломерация с ее дальней периферией и тяготеющие к ней Ярославль и Брянск) и полоса Верхнего Поволжья от Нижнего Новгорода до Казани. За пределами указанных ареалов высокие значения индекса (более 220) отмечены у Краснодара, Белгорода, Грозного и Тюмени. В свою очередь, города Урала, Сибири и Дальнего Востока почти тотально характеризуются низкими значениями индекса (исключения – упомянутая Тюмень, Ханты-Мансийск, Салехард и Анадырь). Наихудшие показатели (значение индекса менее 160) имеют Архангельск, Кызыл и два миллионника – Волгоград и Омск.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 190.

Ограничения: нет.

## **5.2. Плотность улично-дорожной сети в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2020 г.**

Исходные показатели: общая площадь земель муниципального образования; общая протяженность улично-дорожной сети (улиц, проездов, набережных и т.п.); численность населения.

Результаты: В распределении значений показателя плотности улично-дорожной сети по административным центрам страны можно отменить некоторую «зональность». Так, повышены на общем фоне значения этого показателя в городах Южного Черноземья, Северного Кавказа, Верхнего и Среднего Поволжья и Южной Сибири (кроме Барнаула и Кызыла) и низки – в городах севера Европейской части страны (кроме Петрозаводска), Дальнего Востока и Урала. Вместе с тем, локализация лидеров не обнаруживает каких-либо географических или экономических закономерностей: максимумы отмечаются в таких несхожих городах, как Иваново, Новосибирск, Черкесск и Симферополь.

Среднее значение по центрам субъектов — 2,3 тыс. км/га.

Ограничения: нет данных по городам федерального значения и Махачкале, ошибочны данные по Твери (значение показателя на порядок выше, чем во всех других городах).

## **5.3. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя; численность населения.

Результаты: По показателю обеспеченности населения жилыми помещениями лидируют города – центры регионов черноземного пояса (юг Центрального и Приволжского федеральных округов, Южный федеральный округ). В частности, более 30 кв. м. на одного жителя приходится в таких городах, как Брянск, Орел, Пенза, Саратов, Краснодар, Элиста и Владикавказ.

Аутсайдерами по данному показателю (менее 22 кв. м на 1 чел.) локализованы в основном на юге Сибири и Дальнего Востока (Кызыл, Чита, Улан-Удэ) и на Северном Кавказе (Махачкала, Нальчик), но в эту группу входят также Севастополь и Москва.

В среднем по России — 26,3 кв. м/ чел.

В среднем по центрам субъектов — 26,6 кв. м/чел.

Ограничения: нет

#### **5.4. Динамика обеспеченности населения жильем в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел.**

Исходные показатели: жилая площадь, приходящаяся на 1 чел. за 2010 и 2020 гг.; численность населения.

Результаты: Города с повышенными значениями обеспеченности концентрируются в Черноземье и южных регионах РФ, в то время как север Европейской части России, Урал и Дальний Восток отличаются пониженными значениями. Максимальный прирост (более 40%) отмечен в южных городах: Краснодаре, Назрани, Магасе, Новороссийске, Пятигорске. Сокращение отмечено только в трех городах: Красногорске, Мытищах и Сочи.

В среднем по России — 14% (2010—2019 гг.).

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 18,9%.

Ограничения: нет данных по городам Республики Крым, Республики Дагестан, Грозному, Туле, Новомосковску, Саранску, Сарапулу, Нижнему Тагилу, Норильску, Якутску, Чите, Анадырю.

#### **5.5. Ввод жилья в 2015—2020 гг. в административных центрах субъектов Российской Федерации и городах с численностью населения более 100 тыс. чел.**

Исходные показатели: ввод жилья за период 2015—2020 гг.; численность населения.

Результаты: Выделяется несколько ареалов пониженных значений показателя. К ним относятся некоторые республики Северного Кавказа, часть городов Западной Сибири (Томск, города Кузбасса), ряд городов Дальнего Востока (Владивосток, Хабаровск, Биробиджан, Благовещенск), а также города в регионах к востоку от Московской области (Владимирской, Нижегородской и Ивановской областях). К лидерам по душевому вводу относятся ближние пригороды Москвы (Одинцово, Домодедово, Красногорск, Жуковский, Мытищи), а также Магас и Краснодар — во всех этих городах значение показателя превышает 2 кв. м/чел.

В среднем по России — 0,56 кв. м/чел.

В среднем по административным центрам субъектов и городам с численностью населения более 100 тыс. чел. — 0,65 кв. м/чел.

Ограничения: нет данных по Севастополю.

#### **5.6. Структура жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации по форме собственности, 2019 г.**

Исходные показатели: доля площади жилых помещений в частной собственности; доля площади жилых помещений в государственной и муниципальной собственности; общий объем жилищного фонда.

Результаты: Во всех городах жилищный фонд в частной собственности составляет абсолютное большинство. Относительно повышена доля жилья в государственной или муниципальной собственности в некоторых городах Дальнего Востока (Анадырь, Петропавловск-Камчатский, Хабаровск), а также в Москве, Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону и Уфе. При этом в Москве и Петербурге повышена доля жилья именно в государственной собственности, в то время как в остальных упомянутых городах – в муниципальной.

Доля жилищного фонда, находящегося в частной собственности, от совокупного объема жилищного фонда:

- в среднем по России — 92,9%;
- в среднем по центрам субъектов — 91,9%.

Доля жилищного фонда, находящегося в государственной и муниципальной собственности, от совокупного объема жилищного фонда:

- в среднем по России — 7,1%;
- в среднем по центрам субъектов — 8,1%.

Ограничения: нет.

#### **5.7. Структура государственного и муниципального жилищного фонда по форме собственности в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: доля площади жилых помещений в государственной собственности; доля площади жилых помещений в муниципальной собственности; доля жилищного фонда государственной и муниципальной собственности в общем объеме жилищного фонда.

Результаты: Если исключить из рассмотрения преобладающий почти везде частный жилищный фонд и сравнивать между собой исключительно государственный и муниципальный жилфонд, то в подавляющем большинстве административных центров преобладает муниципальный фонд, превосходящий государственный по объему более чем вдвое. Разительное исключение составляет Москва; при этом в Санкт-Петербурге объем государственного фонда лишь ненамного превышает объем муниципального, а в Севастополе их объемы примерно равны. На «московском» уровне доля муниципального жилищного фонда находится в Горно-Алтайске; всего же объем государственного жилищного фонда превышает объем муниципального фонда, помимо упомянутых городов, в Воронеже, Краснодаре, Грозном, Кургане, Хабаровске, Чите, Абакане, Омске и Новосибирске. Примерно равны

доли государственного и муниципального жилищного фонда в Белгороде и Красноярске.

Доля жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, от совокупной доли жилищного фонда, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

- в среднем по России — 83%
- в среднем по центрам субъектов — 60%

Ограничения: нет.

#### **5.8. Структура жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации по типам жилых зданий, 2019 г.**

Исходные показатели: доля многоквартирных домов в общем объеме жилищного фонда; доля индивидуальных домов в общем объеме жилищного фонда; доля домов блокированной застройки в общем объеме жилищного фонда; общий объем жилищного фонда.

Результаты: В отношении типов жилых зданий очевидно практически повсеместное количественное преобладание в жилищном фонде рассматриваемых городов многоквартирных домов. Исключение составляют Махачкала и Горно-Алтайск, где преобладает индивидуальный жилищный фонд. Довольно высокая доля индивидуальных домов отмечается в городах Южного федерального округа: Волгограде, Ростове-на-Дону, Краснодаре, а также в Кызыле. Ростов-на-Дону и Уфа отличаются повышенной долей домов блокированной застройки.

В среднем по России:

- многоквартирные дома — 63%
- индивидуальные жилые дома — 33%
- дома блокированной застройки — 4%

В среднем по центрам субъектов:

- многоквартирные дома — 86%

- индивидуальные жилые дома — 12%
- дома блокированной застройки — 2%

Ограничения: нет.

### **5.9. Структура жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации по материалам стен, 2019 г.**

Исходные показатели: распределение числа жилых домов (индивидуально-определенных зданий) по материалу стен по центрам субъектов Российской Федерации по состоянию на конец 2019 года; общий объем жилищного фонда.

Результаты: В большинстве рассматриваемых городов 50 и более процентов жилищного фонда составляют кирпичные дома. Только в городах Крайнего Севера и севера Дальнего Востока в силу климатических особенностей и отсутствия собственной базы этот материал распространен слабо (Магадан, Мурманск, Петропавловск-Камчатский) либо вовсе не представлен (Якутск). Сравнительно низка (около 25%) доля кирпичного жилищного фонда и в Москве, но в данном случае это вызвано повышенной в столице долей панельного фонда. Сходная с московской ситуация наблюдается также в Санкт-Петербурге, Омске, Челябинске, Екатеринбурге, Курске, причем Челябинск – единственный из достаточно крупных городов, где доля панельного жилья превосходит московскую и превышает 50%. Также имеются города, в которых доли кирпичного и панельного фонда сопоставимы при сравнительно высоком разнообразии видов материалов: Пермь, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Красноярск, Барнаул. Наибольшей «диверсифицированностью» жилищного фонда в отношении материалов строительства характеризуется Екатеринбург.

В среднем по России:

- кирпич — 30%;
- панель — 6%;

- блок — 7%;
- монолит — 1%;
- дерево — 38%;
- камень — 4%;
- прочее — 14%.

В среднем по центрам субъектов:

- кирпич — 44%;
- панель — 37%;
- блок — 7%;
- монолит — 6%;
- дерево — менее 1%;
- камень — менее 1%;
- прочее — 5%.

Ограничения: нет.

#### **5.10. Структура жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации по периодам постройки, 2019 г.**

Исходные показатели: доля жилых домов, возведенных до 1946 года; доля жилых домов, возведенных в 1946-1970 гг.; доля жилых домов, возведенных в 1971-1995 гг.; доля жилых домов, возведенных после 1995 года; общий объем жилищного фонда.

Результаты: Самый «молодой» жилищный фонд (доля зданий постройки после 1995 г. свыше 50%) отмечается в некоторых городах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов (Краснодар, Ставрополь, Махачкала), а также в Казани. Можно предположить, что высокая доля нового фонда в южных городах в значительной степени достигнута благодаря активному строительству индивидуального жилья; в Казани же наблюдаемое положение – результат масштабной реновации, проведенной в начале XXI века в связи с

тысячелетием города. Повышенная доля фонда постройки до 1946 года наблюдается в Санкт-Петербурге, Чите, Саратове, Калининграде.

В среднем по России:

- до 1946 г. — 8%;
- 1946—1970 гг. — 29%;
- 1971—1995 г. — 36%;
- после 1995 г. — 27%.

В среднем по центрам субъектов:

- до 1946 г. — 4%;
- 1946—1970 гг. — 23%;
- 1971—1995 г. — 36%;
- после 1995 г. — 37%.

Ограничения: нет.

#### **5.11. Доля жилищного фонда с износом свыше 65% в общем объеме жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: доля жилых домов с износом свыше 65%; общий объем жилищного фонда.

Результаты: Износ жилищного фонда – показатель во многом ситуативный, зависящий как от принятого на местах подхода к определению степени износа, так и от периодичности реализации программ замещения ветхого и аварийного жилья. Поэтому в его распределении нельзя уловить какие-либо закономерности. По состоянию на 2019 г. наибольший уровень износа жилищного фонда (более 20% фонда с износом более 65%) наблюдался в европейской части страны в Оренбурге, Севастополе, Калуге, Грозном, а в азиатской части – в Якутске, Салехарде, Горно-Алтайске, Кызыле и Южно-Сахалинске. Наиболее критичной ситуация выглядит в Севастополе и Оренбурге, где данный сегмент жилищного фонда велик в абсолютных значениях.

В подавляющем же большинстве рассматриваемых городов показатели износа жилищного фонда в 2019 г. минимальны: доля фонда с износом более 65% составляет менее 5% от всего жилищного фонда.

В среднем по центрам субъектов — 3,9%.

Ограничения: нет.

#### **5.12. Движение жилищного фонда в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2018—2019 гг.**

Исходные показатели: доля жилищного фонда в движении в общем объеме жилищного фонда; виды движения жилищного фонда.

Результаты: В большинстве городов жилищный фонд в период 2018-2019 гг. прибывал, и это прибытие осуществлялось за счет строительства. Исключение составляют Ростов-на-Дону, Севастополь и Симферополь, где в структуре движения фонда доминирует прибытие за счет прочих факторов. Только в Нарьян-Маре в рассматриваемый период выбывало больше жилья, чем прибывало; также значимым выбытие жилья за счет сноса и стихийных бедствий было в Архангельске и Биробиджане, что, очевидно, было обусловлено реализацией в этот период программ по сносу аварийного и ветхого жилья. В Мурманске, Калининграде, Ставрополе и Калуге значительная часть жилищного фонда (более трети в структуре движения) выбывала за счет иных факторов.

В среднем по административным центрам доля жилищного фонда в движении в общем объеме жилищного фонда — 3,4%.

Ограничения: нет.

#### **5.13. Средняя площадь жилой единицы в административных центрах субъектов Российской Федерации по всем типам жилых зданий, 2019 г.**

Исходные показатели: общее количество квартир; средняя площадь жилой единицы.

Результаты: Наибольшая средняя площадь квартир (превышающая среднее по России значение 59 кв. м) отмечается в Санкт-Петербурге, Воронеже и большинстве городов Южного и Северо-Кавказского федеральных округов. При этом в Санкт-Петербурге средняя площадь высока на фоне одного из наибольших по всем городам общего количества квартир. Распределение городов с наименьшей площадью квартир (менее 50 кв. м.) не имеет явной географической выраженности. Относительно повышена их доля только среди городов Дальневосточного федерального округа (Владивосток, Петропавловск-Камчатский, Магадан), но имеются они и в Центральном (Брянск, Калуга), Северо-Западном (Мурманск, Вологда), Приволжском (Киров, Ижевск) и Уральском (Курган) федеральных округах.

В среднем по России: 59 кв. м.

В среднем по центрам субъектов: 56 кв. м.

Ограничения: нет.

#### **5.14. Средняя площадь жилой единицы в многоквартирных домах в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: общее количество квартир в многоквартирных домах; средняя площадь жилой единицы в многоквартирных домах.

Результаты: В сегменте многоквартирных домов средняя площадь квартир максимальна (более 59 кв. м) в Санкт-Петербурге, Абакане, Симферополе и городах республик Северного Кавказа, минимальна (менее 45 кв. м) – в Ростове-на-Дону, Брянске, Владимире, Горно-Алтайске и Петрозаводске. Как видно из этих данных, в распределении городов с экстремальными средними значениями площадей квартир нет явно выраженных закономерностей, показатели определяются спецификой жилищного строительства на конкретных территориях.

В среднем по центрам субъектов: 51,7 кв. м.

Ограничения: нет.

### **5.15. Средняя площадь жилой единицы в индивидуальных жилых домах в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: общее количество квартир в ИЖС; средняя площадь жилой единицы в ИЖС.

Результаты: В индивидуальных жилых домах наибольшая средняя площадь жилых единиц (более 124 кв. м) отмечается в городах черноземной зоны на стыке Центрального, Приволжского и Южного федеральных округов (Воронеж, Липецк, Пенза, Самара, Волгоград). За пределами указанных ареалов высокими значениями данного показателя характеризуются также Москва (вероятно, за счет «Новой Москвы»), Екатеринбург, Владимир, Смоленск и некоторые города Сибири и Дальнего Востока (Тюмень, Ханты-Мансийск, Иркутск, Владивосток, Южно-Сахалинск), где объем индивидуального жилищного фонда в целом невелик.

Интересно, что, за исключением упомянутых городов азиатской части страны, в городах с небольшим объемом индивидуального жилищного фонда средняя площадь жилых единиц тоже, как правило, невелика.

В среднем по центрам субъектов: 103,7 кв. м.

Ограничения: нет.

### **5.16. Распределение квартир в многоквартирных домах по числу комнат в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: общее количество квартир в многоквартирных домах; число комнат в квартирах в многоквартирных домах.

Результаты: В большинстве рассматриваемых городов в многоквартирных домах относительно преобладают двухкомнатные квартиры: их доля колеблется в пределах 40-45%, но 50% не достигает почти

нигде. Краснодар отличается повышенной долей квартир с 4 и более комнатами.

В среднем по России:

- одна — 24%;
- две — 40%;
- три — 32%;
- четыре и более — 4%.

В среднем по центрам субъектов:

- одна — 29%;
- две — 40%;
- три — 26%;
- четыре и более — 5%.

Ограничения: нет.

### **5.17. Распределение квартир в индивидуальных жилых домах по числу комнат в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: общее число индивидуальных жилых домов; число комнат в индивидуальных жилых домах.

Результаты: Распределение индивидуальных жилых домов по числу комнат довольно существенно варьирует по рассматриваемым городам. Относительно чаще преобладает показатель 3 и более комнат, но встречаются и города (Оренбург, Чита, Улан-Удэ, Якутск), где такой фонд составляет меньшинство ИЖС). Наиболее существенно преобладают «многокомнатные» индивидуальные жилые дома в центре и на юге Европейской части страны, при чем для Юга (в частности, Северного Кавказа) высокие показатели числа комнат отмечаются на фоне в целом повышенного на общем фоне объема индивидуального жилого фонда.

В среднем по России:

- одна — 21%;

- две — 33%;
- три — 31%;
- четыре и более — 15%.

В среднем по центрам субъектов:

- одна — 16%;
- две — 25%;
- три — 29%;
- четыре и более — 30%.

Ограничения: нет.

#### **5.18. Оборудование жилищного фонда централизованным водопроводом в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным водопроводом, удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным водоотведением (канализацией).

Результаты: Наиболее проблемная ситуация (оборудование централизованным водопроводом — на уровне менее 70%) отмечена в Кызыле, Пензе и Иванове. Это может быть связано с высокой долей старого (зачастую ветхого и аварийного) жилфонда.

В среднем по административным центрам — 88%.

Ограничения: нет.

#### **5.19. Оборудование жилищного фонда централизованным водоотведением в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным водопроводом, удельный вес общей

площади жилых помещений, оборудованной централизованным водоотведением (канализацией).

Результаты: Наиболее проблемная ситуация (оборудование централизованным водоотведением — на уровне менее 70%) отмечена в Кызыле, Пензе и Иванове. Это может быть связано с высокой долей старого (зачастую ветхого и аварийного) жилфонда.

В среднем по административным центрам — 85%.

Ограничения: нет.

#### **5.20. Оборудование жилищного фонда горячим водоснабжением в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным горячим водоснабжением; удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным отоплением.

Результаты: Среди городов с пониженной долей оборудования горячим водоснабжением (менее 25%) присутствуют несколько северокавказских (Магас, Нальчик, Черкесск), а также Элиста и Салехард.

В среднем по административным центрам — 78%.

Ограничения: нет.

#### **5.21. Оборудование жилищного фонда централизованным отоплением в административных центрах субъектов Российской Федерации, 2019 г.**

Исходные показатели: удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным горячим водоснабжением; удельный вес

общей площади жилых помещений, оборудованной централизованным отоплением.

Результаты: Минимальные значения оборудования централизованным отоплением (менее 50%) отмечены в основном в городах с благоприятными климатическими условиями: в Магасе, Элисте, Горно-Алтайске (как исключении), Севастополе, Грозном.

В среднем по административным центрам — 70%.

Ограничения: нет.