



УДК 711.581

DOI 10.25628/UNIIP.2024.63.4.004

ЛЕЙКИНА Д. К., ЛЕПТЮХОВА О. Ю., ЧИРКОВА В. А.

## Современная практика нормирования показателя жилищной обеспеченности

**Лейкина  
Диана  
Кононовна**

кандидат архитектуры,  
старший научный сотрудник,  
профессор ИАА,  
главный архитектор  
АО «ЦНИИПромзданий»,  
Москва, Российская  
Федерация

e-mail: leikina@asm-1.ru



**Лептюхова  
Ольга  
Юрьевна**

кандидат технических наук,  
Национальный исследовательский  
Московский  
государственный строи-  
тельный университет,  
Москва, Российская  
Федерация

e-mail: oy-2@mail.ru



**Чиркова  
Виктория  
Алексеевна**

архитектор, Центральный  
научно-исследовательский  
и проектно-эксперимен-  
тальный институт промыш-  
ленных зданий, Москва,  
Российская Федерация

e-mail:  
ivikai.2017@yandex.ru

В статье представлен обзор современной практики нормирования показателей жилищной обеспеченности, которая учитывается при подготовке генеральных планов, документации по планировке территории с учетом градостроительных условий и типологии жилых зданий, региональных особенностей. Для оценки параметра жилищной обеспеченности авторами изучена динамика ее изменений, исследовано содержание генеральных планов и проектов планировки территории в различных городах Российской Федерации. В выводах приведен анализ полученной статистической информации и установлены связи между тем или иным рассматриваемым городом и показателями жилищной обеспеченности.

**Ключевые слова:** жилищная обеспеченность, стандарт жилья, нормативное обеспечение, генеральный план, проект планировки территории.

*Leykina D. K., Leptyukhova O. Yu., Chirkova V. A.  
Modern normalization of the housing provision indicator*

*The article presents a review of the modern practice of standardising the indicator of housing provision taken into account in the preparation of master plans, documentation on territory planning, taking into account urban planning conditions, residential building typology, and regional peculiarities. To assess the parameter of housing provision the authors studied the dynamics of its changes, researched the content of master plans and territory planning projects in various cities of the Russian Federation. The conclusions analyze the obtained statistical information and establish links between the certain city under consideration and the indicators of housing provision.*

*Keywords: housing provision, housing standard, normative provision, master plan, territory planning project.*

### Введение

Современная ситуация в жилищном комплексе России требует замены физически изношенного и морально устаревшего жилого фонда, построенного в советский период. Он массово выбывает из эксплуатации, его обновление и восстановление возможно только за счет интенсификации строительства безопасного и комфортного жилья. Задачи в области градостроительства, стоящие перед правительством Российской Федерации, по-новому определяют жилищную политику, комплексно решая вопросы нормирования жилищной обеспеченности населения. Новая жилищная политика требует:

- оптимальной пространственной организации жилой территории с первичной социальной инфраструктурой, которая охватывает не только внешние по отношению к жилым единицам аспекты жилья и инфраструктуры, но и внутреннее функциональное пространство жилья;
- комплексного и междисциплинарного подхода к планированию и развитию инфраструктуры для жилищного обеспечения;

- разработки и внедрения новых методов и технологий, которые позволяют создать комфортные, безопасные и устойчивые жилые территории, соответствующие современным требованиям.

Показатель жилищной обеспеченности позволяет оценить уровень жизни в стране и является фактором социальной устойчивости общества [5; 10; 12]. Контроль за жилищной обеспеченностью помогает отслеживать состояние жилого фонда, осуществлять градостроительное проектирование с учетом ситуации и оценивать перспективы к развитию [2; 6; 10].

Для ведения эффективной градостроительной деятельности необходимо оценить существующие показатели жилищной обеспеченности на территории России, для чего необходимо собрать статистические и фактические данные по регионам. С помощью собранной информации возможно отследить, насколько существующий метод оценки показателя жилищной обеспеченности эффективен и достоверен для использования в градостроительном проектировании.

Повышение уровня реальной жилищной обеспеченности напрямую влияет на повышение качества жизни населения, и правильное его определение важно для осуществления результативности жилищной политики [15; 17].

В зарубежной литературе и практике жилищная политика и тема жилищной обеспеченности, в частности, занимает одно из центральных мест [13; 17], в связи с чем широко обсуждается, вырабатываются направления ее дальнейшего развития [14; 18]. Вместе с тем в России отмечаются проблемы в осуществлении современной жилищной политики, в том числе связанные с жилищным обеспечением населения доступным жильем [4; 9]. Настоящее исследование направлено на изучение действующей практики планирования строительства жилья и роли и содержания показателя жилищной обеспеченности.

#### Объект и методы исследования

Авторами проведен анализ:

- российских практик и подходов к определению жилищной обеспеченности населения;
- российского опыта разработки генерального плана с точки зрения применяемых механизмов планирования жилых единиц на основе жилищной обеспеченности населения, проектов планировки территории различных муниципальных образований в разных федеральных округах РФ и связи проектных решений проектов планировки и генеральных планов.

Анализ определения термина «жилищная обеспеченность» в действующих нормативных актах российского законодательства производился с помощью информационной системы «Консультант плюс» по словосочетанию и синонимам. Таким же образом выполнен поиск установленных требований к стандартам жилых единиц. Для анализа генеральных планов и проектов планировки территории использовались: федеральная информационная система территориального планирования и официальные сайты муниципальных образований в сети Интернет.

#### Результаты и обсуждение

В настоящее время, согласно законодательству, в Российской Федерации жилищная обеспеченность определяется в квадратных метрах общей площади жилья на одного человека. Нормирование жилых единиц в расчете площади на человека широко начало применяться в советский период

Таблица 1. Жилищная обеспеченность на основе данных генеральных планов

Город	Население, тыс.	Жил. обеспеченность (факт.*), м <sup>2</sup> /чел.	Жил. фонд (факт.*), млн м <sup>2</sup>	Жил. обеспеченность (расч.**), м <sup>2</sup> /чел.	Жил. фонд (расч.**), млн м <sup>2</sup>
Центральный ФО					
Москва	13 149	20,5 (2017 г.)	250,3 (2017 г.)	22,7 (2025 г.)	329,7 (2035 г.)
Воронеж	1 046	36,4 (2019 г.)	52,8 (2019 г.)	38,3 (2041 г.)	67,9 (2041 г.)
Рязань	520	19,7 (2002 г.)	10,3 (2002 г.)	25,0 (2020 г.)	13,3 (2020 г.)
Южный ФО					
Волгоград	1 018	20 (2005 г.)	20,5 (2005 г.)	28 (2025 г.)	27,9 (2025 г.)
Ростов-на-Дону	1 140	23,4 (2013 г.)	25,8 (2013 г.)	32,1 (2035 г.)	43,6 (2035 г.)
Краснодар	1 446	24,2 (2019 г.)	31,5 (2019 г.)	32,1 (2040 г.)	58,5 (2040 г.)
Северо-Кавказский ФО					
Ставрополь	577	28,04 (2018 г.)	12,1 (2018 г.)	35,6 (2038 г.)	15,4 (2038 г.)
Махачкала	662	15,7 (2014 г.)	11,1 (2014 г.)	26,9 (2035 г.)	22,65 (2035 г.)
Грозный	333	26,1 (2017 г.)	7,5 (2017 г.)	50 (2037 г.)	22 (2037 г.)
Приволжский ФО					
Казань	1 318	25,3 (2018 г.)	31,5 (2018 г.)	30,5 (2040 г.)	46,3 (2040 г.)
Уфа	1 128	24,1 (2018 г.)	28 (2018 г.)	34,6 (2042 г.)	43,2 (2042 г.)
Нижний Новгород	1 213	21 (2010 г.)	26,5 (2010 г.)	35 (2030 г.)	51,5 (2030 г.)
Северо-Западный ФО					
Санкт-Петербург	5 597	25,4 (2022 г.)	136,8 (2022 г.)	30,6 (2040 г.)	200,5 (2040 г.)
Калининград	489	26,1 (2013 г.)	11,7 (2013 г.)	39,6 (2035 г.)	19,8 (2035 г.)
Архангельск	349	23,3 (2013 г.)	8,3 (2013 г.)	30,6 (2040 г.)	11,0 (2040 г.)
Уральский ФО					
Екатеринбург	1 536	27,8 (2022 г.)	42,4 (2022 г.)	45 (2045 г.)	85,7 (2045 г.)
Челябинск	1 177	26,8 (2020 г.)	32,1 (2020 г.)	35,4 (2041 г.)	45,4 (2041 г.)
Тюмень	861	29 (2020 г.)	22,8 (2020 г.)	35,5 (2040 г.)	42,9 (2040 г.)
Сибирский ФО					
Красноярск	1 197	25,3 (2023 г.)	30,3 (2023 г.)	38,4 (2042 г.)	48,9 (2042 г.)
Омск	1 104	24,5 (2019 г.)	28,5 (2019 г.)	31,2 (2040 г.)	40,5 (2040 г.)
Новосибирск	1 633	26,2 (2020 г.)	39,8 (2020 г.)	30 (2030 г.)	51,5 (2030 г.)
Дальневосточный ФО					
Якутск	367	18,1 (2016 г.)	5,8 (2016 г.)	37,8 (2032 г.)	15,1 (2032 г.)
Владивосток	591	24,4 (2022 г.)	15,4 (2022 г.)	30 (2040 г.)	25,4 (2040 г.)
Хабаровск	615	24,1 (2022 г.)	14,7 (2022 г.)	37 (2043 г.)	28,4 (2043 г.)

\*факт. — фактический показатель в соответствии с годом разработки документации по обоснованию генерального плана.

\*\*расч. — расчетный показатель в соответствии с намеченным сроком действия генерального плана.

времени исходя из идеологических представлений о развитии общества и государства. В это время семья (домохозяйство), как элементарная единица общества, была исключена из нормирования, а потребности человека отошли на второй план за государственными [8].

В соответствии с пунктом 4.6 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» установлены целевые показатели для развития жилищной обеспеченности: обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 30 м<sup>2</sup>/чел. к 2030 г. и не менее 38 м<sup>2</sup>/чел. к 2036 г.

Основные показатели, характеризующие наличие и развитие жилищного хозяйства в Российской Федерации, представлены в сборнике Федеральной службы государственной статистики «Жилищное хозяйство в России. 2022» [3]. Общая площадь жилых помещений в среднем

на одного жителя неуклонно растет. При этом жилищная обеспеченность в городской местности ниже, чем в сельской. В Российской Федерации действует государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

В целях оценки динамики изменения жилищной обеспеченности и использования ее показателей при планировании проведено исследование содержания генеральных планов городов Российской Федерации. Результаты оценки представлены в Таблице 1.

В качестве показателей жилищной обеспеченности использовались:

- количество квадратных метров площади жилого помещения на одного жителя;
- количество квартир на 1 000 человек.

Анализ показал, что в половине субъектов Российской Федерации показатель обеспеченности жилой площадью устанавливается в норма-

тивах градостроительного проектирования (фактическая или нормативная), в остальных случаях — в целевых показателях стратегий социально-экономического развития, стандартов оплаты жилищно-коммунальных услуг или государственных программ обеспечения качественного жильем и услугами ЖКХ.

Основой для показателя служит государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (33 м<sup>2</sup> — для одиноко проживающего гражданина; 42 м<sup>2</sup> — на семью из двух человек; по 18 м<sup>2</sup> — на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек) или норматив СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в расчете на одного человека норма площади жилья для бизнес-класса — 40 м<sup>2</sup>, стандартного жилья — 30 м<sup>2</sup>, муниципального — 20 м<sup>2</sup>). Фактическая обеспеченность в 2024 г. по регионам приведена в Таблице 2 (согласно данным Службы государственной статистики) [7].

В ходе проведенного анализа жилищной обеспеченности генеральными планами всех городов предусмотрено развитие жилого фонда и обеспечение населения большим количеством жилой площади. Но не все города укладываются в сроки, обозначенные в указе Президента РФ. Интересно отметить соотношение данных по жилищной обеспеченности, приведенных в составе некоторых генеральных планов региональных столиц, и региональных показателей Службы государственной статистики на текущий момент. Данные региональной обеспеченности для Архангельской области превышают данные целевые показатели генерального плана к 2040 г. более чем на 3 м<sup>2</sup>. Интересен и разброс данных между регионом и его столицей. Очевидно, для некоторых субъектов жилищная обеспеченность по региону больше, чем для столицы. Самые амбициозные планы по наращиванию жилищной обеспеченности у Чеченской Республики. При очень низких текущих показателях целевая жилищная обеспеченность для Грозного к 2040 г. установлена на уровне одной из самых высоких в стране — 50 м<sup>2</sup>.

Повышение реальной жилищной обеспеченности (количество квадратных метров на каждого гражданина) должно свидетельствовать о повышении качества жизни населения, вследствие чего возрастет привлекательность территории, будет обеспечен приток населения, в первую очередь, трудовых ресурсов, стимулируется создание новых и развитие существующих центров притяжения, предприятий обслуживания и благоустройства городской территории. В целом это должно положительно повлиять на комфортность городской среды. Однако очевидно и то, что не все регионы могут обеспечить реальную экономическую доступность жилья для населения, включающую в том числе содержание жилья и коммунальные платежи. Поэтому важно на государственном уровне отслеживать региональную политику по данному направлению и формировать общегосударственную политику.

Запланированные объемы строительства жилого фонда в составе генеральных планов с конкретной территориальной привязкой должны впоследствии реализовываться в составе проектов планировки территории. В целях проверки соблюдения решений генерального плана авторами проведен анализ утвержденных проектов планировки территории различных муниципальных образований в разных федеральных округах РФ. В ходе анализа проектов планировки территории выявлялись особенности и закономерности учета площади, планирования состава жилых единиц и соответствие генеральным планам их муниципальных образований. Проанализированы 3 утвержденных проекта планировки территории в Мо-

Таблица 2. Фактическая жилищная обеспеченность по регионам (на 01.01.2024)

Город	Население, тыс. чел.	Жил. фонд, тыс. кв. м	Жил. обеспеченность, кв. м/чел.
Центральный ФО			
Москва	13 149,8	291 323,5	22,2
Воронежская область	2 273,4	78 640,8	34,6
Рязанская область	1 082,2	39 420,6	36,4
Южный ФО			
Волгоградская область	2 453,8	64 828,9	26,4
Ростовская область	4 152,5	117 687,3	28,3
Краснодарский край	5 833,0	181 027,3	31,0
Северо-Кавказский ФО			
Ставропольский край	2 886,1	74 850,5	25,9
Республика Дагестан	3 232,2	70 633,9	21,9
Чеченская Республика	1 552,8	32 963,0	21,2
Приволжский ФО			
Республика Татарстан	4 003,0	118 558,8	29,6
Республика Башкортостан	4 064,3	120 442,9	29,6
Нижегородская область	3 060,3	92 846,8	30,3
Северо-Западный ФО			
Санкт-Петербург	5 597,7	155 808,1	27,8
Калининградская область	1 033,9	34 260,7	33,1
Архангельская область	998,0	33 878,7	33,9
Уральский ФО			
Свердловская область	4 222,6	125 820,3	29,8
Челябинская область	3 395,7	98 981,2	29,1
Тюменская область (кроме АО)	1 615,4	50 575,8	31,3
Сибирский ФО			
Красноярский край	2 846,1	77 665,8	27,3
Омская область	1 818,0	51 010,0	28,1
Новосибирская область	2 789,5	80 468,7	28,8
Дальневосточный ФО			
Республика Саха (Якутия)	1 001,6	24 127,7	24,1
Приморский край	1 806,3	47 032,5	26,0
Хабаровский край	1 278,1	33 196,4	26,0

сковской области и 24 проекта планировки территорий для каждого из городов, указанных в Таблице 1. Итого проведен анализ 27 документов. Все проекты разработаны для жилых территорий. Для рассмотрения принялись самые актуальные (последние по дате) документы.

В результате рассмотрения проектов планировки территории выявлено следующее:

- В 13 из 27 проектов планировки территории вычисления расчетной численности населения и требуемого объема обслуживающей инфраструктуры основывались на использовании нормативной жилищной обеспеченности, указанной в региональных нормативах градостроительного проектирования. В других документах обоснованность расчетов установить не удалось. По г. Махачкала утвержденные проекты планировки отсутствовали на официальном сайте.
- Ни в одном из проанализированных проектов планировки территории иных факторов, оказывающих влияние на планирование (состав, размеры) жилых единиц (квартир), кроме установленной жилищной обеспеченности в кв. м/чел., не выявлено.
- Единых федеральных шаблонов к оформлению проектов планировки территории не выявлено. Однако для территорий внутри одного федерального округа документы схожи в оформлении.
- Большинство проектов планировки территории представляют краткую, выраженную в табличной форме информацию, без обоснования расчета, не отличаются детализацией планируемого к строительству жилья.
- Связь проектов планировки (наличие ссылок) с генеральными планами не выявлена.

	Все домашние хозяйства		Из них домашние хозяйства с детьми в возрасте до 18 лет		из них домашние хозяйства, имеющие в своем составе					
	2018	2020	2018	2020	многодетные семьи <sup>1)</sup>		молодые семьи с детьми <sup>2)</sup>		неполные семьи <sup>3)</sup>	
					2018	2020	2018	2020	2018	2020
Размер жилой площади в расчете на члена домохозяйства, м <sup>2</sup>	15,75	16,85	11,53	12,14	9,62	9,88	10,03	12,23	12,24	13,05
Число жилых комнат в расчете на одно домохозяйство	2,37	2,39	2,62	2,68	3,01	3,07	2,39	2,47	2,40	2,37

Иллюстрация 1. Жилищные условия домохозяйств с детьми до 18 лет (по итогам Комплексного наблюдения условий жизни населения) [9]

По результатам сопоставления данных [17] и результатов исследования генеральных планов и проектов планировки установлено, что количество жилой площади, приходящейся на члена домохозяйства, значительно ниже (Иллюстрация 1) жилищной обеспеченности, указываемой в составе генеральных планов (Таблица 1).

Это говорит о том, что подавляющее меньшинство населения проживает в условиях гораздо менее комфортных, чем в среднем по субъекту Российской Федерации. При том, что жилищная обеспеченность каждого члена домохозяйства возрастает, домохозяйства с детьми имеют более низкую обеспеченность, которая уменьшается с ростом количества детей в семье.

Усредненные показатели жилищной обеспеченности значительно расходятся с данными, полученными по итогам комплексного наблюдения условий жизни населения. Это может говорить о значительном разрыве жилищной обеспеченности разных слоев населения.

В целях выравнивания жилищной обеспеченности в Российской Федерации и достижения определенных Президентом показателей в генеральном плане муниципального образования должна осуществляться территориальная привязка выявленной целевой (для нуждающихся семей) потребности в новых жилых помещениях. В сложившейся практике территориального планирования повышение качества жилья (закрывающееся в снижении заполняемости квартир, увеличении их жилой площади и ориентированности на целевого пользователя) стало важнейшим фактором расчета потребности в жилых площадях.

Требования к пространству жилых единиц приведены в следующих сводах правил:

- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01–89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в части планирования жилья в составе генеральных планов и документации по планировке территории);
- СП 531.1325800.2024 Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»;
- нормативы градостроительного проектирования.

Требования к параметрам стандартного жилья приведены в приказе Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр.

Несмотря на требования нормативной документации о необходимости при проектировании учитывать численность, возрастную и половую состав семьи, степень их родства, на практике эти изыскания не получили реализации [1].

### Заключение

С точки зрения российского законодательства, жилищная обеспеченность является важным показателем для оценки уровня благосостояния населения и прогнозирования развития инфраструктуры всех видов.

В практике градостроительного проектирования жилищная обеспеченность является основанием для определения перспективной численности населения, которое будет проживать на проектируемой территории, и объема обеспечивающей инфраструктуры для оказания услуг.

В современной российской практике градостроительного планирования и проектирования остро стоит проблема социальной обоснованности показателей жилищного обеспечения населения в аспекте достижения целей государственной демографической политики.

Уровень жилищной обеспеченности граждан в настоящее время урегулирован только в аспекте его влияния на размер жилых помещений. Вместе с тем в рамках подготовки градостроительных решений в составе генеральных планов и документации

по планировке территории нормирование жилищной обеспеченности рассматривается как характеристика совокупного жилищного фонда в целом, независимо от его назначения, местоположения и экономической доступности для населения.

Способ нормирования жилищной обеспеченности в квадратных метрах на человека, применяемый при расчетах в составе генеральных планов, проектов планировки территории, характерен для советской системы нормирования, когда нормирование жилищной ячейки производилось не на семью, а на человека, а потребности семьи, как ячейки общества, были отодвинуты на второй план за государственные потребности.

Проекты планировки территории, в которых декларируются намерения органов местного самоуправления по использованию территории, не содержат сведений об обосновании состава и параметров планируемых жилых единиц (в том числе на основании данных генерального плана). Они основываются на усредненной численности населения по субъекту.

Согласно статистической информации, реальная жилищная обеспеченность намного ниже средней по субъекту Российской Федерации, что не предполагает получения достоверной информации о нуждаемости в жилье и реальной загрузке жилых единиц и обслуживающей инфраструктуры.

В российской практике проектирования градостроительные условия, типология жилых зданий, а также региональные особенности не влияют на норму жилищной обеспеченности населения при подготовке генеральных планов, документации по планировке территории, проектной документации.

### Список использованной литературы

- [1] Бураков В. Н., Нуриев И. Ю. Международные стандарты права на жилище // Веснік Магілёўскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя А. А. Куляшова. Серыя Д. Эканоміка, сацыялогія, права. — 2020. — № 2. — С. 99–103.
- [2] Доклад Специального докладчика по вопросу о достаточном жилище как компоненте права на достаточный жизненный уровень, а также о праве на недискриминацию в этом контексте Лейлани Фархи. — 2014. — December. — № 22. — 29 p. — URL:

- [https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.ohchr.org%2Fsite%2Fdefault%2Ffiles%2FHRCBodies%2FHRC%2FRegularSessions%2FSession28%2FDocuments%2FA\\_HRC\\_28\\_62\\_RUS.doc&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.ohchr.org%2Fsite%2Fdefault%2Ffiles%2FHRCBodies%2FHRC%2FRegularSessions%2FSession28%2FDocuments%2FA_HRC_28_62_RUS.doc&wdOrigin=BROWSELINK) (дата обращения: 09.08.2024).
- [3] Жилищное хозяйство в России. 2022: стат. сб. / Росстат. – М., 2022. – 83 с.: [сайт] – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil\\_hoz\\_2022.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_hoz_2022.pdf) (дата обращения: 09.08.2024).
- [4] Овсянникова Т. Ю., Рабцевич О. В., Югова И. В. Жилищная обеспеченность и жилищный спрос в России: нарастание рыночных диспропорций // Недвижимость: экономика, управление. – 2019. – № 3. – С. 36–41: [сайт] – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=41520074> (дата обращения: 09.08.2024).
- [5] Право на достаточное жилище. Изложение фактов. № 21. Rev. 1. – 2010. – 65 p.: [сайт] – URL: [https://www.ohchr.org/sites/default/files/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_ru.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/FS21_rev_1_Housing_ru.pdf) (дата обращения: 09.08.2024).
- [6] Социальное жилье в регионе ЕЭК ООН: Модели, тенденции и вызовы. – 2018. – 185 p.: [сайт] – URL: [https://unecese.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social\\_Housing\\_in\\_UNECE\\_region.rus.pdf](https://unecese.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.rus.pdf) (дата обращения: 09.08.2024).
- [7] Федеральная служба государственной статистики: [сайт] – URL: <https://rosstat.gov.ru> (дата обращения: 31.07.2024).
- [8] Чуклова В. П. Формирование малоэтажного экономического жилища для одной семьи в России // Academia. Архитектура и строительство. – 2011. – № 4. – С. 11–17: [сайт] – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-maloetazhnogo-ekonomichnogo-zhilisha-dlya-odnoy-semi-v-rossii/viewer> (дата обращения: 31.07.2024).
- [9] Шилова Н. В. Концепции и подходы к оценке «доступности» жилья: сопоставление целей и индикаторов реализации // Финансы и бизнес. – 2023. – Т. 19. – № 1. – С. 54–61. – URL: [http://finbiz.spb.ru/wp-content/uploads/2023/07/schilova\\_1\\_23.pdf](http://finbiz.spb.ru/wp-content/uploads/2023/07/schilova_1_23.pdf) (дата обращения: 31.07.2024).
- [10] Clair A., Stuckler D. Структурированный обзор фактических данных о пересечении жилищной политики и политики здравоохранения в Европейском регионе ВОЗ // Public health panorama. – 2016. – Vol. 2. – Iss. 2. – June. – P. 171–183: [сайт] – URL: [https://who-sandbox.squiz.cloud/\\_data/assets/pdf\\_file/0005/314087/Volume-2-Issue-2-June2016.pdf](https://who-sandbox.squiz.cloud/_data/assets/pdf_file/0005/314087/Volume-2-Issue-2-June2016.pdf) (дата обращения: 31.07.2024).
- [11] Developing sustainable affordable housing: a project level analysis. AHURI Final Report No. 183, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne / I. Wiesel, G. Davison, V. Milligan et al. – 2012. – Feb. – № 23. – 138 p.: [сайт] – URL: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/183> (дата обращения: 11.08.2024).
- [12] Gilmour T. Learning from the wider world of social housing regulation. – New York. – 2017. – September. – 10 p.
- [13] Guidelines on evidence-based policies and decision-making for sustainable housing and urban. – 162 p.: [сайт] – URL: <https://unecese.org/housing/publications/guidelines-evidence-based-policies-and-decision-making-E> (дата обращения: 09.08.2024).
- [14] Housing to 2040 // Scottish Government Riaghaltas na h-Alba. – 2021. – March. – № 15: [сайт] – URL: <https://www.gov.scot/publications/housing-2040-2/pages/8/> (дата обращения: 10.08.2024).
- [15] Housing policies for sustainable and inclusive cities. How national governments can deliver affordable housing and compact urban development / A.-M. Monroy, J. Gars, T. Matsumoto et al. // OECD Regional Development Working Papers 2020/03. – 2020. – Apr. – № 15. – 47 p.: [сайт] – URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/d63e9434-en.pdf?expires=1729055040&id=id&accname=guest&checksum=CF761E0C93F3661BE04D71FDF4E1BF2B> (дата обращения: 10.08.2024).
- [16] Modelling housing need in Australia to 2025: AHURI Final Report No. 187, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne / S. Rowley, Ch. Leishman, E. Baker et al. – 2017. – Aug. – № 02. – 70 p.: [сайт] – URL: [https://www.ahuri.edu.au/sites/default/files/migration/documents/AHURI\\_Final\\_Report\\_287-Modelling-housing-need-in-Australia-to-2025v2.pdf](https://www.ahuri.edu.au/sites/default/files/migration/documents/AHURI_Final_Report_287-Modelling-housing-need-in-Australia-to-2025v2.pdf) (дата обращения: 11.08.2024).
- [17] National Planning Policy Framework. Annex 2: Glossary: Glossary of terms used in this manual // Ministry of Housing, Communities and Local Government. – 2012. – March. – № 27: [сайт] – URL: <https://www.gov.uk/guidance/national-planning-policy-framework/annex-2-glossary> (дата обращения: 13.08.2024).
- [18] Policies and Guidelines Strategic Plans.: [сайт] – URL: <https://www.planningportal.nsw.gov.au/major-projects/assessment/policies-and-guidelines/strategic-plans> (дата обращения: 11.08.2024).
- [19] Urban regulation and diverse housing supply: An Investigative Panel: Final Report No. 349/C. Gilbert, S. Rowley, N. Gurrin et al. – 2020. – December. – 102 p.: [сайт] – URL: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/349> (дата обращения: 11.08.2024).

## References

- [1] Burakov V.N., Nuriev I.Yu. Mezhdunarodnye standarty prava na zhilishche // Vesnik Magilyoŷskaga dzyarzhajŷnaga ŷniversiteta imya A.A. Kulyashova. Seryya D. Ekanomika, sacyyalogiya, prava. – 2020. – № 2. – S. 99–103.
- [2] Doklad Special'nogo dokladchika po voprosu o dostatochnom zhilishche kak komponente prava na dostatochnyj zhiznennyj uroven', a takzhe o prave na nediskriminaciyu v etom kontekste Lejlani Farhi. – 2014. – December. – № 22. – 29 p. – URL: [https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.ohchr.org%2Fsite%2Fdefault%2Ffiles%2FHRCBodies%2FHRC%2FRegularSessions%2FSession28%2FDocuments%2FA\\_HRC\\_28\\_62\\_RUS.doc&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.ohchr.org%2Fsite%2Fdefault%2Ffiles%2FHRCBodies%2FHRC%2FRegularSessions%2FSession28%2FDocuments%2FA_HRC_28_62_RUS.doc&wdOrigin=BROWSELINK) (дата обращения: 09.08.2024).
- [3] Zhilishchnoe hozyajstvo v Rossii. 2022: stat. sb. / Rosstat. – М., 2022. – 83 с.: [сайт] – URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil\\_hoz\\_2022.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_hoz_2022.pdf) (дата обращения: 09.08.2024).
- [4] Ovsyannikova T. Yu., Rabcevic O. V., Yugova I. V. Zhilishchnaya obespechnost' i zhilishchnyj spros v Rossii: narastanie rynochnyh disproporcij // Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie. – 2019. – № 3. – С. 36–41: [сайт] – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=41520074> (дата обращения: 09.08.2024).
- [5] Pravo na dostatochnoe zhilishche. Izlozhenie faktov. № 21. Rev. 1. – 2010. – 65 p.: [сайт] – URL: [https://www.ohchr.org/sites/default/files/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_ru.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/FS21_rev_1_Housing_ru.pdf) (дата обращения: 09.08.2024).

- www.ohchr.org/sites/default/files/FS21\_rev\_1\_Housing\_ru.pdf (data obrashcheniya: 09.08.2024).
- [6] Social'noe zhil'e v regione EEK OON: Modeli, tendencii i vyzovy. — 2018. — 185 p.: [sajt] — URL: [https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social\\_Housing\\_in\\_UNECE\\_region.rus.pdf](https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.rus.pdf) (data obrashcheniya: 09.08.2024).
- [7] Federal'naya sluzhba gosudarstvennoj statistiki: [sajt] — URL: <https://rosstat.gov.ru> (data obrashcheniya: 31.07.2024).
- [8] Chuklova V.P. Formirovanie maloetazhnogo ekonomichnogo zhilishcha dlya odnoj sem'i v Rossii // Academia. Arhitektura i stroitel'stvo. — 2011. — № 4. — S. 11–17: [sajt] — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-maloetazhnogo-ekonomichnogo-zhilishcha-dlya-odnoy-semi-v-rossii/viewer> (data obrashcheniya: 31.07.2024).
- [9] Shilova N.V. Konceptii i podhody k ocenke «dostupnosti» zhil'ya: sopostavlenie celej i indikatorov realizacii // Finansy i biznes. — 2023. — T. 19. — № 1. — S. 54–61. — URL: [http://finbiz.spb.ru/wp-content/uploads/2023/07/schilova\\_1\\_23.pdf](http://finbiz.spb.ru/wp-content/uploads/2023/07/schilova_1_23.pdf) (data obrashcheniya: 31.07.2024).
- [10] Clair A., Stuckler D. Strukturirovannyj obzor fakticheskikh dannyh o peresechenii zhilishchnoj politiki i politiki zdavoohraneniya v Evropejskom regione VOZ // Public health panorama. — 2016. — Vol. 2. — Iss. 2. — June. — P. 171–183: [sajt] — URL: [https://who-sandbox.squiz.cloud/\\_data/assets/pdf\\_file/0005/314087/Volume-2-Issue-2-June2016.pdf](https://who-sandbox.squiz.cloud/_data/assets/pdf_file/0005/314087/Volume-2-Issue-2-June2016.pdf) (data obrashcheniya: 31.07.2024).
- [11] Developing sustainable affordable housing: a project level analysis. AHURI Final Report No. 183, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne / I. Wiesel, G. Davison, V. Milligan et al. — 2012. — Feb. — № 23. — 138 p.: [sajt] — URL: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/183> (data obrashcheniya: 11.08.2024).
- [12] Gilmour T. Learning from the wider world of social housing regulation. — New York. — 2017. — September. — 10 p.
- [13] Guidelines on evidence-based policies and decision-making for sustainable housing and urban. — 162 p.: [sajt] — URL: <https://unece.org/housing/publications/guidelines-evidence-based-policies-and-decision-making-E> (data obrashcheniya: 09.08.2024).
- [14] Housing to 2040 // Scottish Government Riaghaltas na h-Alba. — 2021. — March. — № 15: [sajt] — URL: <https://www.gov.scot/publications/housing-2040-2/pages/8/> (data obrashcheniya: 10.08.2024).
- [15] Housing policies for sustainable and inclusive cities. How national governments can deliver affordable housing and compact urban development / A.-M. Monroy, J. Gars, T. Matsumoto et al. // OECD Regional Development Working Papers 2020/03. — 2020. — Apr. — № 15. — 47 p.: [sajt] — URL: <https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/d63e9434-en.pdf?expires=1729055040&id=id&accname=guest&checksum=CF761E0C93F3661BE04D71FDF4E1BF2B> (data obrashcheniya: 10.08.2024).
- [16] Modelling housing need in Australia to 2025: AHURI Final Report No. 187, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne / S. Rowley, Ch. Leishman, E. Baker et al. — 2017. — Aug. — № 02. — 70 p.: [sajt] — URL: [https://www.ahuri.edu.au/sites/default/files/migration/documents/AHURI\\_Final\\_Report\\_287-Modelling-housing-need-in-Australia-to-2025v2.pdf](https://www.ahuri.edu.au/sites/default/files/migration/documents/AHURI_Final_Report_287-Modelling-housing-need-in-Australia-to-2025v2.pdf) (data obrashcheniya: 11.08.2024).
- [17] National Planning Policy Framework. Annex 2: Glossary: Glossary of terms used in this manual // Ministry of Housing, Communities and Local Government. — 2012. — March. — № 27: [sajt] — URL: <https://www.gov.uk/guidance/national-planning-policy-framework/annex-2-glossary> (data obrashcheniya: 13.08.2024).
- [18] Policies and Guidelines Strategic Plans.: [sajt] — URL: <https://www.planningportal.nsw.gov.au/major-projects/assessment/policies-and-guidelines/strategic-plans> (data obrashcheniya: 11.08.2024).
- [19] Urban regulation and diverse housing supply: An Investigative Panel: Final Report No. 349/C. Gilbert, S. Rowley, N. Gurran et al. — 2020. — December. — 102 p.: [sajt] — URL: <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/349> (data obrashcheniya: 11.08.2024).

Статья поступила в редакцию 08.10.2024.  
Опубликована 30.12.2024.

#### **Leykina Diana K.**

Doctor of Architecture, Deputy General Director — Chief Architect of JSC «Tsniipromzdany», Professor International Academy of Architecture, Moscow, Russian Federation  
e-mail: leikina@asm-1.ru  
ORCID ID: 0000-0001-6713-6867

#### **Leptyukhova Olga Yu.**

Doctor of Technical Sciences, National Research Moscow State University of Civil Engineering, Moscow, Russian Federation  
e-mail: oy-2@mail.ru  
ORCID ID: 0000-0001-7822-4328

#### **Chirkova Viktoria A.**

Architect, Central Research and Experimental Design Institute of Industrial Buildings, Moscow, Russian Federation  
e-mail: ivikai.2017@yandex.ru