

Развитие и угасание российских городов: причины и возможные решения

Зотов Владимир Борисович

Д-р экон. наук, проф. каф. государственного и муниципального управления
ORCID: 0000-0001-6509-5344, e-mail: Zotov-vladimir@yandex.ru

Государственный университет управления, Москва, Россия

Аннотация

В данной статье рассмотрена проблематика урбанизации и развития мегаполисов на фоне угасания средних и малых городов в Российской Федерации. Для проведения оценки использованы материалы официального сайта Росстата, а также экспертные данные и материалы консалтинговых компаний за 2021–2022 гг. В ходе исследования установлено, что преимущественное развитие в современных условиях получают мегаполисы, о чем свидетельствует практика строительства. Имеющиеся инструменты государственной поддержки развития средних и малых городов либо оказываются малоприменимы, либо низкоэффективны. По результатам исследования делается вывод о том, что необходимы изменение ситуации по развитию средних и малых городов в России, разработка новых подходов и применение комплексных решений существующей проблемы. Автором предлагаются различные инструменты экономического, управленческого, организационного характера по преодолению кризисной ситуации.

Ключевые слова

Урбанизация, мегаполис, средний город, малый город, строительство, тенденция, проблема

Благодарности. Исследование проведено авторским коллективом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Государственный университет управления» в рамках исполнения государственного задания Министерства науки и высшего образования Российской Федерации №075-03-2022-156/6 от 21.09.2022 на выполнение проекта по теме «Развитие экономического и промышленного потенциала российского государства в условиях технологической блокады и санкций Запада: советский опыт и современные решения»

Для цитирования: Зотов В.Б. Развитие и угасание российских городов: причины и возможные решения // Вестник университета. 2023. № 2. С. 41–47.



Development and decline of Russian cities: reasons and possible solutions

Vladimir B. Zotov

Dr. Sci. (Econ.), prof. at the State and Municipal Administration Department
ORCID: 0000-0001-6509-5344, e-mail: Zotov-vladimir@yandex.ru

The State University of Management, Moscow, Russia

Abstract

This article discusses the problems of urbanization and the development of megacities against the backdrop of the decline of medium and small towns in the Russian Federation. For the assessment, materials from the official website of Rosstat, as well as expert data and materials from consulting companies for 2021-2022 were used. In the course of the study, it was found that megalopolises receive predominant development in modern conditions, as evidenced by the practice of construction. The existing instruments of state support for the development of medium and small towns are either of little use or ineffective. Based on the results of the study, it is concluded that it is necessary to change the situation for the development of medium and small towns in Russia, to develop new approaches and to apply complex solutions to the existing problem. The author proposes various tools of an economic, managerial, organizational nature to overcome a crisis situation.

Keywords

Urbanization, megalopolis, medium city, small city, construction, trend, problem

Acknowledgements. The research was conducted by the team of authors of the Federal State budgetary educational institution of Higher Education “State University of Management” within the framework of the execution of the state task of the Ministry of Science and Higher Education of the Russian Federation No. 075-03-2022-156/6 dated 09/21/2022 for the implementation of the project on the topic “Development of the economic and industrial potential of the Russian state in the conditions of technological blockade and sanctions of the West: Soviet experience and modern solutions”

For citation: Zotov V.B. (2023) Development and decline of Russian cities: reasons and possible solutions. Vestnik universiteta, no. 2, pp. 41–47.



ВВЕДЕНИЕ

Современная цивилизация идет по пути урбанизации и активно развивается. Вместе с населением планеты растет доля городских жителей, увеличиваются мегаполисы и расширяются агломерации, разрастается городская инфраструктура. Согласно статистическим данным городское население в мировом масштабе ежегодно увеличивается в среднем на 200 тыс. чел. За последние 30 лет доля городского населения в мире выросла с 43 % до 56 %, а численность горожан увеличилась почти в 2 раза (с 2,2 до 4,2 млрд чел.) Ожидается, что к 2030 г. городское население увеличится еще на 1 млрд чел. [1].

Крайне сложно переоценить вклад крупных городских агломераций в экономическую составляющую государства. Например, агломерация Нью-Йорка (США) создает Валовой внутренний продукт (далее - ВВП), сопоставимое с ВВП всей Канады, а мегалополис Гуанчжоу (КНР) – с ВВП Италии. По экспертным оценкам мегаполисы генерируют около 60 % мирового ВВП и следует ожидать, что в дальнейшем эта доля будет только расти [2].

Процесс урбанизации носит глобальный характер и имеет мировой тренд, который касается как развитых стран, так и развивающихся государств, что неоднократно подчеркивалось специалистами на многочисленных урбанистических форумах и конференциях. При этом наибольший рост числа и доли городских жителей отмечается в азиатских странах, прежде всего в Китае и Индии.

Указанная тенденция свойственна и для России, где доля городских жителей превышает средний общемировой показатель и, по отдельным экспертным оценкам, достигает 70-75 % [1]. При этом в Российской Федерации (далее – РФ) находится 16 городов-миллионников по итогам переписи населения в 2021 г. (по данным переписи населения 2010 г. таких было только 12 городов). В мегаполисах России, согласно данным Росстата, проживает около четверти всего населения РФ и треть всех городских жителей [3].

Но на фоне роста числа городских жителей происходит отток населения из сельской местности и небольших городских поселений. Дальнейшая урбанизация ведет к росту населения мегаполисов, где ввиду имеющегося устойчивого спроса осуществляется масштабное строительство жилья. Несомненными лидерами по объему ввода в строй нового жилья выступают Москва и Санкт-Петербург. Но если рассматривать динамику и долю строительства нового жилья в общем объеме при пересчете на душу населения, то здесь лидерство принадлежит крупным региональным центрам – Краснодару, Калининграду, Новосибирску, Красноярску, Сочи, Тюмени и др. [4].

АЛГОРИТМ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ В РФ

В РФ отмечается и тенденция «сращивания» в крупные агломерации нескольких городских центров, связанных между собой сетью городов-спутников, что также происходит при масштабном жилищном строительстве [5].

В современной ситуации экономическая составляющая мегаполисов растет в экспоненциальном виде за счет объединения имеющихся ресурсных возможностей, широкого привлечения инвестиций, централизации человеческого капитала и увеличения интеллектуального потенциала населения. Рост населения городов предоставляет широкие возможности для экономического развития, но формирует и социальные вызовы. Прежде всего, увеличение плотности населения требует обеспечения комфортного проживания людей и создание необходимой инфраструктуры [5, 6].

Концентрация населения на городской территории дает масштабный агломерационный эффект, снижая издержки производства и повышая рост потребления за счет компактного размещения производственных мощностей и потребителей. Но при этом растут экологические риски, потребности в обеспечении энергией и продовольствием, повышаются требования к обеспечению безопасности жителей и качеству городской среды.

Существует еще одна проблема в современной России. Рост жилищного строительства приходится в основном на мегаполисы. Как отмечает Вице-премьер правительства России М. Хуснуллин, на протяжении 2010-2019 гг. в 700 городах РФ не было построено ни одного многоквартирного дома. Ситуация изменилась только с 2020 г., когда в стране стала широко применяться льготная ипотека, субсидируемая государством [7].

Несомненно, что применение программы льготного ипотечного кредитования приводит к росту объемов строительства нового жилья. Но есть и другая сторона – рост рыночной стоимости объектов

недвижимости для их приобретателей и дополнительные расходы государства на субсидирование кредитной ставки. Как показывает опыт поддержки строительной отрасли в период пандемии коронавируса и преодоления его последствий, льготная ипотека остается действенным инструментом, и государству необходимо продолжать ее реализацию (пока же Правительством России определено ее использование только до конца 2022 г.).

Во многом патовая ситуация по строительству нового жилья в небольших городах РФ связана с отсутствием платежеспособного спроса. В условиях закрытия промышленных предприятий, сокращения персонала люди вынуждены уезжать, поэтому значительное количество квартир продается на вторичном рынке, где цены значительно ниже, чем в новостройках. В результате новое жилье просто некому продать, что свойственно для многих средних (50-100 тыс. жителей) и малых городов России (менее 50 тыс. жителей), а сотням тысяч граждан просто нет возможности воспользоваться программой льготной ипотеки.

Имеется и другая сторона вопроса – застройщики в условиях снижения спроса уходят из мест, где отмечается отток населения. При этом сокращается не только строительство жилья, но также промышленных и коммерческих объектов, что снижает экономический и социальный потенциал небольшого города. Таким образом, формируется целый комплекс взаимосвязанных проблем, которые ведут к снижению строительства нового жилья в средних и малых городах России [8].

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И РАЗВИТИЯ МАЛЫХ И СРЕДНИХ ГОРОДОВ

Сложность ситуации заключается в том, что в стране 85 % городов из общего количества принадлежат к средним и малым (более 940 городов из почти 1120 – по данным переписи, проведенной в 2021 г.) и в сложившейся ситуации необходимо провести некую «инвентаризацию» возможностей развития данных поселений [3]. Необходимо формирование стратегии развития средних и малых городов, для чего нужны ответы на ряд проблемных вопросов: где и сколько строить жилья? Для кого строить, если единственным источником доходов жителей таких городов являются пенсии, пособия и зарплаты работников бюджетной сферы? За чей счет производить строительство, если муниципалитеты не обладают необходимыми финансовыми ресурсами? Кто будет строить, если этот процесс выглядит убыточным с коммерческой точки зрения? Нужно ли вообще строить новое многоквартирное и многоэтажное жилье в средних и малых городах или необходимо развивать индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) с малоэтажной застройкой? [9].

Необходимо отметить, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) на сегодняшний день реализует программу поддержки строительства на низковолатильных рынках, которая охватывает большую часть регионов страны [10]. Условием участия в данной программе является то, что в случае стоимости жилищного проекта до 500 млн руб. (в декабре 2021 г. была увеличена стоимость до 800 млн руб.) компания-застройщик получает субсидию от государства [11]. Но по указанной схеме строится на сегодняшний день всего лишь несколько тысяч квартир, т.е. по факту несколько десятков многоэтажных домов. Считаем, что данная программа требует своего расширения и коррекции в отношении повышения минимальной суммы поддерживаемых проектов хотя бы в 2 раза до 1,5 млрд руб., что на сегодняшний день эквивалентно средней стоимости строительства дома на 250-300 квартир.

Еще одним возможным выходом из сложившейся ситуации выступает разработка подходов по субсидированию региональных компаний-застройщиков, участвующих в комплексном развитии территорий (это дополнительно привлечет местных жителей к покупке жилья в благоустроенном районе с развитой социальной инфраструктурой) [12].

Также вероятным решением выступает создание единой государственной компании по постройке жилья в средних и малых городах. При этом важными аспектами являются: централизация ресурсов, использование единых планов строительства и типовых проектов, активное взаимодействие с местными заводами строительных материалов, что позволяет снизить расходы на строительство и установить предельные цены [13]. Некое подобие такой компании уже есть – АО «ДОМ.РФ», но у нее другие функции и задачи. В данном же случае нужен именно государственный девелопер, ориентированный на постройку комфортного и недорогого жилья в средних и малых городах России. Но также необходимо и учитывать риски действия подобной государственной компании на региональных рынках – чтобы ее появление не исказило существующий строительный рынок, не привело к уходу на другие рынки или вообще к банкротству местных девелоперов.

Ввиду отсутствия строительства нового жилья во многих средних и малых городах по экспертным оценкам около 25 млн чел., живущих в них, фактически отрезаны от государственной поддержки по льготной ипотеке, что является несправедливым [1]. Целесообразным выглядит рассмотреть возможность разработки более гибкой и адресной государственной программы с возможностью предоставления льготной (субсидируемой государством) кредитной ставки по ипотеке для приобретения жилья на вторичном рынке, если в небольшом городе в течение нескольких лет не строится новое жилье.

Эффективным решением для сокращения оттока населения в мегаполисы из небольших городов могло бы стать применение программы льготного ипотечного кредитования к ИЖС, что изменило бы ситуацию во многих средних и малых городах России. Также важно стандартизировать и применить схему проектного финансирования для ИЖС, что позволит расширить количество участников строительства и снизить финансовые риски.

При реализации подобных программ необходимо учитывать зарубежный опыт – как позитивный, так и негативный.

Несмотря на всю сложность политического взаимодействия в нынешних условиях с США, положительным выглядит опыт строительства в этой стране узконаправленных и специфических городских поселений с развитой инфраструктурой – курортных и студенческих городков, инновационных и креативных IT-городов, а также городов для пожилых людей.

С другой стороны, необходимо учитывать и отрицательный опыт Китайской Народной Республики, когда в стране существует до 50 «городов-призраков», застроенных многоэтажками и имеющих развитую инфраструктуру, в которые, однако, не стремятся переезжать местные жители. Причинами являются высокая стоимость покупки/аренды жилья, превышение предложения над спросом, неправильное демографическое прогнозирование (жилье строилось в расчете на значительный рост населения страны или региона, чего в итоге не произошло) и ряд других.

ВЫВОДЫ

В научной среде при обсуждении проблематики развития периферии и нестоличных городов часто указывается на необходимость изменения системы распределения налоговых доходов в сторону отхождения от преимущественной концентрации с федерального уровня на региональный, что позволило бы гораздо успешней решать задачи развития региональных центров и небольших городов. Но считаем, что такой вариант перераспределения налоговых доходов в нынешней ситуации практически открытого противодействия с западными странами и функционирования строительной отрасли в условиях санкционной экономики выглядит неприемлемым.

На наш взгляд, целесообразней было бы рассмотреть возможность распределения федеральных субсидий между регионами для развития малых городов и мегаполисов на конкурсной основе. Несомненно, что крупные города имеют больше возможностей по сравнению со средними или малыми, но участие в подобном конкурсе региональных властей позволило бы создавать конкуренцию за субсидии и гранты [10]. Кроме того, указанная ситуация способствовала бы повышению активности региональных и местных властей, развитию инициативы на местах – в средних и малых городах, разработке большего числа качественных и перспективных проектов развития муниципальных территорий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог проведенному исследованию, отметим, что, по нашему мнению, с позиции развития региональных городских агломераций, средних и малых городов нет насущной необходимости в охвате всей обширной территории РФ, которая заселена крайне неравномерно. Для равномерного и устойчивого развития России целесообразно создание кластеров вокруг региональных центров за счет объединения в суперагломерации со средними и малыми городами. Сбалансированное развитие этих территорий и обеспечение комфортных условий жизни их населения мотивировало бы жителей на трудовую деятельность и проживание в своем регионе, снизило бы проблему «исхода» из небольших городов, способствовало бы повышению экономического развития на местном уровне за счет локализации рынков сбыта и концентрации человеческого капитала в регионах, а не в столичных городах и мегаполисах.

Библиографический список

1. Коряко М. Города набирают ресурсы // Коммерсантъ. <https://www.kommersant.ru/doc/4836706> (дата обращения: 21.12.2022).
2. Елисеев Д.О. Современные мировые мегаполисы: эволюционный рост и экономическое развитие // *Региональная экономика и управление*. 2016; 4(48). <https://eee-region.ru/article/4812/> (дата обращения: 20.12.2022).
3. Всероссийская перепись населения 2020 // Федеральная служба государственной статистики. https://rosstat.gov.ru/vpn_popul (дата обращения: 23.12.2022).
4. Названы города-лидеры по объему ввода жилья // РИА Новости. Недвижимость: <https://realty.ria.ru/20210816/zhile-1745855105.html> (дата обращения: 23.12.2022).
5. Зотов В.Б., Терехова К.О. Москва в мировых рейтингах — лучший город в мире // М.: *Муниципальная академия*. № 2, 2021 г., с. 10-15.
6. Яшина И.С., Зотов В.Б. Разработка стратегии развития российских городов: проблематический анализ // *международный научно-практический журнал Вестник МИРБИС*, / Московская международная высшая школа бизнеса МИРБИС (Институт). 2021; №4 (28) , с. 91-98. <https://doi.org/10.25634/MIRBIS.2021.4.10>
7. В 700 городах России за последние 10 лет не построено ни одного нового многоквартирного дома // Накануне.ру. <https://www.nakanune.ru/news/2022/11/02/22684663> (дата обращения: 25.12.2022).
8. Урбанизация крупных городов: реалии и перспективы // MENTAMORE. <https://mentamore.com/socium/urbanizaciya-krupnyx-gorodov.html> (дата обращения: 27.12.2022).
9. Зотов В.Б. Управление городом, районом, поселком, округом (примеры из практики) / В.Б. Зотов. М.: Юстицинформ, 2020. 84 С.
10. Минстрой выбрал первые низкодоходные проекты жилья для субсидирования строительства // Бизнес.ру. <https://www.business.ru/news/23647-minstroy-vybral-pervye-nizkodohodnye-proekty-jilya-dlya-subsidirovaniya-stroitelstva> (дата обращения: 26.12.2022).
11. В России скорректировали программу поддержки низкомаржинальных проектов // РИА <https://realty.ria.ru/20211216/stroitelstvo-1764074685.html> (дата обращения: 24.12.2022).
12. Перышкин М.О. Влияние человеческого капитала на инновационную активность региона / М.: Изд. «Вольное экономическое общество России», *Научные труды Вольного экономического общества России*. 2022; 236(4): с. 160-178.
13. Сираждинов Р.Ж. Современный этап реализации стратегии территориального развития России // *Муниципальная академия*. М., 2021; № 2, с. 122-127.

References

1. Koryako M. Cities are gaining resources // Kommersant. <https://www.kommersant.ru/doc/4836706> (accessed 21.12.2022). (In Russian).
2. Eliseev D.O. Modern world megacities: evolutionary growth and economic development // *Regional economy and management*. <https://eee-region.ru/article/4812/> (accessed 20.12.2022). (In Russian).
3. All-Russian population census 2020 // Federal State Statistics Service. https://rosstat.gov.ru/vpn_popul (accessed 23.12.2022). (In Russian).
4. The leading cities in terms of housing commissioning are named // RIA Novosti. Real Estate. <https://realty.ria.ru/20210816/zhile-1745855105.html> (accessed 23.12.2022). (In Russian).
5. Zotov V.B., Terekhova K.O. Moscow in world ratings is the best city in the world // М.: *Municipal Academy*. No. 2, 2021, p. 10-15. (In Russian).
6. Yashina I.S., Zotov V.B. Development of a strategy for the development of Russian cities: problem analysis // international scientific and practical journal Vestnik MIRBIS, / Moscow International Higher School of Business MIRBIS (Institute). 2021; No. 4 (28): 91-98 pp. <https://doi.org/10.25634/MIRBIS.2021.4.10> (In Russian).
7. In 700 cities of Russia over the past 10 years, not a single new apartment building has been built // Накануне.ру. <https://www.nakanune.ru/news/2022/11/02/22684663>. (accessed 25.12.2022). (In Russian).
8. Urbanization of large cities: realities and prospects // MENTAMORE. <https://mentamore.com/socium/urbanizaciya-krupnyx-gorodov.html>. (accessed 27.12.2022). (In Russian).
9. Zotov V.B. City, district, village, district management (examples from practice) / V.B. Zotov. - М.: Yustycinform, 2020. 84 p. (In Russian).

10. The Ministry of Construction chose the first low-income housing projects to subsidize construction//Business. ru. <https://www.business.ru/news/23647-minstroy-vybral-pervye-nizkodohodnye-proekty-jilya-dlya-subsidirovaniya-stroitelstva> (accessed 22.01.2023). (In Russian).
11. Russia has adjusted the support program for low-margin projects//RIA Novosti. Real Estate. <https://realty.ria.ru/20211216/stroitelstvo-1764074685.html> (accessed 24.12.2022). (In Russian).
12. Peryshkin M.O. The Influence of Human Capital on the Innovative Activity of the Region/M.: Publ. House" Free Economic Society of Russia, *Scientific Works of the Free Economic Society of Russia*. 2022; 236(4): 160-178 pp. (In Russian).
13. Sirazhdinov R.Zh. Modern stage of strategy implementation territorial development of Russia// *Municipal Academy*. M., 2021; No. 2, p. 122-127. (In Russian).