

**Сасноўскі В.М.**, канд. геагр. навук, дацэнт

**Каласоўскі А.А.**, выкладчык кафедры эканамічнай географіі і  
аховы прыроды БДПУ

### **Жыллёвыя ўмовы насельніцтва Беларусі і яе рэгіёнаў як індыкатар якасці жыцця**

Жыллё адносіцца да тых базавых патрэбнасцяў чалавека, якую нельга замяніць, а жыллёвыя ўмовы – адна з найважнейшых складовых якасці яго жыцця. У гэтай сувязі вялікую цікавасць уяўляе аналіз сітуацыі з жыллём не толькі краіны ў цэлым, але і яе рэгіёнаў. Менавіта рэгіянальны ўзровень дазваляе па-сапраўднаму ацаніць гэту сітуацыю, таму як сярэднія паказчыкі па краіне згладжваюць і не даюць магчымасці адчуць усю яе складанасць.

Жыллёвыя ўмовы – даволі шырокае паняцце, якое ўключае ў сябе забяспечанасць насельніцтва жыллём, узровень яго добраўпарадкавання, размеркаванне жыллёвых памяшканняў па колькасці пакояў, год пабудовы жылля, матэрыял вонкавых сценаў, форму ўласнасці займаемых жылых памяшканняў і інш. Аднак найважнейшае месца пры аналізе жыллёвых умоў звычайна займаюць першыя два параметры – забяспечанасць насельніцтва жыллём і ўзровень яго добраўпарадкавання. Менавіта ім у артыкуле і надаецца асноўная ўвага.

Жыллёвы фонд Беларусі па стану на пачатак 2014 г. склаў 244 млн. кв. м агульнай плошчы і павялічыўся з 2000 г. на 15%. Пры гэтым колькасць насельніцтва краіны за гэты перыяд зменшылася на 5%, што не магло не адбіцца на сярэдняй забяспечанасці аднаго жыхара гэтай плошчай. Яна павялічылася за аналізуемы перыяд з 21 кв. м да 26 кв. м. і па гэтаму паказчыку Беларусь у СНД саступае толькі Арменіі, аднак істотна адстае ад развітых краін свету. Важна таксама падкрэсліць, што доля Беларусі ў агульным жыллёвым фондзе СНД складае каля 4%, тады як яе доля ў

насельніцтве – 3,6%. Больш таго, наша краіна застаецца лідарам па плошчы пабудаванага жылля ў разліку на аднаго чалавека (0,6 кв. м у 2013 г.). Для параўнання заўважым: у развітых краінах штогадовы ўвод жылля складае ў сярэднім 1 кв. м на чалавека.

Тым не менш праблема паляпшэння жыллёвых умоў насельніцтвам Беларусі па-ранейшаму застаецца вострай і закранае амаль 30% яе сямей. Менавіта столькі грамадзян (сямей) стаяць на ўліку, маючых патрэбу ў іх паляпшэнні. Калі прыняць да ўвагі тое, што за год гэта паляпшэнне ажыццяўляе не больш 5% такіх грамадзян (сямей), становіцца зразумелым, якой працяглай па сваім вырашэнні з'яўляецца гэта праблема. Асабліва востра яна выглядае ў дачыненні да гарадскіх сямей, якія складаюць 90% усіх чаргавікоў, а сярод іх кожная пятая сям'я чакае паляпшэння жыллёвых умоў звыш 10 гадоў. Яшчэ больш гэта праблема абвострыцца пасля змяншэння аб'ёмаў льготнага крэдытавання жыллёвага будаўніцтва, якое адбылося ў 2014-2015 гг. Між тым навукоўцамі даказана, што будаўніцтва жылля можа стаць лакаматывам для ўсёй эканомікі, таму як адно месца ў будаўніцтве дае 8 працоўных месцаў у сумежных відах эканамічнай дзейнасці. У сённяшніх складаных эканамічных умовах гэту акалічнасць нельга не прыняць да ўвагі. Да таго ж данныя Нацстаткамітэта Беларусі сведчаць аб тым, што ўдзельная вага выдаткаў на жыллёвае будаўніцтва ў агульным аб'ёме валавога назапашвання асноўнага капіталу краіны складала ў апошнія гады менш 15%, тады як у блізкіх па колькасці насельніцтва да Беларусі Аўстрыі – 20%, Грэцыі – 28%, Швецыі – 18% [1,с.202]. Не выпадкова таму найбольшая колькасць пабудаваных жылых памяшканняў у Беларусі прыпадала на 1981-1990 гг. (22%) і на 1971-1980 гг. (19%), тады як на першае дзесяцігоддзе XXI ст. – усяго 8%.

Яшчэ больш праблематычна ў гэтай сувязі выглядае сітуацыя з добраўпарадкаваннем жыллёвага фонду краіны. Так, у цяперашні час удзельная вага агульнай плошчы, якая абсталявана вадаправодам,

каналізацыяй, цэнтральным ацяпленнем і гарачым водазабяспячэннем складае адпаведна 75%, 73, 74 і 66%, тады як у Аўстрыі і Швецыі гэтыя паказчыкі ўжо даўно дасягнулі свайго максімуму, г.зн. 100%. Дзеля справядлівасці трэба адзначыць, што на абшарах СНД па абсталяванні гарадскога жыллёвага фонду практычна ўсімі пералічанымі вышэй дабротамі Беларусь з'яўляецца лідарам.

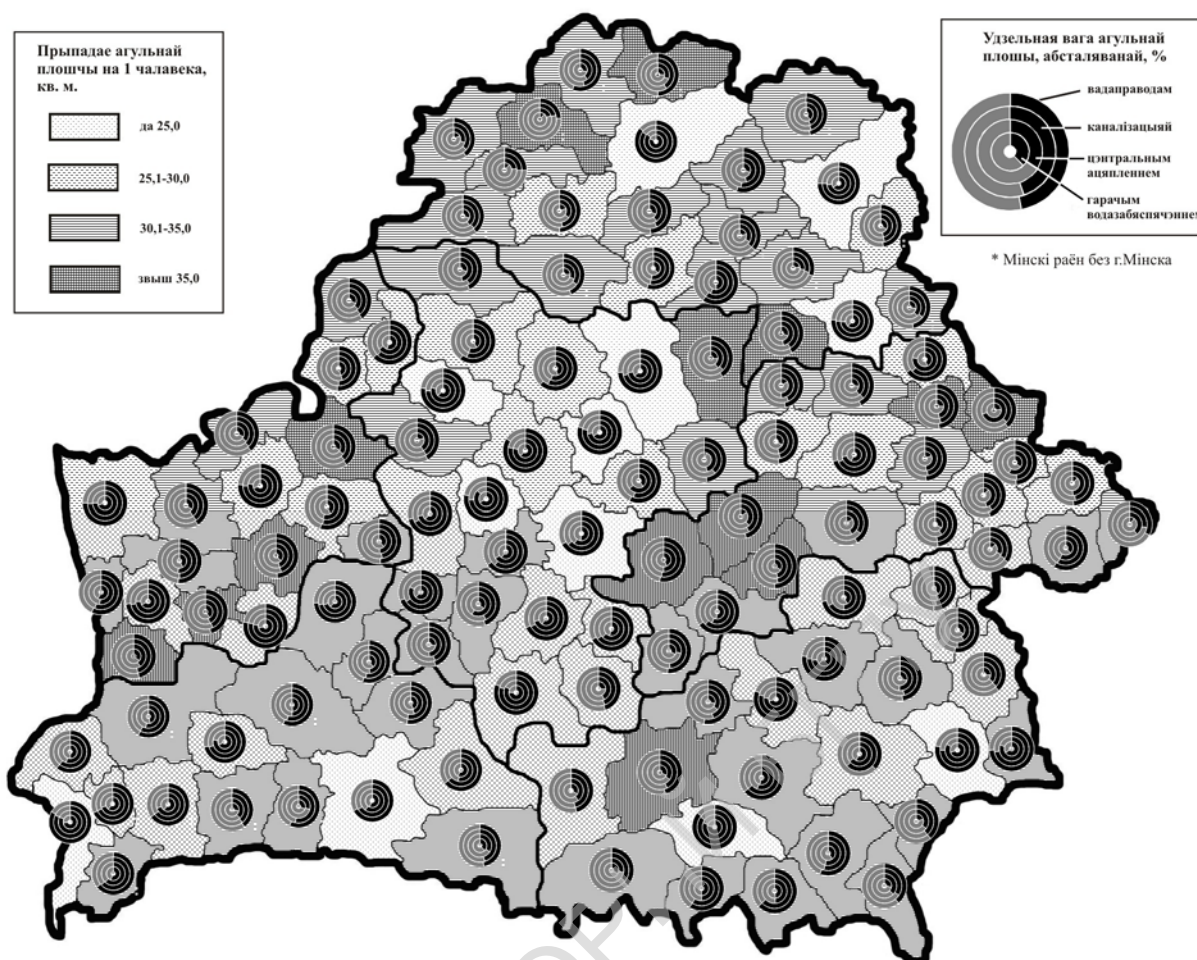
Не лепшым чынам выглядае сітуацыя і з размеркаваннем жылых памяшканняў па колькасці пакояў, якая залежыць не толькі ад эканамічных магчымасцяў краіны, але і ад характару дэмаграфічнага развіцця. Так, па стану на пачатак 2014 г. сярод агульнай колькасці жылых кватэр аднапакаёвыя складалі 19%, двухпакаёвыя – 38, трохпакаёвыя – 32, чатырохпакаёвыя і больш – 11%, а сярэднія памеры кватэры, у якіх пражывалі беларусы, не перавышалі 60 кв. м. Для параўнання заўважым, што ў вышэйнагаданых краінах Еўропы, якія не адрозніваюцца моцна ад Беларусі сваімі асаблівасцямі дэмаграфічнага развіцця, яўна дамінуюць 3-5 пакаёвыя жыллёвыя памяшканні, а сярэднія іх памеры ў разы пераўзыходзяць нашы.

Не могуць не хваляваць і дадзеныя выбарачнага абследавання хатніх гаспадарак Беларусі, адпаведна якім на пачатак 2014 г. 5,5% іх пражывала ў інтэрнатах ці здымала жылое памяшканне. Аднак асноўная частка насельніцтва пражывала ў асобных кватэрах ці ў жылых дамах (адпаведна 64% і 30,5% хатніх гаспадарак).

Высокая дыферэнцыяцыя жыллёвых ўмоў насельніцтва характэрна і для самой Беларусі. Нават на ўзроўні гарадской і сельскай мясцовасці у забяспечанасці насельніцтва жыллём розніца складае 1,5 раза: адпаведна 23 і 34 кв.м на аднаго жыхара. Такая сітуацыя найперш звязана з пастаянным скарачэннем колькасці сельскага насельніцтва. Яшчэ больш істотнай (2-3 кратнай) гэта розніца выглядае ў дачыненні добраўпарадкавання жыллёвага фонду, але ўжо на карысць гараджан. Слабым суцяшэннем тут з'яўляецца

тое, што абсталяванне сельскага жыллёвага фонду вадаправодам, каналізацыяй, цэнтральным ацяпленнем, гарачым водазабеспячэннем і іншымі дабротамі за апошнія дзесяцігоддзе адбывалася значна хутчэй, чым гарадскога.

Яшчэ больш поўнае ўяўленне аб складанасці жыллёвых умоў насельніцтва даюць данныя па рэгіёнах Беларусі. Як вядома, чым меншыя рэгіянальныя адзінкі бяруцца для аналізу, тым больш кантрастна выглядаюць адрозненні. Так, на ўзроўні абласцей і г.Мінска забяспечанасць аднаго жыхара агульнай плошчай вагаецца ад 28 кв. м у Гродзенскай вобласці да 22 кв. м у Мінску, тады як на ўзроўні адміністрацыйных раёнаў – ад 42 кв.м у Глускім да 23 кв. м у Пухавіцкім. Высокая дыферэнцыяцыя ў забяспечанасці насельніцтва жыллём на раённым узроўні (мал. 1) прымушае казаць не толькі пра розную якасць яго жыцця, але і шукаць яе тлумачэнне. Разлічаныя намі каэфіцыенты рангавай карэляцыі Спірмена, даюць падставы сцвярджаць, што найбольш цесная сувязь гэтага паказчыка назіраецца з узроўнем урбанізацыі ( $r = -0,7$ ), г. зн., чым большая ўдзельная вага гарадскога насельніцтва ў раёне, тым ніжэйшая забяспечанасць яго жыхароў жыллём. Тое самае тычыцца натуральнага прыросту насельніцтва ( $r = -0,8$ ). Прамая, але слабейшая сувязь назіраецца з такімі параметрамі эканамічнага развіцця, як інвестыцыі ў асноўны капітал, накіраваныя на жыллёвае будаўніцтва ў разліку на аднаго чалавека ( $r = 0,5$ ), удзельная вага стратных прадпрыемстваў ( $r = 0,3$ ) і інш.



Малюнак 1. Забяспечаннасць насельніцтва жыллём і ўзровень добраўпарадкавання жыллёвага фонду ў адміністрацыйных раёнах Рэспублікі Беларусь, 2013г. \*

На нашу думку, больш дакладна сітуацыю з жыллём на рэгіянальным узроўні характарызуе такі паказчык, як доля грамадзян (сямей), якія знаходзяцца на ўліку, маючых патрэбу ў іх паляпшэнні, адносна ўсёй іх колькасці. Як бачна з табліцы 1, найбольш складаная сітуацыя склалася ў пятай і шостаў групам, якія налічваюць адпаведна 6 і 10 раёнаў. Цікава пры гэтым заўважыць, што ў іх прадстаўлены ў большай ступені раёны Мінскай (7), Брэсцкай (3) і Гродзенскай (3) абласцей, што дае падставы характарызаваць гэты бок жыллёвых умоў тут як найбольш складаны. Разам з тым, у першай і другой групам у найбольшай ступені прадстаўлены раёны Віцебскай (16), Магілёўскай (13) і Гомельскай (12) абласцей, жыллёвыя ўмовы якіх па гэтаму крытэрыю можна ацаніць як здавальняючыя. Звяртае на

сабе ўвагу і тое, што зноў жа назіраецца прамая залежнасць колькасці чаргавікоў ад узроўню ўрбанізацыі.

Табліца 1. Групоўка адміністрацыйных раёнаў Беларусі паводле ўдзельнай вагі грамадзян (сямей), якія знаходзяцца на ўліку, маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, адносна ўсёй іх колькасці, 2013 г., %

Менш 10%	10-15%	16-20%	21-25%	26-30%	Звыш 30%
Бешанковіцкі	Драгічынскі	Ганцавіцкі	Бярозаўскі	Віцебскі	Баранавіцкі
Дубровенскі	Іванаўскі	Жабінкаўскі	Кобрынскі	Лідскі	Брэсцкі
Сенненскі	Камянецкі	Івацэвіцкі	Полацкі	Лагойскі	Пінскі
Шаркаўшчынскі	Ляхавіцкі	Лунінецкі	Калінкавіцкі	Пухавіцкі	Ваўкавыскі
Шумілінскі	Пружанскі	Маларыцкі	Лельчыцкі	Салігорскі	Гродзенскі
Акцябрскі	Столінскі	Лепельскі	Мазырскі	Магілёўскі	Дзяржынскі
Дзятлаўскі	Браслаўскі	Аршанскі	Навагрудскі		Мінскі
Капыльскі	Верхнедзвінскі	Пастаўскі	Ашмянскі		Маладзечненскі
Бялыніцкі	Глыбоцкі	Брагінскі	Слоніmsкі		Смялявіцкі
Глускі	Гарадоці	Жлобінскі	Смаргонскі		Гомельскі
Дрыбінскі	Докшыцкі	Кармянскі	Барысаўскі		
Касцюковіцкі	Лёзненскі	Рэчыцкі	Чэрвеньскі		
Мсціслаўскі	Мёрскі	Чачэрскі	Бабруйскі		
	Расонскі	Бярэзінскі	Слаўгарадскі		
	Талачынскі	Мядзельскі			
	Ушацкі	Слуцкі			
	Чашніцкі	Старадарожскі			
	Буда-Кашалёўскі	Стаўбцоўскі			
	Веткаўскі	Уздзенскі			
	Добрушскі	Крычаўскі			
	Ельскі	Асіповіцкі			
	Жыткавіцкі	Чавускі			
	Лоеўскі	Шклоўскі			
	Нараўлянскі	Быхаўскі			
	Петрыкаўскі				
	Рагачоўскі				
	Светлагорскі				
	Хойніцкі				
	Бераставіцкі				
	Воранаўскі				
	Зэльвенскі				
	Іўеўскі				
	Карэліцкі				
	Мастоўскі				
	Астравецкі				
	Свіслацкі				
	Шчучынскі				
	Вілейскі				
	Валожынскі				
	Клецкі				
	Крупскі				
	Любанскі				
	Нясвіжскі				
	Горацкі				
	Кіраўскі				
	Клімавіцкі				
	Клічаўскі				

	Краснапольскі				
	Круглянскі				
	Хоцімскі				
	Чэрыкаўскі				

Не менш важны бок жыллёвых умоў насельніцтва – узровень добраўпарадкавання жыллёвага фонду. Аб яго важнасці сведчаць вынікі выбарачнага абследавання хатніх гаспадарак па ўзроўню жыцця, дзе сярод прычын незадаволенасці жыллёвымі ўмовамі адсутнасць камунальных зручнасцяў была пастаўлена імі на трэцяе месца (23% усіх хатніх гаспадарак) пасля недастатковасці жыллёвай плошчы (34%) і адсутнасці асобнага жылля (30%), а ў сельскіх населеных пунктах – на першае (65% усіх хатніх гаспадарак).

На ўзроўні абласцей не назіраецца істотных адрозненняў у абсталяванні жыллёвай плошчы вадаправодам, каналізацыяй, цэнтральным ацяпленнем і гарачым водазабеспячэннем. Дастаткова адзначыць, што варыяцыйны размах складае тут 1,1 – 1,2 раза. На фоне абласцей значна вылучаецца г.Мінск, дзе кожны з разглядаемых відаў добраўпарадкавання перавышае 95%, а па цэнтральным ацяпленні ўвогуле пераўзыходзіць 99%.

На раённым узроўні сітуацыя выглядае значна горш (мал.1). Так, розніца паміж раёнамі ў абсталяванні жыллёвай плошчы вадаправодам і каналізацыяй складае адпаведна 3,7 і 4,1 раза (паміж Полацкім і Мёрскім), цэнтральным ацяпленнем – 4,2 раза (паміж Дзяржынскім і Мёрскім), гарачым водазабеспячэннем – 16,4 раза (паміж Полацкім і Бярэзінскім). Як бачна з мал.1, найбольш прывабна сітуацыя выглядае ў раёнах Гомельскай і Мінскай абласцей, найменш – у раёнах Віцебскай і Магілёўскай абласцей. Аб гэтым жа сведчыць і праведзеныя намі рэйтынг 10-ці раёнаў з найлепшымі і найгоршымі паказчыкамі абсталявання жыллёвага фонду па кожнаму з разглядаемых відаў добраўпарадкавання (табл. 2).

Табліца 2. Рэйтынг 10-ці раёнаў па ўзроўню добраўпарадкавання жыллёвага фонду, 2013 г.

Вадаправод		Каналізацыя		Цэнтральнае ацяпленне		Гарачае водазабеспячэнне	
найлепшыя	найгоршыя	найлепшыя	найгоршыя	найлепшыя	найгоршыя	найлепшыя	найгоршыя
Полацкі	Мёрскі	Полацкі	Мёрскі	Дзяржынскі	Мёрскі	Полацкі	Бярэзінскі
Мазырскі	Шаркаўшчынскі	Мазырскі	Шаркаўшчынскі	Полацкі	Шаркаўшчынскі	Мазырскі	Хоцімскі
Мінскі	Сенненскі	Брэсцкі	Хоцімскі	Салігорскі	Сенненскі	Салігорскі	Мёрскі
Брэсцкі	Хоцімскі	Салігорскі	Сенненскі	Гомельскі	Глускі	Брэсцкі	Чэрыкаўскі
Светлагорскі	Краснапольскі	Светлагорскі	Брагінскі	Брэсцкі	Іванаўскі	Слонімскі	Шаркаўшчынскі
Салігорскі	Лельчыцкі	Мінскі	Краснапольскі	Нясвіжскі	Браслаўскі	Светлагорскі	Клімавіцкі
Смалявіцкі	Бешанковіцкі	Смалявіцкі	Дубровенскі	Мазырскі	Докшыцкі	Гродзенскі	Краснапольскі
Слонімскі	Веткаўскі	Слонімскі	Быхаўскі	Добрушскі	Расонскі	Лідскі	Клічаўскі
Дзяржынскі	Брагінскі	Жлобінскі	Докшыцкі	Маладзечанскі	Краснапольскі	Гомельскі	Быхаўскі
Гомельскі	Мсціслаўскі	Гомельскі	Лельчыцкі	Бярозаўскі	Бешанковіцкі	Бярозаўскі	Круглянскі

Аднак найбольшых маштабаў дыферэнцыяцыя паміж раёнамі ва ўзроўні добраўпарадкавання жылля назіраецца ў сельскай мясцовасці. Так, па вадаправоду яна складае 5,5 раза (паміж Мінскім і Шаркаўшчынскім), па каналізацыі – 6,5 раза (паміж Мінскім і Хоцімскім), па цэнтральным ацяпленні – 10 разоў (паміж Мінскім і Лельчыцкім), па гарачым водазабеспячэнні – 65 раз (паміж Брэсцкім і Краснапольскім).

Узровень добраўпарадкавання жылля ў раёнах напрамую залежыць ад ступені іх урбанізацыі. Калі казаць пра сельскую мясцовасць, тут вызначальную ролю адыгрывае эканамічнае развіццё раёнаў і звязаная з ім матэрыяльная забяспечанасць хатніх гаспадарак.

Сучасны стан забяспечанасці насельніцтва жыллём і ўзровень яго добраўпарадкавання не можа не хваляваць. Адсутнасць элементарных даброт у значнай колькасці хатніх гаспадарак у XXI ст. інакш як нонсенсам назваць нельга. Ад вырашэння гэтай праблемы будзе залежыць не толькі якасць жыцця насельніцтва, яго самаадчуванне, але і вынікі эканамічнага развіцця. Дэфіцыт фінансавых сродкаў застаецца



галоўнай перашкодай на шляху яе вырашэння. Улічваючы гэту акалічнасць, было б апраўданым пераразмеркаваць фінансавыя патокі з будаўніцтва шматлікіх аб'ектаў сацыяльнай інфраструктуры (гандлёвых, спартыўных комплексаў і інш.) на будаўніцтва жылля. У пэўнай ступені вырашэнню праблемы паспрыяла б навадзенне парадку пры яго льготным размеркаванні шэрагу дзяржаўных служачых, а таксама пры праводзімай прыватызацыі, якая павінна завяршыцца ў сярэдзіне 2016 г.

Другі важны накірунак паляпшэння сітуацыі на рынку жылля бачыцца нам у павелічэнні яго будаўніцтва за кошт сродкаў насельніцтва. На абшарах СНД Беларусь у сучасны момант застаецца адзінай краінай, дзе доля ўводзімай агульнай плошчы жылых дамоў за кошт сродкаў насельніцтва не перавышае 40% (для параўнання: у Арменіі – 52, Казахстане – 52%, Кыргызстане – 81%, Расіі – 43%). Пры гэтым у 2000 г. у Беларусі дадзены паказчык складаў амаль 50%.

У цяперашні час, калі высокая вартасць жылля з'яўляецца адным з стрымліваючых фактараў росту забяспечанасці ім насельніцтва, пашырэнне індывідуальнага будаўніцтва таксама павінна разглядацца як адзін з накірункаў у вырашэнні жыллёвай праблемы. Справа за мясцовымі органамі ўлады, якія павінны неадкладна выдзяляць зямельныя ўчасткі для такога будаўніцтва сем'ям, якія маюць у гэтым патрэбу, а не ствараць штучныя перашкоды на гэтым шляху.

## ЛІТАРАТУРА

1. Жилищное строительство в Республике Беларусь. 2009-2013. Статистический сборник. Минск, 2014.
2. Перепись населения. 2009. Число и состав домашних хозяйств в Республике Беларусь. Жилищные условия домашних хозяйств. Том V. Часть II. Жилищные условия домашних хозяйств. Минск, 2011.