

Ноздрина Н.Н., Шнейдерман И.М.
Москва, ИИП РАН, ИСЭПН РАН
nnozdz@yandex.ru, schneiderman@isesp-ras.ru

ПРОБЛЕМЫ ТИПОЛОГИИ И ОЦЕНКИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ

Рассмотрены проблемы типологизации жилищного фонда на рынке жилья. Показано, что принятая Росстатом типология жилищного фонда по признакам: «год постройки дома» и «материал стен» является слишком укрупненной с точки зрения формирования цен на рынке жилья. Обоснована необходимость включения в качестве типологизирующего признака показателя «этажность здания». На основании типологии жилых зданий по материалу стен и этажности проведена оценка общей стоимости жилищного фонда Москвы. Для этого использованы данные о рыночных ценах квартир в домах соответствующих типов и величине жилищного фонда в разрезе муниципальных образований (районов) города.

Ключевые слова: типологизация жилищного фонда, год постройки дома, материал стен, этажность здания, цены на вторичном рынке жилья, жилищный фонд муниципальных районов, стоимостная оценка жилищного фонда

Nozdrina N.N., Schneiderman I.M.
Moscow, IEF RAS, ISESP RAS

PROBLEMS OF TYPOLOGY AND AVALUATION OF HOUSING STOCK IN THE HOUSING MARKET IN MOSCOW

Problems of a tipologization of housing stock in the housing market are considered. It is shown that the typology of housing stock accepted by Rosstat on signs: "year of construction of the house" and "material of walls" is too integrated from the point of view of pricing in the housing market. Need of inclusion a sign "building number of storeys" is proved. On the basis of typology of residential buildings on a material of walls and number of storeys the assessment of a total cost of housing stock of Moscow is carried out. Data on market prices of apartments in houses of the corresponding types and housing stock of municipal areas (districts) of the city are for this purpose used.

Keywords: tipologization of housing stock, year of construction of the house, material of walls, number of storeys of the building, the price in the secondary market of housing, housing stock of municipal areas, evaluation of housing stock.