

# ПЕРЕХОДНЫЙ ПРОЦЕСС И ИНСТИТУТЫ: К ВОПРОСУ ОБ УРОВНЕ ЖИЗНИ В СТРАНАХ ЦЕНТРАЛЬНО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ — ЧЛЕНАХ ЕВРОПЕЙСКОГО СОЮЗА

**И.В. Пилипенко**

Институт конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ),  
115035, Россия, Москва, ул. Серпуховский Вал, 24, корп. 1

Поступила в редакцию 07.10.2020 г.  
doi: 10.5922/2079-8555-2021-1-9

© Пилипенко В. И., 2021

*Цель работы — уточнить методику сравнения уровня жизни в 11 странах Центрально-Восточной Европы, вступивших в Европейский союз в 2004—2013 годах (ЕС-11), по итогам 30 лет переходного процесса от плановой к рыночной экономике и в 15 государствах Западной, Северной и Южной Европы — членах Евросоюза к 1995 году (ЕС-15). Показано, что в ЕС-11 в среднем более трех четвертей домохозяйств владеют собственным жильем, тогда как в ЕС-15 почти две трети домохозяйств либо покупают жилье в ипотеку, либо его арендуют, направляя на эти цели в среднем почти до четверти своего дохода. Высокий процент собственников жилья в странах ЕС-11 объясняется влиянием институтов плановой экономики: наличием к концу 1980-х годов значительного жилищного фонда в личной и кооперативной собственности, а также предоставленным государством жильем, которое было приватизировано в начале 1990-х годов в пользу занимавших его жильцов. Автором предложена методика расчета показателя уровня жизни, учитывающего как уровень доходов, так и особенности расходов домохозяйств, исходя из текущей структуры владения жильем в стране. Представленные автором расчеты данного показателя с учетом паритета покупательной способности (ППС) свидетельствуют о наличии между странами ЕС-11 и ЕС-15 меньших различий в уровне жизни, чем при стандартных межстрановых сравнениях по номиналу или одному ППС. Кроме того, эти диспаритеты между двумя группами стран оказываются меньше межрегиональных различий внутри семи стран — членов Евросоюза.*

## **Ключевые слова:**

Центрально-Восточная Европа, Европейский союз, переходный процесс, институты, уровень жизни, жилье, аренда, ипотека

## **Введение**

С момента начала перехода в 1989—1991 годах стран Центрально-Восточной Европы (ЦВЕ) к рыночной экономике и смены политической системы прошло три десятилетия. И если переход к демократической форме правления за счет адаптации западноевропейских институтов стран — членов Европейского союза был успешен, с точки зрения большинства западных исследователей [1; 2], то мнения о результатах социально-экономического развития стран ЦВЕ в процессе перехода к рыночной экономике не такие однозначные<sup>1</sup> [3—5].

<sup>1</sup> *Stuck in Transition*. Transition Report 2013. London: European Bank for Reconstruction and Development. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2013-english.pdf> (дата обращения: 23.07.2020).

**Для цитирования:** Пилипенко И. В. Переходный процесс и институты: к вопросу об уровне жизни в странах Центрально-Восточной Европы — членах Европейского союза // Балтийский регион. 2021. Т. 13, № 1. С. 153—179. doi: 10.5922/2079-8555-2021-1-9.

Особую обеспокоенность у специалистов, занимающихся Евросоюзом, вызывает сохраняющееся отставание по уровню жизни стран ЦВЕ от государств Западной и Северной Европы. Чтобы его сократить во многом и были инициированы реформы три десятилетия назад [6; 7]. Однако приоритет в переходном процессе фактически пока отдавался достижению макроэкономической стабильности.

Вместе с тем в исследованиях об уровне жизни в странах ЦВЕ обычно не учитывается влияние такого фактора, как наличие у большей части населения ЕС-11 собственного жилья, что обусловлено наличием в прошлом институтов плановой экономики, когда обеспечение граждан жильем было обязанностью государства. Так, в начале проведения рыночных преобразований в странах ЦВЕ в дополнение к значительной доле жилищного фонда, уже находившейся к тому времени в личной и общественной / кооперативной собственности, жильцам было передано в собственность также и занимаемое ими государственное жилье<sup>2</sup> [8; 9]. В сравнении с этим в странах Западной и Северной Европы большая часть населения до сих пор либо снимает жилье, либо покупает его в ипотеку.

Далее в статье после обзора литературы по данной тематике мы рассчитаем с помощью авторской методики реальные располагаемые доходы домохозяйств с учетом затрат на аренду жилья и ипотеку, что позволит точнее определить уровень жизни в странах ЦВЕ — членах Евросоюза (ЕС-11 на конец 2013 года<sup>3</sup>) в сравнении с 15 государствами — членами ЕС Западной, Северной и Южной Европы (ЕС-15<sup>4</sup>). После этого на основе проведенных расчетов также скорректируем данные по чистым располагаемым доходам домохозяйств на душу населения по регионам внутри стран Евросоюза согласно Номенклатуре территориальных единиц для целей статистики Евростата (NUTS) на уровне NUTS-2<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> В соцстранах ЦВЕ в соответствии с принципами плановой экономики существовало три основных формы собственности на жилье: государственная, кооперативная (в СССР — колхозно-кооперативная) и личная. В 1975—1985 годах за счет государственных капложений в эксплуатацию было введено по площади 88% жилья в Румынии и 66% в СССР, 45% в Болгарии, 30% в Чехословакии, 22% в Венгрии и 16% в Польше — в последних четырех странах превалировало кооперативное строительство и возведение домов за счет личных средств граждан (расчеты авторы по данным: *Статистический ежегодник стран-членов Совета экономической взаимопомощи*. М. : Финансы и статистика, 1987). В СССР в 1980-е годы за счет средств населения и с помощью госкредитов в эксплуатацию было введено по площади 16% нового жилья, 71% был введен госпредприятиями / организациями, по 6% — жилищно-строительными кооперативами и колхозами. К 1990 году в СССР 38% всего жилищного фонда находилось в личной собственности граждан, при этом в городах это был 21% жилья, а в сельской местности — 70%. В Латвийской ССР (Латвийской Республике) в личной собственности граждан находилось 15% городского жилого фонда, в Эстонской ССР (Эстонской Республике) — 17,5%, в Литовской ССР (1989) — 21% (рассчитано автором по данным: *Народное хозяйство СССР в 1990 г.* Госкомстат СССР. М. : Финансы и статистика, 1991).

<sup>3</sup> В анализ включены 11 государств Центрально-Восточной Европы, вступивших в Евросоюз в 2004—2013 годах: Болгария, Венгрия, Латвия, Литва, Польша, Румыния, Словакия, Словения, Хорватия, Чехия и Эстония.

<sup>4</sup> Сравнение показателей ЕС-11 проводится с 15 странами Западной, Северной и Южной Европы — членами Евросоюза на 1995 год: Австрией, Бельгией, Великобританией, Германией, Грецией, Данией, Ирландией, Испанией, Италией, Люксембургом, Нидерландами, Португалией, Финляндией, Францией и Швецией.

<sup>5</sup> По классификации NUTS-2, в предоставляемой Евростатом статистике Польша подразделяется на 17 регионов; Венгрия, Румыния и Чехия — на 8 регионов каждая страна; Болгария — на 6 регионов; Словакия — на 4 региона; Литва, Словения и Хорватия — на 2 региона каждая страна; Эстония и Латвия не подразделяются.

## Краткий обзор литературы

В российской научной литературе социально-экономическое развитие стран ЦВЕ рассматривалось с точки зрения результатов действия используемой ими интеграционной модели экономического роста [10] и оценки полученного опыта в переходном процессе [11]. Проводился политико-исторический анализ трансформации стран ЦВЕ [12; 13], изучалось сотрудничество между странами ЦВЕ и Западной Европы в исторической перспективе [14] и особенности их взаимодействия в сфере торговли [15]. Также изучалась проблема задолженности стран ЦВЕ на фоне финансово-экономического кризиса 2008 года [16], развитие после перехода ряда государств ЦВЕ на евро [17] и влияние долгового кризиса в еврозоне на социально-экономическое положение в странах ЕС-11 [18].

В страновом разрезе проводилось сравнение темпов экономического роста в последние полтора десятилетия в странах Вишеградской группы (Венгрия, Польша, Словакия, Чехия — В4) и Евросоюза в целом [19], рассматривались инвестиционные связи государств В4 и России [20], социально-структурные изменения, проблемы экономической оценки результатов трансформационного развития и формирование особой социально-экономической модели в странах В4 [21 — 23]. Также анализировались эффективность развития стран Балтийского региона [24], итоги евроатлантической интеграции, отличительные черты экономической модели и коалиция стран Прибалтики (Латвия, Литва, Эстония) в ЕС [25 — 27], а также проблема «ловушки среднего дохода» в этих трех странах [28]. Кроме того, внимание исследователей привлекало сравнение результатов переходного процесса в ЦВЕ и Российской Федерации [29] и потенциал сотрудничества Российской Федерации и Прибалтийских стран в инновационной сфере [30]. Основным показателем для сравнения уровня жизни стран ЦВЕ между собой и с государствами ЕС-15 в исследованиях российских авторов был душевный валовой внутренний продукт (ВВП) по номиналу и паритету покупательной способности (ППС) [10; 15; 18; 19; 22; 23; 25; 27 — 30].

В англоязычной литературе проводился подробный анализ особенностей переходного периода в странах ЦВЕ [1; 2; 4; 5; 31], влияния кризиса 2008 года на экономику рассматриваемых государств [32] и на их население / домохозяйства<sup>6</sup> [33]. Рассматривались особенности догоняющего развития стран ЦВЕ в рамках Евросоюза [6], проблемы в социально-экономическом развитии этих государств с точки зрения попадания ими в «ловушку среднего дохода»<sup>7</sup>.

Межстрановые сравнения в регионе ЦВЕ и обобщения результатов экономического развития представлены в ежегодном Докладе о переходном процессе (*Transition Report*) Европейского банка реконструкции и развития. При этом доклад 2000 года был посвящен занятости и навыкам рабочей силы в странах ЦВЕ<sup>8</sup>, доклад 2007 года — изменениям в жизни населения стран региона<sup>9</sup>; взаимосвязь между

<sup>6</sup> *The Crisis Hits Homes: Stress-Testing Households in Europe and Central Asia*. Washington, DC: World Bank, 2009. URL: <http://documents1.worldbank.org/curated/en/347521468038144075/pdf/522770PUB0REPL101Official0Use0Only1.pdf> (дата обращения: 15.05.2020).

<sup>7</sup> *Eight Things You Should Know about Middle-Income Transitions*. London: European Bank for Reconstruction and Development, 2019. URL: <https://www.ebrd.com/publications/ebd-middle-income-transitions.pdf> (дата обращения: 30.07.2020).

<sup>8</sup> *Employment, Skills and Transition*. Transition Report 2000. London: European Bank for Reconstruction and Development, 2000. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2000-english.pdf> (дата обращения: 20.07.2020).

<sup>9</sup> *People in Transition*. Transition Report 2007. London: European Bank for Reconstruction and Development, 2007. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2007-english.pdf> (дата обращения: 20.07.2020).

рыночными реформами, конвергенцией доходов населения между странами и неравенством в уровне жизни анализировались в 2013 и 2016 годах<sup>10</sup> Рассматриваемый в нашей статье вопрос также регулярно освещается в докладе Евросоюза «Условия жизни в Европе»<sup>11</sup>, однако анализ проводится без внимания к особенностям расходов на жилье в ЕС-11 и ЕС-15. Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) в 2017 и 2019 годах опубликовала «Базу данных доступного жилья» по своим странам-членам, статистику из которой в сочетании с показателями по категориям домохозяйств Евростата мы будем использовать в данной работе. Ряд публикаций был также посвящен проблемам неравномерности в уровне жизни в регионе [34], развитию среднего класса в отдельных странах ЦВЕ<sup>12</sup> [35], удовлетворенности населения жизнью [36; 37].

Помимо стандартного показателя ВВП на душу населения по номиналу и ППС<sup>13</sup>, отражающего уровень экономического развития государств и являющегося при прочих равных условиях детерминантой уровня жизни [1; 2; 4–6; 33; 38–41] в работах иностранных специалистов использовался ряд других индикаторов. В первую очередь под уровнем жизни понималось материальное благосостояние, измеряемое через уровень доходов<sup>14</sup> [2; 5; 7; 33; 42] и потребления населения и домохозяйств<sup>15</sup> [2; 7; 38; 42]. Также вопрос об уровне жизни исследовался через сравнение динамики заработных плат [3; 7; 33; 43; 44], сопоставление уровня бедности<sup>16</sup> [7; 33; 45; 46] и путем вычисления интегрированного (из нескольких составляющих) показателя [34].

Редко авторы [3, 47; 48] обращали особое внимание на крайне высокую по сравнению с ЕС-15 обеспеченность собственным жильем в странах ЕС-11. В частности, исследователи из ОЭСР в своей типологии рынков жилья (в терминологии экономистов ОЭСР — «жилищных систем») определили большинство стран ЦВЕ в группу стран с высокой долей владельцев жилой недвижимости (без ипотеки) и менее благоприятными условиями жилья [48]. Вместе с тем попыток скорректировать оценки уровня жизни в регионе ЦВЕ на основе данной информации пока не делалось, и все указанные выше индикаторы были унифицированы как для стран ЕС-11, так и для государств ЕС-15.

<sup>10</sup> *Stuck in Transition. Transition Report 2013*. London: European Bank for Reconstruction and Development. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2013-english.pdf> (дата обращения: 23.07.2020); *Transition for all: Equal opportunities in an unequal world. Transition Report 2016-17*. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2016-17.pdf> (дата обращения: 23.07.2020).

<sup>11</sup> См., например: *Living Conditions in Europe: 2014 edition*. Luxembourg: Eurostat, 2014. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/6303711/KS-DZ-14-001-EN-N.pdf/d867b24b-da98-427d-bca2-d8bc212ff7a8> (дата обращения: 25.07.2020).

<sup>12</sup> *Russia Economic Report No. 31*. Washington, DC: World Bank, 2014. URL: <http://documents1.worldbank.org/curated/en/517491468092081878/pdf/866400WP0P14660RER0No-310FINAL07414.pdf> (дата обращения: 29.05.2014).

<sup>13</sup> *Employment, Skills and Transition. Transition Report 2000*. London: European Bank for Reconstruction and Development, 2000. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2000-english.pdf> (дата обращения: 20.07.2020).

<sup>14</sup> *Stuck in Transition. Transition Report 2013*. London: European Bank for Reconstruction and Development. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2013-english.pdf> (дата обращения: 23.07.2020); *Living Conditions in Europe: 2014 edition*. Luxembourg: Eurostat, 2014. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3217494/6303711/KS-DZ-14-001-EN-N.pdf/d867b24b-da98-427d-bca2-d8bc212ff7a8> (дата обращения: 25.07.2020); *Transition for all: Equal opportunities in an unequal world. Transition Report 2016-17*. URL: <https://www.ebrd.com/publications/transition-report-2016-17.pdf> (дата обращения: 23.07.2020); *Eight Things You Should Know about Middle-Income Transitions*. London: European Bank for Reconstruction and Development, 2019. URL: <https://www.ebrd.com/publications/ebrd-middle-income-transitions.pdf> (дата обращения: 30.07.2020).

<sup>15</sup> *Making Transition Work for Everyone: Poverty and Inequality in Europe and Central Asia*. Washington, DC: the World Bank, 2000; *The Crisis Hits Homes: Stress-Testing Households in Europe and Central Asia*. Washington, DC: World Bank, 2009. URL: <http://documents1.worldbank.org/curated/en/347521468038144075/pdf/522770PUB0REPL101Official0Use0Only1.pdf> (дата обращения: 15.05.2020).

<sup>16</sup> *Poverty in Eastern Europe and the CIS. Economic Survey of Europe*. UNECE, No.1, 2004, pp. 163-176.

Еще один подход базируется на оценках влияния наличия в собственности недвижимости на благосостояние населения для проведения межстрановых сравнений и исследований в глобальном масштабе. Работами с такой методикой исследования являются оценки Института свободы и демократии под руководством перуанского экономиста Э. де Сото реальной стоимости активов населения и предпринимателей в неформальной экономике в ряде развивающихся стран [49] и расчеты национально-го богатства и неравенства в доходах (в том числе в России) по методике французского экономиста Т. Пикетти [см., напр.: 50; 51]. Также швейцарской банковской группой *Credit Suisse* с 2010 года ежегодно публикуется Доклад о мировом богатстве<sup>17</sup>, где проводятся оценки стоимости жилья, находящегося в частной собственности.

### Динамика основных показателей уровня жизни

Изменение основных макроэкономических показателей (ВВП и ВВП на душу населения) за 1990—2019 годы свидетельствует о том, что имел место процесс сближения (конвергенции) уровня жизни в регионе ЦВЕ с западноевропейскими стандартами. Так, ВВП в регионе ЕС-11 вырос в 2,23 раза, а в ЕС-15 — в 1,68 раза. Данный результат был достигнут за счет более высоких темпов роста в наиболее крупной в регионе ЕС-11 экономике — Польше (36% от ВВП региона), а также в Словакии (6%), Словении (3%), Эстонии (1,9%) и Румынии (15,1% от суммарного ВВП ЕС-11) (рис. 1). В то же время рост ВВП в третьей экономике региона — Чехии (14,8%) — превысил средний рост по ЕС-28 только на 3 п. п., в Болгарии (4%) находился на средневропейском уровне, а в Венгрии (10%), Литве (3,2%), Хорватии (3,6%) и Латвии (2% от ВВП региона ЕС-11) оказался ниже среднего по ЕС-28.

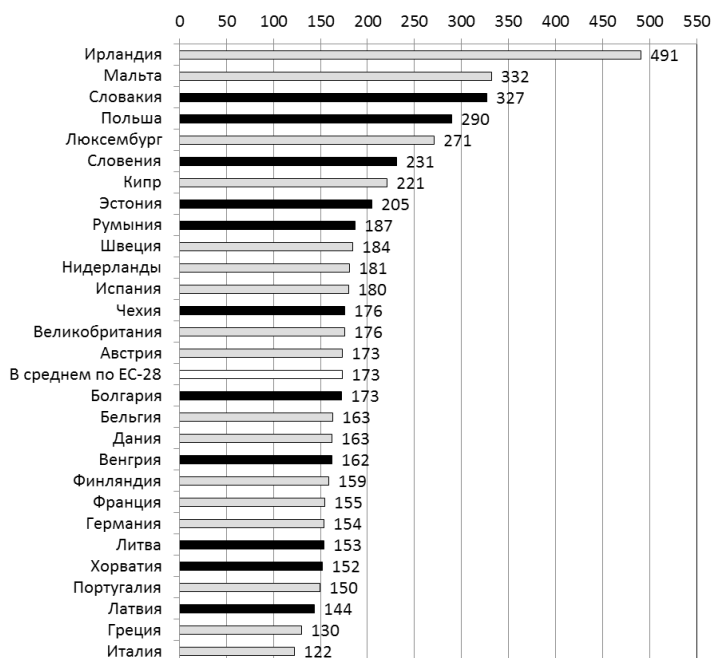


Рис. 1. Индекс роста ВВП стран ЕС в 1990—2019 годах (1990 = 100)

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: *World Development Indicators*. Washington, DC: World Bank, 2020. URL: <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators#> (дата обращения: 27.07.2020).

<sup>17</sup> *Global Wealth Report 2019*. Credit Suisse Research Institute. October 2019. URL: <https://www.credit-suisse.com/media/assets/corporate/docs/about-us/research/publications/global-wealth-report-2019-en.pdf> (дата обращения: 03.09.2020).

Тем не менее с учетом снижения численности населения в Латвии (на 28,0% в 2019 году от уровня 1990 года), Литве (на 24,4%), Болгарии (на 20,2%), Румынии (на 16,4%), Эстонии (на 15,6%), Хорватии (на 14,6%) и Венгрии (на 5,8%) показатель ВВП на душу населения в этих странах повысился более значительно, чем объем ВВП. И вместе с Польшей, где численность населения за 1990—2019 годы уменьшилась на 0,2%, Чехией, Словакией и Словенией с приростом населения соответственно на 2,8, 3,0 и 4,2% страны региона ЦВЕ оказались среди лидеров в Евросоюзе по данному показателю (рис. 2).

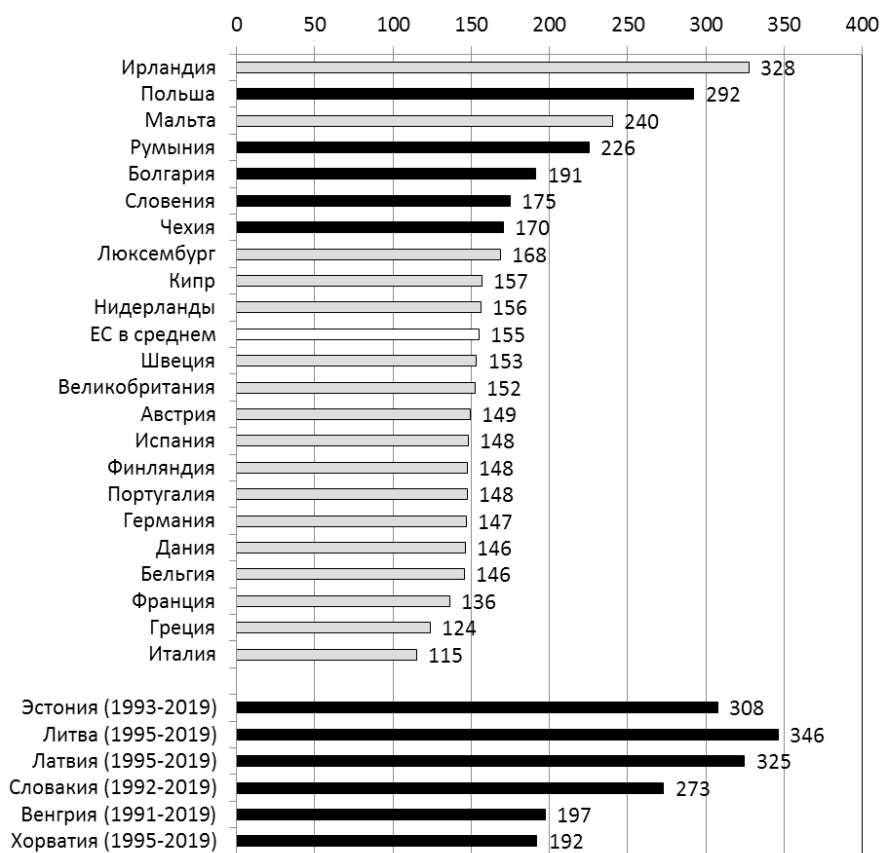


Рис. 2. Индекс роста ВВП на душу населения в странах ЕС в 1990—2019 годах по ППС в постоянных ценах (1990 = 100)

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: *World Development Indicators*. Washington, DC: World Bank, 2020. URL: <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators#> (дата обращения: 27.07.2020).

Однако необходимо иметь в виду, что рост ВВП в странах ЕС-11 происходил с низкой базы из-за действовавшей в плановой экономике иной, чем в странах ЕС-15 системы цен [52]. В соцстранах региона ЦВЕ государство держало низкие цены на транспортные, коммунальные услуги, социально значимые товары; многие услуги и льготы не были полностью монетизированы [53]. И даже по прошествии 30 лет после отказа от плановой экономики, несмотря на интеграцию в рамках Экономического и валютного союза ЕС и высокую открытость экономики [54], различия в уровне цен между странами ЦВЕ и ЕС-15 все еще дают о себе знать (рис. 3).

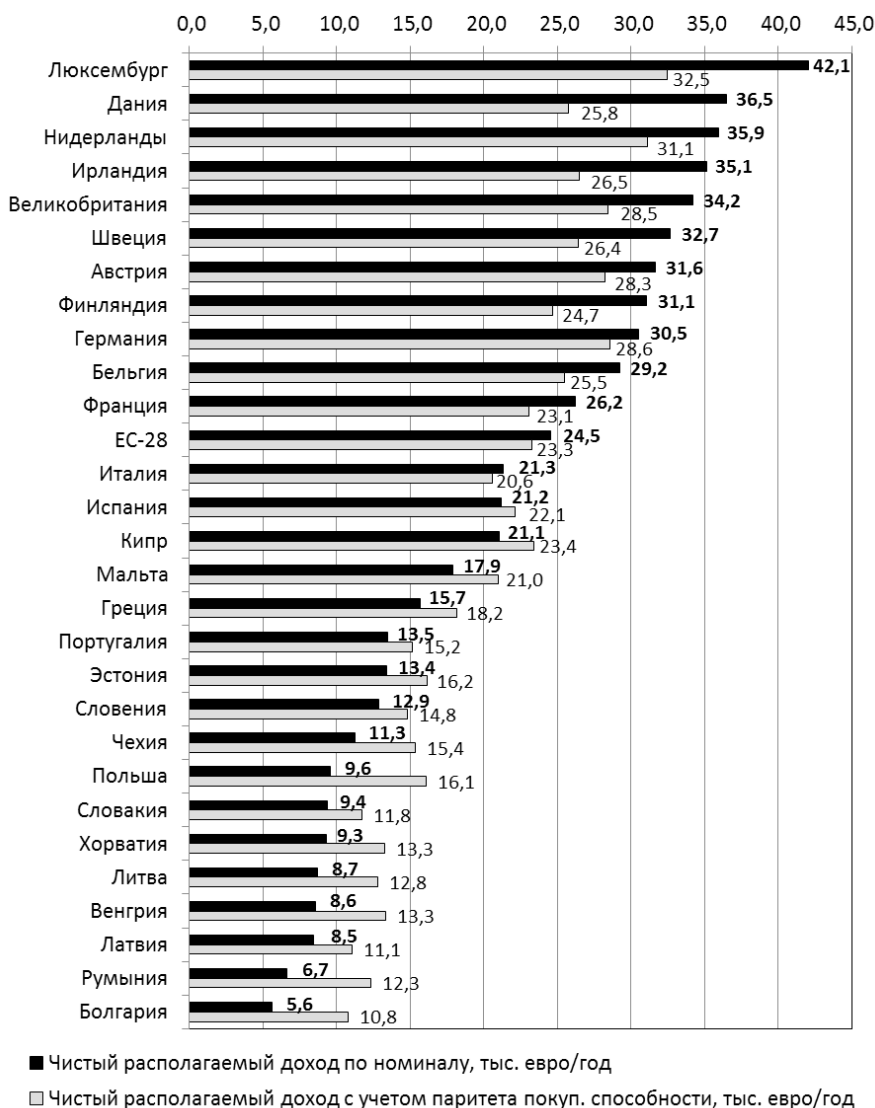


Рис. 3. Номинальный чистый располагаемый доход и с учетом ППС в домохозяйстве из одного человека в странах ЕС 2018 год

Источник: составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

Так, если в странах ЕС-15 чистый располагаемый доход по номиналу в домохозяйстве из одного человека достигает по итогам 2019 года 27,6 тыс. евро в год, то в регионе ЕС-11 составляет только 8,9 тыс. евро в год, и все рассматриваемые страны ЦВЕ занимают в Евросоюзе последние 11 мест по данному показателю. С учетом покупательной способности разница в уровне доходов уменьшается с 3,1 раза до 1,8 раза: 25,0 тыс. евро в год в странах ЕС-15 против 14,1 тыс. евро в год в регионе ЕС-11. При этом уровень доходов по ППС в сравнении с номинальным выражением увеличивается в Болгарии на 92%, в Румынии — на 85%, в Польше — на 68%, в Венгрии — на 55%, в Литве — на 47%, в Хорватии — на 43%, в Чехии — на 36%, в Латвии — на 31%, в Словакии — на 25%, в Эстонии — на 21% и в Словении —

на 15%. Таким образом, при учете внутренних цен уровень доходов в Эстонии (16,2 тыс. евро в год), Польше (16,1 тыс. евро в год) и Чехии (15,4 тыс. евро в год) оказывается выше, чем в Португалии (15,2 тыс. евро в год), а разница в доходах между наиболее богатой страной Евросоюза (Люксембургом) и наиболее бедной (Болгарией) для домохозяйств из одного человека уменьшается с 7,5 до 3,0 раз. Аналогичным образом при сравнении чистого располагаемого дохода по номиналу и ППС в домохозяйствах из четырех человек (двое взрослых с зарплатами на уровне 100% и 67% от среднего по стране и двое детей) разница между регионами ЕС-15 и ЕС-11 сокращается с 3,05 (50,7 тыс. евро в год против 16,6 тыс. евро в год) до 1,7 раза (45,9 тыс. евро в год против 26,4 тыс. евро в год), а разница между Люксембургом и Болгарией — с 8,5 (83,7 тыс. евро против 9,8 тыс. евро) до 3,4 раза (64,7 тыс. евро против 18,9 тыс. евро).

### Распределение домохозяйств по типу владения жильем

Диспаритеты в уровне жизни между государствами внутри Евросоюза окажутся в реальности еще меньше, если рассмотреть, как в странах ЕС распределяется жилье по типу владения (рис. 4).

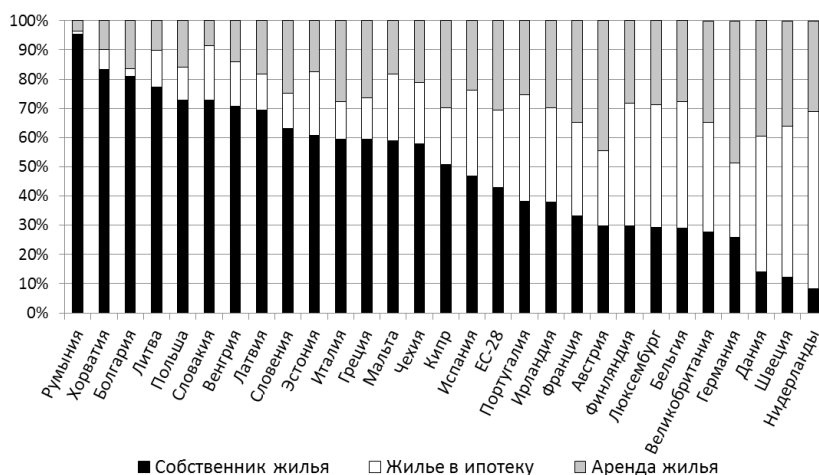


Рис. 4. Распределение жилья домохозяйств по типу владения в странах ЕС, 2018 год

Источник: составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

Так, средний уровень владения домохозяйствами собственным жильем в ЕС-11 достигает 76%, в ипотеку приобрели жилье 11% домохозяйств и остальные 13% жилье снимают, в то время как в регионе ЕС-15 собственниками жилья являются только 35% домохозяйств, 30% жилье купили в ипотеку и 35% домохозяйств арендуют. Страны ЕС-11 занимают первые 10 мест в Евросоюзе по доле собственников жилья в структуре домохозяйств в экономике, причем в Румынии этот показатель достигает 95% домохозяйств, в Хорватии — 83%, в Болгарии — 81%. И только Чехия по доле владельцев жилья (58%) немного уступает трем странам Южной Европы — Италии, Греции и Мальте (по 59%). Напротив, в конце списка располагаются государства Евросоюза с высокими показателями реальных располагаемых доходов, где, однако, собственным жильем обладают менее 15% домохозяйств (8% в Нидерландах, 12% в Швеции, 14% в Дании).



Следствием данной ситуации является, с одной стороны, развитость в странах Западной и Северной Европы рынка ипотечного кредитования (рис. 5) с объемом кредитов этого типа к ВВП в 2018 году на уровне от 85—92% в трех указанных выше странах до 41—43% в Испании, Финляндии, Германии и Франции. В регионе ЕС-11 данный показатель достигает максимум 30% у Эстонии и 28% у Словакии, а у шести государств объем ипотечных кредитов соответствует менее 15% ВВП. С другой стороны, несмотря на высокий уровень доходов домохозяйств в регионе ЕС-15, в ряде стран кредитная нагрузка на население по ипотеке превышает 100% их годового располагаемого дохода, достигая 145% в Люксембурге, 167% в Дании, 172% в Швеции и 188% в Нидерландах. Европейская федерация государственного, кооперативного и социального жилья (Housing Europe) уже в 2015 году назвала за-кредитованность домохозяйств одним из основных факторов разворачивавшихся в середине 2010-х годов кризисных явлений на рынке жилья в Евросоюзе<sup>18</sup>.

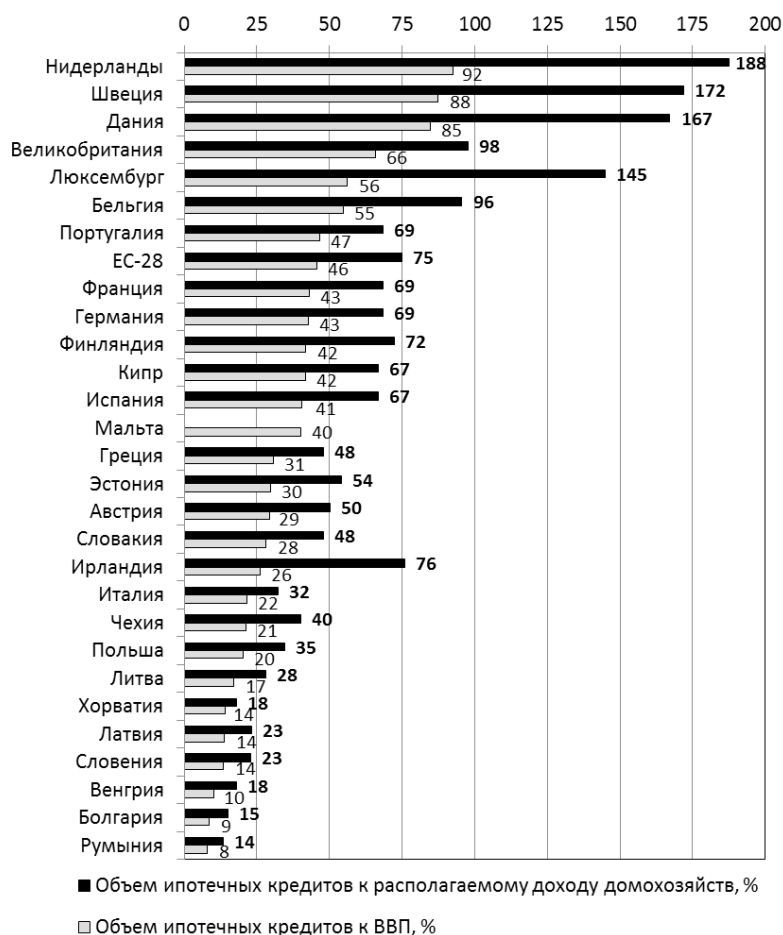


Рис. 5. Объем ипотечных кредитов к ВВП и располагаемому доходу домохозяйств\* в странах ЕС, 2018 год

Примечание: \* — данные по Мальте отсутствуют.

Источник: составлено автором на основе данных: *Hypostat 2019. A Review of Europe's Mortgage and Housing Markets* // European Mortgage Federation. September 2019. URL: [https://hypo.org/app/uploads/sites/3/2019/09/HYPOSTAT-2019\\_web.pdf](https://hypo.org/app/uploads/sites/3/2019/09/HYPOSTAT-2019_web.pdf) (дата обращения: 24.07.2020).

<sup>18</sup> *The State of Housing in the EU 2015. A Housing Europe Review*. URL: <https://www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015> (дата обращения: 03.09.2020).

Отсутствие собственного жилья в среднем у 65% домохозяйств в странах ЕС-15 приводит к тому, что жители вынуждены направлять значительную часть своих доходов на выплаты по ипотеке и уплату арендных платежей — в среднем по региону соответственно 17 и 23% (рис. 6). В странах ЕС-11 расходы на ипотеку составляют в среднем 15%, а на съём жилья — 19% от доходов домохозяйств соответствующих категорий, однако необходимо помнить, что таких домохозяйств в экономике в среднем только 24%.

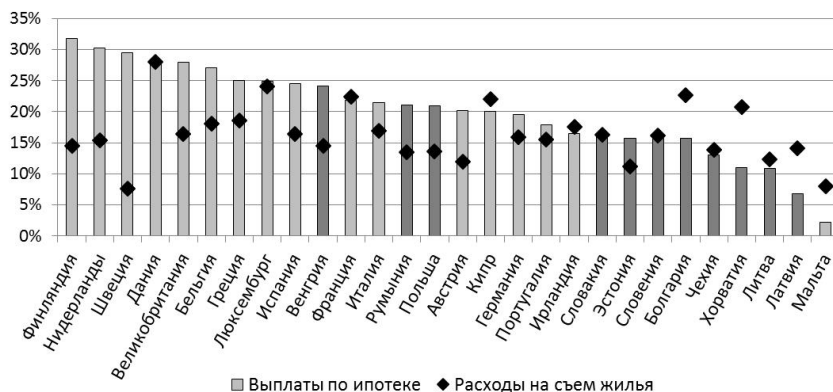


Рис. 6. Доля расходов на съём жилья / выплаты по ипотеке в располагаемом ежемесячном доходе домохозяйств соответствующей категории, 2018 год

Источник: составлено автором на основе данных: *Housing Conditions* // OECD. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/> (дата обращения: 27.07.2020).

### Методика расчетов уровня жизни с учетом доходов и расходов на аренду / покупку в ипотеку жилья

Чтобы иметь возможность сопоставить уровень жизни в странах ЕС-11 и ЕС-15 с учетом затрат на аренду и покупку в ипотеку жилья, мы учтем в одном показателе как уровень доходов, так и особенности расходов домохозяйств, исходя из структуры владения жильем. Для этого мы возьмем показатель чистых располагаемых доходов домохозяйств с учетом ППС и рассчитаем для каждой страны Евросоюза значение, взвешенное с учетом доли расходов на аренду жилья / ипотеку в соответствующей категории домохозяйств, по следующей формуле:

$$E_{adj} = S_m \times (E - (E \times B_m)) + S_t \times (E - (E \times B_t)) + S_{ow} \times E, \quad (1)$$

где  $E_{adj}$  — доходы домохозяйств с учетом расходов на покупку жилья в ипотеку и аренду жилья;  $E$  — средние чистые располагаемые доходы домохозяйств;  $S_m$  — доля домохозяйств с ипотекой;  $S_t$  — доля домохозяйств, арендующих жилье;  $S_{ow}$  — доля домохозяйств, имеющих жилье в собственности ( $E$ ,  $S_m$ ,  $S_t$ ,  $S_{ow}$  — данные Евростата);  $B_m$  — доля расходов на выплаты по ипотеке в чистых располагаемых доходах домохозяйств с жильем, приобретенным в ипотеку;  $B_t$  — доля расходов на аренду квартир в чистых располагаемых доходах домохозяйств с арендуемым жильем ( $B_m$ ,  $B_t$  — данные ОЭСР<sup>19</sup>). В качестве двух основных категорий домохозяйств для расчетов мы выберем категорию Евростата «домохозяйство с одним человеком без детей, зарабатывающим на уровне 100% от среднего по стране» и категорию «домохозяйство из двоих взрослых с зарплатами в 100 и 67% от среднего уровня по стране и двоих детей».

<sup>19</sup> Недостающие данные для Болгарии, Дании и Румынии были рассчитаны автором, исходя из предоставляемых ОЭСР данных по общим расходам на ипотеку и аренду жилья и данных по расходам на аренду жилья в этих странах.

Далее, имея рассчитанные показатели чистых располагаемых доходов домохозяйств в странах ЕС-11 и ЕС-15 с учетом ППС и расходов на аренду жилья и оплату ипотеки, мы также скорректируем предоставляемые Евростатом данные по регионам NUTS-2 внутри стран Евросоюза. Для этого мы вычислим поправочный коэффициент для каждой страны ЕС-11 и ЕС-15 как среднее арифметическое отношений показателей чистых располагаемых доходов домохозяйств из одного и из четырех человек с учетом расходов на аренду жилья и оплату ипотеки и, соответственно, чистых располагаемых доходов домохозяйств из одного и четырех человек по ППС Евростата. Затем мы скорректируем с помощью полученных поправочных коэффициентов показатели чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения Евростата по регионам NUTS-2 для каждой страны ЕС-11 и ЕС-15 по общей формуле

$$E_{reg\_adj} = ((E_{adj}^{h1}/E^{h1} + E_{adj}^{h4}/E^{h4})/2) \times E_{reg}, \quad (2)$$

где  $E_{reg\_adj}$  — доходы домохозяйств в регионах NUTS-2 одной из стран ЕС-11 или ЕС-15 с учетом расходов на покупку жилья в ипотеку и аренду жилья;  $E_{adj}^{h1}$  — чистые располагаемые доходы домохозяйств с одним человеком без детей, зарабатывающим на уровне 100% от среднего по данной стране, с учетом расходов на аренду жилья и ипотеку (рассчитанный нами показатель);  $E_{adj}^{h4}$  — чистые располагаемые доходы домохозяйств из двоих взрослых с зарплатами в 100 и 67% от среднего уровня по стране и двоих детей с учетом расходов на аренду жилья и ипотеку (рассчитанный нами показатель);  $E^{h1}$  — чистые располагаемые доходы по ППС домохозяйств с одним человеком без детей, зарабатывающим на уровне 100% от среднего по данной стране (показатель Евростата);  $E^{h4}$  — чистые располагаемые доходы по ППС домохозяйств из двоих взрослых с зарплатами в 100 и 67% от среднего уровня по стране и двоих детей (показатель Евростата);  $E_{reg}$  — чистые располагаемые доходы домохозяйств на душу населения в регионах NUTS-2 в данной стране (показатель Евростата). При расчетах для регионов NUTS-2 мы делаем допущение о единой структуре владения жильем по регионам внутри стран ЕС-11 и ЕС-15.

## Результаты расчетов и их влияние на оценку уровня жизни

Представленные на рисунке 7 результаты наших расчетов по формуле (1) свидетельствуют о том, что для домохозяйств из одного человека средние показатели по ЕС-15 и ЕС-11 различаются уже только в 1,59 раза (21,6 тыс. евро в год против 13,5 тыс. евро в год). Разница между значениями Люксембурга и Болгарии уменьшается до 2,48 раза, что свидетельствует о более равномерном распределении уровня жизни в странах Евросоюза по сравнению с обычно используемыми показателями по номиналу и ППС. Средние доходы домохозяйств из одного человека по ППС с учетом расходов на ипотеку и аренду жилья по ЕС-28 уменьшаются до 20,0 тыс. евро в сравнении с 23,3 тыс. евро, рассчитанными с учетом только ППС, и 24,5 тыс. евро по номиналу (см. рис. 3 и рис. 7).

В свою очередь, средние реальные располагаемые доходы в категории домохозяйств из четырех человек между странами ЕС-15 и ЕС-11 отличаются по нашим расчетам в 1,57 раза (39,7 тыс. евро против 25,3 тыс. евро), а показатель Люксембурга превышает соответствующее значение Болгарии в 2,92 раза. Средние доходы домохозяйств из четырех человек по ЕС-28 составляют 36,8 тыс. евро против 42,8 тыс. евро, вычисленных только по ППС, и 45,1 тыс. евро по номиналу.

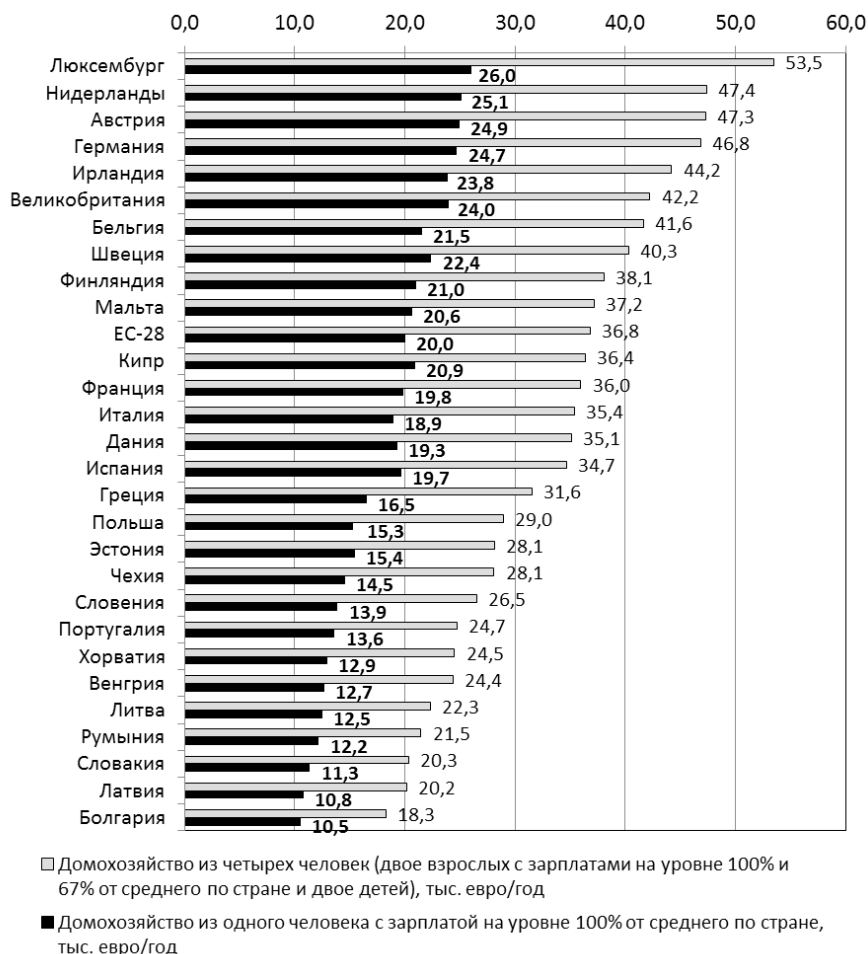


Рис. 7. Реальные располагаемые доходы по ППС с учетом расходов на ипотеку и аренду жилья в домохозяйствах двух категорий в странах ЕС, 2018 год

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

Предложенный нами метод учета различий во владении жильем позволяет более точно определить уровень жизни в странах ЦВЕ по сравнению со средними показателями по Евросоюзу и ЕС-15 (рис. 8, 9)<sup>20</sup>. Так, уровень жизни домохозяйств из одного человека достигает в Эстонии 77% от среднего по ЕС-28 (70% с учетом ППС и 55% по номиналу), в Польше — 76% (соответственно 69 и 39%), в Чехии — 73% (66 и 46%), в Словении — 69% (64 и 53%), в Хорватии — 65% (57 и 38%), в Венгрии — 63% (57 и 35%), в Литве — 62% (55 и 35%), в Румынии — 61% (53 и 27%), в Словакии — 57% (51 и 38%), в Латвии — 54% (48 и 35%) и в Болгарии — 53% (46 и 23%).

<sup>20</sup> Следует отметить, что учет расходов на ипотеку и оплату аренды жилья уменьшает показатель чистых располагаемых доходов домохозяйств во всех странах Евросоюза, однако в странах ЕС-15 это снижение гораздо более значительное по сравнению с группой стран ЕС-11 из-за более высокой доли домохозяйств, снимающих жилье или покупающих его в ипотеку.

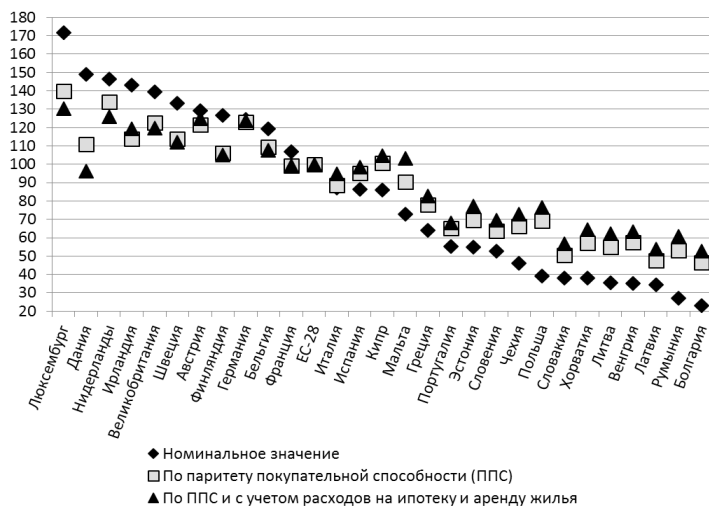


Рис. 8. Реальные располагаемые доходы домохозяйств из одного человека в номинальном выражении с учетом ППС и расходов на ипотеку и аренду жилья (ЕС-28 = 100), 2018 год

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

Расчеты для домохозяйств из четырех человек дают близкие результаты: в Польше показатель реальных располагаемых доходов находится на уровне 79% от среднего по ЕС-28 (71% с учетом ППС и 40% по номиналу), в Эстонии — 76% (соответственно 69 и 55%), в Чехии — 76% (69 и 48%), в Словении — 72% (66 и 54%), в Хорватии — 67% (59 и 39%), в Венгрии — 66% (60 и 37%), в Литве — 61% (54 и 35%), в Румынии — 58% (51 и 26%), в Словакии — 55% (50 и 38%), в Латвии — 55% (49 и 35%), в Болгарии — 50% (44 и 22%).

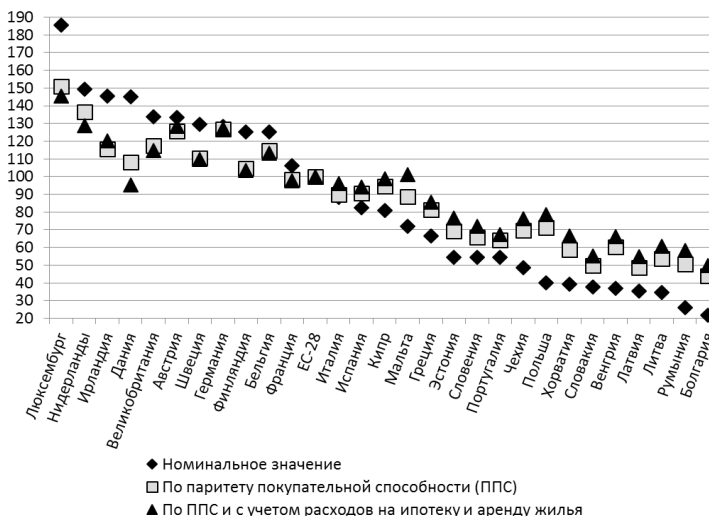


Рис. 9. Реальные располагаемые доходы домохозяйств из четырех человек (двое взрослых с зарплатами в 100 и 67% от среднего уровня по стране и двое детей) в номинальном выражении, с учетом ППС и расходов на ипотеку и аренду жилья (ЕС-28 = 100), 2018 год

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

Необходимо также отметить, что благосостояние владельцев собственного жилья в регионе ЕС-11 находится обычно на среднем по стране уровне, в то время как домохозяйства, арендующие жилье, отличаются более низким уровнем жизни и повышенными рисками оказаться «на грани бедности и социальной исключенности» — по классификации Евростата<sup>21</sup> (рис. 10). Наиболее состоятельной группой являются домохозяйства, взявшие жилье в ипотеку. Среди этой группы домохозяйств доля семей «на грани бедности и социальной исключенности» меньше, чем в категории арендующих жилье, в 6,6 раза в Чехии, в 6,2 раза в Румынии, в 5,5 раза в Польше, в 5,3 раза в Словении, в 5,0 раз в Литве, в 3,6 раза в Латвии, в 3,5 раза в Хорватии, в 2,8 раза в Эстонии, в 2,6 раза в Словакии, в 1,5 раза в Венгрии и в 1,4 раза в Болгарии. При этом Чехия, Словения и Словакия отличаются наименьшей среди стран Евросоюза долей домохозяйств «на грани бедности и социальной исключенности» (соответственно 12,2, 16,2 и 16,3%).

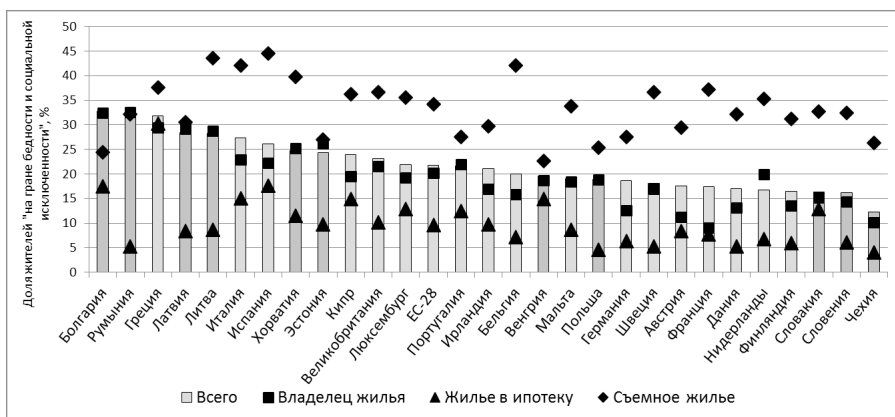


Рис. 10. Доля жителей в странах ЕС «на грани бедности и социальной исключенности» по типу владения жильем, %, 2018 год

Источник: составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

## Сравнение с межрегиональными различиями внутри стран Евросоюза

Различия между странами Евросоюза в уровне жизни вполне сопоставимы с диспаритетами между регионами внутри отдельных стран. Так, если проанализировать распределение чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения по ППС по 275 регионам на уровне NUTS-2 согласно классификации Евростата (рис. 11)<sup>22</sup>, то видно, что различия в уровне жизни между группами стран ЕС-11 и ЕС-15 с учетом расходов на ипотеку / аренду жилья менее значительны, чем диспаритеты между регионами Великобритании (разница в 3,1 раза между регионами NUTS-2 с максимальным и минимальным уровнем доходов, по статистике Евростата<sup>23</sup>), Румынии (в 2,9 раза), Болгарии (в 2,1 раза), Италии и Словакии (в 2 раза), Польши (в 1,8 раза) и Испании (в 1,7 раза).

<sup>21</sup> European Statistical Recovery Dashboard // Eurostat. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

<sup>22</sup> В анализе используются последние предоставленные Евростатом данные — за 2017 год; в списке из 275 регионов представлены все страны Евросоюза, кроме Мальты.

<sup>23</sup> В данном случае мы делаем допущение о том, что внутри страны структура владения жильем сильно не влияет на межрегиональные диспаритеты по уровню жизни.

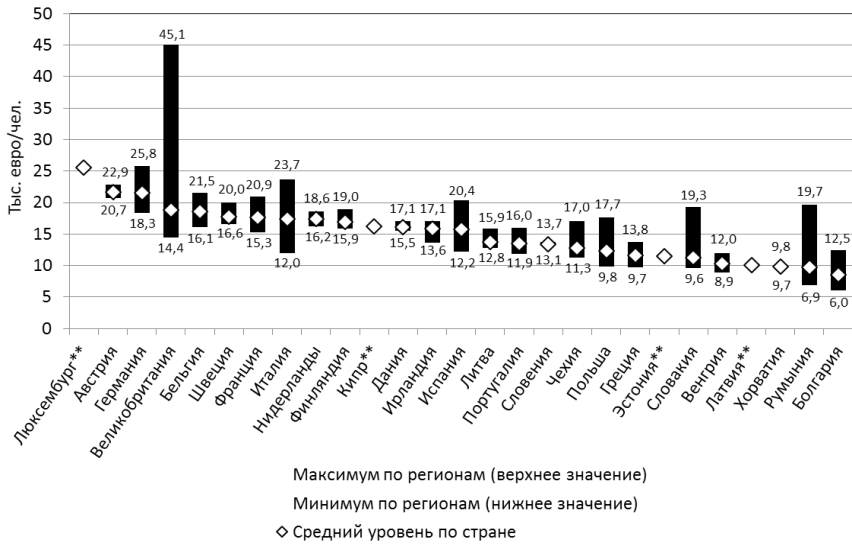


Рис. 11. Диспаритеты в располагаемых доходах домохозяйств на душу населения по ППС на уровне регионов стран ЕС, по классификации NUTS-2, 2017 год\*

Примечание: \* — данные по Мальте отсутствуют; \*\* — Люксембург, Кипр, Эстония и Латвия, по классификации NUTS-2, на регионы не подразделяются.

Источник: рассчитано и составлено автором на основе данных: Eurostat Database. Luxembourg: Eurostat, 2020. URL: <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database> (дата обращения: 25.07.2020).

В других странах ЕС-11 разница в подушевых показателях доходов по ППС между самым богатым и самым бедным регионом составляет 1,5 раза в Чехии, 1,35 раза в Венгрии, 1,24 раза в Литве, 1,04 раза в Словении и 1,01 раза в Хорватии. В топ-100 регионов ЕС-28 с самыми высокими доходами домохозяйств на душу населения входят два региона из стран ЕС-11 (на 63-м и 74-м местах), во вторую сотню регионов Евросоюза — шесть регионов из стран ЦВЕ (на 101, 125, 164, 192, 194-м и 197-м местах). Остальной 51 регион ЕС-11 распределен по нижней части списка, где также располагаются 24 региона из четырех стран ЕС-15 (из Испании, Италии, Португалии и Греции). В столичных регионах Румынии, Словакии, Польши и Чехии размер чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения (соответственно 19,7 тыс. евро, 19,3 тыс. евро, 17,7 тыс. евро и 17,0 тыс. евро) превышает средний по ЕС уровень в 16,8 тыс. евро (рис. 11).

С помощью рассчитанных нами в предыдущем разделе показателей чистых располагаемых доходов домохозяйств в странах ЕС-11 и ЕС-15 с учетом ППС и расходов на аренду жилья и оплату ипотеки мы можем скорректировать предоставляемые Евростатом данные по чистым располагаемым доходам в домохозяйствах на душу населения в регионах NUTS-2 стран Евросоюза по формуле (2). С учетом этой поправки (рис. 12) в топ-100 регионов Евросоюза входят уже пять регионов из стран ЕС-11 — к вышеперечисленным четырем столичным регионам (19,5 тыс. евро в регионе Бухарест-Илфов, 18,5 тыс. евро в Братиславском крае, 16,8 тыс. евро в Варшавском столичном регионе и 16,1 тыс. евро в Праге) добавился столичный регион Литвы, где уровень чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения составляет 15,5 тыс. евро при среднем показателе по Евросоюзу в 14,4 тыс. евро<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> В столичном регионе Венгрии (Будапешт) показатель чистых располагаемых доходов домохозяйств на душу населения, по данным Евростата и с нашей поправкой, составляет соответственно 12,0 тыс. евро и 11,4 тыс. евро, в Юго-Западном регионе Болгарии, куда входит столица София, — 12,5 тыс. евро и 12,1 тыс. евро. В классификации NUTS-2 отдельно не выделяются столичные регионы в Латвии, Словении, Хорватии и Эстонии.





## Дискуссия

Предложенная нами методика позволяет уточнить оценки различий в уровне жизни домохозяйств, и наши расчеты свидетельствуют о более равномерном распределении на страновом уровне в Евросоюзе чистых располагаемых доходов домохозяйств с учетом расходов на аренду жилья и оплату ипотеки в сравнении с данными по номиналу и одному ППС. Вместе с тем эти расчеты ограничены имеющимися статистическими данными ОЭСР и Евростата, и при наличии еще более дифференцированной статистики данная методика способна обеспечить получение еще более точных результатов.

Во-первых, ОЭСР предоставляет статистику по доле расходов на выплаты по ипотеке и аренду жилья в среднем по всем домохозяйствам из данных двух категорий без уточнений для домохозяйств с разным количеством членов семьи. Естественно, доля расходов домохозяйств с одним человеком на ипотеку / аренду жилья может отличаться от показателей, например, семей с одним или несколькими детьми<sup>25</sup>. Однако ввиду отсутствия такой статистики в наших расчетах использовались единые данные ОЭСР как для домохозяйств с одним человеком, так и для домохозяйств из четырех человек.

Во-вторых, дифференциация аналогичным образом статистики Евростата по домохозяйствам и их статусу (владелец жилья, съемное жилье и жилье в ипотеку) по регионам NUTS-2 позволила бы уточнить расчеты на региональном уровне внутри стран ЕС-11 и ЕС-15. Пока же использование одинакового поправочного коэффициента для регионов с высокими и низкими доходами приводит к ожидаемо большей корректировке значения у первых и меньшей корректировке у вторых.

В-третьих, интересным представляется сравнение в странах ЕС относительного уровня жизни домохозяйств, арендующих так называемое социальное жилье и снимающих жилье на рыночных условиях. Используемый нами показатель ОЭСР по расходам домохозяйств на аренду жилья учитывает обе категории таких семей. В то же время социальное жилье, хотя общепринятая дефиниция такого типа жилья как на уровне Евросоюза, так и в ряде стран ЕС до сих пор отсутствует, предполагает предоставление арендного жилья уязвимым слоям населения по льготным ставкам, фактически уменьшая различия в их относительных доходах по сравнению с более состоятельными домохозяйствами<sup>26</sup>.

В-четвертых, необходимо отметить, что заметным бременем для домохозяйств из стран ЕС-11 являются возросшие в последние десятилетия в абсолютном выражении тарифы на жилищно-коммунальные услуги<sup>27</sup> [56]. Даже с учетом высокой доли собственников жилья процент расходов на жилищно-коммунальные услуги и ипотеку / аренду квартир в 2017 году составлял в среднем 25% от доходов всех

<sup>25</sup> Жители без семьи в странах Западной Европы чаще живут в центре города, где стоимость жилья выше, что может приводить к повышению доли расходов на ипотеку / аренду жилья, в то время как семьи с детьми часто выбирают пригороды, где стоимость недвижимости ниже и можно позволить себе большее по размеру жилье (но обычно это сопровождается увеличением транспортных расходов).

<sup>26</sup> Доля социального жилищного фонда в странах ЕС варьируется от 38% от общего жилищного фонда в Нидерландах, 21% в Дании, 20% в Австрии и 17% в Великобритании до 11% в Финляндии и 1–8% в странах ЕС-11 (*Housing Conditions* // OECD. 2019. URL: <https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database/housing-policies.htm> (дата обращения: 27.07.2020)).

<sup>27</sup> *Housing Conditions* // OECD. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/> (дата обращения: 27.07.2020).

домохозяйств Чехии, 24% — в Словакии, 23% — в Румынии, 21% — в Латвии и Польше, 20% — в Болгарии, 19% — в Словении и Венгрии, 18% — в Эстонии, 15% — в Литве. Соответственно, улучшение статистики ОЭСР в части разделения данных о расходах на жилищно-коммунальные услуги и ипотеку / аренду квартир по разным категориям домохозяйств также способствовало бы уточнению итоговых оценок уровня жизни в странах ЕС-11 и ЕС-15. В целом упоминавшаяся выше федерация *Housing Europe* в своем последнем докладе 2019 года обозначила высокую долю расходов на жилье у менее состоятельных семей и в странах ЕС-11, и в группе ЕС-15 как еще один негативный фактор для социальной устойчивости общества и обеспечения доступности жилья<sup>28</sup>.

Отдельным вопросом является реституция собственности в странах ЦВЕ, которая наиболее активно проводилась в 1990-е годы в первую очередь в странах Прибалтики, а также в Чехии, Словакии и Словении [57]. Кроме того, дополнить наш анализ можно через учет такого фактора, как качество жилья, который выступает темой для отдельного исследования и больше относится к многоаспектной проблеме качества жизни населения [58; 59]. Бывшие соцстраны ЕС-11 традиционно находятся позади государств из группы ЕС-15 по таким показателям Евростата и ОЭСР, как количество комнат и площадь жилья на душу населения, наличие современной канализации<sup>29</sup> и относительная перенаселенность квартир.

Вместе с тем следует отметить, что в рыночной и плановой экономике существовали немного разные критерии качества жилья. В соцстранах приоритет обычно отдавался надежности инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (включая энерго-<sup>30</sup>, тепло- и газоснабжение домов), прочности конструкции домов, наличию в шаговой доступности детских площадок и садов, общеобразовательных, детских музыкальных и других школ, а также озеленению улиц. В то же время в рыночной экономике обеспеченность личным транспортом выше, и домохозяйства, с одной стороны, обладали большей мобильностью для решения своих каждодневных вопросов, а с другой — несли более значительные временные затраты и транспортные расходы. Также в городах западных стран досуговая деятельность и активный отдых жителей обычно концентрируются вокруг одного центрального парка и нескольких второстепенных зеленых зон.

В целом в начале 1990-х годов многоквартирным домам в странах ЕС-11, построенным в рамках плановой экономики, предсказывался упадок. Однако по прошествии двух-трех десятилетий исследователи стали указывать на высокую социальную стабильность такого типа жилья [60; 61], то есть его меньшую подверженность социальной деградации по сравнению с аналогичным жильем в Западной Европе. Более того, например, опрос жителей многоквартирных домов в ряде городов Польши показал, что 66% респондентов довольны своими квартирами и не планируют переезжать [60].

<sup>28</sup> *The State of Housing in the EU 2019* // Housing Europe. URL: <https://www.housingeurope.eu/resource-1323/the-state-of-housing-in-the-eu-2019> (дата обращения: 06.10.2020).

<sup>29</sup> Наихудшие показатели по данному параметру демонстрирует Румыния, где современный туалет отсутствует у 21% домохозяйств с доходами на уровне 50% от медианного дохода и выше и у 69% домохозяйств с доходами ниже 50% от медианного дохода в стране (*Housing Conditions* // OECD. URL: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database/housing-conditions/> (дата обращения: 27.07.2020)).

<sup>30</sup> На официальном интернет-портале Еврокомиссии в настоящее время есть специальный раздел для жителей стран ЕС с рекомендациями по мерам для экономии электроэнергии, в числе которых до сих пор присутствует совет заменить в жилых помещениях одинарное остекление на двойной стеклопакет для снижения теплопотерь ([https://ec.europa.eu/clima/citizens/tips\\_en](https://ec.europa.eu/clima/citizens/tips_en) (дата обращения: 06.10.2020)).

Кроме того, только в 2010-х годах во многом из-за развертывания программ по повышению энергоэффективности в странах Западной Европы стало уделяться внимание такой ранее незнакомой многим жителям постсоветских стран проблеме, как температура воздуха в жилых домах в холодный период года [62]. До этого исследования по данной тематике проводились преимущественно в Великобритании<sup>31</sup>. В результате, как показали межстрановые сопоставления, в Евросоюзе отсутствовали единые стандарты параметров микроклимата в жилых помещениях [65], а целевая температура зимой в странах Западной и Северной Европы варьировалась от 18°C в Нидерландах до 22°C в Швеции, причем стандартной ситуацией было отличие температуры на 6—8 °C в разных помещениях одной и той же квартиры или жилого дома<sup>32</sup> [66].

Таким образом, для объективной оценки и полноценного сравнения качества жилья в странах ЕС-11 и ЕС-15 целесообразно использовать некоторые критерии, характерные для плановой экономики, которые способны дополнить стандартный анализ через призму типовых для западноевропейских государств показателей и углубить понимание особенностей переходного процесса в странах ЦВЕ.

## Основные выводы

1. Несмотря на 30 лет рыночных реформ, в бывших соцстранах, ныне членах Евросоюза, сохранилось в том числе влияние особой системы цен из плановой экономики, в результате чего расчеты по паритету покупательной способности уменьшают разницу в уровне доходов домохозяйств из одного человека между странами ЦВЕ и ЕС-15 с 3,1 раза при расчетах по номиналу до 1,8 раза.

2. Институты из плановой экономики в виде индивидуального, кооперативного и государственного жилья, ставшего в рыночной экономике частной собственностью большинства населения стран ЕС-11, не только смягчили последствия перехода к новой системе хозяйствования. Наличие в собственности жилья у 76% домохозяйств государств ЦВЕ — фактически демпфер, еще больше снижающий диспаритеты в уровне жизни между странами ЦВЕ и государствами Западной и Северной Европы, где почти две трети населения выплачивают ипотеку (30%) или арендуют жилье (35%), тратя на эти цели в среднем 17 и 23% своего дохода соответственно.

3. Следствием данных различий выступает как развитый рынок ипотечного кредитования в странах ЕС-15, так и высокий уровень кредитной нагрузки на население по ипотеке, которая достигает в пяти странах региона 145—188% от годового располагаемого дохода домохозяйств. Напротив, в странах ЕС-11 данный показатель не превышает в среднем 30%.

4. Предложенная нами методика позволяет учесть в одном показателе уровень доходов и особенности расходов домохозяйств, исходя из структуры владения жильем, давая более точную оценку уровня жизни в рассматриваемых странах. Согласно нашим расчетам, для домохозяйств из одного человека средние показатели уровня жизни по ЕС-11 и ЕС-15 с учетом ППС и расходов на ипотеку и аренду жилья различаются в 1,59 раза. Разница между наиболее богатой (Люксембург) и наиболее бедной (Болгария) страной ЕС-28 составляет, по нашим расчетам, 2,48 раза по сравнению с диспаритетом в 3 раза при расчете с одним ППС.

<sup>31</sup> Средняя температура в жилых домах / квартирах в Великобритании в холодный период составляет 19,5 °C [63]. При этом обычна ситуация, когда в квартире отапливается только та комната / помещение, в которой находятся жильцы, а на ночь отопление отключается вовсе [63; 64].

<sup>32</sup> В странах Западной Европы целевая температура в гостиных составляет 20—21 °C; в спальнях — 16—17 °C; на кухне — 18 °C; в ванной комнате — 24 °C [66].

5. Уровень жизни в странах ЕС-11, по нашим расчетам, составляет 68% от среднего по ЕС-28 показателя на 2018 год по сравнению с 61% по ППС. Ввиду относительно меньших расходов на аренду жилья и ипотеку уровень жизни в Румынии в домохозяйствах из одного человека ближе на 7,9% к среднему по ЕС-28, чем при расчетах с одним ППС, также на 7,6% ближе у Эстонии, на 7,5% — у Хорватия, на 7,4% — у Литвы, на 7,2% — у Польши, на 6,6% — у Чехии, на 6,2% — у Словакии, Латвии и Болгарии, на 6,0% — у Венгрии и на 5,7% — у Словении.

6. Различия в уровне жизни между группами стран ЕС-11 и ЕС-15 с учетом наших оценок оказываются менее значительными, чем диспаритеты в уровне жизни по ППС между самыми богатыми и бедными регионами Великобритании, Румынии, Болгарии, Италии, Словакии, Польши и Испании (по классификации регионов NUTS-2). Кроме того, уровень жизни в столичных регионах Чехии, Польши, Словакии и Румынии выше среднего по ЕС-28, а с учетом нашей поправки на расходы на ипотеку и аренду жилья в этот список также попадает и столичный регион Литвы.

7. Негативное влияние на уровень жизни в странах ЦВЕ оказывает повышение цен на жилищно-коммунальные услуги. Наиболее состоятельными в государствах ЕС-11 в среднем являются домохозяйства, купившие жилье в ипотеку, в то время как благосостояние домохозяйств с собственным жильем находится обычно на среднем по стране уровне. Самые высокие риски оказаться на грани бедности имеются у домохозяйств, арендующих свое жилье.

## Список литературы

1. Åslund A. How Capitalism Was Built: The Transformation of Central and Eastern Europe, Russia, the Caucasus, and Central Asia. 2nd ed. N. Y., 2012.
2. Корнаи Я. Великая трансформация Центрально-Восточной Европы: успех и разочарование // Россия и современный мир. 2006. № 2. С. 7—47.
3. Brien S. Central and Eastern Europe Prosperity Report: the Lived Experience. Legatum Institute, 2019. URL: <https://li.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-Central-and-Eastern-Europe-Prosperity-Report.pdf> (дата обращения: 30.07.2020).
4. Svejnar J. Transition Economies: Performance and Challenges // Journal of Economic Perspectives. 2002. Vol. 16, № 1. P. 3—28.
5. Kolodko G. W. From Shock to Therapy: the Political Economy of Postsocialist Transformation. Oxford, 2000.
6. Podkaminer L. Central and Eastern Europe: Trapped in Integration? // Acta Oeconomica. Vol. 65 (S1). 2015. P. 83—106.
7. Simai M. Poverty and Inequality in Eastern Europe and the CIS Transition Economies // DESA Working Paper. 2006. № 17.
8. Struyk R. (ed.) Economic Restructuring of the Former Soviet Bloc: The Case of Housing. Washington, DC, 1996.
9. Housing Privatization in Eastern Europe / D. Clapham, J. Hegedüs, K. Kintrea et al. (eds.). Westport, CT ; L., 1996.
10. Глинкина С. П., Куликова Н. В., Синицина И. С. Страны Центрально-Восточной Европы: евроинтеграция и экономический рост : научный доклад. М., 2014.
11. Кудров В. М. Рыночная трансформация в странах Центрально-Восточной Европы: к оценке накопленного опыта // Общество и экономика. 2006. № 5. С. 122—167.
12. Шишелина Л. Н. Некоторые итоги трех десятилетий трансформации Центральной Европы // Современная Европа. 2019. № 6. С. 48—56. doi: 10.15211/soveurope620194856.
13. Европа между трех океанов / А. А. Громыко, В. П. Федоров (ред.). М., 2019.
14. Орлик И. И. Центрально-Восточная Европа: от СЭВ к Евросоюзу // Новая и новейшая история. 2009. № 2. С. 3—20.
15. Умерова И. А. Регионализм в условиях глобализации: факторы конкурентоспособности стран Центрально-Восточной Европы // Вестник РУДН. Сер.: Экономика. 2009. № 1. С. 52—59.

16. Князев Ю. К., Куликова Н. В. Задолженность стран Центрально-Восточной Европы на фоне всеобщего долгового кризиса // Мир перемен. 2013. № 2. С. 71—88.
17. Экономика стран ЕС после введения евро: от эйфории 1999 г. до долгового кризиса 2010-х годов / А. В. Кузнецов, Е. С. Хесин (ред.). М., 2013.
18. Центрально-Восточная Европа: из кризиса в депрессию? / Н. В. Куликова (ред.). М., 2014.
19. Бажан А. И. Экономический рост в ЕС и странах Вишеградской группы // Современная Европа. 2019. № 7. С. 72—81. doi: 10.15211/soveurope720197281.
20. Четверикова А. С. Эволюция инвестиционных связей стран Вишеградской группы и России // Современная Европа. 2020. № 2. С. 90—99. doi: 10.15211/soveurope220209099.
21. Коровицына Н. В. Как живут центральноевропейцы после «бархатных» революций. Поляки, чехи, словаки. М., 2019.
22. Габарта А. А. Социально-экономическая модель стран Центральной Европы // Современная Европа. 2017. № 7. С. 104—113.
23. Дрыночкин А. В. Проблемы экономической оценки трансформационного развития Вишеградских стран // Современная Европа. 2015. № 6. С. 50—59. doi: 10.15211/soveurope620155059.
24. Дружинин П. В., Прокопьев Е. А. Оценка эффективности развития стран ЕС, входящих в Балтийский регион // Балтийский регион. 2018. № 1. С. 4—18. doi: 10.5922/2074-9848-2018-1-1.
25. Воротников В. В. Евроатлантическая интеграция стран Балтии: некоторые итоги // Современная Европа. 2019. № 7. С. 124—135. doi: 10.15211/soveurope72019124135.
26. Бусыгина И. М., Климович С. А. Коалиция внутри коалиции: страны Балтии в Евросоюзе // Балтийский регион. 2017. № 1. С. 7—26. doi: 10.5922/2074-9848-2017-1-1.
27. Межевич Н. М. Прибалтийская экономическая модель: некоторые итоги трансформации 1990—2015 годов // Балтийский регион. 2015. № 4. С. 27—50. doi: 10.5922/2074-9848-2015-4-2.
28. Кондратьева Н. Б. Страны Балтии: в ловушке среднего дохода // Научно-аналитический вестник ИЕ РАН. 2020. № 1. С. 78—85.
29. Свиридова М. В. Трансформационные процессы в России и в странах Центрально-Восточной Европы в 1990—2000-х гг. // Региональные исследования. 2008. № 5. С. 57—70.
30. Клемешев А. П., Федоров Г. М., Зверев Ю. М. О потенциале и возможностях сотрудничества Российской Федерации со странами Балтии в инновационной сфере // Балтийский регион. 2011. № 3. С. 88—97.
31. Berend I. T. Social Shock in Transforming Central and Eastern Europe // Communist and Post-Communist Studies. 2007. Vol. 40, iss. 3. 2007. P. 269—280.
32. Berglöf E., Korniyenko Ye., Plekhanov A., Zettelmeyer J. Understanding the crisis in emerging Europe // Public Policy Review. 2009. Vol. 6, iss. 6. P. 985—1008.
33. Milanovic B. Income, Inequality and Poverty during the Transition from Planned to Market Economy. Washington, DC, 1998.
34. Karmowska, G., Marciniak, M. Spatial Diversification of Living Standards in the Former Communist Countries of Central and Eastern Europe and the Balkans // Comparative Economic Research. 2015. Vol. 18, № 4. P. 123—138.
35. Котулевич-Вишиньска К. Средний класс в современной Польше // Современная Европа. 2019. № 7. С. 59—71. doi: 10.15211/soveurope720195971.
36. Sanfey P., Teksoz U. Does Transition Make You Happy? // Economics of Transition and Institutional Changes. 2007. Vol. 15, iss. 4. P. 707—731. doi: 10.1111/j.1468-0351.2007.00309.x.
37. Djankov S., Nikolova E., Zilinsky J. The Happiness Gap in Eastern Europe // Journal of Comparative Economics. 2016. Vol. 44, iss. 1. P. 108—124. doi: 10.1016/j.jce.2015.10.006.
38. Åslund A. Building Capitalism: the Transformation of the Former Soviet Bloc. Cambridge: Cambridge University Press, 2002.
39. The Polish Miracle: Lessons for the Emerging Markets / G. W. Kolodko (ed.). Aldershot and Burlington, 2005.
40. Transition and Beyond: Essays in Honor of Mario Nuti / S. Estrin, G. W. Kolodko, M. Uvalic (eds.). Basingstoke ; N.Y., 2007.

41. *Noelke C.* Social Protection, Inequality and Labor Market Risks in Central and Eastern Europe // *Europe Enlarged: a Handbook of Education, Labour and Welfare Regimes in Central and Eastern Europe* / I. Kogan, M. Gebel, C. Noelke (eds.) Bristol, 2008. P. 63—96.
42. *Lokshin M., Ravallion M.* Short-Lived Shocks with Long-Lived Impacts? Household Income Dynamics in a Transition Economy // *Making Transition Work for Everyone: Poverty and Inequality in Europe and Central Asia: Background Papers*. Washington, DC, 2000. P. III-1 — III-32.
43. *Kolodko G. W., Gotz-Kozierekiewicz D., Skrzyszewska-Paczek E.* Hyperinflation and Stabilization in Postsocialist Economies. Norwell and Dordrecht, 1992.
44. *Blanchard O., Commander S., Coricelli F.* Unemployment and Restructuring in Eastern Europe and Russia // *Unemployment, Restructuring and the Labor Market in Eastern Europe and Russia* / Commander S., Coricelli F. (eds.). EDI Development Studies, Washington, DC, 1995. P. 289—330.
45. *Förster M., Jesuit D., Smeeding T.* Regional Poverty and Income Inequality in Central and Eastern Europe: Evidence from the Luxembourg Income Study // *Spatial Inequality and Development* / R. Kanbur, A. J. Venables (eds.). Oxford ; N.Y., 2005.
46. *Heyns B.* Emerging Inequalities in Central and Eastern Europe // *Annual Review of Sociology*. 2005. Vol. 31. P. 163—197.
47. *Novokmet F.* Between communism and capitalism: essays on the evolution of income and wealth inequality in Eastern Europe 1890—2015 (Czech Republic, Poland, Bulgaria, Croatia, Slovenia, Russia): PhD Thesis. P., 2017.
48. *André Ch., Chalaux T.* Building a typology of housing systems to inform policies in OECD and EU member States // *Economie et Statistique = Economics and Statistics*. 2018. No. 500—502. P. 13—36. doi: 10.24187/ecostat.2018.500t.1943.
49. *De Soto H.* The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else. N. Y. ; L., 2000.
50. *Novokmet F., Piketty T. Zucman G.* From Soviets to oligarchs: inequality and property in Russia 1905—2016 // *Journal of Economic Inequality*. 2018. Vol. 16. P. 189—223. doi: 10.1007/s10888-018-9383-0.
51. *Капелюшников Р. И.* Команда Т. Пикетти о неравенстве в России: коллекция статистических артефактов // *Вопросы экономики*. 2020. № 4. С. 67—106. doi: 10.32609/0042-8736-2020-4-67-106.
52. *Лунец Ю. Г.* Внешний фактор региональной трансформации — ценовая среда региона, страны, группы однотипных по ценовой системе стран // VI Сократические чтения «Постиндустриальная трансформация социального пространства России»: сб. докладов / под ред. В. А. Шупера. М., 2006. С. 115—120.
53. *Пилупенко И. В.* Динамика экономического развития и эволюция основных направлений внешней торговли постсоветских республик // *Экономика и управление: проблемы, решения*. 2018. № 12, Т. 9 (84). С. 12—38.
54. *MacDonald R., Wójcik C.* Catching up: The role of demand, supply and regulated price effects on the real exchange rates of four accession countries // *Economics of Transition*. 2004. Vol. 12 (1). P. 153—179.
55. *Regionalisierung, Regionalismus und Regionalpolitik in Mittelost- und Südosteuropa. Südosteuropa-Jahrbuch 35* / H. Förster (hrsg.). München, 2008.
56. *Karpinska L., Śmiech S.* Invisible energy poverty? Analysing housing costs in Central and Eastern Europe // *Energy Research & Social Science*. 2020. Vol. 70. doi: 10.1016/j.erss.2020.101670.
57. *Blacksell M., Born K. M.* Private Property Restitution: The Geographical Consequences of Official Government Policies in Central and Eastern Europe // *The Geographical Journal*. 2002. Vol. 168, № 2. P. 178—190.
58. *Зубаревич Н. В.* Социальное развитие регионов России: проблемы и тенденции переходного периода. М., 2003.
59. *Пузанов А. С., Косарева Н. Б., Полиди Т. Д., Туманов А. А.* Анализ изменений жилищной обеспеченности и возможностей улучшения жилищных условий в период перехода к рыночной экономике // *Уровень жизни населения регионов России*. 2012. № 1 (167). С. 29—41.
60. *Gorczyca K.* The Social Transformation of Large Housing Estates in Poland at the Turn of the 21st Century // *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*. 2016. Vol. 52, № 6. P. 861—892. doi: 10.13060/00380288.2016.52.6.289.

61. *Gentile M., Marcińczak S.* Housing inequalities in Bucharest: Shallow changes in hesitant transition // *GeoJournal*. 2014. Vol. 79, iss. 4. P. 449–465. doi: 10.1007/s10708-014-9530-5.
62. *Vávra J., Peters V., Lapka M. et al.* What Shapes the Temperatures of Living Rooms in Three European Regions? // *Sociální studia = Social Studies*. 2015. Vol. 12, № 3. P. 135–158.
63. *Huebner G. M., Michael M., Shipworth D. et al.* Heating patterns in English homes: Comparing results from a national survey against common model assumptions // *Building and Environment*. December 2013. Vol. 70. P. 298–305.
64. *Tweed Ch., Dixon D., Hinton E., Bickerstaff K.* Thermal comfort practices in the home and their impact on energy consumption // *Architectural Engineering and Design Management*. 2014. Vol. 10, iss. 1–2. P. 1–24. doi: 10.1080/17452007.2013.837243.
65. *Brelj N.* Thermal and acoustic comfort requirements in European standards and national regulations // *REHVA (Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning Associations) Journal*. 2013. № 2. P. 16–109.
66. *Kemna R.* Average EU building heat load for HVAC equipment: final report. Delft, 2014.

## Об авторе

**Игорь Валерьевич Пилипенко**, кандидат географических наук, директор, Институт конкурентоспособности и интеграции (НИИКИ), Россия.

E-mail: [i-pilipenko@yandex.ru](mailto:i-pilipenko@yandex.ru)

<https://orcid.org/0000-0002-8108-7253>

---

# THE TRANSITION PROCESS AND INSTITUTIONS: ON THE ISSUE OF THE STANDARD OF LIVING IN THE COUNTRIES OF CENTRAL AND EASTERN EUROPE – MEMBERS OF THE EUROPEAN UNION

---

**I. V. Pilipenko**

---

Institute for Competitiveness and Integration  
PO Box 25, Moscow, 115035, Russia

Received 07 October 2020  
doi: 10.5922/2079-8555-2021-1-9  
© Pilipenko, I. V., 2021

*The aim of this article is to adjust the technique of comparing the standard of living in 11 countries of Central and Eastern Europe that became members of the European Union (EU) during 2004-2013 (EU-11) and 15 countries of Western, Northern and Southern Europe – member states of the EU by 1995 (EU-15). We reveal that outright home ownership in the EU-11 countries exceeds on average 75%, while almost two-thirds of households in the EU-15 countries have a mortgage or pay rent spending on housing on average up to one quarter of their income. Despite 30 years of transition to a market economy, the EU-11 countries largely inherited such home ownership structure from the centrally planned economy institutions, i.e. individually-owned and cooperative housing, as well as subsidized state-owned housing stock that became the private property of tenants at the start of market reforms. We propose a*

---

**To cite this article:** Pilipenko, I. V. 2021, The transition process and institutions: on the issue of the standard of living in the countries of Central and Eastern Europe – members of the European Union, *Balt. Reg.*, Vol. 13, no. 1, p. 153–179. doi: 10.5922/2079-8555-2021-1-9.

technique of taking into account households' income and housing costs (mortgage and rent) in one indicator given the current home ownership structure in an economy. After the purchasing power parity (PPP) adjustment, our calculations reveal that the standard of living disparities between the EU-11 and EU-15 states are less significant than when compared at nominal prices or PPP alone. Moreover, the disparity in average living standards between these two groups of countries turns out to be narrower than cross-regional differences within seven EU member states at the Eurostat's NUTS 2 level.

### Keywords:

Central and Eastern Europe, European Union, transition process, institutions, standard of living, housing, tenancy, mortgage

### References

1. Åslund, A. 2012, *How Capitalism Was Built: The Transformation of Central and Eastern Europe, Russia, the Caucasus, and Central Asia*, 2nd ed., New York, Cambridge University Press.
2. Kornai, J. 2006, The Great Transformation of Central and Eastern Europe: success and disillusionment, *Rossiia i sovremennij mir* [Russian and the Contemporary World], no. 2, p. 7–47 (In Russ.)
3. Brien, S. 2019, Central and Eastern Europe Prosperity Report: the Lived Experience, *Legatum Institute*, available at: <https://li.com/wp-content/uploads/2019/10/2019-Central-and-Eastern-Europe-Prosperity-Report.pdf> (accessed 30.07.2020).
4. Svejnar, J. 2002, Transition Economies: Performance and Challenges, *Journal of Economic Perspectives*, vol. 16. no. 1, p. 3–28.
5. Kolodko, G. W. 2000, *From Shock to Therapy: the Political Economy of Postsocialist Transformation*, Oxford, Oxford University Press.
6. Podkaminer, L. 2015, Central and Eastern Europe: Trapped in Integration? *Acta Oeconomica*, no. 65, S1, p. 83–106.
7. Simai, M. 2006, Poverty and Inequality in Eastern Europe and the CIS Transition Countries, *DESA Working Paper*, no. 17, 25 p.
8. Struyk, R. (ed.) 1996, *Economic Restructuring of the Former Soviet Bloc: The Case of Housing*, Washington, DC, Urban Institute Press.
9. Clapham, D., Hegedüs, J., Kintrea, K., Tosics, I., Kay, H. (eds.) 1996, *Housing Privatization in Eastern Europe*, Westport, CT and London, Greenwood Press.
10. Glinkina, S. P., Kulikova, N. V., Sinitsina, I. S. 2014, *Strany Tsentral'no-Vostochnoi Evropy: evrointegratsiya i ekonomicheskii rost* [Central and Eastern European countries: European integration and economic growth], Moscow, IE RAS (In Russ.).
11. Kudrov, V. M. 2006, Market transformation in the countries of Central and Eastern Europe: accumulated experience, *Obshchestvo i ekonomika* [Society and Economy], no. 5, p. 122–167 (In Russ.).
12. Shishelina, L. N. 2019, Some results of three decades of transformation in Central Europe. *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 6, p. 48–56. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope620194856> (In Russ.)
13. Gromyko, A. A., Fedorov, V. P. (eds.) 2019, *Evropa mezhdu trekh okeanov* [Europe between three oceans], Moscow, IE RAS (In Russ.).
14. Orlik, I. I. 2009, Central and Eastern Europe: from COMECON to European Union, *Novaya i novejschaya istoriya* [Modern and Contemporary History], no. 2, p. 3–20 (In Russ.).
15. Umerova, I. A. 2009, Regionalization in terms of globalization: competitiveness factors of Central and East European countries, *RUDN Journal of Economics*, no. 1, p. 52–59 (In Russ.).
16. Knyazev, Yu. K., Kulikova, N. V. 2013, Debt burden of the countries of Central and Eastern Europe against the backdrop of the global debt crisis, *Mir peremen* [The World of Transformations], no. 2, p. 71–88 (In Russ.).
17. Kuznetsov, A. V., Khesin, Ye. S. (eds.) 2013, *Ekonomika stran ES posle vvedeniya evro: ot eiforii 1999 g. do dolgovogo krizisa 2010-kh godov* [EU member states economies after the introduction of the euro: from euphoria of 1999 to the debt crisis of the 2010s], Moscow, IMEMO RAS (In Russ.).



18. Kulikova, N. V. (ed.) 2014, *Tsentral'no-Vostochnaya Evropa: iz krizisa v depressiyu?* [Central and Eastern Europe: from crisis to depression?], Moscow, Institute of Economics, RAS (In Russ.).
19. Bazhan, A. I. 2019, Economic Growth in the EU and Visegrad group, *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 7, p. 72–81. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope720197281> (In Russ.).
20. Chetverikova, A. S. 2020, Evolution of the Investment Cooperation between the Countries of the Visegrad Group and Russia. *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 2, p. 90–99. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope22020909> (In Russ.).
21. Korovitsyna, N. V. 2019, *Kak zhivut tsentral'noevropeitsy posle «barkhatnykh» revolyutsii. Polyaki, chekhi, slovaki* [How do the Eastern Europeans live after velvet revolutions], Moscow, IE RAS (In Russ.).
22. Gabarta, A. A. 2017, Social and economic model of Central European countries, *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 7, p. 104–113 (In Russ.).
23. Drynochkin, A. V. 2015, Problems of economic evaluation of the transformation of the Visegrad countries, *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 6, p. 50–59. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope620155059> (In Russ.).
24. Druzhinin, P. V., Prokopyev, E. A. 2018, An Assessment of the Economic Performance of the EU Baltic Region States, *Balt. Reg.*, no. 1, p. 4–18. doi: <http://dx.doi.org/10.5922/2079-8555-2018-1-1>.
25. Vorotnikov, V. V. 2019, Euro-Atlantic Integration of the Baltic States: Some Results, *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 7, p. 124–135. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope72019124135> (In Russ.).
26. Busygina, I. M., Klimovich, S. A. 2017, Coalition Within a Coalition: The Baltics in the European Union, *Balt. Reg.*, no. 1, p. 4–17. doi: <http://dx.doi.org/10.5922/2079-8555-2017-1-1>.
27. Mezhevich, N. M. 2015, The Baltic economic model: some results of the 1990–2015 transformations, *Balt. Reg.*, no. 4, p. 20–37. doi: <http://dx.doi.org/10.5922/2079-8555-2015-4-2>.
28. Kondratyeva, N. B. 2020, Baltic States: in the Middle Income Trap, *Scientific and Analytical Herald of the Institute of Europe RAS*, no. 1, p. 78–85. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/vestnikieran120207885> (In Russ.).
29. Sviridova, M. V. 2008, Transformation processes in Russia and the states of Central-Eastern Europe in 1990–2000, *Regional'nye issledovaniya* [Regional Studies], no. 5, p. 57–70 (In Russ.).
30. Klemeshev, A. P., Fedorov, G. M., Zverev, Yu. M. 2011, On the potential and opportunities for cooperation between the Baltics in the field of innovations, *Balt. Reg.*, no. 3, p. 76–84. doi: <http://dx.doi.org/10.5922/2079-8555-2011-3-9>.
31. Berend, I. T. 2007, Social Shock in Transforming Central and Eastern Europe, *Communist and Post-Communist Studies*, vol. 40, no. 3, p. 269–280.
32. Berglöf, E., Korniyenko, Ye., Plekhanov, A., Zettelmeyer, J. 2009, Understanding the crisis in emerging Europe, *Public Policy Review*, vol. 6, no. 6, p. 985–1008.
33. Milanovic, B. 1998, *Income, Inequality and Poverty during the Transition from Planned to Market Economy*, Washington, DC, the World Bank.
34. Karmowska, G., Marciniak, M. 2015, Spatial Diversification of Living Standards in the Former Communist Countries of Central and Eastern Europe and the Balkans, *Comparative Economic Research*, vol. 18, no. 4, p. 123–138.
35. Kotulewicz-Wisińska, K. 2019, Middle class in modern Poland, *Sovremennaya Evropa* [Contemporary Europe], no. 7, p. 59–71. doi: <http://dx.doi.org/10.15211/soveurope720195971> (In Russ.).
36. Sanfey, P., Teksoz, U. 2007, Does Transition Make You Happy? *Economics of Transition and Institutional Changes*, vol. 15, no. 4, p. 707–731. doi: <http://dx.doi.org/10.1111/j.1468-0351.2007.00309.x>.
37. Djankov, S., Nikolova, E., Zilinsky, J. 2016, The Happiness Gap in Eastern Europe, *Journal of Comparative Economics*, vol. 44, no. 1, p. 108–124. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.jce.2015.10.006>.
38. Åslund, A. 2002, *Building Capitalism: the Transformation of the Former Soviet Bloc*, Cambridge, Cambridge University Press.
39. Kolodko, G. W. (ed.) 2005, *The Polish Miracle: Lessons for the Emerging Markets*, Aldershot and Burlington, Ashgate.

40. Estrin, S., Kolodko, G. W., Uvalic, M. (eds.) 2007, *Transition and Beyond: Essays in Honor of Mario Nuti*, Basingstoke and New York, Palgrave Macmillan.
41. Noelke, C. 2008, Social Protection, Inequality and Labor Market Risks in Central and Eastern Europe. In: Kogan, I., Gebel, M., Noelke, C. (eds.) *Europe Enlarged: a Handbook of Education, Labour and Welfare Regimes in Central and Eastern Europe*, Bristol, Policy Press, p. 63–96.
42. Lokshin, M., Ravallion, M. 2000, Short-Lived Shocks with Long-Lived Impacts? Household Income Dynamics in a Transition Economy. In: *Making Transition Work for Everyone: Poverty and Inequality in Europe and Central Asia: Background Papers*, Washington, DC IBRD, September 2000, pp. III-1 — III-32.
43. Kolodko, G. W., Gotz-Kozierkiewicz, D., Skrzyszewska-Paczek, E. 1992, *Hyperinflation and Stabilization in Postsocialist Economies*, Norwell and Dordrecht: Kluwer Academic Publishers Group.
44. Blanchard, O., Commander, S., Coricelli, F. 1995, Unemployment and Restructuring in Eastern Europe and Russia. In: Commander, S., Coricelli, F. (eds.) *Unemployment, Restructuring and the Labor Market in Eastern Europe and Russia*, EDI Development Studies, Washington, DC, the World Bank, p. 289–330.
45. Förster, M., Jesuit, D., Smeeding, T. 2005, Regional Poverty and Income Inequality in Central and Eastern Europe: Evidence from the Luxembourg Income Study. In: Kanbur, R., Venables, A.J. (eds.) *Spatial Inequality and Development*, Oxford and New York, Oxford University Press.
46. Heyns, B. 2005, Emerging Inequalities in Central and Eastern Europe, *Annual Review of Sociology*, no. 31, p. 163–197.
47. Novokmet, F. 2017, *Between communism and capitalism: essays on the evolution of income and wealth inequality in Eastern Europe 1890–2015 (Czech Republic, Poland, Bulgaria, Croatia, Slovenia, Russia)*, PhD Thesis, Prepared and defended at Paris School of Economics on December 11, 2017.
48. André, Ch., Chalaux, T. 2018, Building a typology of housing systems to inform policies in OECD and EU member States, *Economie et Statistique / Economics and Statistics*, no. 500–501–502, p. 13–36. doi: <https://doi.org/110.24187/ecostat.2018.500t.1943>.
49. De Soto, H. 2000, *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*, New York, Basic Books and London, Bantam Press/Random House.
50. Novokmet, F., Piketty, T., Zucman G. 2018, From Soviets to oligarchs: inequality and property in Russia 1905–2016, *Journal of Economic Inequality*, no. 16, p. 189–223. doi: <https://doi.org/10.1007/s10888-018-9383-0>.
51. Kapeliushnikov, R. I. 2020, Piketty's Team on Inequality in Russia: A Collection of Statistical Artifacts, *Voprosy ekonomiki*, no. 4, p. 67–106. doi: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2020-4-67-106> (In Russ.).
52. Lipets, Yu. G. 2006, An external factor of regional transformation — price environment of region, country, group of countries with the same price system. In Shuper, V. A. (ed.) *VI Socrates Conference 'The post-industrial transformation of the social space of Russia'*, Moscow, Eslan, p. 115–120 (In Russ.).
53. Pilipenko, I. V. 2018, The dynamics of economic development and the evolution of main foreign trade directions of post-Soviet republics, *Ekonomika i upravlenie: problemy, resheniya* [Economy and Governance: Problems, Solutions], no. 12, vol. 9 (84), p. 12–38 (In Russ.).
54. MacDonald, R., Wójcik, C. 2004, Catching up: The role of demand, supply and regulated price effects on the real exchange rates of four accession countries, *Economics of Transition*, no. 12 (1), p. 153–179.
55. Förster, H. (Hrsg.) 2008, *Regionalisierung, Regionalismus und Regionalpolitik in Mittelost- und Südosteuropa*, Südosteuropa-Jahrbuch 35, München, Sagner.
56. Karpinska, L., Śmiech, S. 2020, Invisible energy poverty? Analysing housing costs in Central and Eastern Europe, *Energy Research & Social Science*, no. 70. doi: <https://doi.org/10.1016/j.erss.2020.101670>.
57. Blacksell, M., Born, K.M. 2002, Private Property Restitution: The Geographical Consequences of Official Government Policies in Central and Eastern Europe, *The Geographical Journal*, vol. 168, no. 2, p. 178–190.
58. Zubarevich, N. V. 2003, *The social development of regions of Russia: problems and tendencies of the transition period*, Moscow, URSS (In Russ.).
59. Puzanov, A. S., Kosareva, N. B., Polidi, T. D., Tumanov, A. A. 2012, Analysis of changes in housing availability and opportunities for housing improvement in the period of transition to a mar-

ket economy, *Living Standards of the Population in the Regions of Russia*, no. 1 (167), p. 29—41 (In Russ.).

60. Górczyca, K. 2016, The Social Transformation of Large Housing Estates in Poland at the Turn of the 21st Century, *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, vol. 52, no. 6, p. 861—892. doi: <https://doi.org/10.13060/00380288.2016.52.6.289>.

61. Gentile, M., Marcińczak, S. 2014, Housing inequalities in Bucharest: Shallow changes in hesitant transition, *GeoJournal*, vol. 79, no. 4, p. 449—465. doi: <https://doi.org/10.1007/s10708-014-9530-5>.

62. Vávra, J., Peters, V., Lapka, M., Craig, T., Cudlínová, E. 2015, What Shapes the Temperatures of Living Rooms in Three European Regions? *Sociální studia / Social Studies*, vol. 12, no. 3, p. 135—158.

63. Huebner, G. M., McMichael, M., Shipworth, D., Shipworth, M., Durand-Daubin, M., Summerfield, A. 2013, Heating patterns in English homes: Comparing results from a national survey against common model assumptions, *Building and Environment*, December, no. 70, p. 298—305.

64. Tweed, Ch., Dixon, D., Hinton, E., Bickerstaff, K. 2014, Thermal comfort practices in the home and their impact on energy consumption, *Architectural Engineering and Design Management*, vol. 10, no. 1—2, p. 1—24. doi: <https://doi.org/10.1080/17452007.2013.837243>.

65. Brelih, N. 2013, Thermal and acoustic comfort requirements in European standards and national regulations, *REHVA (Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning Associations) Journal*, no. 2, p. 16—109.

66. Kemna, R. 2014, *Average EU building heat load for HVAC equipment: final report*, Prepared for the European Commission, Delft, Van Holsteijn en Kemna B. V. (VHK).

## **The author**

---

**Dr Igor V. Pilipenko**, Director, the Institute for Competitiveness and Integration (RICI), Russia.

E-mail: [i-pilipenko@yandex.ru](mailto:i-pilipenko@yandex.ru)

<https://orcid.org/0000-0002-8108-7253>

---