



Межправительственная экспертная рабочая группа
открытого состава по вопросам надлежащего
жилья для всех

Первая сессия

Найроби, 9–11 декабря 2024 года

Пункт 3 предварительной повестки дня*

Положение дел в области постепенного обеспечения надле

Положение дел в области постепенного обеспечения надлежащего жилья для всех

Доклад Директора-исполнителя

I. Введение

1. Право на достаточное жилище признано в качестве компонента права на достаточный жизненный уровень, впервые закрепленного во Всеобщей декларации прав человека 1948 года¹. Это право подробно изложено в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах² и дополнительно уточнено в замечаниях общего порядка Комитета по экономическим, социальным и культурным правам № 4 (1991 год) о праве на достаточное жилище, № 7 (1997 год) о принудительном выселении и № 26 (2022 год) о земле и экономических, социальных и культурных правах, в которых определены связанные с ним обязательные компоненты: защищенность имущественных прав, наличие услуг и инфраструктуры, ценовая доступность, пригодность для проживания, доступность, подходящее местоположение и соответствие культурным традициям. В ходе недавних обсуждений в Совете по правам человека были выдвинуты предложения о включении в это определение понятия «экологическая устойчивость», что станет признанием влияния изменения климата на безопасность жилья³. Глобальная приверженность делу обеспечения жильем подкрепляется международными и региональными рамочными программами, такими как Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года⁴, Новая программа развития городов⁵ и

* HSP/OEWG-H.2024/1.

¹ Статья 25. «Каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, и право на обеспечение на случай безработицы, болезни, инвалидности, вдовства, наступления старости или иного случая утраты средств к существованию по не зависящим от него обстоятельствам».

² Статья 11. «Участвующие в настоящем Пакте государства признают право каждого на достаточный жизненный уровень для него и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни».

³ A/HRC/52/28, пункт 5.

⁴ Резолюция 70/1 Генеральной Ассамблеи.

⁵ Резолюция 71/256 Генеральной Ассамблеи.

Повестка дня на период до 2063 года «Африка, какой мы хотим ее видеть»⁶, в которых жилье подчеркивается как ключевой элемент сокращения масштабов нищеты и создания инклюзивных и экологически устойчивых городов.

2. Надлежащее жилье – это не только физическое убежище: оно подразумевает обеспечение того, чтобы люди и домохозяйства имели безопасный и стабильный доступ к дому, который надежно совмещен с услугами, возможностями трудоустройства и общественной жизнью. Надлежащее жилье является необходимым условием для осуществления других прав и играет важнейшую роль в решении проблем нищеты, гендерного неравенства и изменения климата.

3. Тем не менее, поступают многочисленные сообщения о глобальном кризисе, который вызван различными причинами, проявляется по-разному в каждом регионе и свидетельствует об ограничении доступа к надлежащему жилью и усугублении неравенства, что более подробно анализируется в предварительном исследовании положения дел в области постепенного обеспечения надлежащего жилья для всех⁷.

4. По оценкам Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат), во всем мире от 1,6 до 3 млрд человек не имеют надлежащего жилья⁸. В 2022 году в неформальных поселениях и трущобах жили более 1,12 млрд человек, что на 130 млн больше, чем в 2015 году⁹. По данным Института изучения глобальной бездомности, по меньшей мере 330 млн человек живут в положении абсолютной бездомности. Миллионы других людей сталкиваются с ростом стоимости жилья, неприемлемо высокой арендной платой, выселением, энергетической бедностью и небезопасными жилищными условиями, которые усложняются изменением климата.

5. По оценкам Всемирного банка, около 68 млн единиц жилья в 64 странах с развивающейся экономикой нуждаются в восстановлении, что составляет примерно 25 процентов от общего дефицита жилья¹⁰.

II. Быстрая урбанизация и разрастание городов как факторы, способствующие расширению неформальных поселений и трущоб

6. В настоящее время около 55 процентов населения мира проживает в городах, и ожидается, что к 2050 году эта доля увеличится примерно до 68 процентов, в результате чего в городских районах будет проживать около 2,2 млрд человек¹¹. По прогнозам, 90 процентов этого роста придется на города и городские районы в странах Азии и Африки к югу от Сахары¹². Для удовлетворения растущего спроса потребуется не менее 40 млн новых единиц жилья, причем наибольшая часть этого спроса будет сосредоточена в этих двух регионах, что обусловлено быстрым ростом населения и урбанизацией¹³.

7. Данные, относящиеся к показателю 3.1 цели 11 в области устойчивого развития (соотношение темпов застройки и темпов роста населения), показывают, что использование городских земель растет в 3,7 раза быстрее, чем плотность населения. Такое непропорциональное и нерегулируемое расширение часто приводит к незапланированной застройке, которая уязвима перед экологическими рисками и не может обеспечить жителей основными услугами и инфраструктурой, например транспортной и санитарно-технической.

8. Структуры управления городским хозяйством во многих странах зачастую не способны обеспечить инициативное и эффективное городское планирование, что усугубляет социально-экономическое и пространственное неравенство, поскольку инвестиции в

⁶ См. <https://au.int/agenda2063>.

⁷ HSP/OEWG-H.2024/INF/2.

⁸ UN-Habitat, *Rescuing SDG 11 for a Resilient Urban Planet: SDG11 Synthesis Report – High Level Political Forum 2023* (Nairobi, 2023).

⁹ A/79/79-E/2024/54.

¹⁰ Daniela M. Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI): A New Approach to Estimate the Adequate Housing Deficit within and across Emerging Economies*, Policy Research Working Paper No. 9830 (World Bank, 2021).

¹¹ UN-Habitat, *World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities* (Nairobi, 2022).

¹² *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision, online* (United Nations publication, 2018).

¹³ Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*.

социальную сферу и инфраструктуру распределяются неравномерно. Большинство быстро развивающихся городов характеризуются сложным сочетанием формальных и неформальных пространств, которые тесно взаимосвязаны. Даже те города, в которых наблюдается рост инвестиций и экономической производительности, не всегда обеспечивают прямые улучшения для наиболее малоимущего населения в плане доступа к надлежащему жилью и стандартизированному качеству услуг. В отсутствие долгосрочного планирования (как экономического, так и пространственного) появляется вероятность разрастания городов, которые имеют тенденцию к фрагментации, в результате чего значительные слои наиболее малоимущего населения не могут получить доступ к жилью, рабочим местам и социальным удобствам. Отсутствие доступа к надлежащему жилью и услугам приводит к расширению неформальных поселений и трущоб, поскольку они зачастую являются единственным доступным вариантом жилья для малоимущих и уязвимых групп населения.

9. Однако такие успешные примеры, как политика «Хоумтаун Хельсинки»¹⁴, долгосрочная стратегия Гонконга (Китай) в области землепользования¹⁵ и комплексные меры в Медельине (Колумбия)¹⁶, показывают, что эффективное городское планирование и координация могут смягчать последствия этих проблем. Интеграция жилищного строительства и преобразования трущоб в более широкие усилия по развитию и планированию городов и обеспечение справедливого распределения ресурсов могут упростить доступ к основным услугам и инфраструктуре, сократить масштабы неравенства и улучшить условия жизни для всех.

III. Последствия низкого и сокращающегося государственного финансирования для предоставления государственного и социального жилья и его износа

10. В последние десятилетия государственные инвестиции в жилищное строительство сохранялись на низком уровне или значительно сократились, что усугубляет проблемы доступности, в том числе финансовой, и качества жилья для малообеспеченных и маргинализированных групп населения. Например, в странах Латинской Америки и Карибского бассейна государственные расходы на жилищное строительство сократились с 1,0 процента от валового внутреннего продукта (ВВП) в 2015 году до 0,5 процента в 2022 году¹⁷. Аналогичным образом, данные Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) свидетельствуют о том, что государственные капитальные расходы на жилье сократились вдвое со времени мирового финансового кризиса¹⁸. Несмотря на то, что помощь, стимулирующая спрос, например пособия на жилье, несколько увеличилась, это изменение не соответствует масштабам потребностей. В странах Западной Азии расходы на жилье составили всего 0,53 процента от ВВП в 2022 году¹⁹.

11. Аналогичная тенденция наблюдается и в сфере помощи в целях развития: ее объем непропорционален имеющимся проблемам. Кроме того, за исключением вклада Европейского инвестиционного банка в Европе, большая часть помощи в целях развития направлена на финансирование жилищного строительства и создание благоприятных рыночных условий, а не на поддержку жилищного строительства для групп населения с низким доходом.

12. Сокращение объема государственных инвестиций и приватизация государственного жилищного фонда²⁰ привели к сужению направленности деятельности сектора социального

¹⁴ См. www.housing2030.org/project/public-land-ownership-and-leasing-in-helsinki-finland.

¹⁵ UN-Habitat, *Leveraging Land: Land-Based Finance for Local Governments – A Trainer’s Guide* (Nairobi, 2016).

¹⁶ Luisa Sotomayor, “Medellin’s integrated urban projects: a planning tool to reduce socio-spatial inequality”, Working Paper No. WP21LS1 (Lincoln Institute of Land Policy, 2021).

¹⁷ *Social Panorama of Latin America*, 2020 (United Nations publication, 2021).

¹⁸ OECD, “Building for a better tomorrow: policies to make housing more affordable”, Employment, Labour and Social Affairs Policy Brief, 2021.

¹⁹ *Social Expenditure Monitor for Arab States: Toward Making Budgets More Equitable, Efficient and Effective to Achieve the SDGs* (United Nations publication, 2022).

²⁰ «В Польше, Финляндии и Германии произошло наиболее значительное сокращение относительного размера фонда социального жилья, который уменьшился по меньшей мере на 20 процентов примерно с 2010 года. Этот фонд также сократился в Норвегии, Новой Зеландии, Эстонии, Соединенном Королевстве и Дании. Такое сокращение частично обусловлено замедлением темпов строительства нового социального жилья, а также с приватизацией фонда, в результате которой социальное жилье превращается в рыночное арендное жилье (Германия) или приобретает арендаторами и таким образом переходит в категорию жилья, занимаемого владельцами (Соединенное Королевство,

жилья, который все больше ориентируется на наиболее уязвимые группы населения, что ограничивает охват его деятельности в общественных интересах. Расселение малообеспеченных и уязвимых лиц в пространственно сегрегированном социальном жилье препятствует социальному смешению и закрепляет стигматизацию, что отрицательно сказывается как на экономической жизнеспособности, так и на социальной стабильности этих сообществ.

13. Способность правительств направлять средства на жилищное строительство зависит от имеющихся финансовых ресурсов. Существующий налог на недвижимость представляет собой практически не задействованный источник внутренних доходов, особенно в странах с высокими темпами урбанизации. Кроме того, более эффективное применение финансирования с использованием земельных ресурсов может увеличить доходы. Государственные инвестиции в обеспечение надлежащего жилья также могут принести значительную экономическую выгоду. Например, по оценкам организации «Юрофаунд», связанные с ненадлежащим жильем издержки в Европейском союзе составляют 194 млрд евро ежегодно, а улучшение жилищных условий окупается в течение 18 месяцев за счет снижения расходов на здравоохранение и улучшения социальных показателей²¹. Кроме того, создание базовой инфраструктуры на начальном этапе обходится в треть дешевле, чем модернизация в незапланированных и неформальных районах²².

IV. Избыточное внимание уделяется рыночным решениям и снабжению единицами жилья

14. Частные рынки сами по себе не могут удовлетворить жилищные потребности наиболее малоимущих и уязвимых групп населения. Частные застройщики нередко отдают приоритет дорогостоящим проектам, оставляя малообеспеченные группы населения без внимания²³. Рыночные решения, такие как покупка жилья с помощью ипотеки, часто не способны помочь лицам, занятым в неформальном секторе или имеющим нестабильный доход. Отдавая предпочтение рыночному жилью, правительства могут упускать из виду решения жилищных проблем, разработанные жителями неформальных поселений, что усугубляет неравенство и игнорирует значительную часть населения.

15. Рассмотрение жилищных проблем только с точки зрения предложения не отражает многогранности этого вопроса. Наличие свободных единиц жилья во всем мире²⁴ и создание ненадлежащим образом обслуживаемых кварталов подчеркивает необходимость сосредоточиться на инфраструктуре, включая санитарно-техническую и транспортную инфраструктуру, и на улучшении жилищных условий, а не только на увеличении жилищного фонда²⁵.

16. Жилье все чаще становится финансовым активом, не связанным с его основной социальной функцией, что содействует спекуляциям и чрезмерному колебанию цен. Глобальное превращение жилья в класс активов приводит к росту цен и экономической нестабильности²⁶. Такие примеры, как кризис 1998 года в Индонезии и жилищный кризис 2008 года в Испании и Соединенных Штатах Америки иллюстрируют риски, связанные с использованием жилья в качестве финансового актива²⁷.

особенно Англия и Северная Ирландия)». См. *Social housing: a key part of past and future housing policy*», Employment, Labour and Social Affairs Policy Brief, OECD, 2020.

²¹ Eurofound, *Inadequate Housing in Europe: Costs and Consequences* (Luxembourg, Publications Office of the European Union, 2016).

²² Paul Collier and others, “Informal settlements and housing markets”, IGC Cities That Work Policy Brief, 2019.

²³ Inter-American Development Bank (IDB), “Comparative project evaluation of IDB support to low-income housing programmes in four Caribbean countries”, March 2017.

²⁴ OECD, “HM1.1. Housing stock and construction”, 2024.

²⁵ Kecia Rust, *Promoting Affordable Housing in African Cities* (Abidjan, Côte d’Ivoire, African Development Bank, 2022).

²⁶ В качестве примера см. European Commission, *Who Owns the City? Исследовательская деятельность по финансированию жилищного строительства в городах ЕС* (Люксембург, Издательский офис Европейского союза, 2020).

²⁷ *International Monetary Fund, Global Financial Stability Report: Vulnerabilities in a Maturing Credit Cycle* (Washington, D.C., 2019).

17. Чтобы удовлетворить разнообразные потребности в жилье, директивные органы должны использовать различные механизмы строительства и предоставления жилья. Проекты, осуществляемые под руководством общин, и поэтапные программы самопомощи должны приоритизироваться наряду с инициативами частного сектора. Многообещающими альтернативами являются некоммерческие модели жилищного строительства и общинные земельные целевые фонды, например в Вене²⁸ и Пуэрто-Рико²⁹. Гибкие системы землевладения и новаторские подходы к планированию, обусловленные инновационными и разнообразными решениями в области жилищного строительства, такими как район специального планирования Мукуру в Найроби³⁰, также могут решить уникальные местные проблемы.

V. Системное неравенство и доступ к правосудию

18. Системное неравенство продолжает препятствовать доступу к надлежащему жилью, при этом значительную роль играют такие факторы, как возраст, пол, этническая принадлежность, экономическое положение, миграционный статус и инвалидность.

19. Всемирный банк проанализировал 64 страны с развивающейся экономикой и обнаружил, что во всех из них нехватка жилья тесно связана с уровнем доходов³¹.

20. Коренное население часто сталкивается с проблемой перенаселенности, ненадлежащих санитарных условий и непропорционально высокого уровня бездомности³². Женщины во всем мире сталкиваются с ограничениями прав на землю и жилье, связанными с гендерно-обусловленным режимом собственности³³. Пожилые люди³⁴ и люди с ограниченными возможностями также сталкиваются с трудностями в получении и сохранении надлежащего жилья из-за препятствий в отношении доступа и дискриминации.

21. Устранение этого системного неравенства имеет решающее значение для обеспечения равноправного доступа к жилью. Успешные программы в этой области, такие как программа «Минья каса, минья вида» в Бразилии, объединяют экономическое развитие, социальную интеграцию и гендерную защиту для обеспечения равного доступа к жилью³⁵.

22. Эффективные механизмы доступа к правосудию и обеспечения соблюдения жилищных прав необходимы маргинализированным группам населения для преодоления барьеров и получения надлежащего жилья. Независимые надзорные организации, такие как «Федерал хаузинг эдвокэт оф Кэнада»³⁶, могут играть важную роль в надзоре за осуществлением жилищных прав и устранении системных нарушений.

VI. Взаимозависимость таких кризисов, как изменение климата, конфликты и перемещение населения

23. Изменение климата приводит к более частым и суровым погодным явлениям, таким как наводнения и ураганы, от которых непропорционально страдают маргинализированные группы населения. Участвовавшие наводнения и опустынивание еще больше угрожают пригодности многих жилых помещений для проживания³⁷.

²⁸ См. www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/municipal-housing-in-vienna.html.

²⁹ См. <https://world-habitat.org/world-habitat-awards/winners-and-finalists/cano-martin-pena-community-land-trust/#award-content>.

³⁰ См. www.muungano.net/mukuru-spa.

³¹ Behr and others, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*.

³² *Social Panorama of Latin America, 2021* (United Nations publication, 2022); Canada, Ministry of Housing, Infrastructure and Communities, *Everyone Counts 2020-2022: Results from the Third Nationally Coordinated Point-in-Time Counts of Homelessness in Canada* (Ottawa, 2024); and Australia, Australian Institute of Health and Welfare, *Specialist Homelessness Services Annual Report 2022–2023* (2024).

³³ Isis Gaddis, Rahul Lahoti and Wenjie Li, “Gender gaps in property ownership in sub-Saharan Africa”, Policy Research Working Paper No. 8573 (World Bank, 2018); and <https://sdgs.un.org/goals/goal5>.

³⁴ См. A/77/239.

³⁵ См. www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx.

³⁶ См. <https://housingchr.ca/en>.

³⁷ Alisher Mirzabaev and others, “Desertification”, in *Climate Change and Land: An IPCC Special Report on Climate Change, Desertification, Land Degradation, Sustainable Land Management, Food Security, and Greenhouse Gas Fluxes in Terrestrial Ecosystems*, Valérie Masson-Delmotte and others, eds. (Cambridge and New York, Cambridge University Press, 2019).

24. Ожидается, что к 2050 году жилищный сектор, ответственный за значительные выбросы парниковых газов и использование ресурсов, увеличится вдвое, особенно в странах Африки к югу от Сахары и Юго-Восточной Азии. Обеспечение развития в пределах возможностей планеты имеет решающее значение, при этом использование углеродоемких материалов, линейная экономика и проектирование, не соответствующее местным условиям, остаются серьезными проблемами.

25. Результатом конфликтов и стихийных бедствий является перемещение миллионов людей, что часто приводит к перенаселенности и ненадлежащим жилищным условиям в неформальных поселениях³⁸. Разрушение жилья и перемещение населения в результате конфликтов и стихийных бедствий могут привести к долгосрочному отсутствию безопасного жилья, поскольку временные убежища часто превращаются в постоянные и не отвечающие требованиям жилищные решения³⁹.

VII. Недостаток данных и потенциала

26. Одним из главных препятствий на пути к решению жилищных вопросов является отсутствие полных и точных данных⁴⁰. Имеющиеся данные о надлежащем жилье, бездомности и принудительных выселениях, как правило, недостаточны. Зачастую сбор данных на местах не осуществляется из-за отсутствия технических возможностей и стимулирующего законодательства. Кроме того, имеющиеся данные обычно анализируются обособленно, с единовременным акцентом на одну переменную, что не позволяет учесть сложные компромиссы и взаимозависимости. Такой подход не позволяет в полной мере осознать жилищные условия, а также препятствует разработке комплексных решений.

27. Кроме того, рассредоточение административных функций предъявляет все более высокие требования к местным органам самоуправления и агентствам по жилищным вопросам, которые часто сталкиваются с неясными функциями и нехваткой ресурсов. Повышение технического потенциала сотрудников городских администраций и местных органов самоуправления имеет решающее значение для эффективного управления жилищным фондом и реализации мер политики.

VIII. Региональные тенденции и динамика

28. Жилищные проблемы существенно отличаются в зависимости от региона и отражают различные местные особенности и обстоятельства⁴¹.

29. В странах Африки к югу от Сахары урбанизация идет быстрыми темпами, что приводит к острой нехватке оборудованных коммуникациями участков, жилья и надлежащей инфраструктуры. Значительный объем текущего финансирования направлен на содействие разработке мер жилищной политики, которые играют решающую роль в формировании долгосрочных решений. При этом на сам регион приходится одна из наименьших частей глобальной помощи, что ограничивает его возможности в части эффективного решения этих усугубляющихся проблем.

30. В Латинской Америке и Карибском бассейне – регионе с высоким уровнем урбанизации – основное внимание уделяется решению проблем сегрегации в жилищном секторе и доступности жилья. Несмотря на определенный прогресс, в этом регионе наблюдается высокий уровень неравенства⁴², ненадлежащие меры политики в области аренды жилья и последствия стихийных бедствий и изменения климата⁴³, при этом финансирование не позволяет полностью справиться с этими проблемами.

31. В Европе и Северной Америке в странах с развитой экономикой наблюдается рост стоимости жилья и перенаселенность, при этом часть инвестиций направляется на ремонт и предупреждение бездомности. Однако эти усилия часто отодвигаются на второй план,

³⁸ Internal Displacement Monitoring Centre, *Global Report on Internal Displacement 2021: Internal Displacement in a Changing Climate* (Geneva, 2021).

³⁹ A/77/190.

⁴⁰ HSP/OEWG-H.2024/4.

⁴¹ HSP/OEWG-H.2024/INF/2; HSP/OEWG-H.2024/INF/5.

⁴² IDB, “The complexities of inequality in Latin America and the Caribbean”, March 2024.

⁴³ UN-Habitat, *Caribbean Strategy for Informal Settlement Upgrading: A Guide to Inclusive and Resilient Urbanization* (Nairobi, 2020).

поскольку жилье рассматривается как товар, что приводит к обострению проблем в части доступности и качества.

32. В арабских государствах наблюдаются многогранные жилищные проблемы, которые усложняются конфликтами и изменением климата. Примечательно, что финансирование направлено на строительство жилья по рыночным ценам и ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций, а не на решение системных проблем.

33. В Азиатско-Тихоокеанском регионе наблюдаются различные тенденции: стремительная урбанизация и значительное число неформальных поселений и трущоб. Финансирование в основном направляется на жилищное строительство и восстановительные работы после стихийных бедствий, при этом системная интеграция и преобразовательные действия в отношении неформальных поселений и трущоб зачастую игнорируются.

IX. Выводы и дальнейшие действия

34. Несмотря на растущее внимание к жилищным проблемам и признание их на политическом уровне, а также роли надлежащего жилья как центрального элемента инклюзивного и устойчивого городского развития, эта тенденция, как представляется, не сопровождается соответствующим финансированием. В настоящее время не имеется достаточных ресурсов для проведения всестороннего исследования и анализа мер, принимаемых в сфере жилищного строительства на национальном уровне. Однако, признавая ценность интеграции анализа усилий, принимаемых на национальном уровне, Рабочая группа может пожелать рассмотреть возможность работы в этой области.

35. Еще одна примечательная тенденция – постоянное игнорирование в жилищной политике вопроса соответствия культурным традициям. Соответствие культурным традициям, имеющее важное значение для уважения самобытности и образа жизни общин, часто игнорируется, что приводит к приданию однородности и препятствует развитию общин и использованию ресурсов.

36. Несмотря на то, что бездомность все больше признается в качестве глобальной проблемы и ей уделяется все больше внимания в добровольных национальных обзорах и в рамках механизмов представления сведений, это признание пока не привело к появлению сопоставимых глобальных стандартов или значительного финансирования со стороны многосторонних и двусторонних механизмов поддержки.

37. Жилищные проблемы часто рассматриваются как кризис предложения, при этом основное внимание уделяется активизации строительства жилья за счет упрощения процедур в области инвестиций. Однако такое понимание не является универсальным, поскольку дефицит застройки не является проблемой или, по крайней мере, не является основной проблемой в каждом регионе. Даже в районах, переживающих стремительную урбанизацию и демографический рост, где повышенный спрос на жилье предполагает дефицит предложения, при таком понимании часто упускается из виду потенциал существующего жилищного фонда. Кроме того, в отсутствие долгосрочной стратегии, определяющей направленность инвестиций, быстрое строительство нового жилья может привести к несоответствию между жилищным фондом и реальными потребностями в жилье. В отсутствие долгосрочной стратегической программы и приоритизации целесообразной плотности, строительство новых единиц жилья может привести к неэффективному пространственному планированию и усугублению социально-экономического неравенства. Кроме того, необходимость соблюдения бюджета выбросов подчеркивает важность включения вопросов устойчивого развития в обсуждение жилищного строительства.

38. Земельные ресурсы также являются определяющим условием доступа к надлежащему жилью и должны быть тщательно изучены в жилищной политике и планировании. Наличие, доступность, в том числе финансовая, земли – это важнейшие факторы, которые напрямую влияют на качество и стабильность жилья. Более гибкие, разнообразные и инклюзивные системы землевладения могут способствовать развитию различных форм жилищного строительства, в частности в неформальных поселениях и трущобах. Учет земельных аспектов в стратегиях обеспечения жильем может помочь сформировать более рациональные и справедливые жилищные решения.

39. Хотя жилищный кризис переживают все регионы и страны, он проявляется по-разному и имеет различные коренные причины в разных регионах и даже в пределах одного и того же региона и страны. Рабочая группа может пожелать изучить возможность проведения региональных исследований, направленных на дальнейшее выявление конкретных

контекстуальных факторов, лежащих в основе жилищного кризиса, и расширение возможностей национальных правительств и органов местного самоуправления в части разработки комплексных мер политики путем выявления имеющихся инструментов политики, способных повысить качество, доступность и устойчивость жилья, и содействия их популяризации.

40. С ненадлежащими жилищными условиями сталкиваются не только домохозяйства с низким доходом и доходом ниже среднего, но и домохозяйства с высоким уровнем дохода и с уровнем дохода выше среднего, особенно в странах с низким доходом и доходом ниже среднего. Это обстоятельство подчеркивает необходимость формирования решений в области жилищного строительства, учитывающих потребности различных групп населения с разным уровнем дохода, а также особенности домохозяйств. Эти данные свидетельствуют о том, что государственные меры и меры финансирования в целях развития не должны быть направлены исключительно на группы населения с наиболее низким уровнем доходов. Вместо этого анализ данных с расшифровкой по уровню дохода, гендерной принадлежности, месту проживания и другим факторам должен стать основой для разработки целевых мероприятий.

41. В своем докладе о существующей многосторонней и двусторонней поддержке, оказываемой в деле разработки и осуществления эффективной жилищной политики, программ и проектов⁴⁴ Директор-исполнитель подчеркивает, что значительная часть поддержки жилищного строительства в настоящее время сосредоточена в Европе и субрегионах, где в ближайшие десятилетия не прогнозируется существенного роста населения. Кроме того, несмотря на то, что сбор и использование данных, а также создание потенциала определены как ключевые задачи, их приоритетность остается низкой в рамках текущей двусторонней и многосторонней поддержки.

42. Изменение климата, вероятно, приведет к учащению возникновения жилищных кризисов. Жилье, предоставляемое в чрезвычайных ситуациях, необходимо, но зачастую оно ориентировано на краткосрочные решения. Усилия необходимо направлять на предотвращение формализации временных приютов за счет обеспечения доступа к надлежащему жилью и содействия переходу к долгосрочным решениям. Рабочая группа может пожелать продолжить изучение стандартов и показателей качества для решения жилищных проблем перемещенного населения, уделяя особое внимание долговечности, приемлемости с культурной точки зрения и рациональности.

43. В свете разнообразных трудностей и новых тенденций, о которых говорится в настоящем докладе, Рабочая группа может рассмотреть вопрос об определении ключевых приоритетных областей для проведения целевых исследований. Это послужит основой для будущих обсуждений и принятия решений.

⁴⁴ HSP/OEWG-H.2024/6.