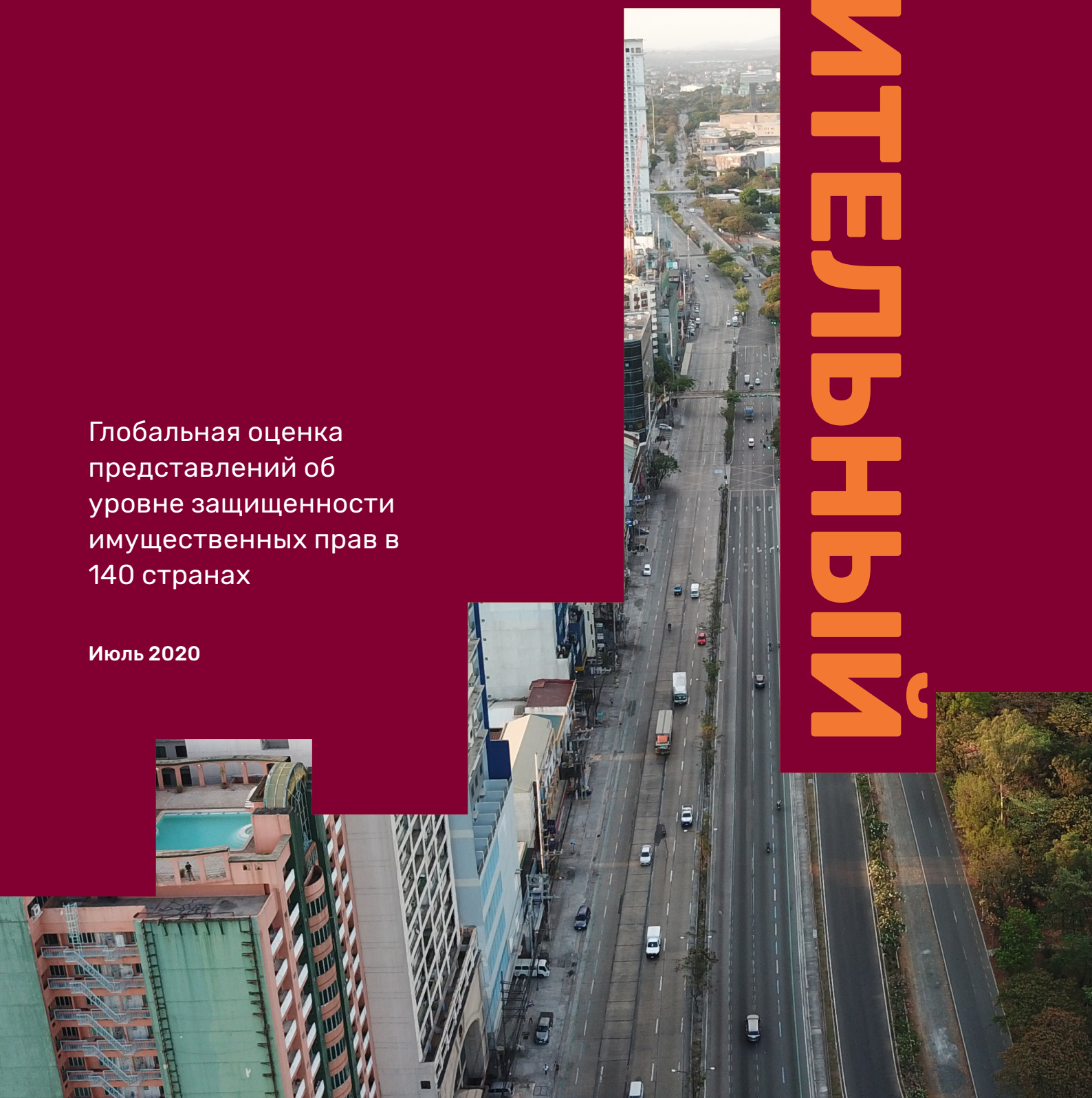


СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Глобальная оценка
представлений об
уровне защищенности
имущественных прав в
140 странах

Июль 2020



Этот отчет был подготовлен международной исследовательской группой Prindex. Соавторами данного отчета являются:

Джозеф Фейертаг (Joseph Feyertag),
Малкольм Чилдресс (Malcolm Childress),
Раян Флинн (Ryan Flynn), Ян Лэнгдаун
(Ian Langdown), Анна Локк (Anna Locke),
Денис Низалов (Denys Nizalov).

Перевод на русский язык: Дмитрий Мазин
Редактор перевода: Денис Низалов.

Фото на обложке © Asian
Development Bank

Призываем читателей использовать публикации Prindex для подготовки собственных материалов при условии, что они не будут предназначены для продажи. Будучи правообладателем, Prindex требует должного указания авторства использованных материалов и предоставления копии публикации. Для онлайн-использования материалов мы просим читателей ссылаться на исходные ресурсы, размещенные на веб-сайте Prindex. Взгляды, представленные в этом отчете, принадлежат авторам и не обязательно отражают точку зрения Prindex.



© Prindex, 2020. Этот материал создан под лицензией а Creative Commons Attribution-NonCommercial Licence (CC BY-NC 4.0).

PRINDEX

c/o Overseas Development Institute
203 Blackfriars Road
London
SE1 8NJ

E-mail: info@prindex.net

Prindex.net

Prindex является совместной инициативой таких организаций:



Выражаем большую благодарность за поддержку со стороны:



Содержание

Резюме	6
1. Вступление	10
1.1 Основные результаты	10
1.2 Почему имущественные права имеют большое значение	12
1.3 Методология опроса	13
2. Уровень незащищенности имущественных прав в различных странах и регионах	15
3. Незащищенность имущественных прав в зависимости от вида имущественных прав, месторасположения и характеристик собственности	19
3.1 Вид имущественных прав	19
3.2 Городское и сельское население	21
3.3 Наличие официальных документов	23
3.4 Основная собственность и другие виды недвижимого имущества	25
3.5 Земельные участки, связанные с основным объектом недвижимости	26
4. Уровень незащищенности имущественных прав в различных социально-демографических группах	28
4.1 Пол	28
4.2 Возраст и образование	31
4.3 Влияние уровня доходов	32
5. Корреляция с другими показателями экономического развития	33
6. Выводы и общие рекомендации	34
Литература	36
Приложение I. Таблицы с данными на уровне стран	37
Приложение II. Причины восприятия своих имущественных прав как незащищенных	40
Приложение III. Взаимосвязь с другими показателями экономического развития	42

СПИСОК РИСУНКОВ

РИСУНОК 1. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (значения по горизонтали, выделенные маркерами) и защищенными (значения по вертикали), в разрезе регионов	11
РИСУНОК 2. Карта мира с обозначенными уровнями восприятия незащищенности имущественных прав, в разрезе стран	15
РИСУНОК 3. Количество населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (млн. Чел.)	16
РИСУНОК 4. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по вертикали) и защищенными (по горизонтали), в разрезе стран и регионов	16
РИСУНОК 5. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои права на основное имущество незащищенными, в разрезе видов имущественных прав и регионов	19
РИСУНОК 6. Процент (%) всех арендаторов (по горизонтали) в сравнении с процентом (%) арендаторов, которые считают свои права незащищенными (по вертикали) в странах Ближнего Востока, Северной Африки, Европы и Центральной Азии	20
РИСУНОК 7. Уровень незащищенности имущественных прав городского и сельского населения	21
РИСУНОК 8. Процент (%) взрослого населения, считающего свои имущественные права незащищенными, которое проживает в городской (фиолетовые обозначения) и сельской (оранжевые обозначения) местности в отдельных странах Африки к югу от Сахары, Восточной Азии и Тихоокеанском регионе	22
РИСУНОК 9. Процент (%) собственников и арендаторов, считающими свои имущественные права защищенными, по регионам в зависимости от того, имеют ли они официальные документы, указано ли их имя на таком документе или документация отсутствует	23
РИСУНОК 10. Процент (%) собственников и арендаторов, имеющих официальные документы о праве собственности (по горизонтали), по сравнению с процентом собственников и арендаторов, которые считают свои имущественные права защищенными (по вертикали), в странах Африки к югу от Сахары, Латинской Америки и Карибского бассейна	24
РИСУНОК 11. Процент (%) взрослого населения, которое считает незащищенными имущественные права на свои земельные участки и недвижимое имущество, с разбивкой на основную собственность и любые другие земельные участки или имущество, в разрезе регионов	26
РИСУНОК 12. Процент (%) взрослого населения, которое считает незащищенными свои имущественные права на основной объект недвижимости, в зависимости от наличия или отсутствия прилегающих земельных участков, в разрезе регионов	27
РИСУНОК 13. Процент (%) мужчин и женщин, которые считают свои имущественные права незащищенными, в разрезе регионов	28
РИСУНОК 14. Процент (%) женатых мужчин и женщин, которые беспокоятся из-за возможности лишиться своих имущественных прав в случае развода или смерти супруга, в разрезе регионов	30
РИСУНОК 15. Процент (%) респондентов в каждой возрастной группе и регионе, которые считают свои имущественные права незащищенными	31
РИСУНОК 16. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными, в разрезе уровней доходов и регионов	32

РИСУНОК 17. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали), в сравнении с Индексом восприятия коррупции (CPI) (по вертикали)	33
РИСУНОК 18. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали), в сопоставлении с Комплексным индексом бедности (Multidimensional Poverty Index) (по вертикали)	42
РИСУНОК 19. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали), в сравнении с показателями ВВП (GDP), PPP (по вертикали)	42
РИСУНОК 20. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали) в сравнении с Индексом верховенства права (Rule of Law Index) в рамках Показателя от Мирового банка для измерения эффективности государственного управления (World Governance Indicator) (по вертикали)	43
РИСУНОК 21. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали), в сравнении с Индексом человеческого развития (Human Development Index) (по вертикали)	43
РИСУНОК 22. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными (по горизонтали), в сравнении с Индексом эффективности работы правительства (Government Effectiveness Index) в рамках Показателя от Мирового банка для измерения эффективности государственного управления (World Governance Indicator) (по вертикали)	44

Резюме

Широко известно, что по всему миру есть люди, которых прямо сейчас выселяют из их домов и у которых отбирают их землю. Но еще большее количество населения живет в страхе, что они в скором времени могут быть лишены своей собственности. Глобальная пандемия не только усиливает риск таких событий, но и делает человеческую потребность обезопасить свои права на жилье и другое имущество еще более острой.

Необходимость беспокоиться из-за того, что придется покинуть свой дом или остаться без земельного участка, подрывает благополучие и качество жизни как отдельных лиц, так и домохозяйств в целом, которым приходится противостоять незащищенности своих прав. Это также пагубно влияет на общество и экономику в целом. Без наличия уверенности в том, что их имущественные права будут защищены, граждане будут избегать делать долговременные инвестиции в повышение продуктивности и качества своих земельных участков, жилища и бизнеса.

В 2015 году обеспечению земельных и имущественных прав было отведено центральное место среди Целей устойчивого развития (ЦУР), и тем самым признана важная роль этих прав для снижения уровня бедности и расширения прав и возможностей женщин.

Несмотря на признание того, насколько важной является защищенность земельных и имущественных прав для глобального развития, у нас не было достоверной картины, где и в чем именно такая защищенность отсутствует. Не было до недавнего времени. В период с 2018 по 2020 год в рамках проекта Prindex, совместной инициативы Института развития зарубежных стран (Overseas Development Institute (ODI), UK) и Глобального альянса по вопросам землепользования (Global Land Alliance (GLA), US), был проведен опрос взрослого населения в 140 странах на основе национально репрезентативных выборок. В результате проведенной работы впервые стал доступен набор данных, предоставляющий всемирную количественную оценку уровня незащищенности земельных и имущественных прав, а также дающий возможность сопоставить показатели для разных стран и регионов.

Результаты оказались неутешительными. Почти **1 миллиард человек взрослого населения** во всем мире считают вероятным или очень вероятным то, что они будут лишены своей земли или имущества в ближайшие пять лет против собственной воли.

Это охватывает почти каждого пятого взрослого в 140 исследованных странах¹. В некоторых странах и регионах, а также среди определенных групп населения, восприятие уровня незащищенности своих имущественных прав оказалось еще выше.

Вместе с тем, во всем мире есть немало активистов, которые работают над решением проблемы незащищенности земельных и имущественных прав и которые настаивают на необходимости перемен в этой сфере. Цель данного отчета – предоставить политикам, государственным служащим, ученым и практикам, которые заняты разрешением этой проблемы, информацию, которая может помочь им в этом процессе. Этот отчет обращает внимание на факторы – пространственные, социальные или экономические – которые связаны с незащищенностью земельных и имущественных прав, а также на причины, лежащие в ее основе.

Незащищенность имущественных прав – это глобальная проблема. Наиболее низкие уровни восприятия незащищенности имущественных прав наблюдаются в Европе и Центральной Азии (12% взрослого населения), Северной Америке (14%), Восточной Азии и Тихоокеанском регионе (15%), а самые высокие – в странах Африки к югу от Сахары (26%), на Ближнем Востоке и в Северной Африке (28%). Показатели для стран Латинской Америки и Карибского бассейна (21%) находятся между этими двумя крайними точками.

При интерпретации полученных средних региональных показателей необходимо учитывать также и количество населения в том или ином регионе. Восточная Азия и Тихоокеанский регион (в которых 275 миллионов человек чувствуют свои права незащищенными), и Южная Азия (269 миллионов человек) вместе являются местом проживания для 57% той части населения мира, которая считает свои имущественные права не защищенными. Соответственно, меры воздействия, нацеленные

1 Глобальное среднее невзвешенное значение составляет 20%, а глобальное средневзвешенное значение – 19%. По этой причине данный отчет говорит о «почти каждом пятом взрослом».

на эти регионы, могут оказать большое влияние на показатели развития и способствовать прогрессу на пути к достижению Цели устойчивого развития №1.4.2, а также других целей глобального развития.

Следует также отметить, что не все страны внутри определенного региона близки к средним региональным показателям, и, возможно, должны стать объектом для мер по укреплению земельных и имущественных прав в первую очередь. Нам необходимо лучше изучить ситуацию в тех странах, население которых выглядит особенно уязвимым – таких как Турция (31% населения) в Европе и Центральной Азии, Гватемала (33%) в Латинской Америке и Карибском бассейне, Иран (42%) на Ближнем Востоке и в Северной Африке, Буркина-Фасо (44%) в странах Африки к югу от Сахары, а также Филиппины в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе, где почти половина взрослого населения (48%) воспринимают свои имущественные права как незащищенные. И наоборот, возможно стоит извлечь положительные уроки из опыта Руанды, население которой демонстрирует высокий уровень уверенности в защищенности своих земельных и имущественных прав, и где лишь 8% чувствуют себя незащищенными.

Но даже внутри таких стран уровень незащищенности может различаться в разных районах или среди различных групп населения. Для понимания этой динамики потребуются дальнейшие исследования с фокусом на особенностях конкретной страны. На глобальном уровне, наше исследование позволяет выделить следующие четыре особенно уязвимых категорий населения:

1. **Женское население в странах Африки к югу от Сахары.** Почти каждая вторая женщина (48%) на территории Африки к югу от Сахары оценивает свои земельные и имущественные права как незащищенные, когда сталкивается с перспективой смерти супруга или развода.
2. **Городское население в странах Африки к югу от Сахары и на Филиппинах.** На глобальном уровне, городское население имеет более высокий уровень восприятия незащищенности своих имущественных и земельных прав, чем жители сельских районов (18% и 16% соответственно). Разница в уровне незащищенности между городскими и сельскими респондентами наиболее велика в странах Африки к югу от Сахары (27% и 22% соответственно). Восприятие незащищенности своих имущественных прав является более высоким среди городских жителей во многих странах Юго-Восточной Азии. В частности, на Филиппинах 49% городского населения (против 44% сельского) оценивают свои права как незащищенные.

3. **Молодежь,** особенно та ее часть, которая имеет только базовый уровень образования или низкий уровень доходов в странах с высоким уровнем доходов. В целом, 24% молодых людей в возрасте 18-25 лет чувствуют себя незащищенными по сравнению со всего лишь 11% населения старше 65 лет.

4. **Арендаторы, особенно на Ближнем Востоке.**

В целом, во всех частях мира больший процент арендаторов чувствует себя незащищенными по сравнению с владельцами собственности (34% против 9%). При этом, на Ближнем Востоке и в Северной Африке незащищенными свои права считает почти половина (45%) арендаторов.

Концентрация внимания на вышеуказанных целевых группах может способствовать прогрессу в достижении ЦУР, особенно таких, как искоренение бедности, достижение гендерного равенства и расширение прав и возможностей женщин. Жилье и земельные участки часто являются единственным значимым активом, которое население, особенно женщины, могут использовать для улучшения своего материального благосостояния и качества жизни. Однако это, вероятно, потребует использования более широкого спектра политических инструментов, чем тот, применение которого преобладает в настоящее время. В целом, в мире около 49% взрослого населения относят себя к собственникам, 15% – к арендаторам и 29% – к пользователям недвижимого имущества, принадлежащего другим членам их семей. Необходимы меры, выходящие за рамки непосредственного улучшения прав собственности и направленные на те 51% населения, которое не являются собственниками земли или недвижимого имущества. Примерами такого расширенного инструментария являются обучающие программы, информационные кампании, а также инициативы на уровне местных общин, направленные на улучшение использования и защиты прав, разрешения конфликтов, предотвращение противоправных захватов имущества арендаторов, пользователей, а также владельцев собственности.

Возможность выделить наиболее уязвимые группы в разных географических регионах может также быть значимым для адресного распределения помощи, направленной на смягчение последствий негативных явлений, таких как COVID-19. Это станет важным направлением последующих усилий по сбору данных на уровне отдельных стран, на региональном и тематическом уровнях в преддверии следующего раунда глобального опроса в 2022 году. Текущая глобальная оценка в рамках проекта Prindex – для которой сбор данных был завершен непосредственно накануне вспышки коронавируса в марте 2020 года – служит отправной точкой для последующих исследований. Она позволит увидеть, насколько

быстро в разных странах меняются представления о незащищенности имущественных прав, а также создать базу для сравнительной оценки применения различных институциональных механизмов для смягчения негативного воздействия разного рода потрясений. Это также сделает возможным изучение последствий различных программ на государственном уровне и индивидуальных стратегий реагирования на незащищенность прав со стороны мужчин и женщин.

Проект Prindex призывает все заинтересованные стороны к использованию этого уникального набора данных для планирования действий на местном и национальном уровнях с целью устранения причин незащищенности земельных и имущественных прав. Эти данные также помогут определить, какие политические меры и дополнительные исследования понадобятся на региональном, национальном и субнациональном уровнях для укрепления защищенности имущественных прав.

Для достижения перемен необходимы актуальные, широко сопоставимые и достоверные данные. Prindex продолжит и в дальнейшем выстраивать и развивать этот уникальный набор глобальных данных, основываясь на принципах регионального участия и партнерства, а также постоянной готовности сотрудничать с правительствами, представителями гражданского общества и исследователями в различных странах для того, чтобы лучше понять, что необходимо сделать для улучшения восприятия защищенности имущественных прав по всему миру.



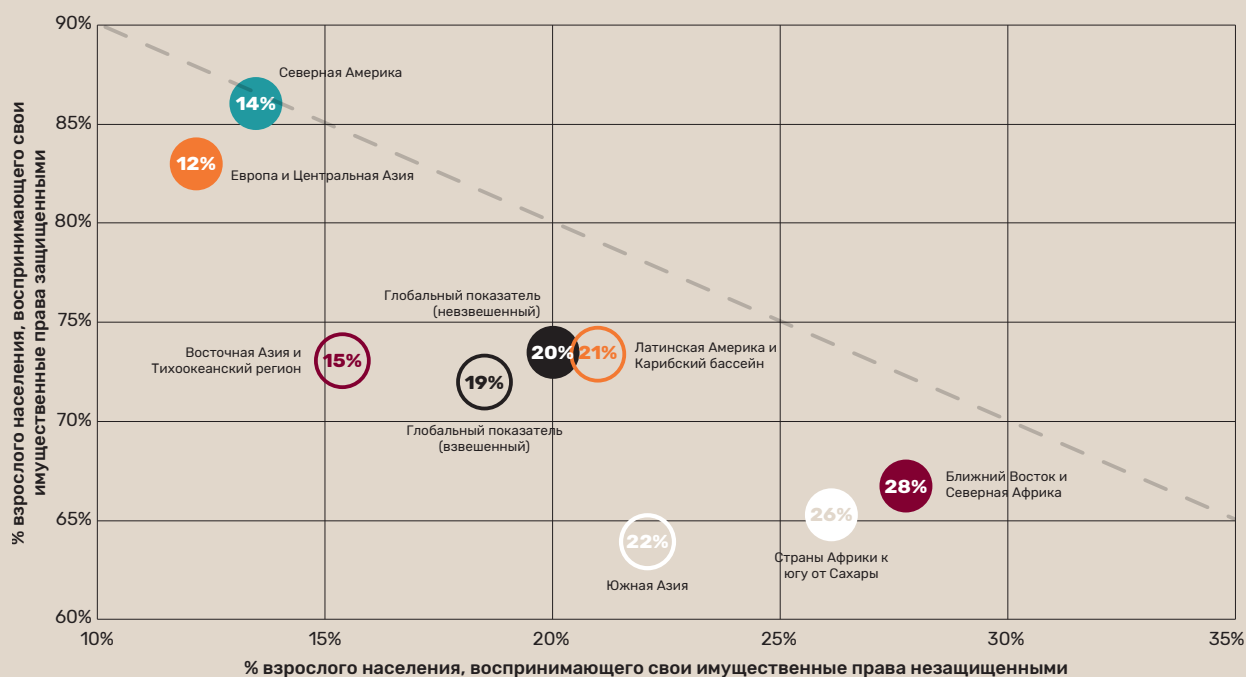
1. Вступление

Данный отчет является итогом более чем пятилетней работы по разработке и применению методологии для измерения уровня защищенности имущественных прав по всему миру – Prindex. Впервые в истории была проведена сравнительная оценка представлений о защищенности имущественных прав, которая носит действительно глобальный характер, с данными из более чем 140 стран, представляющих 96% взрослого (18+ лет) населения мира, что эквивалентно 5,2 миллиардам человек. Таким образом, наиболее свежие данные позволяют получить наиболее ясную и исчерпывающую картину того, насколько защищенными люди в различных странах мира считают свои имущественные права на землю и жилье. Наличие надежных и сопоставимых данных дает необходимую основу для более глубокого и активного пересмотра и реформирования государственных политик по реализации и защите имущественных прав. Эти исходные данные позволяют отслеживать прогресс в усилиях, направленных на повышение уверенности всех граждан в защищенности своих имущественных прав, а также на достижение более масштабных целей по искоренению бедности и неравенства и обеспечению устойчивого экономического развития.

1.1 Основные результаты

- В целом, в мире **почти каждый 5-й взрослый** воспринимает свои имущественные права как незащищенные. Это соответствует почти **1 миллиарду человек**, которые считают высокой или очень высокой вероятностью того, что они лишатся своих имущественных прав на землю или жилье против своей воли в течение последующих 5 лет. **Более половины** населения с незащищенными имущественными правами проживает в странах Азии (Южная Азия, а также Восточная Азия и Тихоокеанский регион).
- **Уровень восприятия незащищенности имущественных прав отличается между регионами.** В то время как наибольшее количество населения, которое считает свои права незащищенным, проживает в Южной Азии (22% граждан), каждая из стран Африки к югу от Сахары (26% населения), на Ближнем Востоке и в Северной Африке (28%) имеет более высокую долю незащищенного населения в пропорциональном соотношении. Самые же низкие показатели незащищенности имущественных прав характерны для стран Европы, Центральной Азии (12%), Северной Америки (14%), Восточной Азии и Тихоокеанского региона (15%). В странах Латинской Америки и Карибского бассейна уровень незащищенности близок к среднемировому уровню (21%) (**РИСУНОК 1**).
- **Ряд стран демонстрируют значительные отклонения от региональных трендов.** Так, несмотря на расположение в регионе с низким уровнем защищенности в целом, Руанда имеет один из самых низких в мире уровней восприятия незащищенности имущественных прав (8% жителей). Аналогично, Непал (12% населения), Израиль (13%) и Парагвай (13%) относятся к странам с самыми низкими показателями незащищенности в регионе Южная Азия, на Ближнем Востоке и в Северной Африке, а также среди стран Латинской Америки и Карибского бассейна соответственно. Примерами стран с самым высоким уровнем являются Турция (31% населения) в Европе и Центральной Азии, Гватемала (33%) в Латинской Америке и Карибском бассейне, Иран (42%) на Ближнем Востоке и в Северной Африке, Буркина-Фасо (44%) в Африке к югу от Сахары, а также Филиппины в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе, где почти половина взрослого населения (48%) считает свои имущественные права незащищенными.
- **Уровень незащищенности имущественных прав сильно зависит от вида прав.** Так, во всем мире наименьшую угрозу своим имущественным правам ощущают владельцы собственности (9%), при этом в странах Европы и Центральной Азии средний уровень незащищенности среди такой категории респондентов составляет всего 5%. Большая, по сравнению с собственниками, часть арендаторов (34%) воспринимает свои права как незащищенные. Эта закономерность повторяется во всех регионах, за исключением Северной Америки, где такая же часть респондентов, которые пользуются имуществом принадлежащим другим членам семьи,

РИСУНОК 1. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ* (ЗНАЧЕНИЯ ПО ГОРИЗОНТАЛИ, ВЫДЕЛЕННЫЕ МАРКЕРАМИ) И ЗАЩИЩЕННЫМИ (ЗНАЧЕНИЯ ПО ВЕРТИКАЛИ), В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ**



Примечания: (*) Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную, т.е. если респондент считает незащищенным хотя бы один объект собственности или земельный участок, права такого респондента считаются незащищенными. Это отличается от показателей незащищенности прав исключительно на основное имущество (жилье); (**) средние региональные показатели, взвешенные относительно населения страны; (***) процентные доли взрослого населения, которое считает свои имущественные права защищенными или не защищенным, не составляют в сумме 100% населения (пунктирная линия), поскольку данные включают респондентов, которые не дали ответов (респонденты, не знающие, как ответить или отказавшиеся отвечать на вопрос об уровне защищенности своих прав).

Источник: Prindex (2020).

считают свои права незащищенными. На Ближнем Востоке и в Северной Африке незащищенными свои права воспринимает почти половина (45%) арендаторов (см. **ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПРИМЕР I**). Показатели незащищенности среди респондентов, которые пользуются имуществом, принадлежащим другим членам семьи, (20%) являются близкими к среднемировому уровню относительно всех видов имущественных прав, хотя и существуют региональные исключения, как свидетельствуют данные из Северной Америки.

- По сравнению с сельскими жителями, большая часть городского населения испытывает незащищенность своих имущественных прав (16% против 18% респондентов соответственно). Разница в уровне восприятия незащищенности имущественных прав среди городского и сельского населения наиболее велика в странах Африки к югу от Сахары (27% городского населения против 22% сельского). Незащищенность имущественных прав городских жителей является также проблемой во многих странах Юго-Восточной Азии, включая Филиппины (49% городского населения считают

свои права незащищенными), Малайзию (33%) и Индонезию (27%) (**ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПРИМЕР II**).

- Наличие у собственников и арендаторов официальных документов, подтверждающих права на землю и недвижимое имущество, обычно ассоциируется с большей уверенностью в защищенности своих имущественных прав по сравнению с респондентами без таких документов (80% против 63% респондентов). Однако такая взаимосвязь – сравнительно слабая в странах Африки к югу от Сахары, где восприятие незащищенности между респондентами, у которых есть официальные документы (70% респондентов), и теми, у кого они отсутствуют (65% респондентов), является примерно одинаковым. В целом, это может быть еще одним подтверждением существования «эффекта Африки» (см. Lawry et al., 2014: 9) (**ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПРИМЕР III**).
- Почти половина (48%) всего женского населения в странах Африки к югу от Сахары считает свои земельные и имущественные права незащищенными в случае смерти супруга или развода. При этом большая часть мужчин (19%), по сравнению с женщинами (15%), среди угроз

имущественным правам называет внешние факторы, такие как риск лишиться собственности из-за действий правительства или частных компаний.

- **Уровень незащищенности имущественных прав сильно зависит от возраста респондента.** В целом, 24% молодежи в возрасте 18–25 лет считают свои имущественные права не защищенными по сравнению со всего лишь 11% населения старше 65 лет.
- **Уровень незащищенности имущественных прав связан с экономическими факторами в развитых регионах, таких как страны Северной Америки, Европа, Австралия и некоторые страны Азии.** Заметно резкое отличие между уровнями восприятия незащищенности имущественных прав среди граждан с комфортным уровнем дохода и теми, чьи доходы покрывают только наиболее насущные потребности. В таких регионах респонденты часто указывают на отсутствие денег или других финансовых ресурсов как причину незащищенности своих имущественных прав.
- **Восприятие незащищенности имущественных прав тесно связано с другими показателями экономического и человеческого развития, а также индикаторами в сфере государственного управления.** Сюда можно отнести размер Валового внутреннего продукта (ВВП), Показатели качества государственного управления от Всемирного банка (WGI), Комплексный индекс бедности (MPI) и Индекс человеческого развития (HDI). Особенно сильная зависимость наблюдается между незащищенностью имущественных прав и Индексом восприятия коррупции (CPI).

1.2 Почему имущественные права имеют большое значение

Когда люди лишены уверенности в своих правах на землю и другое имущество, им трудно планировать свое будущее или вкладывать инвестиции для улучшения своего жилья и повышения плодородия земельных участков. Страх выселения из домов или насильственного захвата земель может привести к большим затратам времени и усилий на охрану собственности, что отвлекает ресурсы от других видов социально-экономической деятельности, таких как дошкольное образование, наемный труд. Кроме того, люди могут подвергаться угрозе насилия, если продолжают и далее пользоваться собственностью в зонах конфликтов. Вместе взятые, эти проблемы усугубляют социально-экономическое неравенство и препятствуют устойчивому экономическому росту (см. Besley, 1995).

Широко известно, что незащищенность имущественных прав представляет собой проблему. Однако недостаточно хорошо известно, кто и где именно страдает от этой проблемы, а также в чем ее причина. Земельные и имущественные права подвергаются различным угрозам, включая внутренние угрозы на уровне семьи или общины и внешние угрозы со стороны соседних общин, частных компаний и действий правительств. Часть этих угроз имеет характер непосредственной опасности, а другие могут медленно накапливаться в течение длительного времени, подталкивая к реакции на существующую проблему.

Вместе с тем, эта проблема является комплексной. Отсутствие данных для сравнительного анализа на глобальном уровне не позволяло нам полностью понять, какие масштабы имеет проблема незащищенности имущественных прав и какие способы ее решения будут наиболее эффективными. Кроме того, не было возможности уделить должное внимание проблеме прав собственности и ее изучению на местном, национальном и международном уровнях. «Индекс прав собственности» Prindex – совместная инициатива Института развития зарубежных стран (ODI, UK) и Глобального альянса по вопросам землепользования (GLA, US) – дает возможность количественно оценить эту проблему и впервые в истории провести глобальную оценку восприятия людьми степени защищенности своих земельных и имущественных прав. Понимание того, как люди воспринимают степень защищенности своих имущественных прав имеет решающее значение по трем причинам:

1. Во-первых, персональное восприятие влияет на поведение. То, насколько защищенными человек считает свои имущественные права, влияет на принимаемые им решения, и эти решения имеют социальные, экономические и экологические последствия. Например, если фермеры опасаются, что у них могут насильно отобрать землю до сбора урожая, то такие фермеры с меньшей вероятностью будут вкладывать инвестиции в повышение плодородности своей земли, которые могли бы иметь длительный позитивный эффект на урожайность и доходы фермеров и местной общины.
2. Во-вторых, сбор данных о восприятии степени защищенности позволяет сравнить уровень защищенности имущественных прав между различными системами управления собственностью и земельными ресурсами. В одних странах надежной основой защиты имущественных прав является наличие формальных юридических документов, подтверждающих право собственности или пользования. В других странах, правила распределения и защиты имущественных

прав на основе местных обычаев могут иметь больший вес, чем юридические документы. Измерение общественного восприятия степени защищенности прав собственности позволяет сравнивать между собой такие различные системы управления собственностью и земельными ресурсами.

3. И наконец, измерение восприятия степени защищенности прав собственности дает возможность выявить группы населения, чьи имущественные права формально защищены национальным законодательством или местными обычаями, но которые фактически не могут воспользоваться своими правами. Различные факторы – от уровня эффективности формальных государственных институтов, таких как полиция или судебная система, до причин личного характера, таких как отсутствие возможности участия в принятии решений на уровне своих же домохозяйств – могут привести к несоответствию между формальным наличием прав и практической возможностью их реализовать.

Проект Prindex предоставляет в открытый доступ данные, которые могут использоваться правительствами различных стран, бизнес-компаниями, представителями гражданского

общества и международными организациями для оценки масштаба и особенностей проблемы. Это дает возможность адаптировать правительственные решения к потребностям наиболее уязвимых групп населения. Это также позволяет осуществлять мониторинг и оценку эффективности изменений в процессе земельной и других реформ, направленных на урегулирование и защиту прав собственности, а также повышение уровня информирования населения (см., например, Broegaard, 2005).

1.3 Методология опроса

В рамках проекта Prindex, сбор данных осуществляется посредством проведения интервью на основе национально репрезентативных выборок среди взрослого населения от 18 лет и старше. Ориентируясь на создание экосистемы сопоставимых данных для отслеживания прогресса в сфере земельных и имущественных отношений, Prindex оценивает восприятие уровня защищенности имущественных прав с помощью такого вопроса:

Насколько вероятной или маловероятной Вы оцениваете возможность потери права использовать Вашу собственность или ее части против Вашей воли в течение последующих 5 лет?

В процессе интервью были также собраны данные о демографических и социально-экономических характеристиках респондентов, а также определенные характеристики собственности, которые могут повлиять на восприятие уровня защищенности имущественных прав, таких как наличие официальных документов и характеристики имущественных прав. Для более глубокой оценки защищенности прав респондентов просили оценить как они воспринимают уровень защищенности своих прав собственности в случае гипотетических сценариев развода и смерти супруга.

Методология опроса Prindex была протестирована и прошла адаптацию в процессе тщательных предварительных исследований, консультаций с ведущими учеными в этой области и нескольких пилотных опросов в течение последних пяти лет. Этот этап сопровождался пересмотром содержания и формулировки вопросов, их расположения в анкете, а также подходов к масштабированию ответов и распределению их по категориям. Наиболее важной целью разработки методологии было получить инструментарий для репрезентативной и сопоставимой оценки восприятия уровня защищенности имущественных прав на уровне отдельных респондентов, а не только домохозяйств в целом. Проведение интервью с отдельными лицами на основе случайной выборки позволяет



© Fiston Wasanga/CIFOR

услышать голоса и женщин, и молодежи во время обсуждения прав собственности, а не только мнения глав домохозяйств, которые чаще всего и владеют официальными документами о правах собственности. Более подробная информация о том, каким образом данная методология позволяет достичь поставленных целей, представлена во Вставке №1 далее по тексту, а также в разделе «Методология» на веб-сайте проекта Prindex.

ВСТАВКА №1: КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ ОПРОСА

Существует всего несколько опросов восприятия уровня защищенности имущественных прав, в которых бы учитывалась оценка своих прав отдельными лицами в домохозяйствах. В большинстве опросов учитывается мнение только главы домохозяйства, из-за чего может, к примеру, игнорироваться восприятие имущественных прав большинством женщин во всем мире, которые проживают в домохозяйствах, включающих двух взрослых человек. В отличие от других подобных опросов, сбор данных в опросе Prindex осуществляется среди лиц в возрасте 18 лет и старше на основе национально репрезентативной выборки методом случайного отбора респондентов среди взрослых членов домохозяйств, вместо того чтобы рассматривать домохозяйство как нечто целое, представленное лишь главой домохозяйства. В соответствии с Целями устойчивого развития 1.4.2 и 5.а.1, это позволяет оценить восприятие уровня защищенности имущественных прав среди собственников, арендаторов и, что особенно важно, среди женщин, которые не имеют формальных имущественных прав. Опрос также включает ряд вопросов, которые помогают выявить специфические характеристики на уровне индивидуальных респондентов, домохозяйств и видов собственности, которые влияют на восприятие уровня защищенности имущественных прав. К таким особенностям относятся классификация имущественных прав, возраст респондента, семейное положение, уровень дохода, размер домохозяйства, уровень образования, влияние урбанистических факторов, а также наличие или отсутствие привязки недвижимого имущества к земельному участку.

В данном отчете мы избегаем утверждений о прямых причинно-следственных связях между наличием официальных документов – таких как свидетельство о праве собственности – и восприятием защищенности имущественных прав, однако данные позволяют оценить определенную взаимосвязь. Респондентам также задавали вопрос, о наличии у них какие-либо документов, подтверждающих право на проживание, а также официальные документы, подтверждающие право на какое-либо другое имущество. При этом респондентам предлагался список документов, находящихся в обращении в той или иной стране, которые затем разделялись на официальные и неофициальные подтверждения имущественных прав в зависимости от того, будут ли такие документы признаваться в судах. В перечень таких документов вошли правоустанавливающие документы на собственность, договоры купли-продажи или договоры аренды, зарегистрированные судами, нотариусами, органами местного самоуправления или государственными регистраторами. Мы можем использовать эти данные для исследования взаимосвязи между наличием формальных (*de jure*) имущественных прав и восприятием уровня защищенности таких прав.

Проект Prindex уникален тем, что предлагает инструментарий для международного сравнения восприятия уровня защищенности имущественных прав. Все анкеты были адаптированы к национальным особенностям для гарантии их однозначного понимания. Данный отчет представляет результаты такого сравнения с помощью описательных таблиц, поскольку их можно легко представить графически или в виде легко интерпретируемой инфографики. В случаях необходимости, звездочка (*) рядом с числом указывает на то, что наблюдаемая разница является статистически значимой с достоверностью 90%. Однако описательная статистика никоим образом не является попыткой доказать причинно-следственную связь.

Данные Prindex размещены на сайте www.prindex.net/data. Их можно бесплатно загружать для использования (в некоммерческих целях) и анализа. Однако пользователям следует проявлять осторожность при анализе данных, полученных с помощью субъективных опросов на основе оценок восприятия. Более подробную информацию о методологии, стратегии выборки и ответы на часто задаваемые вопросы можно найти по следующей ссылке: www.prindex.net/data/methodology.

2. Уровень незащищенности имущественных прав в различных странах и регионах

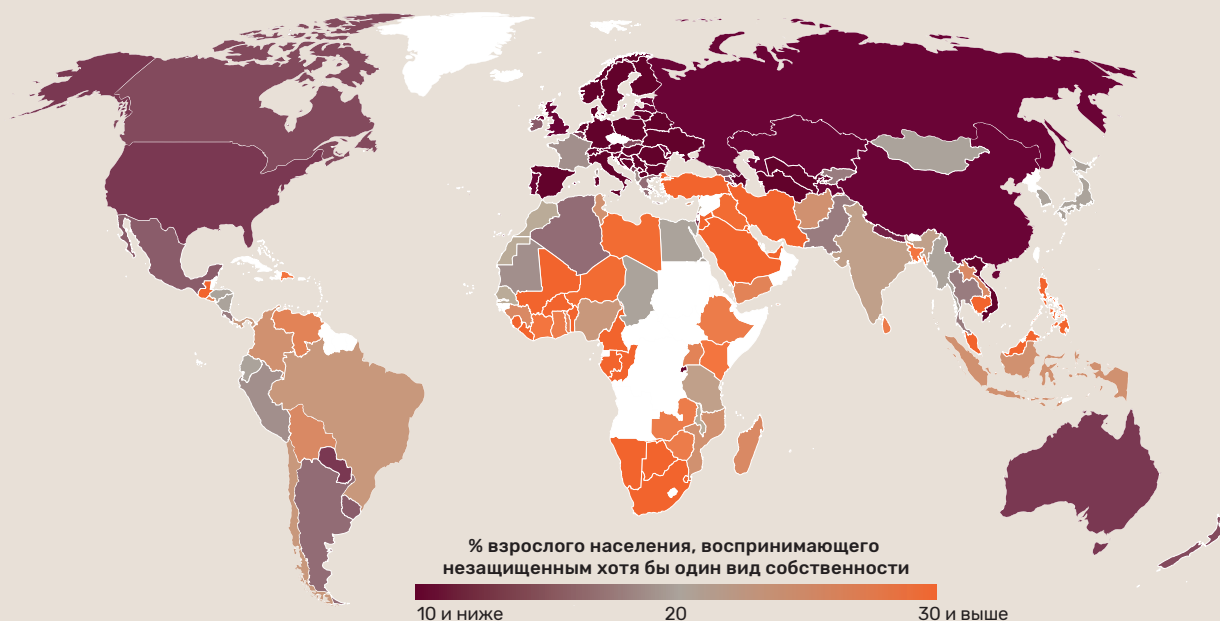
РИСУНОК 2 демонстрирует процент взрослого населения, которые воспринимают свои имущественные права как незащищенные. Страны, в которых часть населения, которые воспринимают свои права собственности как незащищенные, выше среднемирового уровня (20%), выделены более темными оттенками оранжевого цвета. К регионам мира, в которых уровни незащищенности относительно высоки – 30% или выше, относятся страны Африки к югу от Сахары, Ближний Восток, Северная Африка, Юго-Восточная Азия и некоторые регионы Латинской Америки и Карибского бассейна. Страны и регионы, помеченные фиолетовым цветом, включая Северную Америку, Европу, Центральную и Восточную Азию, характеризуются относительно низкими показателями восприятия незащищенности имущественных прав – 10 % или ниже.

В целом, эти цифры свидетельствуют о том, что почти **каждый пятый** взрослый человек считает свои имущественные права незащищенными. Самые низкие уровни незащищенности – в странах Европы, Центральной Азии (12% населения), Северной Америки

(14%), Восточной Азии и Тихоокеанского региона (15%), а самый высокий – в странах Африки к югу от Сахары (26% взрослого населения), а также на Ближнем Востоке и в Северной Африке (28%). Показатели в странах Южной Азии (22% населения), Латинской Америки и Карибского бассейна (21%) близки к невзвешенному среднему значению для всех стран мира (20%) (см. **РИСУНОК 1** в Разделе 1).

Результаты опросов, проведенных в 140 странах на основе национально репрезентативных выборок, дают информацию о 96% взрослого населения мира (от 18 лет и старше), что составляет примерно 5,2 миллиарда человек. Если взвешивать результаты национальных опросов по численности населения, то общее количество взрослого населения, которые считают свои земельные и имущественные права незащищенными, составляет **959 миллионов человек**. Более половины людей, которые воспринимают свои права не защищенными, проживают всего в двух регионах: в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе (275 миллионов человек) и Южной Азии (269 миллионов) (**РИСУНОК 3**). Это в основном объясняется высокой

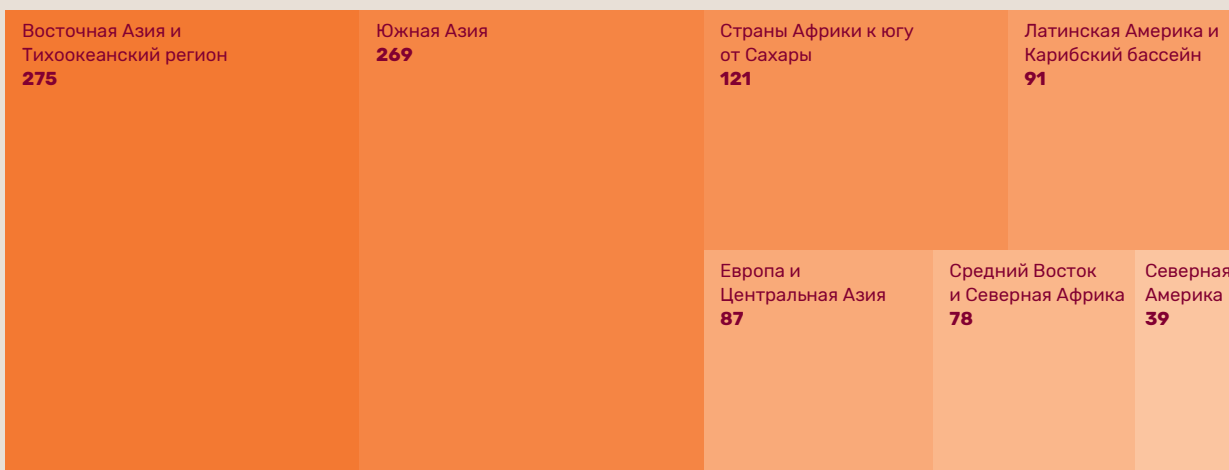
РИСУНОК 2. КАРТА МИРА С ОБОЗНАЧЕННЫМИ УРОВНЯМИ ВОСПРИЯТИЯ НЕЗАЩИЩЕННОСТИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ*, В РАЗРЕЗЕ СТРАН



Источник данных: Prindex (2020).

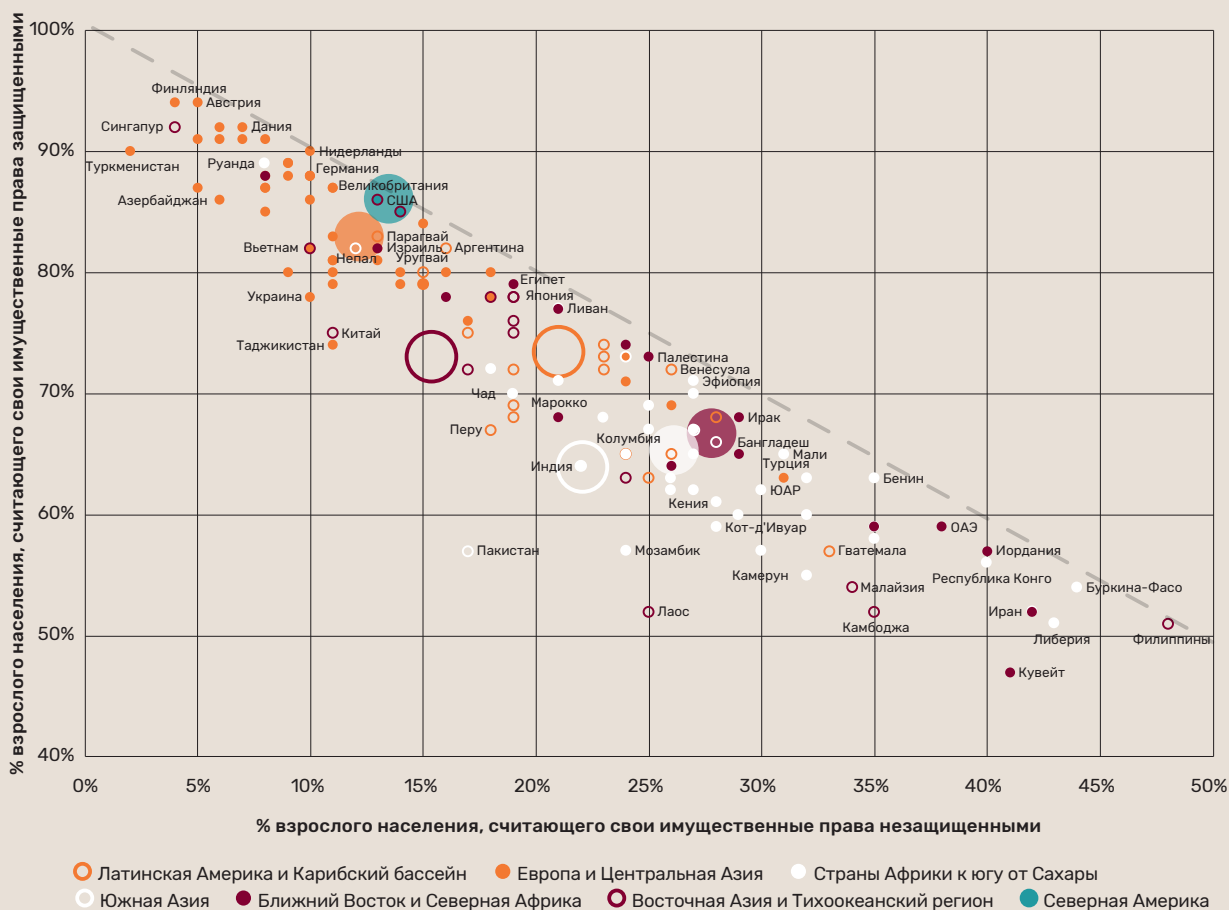
Примечание: * Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную

РИСУНОК 3. КОЛИЧЕСТВО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (МЛН. ЧЕЛ.)



Источник данных: Prindex (2020).

РИСУНОК 4. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ВЕРТИКАЛИ) И ЗАЩИЩЕННЫМИ* (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В РАЗРЕЗЕ СТРАН И РЕГИОНОВ**



Источник данных: Prindex (2020).

Примечания: * восприятие уровня защищенности имущественных прав оценивается для всех видов собственности, включая основную; ** средние региональные показатели, взвешенные по населению страны, обозначенные большими окружностями; процентные доли взрослого населения, которое считает свои имущественные права защищенными или не защищенным, не составляют в сумме 100% всего населения (пунктирная линия), поскольку часть респондентов не предоставили ответов (респонденты, не знающие, как ответить, или отказавшиеся отвечать на вопрос о защищенности прав).

плотностью населения этих регионов, а не каким-то непропорционально высоким уровнем незащищенности.

Кроме того, анализ на региональном уровне помогает выявить важные случаи аномально высоких или низких показателей защищенности прав на уровне отдельных стран. Например, Руанда, расположенная в регионе с высокой степенью незащищенности имущественных прав, имеет один из самых низких уровней восприятия незащищенности в мире: всего 8% населения считают свои права на собственность незащищенными. На **РИСУНКЕ 4** обозначены страны (меньшие окружности) по уровню восприятия защищенности (ось Y) и незащищенности (ось X) имущественных прав вместе со средневзвешенными региональными показателями (большие окружности). Страны, изображенные ближе к верхнему левому углу рисунка, имеют более низкий уровень восприятия незащищенности, включая большинство стран Европы и Центральной Азии, а также Сингапур в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе и Руанду

в странах Африки к югу от Сахары. Окружности в правом нижнем углу обозначают страны – в основном расположенные в Африке к югу от Сахары, в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе или на Ближнем Востоке и в Северной Африке – с чрезвычайно высоким уровнем восприятия незащищенности имущественных прав. Вертикальное расстояние от пунктирной линии указывает на общую долю респондентов, которые не ответили на вопрос об уровне защищенности имущественных прав и может рассматриваться как качественная характеристика проведенных измерений на уровне отдельных стран.

Существуют и другие примеры положительных отклонений от региональных трендов на уровне отдельных стран. Среди них – Туркменистан² (где всего 2% населения считает свои имущественные права незащищенными) и Финляндия (4%) в Европе и Центральной Азии; Вьетнам (10%) в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе; Непал (12%) в Южной Азии;

ВСТАВКА 2: ИЗМЕРЕНИЕ ВОСПРИЯТИЯ НЕЗАЩИЩЕННОСТИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

В этом отчете мы в первую очередь ссылаемся на выводы об уровне восприятия незащищенности имущественных прав, поскольку это в себя способствует привлечению внимания к данной проблеме. Однако, на самом деле, наш способ измерений включает в себя три основных показателя:

1. Незащищенность имущественных прав = респонденты считают «в некоторой степени вероятным» или «очень вероятным» то, что они могут потерять право пользования своей землей, жильем или другим недвижимым имуществом против собственной воли в последующие 5 лет.
2. Защищенность имущественных прав = респонденты считают такую возможность «маловероятной» или «очень маловероятной».
3. Респонденты, которые не знали, как ответить на вопрос, или которые отказались отвечать на поставленный вопрос.

Мы не разделяем респондентов, которые отказались или не смогли ответить на поставленный вопрос об оценке уровня защищенности, на группы людей с защищенными или незащищенными правами. Как показал опыт опросов в Индии, Колумбии и Танзании, таких респондентов можно отнести как к одной группе, так и к другой (Детальнее – см. [Методологический отчет за 2017 год](#)). Причины, почему часть респондентов не отвечают на поставленные вопросы, могут сильно отличаться и представлять склонность как в направлении незащищенности (например, нестабильная обстановка), защищенности (не желание исключить даже малую вероятность потери прав), так и вообще не иметь никакого отношения к уровню защищенности имущественных прав (например, иррациональные причины или проблемы с пониманием вопроса респондентом).

В любом случае, поскольку мы учитываем эту третью категорию респондентов в наших расчетах, представленные в отчете уровни незащищенности следует воспринимать как нижнюю границу оценки. В тоже время величина, равная 100% минус представленный в отчете уровень защищенности, рассматривается как верхняя граница восприятия незащищенности в отдельно взятой стране. Например, хотя Туркменистан имеет самый низкий уровень незащищенности имущественных прав в мире (2% населения), верхняя граница восприятия незащищенности имущественных прав в этой стране составляет 10% из-за большого количества респондентов, не ответивших на этот вопрос. С другой стороны, Финляндия имеет на самом деле более высокий уровень защищенности имущественных прав (94% населения), поскольку уровень незащищенности в этой стране колеблется от 4% до 6%. Аналогично, Ближний Восток и Северная Африка являются регионом с самыми высокими уровнями незащищенности имущественных прав (28% населения), но потенциально уровень незащищенности там может достигать 33%.

2 Необходимо отметить, что 8% респондентов в Туркменистане не предоставили ответ на вопрос о восприятии защищенности своих прав. Таким образом, уровень незащищенности прав в этой стране может потенциально составлять до 10%.

Израиль (13%) в регионе Ближнего Востока и Северной Африки; а также Парагвай (13%) в Латинской Америке и Карибском бассейне. Различные факторы могут способствовать укреплению восприятия безопасности имущественных прав среди жителей этих стран, начиная от уровня экономического развития, эффективно работающих институций регулирования земельных отношений и государственного управления до низкой плотности населения, что уменьшает спрос на земельные ресурсы и имущество. Необходимы дальнейшие исследования с фокусом на особенностях этих стран, чтобы определить, почему люди в этих странах ощущают свои имущественные права значительно более защищенными, и какие уроки мы можем извлечь из опыта таких стран.

К сожалению, кроме случаев позитивных отклонений от региональных трендов, имеются также примеры стран с значительными отклонениями уровня защищенности в худшую сторону. Вот некоторые из них (в скобках указан процент населения, которое считает свои имущественные права незащищенными в этих странах):

- Турция (31%) в Европе и Центральной Азии;
- Гватемала (33%) в Латинской Америке и Карибском бассейне;
- Кувейт (41%) и Иран (42%) на Ближнем Востоке и в Северной Африке;
- Буркина-Фасо (44%) и Либерия (43%) в регионе Африки к югу от Сахары;
- Малайзия (34%) и Камбоджа (35%) в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе, а также
- Филиппины, где почти половина взрослого населения (48%) воспринимает свои земельные и имущественные права незащищенными.



©Wasanga/CIFOR

Все вышеуказанные страны страдают от непропорционально высокого уровня незащищенности имущественных прав по сравнению со средними значениями в соответствующих регионах. Однако причины такого высокого уровня незащищенности, вероятно, будут отличаться для каждой отдельно взятой страны. Высокий уровень насилия и гражданские конфликты могут быть причиной экстремально высоких показателей незащищенности в некоторых регионах Буркина-Фасо, в то время как неэффективное планирование и застройка городов, а также острая нехватка земли могут вызывать острое чувство незащищенности имущественных прав у жителей Филиппин и Малайзии. В других странах, таких как Объединенные Арабские Эмираты, Перу или Австралия, многочисленные группы населения могут ощущать себя вытесненными из общих социальных процессов и быть подверженными дискриминации, что в свою очередь ведет к негативным экономическим последствиям и худшим жилищным условиям. Некоторые из этих факторов более подробно рассматриваются в следующих разделах, но это всего лишь предварительные исследования: мы призываем все заинтересованные стороны использовать эти независимые данные как отправную точку в процессе выявления людей и групп населения с наиболее уязвимыми имущественными правами. Полный список полученных результатов с разбивкой по странам можно увидеть на веб-сайте проекта Prindex (www.prindex.net/data) и в Приложении I.

Различия между странами и регионами могут объясняться целым рядом факторов. Мы разделили их на две категории, анализ которых предлагается в разделах 3 и 4 данного отчета:

1. **Вид имущественных прав, месторасположение и характеристики собственности:** наиболее важным фактором, определяющим чувство незащищенности, является вид имущественных прав конкретного человека. Так, арендаторы считают свои имущественные права менее защищенными, чем собственники или люди, которые пользуются собственностью, принадлежащей другим членам семьи. К другим факторам относятся проживание в городской или в сельской местности, а также наличие официальных документов, подтверждающих имущественное право. Мы рассматриваем такие факторы в Разделе 3.
2. **Социально-демографические или социально-экономические факторы:** Восприятие незащищенности своих имущественных прав связано с рядом социальных, экономических и демографических показателей, включающих возраст, пол, образование или уровень доходов. Эти факторы обсуждаются в Разделе 4.

3. Незащищенность имущественных прав в зависимости от вида имущественных прав, месторасположения и характеристик собственности

3.1 Вид имущественных прав

Наиболее важным фактором, определяющим уровень незащищенности прав собственности, является тип имущественных прав. На РИСУНКЕ 5 видно, что самый высокий уровень незащищенности испытывают арендаторы во всех регионах мира, за исключением Северной Америки, где арендаторы (19% от количества населения, которые арендуют жилье) и люди, которые проживают в домах и квартирах, принадлежащих другим членам семьи (21% от населения, которые пользуются таким имуществом), заявляют об одинаковом уровне

незащищенности своих имущественных прав. Всего 5% собственников в странах Европы и Центральной Азии считают свои имущественные права незащищенными по сравнению с 27% арендаторов в тех же регионах. Респонденты, которые проживают в домах и квартирах, относящихся к собственности других членов семьи, испытывают уровень незащищенности имущественных прав, аналогичный среднемировому показателю в размере «каждый пятый взрослый» в диапазоне от 12%

РИСУНОК 5. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ПРАВА НА ОСНОВНОЕ ИМУЩЕСТВО НЕЗАЩИЩЕННЫМИ*, В РАЗРЕЗЕ ВИДОВ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ И РЕГИОНОВ**



Источник данных: Prindex (2020).

Примечания: *Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов; т.е., если респондент считает свои права на основное жилье или имущество защищенными, но при этом чувствуют незащищенными свои права на любой другой земельный участок или имущество, то права таких респондентов считаются защищенными. Такой подход отличается от общей оценки защищенности прав, но мы применяем его там, где, как в этом случае, имеют значение характеристики конкретного объекта – основного имущества; **средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

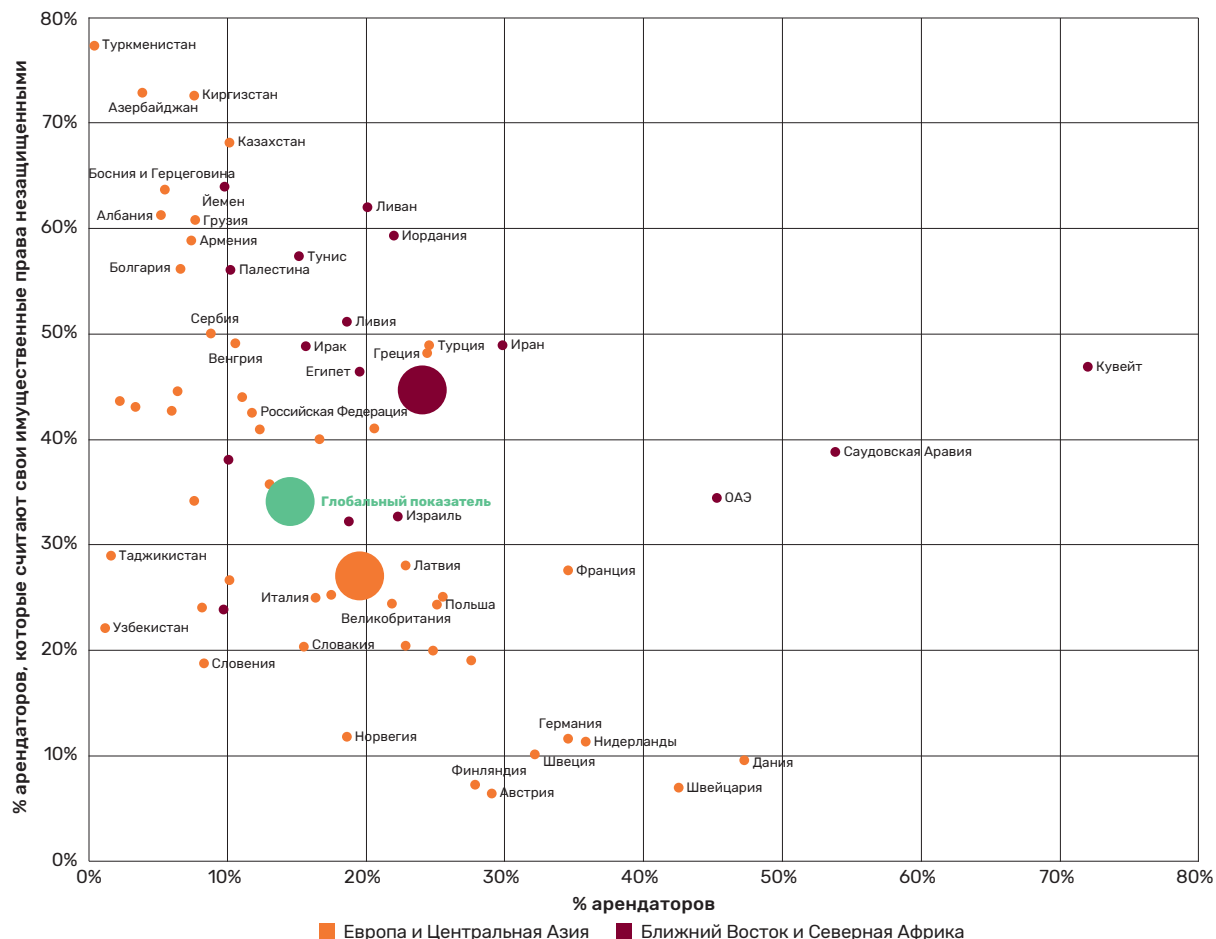
ТЕМАТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ I: АРЕНДАТОРЫ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ВОСТОКА И ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ

Уровень незащищенности имущественных прав – чрезвычайно высокий среди арендаторов на Ближнем Востоке, которые представлены преимущественно неженатыми мужчинами, проживающими в домах без прилегающих земельных участков. Эта группа выступает в качестве мощного фактора, который определяет уровень незащищенности имущественных прав в некоторых странах. Такой эффект наблюдается особенно в странах с большими по объему рынками аренды недвижимого имущества, таких как Кувейт, Саудовская Аравия или Объединенные Арабские Эмираты. В этих странах до 72% всех респондентов сообщили, что они проживают в индивидуально или совместно арендуемом жилье (**РИСУНОК 6**).

В странах Ближнего Востока, особенно Персидского залива, нанимают самое большое количество рабочих-мигрантов в мире. В Саудовской Аравии, стране с населением 20 миллионов человек, проживает до 12 миллионов иностранных рабочих. Хотя страны Персидского залива предлагают привлекательные возможности трудоустройства для многих рабочих, особенно из Южной Азии, последние часто живут в переполненных трудовых лагерях. Текущая пандемия поставила таких рабочих не только под угрозу потери рабочих мест, но и заражения самим вирусом Covid-19, поскольку в тех условиях трудно соблюдать социальное дистанцирование. Существующие официальные данные позволяют сделать вывод, что в Кувейте, ОАЭ и Бахрейне почти все случаи заболевания Covid-19 наблюдаются среди иностранцев, многие из которых живут в трудовых лагерях.

Еще одну группу стран, в которых арендаторы чувствуют себя крайне незащищенными, легко не заметить, поскольку они расположены в регионе с относительно низкими уровнями незащищенности. Более половины арендаторов во многих странах Центральной Азии и Кавказа, в частности в Казахстане и Грузии, считают свои имущественные права незащищенными. Однако это в меньшей степени влияет на общий уровень незащищенности имущественных прав в регионе, поскольку рынки аренды в этих странах сравнительно невелики. Соответственно, это означает малый охват выборки, что требует осторожности при объяснении полученных результатов. Потребуется дальнейшие исследования с фокусом на особенностях конкретных стран для подтверждения того, являются ли эти результаты статистически и практически значимыми, и если да, то почему арендаторы в Центральной Азии чувствуют себя уязвимыми.

РИСУНОК 6. ПРОЦЕНТ (%) ВСЕХ АРЕНДАТОРОВ* (ПО ГОРИЗОНТАЛИ) В СРАВНЕНИИ С ПРОЦЕНТОМ (%) АРЕНДАТОРОВ, КОТОРЫЕ СЧИТАЮТ СВОИ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ВЕРТИКАЛИ) В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ВОСТОКА, СЕВЕРНОЙ АФРИКИ, ЕВРОПЫ И ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ**



Источник данных: Prindex (2020).

в странах Европы и Центральной Азии до 23% в странах Латинской Америки и Карибского бассейна.

Почти половина арендаторов (45%) считают свои имущественные права незащищенными на Ближнем Востоке и в Северной Африке. В некоторых странах Ближнего Востока рынки недвижимости, которая сдается в аренду, имеют значительный размер, что менее характерно для стран Северной Африки. Это означает, что восприятие незащищенности имущественных прав среди арендаторов является мощной движущей силой общих показателей незащищенности в таких странах. В Кувейте более 70% респондентов являются арендаторами собственности, и почти 50% из них считают свои имущественные права незащищенными. Более детально мы рассматриваем эту группу респондентов в **ТЕМАТИЧЕСКОМ ИССЛЕДОВАНИИ I**.

3.2 Городское и сельское население

В большинстве регионов люди, живущие в малых и больших городах, с большей вероятностью считают свои права незащищенными, по сравнению с теми, кто проживает в сельской местности (**РИСУНОК 7**). Эти данные показывают, что незащищенность имущественных прав является особенно высокой в городах, расположенных на африканском континенте и на Ближнем Востоке, где более четверти городских жителей не чувствуют уверенности в своих правах. Большие различия между уровнями незащищенности

имущественных прав в городских и сельских районах наблюдается в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе (15% против 12%) и Южной Азии (22% против 18%). На этом фоне оба американских континента выглядят заметным исключением. И в Северной, и в Латинской Америке восприятие незащищенности имущественных прав в сельских районах находится на таком же уровне, как и в городских районах, или выше.

В условиях быстрой урбанизации африканских стран прогнозируется, что к 2050 году в городах Африки будет проживать более миллиарда человек (Lall et al., 2017). Это усилит нагрузку на земли в городской зоне, потенциально усугубляя чувство незащищенности имущественных прав среди их жителей. Данные Prindex показывают, что 43% городских жителей, считающих свои имущественные права незащищенными, в странах Африки к югу от Сахары обеспокоены тем, что владельцы или арендаторы недвижимого имущества могут потребовать от них покинуть жилье. Почти 30% респондентов называют недостаток денежных средств или других ресурсов причиной незащищенности своих имущественных прав.

Хотя в Восточной Азии, в целом, меньшая разница в восприятии незащищенности имущественных прав между городскими и сельскими жителями, этом регионе расположена страна с самой высокой долей городских жителей, которые считают свои права собственности незащищенными. Эта страна – Филиппины, которую мы рассматриваем в **ТЕМАТИЧЕСКОМ ИССЛЕДОВАНИИ II**.

РИСУНОК 7. УРОВЕНЬ НЕЗАЩИЩЕННОСТИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ГОРОДСКОГО И СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕНИЯ



Источник данных: Prindex (2020).

Примечания: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов; Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ II: НЕЗАЩИЩЕННОСТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ФИЛИППИНАХ И В СТРАНАХ АФРИКИ К ЮГУ ОТ САХАРЫ

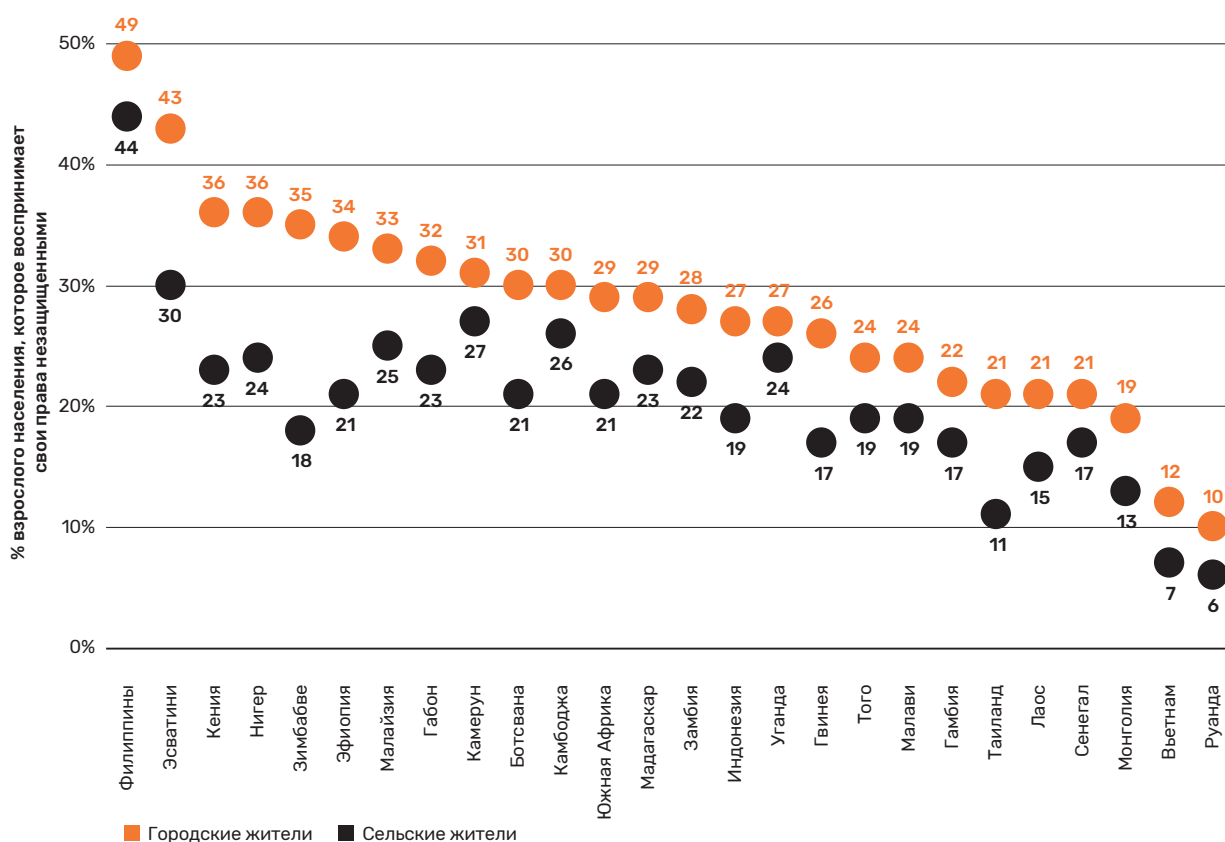
Согласно оценкам 2020 года, на Филиппинах почти 49 миллионов человек проживает в больших и малых городах, и их количество вырастет до 59 миллионов к 2030 году. [Более половины из них будут проживать в агломерации Манилы](#) – районе, охватывающим пять провинций, сосредоточенных вокруг столицы Манилы. [Около 20 млн](#) городского населения Филиппин живут в трущобах. Многие из них лишены надлежащего доступа к питьевой воде, коммунальным и санитарным услугам, возможностям образования, здравоохранения и трудоустройства.

49% всех респондентов из числа взрослого населения, проживающего в филиппинских городах, считают свои имущественные права незащищенными. Это эквивалентно 24 миллионам человек, которые вместе со своими детьми ожидают, что будут вынуждены покинуть текущее место проживания в течение последующих пяти лет. Эта цифра может вырасти почти до 30 миллионов, если сохранятся нынешние уровни незащищенности имущественных прав.

Если данная ситуация не изменится, эти люди с трудом смогут планировать свое будущее или находить стабильную возможность для трудоустройства. При этом риск принудительного выселения может сильно вырасти, учитывая [граждан, проживающих в неформальных поселениях, которых распоряжениям властей переселяют в другие районы](#).

Похожая ситуация наблюдается во многих странах Африки к югу от Сахары, включая Эсватини, Кению, Нигер, Зимбабве или Эфиопию. Во всех этих странах уровень незащищенности имущественных прав в городских районах заметно выше, чем в сельских (РИСУНОК 8). Жилищное строительство, инвестиции в развитие инфраструктуры и другие капитальные вложения хронически отстают от темпов быстрой урбанизации в странах Африки к югу от Сахары. Без надлежащего планирования это может привести к «обратным эффектам плотности проживания» (Ades and Glaeser, 1995), особенно к дальнейшему расширению неформальных поселений.

РИСУНОК 8. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, СЧИТАЮЩЕГО СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ, КОТОРОЕ ПРОЖИВАЕТ В ГОРОДСКОЙ (ФИОЛЕТОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ) И СЕЛЬСКОЙ (ОРАНЖЕВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ) МЕСТНОСТИ В ОТДЕЛЬНЫХ СТРАНАХ АФРИКИ К ЮГУ ОТ САХАРЫ, ВОСТОЧНОЙ АЗИИ И ТИХООКЕАНСКОМ РЕГИОНЕ



Источник данных: Prindex (2020).

Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов

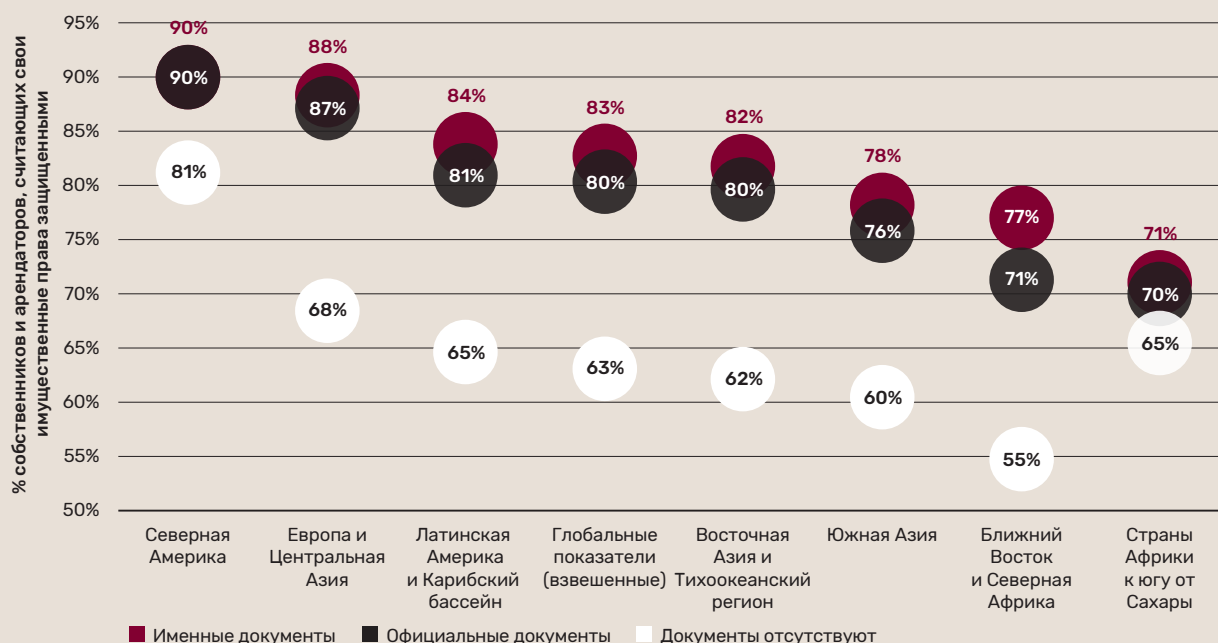
3.3 Наличие официальных документов

РИСУНОК 9 показывает взаимосвязь между восприятием уровня защищенности имущественных прав (вместо Незащищенности как на предыдущем графике) и наличием официальных документов, которые признаются в судах как официальное подтверждение имущественных прав. Там, где такие юридические права эффективным образом урегулированы и соблюдаются, мы можем ожидать, что наличие официальных документов повышает уверенность собственников в том, что их имущественные права также будут соблюдены. На этом рисунке показан уровень восприятия защищенности имущественных прав среди владельцев и арендаторов собственности, разделенных на категории: которые сообщили, что имеют официальные документы (оранжевые показатели); которые сообщили, что их имена указаны в официальных документах (фиолетовые показатели); и которые ответили, что не имеют документов подтверждающих их право вообще (серые показатели).^{3, 4}

Представленные данные свидетельствуют о том, что доля граждан, которые считают свои права

защищенными, среди тех, кто имеет официальные документы о праве собственности, значительно выше, чем среди тех, кто владеет и пользуется имуществом без официальных документов. В большинстве регионов разница между этими группами населения составляет примерно 20 процентных пунктов. Однако страны Африки к югу от Сахары выделяются как единственный регион, где респонденты с официальными документами о праве собственности воспринимают свою защищенность примерно на таком же уровне, как и респонденты без официальных документов о праве собственности. При показателях 70% и 65% соответственно, разница в процентных значениях уровня восприятия защищенности имущественных прав между владельцами и арендаторами, имеющими официальные документы или не имеющими их, составляет всего пять процентных пунктов. В научной литературе, которая исследует последствия, результаты и влияние официального оформления прав собственности, эта особенность получила название «эффект Африки» (Lawry et al., 2014: 9; см. **ТЕМАТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ III**).

РИСУНОК 9. ПРОЦЕНТ (%) СОБСТВЕННИКОВ И АРЕНДАТОРОВ, СЧИТАЮЩИМИ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА ЗАЩИЩЕННЫМИ*, ПО РЕГИОНАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТОГО, ИМЕЮТ ЛИ ОНИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, УКАЗАНО ЛИ ИХ ИМЯ НА ТАКОМ ДОКУМЕНТЕ ИЛИ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТСУТСТВУЕТ**



Источник данных: Prindex (2020).

Примечания: *Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов; **Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны

3 Мы исключили другие виды имущественных прав из этого анализа, поскольку они обычно не ассоциируются с документальным оформлением. Например, проживание в жилище, которое принадлежит другим членам семьи.

4 Следует обратить внимание, что в ходе опроса не проводилось разграничение между респондентами, которые сообщили, что их имена указаны в официальных или в неофициальных документах на имущественное право. Поэтому данная категория в целом подразумевает наличие имени респондента на документах (как официальных, так и неофициальных).

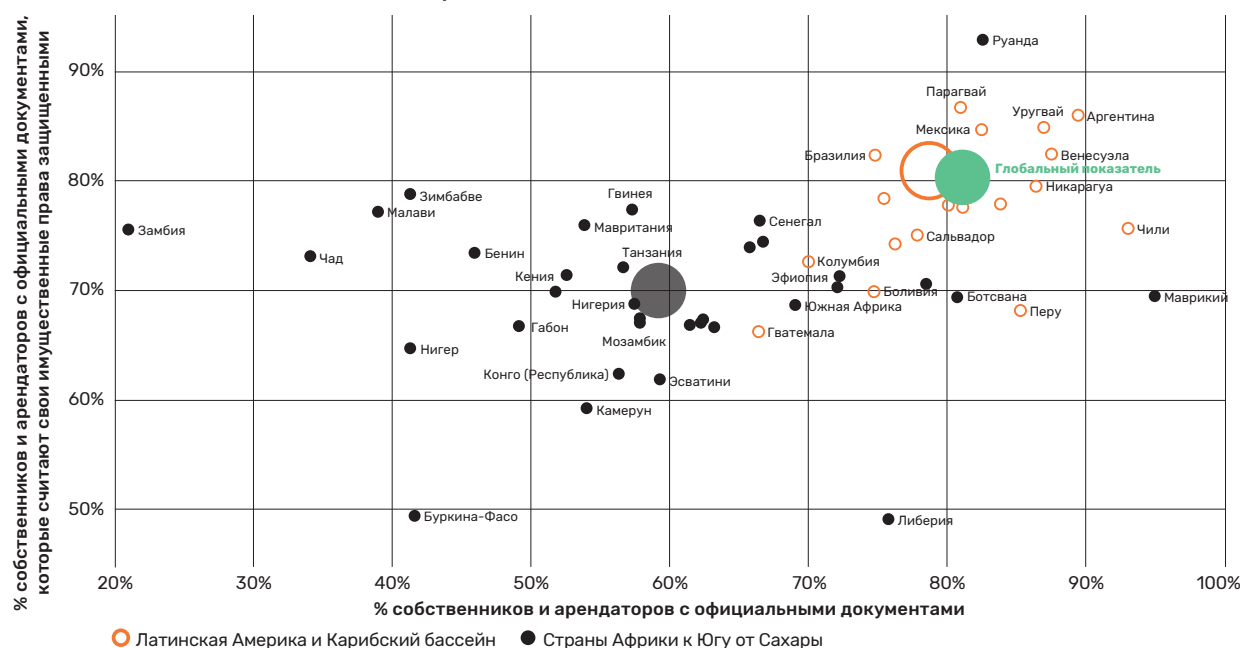
ТЕМАТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ III: ЭФФЕКТ АФРИКИ?

Публикация в 2000 году монографии Эрнандо де Сото «Загадка капитала» возобновила споры в экономической теории о значении и процедурах регулирования и оформления имущественных прав на землю. Многие считают наличие официальных прав на землю ключом к экономическому росту, улучшению сельскохозяйственного производства, продовольственной безопасности, управлению природными ресурсами, сокращению гендерного неравенства, управлению конфликтами и другим позитивным процессам развития. Однако причинно-следственные связи такого взаимодействия часто недостаточно задокументированы. Измерение представлений о защищенности прав собственности рассматривается в ряду других факторов как важная предпосылка для оценки эффективности регуляторных программ в сфере имущественных прав.

В системном обзоре, проведенном Лаури и др. исследователями (Lawry et al., 2014; 2017), были обнаружены свидетельства того, что официальное оформление имущественных прав может способствовать повышению производительности и увеличению доходов фермерских хозяйств, и что такие преимущества отчасти действуют за счет более позитивного восприятия защищенности имущественных прав. Тем не менее, авторы исследования обращают внимание на значительный прирост производительности в экономиках Латинской Америки и Азии, но сравнительно слабый эффект в странах Африки. Они окрестили это «эффектом Африки» и выдвинули три теории, объясняющие отсутствие прямой позитивной зависимости: а) существующие традиционные разновидности имущественных прав в некоторых частях Африки к югу от Сахары которые уже обеспечивают относительно высокие показатели защищенности имущественных прав; б) низкий уровень благосостояния и доступности ресурсов ограничивает возможности африканских фермерских домохозяйств конвертировать признанные права собственности в коммерческую деятельность; и в) реформы, направленные на признание имущественных прав, в африканском контексте не сопровождаются инвестициями в дополняющий «государственный капитал», необходимый для полноценного признания и использования официальных документов о правах собственности (см. также English et al., 2019).

Хотя описательный анализ набора данных, собранных в проекте Prindex, не позволяет сделать вывод о причинно-следственной связи между официальным оформлением документов о праве собственности и уровнем восприятия защищенности имущественных прав, существуют заметные различия в соотношении этих двух показателей в странах Африки к югу от Сахары по сравнению с другими регионами, такими как страны Латинской Америки и Карибского бассейна (на основании которых Э. де Сото выстраивает свою аргументацию). Это можно увидеть с помощью графического представления соотношения количества владельцев и арендаторов, которые считают свои имущественные права защищенными, и наличия официально оформленных документов о праве собственности (РИСУНОК 10). За некоторыми исключениями (к примеру, в Руанде) величина обоих показателей значительно ниже в африканских странах, особенно в Буркина-Фасо и Либерии.

РИСУНОК 10. ПРОЦЕНТ (%) СОБСТВЕННИКОВ И АРЕНДАТОРОВ, ИМЕЮЩИХ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), ПО СРАВНЕНИЮ С ПРОЦЕНТОМ СОБСТВЕННИКОВ И АРЕНДАТОРОВ, КОТОРЫЕ СЧИТАЮТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА ЗАЩИЩЕННЫМИ* (ПО ВЕРТИКАЛИ), В СТРАНАХ АФРИКИ К ЮГУ ОТ САХАРЫ, ЛАТИНСКОЙ АМЕРИКИ И КАРИБСКОГО БАСЕЙНА



Источник данных: Prindex (2020).

Примечания: *Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основную собственность, на которую респонденты имеют права доступа или пользования; Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

3.4 Основная собственность и другие виды недвижимого имущества

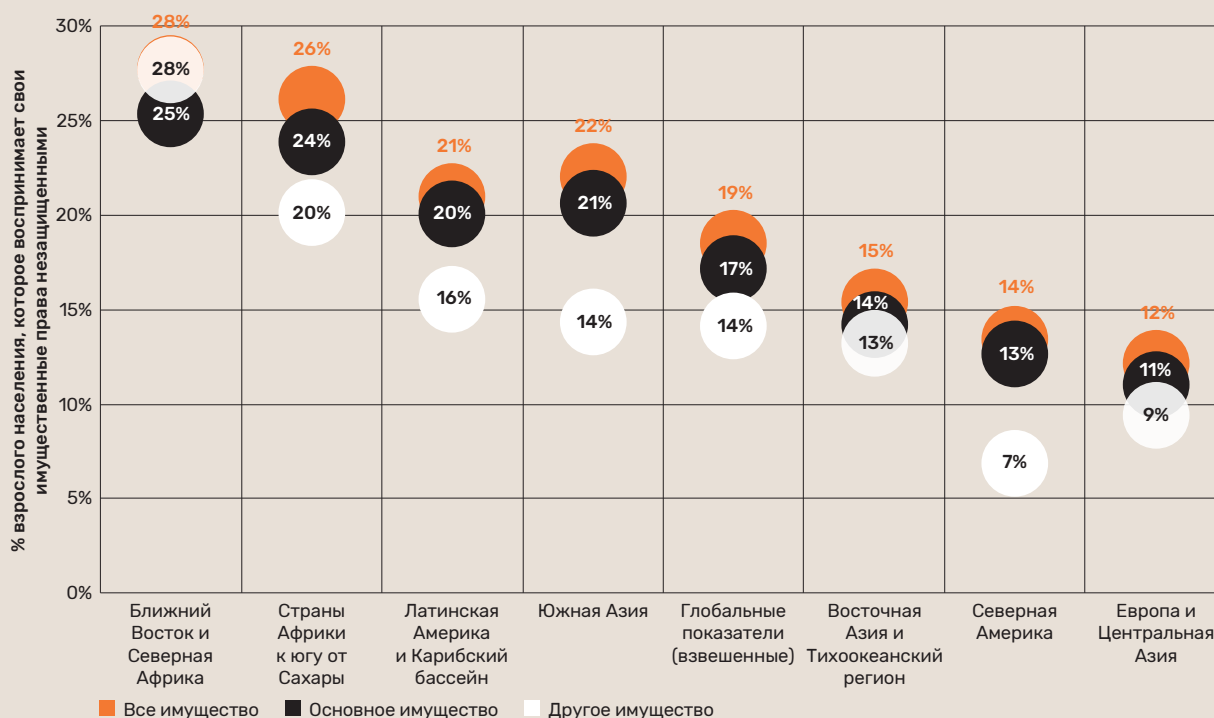
Всем респондентам был задан вопрос о том, насколько защищенными они считают имущественные права на свою основную собственность (жилье), а также на любое другое имущество или земельные участки, которые не связаны непосредственно с их основной собственностью, но на которые они имеют права доступа или использования. Почти одна пятая часть взрослого населения (19%) во всем мире сообщила о наличии прав на еще один отдельный земельный участок или другой объект недвижимости. Хотя можно было бы предположить, что люди с большей вероятностью будут считать свои права менее защищенными в отношении земельных участков или других объектов, которые не расположены непосредственно возле их домов – в частности, из-за того, что, находясь на отдалении, они просто физически не могут постоянно их охранять, – полученные данные говорят об обратном.

РИСУНОК 11 показывает, что во всем мире уровень восприятия незащищенности имущественных прав выше относительно основного объекта проживания (17% респондентов), чем для любых других участков земли или иного имущества (14%). В Северной Америке только 7% людей, распоряжающихся дополнительной недвижимостью, считают свои права на такое имущество незащищенными, по сравнению с 13% населения, которое считает незащищенными свои права на основное имущество. Вместе это свидетельствует о том, что 14% людей считают незащищенными свои имущественные права по крайней мере на один из объектов своего имущественного права.

Исключение составляют страны Ближнего Востока и Северной Африки, а также Восточной Азии и Тихоокеанского региона. В этих частях мира люди с такой же или большей вероятностью считают незащищенными свои имущественные права на дополнительную недвижимость, как и на основную собственность. Необходимо провести дополнительные исследования с фокусом на особенностях конкретных стран, чтобы понять причины, вызывающие чувство незащищенности имущественных прав по отношению к дополнительной недвижимости в этих регионах. Тем не менее, данные Prindex свидетельствуют о том, что люди, имеющие дополнительную недвижимость в основном проживают в сельских районах (21% населения), по сравнению с 17% в городах. На Ближнем Востоке и в Северной Африке такие группы составляют 25% и 14% населения соответственно. Люди с дополнительными объектами недвижимости или земельными участками также чаще упоминают риск экспроприации их собственности бизнес-компаниями (19% респондентов) и государством (13% респондентов), по сравнению с той частью опрошенных, которые не имеют дополнительных земельных участков или других видов недвижимого имущества (12% и 7% респондентов соответственно)⁵. В более экономически развитых регионах, таких как страны Европы и Северной Америки, владение или доступ к дополнительным объектам недвижимого имущества могут просто выступать одним из косвенных индикаторов обеспеченности и, поэтому, ассоциироваться с меньшим уровнем незащищенности имущественных прав.

⁵ Люди, которые имеют имущественные права на дополнительные земельные участки или недвижимость, также чаще упоминают про риск разногласий в семье (27% респондентов) или смерть члена домохозяйства (20% респондентов) как источник незащищенности прав, по сравнению с респондентами, не имеющими дополнительных объектов (20% и 15% соответственно). Необходимо подчеркнуть, что указываемая причина незащищенности прав касается основной собственности, а не обязательно какого-либо конкретного земельного участка.

РИСУНОК 11. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ НЕЗАЩИЩЕННЫМИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА СВОИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, С РАЗБИВКОЙ НА ОСНОВНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ И ЛЮБЫЕ ДРУГИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЛИ ИМУЩЕСТВО, В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ*



Примечание: * Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

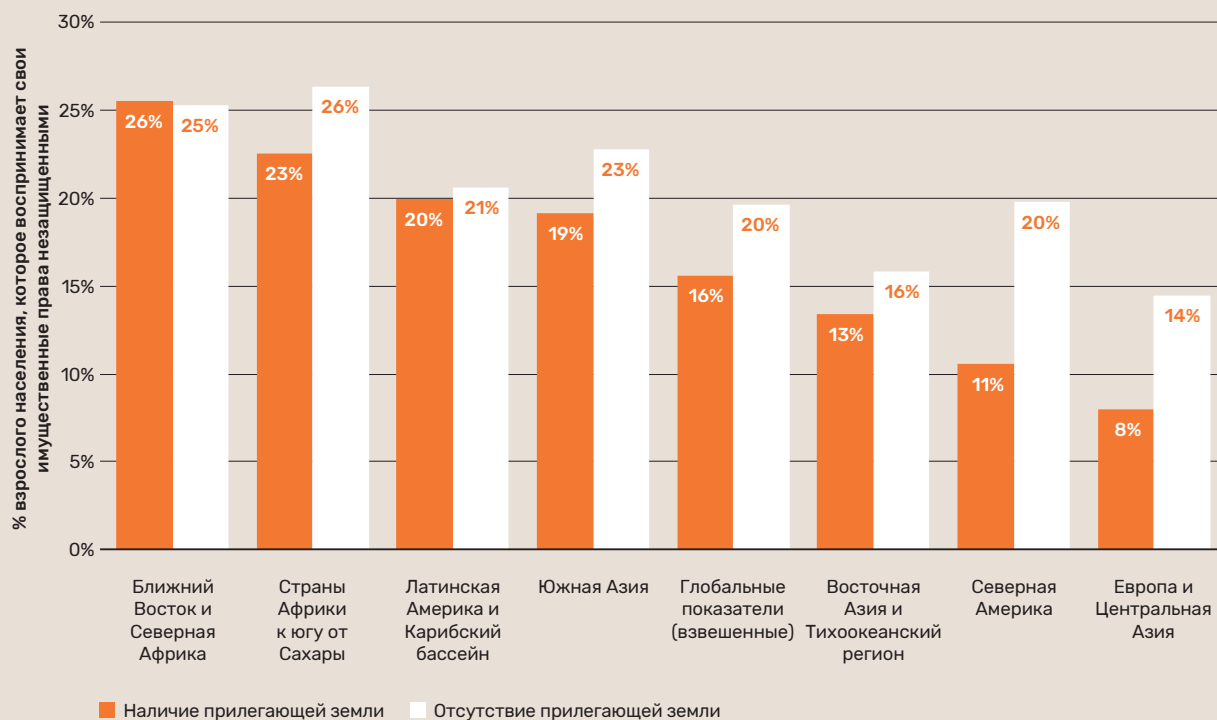
Источник данных: Prindex (2020).

3.5 Земельные участки, связанные с основным объектом недвижимости

Для людей, имеющих только один основной объект недвижимого имущества, одна из основных причин высокого уровня незащищенности имущественных прав состоит в том, что такие респонденты чаще проживают в арендуемой недвижимости (см. Раздел 3.1). Несмотря на то, что сдаваемое в аренду жилье может включать в себя множество различных характеристик: жилье может быть отдельно стоящим или смежным (двухквартирные дома), с приусадебными участками или без, – данные этого опроса свидетельствуют, что респонденты, не имеющие земельных участков возле их основного объекта недвижимости, ощущают свои имущественные права более незащищенными, чем те респонденты у которых земельный участок является частью основного имущества. **РИСУНОК 12** демонстрирует, что такая разница наблюдается в таких регионах мира, как страны Африки к югу от Сахары, Южная Азия, Северная Америка или Европа и Центральная Азия. Разница наиболее заметна в Северной Америке, где 20% респондентов, не имеющих земельных участков возле их объектов недвижимости, считают свои имущественные права

незащищенными, по сравнению с 11% респондентов с прилегающими земельными участками. Многие объекты недвижимости этих респондентов представляют собой кондоминиумы или квартиры, сдаваемые в аренду, которые часто расположенные в густонаселенных городах. Например, в Северной Америке 90% людей, не имеющих земельных участков возле их объектов недвижимого имущества, проживают в городской местности. Среди населения Северной Америки, которое не имеет земельных участков возле их основной собственности и которое считает свои имущественные права незащищенными, 60% респондентов назвали отсутствие денег или других ресурсов в качестве причины для своего чувства незащищенности.

РИСУНОК 12. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ НЕЗАЩИЩЕННЫМИ* СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОСНОВНОЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАЛИЧИЯ ИЛИ ОТСУТСТВИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ**



Примечания: * Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов; **Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

Источник данных: Prindex (2020).

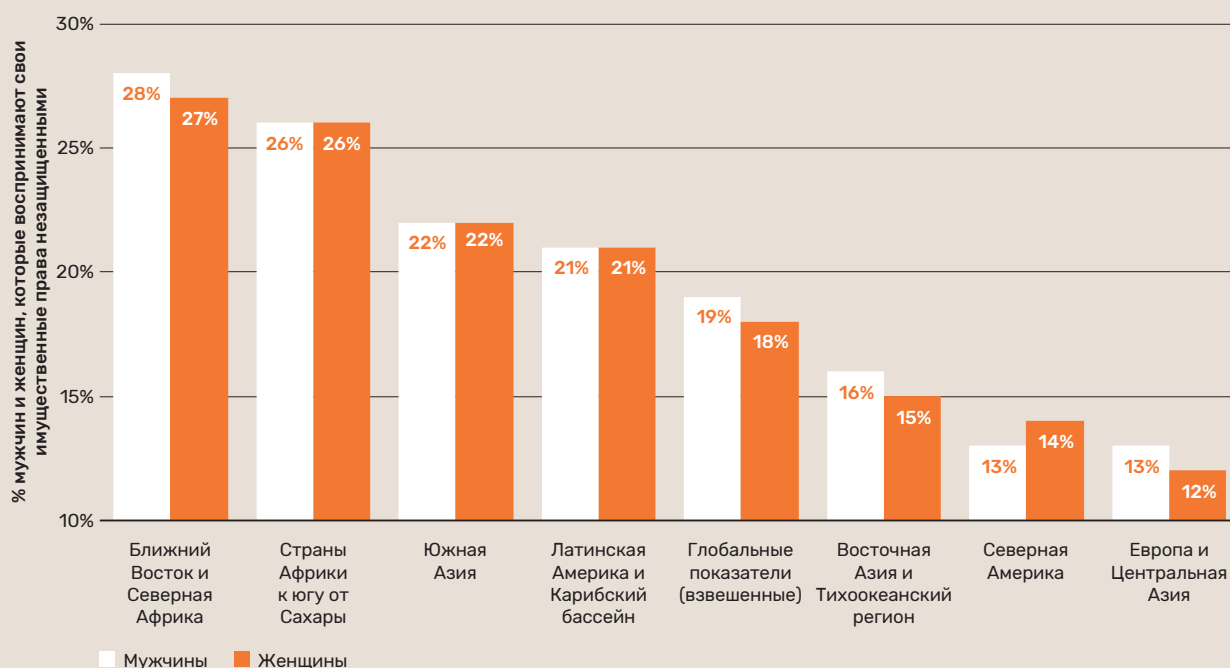
4. Уровень незащищенности имущественных прав в различных социально-демографических группах

4.1 Пол

Женщины обычно сталкиваются с более серьезными ограничениями на владение или распоряжение формальными правами на землю и недвижимое имущество. Данные Prindex свидетельствуют о том, что, за некоторыми исключениями, количество женщин, которые владеют недвижимостью, ниже, чем мужчин. Например, на Ближнем Востоке и в Северной Африке всего лишь 20% женщин считают себя владельцами той недвижимости, где они проживают, по сравнению с почти 40% мужчин. Также у женщин реже имеются официальные документы о праве собственности: только 58% респондентов-женщин ответили, что их имена указаны в правоустанавливающих документах на собственность, по сравнению с 72% мужчин.

Вместе с тем, за исключением сравнительно небольшого числа исследований на уровне отдельных стран или регионов, еще меньше известно о восприятии мужчинами и женщинами уровня незащищенности своих имущественных прав. Полученные данные показывают, что общие уровни восприятия незащищенности прав собственности существенно не отличаются в зависимости от пола респондента при рассмотрении того, как мужчины и женщины оценивают вероятность потери доступа к своему имуществу (т.е. вероятности выселения против собственной воли) (**РИСУНОК 13**).

РИСУНОК 13. ПРОЦЕНТ (%) МУЖЧИН И ЖЕНЩИН, КОТОРЫЕ СЧИТАЮТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ*, В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ



Примечание: *Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную **Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны

Источник данных: Prindex (2020).

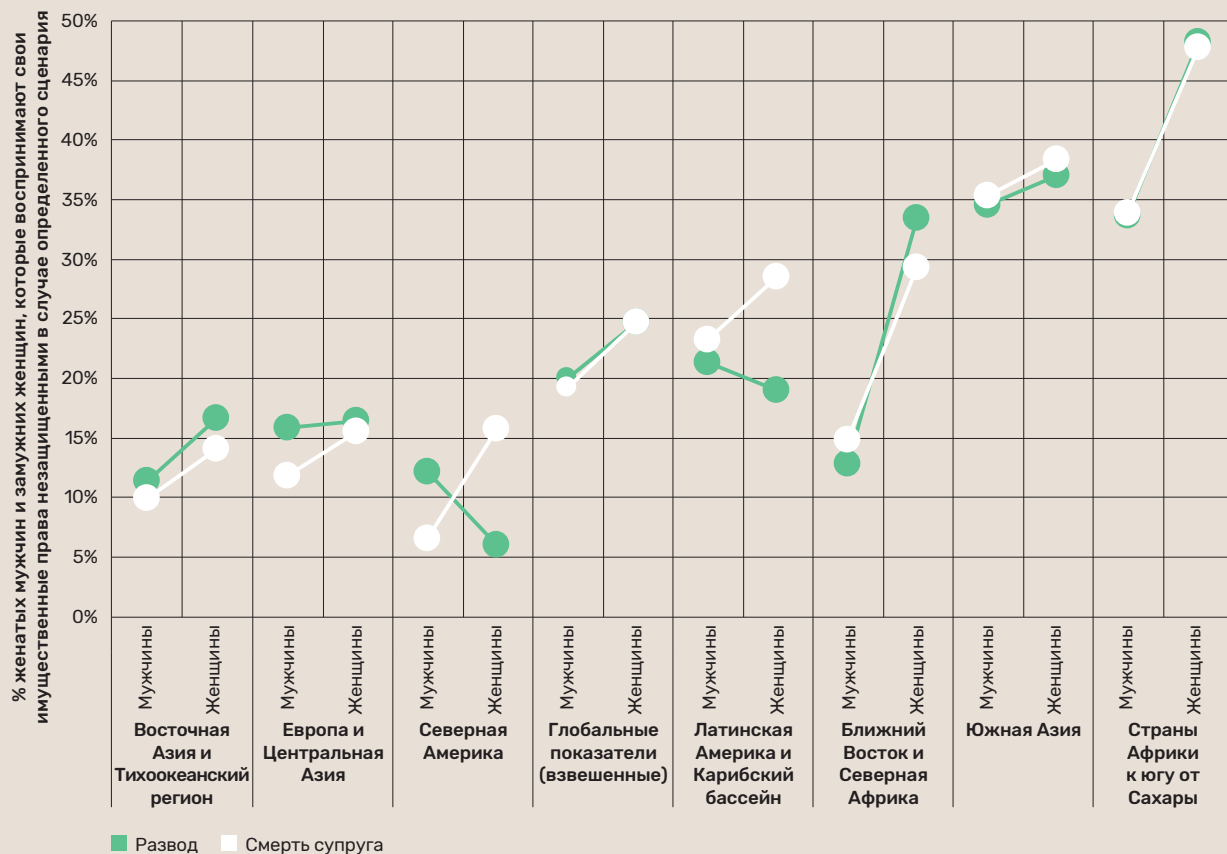
Все же при более глубоком изучении собранных данных обнаруживаются некоторые очень существенные различия в восприятии незащищенности имущественных прав между мужчинами и женщинами:

1. Во-первых, существуют значительные гендерные различия в восприятии незащищенности имущественных прав между мужчинами и женщинами на национальном уровне, например, в таких странах как:
 - а. Южная Азия: Афганистан (20% мужчин по сравнению с 29% женщин) и Пакистан (21% мужчин и 13% женщин)
 - б. Европа и Центральная Азия: Киргизстан (13% мужчин и 20% женщин) и Беларусь (13% мужчин и 7% женщин)
 - в. Ближний Восток и Северная Африка: Египет (14% мужчин и 23% женщин) и Объединенные Арабские Эмираты (42% мужчин и 28% женщин)
 - г. Страны Африки к югу от Сахары: Бенин (31% мужчин и 38% женщин) и ЮАР (32% мужчин и 28% женщин)
 - д. Латинская Америка и Карибский бассейн: Перу (16% мужчин и 21% женщин) и Коста-Рика (21% мужчин и 13% женщин)
 - е. Восточная Азия и Тихоокеанский регион: Австралия (10% мужчин и 15% женщин) и Камбоджа (39% мужчин и 31% женщин)
2. Во-вторых, гендерные различия проявляются, когда респонденты отвечают на вопрос, волнуются ли они по поводу возможной утраты своих имущественных прав в результате определенных обстоятельств. Так, в гипотетической ситуации развода или смерти супруга, в целом каждая четвертая замужняя женщина (25%) в мире ответила, что она переживает или очень переживает из-за вероятности лишиться своей земли или недвижимого имущества. Для женатых мужчин при подобном вопросе аналогичный ответ дал примерно каждый пятый мужчина (см. **РИСУНОК 14**). Эти различия особенно велики в определенных географических регионах, особенно на Ближнем Востоке и в странах Северной Африки, где между мужчинами и женщинами прослеживается разница от 21 до 14 процентных пунктов в уровнях восприятия незащищенности имущественных прав при рассмотрении гипотетических сценариев развода или смерти супруга.

3. В-третьих, мужчины чаще склонны ссылаться на внешние источники угрозы имущественным правам (19% респондентов-мужчин), по сравнению с женщинами (15% респондентов-женщин). Примерами таких угроз являются риск принудительного лишения собственности в результате действий правительства или частных компаний. Женщины, в свою очередь, чаще указывают на внутренние источники незащищенности имущественных прав, особенно со стороны других членов семьи во время раздела имущества в случае развода или смерти супруга (см. выше).

Гендерные различия существуют и при рассмотрении ряда других демографических факторов, например образования, возраста, семейного положения и места проживания. Более подробная информация о полученных результатах и обсуждение подходов к решению проблемы незащищенности имущественных прав с учетом гендерных характеристик представлена в Отчете Prindex по гендерной проблематике за 2020 год.

РИСУНОК 14. ПРОЦЕНТ (%) ЖЕНАТЫХ МУЖЧИН И ЖЕНЩИН, КОТОРЫЕ БЕСПОКОЯТСЯ ИЗ-ЗА ВОЗМОЖНОСТИ ЛИШИТЬСЯ СВОИХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ В СЛУЧАЕ РАЗВОДА ИЛИ СМЕРТИ СУПРУГА, В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ*



Примечание: *Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

Источник данных: Prindex (2020).

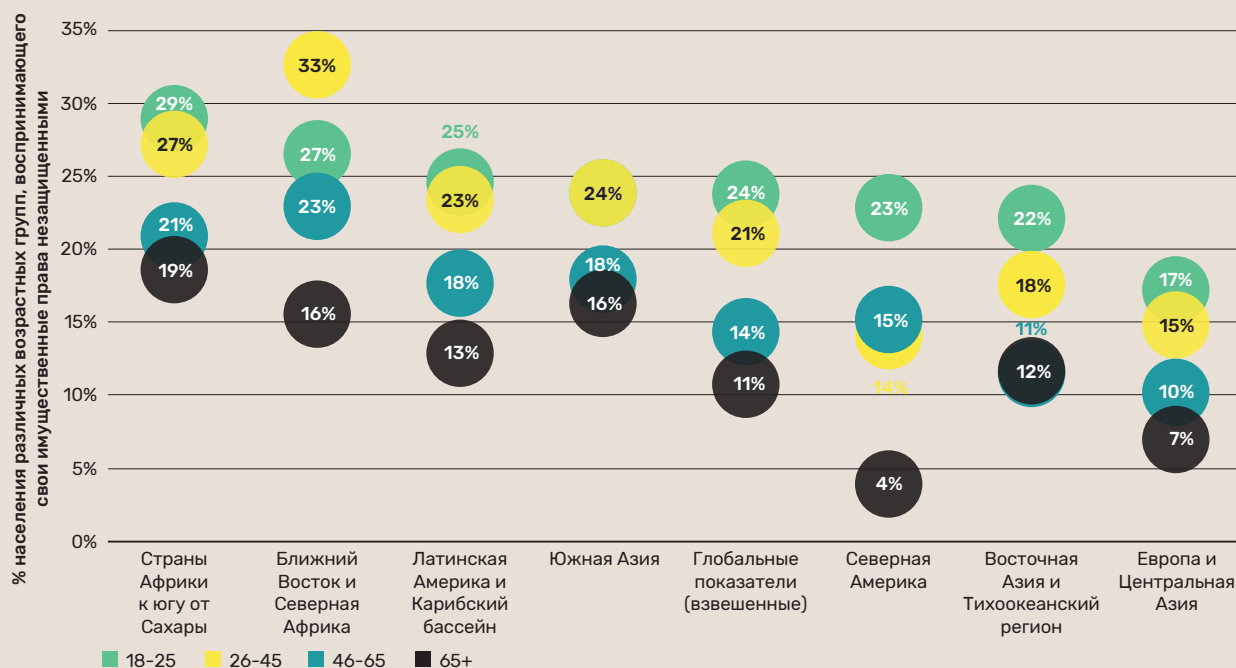
4.2 Возраст и образование

Вместе с другими территориальными и социально-экономическими факторами, такими как низкий уровень дохода и образования, возраст респондентов тесно связан с восприятием уровня незащищенности своих имущественных прав. Молодые люди чаще проживают в съемном жилье или сталкиваются с финансовыми трудностями, а это означает, что они воспринимают незащищенность своих имущественных прав на значительно более высоком уровне, чем люди старших поколений. Например, каждый четвертый житель стран Северной Америки в возрасте 18–25 лет считает свои имущественные права незащищенными (23%) по сравнению с 4% жителей Северной Америки в возрасте 65 лет и старше (**РИСУНОК 15**). Среди причин, приводимых респондентами в качестве объяснения своего восприятия незащищенности, молодежь чаще ссылается на разногласия с другими членами семьи или родственниками (25% респондентов), по сравнению с людьми в возрасте от 65 лет и старше

(19% респондентов). Вместе с тем, в странах Северной Америки более 63% молодых людей ссылаются на финансовые причины незащищенности своих имущественных прав.⁶

Уровень образования респондентов имеет относительно слабую корреляцию с восприятием незащищенности имущественных прав. Хотя, в целом, уровень восприятия незащищенности имущественных прав среди респондентов с высшим образованием является ниже (15%), чем среди респондентов с начальным или средним образованием (19%), эта разница незначительна в большинстве регионов, за исключением стран Северной Америки⁷.

РИСУНОК 15. ПРОЦЕНТ (%) РЕСПОНДЕНТОВ В КАЖДОЙ ВОЗРАСТНОЙ ГРУППЕ И РЕГИОНЕ*, КОТОРЫЕ СЧИТАЮТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ**



Примечания: *Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны; ** Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную; Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

Источник данных: Prindex (2020).

6 По сравнению с 45% населения в возрасте 65+ лет, которые считают свои имущественные права незащищенными. Вместе с тем следует отметить, эти данные основаны на очень небольшом размере выборки.

7 При этом следует уточнить, что численность населения, имеющего лишь начальное образования в Северной Америке, - чрезвычайно мала.

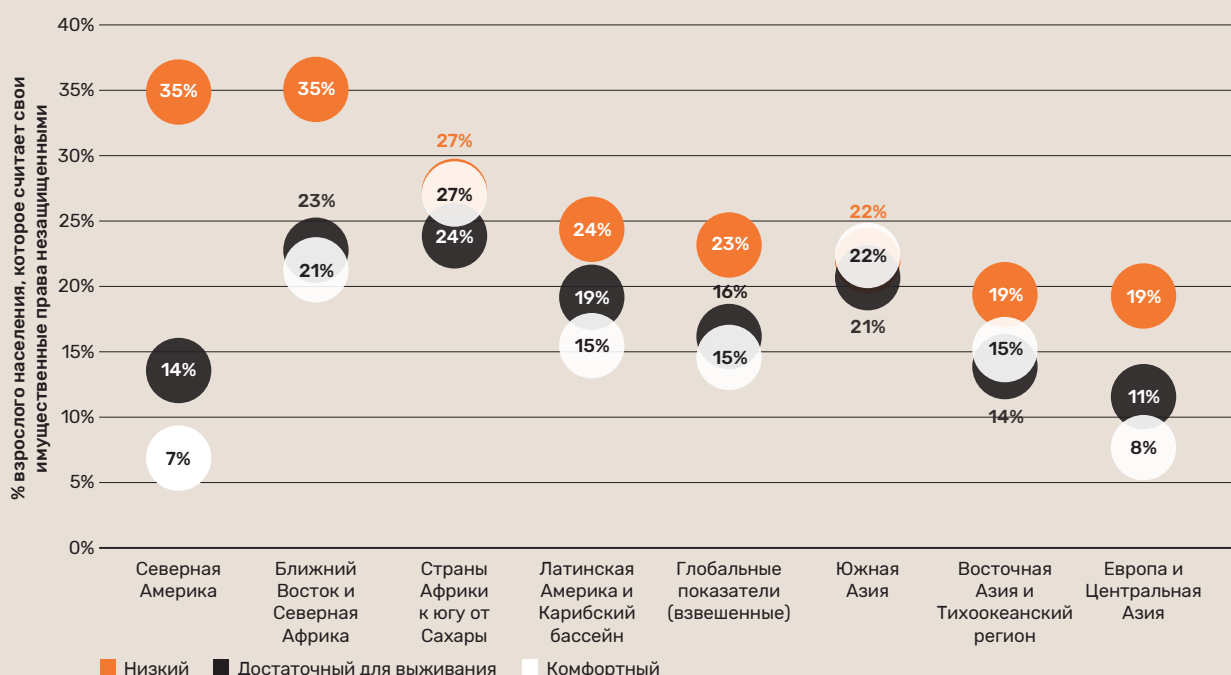
4.3 Влияние уровня доходов

Респонденты указывали уровень доходов в привязке к обеспечению потребностей домохозяйства: комфортный уровень; достаточный; испытывают трудности. Наличие достаточного уровня доходов является мощным фактором, определяющим оценку защищенности своих имущественных прав, в двух наиболее экономически развитых регионах – Европе и Северной Америке – а также в странах Ближнего Востока и Северной Африки. Например, 35% респондентов из числа взрослого населения Северной Америки, которые указали на трудности выживания при своем уровне доходов, сообщили, что считают свои имущественные права незащищенными, по сравнению со всего лишь 7% респондентов, которые указали на наличие комфортного уровня доходов (**РИСУНОК 16**). На вопрос, почему они считают свои имущественные права незащищенными, 70% респондентов указали на причины финансового характера, так же, как и 54% респондентов из

аналогичной группы в странах Европы и Центральной Азии. Хотя последний факт может выглядеть очевидным, однако финансовые причины не часто называются в качестве объяснения незащищенности имущественных прав теми респондентами, которые считают себя бедными в других регионах, таких как Восточная Азия и Тихоокеанский регион (27%), Латинская Америка и Карибский бассейн (30%) или страны Африки к югу от Сахары (25%).

Влияние уровня доходов на оценку уровня защищенности имущественных прав в регионах с более высоким уровнем дохода на душу населения может быть связано с доминирующими способами приобретения земли и другого недвижимого имущества в этих регионах: чаще через покупку частной собственности, нежели получение наследства.⁸

РИСУНОК 16. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ*, В РАЗРЕЗЕ УРОВНЕЙ ДОХОДОВ И РЕГИОНОВ**



Примечания: * Уровень восприятия незащищенности имущественных прав на основной вид собственности респондентов; ** Средние региональные показатели, взвешенные по населению страны.

Источник данных: Prindex (2020).

8 В рамках проекта Prindex в 2018/19 году владельцам недвижимого имущества в 31 стране был задан вопрос об том, как они приобрели свою собственность в этих странах. Выяснилось, что респонденты из стран Африки к югу от Сахары или Восточной Азии и Тихоокеанского региона чаще всего приобретали землю или другое недвижимое имущество по наследству. Например, в Малави 54% владельцев недвижимого имущества получили землю и другое недвижимое имущество как семейное наследство, по сравнению с 13% владельцев недвижимости в Великобритании. И наоборот, 69% собственников недвижимости в Великобритании купили свою собственность по сравнению с 18% владельцев недвижимого имущества в Малави и 7% в Гане.

5. Корреляция с другими показателями экономического развития

Данные Prindex очень тесно соотносятся с рядом глобальных индикаторов, включая, но не ограничиваясь такими показателями как:

1. Уровень экономического развития: таким как Валовый внутренний продукт (GDP). Более богатые страны, как правило, характеризуются более низким уровнем восприятия незащищенности имущественных прав среди населения.
2. Индекс человеческого развития (HDI) или Комплексный индекс бедности (MPI) от Программы развития ООН (UNDP): как правило, страны с более высоким уровнем человеческого развития и меньшим уровнем бедности характеризуются меньшим уровнем незащищенности имущественных прав среди населения.
3. Показатель качества государственного управления от Всемирного банка (WGI): индексы «Верховенства права» (Rule of Law Index) или «Эффективности деятельности правительства» (Government Effectiveness Index). Страны с более высокими показателями верховенства права или эффективности правительства также, как правило,

характеризуются меньшим уровнем незащищенности имущественных прав среди своих граждан.

Графики, иллюстрирующие взаимосвязь с различными показателями, представлены в Приложении III.

Одна из самых сильных зависимостей существует между восприятием уровня защищенности имущественных прав и Индексом восприятия коррупции (CPI) от международной организации «Transparency International» (**РИСУНОК 17**). Чем ниже индекс CPI, тем более коррумпированным, по мнению экспертов и руководителей бизнес-компаний, считается государственный сектор той или иной страны. Соответственно, страны с более низким CPI – это также и те страны, где уровень незащищенности имущественных прав, как правило, самый высокий. Связь между восприятием уровня незащищенности имущественных прав и распространением коррупции подчеркивает необходимость общественного доверия к политической системе в стране, особенно к тем органам власти, которые связаны с распоряжением земельными ресурсами и недвижимостью.

РИСУНОК 17. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ* (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В СРАВНЕНИИ С ИНДЕКСОМ ВОСПРИЯТИЯ КОРРУПЦИИ (CPI) (ПО ВЕРТИКАЛИ)



Примечание: * Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную
Источник данных: Международная организация «Transparency International» и проект Prindex (2020).

6. Выводы и общие рекомендации

В рамках проекта Prindex впервые был собран набор данных, позволяющий осуществлять оценку и сравнение уровня защищенности прав собственности в различных институциональных и культурных условиях на глобальном уровне и между отдельными странами. Основа для сравнения достигается посредством индивидуальной самооценки уровня восприятия защищенности имущественных прав и применения единой методологии сбора данных в 140 странах, представляющих 96% взрослого населения мира.

Полученные данные свидетельствуют о том, что 19% взрослого населения – или почти каждый пятый взрослый человек – беспокоится о возможной утрате своих прав на землю и другое имущество в течение последующих пяти лет. В глобальном масштабе это эквивалентно почти **одному миллиарду человек**.

При этом средние региональные показатели значительно различаются. Самые низкие уровни восприятия незащищенности наблюдаются в Европе (12% населения) и Центральной Азии (12% населения), а самые высокие – в странах Африки к югу от Сахары (26%), на Ближнем Востоке и в Северной Африке (28%).

При интерпретации средних показателей незащищенности имущественных прав следует учитывать численность населения в каждом отдельном регионе. Около 57% взрослого населения планеты с незащищенными имущественными правами проживают в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе (275 миллионов человек), а также в Южной Азии (269 миллионов). Эти данные позволяют говорить о том, что реформы, направленные на развития данных регионов, потенциально будут иметь очень большой эффект. Такое направление усилий способствовало бы прогрессу в достижении Целей устойчивого развития (ЦУР), особенно Цели №1: *повсеместно искоренить бедность во всех ее формах*.

Для большей части населения мира земельный участок или жилье являются основным, а иногда и единственным доступным активом в домохозяйстве. Повышение уровня уверенности в своих имущественных правах на такой актив стимулирует продуктивные и долговременные инвестиции, отдача от которых имеет ключевое значение для улучшения материального благосостояния и качества жизни таких домохозяйств.

Повышение уровня защищенности имущественных прав оказывает значительное положительное влияние и на жизнь отдельных людей. Уменьшение чувства неуверенности и тревоги ведет к улучшению благосостояния и качества жизни. Защита имущественных прав также играет ключевую роль в

достижении Цели устойчивого развития №5: *Гендерное равенство и расширение прав и возможностей женщин*, поскольку помогает улучшить экономическое и социальное положение наиболее незащищенных групп населения, особенно женщин, в домохозяйствах или в местных общинах. Благодаря более защищенным имущественным правам они получают возможность непосредственно участвовать в обсуждении и принятии решений по различным вопросам, таким как планирование расходов домохозяйства или определении наследников земли и имущества.

Вместе с тем, для достижения такого прогресса, вероятно, потребуется масштабное применение более расширенного набора политических инструментов, программ и ресурсов, чем те, которые в основном применяются в настоящее время. Учитывая, что около 49% взрослого населения во всем мире классифицируют себя как собственники, индивидуально или совместно с другими членами семьи, 15% населения – как арендаторы и 29% – как пользователи собственности, принадлежащей другим членам семьи, расширение инструментария политического воздействия и направляя усилия на улучшение защищенности всех видов имущественных прав, а не только прав собственности, даст позитивный эффект. Обучающие программы, информационные кампании, а также инициативы на уровне местных общин направленные на защиту имущественных прав, разрешения конфликтов и предотвращение неправомерных выселений и захвата имущества против воли арендаторов, пользователей и собственников – это лишь некоторые из примеров таких мер, которые помогут улучшить ситуацию.

Фактически, арендаторы являются группой с наиболее уязвимыми правами согласно проведенной оценки субъективного восприятия уровня защищенности. Около 34% арендаторов считают свои имущественные права незащищенными, по сравнению с 20% людей, пользующихся имуществом других членов семьи, и 9% владельцев собственности. Повышение уровня защиты имущественных прав среди арендаторов должно привести к улучшению их благосостояния, а также к увеличению объемов рынка аренды и, как следствие, к повышению эффективности распределения жилищных и земельных ресурсов с дополнительными выгодами для общества в целом.

Другими группами населения, которые выделяются как особо уязвимые, являются:

1. Женщины в странах Африки к югу от Сахары.
2. Жители городов в странах Африки к югу от Сахары и на Филиппинах.

3. Молодежь и люди с начальным уровнем образования или низким уровнем дохода в странах с высоким уровнем дохода населения в целом.
4. Арендаторы, особенно на Ближнем Востоке.

Наряду с таргетированием географических регионов с высоким уровнем незащищенности, сосредоточение внимания на этих группах населения может в значительной степени способствовать прогрессу в достижении Целей устойчивого развития №1 и №5. Выявление наиболее уязвимых групп населения во всем мире, независимо от географических регионов, может также быть значимым для адресного распределения помощи, направленной на смягчения последствий негативных явлений, таких как пандемия COVID-19. Это станет важным направлением последующих усилий по сбору данных на уровне отдельных стран, на региональном и тематическом уровнях в преддверии повторного проведения глобального опроса в 2022 году.

Данный опрос Prindex, который был завершен всего за несколько недель до глобальной вспышки коронавируса в марте 2020 года, может служить отправной точкой для проведения сравнительного анализа в будущем. Такой анализ позволит увидеть, насколько быстро меняются представления о незащищенности имущественных прав в различных странах. Это также позволит оценить эффективность организационных усилий и политических мер противодействия негативным явлениям, в первую очередь пандемии COVID-19, для обеспечения безопасности имущественных прав. Примерами могут служить меры, направленные на повышение качества государственного управления, поддержку арендаторов, имеющих трудности с

арендной платой, или же кардинальные изменения в городском планировании.

В качестве следующих шагов проекта Prindex по оценке имущественных прав планируется публикация тематических аналитических исследований, основанных на примерах из практики отдельных стран (case studies), а также дальнейшее совершенствование методологии проведения оценки. В качестве источника уникальных данных о восприятии гражданами различных стран уровня защищенности имущественных прав, проект Prindex приглашает различные заинтересованные стороны к использованию этого набора данных для планирования действий на местном уровне и определения, какие политические меры и дополнительные исследования понадобятся на региональном, национальном и субнациональном уровнях с целью укрепления безопасности имущественных прав.

Для дальнейшего усиления защиты имущественных прав и оказания влияния на политические меры и программы развития в этой сфере, необходимы актуальные, широко сопоставимые и достоверные данные. Prindex продолжит и в дальнейшем развивать этот инновационный набор глобальных данных, основываясь на принципах регионального участия и партнерства, а также постоянной готовности сотрудничать с правительствами, представителями гражданского общества и научными исследователями в различных странах для того, чтобы лучше понять, какие меры необходимо предпринять с целью улучшения восприятия защищенности имущественных прав по всему миру.



© Asian Development Bank

Литература

- Ades, A.F. and Glaeser, E.L. (1995) 'Trade and Circuses: Explaining Urban Giants', *Quarterly Journal of Economics*, 110(1), 195-227.
- Besley, T. (1995) 'Property Rights and Investment Incentives: Theory and Evidence from Ghana', *Journal of Political Economy*, 103(5), 903-937.
- Broegaard, R.J. (2005) 'Land Tenure Insecurity and Inequality in Nigeria', *Development and Change*, 36(5), 845-864.
- English, C., Locke, A., Quan, J. and Feyertag, J. (2019) 'Securing land rights at scale: Lessons and guiding principles from DFID land tenure regularization and land sector support programmes', LEGEND Report.
- Lall, S.V., Henderson, J.V. and Venables, A.J. (2017) *Africa's Cities: Opening Doors to the World* (Washington D.C., World Bank).
- Lawry, S., Samii, C., Hall, R., Leopold, A., Hornby, D. and Mtero, F. (2014) 'The impact of land property rights interventions on investment and agricultural productivity in developing countries: a systematic review', Campbell Systematic Reviews (Oslo, The Campbell Collaboration).
- Lawry, S., Samii, C., Hall, R., Leopold, A., Hornby, D. and Mtero, F. (2017) 'The impact of land property rights interventions on investment and agricultural productivity in developing countries: a systematic review', *Journal of Development Effectiveness*, 9(1), 61-81.
- De Soto, H. (2000) *The Mystery of Capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else* (New York, Basic Books).
- Transparency International (2020) *Corruption Perceptions Index*, <https://www.transparency.org/en/cpi>.
- UNDP (2020) *Human Development Index*, <http://hdr.undp.org/en/content/human-development-index-hdi>.
- UNDP (2020) *Global Multidimensional Poverty Index (MPI)*, <http://hdr.undp.org/en/2019-MPI>.
- World Bank (2020) *World Development Indicators*, <https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators>.
- World Bank (2020) *World Governance Indicators*, <https://info.worldbank.org/governance/wgi/>.

Приложение I. Таблицы с данными на уровне стран

Таблица А. Процент (%) взрослого населения, которое считает свои имущественные права незащищенными или защищенными, в разрезе стран и регионов

Регион	Страна	Все виды собственности			Основная собственность		
		Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить	Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить
Европа и Центральная Азия	Албания	18%	78%	4%	16%	80%	4%
	Армения	14%	80%	6%	13%	81%	6%
	Австрия	5%	94%	1%	4%	95%	1%
	Азербайджан	6%	86%	8%	6%	89%	5%
	Беларусь	10%	86%	4%	9%	87%	4%
	Бельгия	13%	81%	6%	13%	81%	6%
	Босния и Герцеговина	8%	87%	5%	7%	88%	5%
	Болгария	9%	80%	11%	8%	83%	9%
	Хорватия	8%	87%	5%	7%	88%	5%
	Кипр	24%	71%	5%	22%	73%	5%
	Дания	7%	92%	1%	7%	93%	0%
	Эстония	11%	83%	6%	10%	85%	5%
	Финляндия	4%	94%	2%	4%	95%	1%
	Франция	18%	80%	2%	17%	81%	2%
	Грузия	15%	79%	6%	15%	80%	5%
	Германия	10%	88%	2%	8%	90%	2%
	Греция	16%	80%	4%	15%	81%	4%
	Венгрия	9%	88%	3%	8%	89%	3%
	Ирландия	15%	84%	1%	13%	86%	1%
	Италия	9%	89%	2%	6%	92%	2%
	Казахстан	11%	80%	9%	11%	80%	9%
	Косово	10%	88%	2%	8%	89%	3%
	Кыргызстан	17%	76%	7%	17%	77%	6%
	Латвия	11%	79%	10%	10%	81%	9%
	Литва	5%	87%	8%	4%	88%	8%
	Люксембург	24%	73%	3%	20%	77%	3%
	Молдова	11%	81%	8%	10%	82%	8%
	Черногория	13%	82%	5%	12%	83%	5%
	Нидерланды	10%	90%	0%	8%	91%	1%
	Северная Македония	8%	85%	7%	7%	86%	7%
	Северный Кипр	26%	69%	5%	23%	73%	4%
	Норвегия	8%	91%	1%	6%	93%	1%
	Польша	10%	82%	8%	10%	82%	8%
	Португалия	11%	87%	2%	10%	88%	2%
	Румыния	8%	88%	4%	8%	88%	4%
	Российская Федерация	11%	81%	8%	10%	83%	7%
	Сербия	9%	89%	2%	8%	89%	3%
	Словакия	14%	79%	7%	13%	81%	6%
	Словения	7%	91%	2%	6%	92%	2%
	Испания	10%	88%	2%	9%	89%	2%
	Швеция	6%	92%	2%	4%	94%	2%
	Швейцария	5%	91%	4%	5%	91%	4%
	Таджикистан	11%	74%	15%	10%	75%	15%
	Турция	31%	63%	6%	28%	66%	6%
	Туркменистан	2%	90%	8%	2%	90%	8%
	Украина	10%	78%	12%	9%	80%	11%
	Великобритания	11%	87%	2%	11%	88%	1%
	Узбекистан	6%	91%	3%	5%	92%	3%
	Невзвешенное среднее значение	11%	84%	5%	10%	85%	5%
	Взвешенное среднее значение	12%	83%	5%	11%	84%	4%
Северная Америка	Канада	14%	85%	1%	13%	86%	1%
	Соединенные Штаты Америки (США)	13%	86%	1%	13%	87%	0%
	Невзвешенное среднее значение	14%	86%	1%	13%	87%	1%
	Взвешенное среднее значение	14%	86%	1%	13%	87%	1%

Регион	Страна	Все виды собственности			Основная собственность				
		Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить	Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить		
Ближний Восток и Северная Африка	Алжир		16%	78%	6%	15%	80%	5%	
	Египет		19%	79%	2%	18%	79%	3%	
	Иран		42%	52%	6%	37%	57%	6%	
	Ирак		29%	68%	3%	27%	69%	4%	
	Израиль		13%	82%	5%	12%	84%	4%	
	Иордания		40%	57%	3%	38%	59%	3%	
	Кувейт		41%	47%	12%	40%	48%	12%	
	Ливан		21%	77%	2%	20%	78%	2%	
	Ливия		29%	65%	6%	23%	71%	6%	
	Мальта		8%	88%	4%	7%	89%	4%	
	Марокко		21%	68%	11%	18%	72%	10%	
	Палестина		25%	73%	2%	23%	75%	2%	
	Саудовская Аравия		35%	59%	6%	33%	61%	6%	
	Тунис		24%	74%	2%	23%	75%	2%	
	Объединенные Арабские Эмираты (ОАЭ)		38%	59%	3%	36%	61%	3%	
	Йемен		26%	64%	10%	23%	68%	9%	
	Невзвешенное среднее значение		27%	68%	5%	25%	70%	5%	
		Взвешенное среднее значение		28%	67%	5%	25%	69%	5%
Страны Африки к югу от Сахары	Бенин		35%	63%	2%	30%	69%	1%	
	Ботсвана		30%	57%	13%	28%	60%	12%	
	Буркина-Фасо		44%	54%	2%	37%	62%	1%	
	Камерун		32%	55%	13%	29%	58%	13%	
	Чад		19%	70%	11%	17%	72%	11%	
	Коморские острова		32%	60%	8%	25%	67%	8%	
	Республика Конго		40%	56%	4%	38%	57%	5%	
	Кот-д'Ивуар		28%	59%	13%	27%	60%	13%	
	Эсватини		42%	52%	6%	35%	59%	6%	
	Эфиопия		27%	71%	2%	25%	73%	2%	
	Габон		35%	58%	7%	32%	62%	6%	
	Гамбия		24%	65%	11%	21%	69%	10%	
	Гана		27%	62%	11%	25%	63%	12%	
	Гвинея		25%	69%	6%	23%	71%	6%	
	Кения		28%	61%	11%	26%	63%	11%	
	Либерия		43%	51%	6%	41%	53%	6%	
	Мадагаскар		25%	67%	8%	25%	68%	7%	
	Малави		21%	71%	8%	19%	72%	9%	
	Мали		31%	65%	4%	29%	67%	4%	
	Мавритания		18%	72%	10%	18%	73%	9%	
	Маврикий		27%	65%	8%	25%	67%	8%	
	Мозамбик		24%	57%	19%	22%	60%	18%	
	Намибия		32%	63%	5%	31%	64%	5%	
	Нигер		29%	60%	11%	26%	63%	11%	
	Нигерия		23%	68%	9%	20%	70%	10%	
	Руанда		8%	89%	3%	7%	90%	3%	
	Сенегал		21%	77%	2%	19%	80%	1%	
	Сьерра-Леоне		35%	59%	6%	29%	65%	6%	
	Южно-Африканская Республика (ЮАР)		30%	62%	8%	27%	65%	8%	
	Танзания		22%	64%	14%	20%	66%	14%	
	Того		26%	63%	11%	23%	66%	11%	
	Уганда		26%	62%	12%	25%	64%	11%	
	Замбия		27%	70%	3%	24%	72%	4%	
	Зимбабве		27%	67%	6%	25%	70%	5%	
		Невзвешенное среднее значение		28%	64%	8%	26%	66%	8%
		Взвешенное среднее значение		26%	65%	9%	24%	68%	8%

Регион	Страна	Все виды собственности			Основная собственность			
		Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить	Незащищенные права	Защищенные права	Не смогли/Отказались ответить	
Южная Азия	Афганистан		24%	73%	3%	23%	74%	3%
	Бангладеш		28%	66%	6%	26%	68%	6%
	Индия		22%	64%	14%	21%	66%	13%
	Непал		12%	82%	6%	11%	83%	6%
	Пакистан		17%	57%	26%	16%	58%	26%
	Шри-Ланка		27%	67%	6%	26%	68%	6%
	Невзвешенное среднее значение		22%	68%	10%	21%	70%	10%
	Взвешенное среднее значение		22%	64%	14%	21%	66%	13%
Восточная Азия и Тихоокеанский регион	Австралия		13%	86%	1%	13%	86%	1%
	Камбоджа		35%	52%	13%	27%	60%	13%
	Китай		11%	75%	14%	10%	77%	13%
	Индонезия		24%	63%	13%	23%	64%	13%
	Япония		19%	78%	3%	17%	81%	2%
	Республика Корея		19%	78%	3%	18%	80%	2%
	Лаос		25%	52%	23%	20%	56%	24%
	Малайзия		34%	54%	12%	32%	57%	11%
	Монголия		19%	76%	5%	17%	79%	4%
	Мьянма		19%	75%	6%	17%	77%	6%
	Новая Зеландия		14%	85%	1%	13%	86%	1%
	Филиппины		48%	51%	1%	46%	52%	2%
	Сингапур		4%	92%	4%	3%	92%	5%
	Тайвань (провинция Китая)		18%	78%	4%	17%	80%	3%
	Таиланд		17%	72%	11%	16%	73%	11%
	Вьетнам		10%	82%	8%	9%	83%	8%
	Невзвешенное среднее значение		21%	72%	8%	19%	74%	7%
	Взвешенное среднее значение		15%	73%	12%	14%	75%	11%
Латинская Америка и Карибский бассейн	Аргентина		16%	82%	2%	16%	83%	1%
	Боливия		25%	63%	12%	23%	64%	13%
	Бразилия		23%	74%	3%	22%	75%	3%
	Чили		23%	72%	5%	22%	73%	5%
	Колумбия		24%	65%	11%	23%	65%	12%
	Коста-Рика		17%	75%	8%	16%	76%	8%
	Доминиканская Республика		28%	68%	4%	25%	71%	4%
	Эквадор		19%	69%	12%	18%	70%	12%
	Сальвадор		26%	65%	9%	23%	68%	9%
	Гватемала		33%	57%	10%	31%	60%	9%
	Гондурас		19%	68%	13%	18%	69%	13%
	Мексика		15%	79%	6%	15%	79%	6%
	Никарагуа		19%	72%	9%	17%	74%	9%
	Панама		23%	73%	4%	21%	75%	4%
	Парагвай		13%	83%	4%	13%	84%	3%
	Перу		18%	67%	15%	18%	68%	14%
	Уругвай		15%	80%	5%	14%	80%	6%
	Венесуэла		26%	72%	2%	25%	74%	1%
	Невзвешенное среднее значение		21%	71%	7%	20%	73%	7%
	Взвешенное среднее значение		21%	73%	6%	20%	74%	6%

Источник данных: Prindex (2020).

Приложение II. Причины восприятия своих имущественных прав как незащищенных

Таблица Б. Причины оценки своих имущественных прав как незащищенных по типу прав собственности и региону

Категория	Регион	Собственник или арендатор может потребовать Вас покинуть занимаемое жилье или собственность	Разногласия внутри семьи или с родственниками	Смерть члена семьи	Компании могут захватить эту собственность	Нехватка денег или других ресурсов	Государство может захватить эту собственность	Проблемы с традиционными органами власти
Всего	Восточная Азия и Тихоокеанский регион	34%	19%	12%	7%	23%	13%	7%
	Европа и Центральная Азия	61%	24%	18%	9%	43%	16%	4%
	Латинская Америка и Карибский бассейн	43%	24%	15%	4%	26%	7%	3%
	Ближний Восток и Северная Африка	62%	29%	23%	9%	42%	9%	6%
	Северная Америка	69%	22%	34%	22%	48%	19%	0%
	Южная Азия	32%	19%	17%	6%	31%	11%	9%
	Страны Африки к югу от Сахары	32%	22%	15%	10%	23%	18%	10%
	Всего	40%	21%	16%	8%	29%	13%	8%
Собственники	Восточная Азия и Тихоокеанский регион		22%	15%	7%	19%	16%	7%
	Европа и Центральная Азия		27%	22%	11%	35%	17%	5%
	Латинская Америка и Карибский бассейн		28%	17%	8%	22%	15%	5%
	Ближний Восток и Северная Африка		38%	24%	9%	44%	14%	9%
	Северная Америка		6%	37%	24%	45%	34%	0%
	Южная Азия		23%	20%	5%	27%	9%	8%
	Страны Африки к югу от Сахары		26%	17%	12%	18%	25%	12%
	Всего		24%	18%	8%	24%	16%	8%
Арендаторы	Восточная Азия и Тихоокеанский регион	65%	10%	7%	7%	35%	10%	6%
	Европа и Центральная Азия	72%	14%	10%	8%	53%	16%	5%
	Латинская Америка и Карибский бассейн	73%	7%	9%	4%	43%	3%	2%
	Ближний Восток и Северная Африка	80%	13%	17%	11%	56%	8%	6%
	Северная Америка	77%	15%	23%	16%	50%	6%	0%
	Южная Азия	63%	16%	16%	5%	37%	10%	9%
	Страны Африки к югу от Сахары	63%	9%	8%	4%	35%	11%	5%
	Всего	69%	12%	11%	7%	42%	10%	6%
Семейная собственность	Восточная Азия и Тихоокеанский регион	24%	24%	14%	7%	19%	10%	6%
	Европа и Центральная Азия	54%	41%	29%	9%	35%	16%	1%
	Латинская Америка и Карибский бассейн	36%	36%	18%	3%	19%	5%	3%
	Ближний Восток и Северная Африка	47%	44%	31%	9%	31%	9%	6%
	Северная Америка	59%	50%	55%	31%	51%	30%	0%
	Южная Азия	24%	20%	18%	5%	39%	10%	11%
	Страны Африки к югу от Сахары	29%	35%	22%	13%	23%	20%	13%
	Всего	31%	30%	20%	8%	28%	12%	8%
Другое	Восточная Азия и Тихоокеанский регион	35%	14%	10%	8%	16%	20%	11%
	Европа и Центральная Азия	48%	19%	17%	8%	37%	21%	0%
	Латинская Америка и Карибский бассейн	49%	8%	9%	3%	16%	6%	2%
	Ближний Восток и Северная Африка	49%	26%	14%	4%	23%	9%	4%
	Северная Америка	51%	0%	0%	0%	32%	0%	0%
	Южная Азия	20%	12%	7%	9%	14%	19%	7%
	Страны Африки к югу от Сахары	42%	9%	4%	6%	15%	11%	8%
	Всего	34%	12%	8%	7%	16%	16%	7%

Примечание: Глобальный средний показатель, взвешенный по населению страны.
 Источник данных: Prindex (2020).

Таблица В. Причины оценки своих имущественных прав как незащищенных с учетом месторасположения и социально-демографических характеристик

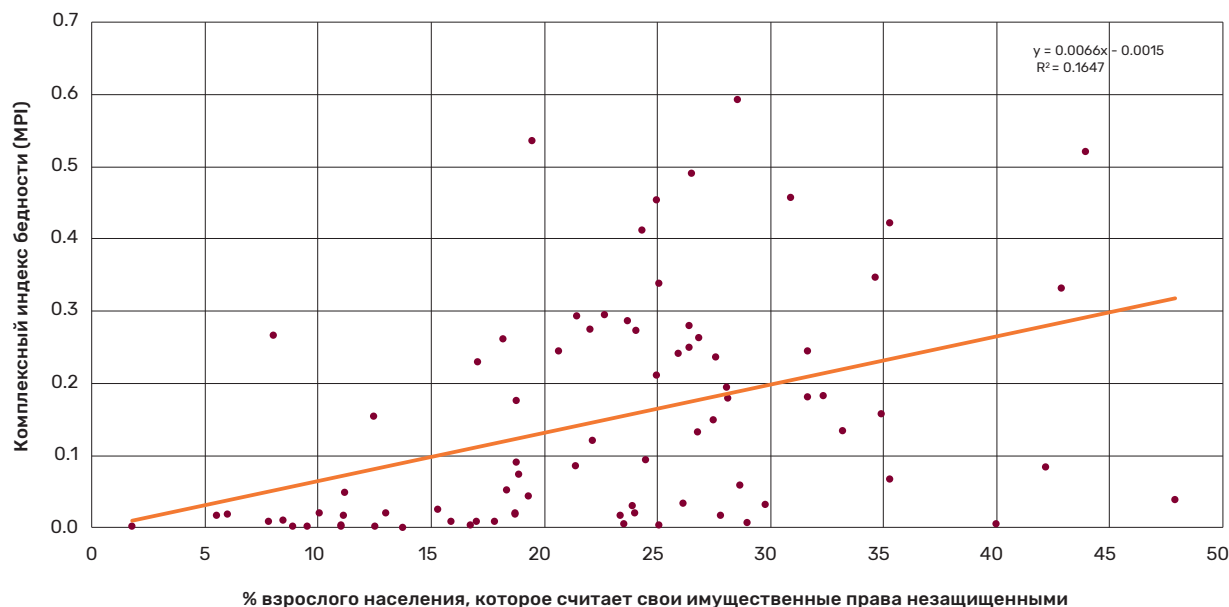
Категория	Регион	Собственник или арендатор может потребовать Вас покинуть занимаемое жилье или собственность	Разногласия внутри семьи или с родственниками	Смерть члена семьи	Компании могут захватить эту собственность	Нехватка денег или других ресурсов	Государство может захватить эту собственность	Проблемы с традиционными (местными) органами власти
Вид земельной или другой собственности	Основная собственность	41%	20%	15%	7%	29%	12%	7%
	Другая собственность	36%	27%	20%	12%	31%	19%	11%
	С прилегающей землей	34%	22%	16%	8%	26%	14%	7%
	Без прилегающей земли	46%	21%	16%	7%	33%	12%	8%
	Расположена в городской местности	47%	21%	17%	8%	33%	13%	7%
	Расположена в сельской местности	25%	22%	15%	7%	22%	13%	8%
Документация	Именные официальные документы	45%	15%	14%	9%	33%	15%	7%
	Официальные документы	39%	22%	19%	8%	31%	13%	8%
	Документы отсутствуют	38%	18%	11%	6%	23%	11%	6%
Гендерная характеристика	Мужчины	40%	21%	16%	9%	30%	14%	8%
	Женщины	39%	22%	16%	7%	29%	11%	7%
Возрастные группы	Возраст (18–25)	41%	25%	16%	9%	28%	13%	8%
	Возраст (26–45)	43%	22%	16%	7%	30%	12%	8%
	Возраст (46–65)	35%	17%	16%	8%	30%	16%	7%
	Возраст (65+)	27%	19%	18%	8%	28%	11%	7%
Уровень доходов	Низкий	41%	23%	18%	8%	35%	14%	9%
	Достаточный для выживания	42%	20%	15%	8%	25%	12%	7%
	Комфортный	34%	20%	16%	6%	16%	10%	5%
Образование	Начальное	31%	19%	13%	6%	27%	12%	7%
	Среднее	48%	24%	19%	9%	31%	14%	9%
	Высшее	55%	21%	19%	8%	34%	12%	5%

Примечание: Глобальный средний показатель, взвешенный по населению страны.

Источник данных: Prindex (2020).

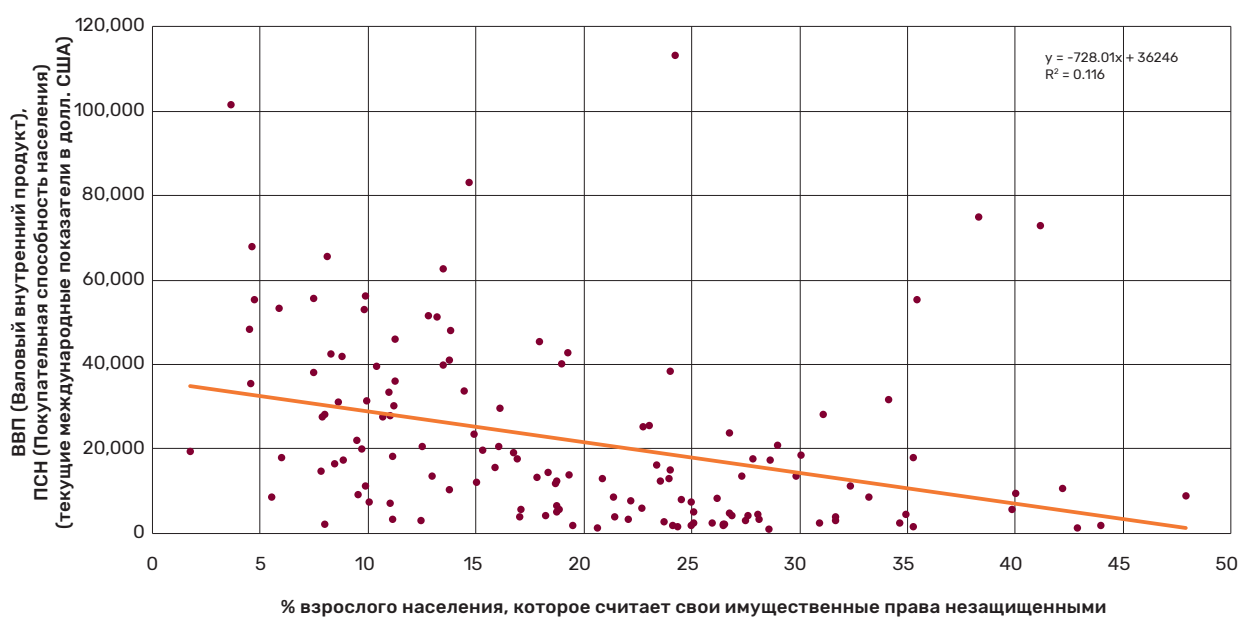
Приложение III. Взаимосвязь с другими показателями экономического развития

РИСУНОК 18. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В СОПОСТАВЛЕНИИ С КОМПЛЕКСНЫМ ИНДЕКСОМ БЕДНОСТИ (MULTIDIMENSIONAL POVERTY INDEX) (ПО ВЕРТИКАЛИ)



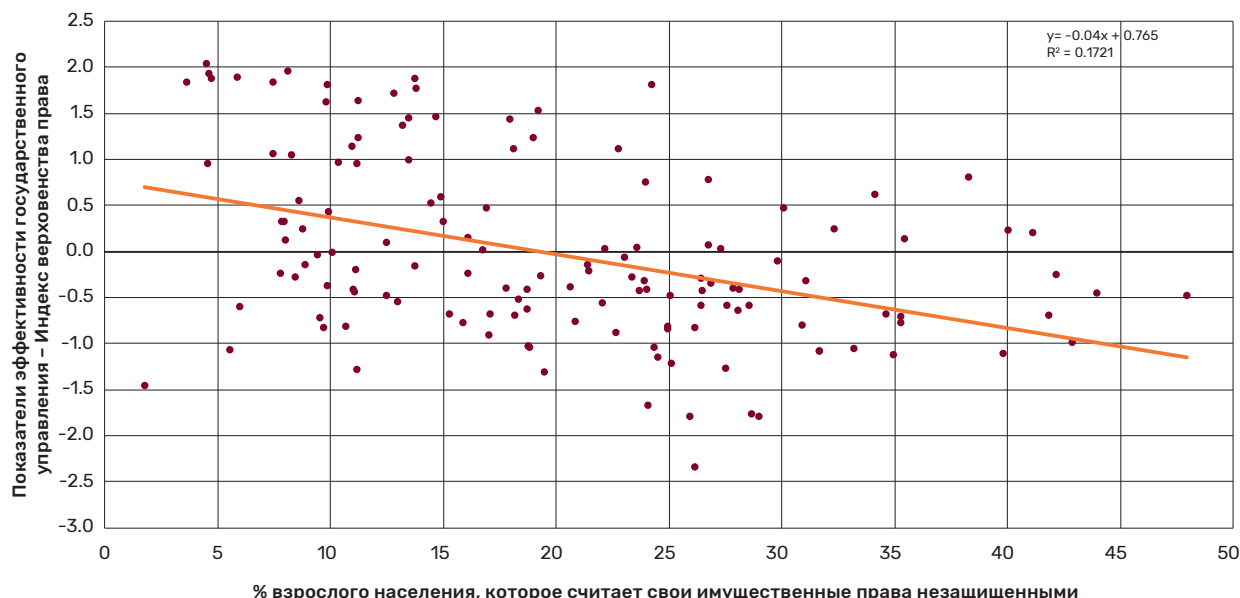
Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную.
Источник данных: UNDP & Prindex (2020).

РИСУНОК 19. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В СРАВНЕНИИ С ПОКАЗАТЕЛЯМИ ВВП (GDP), PPP (ПО ВЕРТИКАЛИ)



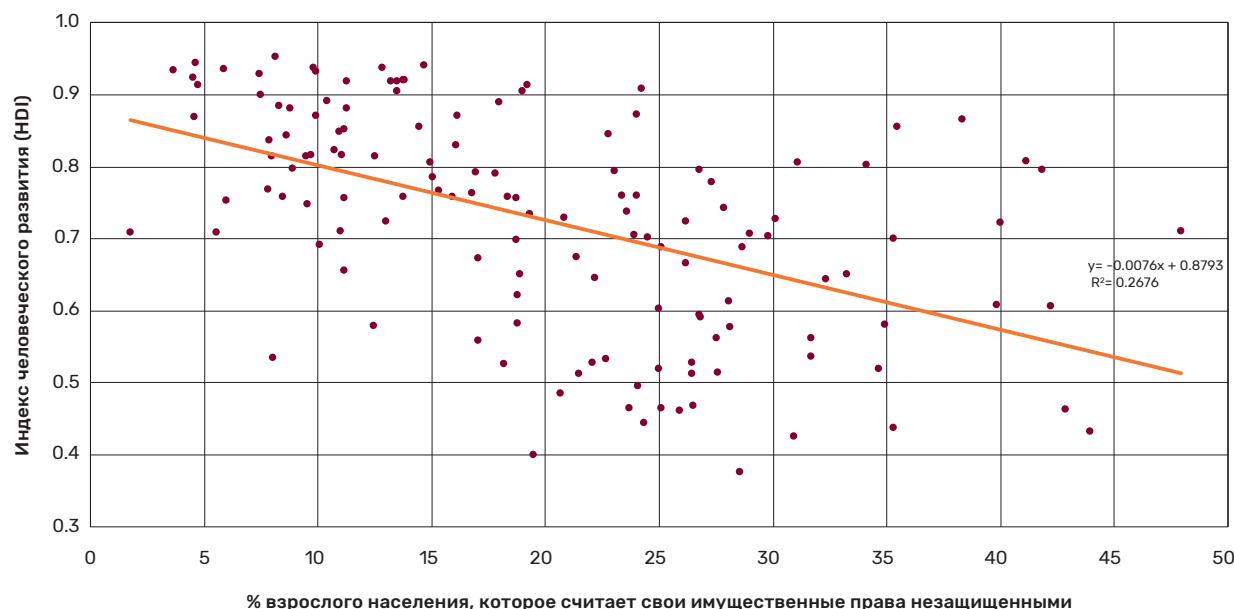
Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную.
Источник данных: Мировой банк & Prindex (2020).

РИСУНОК 20. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ) В СРАВНЕНИИ С ИНДЕКСОМ ВЕРХОВЕНСТВА ПРАВА (RULE OF LAW INDEX) В РАМКАХ ПОКАЗАТЕЛЯ ОТ МИРОВОГО БАНКА ДЛЯ ИЗМЕРЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ (WORLD GOVERNANCE INDICATOR) (ПО ВЕРТИКАЛИ)



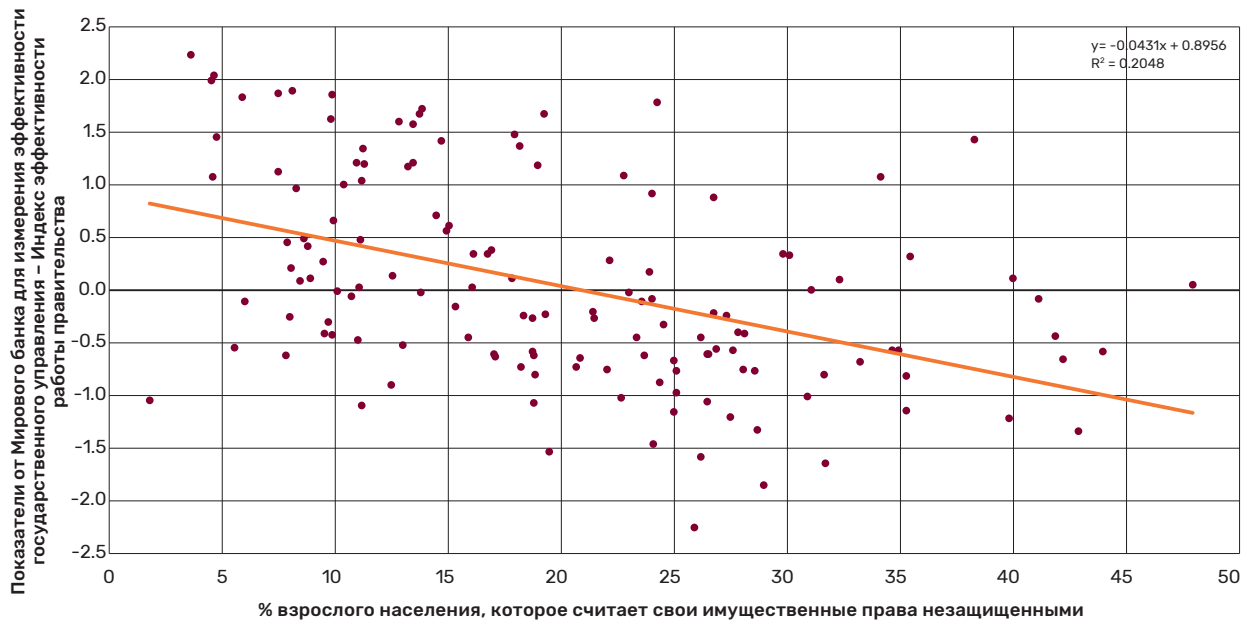
Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную.
Источник данных: Мировой банк & Prindex (2020).

РИСУНОК 21. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В СРАВНЕНИИ С ИНДЕКСОМ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ (HUMAN DEVELOPMENT INDEX) (ПО ВЕРТИКАЛИ)



Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную.
Источник данных: Программа развития ООН & Prindex (2020).

РИСУНОК 22. ПРОЦЕНТ (%) ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, КОТОРОЕ СЧИТАЕТ СВОИ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕЗАЩИЩЕННЫМИ (ПО ГОРИЗОНТАЛИ), В СРАВНЕНИИ С ИНДЕКСОМ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА (GOVERNMENT EFFECTIVENESS INDEX) В РАМКАХ ПОКАЗАТЕЛЯ ОТ МИРОВОГО БАНКА ДЛЯ ИЗМЕРЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ (WORLD GOVERNANCE INDICATOR) (ПО ВЕРТИКАЛИ)



Примечание: Уровень восприятия незащищенности имущественных прав для всех видов собственности, включая основную.
 Источник данных: Мировой банк & Prindex (2020).






Prindex

Measuring global perceptions
of land and property rights

 @PrindexGlobal

 PrindexGlobal

Prindex.net