

Секция «Государственное и муниципальное управление»

Государственное регулирование жилищного строительства в контексте модернизации национальной экономики

Миникеева Лилия Олеговна

Аспирант

Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Факультет государственного управления, Москва, Россия

E-mail: minikееva1990@mail.ru

Преобразования в структуре собственности жилого фонда, связанные с коренными изменениями в российской экономике и переходом к рыночной системе, существенным образом повлияли на характер жилищной политики и перечень возможных инструментов государственного регулирования жилищной сферы. Характеристиками современной жилищной политики России являются фрагментарность, разрозненность и отсутствие комплексного подхода, свойственного наиболее успешным проектам жилищного строительства, которые были реализованы как СССР, так и зарубежными странами.

На сегодняшний день среднее количество квадратных метров, приходящихся на одного человека в России, составляет 23,4 кв.м. [4], в то время как минимальный стандарт ООН предусматривает обеспеченность жильем, равную 30 кв.м. При этом необходимо отметить, что при расчете показателя обеспеченности жильем на душу населения учитывается все объекты жилой недвижимости, в том числе элитное жилье и жилье бизнес-класса, а также не принимается во внимание распределение жилья между группами населения в зависимости от уровня располагаемых ресурсов. Более глубокий анализ данных показывает, что в двух наименее обеспеченных группах населения в 68,9% и 51,8% домохозяйств жилая площадь составляет менее 20 кв.м. на человека. Что касается наиболее обеспеченных жильем граждан, то их распределение максимально среди группы населения с наибольшим располагаемым доходом – почти 60% домохозяйств этой категории имеют в собственности жилье, средняя площадь которого превышает 25 кв.м. на человека. На основании данного распределения можно сделать вывод, что реальная обеспеченность жильем населения России значительно ниже среднедушевого показателя, что еще раз подтверждает необходимость разработки решительных мер государственной жилищной политики.

Анализ динамики темпов жилищного строительства позволяет отметить, что на протяжении последнего десятилетия наметилась положительная динамика в объемах вводимого жилья. Так, в 2008 г. произошло удвоение количества построенного жилья по сравнению с 1998 г., а в 2013 году зафиксирован рекордный за всю историю современной России показатель ввода – 69,4 млн. кв. м., динамика прироста по отношению к уровню 2012 г. составила +5,4%. Однако в расчете на душу населения объем введенного жилья составляет лишь 0,48 кв.м. на человека. Очевидно, что для коренного перелома в разрешении жилищной проблемы и достижения европейских стандартов жилищной обеспеченности имеющихся темпов строительства недостаточно. Во многих развитых странах, где жилищная обеспеченность и комфортность жилья намного выше, чем в России, ежегодно строится больше жилья. В Испании в расчете на душу населения в 2008г. было построено свыше 1,35 кв.м. жилья, в Финляндии — 0,6, в США (2007 г.) — 1 кв. м., а в Белоруссии в 2010 г. — около 0,8 кв. м. [1] Большинство экспер-

тов строительной сферы считают, что для достижения достаточного уровня жилищной обеспеченности России необходимо вводить по 1 кв.м. на человека в год, т.е., увеличить существующие темпы строительства более чем 2,3 раза [2].

Увеличение объемов вводимого жилья существенно затрудняется в силу наличия многочисленных юридических и институциональных барьеров. Так, компания, решив начать строительство, сталкивается с проблемой получения большого количества разрешительных документов, которое иногда достигает почти 200 наименований и более 50 согласований [2]. Неслучайно Россия занимает 112 позицию в ежегодном исследовании Всемирного банка «Ведение бизнеса» (англ. Doing Business Report) [5]. Так, по показателю «Получение разрешения на строительство» РФ находится на 178 месте из 185 государств, «Подключение к системе электроснабжения» - 184, «Кредитование» - 104 место и «Защита инвесторов» - 117 место. Очевидно, что без разрешения серьезных институциональных проблем и преодоления чрезмерных административных барьеров задача массового развития строительной и жилищной сферы будет оставаться недостижимой.

Мировой опыт показывает, что развитие жилищного строительства способно стать стимулом роста экономики в целом, вызвать подъем национального производства и поднять уровень жизни населения. Так, по оценкам экспертов, вклад строительной отрасли в прирост ВВП составляет около 15%. Предположив, что жилищное строительство и вся связанная с ним сфера будут увеличиваться на 8%, можно с уверенностью сделать вывод, тогда общий экономический рост ускорится более чем на 0,4 п.п. в год [1]. Мультипликативный характер жилищного сектора усиливается его взаимосвязью с такими отраслями экономики как социально-бытовое строительство, производство стройматериалов, продукции лесопереработки, металлургии, химической промышленности, специализированного оборудования, бытовой техники и предметов длительного пользования. Жилищное строительство неразрывно связано со строительством и обслуживанием коммунальных сетей, ростом числа операции с недвижимым имуществом, развитием сферы арендного жилья и т.д. Таким образом, жилищное строительство может стать тем самым необходимым российской экономике локомотивом, стимулом, позволяющим реанимировать целые отрасли и обеспечить устойчивый, обеспеченный потребительским спросом экономический рост.

Литература

1. Аганбегян А. Г. Строительство жилья — локомотив социальноэкономического развития страны // Вопросы экономики. 2012, № 5.
2. Косарева Н.Б., Полиди Т.Д, Пузанов А.С. Рынок жилищного строительства в России: современное состояние и перспективы развития // Вопросы экономики. 2013, №3.
3. О состоянии и перспективах развития малоэтажного жилищного строительства в Российской Федерации / Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС). М., 2008. С. 24.
4. Российский статистический ежегодник. 2013: Стат.сб. / Росстат. - М., 2013. С. 207.

5. Doing business. Measuring business regulations [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <http://www.doingbusiness.org/reports/global-reports/doing-business-2013>, свободный. – Загл.с экрана.