

УДК 332.81, 332.87, 338.23

Л.А. Гузікова, доц., д-р екон. наук

Санкт-Петербурзький державний політехнічний університет

Участь держави у вирішенні житлової проблеми населення Росії

Стан житлової проблеми є одночасно індикатором і фактором соціально-економічного розвитку суспільства. Характер житлової проблеми і підходи до її вирішення залежать від внутрішнього і зовнішнього соціально-політичного та економічного становища країни і в свою чергу суттєво впливають на нього. В даний час в Росії житлова проблема є вкрай гострою і зачіпає не менше половини населення країни. Держава бере участь у її вирішенні, як на федеральному, так і на місцевому рівні. Форми участі варіюють від розробки законів і нормативно-правових документів до прямого субсидування окремих категорій громадян. У статті виявлено форми і методи державної участі у вирішенні житлової проблеми в Росії і механізми їх ресурсного забезпечення, здійснена оцінка результатів державної участі у вирішенні житлової проблеми, сформульовані принципи оптимізації державної участі у вирішенні житлової проблеми населення, запропонована модель оптимізації державної участі у вирішенні житлової проблеми населення Росії, що враховує різноманіття форм, методів і результатів державної участі.

житлова проблема, житлова політика, забезпеченість житлом, доступність житла, фінансування житла, ефективність житлової політики

Л.А. Гузікова, доц., д-р екон. наук

Санкт-Петербургский государственный политехнический университет

Участие государства в решении жилищной проблемы населения России

Состояние жилищной проблемы является одновременно индикатором и фактором социально-экономического развития общества. Характер жилищной проблемы и подходы к ее решению зависят от внутреннего и внешнего социально-политического и экономического положения страны и в свою очередь существенно влияют на него. В настоящее время в России жилищная проблема является крайне острой и затрагивает не менее половины населения страны. Государство участвует в ее решении, как на федеральном, так и на местном уровне. Формы участия варьируются от разработки законов и нормативно-правовых документов до прямого субсидирования отдельных категорий граждан. В статье выявлены формы и методы государственного участия в решении жилищной проблемы в России и механизмы их ресурсного обеспечения, дана оценка результатов государственного участия в решении жилищной проблемы, сформулированы принципы оптимизации государственного участия в решении жилищной проблемы населения, предложена модель оптимизации государственного участия в решении жилищной проблемы населения России, учитывающая многообразие форм, методов и результатов государственного участия.

жилищная проблема, жилищная политика, обеспеченность жильем, доступность жилья, финансирование жилья, эффективность жилищной политики

Постановка проблеми. Житло є ключовою умовою і чинником життя людини. Задовольняючи базові людські потреби в безпеці і приватності, комфортності фізичного існування, сімейних і соціальних відносин, житло забезпечує продуктивні можливості людини, свободу прийняття рішень, ініціативу і можливості розвитку, творчості та самореалізації.

Проблема забезпечення населення житлом є однією з найбільш гострих проблем сучасного світу, вона має значні масштаби і постає в широкому спектрі проявів, залежно від стану природно-кліматичного та соціально-економічного середовища. За даними звіту UN-HABITAT, в 2005 році у світі налічувалося близько 100 млн.

© Л.А. Гузікова, 2014

безпритульних, а житло 1,6 млрд. людей не відповідало самим елементарним потребам [11]. Житлова проблема постає не тільки як загальносвітова проблема, але і як проблема кожної країни і кожного регіону окремо.

В обговоренні ролі держави у вирішенні житлової проблеми населення виділяють два принципово різні погляди. Перший припускає, що вирішення житлової проблеми - це обов'язок держави, яка повинна активно брати участь у плануванні, фінансуванні та розподілі житлового фонду. Другий погляд припускає, що населення повинно самостійно облаштовувати своє життя, а держава повинна лише створювати економічні та правові умови для самостійного вирішення населенням житлового питання.

Участь держави у вирішенні житлової проблеми населення реалізується шляхом прийняття документів та виконання заходів національної житлової політики. Державна житлова політика являє собою форму втручання держави в будівництво, розподіл і використання житлового фонду як шляхом прямої (безпосередньої) участі у будівництві або субсидуванні придбання житла, так і за допомогою створення ефективних механізмів, що сприяють самостійному вирішенню громадянами житлової проблеми [7].

Згадані вище точки зору втілюють в життя відповідні типи житлової політики: патерналістську, коли держава прагне надати всім нужденним житло з усупільнених фондів, і стимулюючу, коли держава допомагає більшості домогосподарств самостійно вирішити свої житлові проблеми. У проміжному варіанті патерналістська політика застосовується тільки по відношенню до соціально вразливих категорій населення.

В умовах патерналістської політики житлова проблема розглядається головним чином як невідповідність між сформованими умовами і прийнятим стандартом. Тоді як в умовах стимулюючої політики житлова проблема це «стан суспільства, при якому працездатний, законслухняний громадянин не має можливості заробити кошти на придбання та утримання гідного гігієнічного житла» [2].

Комплексний підхід до використання державних ресурсів для вирішення житлової проблеми в даний час не має надійної теоретичної бази і розвиненої методології. В цілому необхідність участі держави у вирішенні житлової проблеми не підлягає сумніву, як не підлягає сумніву й те, що державні ресурси, які направляються на її вирішення повинні використовуватися максимально ефективно, а застосування ринкових методів повинно бути при цьому більш широким.

Світова практика виробила ряд форм участі держави у вирішенні житлової проблеми. Наприклад, Х. Гленерстер виділяє шість напрямків, які широко використовуються в розвинених країнах:

1. Регулювання стандартів споруджуваних будинків і дозвіл на експлуатацію вже зайнятих;
2. Контроль за квартирною платою в приватному секторі та забезпечення терміну проживання деяким категоріям мешканців;
3. Будівництво, володіння і управління власними будинками;
4. Субсидування витрат квартиронаймачів у державному та приватному секторі та житлових асоціацій;
5. Субсидування поліпшення житла приватними та державними власниками;
6. Субсидування придбання житла шляхом надання податкових пільг [9].

Держава повинна приймати рішення про фінансування житлового будівництва, які в поєднанні з фінансуванням житлового будівництва приватним сектором, найбільш ефективно і результативно підтримують попит на житло і стимулюють пропозицію і капітальний ремонт, тобто сприяють поліпшенню забезпеченості житлом. Необхідно

враховувати прямий і непрямий вплив різних способів фінансування житла на житлові умови різних груп населення, на ринок в цілому, на національну економіку. Вибір способу фінансування базується на економічних та інституційних передумовах, особливостях фінансового сектору та житлово-комунального господарства, а також на оцінці обсягу державних витрат та інших можливих наслідків для бюджету.

Очевидні прямі вигоди приватних позичальників і кредиторів від життєздатної і стійкої системи фінансування приватного житла повинні забезпечувати досягнення прямих і непрямих вигод для держави. Відповідно до моделі, зображеної на рис. 1, ефективна система фінансування житла, яка є частиною умов ринку житла і середовища житлової політики, повинна сприяти поліпшенню результативності ринку житла в рамках національної економіки, тобто вирішенню житлової проблеми.

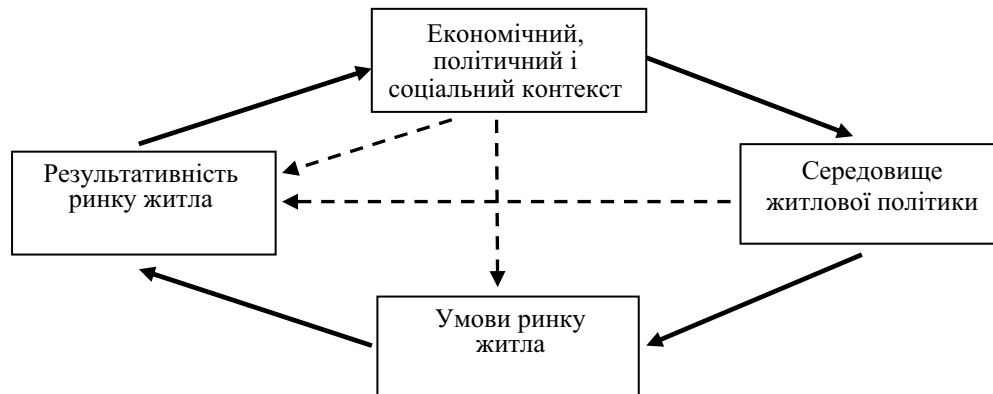


Рисунок 1 – Досяжні вигоди для держави як результат її участі у вирішенні житлової проблеми*

* За даними Housing for All: the Challenges of Affordability, Accessibility and Sustainability [10]

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Економічним аспектам житлової проблеми в Росії та участі держави у її вирішенні за останні роки присвячено багато наукових праць, зокрема аналіз стану житлової проблеми здійснений у працях Белкіна Т.Д., Айзінова І.М., Мороза К.К. Необхідно підкреслити, що автори розглядають економічні аспекти даної проблеми у нерозривному зв'язку з її соціальною значимістю. Характерною ж ознакою сучасних досліджень є пошук інноваційних механізмів вирішення житлової проблеми: Сунгуров С.І., Юдін А.М., Горемикін В.А. Також представлена велика кількість наукових публікацій, які висвітлюють проблеми іпотечного кредитування і доступності житла з точки зору його придбання у власність: Старкова Н.А., Ципіна Ю.С., Моїсєєв В.А., Грезіна М.А., Літвінова С.А., Вільчинська Е.К.. У деяких працях аналізується участь держави у вирішенні житлової проблеми окремих груп населення, окремих регіонів: Прусакова Т.В., Фадєєва Н.Л. Здійснений аналіз не виявив сучасних публікацій, які б запропонували комплексний підхід до економічної участі держави у вирішенні житлової проблеми населення та оцінки її ефективності.

Постановка завдання. Метою даного дослідження є розробка рекомендацій щодо оптимізації участі держави у вирішенні житлової проблеми населення.

Для досягнення мети були поставлені і вирішені наступні завдання:

1. Виявлення форм і методів участі держави у вирішенні житлової проблеми в Росії та механізмів їх ресурсного забезпечення;
2. Оцінка результатів участі держави у вирішенні житлової проблеми;
3. Виявлення принципів оптимізації участі держави у вирішенні житлової проблеми;

4. Розробка моделі оптимізації участі держави у вирішенні житлової проблеми населення з урахуванням різноманіття форм і методів державної участі.

Методологія дослідження включає:

1. Аналіз наукових публікацій теоретичного і прикладного характеру, присвячених фінансово-економічним аспектам і дослідженню ефективності участі держави у вирішенні житлової проблеми;

2. Аналіз нормативно-правових документів, що регламентують форми і методи державної участі у вирішенні житлової проблеми, встановлюють умови, параметри і цільові орієнтири цієї участі;

3. Аналіз даних офіційної статистики та результатів соціологічних опитувань шляхом зіставлення, виявлення структурних і темпових співвідношень.

Виклад основного матеріалу. Розглянемо стан житлової проблеми у сучасній Росії. За результатами опитування, проведеного Фондом «Громадська думка» у лютому 2014 року в 43 суб'єктах Росії, в ході якого було опитано 1500 осіб, 61% населення Росії відчуває потребу в поліпшенні житлових умов, 37% респондентів відповіли, що не потребують поліпшення житлових умов. Оцінювана статистична похибка результатів не перевищує 3,6 відсотка [6].

В цілому соціологи відзначають зростання потреби в поліпшенні житлових умов в порівнянні з раніше проведеними опитуваннями.

Оцінка респондентами своїх житлових умов наведена на рисунку 2. Майже половина учасників опитування (49 %) характеризує свої житлові умови як задовільні, 16% вважають свої житлові умови поганими, 70% опитаних проживають в окремих квартирах, 24% - в індивідуальних будинках або частині будинку, по 3% - у комунальних квартирах або гуртожитках, 87% опитаних проживають у власному житлі, 6% - в орендованому, 7% - в муніципальному або відомчому житлі.

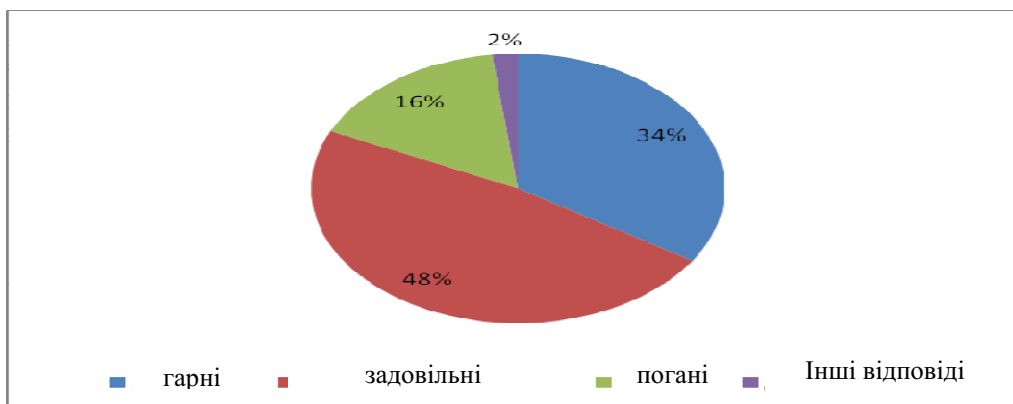


Рисунок 2 – Оцінка населення своїх житлових умов*

* За даними опитування Фонду «Громадська думка» [6]

Оцінюючи власні фінансові можливості щодо поліпшення житлових умов, тільки 10% респондентів відповіли, що можуть дозволити собі їх поліпшення, тоді як 84% відповіли, що не мають фінансових можливостей для придбання нового житла.

Оцінка ситуації деякими офіційними особами істотно відрізняється від даних опитування. Так, в жовтні 2013 керівник Федерального фонду розвитку житлового будівництва А. Браверман заявив, що житловими умовами незадоволені близько 60% росіян, але більша їх частина має можливість придбати нерухомість і незабаром має намір зробити це. Незадоволений платоспроможний попит на житло на найближчі три роки він оцінив в 175 мільйонів квадратних метрів [1].

Спираючись на дані державної статистики, зробимо спробу оцінити фактичні масштаби житлової проблеми у сучасній Росії.

Беззаперечно слід визнати осіб, що проживають в аварійному та старому житлі, такими, що потребують поліпшення житлових умов. На кінець 2012 року сукупна площа старого та аварійного житлового фонду складала 100,1 млн. кв. м. За період з 1990 року сукупна площа старого та аварійного житла збільшилась більше ніж в 3 рази. Питома вага старого та аварійного житлового фонду в загальній площі всього житлового фонду, збільшився з 1,3% в 1990 році до 3% в 2013 році.

За даними Фонду сприяння реформуванню житлово-комунального господарства частка людей, що проживають у старому та аварійному житлі збільшилася на 45,83% з початку 2007 року, тоді як таких осіб було близько 480 тисяч, до початку 2013, коли з житла, що стало непридатним для проживання, виявилось необхідним переселити більше 700 тисяч чоловік [3].

Частка сімей, які перебувають на обліку, як такі, що потребують поліпшення житлових умов, знизилася з 20% у 1990 до 5%. Кількість сімей (включаючи самотніх), офіційно визнаних у поліпшенні житлових умов за різними підставами на кінець 2012 року становило 2748000.

Значна частина житлового фонду в Росії (переважно, сільського) не відповідає сучасним вимогам до наявності комунально-побутового обладнання (Таблиця 1). Оскільки перераховані в таблиці 1 види житлово-комунальних зручностей входять в сучасний житловий стандарт, можна стверджувати, що особи, які проживають в будинках, де ці зручності відсутні, потребують поліпшення житлових умов, але способи поліпшення можуть включати дообладнання наявних приміщень, капітальний ремонт з установкою відповідного устаткування або переїзд у нове житло.

Таблиця 1 – Питома вага загальної площі, що не забезпечена сучасними житлово-комунальними зручностями, на кінець 2012 року*

Вид комунально-побутового обладнання	Частка необладнаної площі, %
Водопровід	21
Водовідведення	26
Опалення	16
Ванна (душ)	33
Газ (мережевий, скраплений)	32
Горяче водопостачання	34
Підлогові електроплити	80

* Складено автором за даними державної статистики (www.gks.ru)

Частка житла у власності держави і місцевих органів влади не перевищує 13 %. Зазначимо, що велика частина приватної власності сформувалася в результаті приватизації (на кінець 2012 року було приватизовано 77% житла, яке могло бути приватизоване). Темп зростання частки приватного житла починаючи з 2010 року знизився і становить менше 1 % на рік.

У структурі житла, що знову вводиться, частка федеральної і муніципальної власності менше - вона становить 5,1%, що відображає прагнення держави до «виходу» зі сфери житлового будівництва.

На часовому інтервалі з 1980 року мало місце зростання показника загальної площі житлових приміщень, що припадає в середньому на одного мешканця, з 13,4 до 23,4 кв. м, що, на нашу думку, може пояснюватися не тільки зростанням обсягів житлового будівництва, але й скороченням чисельності населення Росії.

Розглянемо нормативно-правові аспекти участі держави у вирішенні житлової проблеми.

Вирішення основних питань, пов'язаних з реалізацією права громадян на житло, регулюється Законом РФ від 24 грудня 1992 р. «Про основи федеральної житлової політики» і Житловим кодексом РФ.

В теперішній час ключовим документом житлової політики в Росії є Розпорядження Уряду Російської Федерації 30.11.2012. N 2227-р., яке затверджує державну програму Російської Федерації «Забезпечення доступним і комфортним житлом та комунальними послугами громадян Російської Федерації» (далі - Програма).

Програма складається з трьох підпрограм:

1. «Створення умов для забезпечення доступним і комфортним житлом громадян Росії»;

2. «Створення умов для забезпечення якісними послугами ЖКГ громадян Росії»;

3. «Забезпечення реалізації державної програми».

Програмно-цільовими інструментами Програми є: федеральна цільова програма «Житло» на 2011 - 2015 роки; федеральна цільова програма «Чиста вода» на 2011 - 2017 роки; федеральна цільова програма «Житло» на 2016 - 2020 роки.

Цілями програми є:

1) Підвищення доступності житла та якості житлового забезпечення населення, в тому числі з урахуванням виконання державних зобов'язань щодо забезпечення житлом окремих категорій громадян;

2) Підвищення якості та надійності надання житлово-комунальних послуг населенню.

Зазначені цілі нерозривно пов'язані між собою з точки зору забезпечення умов життя населення, але, на нашу думку, перша задача є базовою, так як надійні та високоякісні житлово-комунальні послуги можуть надаватися тільки у житловому помешканні, що відповідає певним вимогам і належним чином обладнане.

Відзначимо, що за даними Фонду «Громадська Думка», серед усіх опитаних про існування Державної програми житлового забезпечення знають тільки 29% (щось чули - 45%; нічого не знають - 25%) [4].

Цільові індикатори та показники програми в частині, що безпосередньо відноситься до житлового забезпечення, можна розділити на кілька груп:

1. Землевідведення:

1.1. площа земельних ділянок, залучених в оборот відповідно до Федерального закону «Про сприяння розвитку житлового будівництва» для житлового будівництва, у тому числі будівництва житла економічного класу, включаючи малоповерхове будівництво, що знаходиться у федеральній власності земельних ділянок - не менше 7,5 тис. га щорічно в період 2013 - 2020 років;

1.2 . загальна площа земельних ділянок , наданих для житлового будівництва і комплексного освоєння з метою житлового будівництва - 4 тис. га в 2013 році, в період 2014 - 2020 років - 5 тис. га щорічно;

2 . Проектне забезпечення:

2.1. кількість розроблених комплектів проектної документації малоповерхових житлових будинків із застосуванням енергоефективних та екологічно чистих технологій і матеріалів - не менше 60 одиниць до кінця 2015 року, збереження значення даного показника до 2018 і 2020 років;

3. Будівництво:

3.1. забезпечення обсягу введення житла в 2015 році до 71 млн. кв. метрів загальної площі житла на рік, в 2017 році - 79 млн. кв. метрів загальної площі житла на рік, до 2020 року - до 92 млн. кв. метрів загальної площі житла на рік;

3.2. зниження середньої вартості одного квадратного метра житла на первинному ринку з урахуванням індексу-дефлятора на відповідний рік за видом економічної діяльності «будівництво» (у відсотках до рівня 2012 року) в 2015 році - 10,6% , в 2018 році - 20%, в 2020 році - 20%;

3.3. частка введення житла в орендних багатоквартирних будинках від загальної площі введення житла в багатоквартирних будинках - 7,4 % до кінця 2015 року, 8,8% - до кінця 2017 року, 10% до 2020 року;

3.4. частка загальної площі капітально відремонтованих багатоквартирних будинків у загальній площі багатоквартирних будинків, побудованих до 2000 року: 2015 рік - 3,6%; 2017 - 6,2%; 2020 - 11,6%;

4. Доступність придбання житла:

4.1. досягнення частки сімей, які бажають поліпшити свої житлові умови, забезпечених доступним і комфортним житлом, у 2015 році, - 22,5% , в 2017 році - 37%, в 2020 році - 60%;

4.2. коефіцієнт доступності житла (співвідношення середньої ринкової вартості стандартної квартири загальною площею 54 кв. метри і середнього річного сукупного грошового доходу сім'ї, що складається з 3 чоловік) - 2,5 року в 2015 році, 2,1 року в 2017 році, 1,8 року в 2020 році;

4.3. частка сімей, що мають можливість придбати житло, що відповідає стандартам забезпечення житловими приміщеннями, за допомогою власних і позикових коштів до 30% в 2015 році, до 50% до 2018 року, підтримання значення даного показника на рівні не менше 50% в 2020 році;

4.4. кількість наданих іпотечних житлових кредитів - 714 тис. штук в 2015 році, 815 тис. штук в 2018 році, 868 тис. штук в 2020 році;

4.5. перевищення середнього рівня процентної ставки за іпотечним житловим кредитом (в рублях) над індексом споживчих цін в 2015 році до рівня не більше 3,6%, до 2018 року - до рівня не більше 2,2% , до 2020 року - до рівня не більше 2,2%;

5. Безпосереднє поліпшення житлових умов:

5.1. частка сімей, забезпечених житлом, від кількості сімей в закритих адміністративно-територіальних утвореннях, які перебували на обліку щодо поліпшення житлових умов станом на 2011 рік - по 1,23% щорічно;

5.2. переселення громадян з аварійного житлового фонду - 714,0 тис. осіб у період 2013 - 2015 років, 301,9 тис. осіб у 2016 - 2020 роках;

5.3. кількість сімей громадян, які поліпшили житлові умови, з числа окремих встановлених категорій - 201,99 тис. сімей в період 2013 - 2015 років, 120,94 тис. сімей в період 2016 - 2017 років, 253,6 тис. сімей в період 2018 - 2020 років;

5.4. поліпшення житлових умов на основі програми фінансування капітального ремонту багатоквартирних будинків у період 2013 - 2015 років для 2,94 млн. чоловік, в період 2016 - 2020 років - для 13,08 млн. чоловік;

Програма розрахована на період з 2013 по 2020 роки і розбита на три етапи: Етап 1: 2013 - 2015 роки; Етап 2: 2016 - 2017 роки; Етап 3: 2018 - 2020 роки.

Загальний обсяг фінансування програми має скласти 2415238 978,1 тис. руб. У тому числі: 558228 678,4 тис. руб. за рахунок коштів федерального бюджету, 643835 409,2 тис. руб. за рахунок коштів бюджетів суб'єктів Російської Федерації і місцевих бюджетів, 1213174 890,5 тис. руб. за рахунок позабюджетних джерел. Слід зазначити, що порівняно з раніше діючими програмами структура фінансування змінилась у бік істотного скорочення частки фінансування як з федерального, так і з місцевих бюджетів.

До числа очікуваних результатів реалізації програми в частині забезпечення житлом відносяться:

- Досягнення середньої забезпеченості загальною площею житла на рівні 25 - 27 кв. м на людину в 2015 році і 28-35 кв. м - до 2020 року;
- Досягнення такого рівня розселення в житлових приміщеннях, при якому середня кількість кімнат у фактично зайнятих житлових приміщеннях буде відповідати середній кількості осіб, що проживають в таких приміщеннях;
- Формування ринку орендного житлового фонду та розвиток некомерційного орендного житлового фонду для громадян, які мають невисокий рівень доходу;
- Зниження середньої вартості одного квадратного метра житла на первинному ринку, з урахуванням індексу-дефлятора на відповідний рік за видом економічної діяльності «будівництво» (у відсотках до рівня 2012 року) на 20% до 2018 року;
- Збільшення частки громадян, які мають можливість за допомогою власних і позикових коштів придбати або зняти необхідне житло на ринку, побудувати індивідуальне житло;
- Досягнення рівня відповідності житлового фонду сучасним умовам енергоефективності, екологічним вимогам, а також потребам окремих груп громадян (багатодітні сім'ї, люди похилого віку, інваліди тощо).

Зазначимо, що окремі поняття, що використовуються для формулювання цілей Програми, не мають чіткого визначення. Це насамперед відноситься до понять «житло економ-класу», «енергоефективність», «орендний багатоквартирний будинок».

На даний момент деякі цільові показники першого етапу програми можна вважати досягнутими. Наприклад, кількість виданих у 2013 році іпотечних кредитів становить 824799, що більше ніж на 100 тисяч перевищує встановлений цільовий показник 2015 року. Однак, окрім кількості кредитів важливими показниками, що визначають характеристики операцій, що фінансуються для поліпшення житлових умов, є обсяг, термін і процентна ставка. В даний час іпотечні кредити найчастіше використовуються в цілях фінансування для розширення житлової площі.

У Програмі не знайшло відображення те, що іпотечне кредитування не є єдиним або найбільш ефективним ринковим механізмом, з числа можливих для фінансування придбання житла.

Показник доступності житла базується на застарілому нормативі житлової площі на людину і величині середнього доходу на душу населення, що не відображає перспективних потреб сім'ї з трьох осіб в житловій площі і реальних фінансових можливостей такої родини, що складається в більшості випадків з двох працюючих дорослих та дитини.

Розглянемо принципи, що забезпечують ефективність державної участі у вирішенні житлової проблеми. При дослідженні участі держави у вирішенні житлової проблеми населення дотримання принципів системного підходу, на нашу думку, є гарантією цілісності методології. До основних принципів, що забезпечують системність, відносяться:

- Принцип системності, що обумовлює підхід до житлового забезпечення як до економічної системи, що знаходиться під впливом факторів зовнішнього середовища, що володіє значною різноманітністю внутрішніх відносин і такою відмінною рисою, як єдність структури, функцій і емерджентності, а також синергією. Отже, необхідно орієнтуватися на організацію такої взаємодії елементів системи, яка дозволить підвищити її ефективність:

- Принцип комплексності, який зумовлює облік всіх зовнішніх і внутрішніх факторів, що впливають на ефективність участі держави у вирішенні житлової проблеми в умовах сучасного стану російської, зарубіжної та світової економіки;

- Принцип класифікації, що означає виокремлення у складі державної участі у вирішенні житлової проблеми однорідних за певними класифікаційними ознаками напрямків з метою ідентифікації підходів і підвищення на їх основі керованості системи та ефективності її функціонування;

- Принцип зворотного зв'язку, що означає необхідність побудови керуючих впливів на основі результатів попередніх впливів, що отримані у вигляді сигналу від об'єкта управління.

Загальнонаукові і загальноекономічні принципи дозволяють забезпечити обґрунтованість сформульованих висновків та прийнятих рішень, а також їх відповідність реаліям сучасної економічної ситуації:

- Принцип науковості, що передбачає наукову обґрунтованість прийнятих рішень, використання при їх розробці сучасних досягнень економічної науки, методів інвестиційного та фінансового менеджменту, прийомів логічного та економіко-математичного моделювання, що сприяють досягненню загальної мети і вирішенню поставлених приватних завдань;

- Принцип історизму, що означає використання при розробці критеріїв оцінки ефективності результатів досліджень вітчизняних і зарубіжних вчених, а також накопиченого в Росії і за кордоном практичного досвіду;

- Принцип ефективності, що передбачає спрямованість методичних розробок на ефективне використання ресурсів суспільства, на задоволення суспільних потреб з урахуванням позитивних і негативних соціальних наслідків;

- Принцип відповідності державної участі у вирішенні житлової проблеми потребам суспільства з урахуванням перспектив розвитку економіки в середньостроковому і довгостроковому періоді.

Специфічність соціально-економічних інститутів як систем управління, обумовлює необхідність у визначенні спеціальних принципів оцінки ефективності:

- Принцип соціальності. Необхідно враховувати, що при формуванні державної житлової політики соціальний ефект має визначальне значення, але практично не піддається виміру;

- Принцип довгострокового ефекту. Участь держави у вирішенні житлової проблеми має бути орієнтована на досягнення сталого довгострокового ефекту.

- Принцип інституційної динаміки. Участь держави у вирішенні житлової проблеми необхідно оцінювати на основі виділення окремих інститутів поетапно і в динаміці, спираючись на виявлення тенденцій і прогнозування їх структурної динаміки.

- Принцип обліку екстерналій. Участь держави у вирішенні житлової проблеми впливає не тільки на учасників житлових відносин, а й на інших осіб, тобто супроводжується виникненням побічних (екстернальних) ефектів, які можуть бути як позитивними, так і негативними. Побічні ефекти є компонентом ефективності, і їх необхідно враховувати, однак в силу складності і численності вони важко піддаються прогнозуванню.

Оптимізація частки держави у вирішенні житлової проблеми населення повинна бути спрямована на досягнення максимальної ефективності всієї сукупності здійснюваних дій і заходів. Однак, як при вирішенні практично будь-яких соціально-орієнтованих проблем, вибір критерію (критеріїв) оптимальності представляє значну складність. Ефективність участі держави у вирішенні житлової проблеми населення може бути оцінена по ряду критеріїв, що характеризують ситуацію з різних точок зору, які, на нашу думку, доповнюють один одного, а тому повинні використовуватися в комплексі.

На нашу думку, для оцінки житлової політики слід обов'язково використовувати додатковий критерій бюджетної ефективності, який визначається співвідношенням обсягу доходів бюджету, обумовлених житловою політикою, до обсягу витрат, пов'язаних з реалізацією житлової політики. Такий показник може визначатися інтегрально, для окремих рівнів бюджетів та окремих напрямів і заходів житлової політики.

Проведемо аналіз впливу житлової політики на державний бюджет. Модель оптимізації участі держави у вирішенні житлової проблеми населення може бути побудована на основі підходу, викладеного в роботі І. Еєкхоффа і Л.Г.Ходова [8]. Відповідно до зазначеного підходу бюджетні наслідки житлової політики проявляються через її вплив на доходи і видатки бюджету.

Доходи, що залежать від житлової політики, включають:

1. Доходи бюджетів всіх рівнів від оподаткованої житлової нерухомості - забудованих земельних ділянок і будівель на них. Ця складова має тенденцію до зростання, так як введення в експлуатацію нового житла, як правило, перевершує вибуття, а вартість житла і забудованих ділянок зростає.

2. Надходження з податку на додану вартість у рамках діяльності по житловому будівництву і ремонту житлового фонду. Ця складова відчуває коливання в залежності від активності відповідних видів діяльності.

3. Надходження податків на заробітну плату і прибуток від робіт з обслуговування, підтримки і модернізації житлового фонду. Ця складова, як правило зростає відповідно до зростання житлового фонду.

4. Збори до бюджету, пов'язані з проведенням цивільно-правових угод з житловою нерухомістю - продажем, заставою, розрахунком за кредитами, здачею в оренду, спадкуванням, даруванням. При зростанні вартості житла та рівня величини квартирної плати, ця складова, як правило, збільшується.

5. Податки, що сплачуються організаціями, що забезпечують постачання та обслуговування населення в районах нової житлової забудови.

6. Надходження від приватизації державного житлового фонду та продажу державних земель під забудову.

7. Надходження від орендної плати за державне житло, що здається в найм.

У складі витрат для визначення бюджетної ефективності повинні враховуватися прямі витрати на планування міст, інфраструктурне освоєння забудовуваних територій, захист і поліпшення навколишнього середовища, прямі витрати, обумовлені прийнятими зобов'язаннями в рамках житлової політики, і обсяг скорочення бюджетних доходів, обумовлений наданням податкових пільг, що пов'язані з житловим будівництвом і модернізацією.

Висновки. Узагальнюючи результати проведеного дослідження можна зробити такі висновки:

1. Стан житлової проблеми у сучасній Росії вимагає активної участі держави.

2. Основними напрямками державної участі у вирішенні житлової проблеми є визначення загальної концепції житлового забезпечення населення, формування законодавчої та нормативно-правової бази житлового забезпечення, розробка і впровадження ринкових механізмів на всіх етапах процесу житлового забезпечення, починаючи від формування планів забудови, землевідведення та розробки проектів до зведення житлових будинків та забезпечення їх необхідними комунікаціями та обладнанням будівництва. Найважливішим напрямом є забезпечення обліку та переходу прав власності на житло. Застосування методів прямої державної участі, що необхідна в

сфері житлового забезпечення соціально вразливих категорій населення та в ситуаціях, пов'язаних з виникненням надзвичайних подій.

3. В даний час існують програмні документи, орієнтовані на вирішення житлової проблеми, що припускають використання обмеженого набору форм і методів реалізації перерахованих вище функцій.

4. У програмних документах не використаний обов'язковий елемент стратегічного управління - облік можливих варіантів розвитку економіки і суспільства, відсутні механізми контролю та управління за відхиленнями. Набір цільових орієнтирів, що використовуються недостатньо обгрунтований. Методики вимірювання та оцінки цільових показників або відсутні, або не забезпечені інформаційною базою, або допускають неоднозначність інтерпретації.

5. Оцінка ефективності участі держави у вирішенні житлової проблеми повинна проводитися на основі системи принципів загальнонаукового, загальноекономічного та спеціального характеру за комплексом критеріїв, що допускають як безпосереднє вимірювання, так і експертну оцінку. Оптимізація участі держави має здійснюватися в покроковому режимі на основі виявлення відхилень програмно-цільових показників та/або негативної динаміки критеріїв ефективності.

6. Як критерій ефективності участі держави у вирішенні житлової проблеми, що дозволяє встановлювати і оптимізувати співвідношення між напрямками участі, може бути використаний критерій бюджетної ефективності.

Список літератури

1. Информационный портал Lenta.ru. Проект «Дом». [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://dom.lenta.ru/news/2014/02/18/opros> (13.04.2014).
2. Кравец Н. Жилищная проблема [Электронный ресурс] / Н. Кравец – Режим доступа: <http://your-ecology.narod.ru/article2.html> (13.04.2014).
3. Стариков И. «Ветхий завет» президента. [Электронный ресурс] / И. Стариков. – Режим доступа: <http://www.novayagazeta.ru/economy/58049.html> (13.04.2014).
4. Официальный сайт программы «Жилищный шаг». [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.trustpeople.ru/index/obraz_dostupnogo_zhilja_kljuchevo_vopros_v_reshenii_zhilishhnoj_problemy/0-481 (13.04.2014).
5. Официальный сайт Счетной палаты РФ. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.ach.gov.ru> (13.04.2014).
6. Официальный сайт Фонда общественного мнения. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.housingfinance.org/uploads/Publicationsmanager/2547_alt.pdf (13.04.2014).
7. Чубарова Т.В. Жилищный вопрос как проблема социальной политики / Т.В. Чубарова. – М.: ИМЭПИ РАН, 2004. – 176 с.
8. Эекхофф И. Эффективность инструментов государственной жилищной политики / И. Эекхофф, Л.Г. Ходов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.advocate-realty.ru/press/unitpress/?id=393975> (13.04.2014).
9. Glennerster Н. Paying for Welfare: the 1990s. / Н. Glennerster. – L: Harvester Wheatsheaf, 1992. – 352p.
10. Housing finance systems for countries in transition principles and examples united nations. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.unece.org/...finance/.../housing.finance.sy (13.04.2014).
11. Housing for All: the Challenges of Affordability, Accessibility and Sustainability. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.housingfinance.org/uploads/Publicationsmanager/2547_alt.pdf (13.04.2014).

Liudmila Guzikova

St. Petersburg State Polytechnical University

Governmental participation in the solving of housing problem in Russia

The state of the housing problem is an indicator as well as a factor of social and economic development. The nature of the housing problem and approaches to its solution depend on the internal and external social, political and economic situation in the country and in turn significantly affect on them.

Currently in Russia the housing is very acute problem that refers to at least half of the population. The government participates in its solving on the federal and local level. The forms of participation vary from the drafting of laws and legal documents up to direct subsidizing certain categories of citizens.

The paper considers the forms and the methods of governmental participation in the housing problem solving in Russia, the mechanisms and the results of their resource support; the principles of optimization of state participation in the housing problems solving; the model of estimation of the governmental participation in the housing problem solving, which takes into account the diversity of the forms, methods and results of the governmental participation.

housing problem, housing policy, housing provision, housing affordability, housing finance, the effectiveness of housing policy

Одержано 28.04.14

УДК 37.018:316.422

О.А. Комарова, проф., д-р екон. наук

Кіровоградський національний технічний університет

Шляхи розвитку освіти в умовах становлення інформаційного суспільства

В статті визначено, що в умовах становлення інформаційного суспільства основним принципом розвитку освіти є її безперервність. Обґрунтовано, що розвиток нової парадигми освіти реалізується через механізм інформатизації освітньої сфери. Виявлено основні цілі, завдання та пріоритетні напрями інформатизації освіти. Обґрунтовано вплив реалізації пріоритетних напрямів інформатизації освіти на формування інформаційної культури та інформаційної компетентності всіх учасників освітнього процесу.

освіта, інформаційне суспільство, інформатизація, інформаційна компетентність, інформаційна культура

О.А. Комарова, проф., д-р екон. наук

Кіровоградський національний технічний університет

Пути развития образования в условиях становления информационного общества

В статье определено, что в условиях становления информационного общества основным принципом развития образования является его непрерывность. Обосновано, что развитие новой парадигмы образования реализуется посредством механизма информатизации образовательной сферы. Определены основные цели, задачи и направления информатизации образования. Обосновано влияние реализации приоритетных направлений информатизации образования на формирование образовательной культуры и информационной компетентности всех участников образовательного процесса.

образование, информационное общество, информатизация, информационная компетентность, информационная культура

Постановка проблеми. В умовах становлення інформаційного суспільства, заснованому на розумі, знаннях, інтелектуальних здібностях, прискорюються темпи відтворення інформації, швидкість та обсяги інформаційних потоків. Нині інформація перетворилась на ресурс, а інформаційні технології – на засіб підвищення продуктивності та ефективності праці. За таких обставин суспільство висуває