

## СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

*Ю.В. Кахоцкая, аспирант 2 курса*

*Научный руководитель – А.М. Тетёркина, к.э.н., доцент  
Академия управления при Президенте Республики Беларусь*

Жилье является одной из основных, приоритетных потребностей для каждого человека, каждой семьи и во многом определяет их социальное и экономическое поведение. Наличие и качество жилья влияет на здоровье человека, его психологическое состояние, производственную деятельность, отражает материальное благосостояние граждан, а жилищный фонд, его долговечность и комфортность являются недвижимым национальным богатством страны.

К основным специфическим особенностям жилищной сферы относятся:

1. Целевая социальная направленность: жилье представляет собой важнейшее жизненно необходимое благо, обладающее наивысшей для человека ценностью по сравнению с любыми другими потребительскими товарами. Именно жилищная сфера выполняет функцию базовой основы социальной ориентации рыночной экономики.

2. Четко выраженная привязка объектов жилищной сферы к конкретному местоположению – местам расселения граждан. Из этого следует, что жилищная сфера в значительно большей степени, чем многие другие отрасли национальной экономики, подвержена влиянию местных факторов, обладает большей спецификой.

3. Первостепенная роль земельного фактора. Рыночное реформирование жилищной сферы невозможно без детального учета и сравнительного анализа ценности различных участков городских территорий.

Жилищный сектор играет значительную роль в экономике, оказывает существенное влияние на общие макроэкономические пропорции, денежное обращение, инвестиционную активность. В жилищной сфере, как в никакой другой, объединяются интересы граждан и государства. Так, практически в каждой стране для гарантированного обеспечения социальной стабильности общества особое внимание уделяется жилищной сфере. Приоритетной задачей ее функционирования является создание условий для устойчивого оборота жилищного фонда, когда максимально полно удовлетворяются потребности населения в жилье, поддерживаются и совершенствуются стандарты качества его строительства и эксплуатации. Однако в настоящее время для нашей страны также актуален вопрос и рационального использования средств на эти цели. Стоит проблема повышения окупаемости бюджетных вложений и поиска внебюджетных источников финансирования возведения жилых зданий, что нашло отражение в Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. и в Государственной программе «Строительство жилья» на 2016-2020 годы [1].

В этой связи для обеспечения стабильного развития государства необходимо создание эффективного механизма координации жилищной сферы с общей макроэкономической и социальной политикой. Ее основной целью является обеспечение граждан качественным жильем, создание оптимальной инфраструктуры жилых массивов с соблюдением физических, эстетических, экологических параметров окружающей среды и с учетом местных условий.

Кроме того, право на жилье, как одно из основных прав человека, закреплено в Конституции Республики Беларусь и обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда, содействием гражданам в приобретении жилья. Национальная жилищная стратегия предусматривает реализацию права на жилье для всех групп и слоев населения независимо от уровня благосостояния граждан, рода занятий, состояния здоровья, образа жизни, хотя для каждой группы населения должны учитываться свои особенности проживания и возможности приобретения жилья [1].

Основные концептуальные положения жилищной политики и сущность права граждан на жилье в новых условиях раскрывает принятая Национальная жилищная программа. В ней выработана стратегия перехода от непосредственного выполнения государством функций финансирования, строительства, распределения и владения жильем к созданию экономических предпосылок и стимулов для привлечения к этому процессу широкого круга инвесторов, обеспечению доступности всем слоям населения к качественному жилью параллельно с созданием законодательной базы такого перехода [1]. При этом предусматривается организация и развитие рынка жилья, изменение

структуры жилищного фонда в сторону увеличения частного сектора, повышение качественного стандарта жилищ.

Однако в условиях огромного дефицита и высокой стоимости жилых помещений рынок жилья даже усиливает процессы расслоения по уровню обеспеченности и не снимает социальной напряженности в этом вопросе. Интенсивного развития рынка жилья можно ожидать при существенном увеличении объемов жилищного строительства. Преодоление экономического спада и устойчивый рост строительства жилья в перспективе в значительной степени связаны с возможностями рационального инвестирования.

В системе структурной перестройки экономики республики жилищное строительство определено как один из основных приоритетов, с которым взаимосвязано развитие многих сопряженных отраслей строительного комплекса, производство товаров народного потребления длительного пользования. В последнее время был принят ряд важных нормативных правовых актов, которые предусматривают меры и создают правовую базу по финансированию и ускоренному развитию жилищного строительства - индивидуального, на селе, по улучшению жилищных условий молодежи, военнослужащих и др. Разработан и принят ряд нормативных правовых документов, определяющих сущность и регламентирующих порядок осуществления преобразований жилищной сферы, в частности определены права собственности на жилые помещения, порядок купли-продажи жилья, меры материальной поддержки малообеспеченных граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Однако несмотря на определенное улучшение положения в жилищной сфере, ситуация остается сложной. Основной задачей на данном этапе является последовательность реализации уже намеченных мер по активизации жилищного строительства и повышению социальной направленности жилищной реформы, контроль за их выполнением, а также поиск новых подходов и организационных форм решения возникающих проблем [3]. Решая жилищную проблему, государство сегодня работает над двумя задачами: превращение жилья в товар и воспроизводство его на рыночных условиях и обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан. Наиболее актуальными проблемами, требующими решения, являются:

- наращивание объемов ввода жилья и придание этому процессу устойчивого характера на основе расширения источников и обеспечения ритмичного финансирования;
- выполнение обязательств по обеспечению жильем групп населения, для которых утверждены целевые программы;
- увеличение объемов индивидуального жилищного строительства по ценам, доступным широким слоям населения, поиск новых форм организации строительного производства, а также новой системы организации финансовых потоков, основанной на условиях долгосрочного накопления средств населения;
- реализация мер по социальной защите малообеспеченных слоев населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий, развитие и совершенствование механизмов субсидирования и кредитования жилищного строительства [2].

Таким образом, жилищные отношения являют собой отношения, обеспечивающие удовлетворение потребности граждан в жилье, т.е. возникающие по поводу жилого помещения. В круг таких входят отношения по поводу: обеспечения граждан жильем, пользования жилыми помещениями, управления жилищным фондом, использования и сохранности жилищного фонда.

#### **Список использованных источников**

1. О Государственной программе «Строительство жилья» на 2016–2020 годы [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 апр. 2016 г., № 325 // Официальный сайт Совета Министров Респ. Беларусь. – Режим доступа: <http://www.government.by/upload/docs/fileecc85cf3e93ac5e3.PDF>. – Дата доступа: 11.07.2019.
2. Особенности административно-правового регулирования и реализация государственной жилищной политики: Зарубежный опыт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-administrativno-pravovogo-regulirovaniya-i-realizatsii-gosudarstvennoy-zhilischnoy-politiki-zarubezhnyy-opyt/>. – Дата доступа: 13.08.2019.
3. Социальное жилье: в Беларуси, зарубежный опыт [Электронный ресурс] // Информационный портал. – Режим доступа: <https://realty.tut.by/news/offtop-realty/495478.html/>. – Дата доступа: 14.08.2019 г.