

7. Отношение цены недвижимости к доходу: измеряет доступность покупки квартиры в той или иной стране с учетом среднего дохода домохозяйства. Индекс доступности недвижимости (ИДН) чем ниже, тем лучше.

Общая оценка качества жизни (ООКЖ): чем больше, тем лучше [1]

Рейтинг	Страна	ООКЖ	ИПС	ЗДР	БЗП	ИДН	ИСЖ	ЭКО	ИТД
1	Люксембург	220,1	184,3	75,2	65,8	8,6	64,8	23,3	27,0
2	Нидерланды	211,3	134,5	79,3	73,1	7,7	60,5	21,6	23,5
3	Дания	209,9	137,3	78,4	74,0	6,5	66,9	20,6	27,8
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
54	Беларусь	127,5	56,1	48,5	50,2	12,8	25,0	44,9	31,2
67	Россия	116,6	57,6	61,5	61,3	14,3	22,3	59,0	43,3
88	Нигерия	21,5	11,1	49,1	33,4	45,7	26,4	87,9	65,3

Согласно исследованиям популярного института Legatum Institute на начало 2025 года, картина выглядит несколько иначе: на 1-ом месте Дания, на последнем – Южный Судан, Россия занимает 77-е место, Беларусь – 78-е из 167 стран (данные будут скорректированы в середине 2025 года).

Список использованных источников

- 1.URL: <https://basetop.ru/rejting-stran-po-urovnyu-zhizni/>.
2. URL: <https://index.prosperity.com/rankings?pinned=RUS,DNK,SSD,BLR&filter=>.

О. С. Мостовская,
аспирант,
Институт экономики
НАН Беларуси (г. Минск)
e-mail: mostovskayaolga1985@gmail.com

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К РЕГУЛИРОВАНИЮ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Регулирование рынка жилой недвижимости является важным аспектом государственной политики, направленным на обеспечение доступности жилья, защиту прав потребителей и поддержание стабильности на рынке [1, с. 39].

Методологические подходы к регулированию могут включать:

1. Государственное регулирование: разработка и внедрение законодательных актов, регулирующих строительство, продажу и аренду жилья, а также контроль за их исполнением.

Законодательные акты: включают в себя законы и подзаконные акты, регулирующие деятельность застройщиков, риелторов, покупателей и арендаторов.

Контроль за исполнением: осуществляется государственными органами, такими как прокуратура, антимонопольная служба, жилищные инспекции и т. д. Они следят за соблюдением законодательства и принимают меры в случае его нарушения.

2. Фискальная политика: использование налоговых инструментов для стимулирования строительства и покупки жилья.

Налоговые льготы: могут предоставляться покупателям жилья, например, в виде налогового вычета при покупке жилья. Также могут быть предусмотрены льготы для застройщиков, например, снижение налога на прибыль при строительстве доступного жилья.

3. Кредитно-денежная политика: регулирование процентных ставок по ипотечным кредитам, что влияет на доступность жилья для населения.

Процентные ставки: государство может регулировать процентные ставки по ипотечным кредитам через Центральный банк. Снижение процентных ставок делает ипотеку более доступной для населения.

4. Социальная политика: программы поддержки малоимущих слоев населения, направленные на обеспечение их жильем.

Жилищные программы: включают в себя программы предоставления жилья малоимущим, субсидии на аренду жилья, программы переселения из ветхого и аварийного жилья и т. д.

Социальное жилье: строительство и предоставление жилья по льготным условиям для социально незащищенных категорий граждан.

5. Информационная политика: предоставление населению достоверной информации о состоянии рынка жилой недвижимости, что способствует более осознанному принятию решений.

Эффективное регулирование рынка жилой недвижимости требует комплексного подхода, учитывающего интересы всех участников рынка: застройщиков, покупателей, арендаторов и государства. Регулирование должно быть направлено на создание условий для устойчивого развития рынка, обеспечение доступности жилья для всех слоев населения и защиту прав потребителей [2, с. 228].

Список использованных источников

1. Устюшенко, Н. А. Факторы, влияющие на процесс становления и развития рынка недвижимости Республики Беларусь / Н. А. Устюшенко // тез. докл. межвуз. науч. конф. молодых ученых, Минск, 19 апр. 2012 г. / ГИУСТ БГУ ; редкол.: В. В. Манкевич [и др.]. – Минск : ГИУСТ БГУ, 2012. – С. 39–40.

2. Шакалева-Богущая, А. И. Анализ рынка недвижимости в Республике Беларусь / А. И. Шакалева-Богущая, В. С. Зеньков // Менеджмент и маркетинг: опыт и проблемы : сб. науч. тр. / под общ. ред. И.Л. Акулича. – Минск : А.Н. Варахсин, 2020. – С. 218–231.

М. П. Пилуй,
канд. экон. наук,
ведущий науч. сотрудник,
НИИ труда Минтруда и соцзащиты
Республики Беларусь (г. Минск)
e-mail: pilui@mail.ru

ВНЕШНЯЯ ТРУДОВАЯ ЭМИГРАЦИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ В КОНТЕКСТЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Концепция миграционной политики Республики Беларусь на 2024–2028 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 января 2024 г. № 48, направлена на создание условий, обеспечивающих национальную безопасность, устойчивый экономический рост и защиту национального рынка труда. Для достижения указанной цели предстоит обеспечить положительное сальдо внешней трудовой миграции, сократить отток граждан за рубеж в целях работы и сохранить кадровый потенциал страны.

Основным фактором, определяющим динамику трудовых миграционных процессов, является экономический – поиск потенциальными трудовыми мигрантами рабочих мест с более высокой оплатой труда. По данным выборочных обследований домашних хозяйств по проблемам