

Интеллект (разум) — Благосостояние” выдвигают перед обществом и руководством страны такие задачи:

– необходимость дальнейшего пересмотра соотношений рынка и государства;

– расширение приватизации собственности, усиление мотивации труда, инициирование предпринимательской и внешнеторговой деятельности, сокращение дотирования убыточных предприятий, ограничение контроля над ценами;

– осуществление необходимых институциональных изменений, усиление финансирования образования, науки, культуры, медицины, сокращение бедности и т.д.

Социальной базой такой экономики станет создание массового слоя экономически активного населения, материально обеспеченных людей, чуждых иждивенческим настроениям, несущих полную ответственность за свою судьбу, имеющих иное отношение к труду, способность к накоплению и капитализации трудовых доходов.

А.А. Шашко, магистрант

БГУ (Минск)

РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ И СИСТЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Долгосрочная стратегия развития *жилищной сферы* предусматривает создание комфортного, долговечного, экономичного по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, способного удовлетворять жилищные потребности нынешнего и будущих поколений граждан, развитие эффективного рынка жилья и финансовых механизмов, обеспечивающих доступность жилья для граждан с достаточной платежеспособностью, а также поддержку малообеспеченных граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в пределах установленных социальных стандартов.

Происходящие и прогнозируемые позитивные изменения в экономике, рост ВВП, сокращение уровня инфляции (до 2—4 % к 2010 г.), снижение стоимости кредитных ресурсов и процентных ставок по кредитам, повышение уровня оплаты труда и реальных денежных доходов, рост сбережений населения создают условия для устойчивого функционирования и развития жилищной сферы.

Экономической базой для обеспечения доступности жилья должно стать достижение приемлемого соотношения между текущими денежными доходами населения и стоимостью строительства (при-

обретения) жилья. В соответствии с концессией социально-экономического развития на 2006—2010 гг. отношение стоимости 1 м² общей площади жилья к среднемесячной заработной плате, составившее в 2004 г. 1,65, к 2010 г. должно уменьшиться и достигнуть 0,9—1. При развитой системе долгосрочного кредитования это должно обеспечить доступность жилья для граждан со средней заработной платой, прогнозируемой на 2010 г. Поэтому актуальной проблемой остается сдерживание роста стоимости строительства жилья.

В 2006—2010 гг. рост объемов ввода жилья намечается от 3,7 до 5 млн м² общей площади. Средняя обеспеченность жильем к концу 2010 г. достигнет 24,5—25 м² на человека.

Важная задача, решение которой намечается в ближайшее время, — ускорение обеспечения жильем семей, состоящих на учете и нуждающихся в улучшении жилищных условий. На начало 2005 г. их число составило 525 тыс. При этом 26 % их общего количества состояли на учете 10 лет и более. Это определяет необходимость увеличения объемов госзаказа на ввод жилья, строящегося для нуждающихся в жилье граждан, в среднем в 2 раза — за год должно вводиться около 44 тыс. квартир общей площадью 2990 тыс. м².

В связи с этим особого внимания заслуживают отдельные системы внебюджетного финансирования жилищного строительства, развитие и существование которых предусматривается при совершенствовании действующего законодательства в Республике Беларусь. К ним относятся система жилищных строительных сбережений и система ипотечного жилищного кредитования. В развитых странах с их помощью происходит финансирование основной части жилищного строительства.

Становление и развитие данных систем требует решения ряда проблем, в частности, для системы жилищных строительных сбережений это проблемы:

- 1) гарантии сохранности средств граждан в системе жилищных строительных сбережений;
- 2) определения правового статуса и особенностей деятельности специализированного кредитного учреждения, занимающегося аккумулярованием средств граждан в системе стройсбережений;
- 3) предоставления кредита на строительство квартиры;
- 4) обеспечения условий возврата кредита при осуществлении жилищного кредитования населения, защиты прав и интересов кредиторов и заемщиков.