

Т.В. Буховец

кандидат экономических наук

И.Н. Русак

БГЭУ (Минск)

ОБОСНОВАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЕЕ КООРДИНАЦИЯ С СОЦИАЛЬНОЙ, ДЕМОГРАФИЧЕСКОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКОЙ

В статье обоснованы рекомендации по совершенствованию проводимой в регионах Республики Беларусь жилищной политики на основании выявленных региональных диспропорций по основным показателям конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов, а также анализа влияния факторов жилищной политики на данные показатели. Предлагаемые рекомендации увязаны с мерами социальной, демографической и инвестиционной политики в регионах.

The article considers recommendations for improvement of housing policy carried out in the regions of the Republic of Belarus, which are based on the identified regional disparities on the main indicators of competitiveness and investment attractiveness of the regions, as well as impact analysis of housing policy on these indicators. The proposed recommendations linked to measures of social, demographic and investment policies in the regions.

Проводимая в регионах Республики Беларусь жилищная политика может оказывать непосредственное влияние на такие показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов, как численность населения в регионе, приток трудовых ресурсов, рост экономически активного населения, объем инвестиций в основной капитал. Способствуя изменению данных показателей, жилищная политика в долгосрочной перспективе оказывает косвенное влияние на объем валового регионального продукта (ВРП) в областях и г. Минске. В связи с этим разработку основных направлений и выбор инструментов жилищной политики необходимо осуществлять с учетом региональных диспропорций по указанным показателям, с тем чтобы способствовать внутренней миграции населения, особенно молодых специалистов, из более густонаселенных регионов страны в менее населенные [1, с. 111].

В ходе проведенного исследования были выявлены региональные диспропорции по следующим показателям:

- численность населения в регионах, в том числе в расчете на 1 м² общей площади территории;
- численность трудовых ресурсов и экономически активного населения;
- объем валового регионального продукта, в том числе на душу населения;
- удельный вес ВРП в валовом внутреннем продукте;
- темпы роста (прироста) ВРП;
- инвестиции в основной капитал.

В числе отстающих регионов практически по всем показателям в 2006–2010 гг. были Витебская и Могилевская области [2]. Следует отметить сохранение указанных диспропорций в настоящее время. В таблице представлены значения данных показателей, а также основных показателей жилищной политики в 2013 г.

Основные показатели региональных диспропорций и показатели жилищной политики в 2013 г.

Регион	Численность населения, %	Плотность населения, чел./км ²	Трудовые ресурсы, %	Экономически активное население, %	Инвестиции в основной капитал, %	Удельный вес ВРП в ВВП, %	Индексы ВРП и ВВП, в % к 2012 г.	Обеспеченность жильем, м ² /чел.	Жилищный фонд, %	Ввод в действие жилых домов, %	Ввод в действие жилых домов, м ² на 1000 жителей
Республика Беларусь	100	46	100	100	100	100	100,9	25,7	100	100	553
г. Минск	20,1	5463	23,5	23,8	22,9	24,0	101,7	21,7	17,2	22,3	611
Область:											
Минская	14,8	35	13,9	15,2	19,7	14,0	104,0	27,6	15,9	27,0	1008
<i>Могилевская</i>	<i>11,4</i>	<i>37</i>	<i>11,0</i>	<i>10,7</i>	<i>8,3</i>	<i>7,5</i>	<i>97,8</i>	<i>27,2</i>	<i>12,0</i>	<i>6,9</i>	<i>335</i>
Брестская	14,7	42	14,1	13,6	11,4	9,6	102,0	26,3	15,0	15,1	568
<i>Витебская</i>	<i>12,8</i>	<i>30</i>	<i>12,4</i>	<i>11,8</i>	<i>10,2</i>	<i>8,5</i>	<i>98,2</i>	<i>26,2</i>	<i>12,9</i>	<i>6,9</i>	<i>299</i>
Гомельская	15,1	35	14,4	14,0	15,8	11,5	101,1	25,4	14,8	9,4	344
Гродненская	<i>11,2</i>	42	<i>10,6</i>	<i>10,9</i>	11,5	<i>8,4</i>	102,9	28,2	<i>12,2</i>	12,5	620

Источники: разработка авторов на основе [3, с. 40, 62–66, 111; 4].

Как видно из таблицы, меры проводимой в регионах Республики Беларусь жилищной политики направлены на активизацию жилищного строительства, в первую очередь в тех регионах, где сосредоточено больше всего населения, включая трудовые ресурсы и экономически активное население (г. Минск — 20,1; 23,5; 23,8 % соответственно, Минская область — 14,8; 13,9; 15,2 % соответственно), а также самый низкий показатель обеспеченности граждан жильем в расчете на одного человека (г. Минск — 21,7 м²/чел.). С одной стороны, такая жилищная политика является вполне обоснованной с точки зрения обеспечения жильем, прежде всего населения в тех регионах, где люди больше всего в нем нуждаются. С другой стороны, подобные меры еще больше усиливают региональные диспропорции по важнейшим показателям конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов, в числе которых трудовые ресурсы, экономически активное население и, как результат их эффективного использования, валовой региональный продукт и его доля в ВВП. В связи с этим региональная жилищная политика нуждается в пересмотре и принятии мер по активизации жилищного строительства в отстающих по указанным показателям регионах (Могилевская и Витебская области), а также разработке комплекса мероприятий и созданию дополнительных условий для приобретения жилья в данных регионах молодыми специалистами. Помимо этого не совсем понятны высокие показатели Гродненской области, которая занимала в 2013 г. четвертое место по вводу в действие жилых домов (12,5 %) и второе место по вводу в действие жилых домов на 1000 жителей (620 м²), учитывая самую высокую плотность населения в регионе (42 чел./км²), не считая г. Минск.

Помимо основных региональных диспропорций в ходе проведенного исследования было выявлено противоречивое влияние отдельных факторов жилищной политики на показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов, что обусловило необходимость проведения дополнительных, более глубоких исследований и обоснования методологии совершенствования региональной жилищной политики в сочетании ее с мерами социальной, демографической и инвестиционной политики.

Наибольшее влияние на показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов оказывает такой фактор, как ввод в действие жилых домов, что необходимо учитывать при разработке мероприятий региональной жилищной политики. В частности, представляется целесообразным наращивание объемов строительства жилья в Витебской и Могилевской областях, характеризующихся наименьшими значениями показателей валового регионального продукта, численности экономически активного населения и инвестиций в основной капитал. В настоящее время указанные области, напротив, характеризуются наименьшими объемами ввода в действие жилых домов.

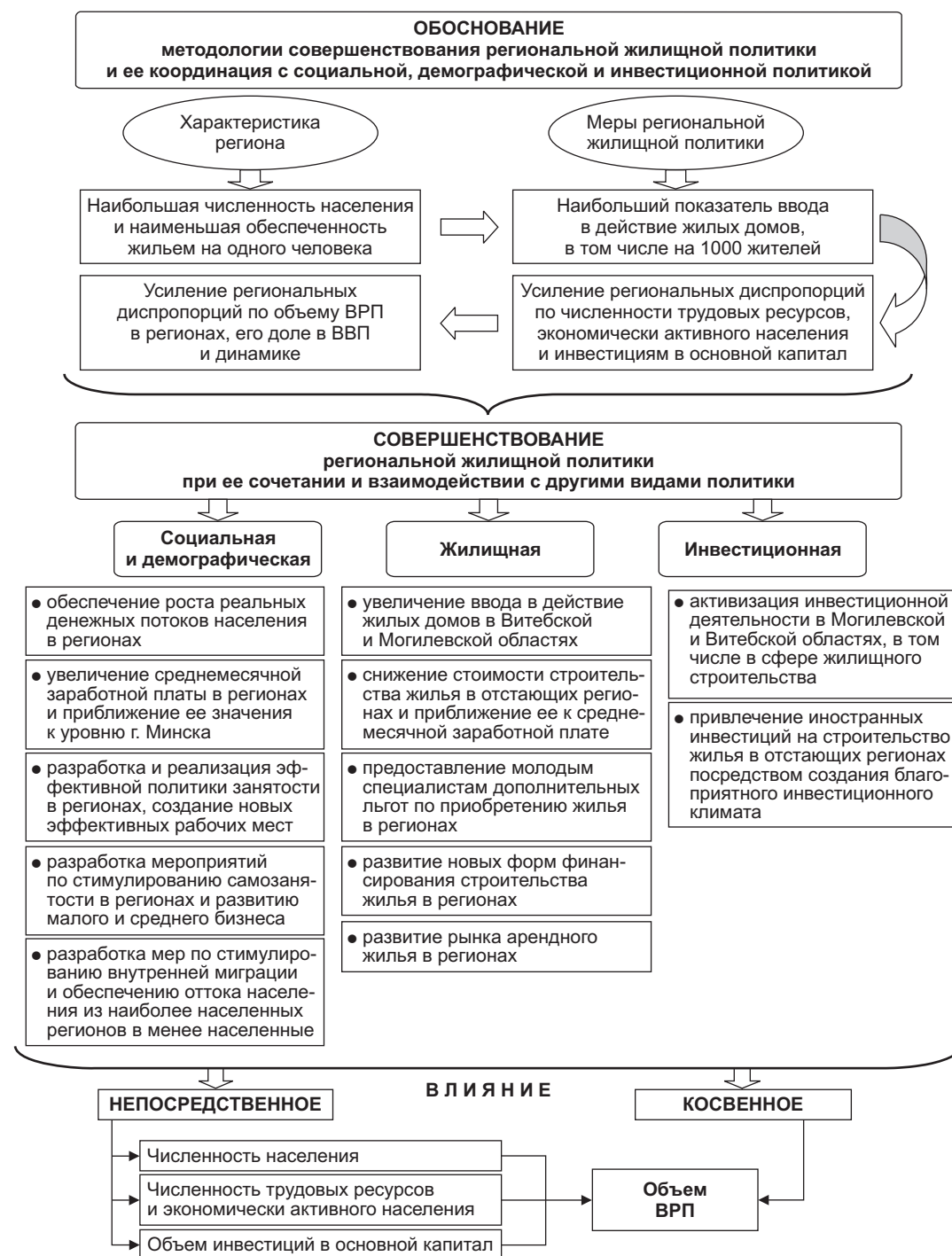
В ходе проведенного анализа было выявлено недостаточное влияние на показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов такого фактора, как стоимость строительства жилья. Необходимо увеличивать влияние этого фактора, снижая стоимость строительства жилья в отстающих регионах с целью стимулирования притока в них экономически активного населения.

Такой фактор, как соотношение стоимости строительства одного квадратного метра жилья и среднемесячной заработной платы, практически не оказывает влияние на показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов, что также обуславливает необходимость корректировки мер жилищной политики в сочетании с мерами социальной. Поскольку низкий уровень доходов населения не позволяет гражданам построить жилье в регионах, невзирая на значительную разницу в стоимости строительства жилья по сравнению со столицей, меры жилищной политики должны быть направлены не только на сокращение стоимости строительства жилья и приближение соотношения средней цены строительства и среднемесячной заработной платы к значению 0,9–1, но и на создание дополнительных условий и возможностей для приобретения молодыми специалистами жилья в регионах Республики Беларусь.

Таким образом, анализ выявленных региональных диспропорций и противоречивое влияние факторов жилищной политики на показатели конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов обуславливают необходимость дальнейшего совершенствования региональной жилищной политики с обязательным условием ее координации и взаимодействия с социальной, демографической и инвестиционной политиками (см. рисунок).

Направлениями совершенствования жилищной политики в регионах Республики Беларусь должны стать:

- 1) увеличение ввода в действие жилых домов в Витебской и Могилевской областях;
- 2) снижение стоимости строительства жилья в отстающих регионах и приближение ее к среднемесячной заработной плате;
- 3) предоставление молодым специалистам дополнительных льгот по приобретению жилья в регионах;
- 4) развитие новых форм финансирования строительства жилья в регионах, включая развитие ипотечного кредитования в сфере жилищного строительства, совершенствование системы строительных сбережений, а также системы использования населением жилищных облигаций;
- 5) развитие рынка арендного жилья в регионах;
- 6) увеличение индивидуального жилищного строительства в регионах;
- 7) создание условий проживания в малых и средних городах, сопоставимых по комфортности с существующими в областных центрах;
- 8) вовлечение в реализацию государственной жилищной политики организаций и профсоюзов посредством включения в «социальный пакет» мер прямой поддержки работников при улучшении ими жилищных условий;
- 9) увеличение объемов ввода в эксплуатацию жилья на условиях долевого строительства.



Обоснование методологии совершенствования региональной жилищной политики

Некоторые из указанных направлений уже получили официальное закрепление в программных документах Республики Беларусь по реализации жилищной политики, в том числе в Концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 267 [5].

Возможность приобретения доступного жилья в регионах может послужить достаточным стимулом для переезда молодых специалистов в них только в случае удовлетворения другой не менее важной потребности граждан — потребности в трудоустройстве в соответствии со своими профессиональными навыками и умениями и получении достойного вознаграждения за свой труд. Немаловажным фактором оттока молодых специалистов из малых и средних городов и особенно сельских населенных пунктов является слабый уровень развития в них социальной инфраструктуры: общеобразовательных, медицинских, досуговых учреждений и т.д. В связи с этим для повышения результативности предпринимаемых республиканскими и местными органами власти мер в области жилищной политики необходимо усилить их мерами социальной, демографической и инвестиционной политики.

В рамках **социальной и демографической** политики необходимо:

- 1) обеспечение роста реальных денежных доходов населения в регионах;
- 2) увеличение среднемесячной заработной платы в регионах и приближение ее значения к столичному;
- 3) разработка и реализация эффективной политики занятости в регионах, создание новых эффективных рабочих мест;
- 4) разработка мероприятий по стимулированию самозанятости в регионах, созданию условий для развития малого и среднего бизнеса, в том числе финансовых возможностей и налоговых преференций;
- 5) разработка мероприятий по стимулированию внутренней миграции и обеспечению оттока населения из наиболее густонаселенных регионов в менее населенные;
- 6) активное развитие социальной инфраструктуры в регионах.

Помимо этого необходимо активизировать **инвестиционную деятельность** в отстающих регионах, в том числе в области жилищного строительства, а также разработать комплекс мер по созданию благоприятного инвестиционного климата в них для привлечения иностранных инвестиций в жилищное строительство.

Способствовать привлечению экономически активного населения в малые и средние города может также продолжение взятого в Республике Беларусь курса на **развитие городов-спутников**. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 214 «О развитии городов-спутников» от 7 мая 2014 г. статус города-спутника придан следующим населенным пунктам:

- городам Дзержинск, Заславль, Логойск, Смолевичи, Фаниполь, г. п. Руденск — статус города-спутника г. Минска;
- г. Жабинка — статус города-спутника г. Бреста;
- г. Скидель — статус города-спутника г. Гродно [6].

Вышеупомянутым указом предусмотрено, что в случае придания населенному пункту статуса города-спутника в таком населенном пункте Минским горисполкомом и облисполкомами обеспечиваются:

- строительство жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске, областном центре;
- формирование единой с г. Минском, областным центром социальной, производственной и транспортной инфраструктуры;
- регулярное транспортное сообщение городским транспортом г. Минска, областного центра в соответствии с графиком его работы [6].

Также Указом определено, что в соответствии с очередностью постановки граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске, областных центрах по решению соответствующих местных исполнительно-распорядительных органов должно осуществляться:

1) формирование организаций-застройщиков в городах-спутниках из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске, областном центре для строительства многоквартирных жилых домов в городе-спутнике;

2) направление граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске, областном центре, для заключения договоров создания объектов долевого строительства для строительства в городах-спутниках жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, строительства в городах-спутниках многоквартирных жилых домов;

3) направление граждан (с их письменного согласия), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г. Минске, областном центре и имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, для заключения договоров купли-продажи жилых помещений, строительство которых в городе-спутнике осуществлялось по государственному заказу [6].

Таким образом, в результате проведенного исследования был сделан вывод о том, что государство недостаточно использует меры жилищной политики для повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности регионов. Учитывая, что доступность жилья может выступать одним из ключевых факторов привлечения молодых специалистов в регионы, органам республиканского и местного управления следует уделять больше внимания мерам региональной жилищной политики с целью привлечения в отстающие регионы (Могилевскую и Витебскую области) экономически активного населения. Следует более активно использовать влияние таких факторов, как стоимость строительства жилья, а также соотношение стоимости строительства одного квадратного метра жилья и среднемесячной заработной платы в областях и г. Минске, уменьшая данные показатели в отстающих регионах и увеличивая в регионах-лидерах. Впоследствии это приведет к росту и таких показателей, как валовой региональный продукт и инвестиции в основной капитал.

Л и т е р а т у р а

1. Буховец, Т. В. Влияние жилищной политики в Республике Беларусь на конкурентоспособность и инвестиционную привлекательность регионов / Т. В. Буховец, И. Н. Русак // Научные стремления — 2012 : материалы III Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 6–9 нояб. 2012 г. : в 2 т. / Совет молодых ученых НАН Беларуси. — Минск, 2012. — Т. 1. — С. 111–117.

2. Буховец, Т. В. Направления совершенствования региональной жилищной политики на основании анализа результатов ее реализации в 2006–2010 годах / Т. В. Буховец, И. Н. Русак // Экономический рост Республики Беларусь: глобализация, инновационность, устойчивость : материалы VII Междунар. науч.-практ. конф., Минск, 25–26 сент. 2014 г. : в 2 т. / Белорус. гос. экон. ун-т ; редкол.: В. Н. Шимов (отв. ред.) [и др.]. — Минск, 2014. — Т. 1. — С. 240–241.

3. Статистический ежегодник Республики Беларусь 2013 : стат. сб. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь ; под ред. В. И. Зиновского. — Минск, 2013.

4. О количестве граждан (семей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, получивших жилье и улучшивших жилищные условия за 2013 год [Электронный ресурс] // Национальный статистический комитет Республики Беларусь. — Режим доступа: http://belstat.gov.by/ofitsialnaja-statistika/trasli-statistiki/naselenie/zhilischnye-usloviya/operativnye-dannye_14/o-kolichestve-grazhdan-semei-za-2013-g/. — Дата доступа: 25.11.2014.

5. О Концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 267 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2014.

6. О развитии городов-спутников : Указ Президента Республики Беларусь, 7 мая 2014 г., № 214 [Электронный ресурс] // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2014.

Статья поступила в редакцию 30.12.2014 г.

Р.П. Валевич

кандидат экономических наук, профессор

С.О. Белова

кандидат экономических наук, доцент

БГЭУ (Минск)

ИННОВАЦИИ В ФОРМИРОВАНИИ ТОВАРНО-ТОРГОВОГО АССОРТИМЕНТА

В статье обосновывается необходимость изменения подходов к формированию ассортиментной структуры производства и реализации потребительских товаров, базирующихся на инновационных идеях.

The article substantiates the necessity of changing approaches to the formation of assortment structure of production and realization of consumer products based on innovative ideas.

Введение

Последние 20 лет мировое сообщество сотрясают экономические кризисы, которые отрицательно сказались на экономике практически всех стран и субъектов хозяйствования. Особенно остро кризисные и посткризисные ситуации проявляются на рынке потребительских товаров, который характеризует собой степень завершенности общественного производства. Известно, что процесс производства можно признать законченным, когда товар (услуга) будут проданы конечному потребителю, в результате чего сформируются необходимые финансовые потоки, обеспечивающие возможность покрытия понесенных расходов на производство и реализацию продукции и создание необходимых финансовых источников для работы на условиях самофинансирования. В Республике Беларусь вышеназванная проблема проявилась в виде разнонаправленных путей развития производства, торговли, потребления, что привело к снижению операционной эффективности деятельности субъектов хозяйствования, нецелевому использованию материальных ресурсов, росту затрат, запасов, замедлению оборачиваемости, снижению рентабельности.

Анализ достижений в области развития производства и реализации основных продовольственных и непродовольственных товаров свидетельствует о значительном увеличении за 2011–2013 гг. объемов производства и продаж. Обеспечение достаточной товарной массы по основным товарным группам является результатом политики в области обеспечения продовольственной безопасности, увеличения выпуска продукции отечественного производства, импортозамещения. В качестве положительного явления следует отметить не только достаточность товарной массы для внутреннего рынка, но и рост возможностей для наращивания экспорта. Однако положительные тенденции в создании необходимого для внутреннего рынка товарного потока сопровождаются ростом цен, снижением прибыльности товаропроизводителей и продавцов. За 2011–2013 гг. уровень рентабельности продаж производителей потребительских товаров снизился на 8 п.п. и составил в 2013 г. 8,4 %, а рентабельность продаж торговых организаций