

4. Скорняков, Э. П. Виды патентных исследований и их связь с этапами создания продукции / Э. П. Скорняков, М. Э. Горбунова // Пат. информация сегодня. Информация, технологии, рынок. — 2009. — № 3. — С. 26–30.

Skornyaikov, E. P. Vidy patentnykh issledovaniy i ikh svyaz' s etapami sozdaniya produktsii / E. P. Skornyaikov, M. E. Gorbunova // Pat. informatsiya segodnya. Informatsiya, tekhnologii, ry-nok. — 2009. — № 3. — S. 26–30.

5. Скорняков, Э. П. Патентные исследования : учеб.-метод. пособие / Э. П. Скорняков, М. Э. Горбунова. — М. : ИНИЦ Роспатента, 2006. — 163 с.

Skornyaikov, E. P. Patentnye issledovaniya : ucheb.-metod. posobie / E. P. Skornyaikov, M. E. Gorbunova. — M. : INITs Rospatenta, 2006. — 163 s.

6. Нечепуренко, Ю. В. Управление интеллектуальной собственностью (краткий курс) : пособие / Ю. В. Нечепуренко. — Минск : БГУ, 2017. — 183 с.

Nechepurenko, Yu. V. Upravlenie intellektual'noy sobstvennost'yu (kratkiy kurs) : posobie / Yu. V. Nechepurenko. — Minsk : BGU, 2017. — 183 s.

7. Енин, Ю. И. Инновационный менеджмент и маркетинг инноваций : курс лекций / Ю. И. Енин, А. А. Пилюттик, Н. А. Подобед. — Минск : Право и экономика, 2017. — 113 с.

Enin, Yu. I. Innovatsionnyu menedzhment i marketing innovatsiy : kurs lektsiy / Yu. I. Enin, A. A. Pilyutik, N. A. Podobed. — Minsk : Pravo i ekonomika, 2017. — 113 s.

8. Енин, Ю. И. Основы инновационного менеджмента и управления инвестиционной деятельности организации : учеб.-метод. комплекс / Ю. И. Енин. — Минск : МИУ, 2012. — 225 с.

Enin, Yu. I. Osnovy innovatsionnogo menedzhmenta i upravleniya investitsionnoy deyatelnosti organizatsii : ucheb.-metod. kompleks / Yu. I. Enin. — Minsk : MIU, 2012. — 225 s.

Статья поступила в редакцию 08.12.2017 г.

УДК 332.821(476)(045)

M. Eremenko

Republican Unitary Enterprise

«Institute of Housing — NIPTIS named after S. S. Ataev» (Minsk)

CURRENT STATUS OF STATE POLICY IN THE FIELD OF HOUSING IN BELARUS

The article examines the instruments of the state policy in the sphere of housing construction in the Republic of Belarus, presented the dynamics of main indicators of housing construction over the past five years, and outlined the directions of the state housing policy for the future.

Keywords: *housing policy; housing; citizens who are registered in need of better housing conditions; energy efficiency; housing fund; hiring housing; State support for the construction (purchase) of property; budgetary and extra-budgetary funding; individual house; plot of land; developer.*

M. M. Ерёменко

кандидат экономических наук, доцент

Государственное предприятие

«Институт жилища — НИПТИС им. С. С. Атаева» (Минск)

<http://edoc.bseu.by>

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В статье проанализированы инструменты государственной политики в сфере жилищного строительства в Республике Беларусь, представлена динамика основных показателей жилищного

строительства за последнюю пятилетку, намечены направления государственной жилищной политики на перспективу.

Ключевые слова: жилищная политика; жилищное строительство; граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; энергоэффективность; жилищный фонд; наем жилья; государственная поддержка при строительстве (приобретении) жилья; бюджетное и внебюджетное финансирование; индивидуальный жилой дом; земельный участок; застройщик.

За последние пять лет основными программными документами, в соответствии с которыми осуществлялась государственная политика в сфере жилищного строительства Республики Беларусь, являлись Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.04.2013 г. № 267 и пришедшая ей на смену Государственная программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 г. № 325.

Основной концепцией в сфере жилищной политики республики на современном этапе стала идея сокращения доли бюджетного финансирования и расширения использования внебюджетных источников финансирования жилищного строительства.

Жилищная политика государства направлена как на оказание различных видов государственной поддержки при строительстве (приобретении) жилья гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, так и на реализацию мер стимулирующего характера при строительстве (приобретении) жилья для граждан, не состоящих на таком учете.

В республике в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 г. № 563 (ред. от 06.04.2017 г.) «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений» ведется учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Исходя из установленных законодательством норм по состоянию на 1 января 2017 г., на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в республике состояло 694,0 тыс. семей и одиноких граждан. Структура очереди граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, приведена в табл. 1.

Таблица 1. Структура очереди граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на 01.01.2017 г., чел.

Место нахождения на учете	Количество граждан (семей) — всего	Из них отдельные категории граждан			
		Военнослужащие, уволенные в запас или в отставку	Многодетные семьи	Молодые семьи	Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
1	2	3	4	5	6
Республика Беларусь	694 014 (100 %)	240 (0,03 % общего количества)	30 409 (4,38 % общего количества)	324 698 (46,79 % общего количества)	28 816 (4,15 % общего количества)
в городах и поселках городского типа	627 823	203	21 580	302 371	24 914
в % от количества граждан (семей) данной категории	90,46	84,58	71	93,1	98,6

1	2	3	4	5	6
в сельских населенных пунктах	66 191	37	8829	22 327	3902
в % от количества граждан (семей) данной категории	9,54	15,42	29	68,8	1,4

Источники: составлено автором на основании [1].

В зависимости от категории такие граждане могут претендовать или не претендовать на оказание государственной поддержки. При этом все граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право:

- на налоговые имущественные вычеты;
- получение земельного участка для строительства индивидуального жилого дома без аукциона;
- строительство квартиры по договору долевого строительства по льготной цене;
- наем жилого помещения государственного жилищного фонда по специальным льготным ценам на условиях преимущественного права.

Также в соответствии с гл. 2 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 г. № 563, некоторые категории граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют возможность получить во владение и пользование жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда.

Основными видами государственной поддержки граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» являются льготные кредиты и субсидии. Этот же нормативный правовой документ определяет перечень категорий граждан, имеющих право на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья с использованием государственной поддержки.

В целях стимулирования граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающих решить свой жилищный вопрос, в республике прорабатываются различные экономические механизмы и инструменты. Так, в Республике Беларусь более 10 лет действует открытая система жилищных строительных сбережений на базе ОАО «АСБ «Беларусбанк»», которая не получила должного развития в первую очередь из-за отсутствия государственной премии ее участникам и высокого уровня инфляции в стране [2].

Реализация мероприятий жилищной политики позволила ввести в эксплуатацию в Республике Беларусь более 22 млн м² жилья за период 2013 г. — 9 месяцев 2017 г. (табл. 2), или 57 445 жилых домов, причем около 10 млн м² жилья (45 %) построено для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, из них около 8 млн м² (36 %) общей площади жилых домов построено с использованием государственной поддержки [3–7].

Молодым и многодетным семьям оказывается финансовая поддержка государства в виде погашения их задолженности по кредитам, выданным банками на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений. Для многодетных семей в республике с 2013 г. введено в эксплуатацию 853,8 тыс. м² жилья, или 10 626 квартир [3–7].

Таблица 2. Объемы ввода жилых домов в Республике Беларусь

Год	Ввод в эксплуатацию общей площади жилых домов, тыс. м ²	В том числе		Квартир всего, ед.	В том числе в сельских населенных пунктах, ед.
		Ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в городах, тыс. м ²	Ввод в эксплуатацию жилых помещений социального пользования, м ²		
2013	5220,4	2689,2	66 522	63 311	13 040
2014	5523,0	3060,9	80 164	68 692	12 243
2015	5055,3	2293,2	36 273	55 454	11 405
2016	4287,7	2108,2	23 699	48 859	9430
Январь—сентябрь 2017	2785,3	1342,9	98 708	32 192	6473

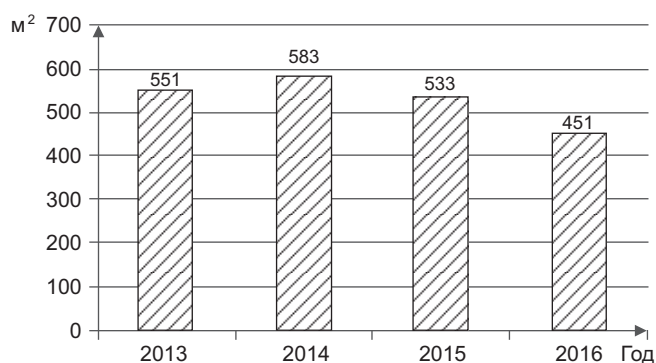
Источники: составлено автором на основании [3–7].

Годовой план по строительству жилых помещений социального пользования (22,85 тыс. м²) за январь—сентябрь 2017 г. перевыполнен. В целом по республике за период 2013 г. — 9 месяцев 2017 г. введено в эксплуатацию 305,4 тыс. м² такого жилья [3–7].

В целом по республике введено в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в городах 11,5 млн м² жилья, или 50 % общего ввода. По годам: в 2013 г. — 52 % [3], в 2014 г. — 55 % [4], в 2015 г. — 45 % [5], в 2016 г. — 49 % [6], за январь—сентябрь 2017 г. — 48 % [7].

С 2013 г. было построено 268 508 квартир, из них 52 591 квартир в сельских населенных пунктах (19,6 % общего ввода) [3–7].

Несколько снизился такой показатель, как ввод в эксплуатацию жилых домов на 1000 человек населения, который составил 451 м² жилья на 1000 человек в 2016 г. [8] (см. рисунок). По сравнению с 2015 г. снижение составило 15,4 %. Республика Беларусь занимает третье место среди стран СНГ по данному показателю (Российская Федерация — 547, Республика Казахстан — 591 м²) [9].



Ввод в эксплуатацию жилых домов на 1000 человек населения в 2013–2016 гг. в Республике Беларусь

Источники: разработано автором на основании [8].

Ввод в эксплуатацию жилых помещений для предоставления на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда и частного жилищного фонда за период 2013 г. — 9 месяцев 2017 г. составил 1301,4 тыс. м² общей площади жилых домов, или 18 395 квартир [3–7].

Строительство индивидуальных жилых домов населением характеризуется следующими показателями. В целом по республике с 2013 г. по сентябрь 2017 г. введено 9254 тыс. м², или 40,5 % общего объема введенного жилья (табл. 3) [3–7].

Таблица 3. Объемы ввода индивидуальных жилых домов в Республике Беларусь

Год	Ввод жилых домов, тыс. м ² общей площади		Ввод индивидуальных жилых домов в общем объеме ввода, %
	Всего	В том числе индивидуальных	
2013	5220	1905	36
2014	5523	1890	34
2015	5055	2356	47
2016	4285	1847	43
Январь—сентябрь 2017	2785	1256	45

Источники: составлено автором на основании [7, 8].

Следует отметить, что, несмотря на определенный спад по этому показателю в 2014 г. (34 %) [4], в последующие годы наметилась устойчивая тенденция его роста (9 месяцев 2017 г. — 45 %) [7].

Согласно статистическим данным в 2016 г. площадь построенных квартир в среднем составляла 87 м² общей площади, тогда как в индивидуальных жилых домах — 164,8 м² [6].

Определенные достижения можно наблюдать в области повышения энергоэффективности жилищного фонда. Так, с 2013 г. разрешается проектировать и строить только энергоэффективные многоквартирные жилые дома. В настоящее время все новые многоквартирные жилые здания энергоэффективные, как правило, класса В, которые соответствуют действующим стандартам по всем показателям. При этом норм энергоэффективности для индивидуальных жилых домов пока не существует.

Разработка новых проектов многоквартирных жилых домов с использованием отечественных материалов, комплектующих и изделий осуществляется проектными организациями по мере необходимости, с последующим включением таких проектов в перечень проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств. Данный перечень утвержден постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28.07.2013 г. № 19 «Об установлении перечня проектов (серий) экономичных жилых домов типовых потребительских качеств».

Согласно Государственной программе «Строительство жилья» на 2016–2020 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.04.2016 г. № 325, приоритетным направлением является проведение единой технической политики по разработке, освоению производства и применению энергосберегающего оборудования для инженерных систем индивидуальных жилых домов с учетом изменившейся структуры жилищного строительства. Особое внимание уделяется широкому внедрению децентрализованных систем теплоснабжения, включая системы, использующие возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы.

В 2016–2020 гг. планируется ввести в эксплуатацию более 8,5 млн м² энергоэффективного жилья [10]:

- в 2016 г. введено 1341,5 тыс. м² жилья в энергоэффективном формате, или 71,2 % общего ввода многоквартирных жилых домов [6];
- в 2017 г. запланирован ввод 1469,6 тыс. м² жилья в энергоэффективном формате (65 % общего ввода жилья (без учета индивидуальных жилых домов)) [11], при этом за 9 месяцев 2017 г. введено 1209 тыс. м² общей площади многоквартирных жилых домов

в энергоэффективном формате, что составило 82,3 % годового задания, или 79,1 % общего объема введенного в эксплуатацию жилья (без учета индивидуальных жилых домов) (табл. 4) [7].

Таблица 4. Доля общей площади многоквартирных энергоэффективных жилых домов в общем объеме введенного в эксплуатацию жилья (без учета индивидуальных жилых домов) в январе—сентябре 2017 г. в разрезе регионов

Регион	Ввод в эксплуатацию многоквартирных энергоэффективных жилых домов, тыс. м ²	Доля общей площади многоквартирных энергоэффективных жилых домов в общем объеме введенного в эксплуатацию жилья (без учета индивидуальных жилых домов)
Брестская область	184,5	82,5
Витебская область	97,5	93,3
Гомельская область	239,3	96,5
Гродненская область	110,2	78,5
Минская область	140,8	61,5
Могилевская область	100,8	84,5
г. Минск	335,9	72,3
Итого по республике	1209,0	79,1

Источники: составлено автором на основании [7].

Анализируя в указанный период объемы ввода в эксплуатацию жилых домов в зависимости от материалов стен, можно заметить, что более 40 % введенных в эксплуатацию зданий кирпичные, крупно-блочные и из ячеистого бетона, около 32 % крупнопанельные и объемно-блочные дома, 4,9–8,8 % (в зависимости от года) монолитные из бетона и железобетона, каркасно-панельные и каркасно-блочные, 8,4–10,9 % (в зависимости от года) составляют деревянные дома и дома из других стеновых материалов (табл. 5) [9].

Таблица 5. Ввод жилых домов в эксплуатацию в зависимости от материалов стен в Республике Беларусь в 2013–2016 гг., тыс. м²

Материал стен	Год			
	2013	2014	2015	2016
Каркасно-панельные и каркасно-блочные	340,9 (6,8 %)	464,9 (8,8 %)	236,5 (4,9 %)	226 (5,5 %)
Монолитные из бетона и железобетона	352,6 (7,0 %)	457,9 (8,6 %)	379,4 (7,8 %)	204,4 (5,0 %)
Крупнопанельные и объемно-блочные	1618,6 (32,3 %)	1710,7 (32,3 %)	1490,3 (30,6 %)	1364,1 (33,4 %)
Кирпичные, крупно-блочные и из ячеистого бетона	2172,3 (43,4 %)	2218,5 (41,9 %)	2237,7 (45,9 %)	1849,2 (45,2 %)
Деревянные и из других стеновых материалов	521,8 (10,4 %)	442,4 (8,4 %)	528,9 (10,9 %)	444,4 (10,9 %)
Число жилых домов всего*	5006,2	5294,4	4872,8	4088,1

* Без данных по надстройкам, жилым зданиям, переоборудованным из нежилых, и жилым помещениям в нежилых зданиях.

Источники: составлено автором на основании [9].

Стоит отметить снижение доли монолитных домов в общем объеме ввода жилых домов в эксплуатацию: с 8,6 % в 2014 г. до 5 % в 2016 г. [9].

Жилищный фонд республики составляет на 1 января 2017 г. 1 556 534 жилых домов общей площадью 254,4 млн м², в том числе 4 217 669 квартир общей площадью 246,8 млн м² и 7,6 млн м² общей площади общежитий. 6,1 % площади жилищного фонда представлены государственным жилищным фондом, 93,9 % — частным. 69,8 % жилья располагается в городах и поселках городского типа.

К началу 2017 г. обеспеченность граждан жильем составила 26,8 м², в том числе в городах — 24, а в сельской местности — 36,5 общей площади на человека [12].

Средняя стоимость строительства 1 м² общей площади жилых домов, введенных в эксплуатацию (без индивидуальных застройщиков) за счет всех источников финансирования в 2016 г. составила 881 руб., с использованием государственной поддержки — 765 руб. [6]. В январе—сентябре 2017 г. средняя стоимость строительства 1 м² общей площади жилых домов, введенных в эксплуатацию (без индивидуальных застройщиков) за счет всех источников финансирования увеличилась на 6 % и составила 933 руб., с использованием государственной поддержки увеличилась на 4 % и составила 795 руб. [7].

Уровень обеспеченности одного жителя страны общей площадью жилых помещений повысился с 26,1 м² на начало 2015 г. до 26,8 м² к концу 2016 г. [8].

Несмотря на то что Республика Беларусь занимает среди стран СНГ лидирующие позиции по количественным и качественным показателям жилищного строительства, в последние годы по ним наблюдается некоторый спад. Тем не менее в ближайшие годы в республике можно рекомендовать развитие таких направлений жилищной политики, как:

- поиск новых форм финансирования жилищного строительства, в частности внедрение государственной системы жилищных строительных сбережений классического типа [13];
- стимулирование формирования фонда наемного жилья [14, 15];
- стимулирование индивидуального жилищного строительства [16];

Результаты проведенного анализа и практические рекомендации могут использоваться республиканскими органами государственного управления, осуществляющими управление сферой жилья при формировании, реализации и оценке эффективности жилищной политики.

Источники

1. Количество граждан (семей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, получивших жилье и улучшивших жилищные условия в 2016 году : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2017. — 34 с.
2. Ерёмченко, М. М. Концептуальные подходы к формированию системы жилищных строительных сбережений в Республике Беларусь / М. М. Ерёмченко // Белорус. экон. журн. — 2016. — № 2. — С. 142–153.
3. Ерёмченко, М. М. Kontseptual'nye podkhody k formirovaniyu sistemy zhilishchnykh stroitel'nykh sberezheniy v Respublike Belarus' / M. M. Eremenko // Belorus. ekon. zhurn. — 2016. — № 2. — S. 142–153.
3. О выполнении заданий по жилищному строительству за январь—декабрь 2013 г. : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2014. — 43 с.
4. О выполнении заданий по жилищному строительству за январь—декабрь 2014 г. : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2015. — 46 с.
5. О выполнении заданий по жилищному строительству за январь—декабрь 2015 г. : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2016. — 47 с.
6. О выполнении заданий по жилищному строительству за январь—декабрь 2016 г. : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2016. — 45 с.

7. О выполнении заданий по жилищному строительству за январь—сентябрь 2017 г. : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2017. — 44 с.
8. Статистический ежегодник Республики Беларусь / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2017. — 506 с.
9. Инвестиции и строительство в Республике Беларусь : стат. сб. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2017. — 213 с.
10. О Государственной Программе «Строительство жилья» на 2016–2020 годы [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 апр. 2016 г., № 325 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2017.
11. О мерах по выполнению заданий на 2017 год по строительству жилых домов, объемах ввода в эксплуатацию и финансирования строительства жилья и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в 2018 году [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 дек. 2016 г., № 1113 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2017.
12. Жилищный фонд Республики Беларусь в 2016 году : стат. бюл. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. — Минск, 2017. — 61 с.
13. *Сабирджанов, Ф. Р.* Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики / Ф. Р. Сабирджанов // Вестн. Саратов. гос. соц.-экон. ун-та. — 2011. — № 4. — С. 127–131.
- Sabirdzhanov, F. R.* Zarubezhnyy opyt finansovogo obespecheniya zhilishchnoy politiki / F. R. Sabirdzhanov // Vestn. Saratov. gos. sots.-ekon. un-ta. — 2011. — № 4. — S. 127–131.
14. *Ерёменко, М. М.* Стимулирование развития фонда наемного жилья в Республике Беларусь / М. М. Ерёменко // Науч. тр. / Белорус. гос. экон. ун-т. — Минск, 2017. — Вып. 10. — С. 161–166.
- Eremenko, M. M.* Stimulirovanie razvitiya fonda naemnogo zhil'ya v Respublike Belarus' / M. M. Eremenko // Nauch. tr. / Belorus. gos. ekon. un-t. — Minsk, 2017. — Вып. 10. — S. 161–166.
15. *Ерёменко, М. М.* Состояние и проблемы развития фонда наемного жилья в Республике Беларусь / М. М. Ерёменко // Науч. тр. / РИВШ. — Минск, 2017. — Вып. 16. — С. 357–363.
- Eremenko, M. M.* Sostoyanie i problemy razvitiya fonda naemnogo zhil'ya v Respublike Belarus' / M. M. Eremenko // Nauch. tr. / RIVSh. — Minsk, 2017. — Вып. 16. — S. 357–363.
16. *Ерёменко, М. М.* Инструменты стимулирования индивидуального жилищного строительства в Республике Беларусь / М. М. Ерёменко // Актуальные проблемы науки XXI века : сб. науч. ст. молодых ученых / Мин. инновац. ун-т. — Минск, 2016. — Вып. 4. — С. 22–26.
- Eremenko, M. M.* Instrumenty stimulirovaniya individual'nogo zhilishchnogo stroitel'stva v Respublike Belarus' / M. M. Eremenko // Aktual'nye problemy nauki XXI veka : sb. nauch. st. molodykh uchenykh / Min. innovats. un-t. — Minsk, 2016. — Вып. 4. — S. 22–26.

Статья поступила в редакцию 06.12.2017 г.

УДК 339.1

A. Erchak
BSEU (Minsk)

MATRIX MODEL COMPARATIVE EVALUATION OF THE ATTRACTIVENESS OF THE REGIONAL CONSUMER MARKETS

Strategy of territorial expansion of retail chains requires a choice of the regional consumer markets in which the network may be the most effective. The article proposes a model of comparative evaluation of the attractiveness of regional consumer markets.

Keywords: retail trade; prices; consumer market; comparative evaluation.

МАТРИЧНАЯ МОДЕЛЬ СРАВНИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ РЫНКОВ

Стратегия территориальной экспансии розничных торговых сетей требует выбора тех региональных потребительских рынков, на которых функционирование сети может оказаться наиболее эффективным. В статье предложена модель сравнительной оценки привлекательности региональных потребительских рынков.

Ключевые слова: розничная торговля; потребительский рынок; сравнительная оценка.

Эффективность функционирования розничных торговых сетей на потребительском рынке в современных условиях во многом зависит от возможности обеспечивать быстрый рост товарооборота, наращивать занимаемую долю рынка и обеспечивать территориальную экспансию. Такая зависимость обусловлена спецификой отрасли, в частности значительной долей условно-постоянных расходов в структуре расходов, высоким значением нематериальных активов, которыми обладает корпоративный центр торговой сети, способностью торговых организаций оптимизировать логистические и иные расходы, повышением доступности технологических инноваций при расширении сети. Кроме того, высокая конкуренция на ключевых локальных рынках подталкивает розничные компании к выбору стратегий, направленных на территориальную экспансию в регионы с более низким уровнем конкуренции. В этой связи особое значение для торговых компаний приобретает выбор регионов, способных обеспечить для них наилучшие условия функционирования при наименьших барьерах входа, что требует разработки методики сравнительной оценки привлекательности региональных потребительских рынков для будущей экспансии розничной торговой сети.

Имеющиеся исследования в этой области концентрируют внимание на отдельных аспектах, характеризующих состояние и перспективы региональных потребительских рынков, например емкости рынка, уровне конкуренции, уровне доходов и т.п. Так, особенности сравнительной оценки привлекательности региональных потребительских рынков рассмотрены в работах Ж.Ж. Ламбена, И. Шулинга, В.Н. Наумова, А.С. Купцова, Е.И. Ковалевой [1–3].

Так, Ж.Ж. Ламбен, И. Шулинг, Р. Чумпитас отмечают целесообразность оценки привлекательности регионального потребительского рынка с помощью трех основных индикаторов: численность населения, уровень доходов населения и товарооборот розничной торговли региона [2, с. 359]. В случае сопоставимости имеющихся значений и одинаковой размерности показателей, по мнению указанных авторов, может быть рассчитано средневзвешенное трех долевых величин для каждого региона [2, с. 360]. Результаты расчета индекса привлекательности областей Республики Беларусь, проведенного в соответствии с предложенной ими методикой, представлены в табл. 1.

В.Н. Наумов предлагает «тензорную модель привлекательности рынка сбыта» — группировку основных показателей привлекательности рынка в три блока: маркетинговый, финансовый и логистический [3, с. 174]. Маркетинговый блок включает емкость рынка, рост рынка и уровень конкуренции; финансовый блок — ожидаемую выручку, прибыльность и рентабельность инвестиций; логистический блок — удаленность от места производства, наличие логистической инфраструктуры и логистические риски. При этом если данные маркетингового блока являются сопоставимыми для разных