

Таким образом, стратегия развития торговли в Республике Беларусь, по нашему мнению, должна включать основные направления развития как внутренней, так и внешней торговли. Такой подход позволит стабилизировать внутренний потребительский рынок и связать его с внешним.

*Т.А. Кравчук, науч. сотр.  
НИИ статистики (Минск)*

## **СТАТИСТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Одним из определяющих факторов социального устойчивого развития страны и благополучия людей является обеспеченность жильем, составляющим ядро социальной инфраструктуры и материальный базис воспроизводства населения. В условиях рыночной экономики жильё выступает как товар длительного пользования, фактор стимулирования экономической активности, накопления сбережений населения, формирования инвестиционных ресурсов, развития ряда отраслей экономики и потребительского рынка.

Для международных сопоставлений жилищных условий используется показатель общей площади в среднем на душу населения. Среднедушевая обеспеченность жильем в Беларуси составляет 22,6 м<sup>2</sup> общей площади. По этому показателю республика занимает одно из ведущих мест в СНГ, но уступает западноевропейским странам (30—50 м<sup>2</sup>).

Жилищная проблема для Республики Беларусь является характерной. О невысокой степени удовлетворения потребностей населения в жильё свидетельствуют данные текущего статистического учета: к концу 2005 г. на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло более полумиллиона семей (564,9 тыс.), при этом в течение года улучшение жилищных условий произошло только для 5,5 % семей (31,3 тыс.) из числа состоящих на учете в начале года. По материалам выборочных обследований домохозяйств, проводимых Министерством статистики и анализа Республики Беларусь, на начало 2006 г. размер жилой площади в среднем на одного проживающего составлял величину, незначительно превышающую значение санитарно-гигиенического норматива (13,6 м<sup>2</sup>). Наиболее распространенным типом жилья является отдельная квартира (2/3 семей), однако около 1/3 домохозяйств проживают в индивидуальных домах, по уровню благоустройства, как правило, уступающих многоквартирным жилым постройкам.

По материалам выборочных обследований домохозяйств (2006 г.), общий уровень деприваций (лишений) в доступе к жилью составляет 47 %: половина семей, испытывающих потребность в оптимизации жилищных условий, отказываются от ее осуществления. Необходимость улучшения жилищных условий для домашних хозяйств связана в пер-

вую очередь с недостаточностью жилой площади (42,0 %), а также с отсутствием коммунальных удобств (22,2 %). Возможности улучшения жилищных условий (в случае такой необходимости) являются суженными для всех групп домашних хозяйств, выделенных по уровню материального благосостояния. Ограничения в доступе к жилью выступают производными его высокой стоимости.

Статистический анализ показал, что вероятность испытать депривации в доступе к жилью определяется уровнем доходов и социальным статусом домашнего хозяйства, экономической активностью его членов, а также числом иждивенцев и лиц, получающих социальные трансферты. Однако, несмотря на то что необходимость улучшения жилищных условий выступает фактором стимулирования экономической активности населения, увеличение количества работающих в домохозяйстве незначительно повышает вероятность успешного разрешения жилищной проблемы. Удельный вес домохозяйств, расходующих собственные сбережения на строительство/покупку недвижимости и выплачивающих кредит на эти цели, очень незначителен. Это свидетельствует о низкой платежеспособности населения республики в отношении жилья и строительных услуг. Современный уровень оплаты труда не позволяет домашним хозяйствам накопить сбережения или получить кредит с целью приобретения жилья.

Таким образом, жилищные условия остаются одной из критических характеристик положения домохозяйств в Беларуси. Рост тарифов на услуги ЖКХ и удорожание жилищного строительства приводят к увеличению затрат населения на содержание и приобретение жилья, изменениям в его доступности, что необходимо учитывать в реализации жилищной политики и развитии потребительского рынка.

*Л.В. Наркевич, Л.Г. Козлова*

Белорусско-Российский университет (Могилев)

## **ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ СОЦИАЛЬНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОРГОВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Социальная эффективность выражает выполнение торговлей социальных функций и характеризуется степенью удовлетворения материальных и культурных потребностей людей и качеством торгового обслуживания. От этого, в конечном счете, зависят уровень издержек потребления и рациональное использование вне рабочего времени покупателей. Критериями социальной эффективности могут выступать свободное время, степень содействия формированию всесторонне развитого человека, а на современном этапе развития общества — всестороннее удовлетворение потребностей потребителей.

Критерием экономической эффективности в рыночных условиях целесообразно считать получение наибольшего экономического резуль-