

Я. В. Гузаревич
БНТУ (Минск)

Научный руководитель — И. В. Шанюкевич, канд. экон. наук, доцент

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ СПРОС НА АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ

Одними из принципов жилищного законодательства являются обеспечение сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов, содействие гражданам в приобретении жилых помещений, а также предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите. Согласно данным Национального статистического комитета Республики Беларусь число состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец 2019 г. составило 649 211 граждан (семей), причем около 30 % — в г. Минске, а количество квартир, введенных в эксплуатацию для них в 2019 г., — 21 672, или 3,3 % всего количества. Очевидно, что решить проблему обеспечения населения доступным и качественным жильем только путем приобретения его гражданами в собственность невозможно и нерационально.

С 2012 г. была введена новая разновидность жилых помещений государственного жилищного фонда — арендное жилье. Оно предоставляется гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, так и не состоящим на таком учете, за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма. В таблице рассмотрим потенциальный спрос на арендное жилье с учетом числа тех, кто может претендовать на него как состоящий на учете нуждающихся, и с учетом имеющихся жилых помещений арендного типа. Самый высокий спрос в г. Минске — 15,8 граждан (семей) на одно жилое помещение. Однако в расчетах не учитывается, что большая их часть уже занята нанимателями, и не все состоящие на учете нуждающихся хотят воспользоваться правом именно найма, а ждут возможности реализации права через приобретение жилья в собственность. В целом подобный спрос уменьшается, что говорит об увеличении числа квартир арендного фонда, а также постепенном снятии граждан с учета нуждающихся, в том числе за счет реализации своих прав ранее. Существенное увеличение числа квартир произошло по результатам 2016 г., когда произошло реформирование государственного жилищного фонда и в разряд арендного перешли все жилые помещения, которые не были приватизированы гражданами до июля 2016 г.

Арендное жилье планировалось как альтернатива для тех граждан, которые по каким-либо причинам не могут позволить себе приобрести жилье в собственность. Создание и развитие такого вида жилых помещений, как арендное жилье, позволяет гражданам, состоящим на учете нуждающихся (и не только), реализовать свое право на жилище только в пользование, а не в собственность, тем самым снизить

Потенциальный спрос на арендное жильё

Регион/об- ласть	Число нуждающихся граждан (семей)			Число квартир аренд- ного типа			Потенциальный спрос		
	2015 г.	2017 г.	2019 г.	2015 г.	2017 г.	2019 г.	2015 г.	2017 г.	2019 г.
Республика Беларусь	718 282	678 043	649 211	43 445	160 002	163 114	16,53	4,24	3,98
Брестская область	101 078	91 643	85 845	4509	14 177	14 458	22,42	6,46	5,94
Витебская область	69 748	68 055	64 731	6183	31 654	32 307	11,28	2,15	2,00
Гомельская область	89 762	90 522	87 477	11 187	40 162	40 208	8,02	2,25	2,18
Гроднен- ская область	77 069	71 510	66 715	6353	16 542	18 605	12,13	4,32	3,59
г. Минск	218 043	202 978	193 727	5741	12 598	12 258	37,98	16,11	15,80
Минская область	98 103	90 790	87 985	4105	17 413	18 677	23,90	5,21	4,71
Могилев- ская область	64 479	62 545	62 731	5367	27 456	26 601	12,01	2,28	2,36

И с т о ч н и к: собственная разработка на основании данных Национального статистического комитета Республики Беларусь.

нагрузку на государственный бюджет. Также арендное жильё призвано помочь сохранить в стране специалистов высокого уровня и повысить мобильность трудовых ресурсов внутри страны.

<http://edoc.bseu.by>

П. С. Гулецкая, А. Э. Евдокимова
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н. Е. Свирейко, канд. экон. наук, доцент

ОБЪЕКТЫ И СУБЪЕКТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости имеет достаточно сложную, разветвленную структуру, включающую объекты и субъекты.

Согласно Гражданскому кодексу Республики Беларусь к недвижимому имуществу относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Объекты недвижимости классифицируют по нескольким признакам: цель владения, использования, степень специализации и др. [1].