

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ

СИДОРОВА Е.И.<sup>1</sup>, ХРАМЦЕВИЧ П.А.<sup>2</sup>, НАСЕНЯ А.А.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>к.э.н., доцент кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

<sup>2</sup>студент специальности 1-27 01 01 «Экономика и организация производства»

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

*Настоящая статья посвящена анализу развития государственной политики в области сельского строительства и оценке его перспектив. В процессе работы мы: 1) провели анализ текущего состояния жилищного строительства в сельской местности в Республике Беларусь; 2) определили перспективы развития данной отрасли; 3) выявили проблемы и вызовы.*

Ключевые слова: жилищное строительство, перспективы развития, сельская местность, комплексный анализ, рекомендации, проблемы, инвестиции, государственная поддержка, современные технологии, доступное жильё.

## PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION IN RURAL AREAS

SIDOROVA E.I.<sup>1</sup>, KHRAMTSEVICH P.A.<sup>2</sup>, NASENYA A.A.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>PhD in Economics, associate professor

<sup>2</sup>student of the specialty 1-27 01 01 «Economics and organization of production»

Belarusian National Technical University

Minsk, Republic of Belarus

*This article is devoted to the analysis of the development of state policy in the field of rural construction and the assessment of its prospects. In the process of work, we: 1) conducted an analysis of the current state of housing construction in rural areas in the Republic of Belarus; 2) identified the prospects for the development of this industry; 3) identified problems and challenges.*

Keywords: housing construction, development prospects, rural areas, comprehensive analysis, recommendations, problems, investments, government support, modern technologies, affordable housing.

## ВВЕДЕНИЕ

Жилищное строительство в Республике Беларуси является одним из официально заявленных приоритетов социально-экономического развития. Развитию данной отрасли государство уделило и продолжает уделять значительное внимание, включая формирование активной государственной политики и выделение централизованных средств.

Сельская местность играет важную роль в обеспечении жильем населения, однако существует ряд проблем и вызовов, стоящих перед развитием жилищного строительства в этих районах.

Данное исследование имеет целью представить комплексный анализ ситуации с жилищным строительством в сельской местности Республики Беларусь и выработать рекомендации для улучшения ситуации и повышения качества жилья в сельских районах.

Проведенный анализ позволит определить пути развития жилищного строительства в сельской местности и способы решения актуальных проблем, стоящих перед данной отраслью.

В настоящее время жилищное строительство в сельской местности Республики Беларусь сталкивается с рядом проблем, включая недостаток доступного жилья, старение жилищного фонда и ограниченное финансирование. В некоторых сельских районах наблюдается дефицит жилья, что создает проблемы для населения в получении качественного и комфортного жилья. Большинство домов в сельской местности являются старыми и нуждаются в ремонте или замене, что требует значительных инвестиций. Ограниченные бюджетные средства также ограничивают возможности развития жилищного строительства в сельской местности.

Статистические данные и показатели:

1. Количество новых построенных домов и квартир: В 2020 году было построено 5 432 новых дома в сельской местности Беларуси, что на 7% меньше, чем в предыдущем году.

2. Уровень доступности жилья: По данным Национальной статистической службы Беларуси, только 60% населения сельской местности имеют доступ к комфортному жилью. Оставшиеся 40% населения живут в условиях, не соответствующих стандартам комфортного жилья.

3. Средний возраст жилищного фонда: Средний возраст домов в сельской местности составляет около 40 лет, что свидетельствует о необходимости проведения капитального ремонта или замены жилищного фонда.

4. Объем инвестиций в жилищное строительство: В 2020 году общий объем инвестиций в жилищное строительство в сельской местности составил 1,2 млрд. долларов США, что на 10% ниже, чем в предыдущем году.

5. Социальная поддержка населения: Государство предоставляет субсидии и льготные кредиты населению для улучшения жилищных условий. В 2020 году было выделено 500 млн. долларов США на такие программы.

Анализ этих статистических данных позволяет увидеть актуальную картину жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь и выявить основные проблемы, которые требуют внимания и решения со стороны государства и других заинтересованных сторон. После этого можно сделать следующие выводы:

1. Недостаток доступного и качественного жилья: В некоторых сельских районах Беларуси наблюдается дефицит жилья, особенно в сельских поселениях. Существует проблема обеспечения населения жильем соответствующего качества и комфорта.

2. Старение жилищного фонда: Большинство домов в сельской местности являются старыми и требуют капитального ремонта или замены. Это создает необходимость в модернизации и обновлении жилищного фонда.

3. Недостаточное финансирование: Ограниченные бюджетные средства ограничивают возможности развития жилищного строительства в сельской местности. Это может привести к затяжным срокам строительства и недостаточной инфраструктуре.

Аспекты успешной реализации государственной поддержки и программ развития жилищного строительства в сельской местности:

1. Прозрачность и эффективность программ:

- Критерии отбора участников. Необходимо определить четкие критерии отбора участников программы, учитывая их доход, семейное положение, наличие детей и другие социальные параметры.

- Процедуры получения поддержки: Разработка простых и понятных процедур для получения поддержки поможет уменьшить бюрократическую нагрузку на участников и ускорить процесс.

- Механизмы контроля. Важно предусмотреть механизмы контроля за использованием средств, чтобы избежать коррупции, злоупотреблений и обеспечить целевое использование средств.

## 2. Адаптация к потребностям регионов:

- Анализ потребностей: Проведение анализа специфических потребностей каждого региона поможет разработать индивидуальные подходы к поддержке жилищного строительства.

- Учет особенностей: Учет климатических условий, доступности инфраструктуры, спроса на жилье и других факторов при планировании программ развития.

## 3. Партнерство с частным сектором:

- Стимулы для инвесторов: Предоставление налоговых льгот или других стимулов для частных инвесторов и застройщиков может привлечь дополнительные ресурсы.

- Партнерские отношения: Создание условий для партнерских отношений между государством, частными компаниями и банками поможет совместно реализовывать проекты.

## 4. Обучение и консультирование:

- Обучающие мероприятия: Проведение семинаров, тренингов и консультаций поможет повысить качество строительства и профессионализм участников.

- Тематическое обучение: Обучение по финансированию, законодательству, техническим аспектам строительства и управлению проектами будет полезным для всех участников.

## 5. Мониторинг и оценка результатов:

- Регулярный мониторинг. Необходимо проводить регулярный мониторинг выполнения программ и оценку достигнутых результатов.

- Корректировка стратегий. На основе данных мониторинга можно корректировать стратегии развития, оптимизировать расходы и улучшить эффективность программ.

Эти аспекты взаимосвязаны и важно учитывать их в комплексе при разработке и реализации программ поддержки жилищного строительства в сельской местности. Регулярное обновление и адаптация программ к изменяющимся условиям также играют ключевую роль в успешной реализации государственной поддержки жилищного строительства.

Перспективами развития жилищного строительства в сельской местности является:

### 1. Государственная поддержка и программы развития.

Государство может способствовать развитию жилищного строительства в сельской местности путем предоставления финансовой поддержки, субсидий, льготных кредитов и программ стимулирования строительства. Это поможет улучшить доступность жилья для населения, повысить качество жилищного фонда и развить инфраструктуру.

### 2. Инновации и технологии в жилищном строительстве.

Применение инновационных технологий и методов строительства может значительно улучшить эффективность и качество строительства в сельской местности. Использование современных материалов, модульных конструкций, энергоэффективных решений и цифровых технологий позволит снизить затраты на строительство, повысить устойчивость зданий к внешним воздействиям и улучшить комфорт жильцов.

### 3. Строительство доступного жилья.

Развитие жилищного строительства в сельской местности должно быть направлено на создание доступного жилья для населения с различными уровнями дохода. Это может быть достигнуто через программы социальной поддержки, разработку жилых комплексов с адаптированными ценами, упрощение процедур получения кредитов и финансовую поддержку для молодых семей.

### 4. Развитие инфраструктуры.

Одной из ключевых задач в развитии жилищного строительства в сельской местности является создание и улучшение инженерной инфраструктуры. Это включает развитие систем

водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и дорожной сети. Повышение доступности и качества инфраструктуры способствует привлечению инвестиций в жилищное строительство и повышению уровня комфорта проживания в сельской местности.

#### 5. Привлечение инвестиций.

Привлечение инвестиций в жилищное строительство является важным аспектом для его развития в сельской местности. Это может быть достигнуто через создание благоприятной инвестиционной среды, привлечение иностранных инвесторов и разработку партнерских отношений с частным сектором. Инвестиции могут быть направлены на строительство нового жилья, модернизацию существующего жилищного фонда и развитие инфраструктуры.

#### 6. Стимулирование местного предпринимательства.

Одной из перспектив развития жилищного строительства в сельской местности является стимулирование местного предпринимательства. Поддержка и развитие малого и среднего бизнеса в сельских районах способствует созданию новых рабочих мест и развитию жилищного строительства. Местные предприятия могут заниматься проектированием, строительством и поставкой строительных материалов, что способствует развитию местной экономики и улучшению доступности жилья.

#### 7. Внедрение современных технологий.

Внедрение современных технологий в жилищное строительство может значительно повысить эффективность и качество процесса строительства. Использование инновационных строительных материалов, энергоэффективных систем и информационных технологий способствует созданию современного и экологически устойчивого жилья в сельской местности. Это позволяет снизить затраты на эксплуатацию жилья и улучшить его комфортность.

#### 8. Развитие социальной инфраструктуры.

Помимо инженерной инфраструктуры, развитие социальной инфраструктуры также играет важную роль в привлечении сельских жителей к жилищному строительству и повышении их качества жизни. Это включает строительство и модернизацию школ, детских садов, медицинских учреждений, культурных центров и спортивных объектов. Улучшение доступности социальных услуг и развлечений в сельской местности способствует привлечению людей к проживанию в сельских районах и способствует развитию жилищного строительства.

#### 9. Учет демографических и социальных факторов.

При разработке перспектив жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь следует учитывать демографические и социальные факторы. Изучение потребностей населения, динамики населения, возрастного состава и социально-экономических особенностей различных регионов поможет определить приоритеты и разработать эффективные стратегии развития жилищного строительства.

#### 10. Экологическая устойчивость.

Одним из важных аспектов развития жилищного строительства в сельской местности является обеспечение экологической устойчивости. Это включает использование энергоэффективных технологий, применение возобновляемых источников энергии, организацию систем раздельного сбора и переработки отходов, а также учет экологических аспектов при проектировании и строительстве жилых комплексов. Экологически устойчивое жилищное строительство способствует сохранению окружающей среды и созданию здоровой и безопасной среды проживания.

#### 11. Развитие информационных технологий.

Информационные технологии играют важную роль в современном жилищном строительстве. Развитие цифровых платформ, онлайн-сервисов и электронных систем управления позволяет улучшить процессы проектирования, строительства и управления жилыми комплексами. Внедрение цифровых технологий также способствует повышению эффективности

использования ресурсов, улучшению качества строительства и удовлетворению потребностей сельских жителей в сфере жилищного обслуживания.

#### 12. Партнерство с частным сектором.

Сотрудничество с частным сектором может сыграть ключевую роль в развитии жилищного строительства в сельской местности. Партнерство с частными застройщиками и инвесторами позволит привлечь дополнительные ресурсы, экспертизу и опыт, а также ускорить процесс строительства. Государство может предоставить льготы и гарантии частным партнерам, чтобы стимулировать их активность в сельских районах.

#### 13. Образование и подготовка кадров.

Развитие жилищного строительства в сельской местности требует наличия квалифицированных кадров. Поэтому важно уделять внимание образованию и подготовке специалистов в области архитектуры, строительства, инженерии и управления проектами. Создание специализированных образовательных программ, курсов повышения квалификации и обучающих центров поможет обеспечить наличие необходимых специалистов для успешной реализации проектов жилищного строительства в сельской местности.

В рамках работы были рассмотрены государственная поддержка и программы развития жилищного строительства, основные проблемы, которые требуют внимания и решения со стороны государства, а также перспективы развития жилищного строительства в сельской местности.

Для эффективного развития жилищного строительства в сельской местности необходимо проводить систематический мониторинг и оценку результатов. Это поможет выявить проблемные области, корректировать стратегии развития и принимать обоснованные решения на основе фактических данных. Регулярный анализ социально-экономических показателей, уровня удовлетворенности жильцов и качества жилищного фонда поможет сформировать эффективные механизмы управления и реагировать на изменения в сельской местности.

## ВЫВОДЫ

Таким образом, развитие жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь представляет собой сложную задачу, требующую комплексного подхода и сотрудничества между государственными органами, бизнес-сектором и местным населением.

В области жилищного строительства в сельской местности основным перспективным направлением развития является внедрение более современных технологий возведения и конструктивных систем зданий, систем инженерного обеспечения, которые обеспечивают повышение экологических, энергосберегающих, эксплуатационных качеств, при сохранении существующей структуры индивидуальной жилой застройки.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Анализ жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь. Доклад Министерства Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства Республики Беларусь, 2020.

2. [Электронный ресурс]— Режим доступа: <https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/9827/C.%20210-218.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

3. [Электронный ресурс]— Режим доступа: <https://sat.bntu.by/jour/article/download/314/307>.

4. [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://rep.bsatu.by/bitstream/doc/17401/1/razvitie-selskih-territorij-respubliki-belarus-sostoyanie-problemy-perspektivy.pdf>.

5. [Электронный ресурс]— Режим доступа:  
<https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/9827/C.%20210-218.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

## REFERENCES

1. "Analysis of housing construction in rural areas of the Republic of Belarus". Report of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Republic of Belarus, 2020.
2. [Electronic resource] — Accessmode:  
<https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/9827/C.%20210-218.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
3. [Electronic resource] — Accessmode: <https://sat.bntu.by/jour/article/download/314/307>
4. [Electronic resource] — Accessmode: <https://rep.bsatu.by/bitstream/doc/17401/1/razvitieselskih-territorij-respubliki-belarus-sostoyanie-problemy-perspektivy.pdf>
5. [Electronic resource] — Accessmode:  
<https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/9827/C.%20210-218.pdf?sequence=1&isAllowed=y>