

Жилищная сфера: направления эффективного развития

Шанюкевич И.В.

Белорусский национальный технический университет

В Республике Беларусь все более актуальными становятся вопросы существенного изменения жилищных отношений, улучшения качества и структуры жилищного фонда, развития различных механизмов финансирования для улучшения жилищных условий граждан, как за счет собственных средств, так и с помощью государственной поддержки в соответствии с новыми экономическими возможностями. По мнению автора, необходимы следующие основные направления дальнейшего эффективного социально-экономического развития жилищной сферы:

- развитие всех сложившихся способов, механизмов и источников финансирования улучшения жилищных условий с концентрацией в определенный период времени на тех из них, которые будет учитывать состояние рынка недвижимости и конкретную фазу его развития;

- обеспечение действенной возможности накопления денежных средств и овеществления их в квадратные метры (например, система жилищных строительных сбережений, лизинг жилья);

- увеличение объемов реконструкции, модернизации и капитального ремонта существующего жилого фонда за счет перераспределению финансовых потоков между ними и новым строительством;

- все большая диверсификация нового строительства на разных потребителей с разным экономическим потенциалом;

- повышение эффективности использования жилого фонда за счет повторного заселения – именно такие жилищные цепочки были распространены в советский период;

- существенное увеличение на рынке жилой недвижимости доли государственной собственности, в настоящее время – через арендное жилье;

- установление для льготных категорий граждан налоговых льгот – пусть человек сам решает, как улучшать ему свои условия проживания, в том числе через покупку на вторичном рынке жилья;

- повышение комфортности жизни населения за счет формирования и развития требуемой коммунальной, технической и социально-общественной инфраструктуры.

Таким образом, жилищная политика должна быть направлена на обеспечение баланса интересов всех заинтересованных сторон (населения, застройщиков, государства, инфраструктуры рынка) и предполагать формирование идеологии эффективного собственника, как частного, так и государственного, как индивидуального, так и коллективного.