

## НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ДЛЯ ГРАЖДАН С РАЗЛИЧНЫМ УРОВНЕМ ДОХОДОВ

ФРОЛОВ О.Г.<sup>1</sup>, ГОЛУБОВА О.С.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>аспирант специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством»

<sup>2</sup>к.э.н., доцент, заведующий кафедрой «Экономика, организация строительства  
и управление недвижимостью»

Белорусский национальный технический университет  
г. Минск, Республика Беларусь

*В статье выделены направления социально-экономической политики в сфере строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов, сформулированы основные принципы и субъекты управления. Сделан вывод о том, что миссия социально-экономической политики строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов связана с обеспечением социальной справедливости, улучшением жизненных условий и созданием устойчивого и инклюзивного общества.*

Ключевые слова: строительство жилья, социально-экономическая политика строительства жилья, направления, принципы и миссия социально-экономической политики.

## DIRECTIONS OF SOCIO-ECONOMIC POLICY OF CONSTRUCTION OF HOUSING FOR CITIZENS WITH DIFFERENT INCOME LEVEL

FROLOV O.G.<sup>1</sup>, HOLUBAVA V. S.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>postgraduate student of the specialty 08.00.05 «Economics and management of the national economy»

<sup>2</sup>PhD in Economics, associate professor, associate professor, associate professor  
«Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

Belarusian National Technical University  
Minsk, Republic of Belarus

*The article highlights the directions of socio-economic policy in the field of housing construction for citizens with different income levels, formulates the basic principles and subjects of management. It is concluded that the mission of the socio-economic policy of housing construction for citizens with different income levels is related to ensuring social justice, improving living conditions and creating a sustainable and inclusive society.*

Keywords: housing construction, socio-economic policy of housing construction, directions, principles and mission of socio-economic policy.

### ВВЕДЕНИЕ

Устойчивые города и населенные пункты являются одной из основных целей устойчивого развития, сформулированных Организацией объединенных наций. Жилищное строительство обеспечивает достижение этих целей и должно базироваться на комплексном, научно обоснованном подходе к выработке социально-экономической политики строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов.

Жилищное строительство в 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. Вместе с тем, анализ современного состояния государственной политики в сфере строительства жилья, свидетельствует о том, что необходимо дифференцировать подходы в сфере государственной поддержки жилищного строительства, учитывать передовой зарубежный опыт, принципы и инструменты управления.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Социально-экономическая политика строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов может включать в себя ряд мер и программ, направленных на обеспечение доступного и устойчивого жилья для всех слоев населения. Вот некоторые направления такой политики:

1) Государственная поддержка: Государство может предоставлять финансовую поддержку или субсидии для людей с низким уровнем доходов, чтобы помочь им приобрести жилье или получить доступ к аренде по более низким ценам. Это может включать программы и инициативы, такие как субсидирование ипотечных кредитов, предоставление льготных кредитов на покупку жилья, освобождение от налогов средств, направляемых на строительство жилья и собственно стоимости строительства жилых зданий, а также безвозмездное выделение земельных участков, выделяемых под строительство жилых домов нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2) Развитие арендного жилья: Государство может активно инвестировать в строительство и развитие арендного жилья для граждан с низкими доходами. Арендное жилье предоставляется по доступным ценам и может включать социальные жилищные комплексы, кооперативные квартиры или арендуемые объекты с государственной поддержкой.

3) Законодательные меры: Введение законодательных мер и политик, направленных на регулирование рынка недвижимости, может способствовать обеспечению доступного жилья. Например, это может включать установление нормативов для социального жилья в новых строительных проектах или введение ограничений на повышение арендной платы.

4) Партнерство с частным сектором: Государство может сотрудничать с частным сектором для реализации жилищных программ. Это может включать предоставление льгот и стимулов для застройщиков, которые строят доступное жилье, или установление партнерских отношений между государственными и частными организациями для строительства и управления общественным жильем.

5) Образование и консультирование: Образовательные программы и консультации могут помочь гражданам с различным уровнем доходов разобраться в процессе покупки или аренды жилья, а также ознакомиться с доступными программами и ресурсами. Это может повысить информированность и способствовать более эффективному использованию имеющихся возможностей.

Важно отметить, что конкретные меры и программы будут зависеть от политической ситуации, экономических условий и социальных потребностей каждой страны. Поэтому политика строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов может различаться в разных странах и регионах.

Множество ученых и экспертов занимались исследованием и рассматривали проблему обеспечения жильем граждан с различным уровнем доходов. Ниже приведены некоторые из них:

Ричард Флорида (Richard Florida): Экономист и социолог, известный своими исследованиями в области городского развития и социально-экономической динамики. Флорида

рассматривал вопрос доступности жилья для различных групп населения в городах и влияние этого на экономический рост и развитие [1].

Мэтью Десмонд (Matthew Desmond): Социолог и автор книги «Выселение: бедность и призвание в американских городах». Десмонд исследовал проблему бездомности и выселений в Соединенных Штатах, а также рассматривал вопросы доступности и стабильности жилья для низкодоходных семей [2].

Майкл А. Стегман (Michael A. Stegman): Экономист и политолог, который исследовал и консультировал по вопросам жилищной политики и доступности жилья для низкодоходных групп. Флорес работал в администрации президента США Барака Обамы и внес вклад в разработку программ по обеспечению доступного жилья [3].

Энтони Гидденс (Anthony Giddens): Социолог и автор, который занимался изучением социальных проблем и различных аспектов экономического неравенства. В его работах обсуждаются вопросы доступности жилья и воздействия жилищной политики на социальное благополучие [4].

Андерсон Хенри (Andersen Henning): Экономист из Дании, который занимается исследованиями в области жилищной политики и социального жилья. Он изучает механизмы финансирования и стимулирования доступного жилья, а также влияние политики на рынок жилья и жилищные условия [5].

Мартин Харнес (Martin Heidenreich): Немецкий социолог и экономист, изучающий вопросы жилищной политики и социального жилья в Европе. Он исследует механизмы государственной поддержки и финансирования жилья для низкодоходных групп, а также роль частного сектора в обеспечении доступного жилья [6].

Это только некоторые из ученых, США и Европы, которые активно работают над исследованиями и анализом проблемы обеспечения жильем граждан с различным уровнем доходов. Их работы способствуют более глубокому пониманию сложностей, связанных с жилищной политикой, и предлагают рекомендации для создания более справедливых и доступных жилищных решений.

При построении социально-экономической политики строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов могут применяться следующие принципы:

**Доступность:** Главным принципом является обеспечение доступности жилья для всех граждан, независимо от их уровня доходов. Это может включать создание механизмов финансовой поддержки, субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам или предоставление грантов для приобретения жилья.

**Социальная справедливость:** Политика должна быть направлена на сокращение жилищного неравенства и обеспечение равных возможностей для всех слоев населения. Это включает предоставление доступного жилья для низкодоходных групп, поддержку молодых семей, людей с ограниченными возможностями и других уязвимых категорий населения.

**Устойчивость:** Строительство жилья должно осуществляться с учетом принципов экологической устойчивости и энергоэффективности. Важно применять инновационные технологии и материалы, которые снижают нагрузку на окружающую среду и уменьшают энергопотребление.

**Качество и комфорт:** Жилье должно отвечать высоким стандартам качества и обеспечивать комфортные условия проживания. Это включает создание функциональных и просторных жилых помещений, доступ к необходимым коммунальным услугам, а также обеспечение безопасности и удобства.

**Партнерство и сотрудничество:** Эффективная политика строительства жилья требует сотрудничества между государственными органами, частным сектором, неправительственными организациями и общественностью. Партнерство может способствовать эффективному использованию ресурсов, обмену опытом и совместным усилиям для достижения общих целей.

Долгосрочное планирование и устойчивость: Политика должна быть ориентирована на долгосрочное планирование и устойчивость, чтобы обеспечить стабильность жилищного сектора и предсказуемость для граждан. Это может включать разработку долгосрочных стратегий развития, управление жилищными рынками и предотвращение резких колебаний цен на жилье.

Эти принципы могут служить основой для разработки социально-экономической политики строительства жилья, способствуя созданию доступного и устойчивого жилья для граждан с различным уровнем доходов.

Социально-экономическая политика строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов включает в себя участие различных субъектов. Вот некоторые из основных субъектов, которые могут быть вовлечены в политику строительства жилья:

Государственные органы: Государственные органы на различных уровнях, такие как правительство страны, региональные и местные органы власти, играют ключевую роль в разработке и реализации социально-экономической политики строительства жилья. Они определяют стратегические цели, законодательные и нормативные основы, разрабатывают программы и аккумулируют финансовые ресурсы для строительства доступного жилья.

Частный сектор: Частные застройщики, разработчики и инвесторы играют важную роль в строительстве жилья. Они могут предлагать проекты доступного жилья, участвовать в партнерстве с государственными органами, получать финансовую поддержку и льготы для строительства доступного жилья. Частный сектор также может предоставлять арендное жилье для граждан с различным уровнем доходов.

Неправительственные организации (НПО): НПО и общественные организации могут участвовать в разработке политики и защите интересов граждан в сфере жилищного обеспечения. Они могут предлагать экспертную поддержку, участвовать в процессе консультаций и общественных слушаний, предоставлять социальные услуги и консультации для граждан.

Финансовые институты: Банки, ипотечные кредиторы и другие финансовые институты играют важную роль в предоставлении финансирования для строительства жилья и ипотечных кредитов. Они могут разрабатывать специальные программы и продукты для граждан с низким уровнем доходов, предоставлять субсидии и гарантии для повышения доступности ипотечного кредитования.

Общественность: Граждане и общественность в целом имеют важное значение в политике строительства жилья. Они могут выражать свои потребности, предложения и обеспечивать обратную связь в процессе разработки политики. Участие граждан в публичных слушаниях, общественных консультациях и партнерстве с государством и частным сектором может способствовать более справедливому и эффективному развитию политики строительства жилья.

Успешная политика строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов требует сотрудничества и взаимодействия различных субъектов, чтобы обеспечить доступное, устойчивое и качественное жилье для всех граждан.

Учитывая направления развития, принципы, роль и взаимодействие субъектов хозяйствования можно сделать вывод о том, что миссия социально-экономической политики строительства жилья для граждан с различным уровнем доходов связана с обеспечением социальной справедливости, улучшением жизненных условий и созданием устойчивого и инклюзивного общества.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цели устойчивого развития и социально-экономической политики строительства жилья взаимосвязаны и направлены на достижение устойчивого развития общества и обеспечение доступного жилья для всех граждан. В рамках целей устойчивого развития, определенных в глобальной программе "2030 Agenda for Sustainable Development" Организации Объединенных

Наций [7], социально-экономическая политика строительства жилья может включать следующие аспекты:

**Обеспечение доступного жилья:** Цель состоит в обеспечении доступного жилья для всех граждан, включая низкодоходные группы и уязвимые категории населения. Это включает создание механизмов финансовой поддержки, субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам или предоставление грантов для приобретения жилья.

**Снижение неравенства:** Цель состоит в снижении неравенства в доступности и качестве жилья. Это включает предоставление жилья для граждан с различным уровнем доходов, поддержку молодых семей, людей с ограниченными возможностями и других уязвимых групп населения.

**Устойчивое строительство:** Цель состоит в строительстве жилья с учетом принципов экологической устойчивости и энергоэффективности. Это включает применение инновационных технологий и материалов, которые снижают негативное воздействие на окружающую среду и уменьшают энергопотребление.

**Качество жилья:** Цель состоит в обеспечении качественного жилья, отвечающего высоким стандартам комфорта, безопасности и функциональности. Это включает предоставление достойных условий проживания, доступ к коммунальным услугам и создание комфортных жилых помещений.

**Участие и партнерство:** Цель состоит в содействии участия граждан и заинтересованных сторон в процессе принятия решений по строительству жилья. Важно создать партнерские отношения между государственными органами, частным сектором, неправительственными организациями и общественностью для совместной работы над реализацией целей устойчивого развития в сфере жилищного строительства.

**Управление ресурсами:** Цель состоит в эффективном использовании ресурсов при строительстве жилья. Это включает использование устойчивых материалов, энергоэффективные технологии и практики, а также сокращение отходов и повторное использование материалов.

Цели устойчивого развития и социально-экономической политики строительства жилья взаимосвязаны и направлены на создание устойчивых, справедливых и комфортных жилых условий для всех граждан, в соответствии с принципами экологической устойчивости и социальной справедливости.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Флорида Р. Кто твой город? Креативная экономика и выбор места жительства / Пер. с англ. М.: Strelka Press, 2014. 368 с.
2. Десмонд М. Evicted: Poverty and Profit in the American City — Crown Books, 2016. — С. 337.
3. Rohe W. M., Stegman M. A. The effects of homeownership: On the self-esteem, perceived control and life satisfaction of low-income people //Journal of the American Planning Association. – 1994. – Т. 60. – №. 2. – С. 173-184.
4. Giddens A. Konsequenzen der Moderne (1990). Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 1995.
5. Andersen J. G. Marginalization, citizenship and the economy: the capacities of the universalist welfare state in Denmark. – Aalborg Universitet, 1996.
6. Heidenreich M. (ed.). Exploring inequality in Europe: Diverging income and employment opportunities in the crisis. – Edward Elgar Publishing, 2016.
7. Цели в области устойчивого развития [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/development-agenda/>. Дата доступа: 01.06.2023г.

## REFERENCES

1. Florida R. Who is your city? Creative economy and choice of residence / Per. from English. Moscow: Strelka Press, 2014. 368 p.
2. Desmond M. Evicted: Poverty and Profit in the American City - Crown Books, 2016. - P. 337.
3. Rohe W. M., Stegman M. A. The effects of homeownership: On the self-esteem, perceived control and life satisfaction of low-income people // Journal of the American Planning Association. - 1994. - T. 60. - No. 2. - S. 173-184.
4. Giddens A. Konsequenzen der Moderne (1990). Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 1995.
5. Andersen J. G. Marginalization, citizenship and the economy: the capacities of the universalist state welfare in Denmark. – Aalborg University, 1996.
6. Heidenreich, M. (ed.). Exploring inequality in Europe: Diverging income and employment opportunities in the crisis. – Edward Elgar Publishing, 2016.
7. Sustainable Development Goals [Electronic resource] Access mode: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/development-agenda/>. Access date: 06/01/2023