

ного сектора в обеспечении населения жильем. Арендное жилье не только помогает решить жилищную проблему и способствует наращиванию и более эффективному использованию жилищного фонда с учетом дифференцированного подхода к семьям с различными финансовыми возможностями, но и создает условия для межтерриториальной миграции и мобильности населения, что содействует привлечению необходимых трудовых ресурсов для социально-экономического развития территории.

УДК 332.855

Развитие государственного фонда арендного жилья. Часть 2

Шанюкевич И.В.

Белорусский национальный технический университет

Несмотря на незначительный срок развития фонда арендного жилья, уже возникли ряд проблем, которые необходимо решать. Среди них:

совершенствования системы ценообразования: формируя стоимость найма следует учитывать и качественные характеристики жилого помещения, рыночную конъюнктуру, социальную инфраструктуру и др.;

необходимость активного вовлечения предприятий в процесс строительства арендных домов с предоставлением финансовой доступности для строительства объектов, определенных льгот и наличием механизмов управления собственным фондом арендного жилья;

не предусмотрено вторичное перераспределение государственного фонда арендного жилья, например, в связи с изменением состава семьи или ухудшением финансового положения домохозяйства;

недостаточное вовлечение внебюджетных источников финансирования строительства арендных домов, включая средства предприятий;

отсутствие возможности выкупить снимаемое жилье, что может вызывать чувство социальной незащищенности у населения, и при этом не вовлекаются сбережения нанимателей в жилищную сферу.

Существуют и другие проблемы развития фонда арендного жилья. Однако наиболее важным и сложным для реализации является возможность выкупа. Особенно это актуально для жилых помещений, которые будут построены предприятиями для своих сотрудников, тем самым повышая заинтересованность работать именно на этом предприятии или в определенной сфере. Предприятиям в свою очередь было бы важно иметь дополнительные денежные средства для строительства новых жилых домов.

Механизм выкупа можно применить, используя ценные бумаги (например, жилищные сертификаты), которые бы удостоверяли право

собственности на определенное количество квадратных метров. Постепенно выкупая определенное количество жилищных сертификатов, снижалась бы стоимость найма, а также вовлекались бы средства граждан. При этом через ценные бумаги, обращая их на вторичном рынке или погашая уже выкупленную часть у государства, можно было бы сменить жилье, обеспечивая вторичное перераспределение и повышая мобильность трудовых ресурсов. Предприятия могли бы поощрять своих сотрудников, даря им ценные бумаги за определенные заслуги, а государство субсидировать льготные категории населения, предоставляя определенное количество жилищных сертификатов безвозмездно.

УДК 330.332.012+332.05

Расчет инвестиционных привлекательности и климата регионов Беларуси. Часть 1

Трифонов Н.Ю., Мурашко Н.Н.

Белорусский национальный технический университет

Регион – это наиболее устойчивая историко-географическая единица, обладающая рядом константных признаков, которые позволяют раскрыть ее своеобразие по отношению к другим регионам. Практические расчёты, описанные ниже, проделывались для наиболее крупных регионов страны: областей и города Минска. Но разработанная методика может применяться к региональным подразделениям, например, городам областного подчинения. Основная задача, которую должен решить для себя инвестор – выбор объектов инвестирования, имеющих наилучшие перспективы развития и обеспечивающих высокую эффективность вложений. Традиционно считается, что для того, чтобы принять решение об инвестировании средств в тот или иной регион, необходимо произвести подробный анализ инвестиционной привлекательности этого региона. Следует отметить, что данный анализ основывается на многовариантной, многокритериальной оценке целого ряда факторов и тенденций, действующих зачастую разнонаправлено. Во многих работах инвестиционную привлекательность и инвестиционный климат региона рассматривают как тождественные понятия. Однако, целесообразно их разделять, считая инвестиционную привлекательность характеристикой среды инвестирования, относящейся к краткому промежутку времени (до года включительно), в то время как инвестиционный климат – это характеристика среды инвестирования, формирующаяся на основании оценки инвестиционной привлекательности в течение длительного (более года, несколько лет) промежутка времени.