

ЛИТЕРАТУРА

1. Журнал «Архитектура и строительство», 2009г. №8. – С. 10–11; 13–15; 16–18; 33.
2. [Http:// www.vashdom.ru](http://www.vashdom.ru)
3. [Http:// www.realhome.ru](http://www.realhome.ru)

УДК 332.821(476)

Актуальные экономические проблемы жилищного строительства

Андреевко Ю.А., Ковган Е.А.

(научный руководитель – *Рапецкая С.И.*)

Гродненский государственный университет им. Я. Купалы
Гродно, Республика Беларусь

Жилищное строительство в нашем государстве относится к одному из приоритетных направлений социально-экономического развития. В республике принят ряд нормативно-правовых документов предусматривающих меры по увеличению жилищных инвестиций, а также снижению стоимости жилья.

Одной из актуальных проблем экономики строительства является то, что темпы строительства жилья не удовлетворяют потребности в нем. Число семей, в том числе молодых и многодетных семей, находящихся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, существенным образом не уменьшается. Следует обратить внимание именно на эти категории семей, так как они являются самыми уязвимыми. Молодые семьи не имеют возможности без поддержки государства приобрести жилье по причине тяжелого материального положения связанного с переходом во взрослую жизнь. Многодетные семьи, в свою очередь, направляют все усилия на обучение и воспитание детей и соответственно тоже нуждаются в государственной поддержке. Государственная поддержка в улучшении жилищных условий в Республике Беларусь обеспечивается молодым и многодетным семьям через получение социального жилья, предоставление финансовой поддержки. В настоящее время в Республике Беларусь созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления и разработаны механизмы их реализации.

Принят ряд указов Президента Республики Беларусь и постановлений Правительства, направленных на решение жилищной проблемы для многодетных семей, таких как Указ Президента Республики Беларусь от 14.04.2000 № 185 «О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» и Указа № 301 от 10.06.2009 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 года №185», которым четко определены сроки включения многодетных семей в списки на получение льготных кредитов и в члены организации застройщиков и уточнен порядок определения размера финансовой помощи, оказываемой многодетным семьям. Следует отметить, что проблематично решается вопрос с предоставлением жилья также и молодым семьям. Около 330 тысяч молодых семей нуждаются в жилье, государство старается переломить тенденцию роста очереди на жилье благодаря увеличению объема строительства жилья, но улучшение ситуации идет пока медленно. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 22 ноября 2007 года №585 «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства» семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, оказывается финансовая поддержка в различных размерах. При этом в стране сохраняется курс на усиление господдержки граждан, желающих построить жилье, расширяется список лиц, которые могут рассчитывать на финансовую и организационную помощь со стороны государства.

Что касается тех семей и граждан, кто не состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и хочет самостоятельно, на общих основаниях, решать жилищную проблему, то для них в последнее время также появились новые формы поддержки. Потребность в строительстве жилья очевидна, как и то, что имеется необходимость заменить средства финансирования строительства жилья, привлекаемые через эмиссию, дополнительными, не эмиссионными средствами, так называемым внебюджетным финансированием, направленным на финансирование строительства жилья, при котором средства не планируются и не привлекаются в государственном консолидированном бюджете.

К внебюджетным источникам финансирования жилья можно отнести:

- средства предприятий и организаций, направляемые на строительство жилья из прибыли;
- средства граждан, направляемые ими на строительство жилья для личного потребления или получения дохода;
- кредиты банков, выдаваемые для строительства жилья, как из собственных средств, так и за счет вкладов и депозитов, находящихся на счетах в банках;
- средства иностранных инвесторов.

Таким образом, становится очевидно, что реальный путь увеличения внебюджетных средств финансирования строительства жилья заключается в увеличении объема денежных средств граждан, направляемых на эти цели. В мировой практике широкое применение нашли такие формы внебюджетного финансирования жилищного строительства как жилищные строительные сбережения и ипотечное кредитование. Рассмотрим кратко их основные преимущества и недостатки.

Основным достоинством жилищных строительных сбережений является создание условий гражданам среднего достатка для решения их жилищных проблем с минимальными затратами. К положительной стороне этой внебюджетной формы относятся также финансирование молодых семей, при условии обязательного государственного стимулирования привлечения их жилищных строительных сбережений. В этом случае молодая семья накапливает свои средства в учреждениях банка в любой валюте в срок, ограниченный доходами молодой семьи, а предоставляемая при этом государственная финансовая помощь ускоряет и стимулирует процесс накопления. Накопив примерно половину от стоимости жилья, молодая семья получает кредит на вторую половину его стоимости и в скором времени заселяется в жилое помещение. Основным недостатком – решение жилищной проблемы отодвигается на некоторое время, обусловленное условиями договора жилищных строительных сбережений и финансовыми возможностями гражданина.

Что касается развития ипотеки, то стоит предельно серьезно подойти к перспективам ее внедрения. Действующий в Республике Беларусь механизм залога строящихся жилых помещений при льготном кредитовании жилищного строительства по своей сути положил начало процессу ипотечного кредитования. Основным достоинством ипотечного кредитования является быстрое решение

жилищной проблемы: взял кредит - купил квартиру. Его основной недостаток – решение жилищной проблемы дороже, чем строительство за свои деньги или через систему жилищных строительных сбережений. Существующие правовые проблемы, связанные, прежде всего, с выселением должников по ипотечному кредиту; залогом земельного участка, на котором построен многоэтажный дом, требует законодательного закрепления на самом высоком уровне.

Рассмотрев экономические проблемы строительства жилья, можно прийти к следующим выводам:

1. Отсутствие общего правового регулирования в области строительства жилых помещений не позволяет создать условия, способствующие повышению доступности жилья, внедрению и развитию механизмов долгосрочного жилищного кредитования.

2. Актуальность введения системы жилищных строительных сбережений заключается в том, что она стимулирует активное вовлечение граждан в жилищное строительство, накопление ими средств в банке, для осуществления в дальнейшем строительства или приобретения жилья, чем создает условия для решения жилищной проблемы значительной части населения.

3. Законодательство направлено на удовлетворение потребностей и интересов различных категорий граждан с разным уровнем дохода.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ящук, А. Государственная поддержка семей в улучшении жилищных условий и система стройсбережений // Банковский вестник. – 2008. - № 19. – С. 35-37

2. Рабец, Н.А. Льготные кредиты станут доступнее // Юридический мир. – 2009. - № 7. – С. 24-25

3. Бенсман, М. В. Переговоры в строительстве: условия, порядок и документальное оформление // Юридический мир. – 2009. - №9. – С. 44-49

4. Мощук, С. В. Ипотека жилья или ипотека для жилья: проблемы применения законодательства и перспективы использования // Юридический мир. – 2009. - №9. – С. 56-60

5. Петрушка, Н. Налоговые льготы при осуществлении строительства в 2008 году // Главный бухгалтер. – 2008. - № 38 (октябрь). – С. 46-48

6. Рабец, Н.А. Льготные кредиты на строительство жилья: изменена схема финансирования / Н.А. Рабец // Юридический мир. – 2009. – №4. – С. 19–21.

7. Указ Президента Республики Беларусь от 22 ноября 2007 года № 585 «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства»

8. Указ Президента Республики Беларусь от 14.04.2000 № 185 «О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений»

9. Указ № 301 от 10.06.2009 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 года № 185».

УДК 330.45:519.863

Применение экономико-математического моделирования при прогнозировании основных показателей повышения наукоемкости производства

Лукьянова М.Ю.

(научный руководитель – *Малевич А.Э.*)

Белорусский государственный университет
Минск, Республика Беларусь

В условиях формирования инновационно восприимчивой конкурентоспособной национальной экономики в число важнейших выдвигается задача построения прогнозных экономико-математических методов и моделей, адекватных складывающимся тенденциям развития мировой экономики и особенностям развития научно-технической и производственной сфер республики. При этом экономико-математическое моделирование приобретает особую значимость для определения направлений формирования и развития национальной инновационной системы, основным требованием эффективного функционирования которой является повышение наукоемкости производства. Сложность построения таких моделей в том, что на повышение уровня наукоемкости производства в целом и каждого предприятия в частности постоянно влияет множество внешних и внутренних факторов, часто противоречивых и разнонаправленных.