

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ: ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

*М.Н. Пинчук, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
доцент, Е.Г. Кобзик (ГИУСТ БГУ)*

В качестве базового актива любой страны выступает недвижимость, которая, с одной стороны, представляет собой стратегический ресурс государства, удовлетворяющий его фискальным интересам, а с другой – материальный ресурс предприятия, используемый для производства товаров и услуг, способствующий получению дохода [1, с. 95].

Жилищная политика проводится органами государственной власти и направлена на обеспечение нуждающихся жильем.

Основные тенденции развития жилищной политики Беларуси в ближайшие годы (рассмотренные на международном форуме «Жилищная политика и жилищное строительство», которая прошла 13–15 ноября 2013 года в Минске):

1. Вопрос доступности жилья, обусловленный его стоимостью. Соответствие цены за 1 м² жилья для нуждающихся должна соответствовать месячной заработной плате по стране.

2. Арендное жилье. Государственная политика нацелена на его постоянный рост.

3. Новые планировочные решения. Модернизация старых и возведение эстетически красивых сооружений.

4. Строительство энергоэффективного жилья. Главная задача экономия государственных средств и энергоресурсов.

5. Организация комплексной среды в градостроительстве. Строительство необходимой инфраструктуры должно быть привязано к вводу в эксплуатацию жилых объектов.

Однако, вопросу арендного жилья может уделяться и первое место.

Разрабатывается трехлетний план строительства арендного жилья на 2014–2016 годы. В стратегию будет входить использование как новых жилых помещений, так и эксплуатируемых [2].

Сегодня в Минске в жилье нуждаются 246 тыс. человек, заявку на арендное жилье из этого количества составляют 100 тыс. Поэтому целесообразно строить такое жилье и это будет востребовано.

Строительство государственного арендного жилья в Беларуси объявлено частью национальной жилищной политики.

Развитие государственного фонда бюджетного жилья отразится на стоимости найма частных квартир. Поэтому если государственное съемное жилье станет вводиться в нужном количестве, и в то же время его стоимость будет ниже, то и цены арендной платы у частных будут гораздо меньше.

Рынок частного арендного жилья будет существовать и дальше, но возможно цены на нем станут ниже, так как обеспечить всех нуждающихся арендным жильем проблематично в виду того, что большую часть нуждающихся составляют молодые семьи (которые решили жить отдельно от родителей), студенты, абитуриенты.

Арендное жилье очень перспективное направление для Беларуси, и поможет в решении вопросов, связанных с жилищной политикой.

Литература

1. *Рябова, С.С.* Модель оценки объектов недвижимости в Республике Беларусь / С.С. Рябова // Проблемы современной экономики. – 2011. – № 2. – С. 95.
2. В Минске будет разработан трехлетний план строительства арендного жилья // Официальный сайт Министерства обороны Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://mod.mil.by/news2.html>. – Дата доступа : 23.12.2013.