

В. А. Клевец,
магистрант Академии управления при Президенте Республики Беларусь
Научный руководитель:
кандидат экономических наук, доцент
В. А. Коврей

ПРИМЕНЕНИЕ МЕХАНИЗМОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В УСЛОВИЯХ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННОЙ ЭКОНОМИКИ

Улучшение жилищных условий населения выступает одной из приоритетных задач социально-экономического развития Республики Беларусь. Так, по данным республиканского опроса, проведенного в IV квартале 2018 г. Информационно-аналитическим центром при Администрации Президента Республики Беларусь, жилищный вопрос занимал седьмую позицию среди проблем, волнующих граждан (после роста цен, алкоголизма и наркомании, медицинского обслуживания, трудоустройства и др.). На его значимость указал каждый четвертый респондент (24 %).

Строительный комплекс является неотъемлемой частью экономики Республики Беларусь и одним из ее «локомотивов», куда направляются значительные денежные средства как государства и частных инвесторов, так и граждан. Рынок жилья представляет собой совокупность взаимоотношений по созданию, перераспределению и эксплуатации объектов недвижимости. Помимо продавцов и покупателей на этом рынке действуют всевозможные посредники организующие процесс купли-продажи и передачи прав собственности, такие как риэлторы, оценщики, страховщики, рекламные агентства и др.

Цель государственной жилищной политики – создание условий для удовлетворения гражданами потребности в доступном и комфортном жилье. Основная задача – привлечение финансовых ресурсов в жилищную сферу, в частности из внебюджетных источников [1].

Отсутствие возможностей обеспечить свои жилищные потребности приводит к негативному эмоциональному состоянию населения. Снижается демографическая активность, что в перспективе приводит к сокращению трудоспособного населения и к замедлению экономического роста страны. Учитывая все демографические компоненты – рождаемость, смертность и миграцию – демографическая политика должна работать на опережение, брать в расчет интересы граждан, в связи с чем является необходимым выявление форм государственного участия в реализации жилищных программ, позволяющей удовлетворять потребность в жилье экономически активную часть населения страны [2].

Согласно данным статистики, объемы бюджетных ассигнований на строительство социального жилья имеют тенденцию к снижению. Начиная с 2014 г. объемы строительства жилых домов в стране постоянно снижаются, с 5,5 млн м² в 2014 г. до 3,9 млн м² в 2018 г., что составляет 71 % от объема 2014 г. С каждым годом сокращается количество жилья, построенного с государственной поддержкой. Так, в 2014 г. было построено 2,5 млн м² жилья с использованием господдержки, в 2018 г. – 1 млн м², или 40 % от объема 2014 г. Основной причиной уменьшения строительства жилья с государственной поддержкой является дефицит республиканского бюджета.

В 2019 г. в стране планируется построить 4 млн м² жилья. С государственной поддержкой запланировано возвести 1 млн м², что составляет 28 % от общего объема, запланированного к вводу жилья, в том числе для многодетных семей – 0,9 млн м², арендного жилья – более 0,1 млн м².

Участие государства в обеспечении части граждан жильем оправдано тем, что на текущий момент рынок не может в полном объеме удовлетворить потребности социально-незащищенных групп населения. Возможность решения проблемы приобретения жилья, обмена его на более комфортное либо жилье большей площади включает в себя не только сам факт его свободного приобретения или обмена, но и его содержания и обслуживания, уплаты налогов.

В целях формирования рыночных отношений в данной сфере помимо средств, предоставляемых государством для реализации поставленной задачи, необходимо привлечение средств частного капитала. Одним из возможных способов взаимодействия государства и частного бизнеса по вопросам обеспечения населения жильем может стать государственно-частное партнерство [3].

Необходимым условием эффективного привлечения коммерческих структур в данную сферу является распределение затрат между концедентом – государством и концессионером – частным бизнесом. Государству реализация проекта на условиях государственно-частного партнерства дает возможность привлечь частный капитал к финансированию и управлению той собственностью, которую государство оставляет за собой; для бизнеса такая форма партнерства – это способ получить надежную прибыль при использовании объектов государственной собственности или при оказании услуг, которые обычно закреплены за государством. Следует определить способы, с помощью которых государство может решать задачу обеспечения жильем населения, выступая при этом собственником некоторых ресурсов на специфическом рынке жилья. Можно выделить следующие группы ресурсов, которые применяются на первичном рынке жилья: земля, инженерная инфраструктура, транспортная инфраструктура, финансовые ресурсы, трудовые ресурсы, управленческие способности, предпринимательские способности, административный ресурс, гарантии. Если все виды производственных ресурсов сосредоточены в руках частных собственников, а государство лишь осуществляет законодательное регулирование их деятельности, не выступая специальным гарантом для строительных организаций, речь о государственно-частном партнерстве не ведется.

В социально ориентированной экономике целый ряд ресурсов, в первую очередь труд, управленческие и предпринимательские способности, в основном относятся к частному сектору, но некоторыми ресурсами эффективнее распоряжается государство. Например, имея в собственности объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, государство может влиять на сокращение отрицательных внешних эффектов, неизбежно возникающих в процессе строительства. В этом случае мы можем классифицировать взаимодействие частного и государственного сектора как государственно-частное партнерство, поскольку государство предоставляет свои ресурсы в обмен на получение общественно значимых выгод. При осуществлении проектов государственно-частного партнерства на рынке жилья государство также может

вкладывать в проекты свои финансовые ресурсы, желая обеспечить доступность жилья для большей части населения.

Рынок жилья в стране характеризуется почти полной собственностью государства на земельные ресурсы, вовлекаемые в строительную деятельность, поэтому обладающее административным ресурсом государство в условиях государственно-частного партнерства может выступать гарантом выполнения контрактов на рынке жилья.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что для решения жилищной проблемы, улучшения жилищных условий проживания граждан, создания комфортных условий жизни населения необходимо увеличивать участие государства наряду с развитием сети финансовых инструментов. Использование в строительстве новых форм взаимодействия государства и частного бизнеса, активизация механизмов привлечения частных и корпоративных инвестиций являются наиболее перспективными направлениями для развития рынка жилья.

Список использованных источников

1. Национальная инфраструктурная стратегия 2017–2030. – Минск, 2017. – 53 с.
2. *Дмитриева, Е. А.* Организация государственно-частного партнерства для решения жилищных проблем / Е. А. Дмитриева // Известия ИГЭА. – 2010. – № 2. – С. 128–131.
3. *Мамченко, О. П.* Экономическая сущность и роль государственно-частного партнерства в реализации региональной экономической политики / О. П. Мамченко, И. А. Долженко // Известия Алтайского государственного университета. – 2010. – № 2. – С. 245–249.