

## СОЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

**Ж. В. Попучеева**

*Белорусский государственный экономический университет,  
пр. Партизанский, 26, 220070, г. Минск, Беларусь,  
priemnaya@logoysk.gov.by*

Отмечается значимость жилищной политики в целом для государства и отдельно взятого человека. Также обозначена роль жилищной политики, по мнению отдельных авторов. Определены основные цели, задачи и принципы жилищной политики. На основе имеющихся интерпретаций автором предлагается определение термина «жилищная политика».

**Ключевые слова:** жилищная политика; социальная политика; жильё; жилищные условия.

## САЦЫЯЛЬНА-ПРАВОВАЙ АСПЕКТ ДЗЯРЖАЎНАЙ ЖЫЛЛЁВАЙ ПАЛІТЫКІ

**Ж. В. Папучэева**

*Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт,  
пр. Партызанскі, 26, 220070, г. Мінск, Беларусь,  
priemnaya@logoysk.gov.by*

Адзначаецца значнасць жыллёвай палітыкі ў цэлым для дзяржавы і асобна ўзятага чалавека. Таксама пазначана роля жыллёвай палітыкі на думку асобных аўтараў. Вызначаны асноўныя мэты, задачы і прынцыпы жыллёвай палітыкі. На аснове наяўных інтэрпрэтацый аўтарам прапануецца вызначэнне тэрміна «жыллёвая палітыка».

**Ключавыя словы:** жыллёвая палітыка; сацыяльная палітыка; жыллё; жыллёвыя ўмовы.

## THE SOCIO-LEGAL ASPECT OF THE STATE HOUSING POLICY

**Zh. V. Popucheyeva**

*Belarusian State Economic University,  
26 Partizansky Avenue, Minsk 220070, Belarus, priemnaya@logoysk.gov.by*

The article notes the importance of housing policy in general for the state and an individual. The role of housing policy is also outlined, according to some authors. The main goals, objectives and principles of housing policy are defined. Based on the available interpretations, the author proposes a definition of the term «housing policy».

**Keywords:** housing policy; social policy; housing; housing conditions.

Жилье является одной из первостепенных потребностей любого человека. Степень удовлетворения потребности в жилье во многом определяет поведение человека, его психологическое состояние, производственную деятельность, духовное и материальное благосостояние и развитие всей страны. Наличие у граждан жилья определяет развитие демографической ситуации страны, поскольку имея благоустроенное жилье, граждане создают комфортные и безопасные условия для рождения детей. Таким образом, жилищная сфера касается различных правовых отношений, возникающих по поводу жилья. Обеспечивая одни из самых важных потребностей человека, жилищные вопросы являются неотъемлемой частью государственной политики. При значительной дифференциации доходов некоторая часть населения не способна самостоятельно решить жилищную проблему. В связи с этим политика государства в жилищной сфере может выступить гарантом решения многих важных вопросов в правовом регулировании жилищных отношений: государственная поддержка при строительстве жилья (льготные кредиты, предоставление субсидий), предоставление жилых помещений и др.

Жилищная политика, представляет собой одно из важных направлений государственной социально-экономической политики. Она может трактоваться как в узком – политика, направленная на обеспечение граждан жильем, так и в широком смысле – политика, направленная на развитие строительства, регулирование жилищных отношений и повышение качества жилищных услуг, обеспечение доступности жилья.

Различные мнения высказываются авторами относительно значимости жилищной политики.

Например, российские ученые Е. Е. Шваков и Д. А. Кожанова считают жилищную политику одним из направлений современной национальной социальной политики, так как уровень обеспеченности населения жильем является одним из ключевых индикаторов уровня благосостояния и благополучия населения региона. Улучшение жилищных условий, по мнению указных авторов, является безусловным показателем роста благосостояния населения страны, основой политической и экономической стабильности государства [1, с. 105]. В качестве составляющей государственной политики, жилищную политику определяет М. М. Еременко. Она отмечает, что жилищная политика в области содействия улучшению жилищных условий населения оказывает влияние не только на качество жизни населения, но и является локомотивом развития практически всех отраслей народного хозяйства [2, с. 421]. Конкретизируя понимание жилищной политики через призму государственного управления К. Ю. Прокофьев выделяет отдельные задачи органов власти: установление целей; определение задач и принципов; разработка

программ, инструментов и методов для обеспечения реализации конституционного права всех граждан на жилище [3, с. 55]. Т. В. Соколова утверждает, что социальная политика в жилищной сфере направлена на помощь гражданам, находящимся в трудном жизненном положении, которое нарушает или затрудняет их жизнедеятельность в случае, если они не в состоянии преодолеть его собственными силами. Это могут быть различные ситуации: недееспособность в связи с болезнью или преклонным возрастом, потеря работы, сиротство, потеря жилья вследствие различных причин, низкий уровень жизни и бедность. Для того чтобы преодолеть подобные ситуации, гражданам требуется помощь со стороны общества и государства [4, с. 12].

И. И. Колесникова отмечает, что в современной зарубежной литературе сложилось представление о трех различных типах жилищной политики государств, которые описаны в либеральной, социал-демократической и корпоративской моделях. Например, социал-демократическая модель характеризуется довольно сильным вмешательством государства в вопросы жилищной политики, обеспечение жильем осуществляется на общих основаниях, а не по результатам проверки нуждаемости. В свою очередь, в условиях либеральной модели жилищной политики определяющую роль играет рынок, при этом социальные пособия и услуги используются для обеспечения социальной защиты наиболее уязвимых групп населения. Социальное субсидирование осуществляется в направлении наиболее социально уязвимых семей. Противоположный подход используется в корпоративской модели, которая предполагает социальное обеспечение в жилищной сфере на основе согласия между социальными партнерами и государством. Для данной модели характерна «трансляция» общественной иерархии в иерархию в жилищной сфере, при этом положение в иерархии определяется принадлежностью к определенной группе (корпорации): профсоюзы, иные профессиональные корпорации [5, с. 280].

Относительно жилищной политики Республики Беларусь можно отметить сходство с либеральной моделью в части поддержания социально незащищенных слоев населения: многодетных семей, детей-сирот, семей с невысоким доходом. В целом же жилищная политика в Республике Беларусь социально ориентированная. Это проявляется в предоставлении льготных кредитов, субсидий по уплате кредитов и процентов за пользование кредитом, регулирование стоимости строительства жилья для граждан, состоящих на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий и пр.

Проведенный правовой анализ свидетельствует о том, что нормативные правовые акты не содержат определение термина «жилищная поли-

тика». Определение «жилищной политики» должно наиболее полно отражать ее сущность, основные характеристики. В связи с этим «жилищную политику» можно определить как один из важных компонентов государственной политики, цель которой обеспечение реализации гарантий права граждан на жилье путем создания условий для удовлетворения их потребности в доступном и комфортном жилье согласно индивидуальным запросам и финансовым возможностям, формирование полноценного рынка жилья, а также поддержки отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке, предусмотренном законодательством.

Задачи государственной жилищной политики состоят в том, чтобы предоставить каждому гражданину широкий выбор способов решения жилищного вопроса, включая строительство нового жилья, его приобретение на вторичном рынке, наем жилых помещений государственного и частного жилищных фондов.

Жилищная политика является важной составляющей социальной политики государства и направлена на обеспечение жилищных потребностей населения и создание условий для достойной жизни каждого гражданина. Она основывается на ряде принципов, которые направлены на обеспечение населения достойным и доступным жильем.

К важнейшим принципам жилищной политики в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 февраля 2008 г. № 262 «О Концепции строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для граждан Республики Беларусь» следует отнести:

- комплексный подход в развитии жилищной сферы;
- планирование развития жилищной сферы в республике и регионах в зависимости от демографической ситуации;
- разграничение сфер влияния органов республиканского и местного уровней управления;
- обеспечение доступности жилья и жилищно-коммунальных услуг в пределах нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования;
- сохранение обязательств государства перед гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- реализация права граждан на жилище;
- создание благоприятных условий для инициативного решения жилищных проблем.

Указанные принципы взаимосвязаны и взаимообусловлены. Все они важны для успешной реализации жилищной политики. Принципы определяют пути совершенствования и дальнейшего удовлетворения потребности населения в достойном и доступном жилье, в улучшении качества

жилищного фонда и создании комфортных условий для проживания. Это означает, что каждый человек должен иметь возможность приобрести или арендовать жилье в соответствии с экономическим и социальным положением семей и отдельных граждан.

Ключевой целью реализации жилищной политики белорусского государства является предоставление каждому трудоспособному человеку возможности собственным трудом и предприимчивостью обеспечить приобретение достойного жилья себе и своей семье, каждому социально уязвимому гражданину, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, в получении социального или арендного жилья, строительство жилья с государственной поддержкой. На это направлены государственные меры по обеспечению граждан государственной поддержкой в строительстве (приобретении) и в получении жилья.

Значимость данных принципов означает, что государство должно учитывать различные социальные группы и их потребности при разработке и реализации жилищной политики. Например, предоставление льгот и субсидий на жилье для малоимущих граждан или молодых семей.

Государственное регулирование является неотъемлемой частью жилищной политики. Государство должно создавать правовую и экономическую основу для развития жилищного сектора, контролировать цены на жилье, предоставлять финансовую поддержку и стимулировать строительство и ремонт жилья [6].

Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2021–2025 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 29 июля 2021 г. № 292, предусмотрено наращивание объемов строительства жилья с государственной поддержкой для социально уязвимых категорий граждан – многодетных семей, детей-сирот, инвалидов и других категорий граждан. Предполагается, что повышению доступности жилья будет способствовать строительство арендного жилья, в том числе с привлечением частного капитала.

Следует также отметить, что в целях реализации жилищной политики государственными органами разрабатывается механизм ее реализации, который представляет собой систему взаимосвязанных программ, мероприятий, нормативов, методов и средств управления. Механизм реализации государственной жилищной политики направлен на организацию деятельности органов государственной власти, местного самоуправления, предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов всех форм собственности по установлению, обеспечению, поддержанию и систематическому повышению качества жилья на всех стадиях его жизненного цикла, оказанию социальной поддержки населению в обеспечении прав на жилье.

### Библиографические ссылки

1. *Кожанова Д. А., Шваков Е. Е.* Факторы рынка недвижимости частных домо-владений Республики Алтай: их количественная оценка и роль в формировании жилищной политики региона // Экономика. Профессия. Бизнес. 2022. № 3. С. 104–111.
2. *Еременко М. М.* Принципы государственной жилищной политики и критерии оценки эффективности ее реализации (на примере Республики Беларусь) // Жилищные стратегии. 2018. Т. 5, № 4. С. 421–452.
3. *Прокофьев К. Ю.* Государственная жилищная политика: понятие, цели, задачи, принципы и проблемы формирования и реализации // Регион. экономика: теория и практика. 2015. № 43. С. 54–62.
4. Государственная жилищная политика: социальное измерение / Т. В. Чурбанов [и др.] ; отв. ред. Т. В. Соколова. М. : Либроком, 2009. 285 с.
5. *Колесникова И. И.* Жилищная проблема как элемент качества жизни // Дружеский вестник. 2022. № 1. С. 279–289.
6. Принципы жилищной политики [Электронный ресурс] // Европейская экономическая комиссия ООН. URL: <https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2010/ese.hbp.2010.6.r.pdf> (дата обращения: 09.01.2024).