

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РОССИИ. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Косякова Полина Сергеевна

студент, ФГБОУ ВО Саратовская государственная юридическая академия, РФ, г. Саратов

Жилищная политика — одна из ключевых составляющих социальной политики государства, направленная на обеспечение населения жильем и создание комфортных условий проживания. В России данная сфера регулируется множеством законов и нормативных актов, среди которых важнейшие положения содержатся в Конституции РФ, Градостроительном кодексе, Жилищном кодексе и Федеральном законе № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г., регулирующем долевое строительство жилья [4].

Основные направления жилищной политики:

Государственная поддержка строительства жилья

Одним из приоритетных направлений является развитие жилищного строительства. Для реализации данной цели правительство активно привлекает частные инвестиции и создает благоприятные условия для застройщиков путем предоставления земельных участков, субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам и поддержки строительных компаний через программы государственной помощи [2].

Поддержка семей с детьми

Особое внимание уделяется семьям с детьми. Действуют различные меры поддержки, такие как материнский капитал, субсидии на приобретение жилья и льготные ипотечные программы. Например, программа «Семейная ипотека», позволяющая молодым семьям приобрести жилье на выгодных условиях [1].

Социальное жилье

Государство также занимается предоставлением социального жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Это касается инвалидов, ветеранов войны, многодетных семей и других социально уязвимых категорий граждан. Такие программы реализуются как на федеральном уровне, так и на региональном [3].

К основным инструментам жилищной политики России, применимым в рамках реализации данных подпрограмм и не только, относятся:

1. Предоставление жилой площади нуждающимся через очереди на улучшение жилищных условий. При наличии условий, утвержденных законодательно, семья может встать в очередь на улучшение жилищных условий за счет средств государственного бюджета. К таким условиям относятся отсутствие жилой площади как таковой, проживание на меньшей площади, чем установленный норматив обеспеченности, иметь статус малоимущей семьи и некоторые другие.
2. Жилищные субсидии. Представляет собой помощь отдельным категориям граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг и не является в полной мере инструментом повышения именно обеспеченности жильем, а скорее факторов повышения условий проживания и снижения нагрузки на бюджет семьи.

3. Государственные программы для отдельных категорий населения. К примеру, отдельно приняты программы учитывающие специфику молодых семей, в таких программах учитываются не только механизмы помощи в приобретении жилья, но и методы улучшения других факторов жизни данной категории граждан, которые косвенно приведут к повышению возможности приобретения жилья [8].

4. Ипотечное кредитование. Как уже отмечалось выше, ипотечное кредитование в России все еще находится в стадии совершенствования. Ипотека способна простимулировать спрос граждан на жилье, но только в случае если предложение жилья выше, чем спрос на него. Данный инструмент будет позволять решить жилищную проблему только при высоком уровне доходов и темпах их роста, превышающих рост цен на рынке жилья [5]. В противном случае использование ипотечного кредитования приводит к росту цен на жилую площадь, что и произошло в России в последние годы. С учетом этого, государственная поддержка должна распространяться не только на кредитную ипотеку, как это делается в настоящее время, но и на накопительные схемы, от которых в ходе развития жилищной политики государство почти полностью отказалось [7].

Для реализации жилищной политики применяются и некоторые другие методы стимулирования развития жилищной сферы: реализация жилищных сберегательных программ, ипотечное кредитование на региональных условиях, государственно-частное партнерство, жилищно-строительные кооперативы и др [6].

Подводя итоги, можно сделать вывод о том, что улучшение жилищных условий населения выступает важнейшим показателем повышения благосостояния граждан, а также основой политической и экономической стабильности государства. Качество жилищного фонда и наличие доступного и комфортного жилья для различных категорий граждан выступает индикатором степени социально-экономического развития страны и уровня жизни ее населения.

Список литературы:

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ)
2. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
3. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015-2020 годы (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 г. № 889)
4. Бадертдинова, З. Ф. Факторы, динамика и специфика российской бедности [Текст] / З. Ф. Бадертдинова // Экономика и управление. – 2007. – № 6. – С. 66-71. – 0,49 печ. Л.
5. Кириченко К.Р. Роль и значение ипотечного кредитования в современных условиях // Новый университет. Серия: Экономика и право. 2015. № 7 (53). С. 72-74.
6. Прокофьев К.Ю. Государственная жилищная политика: цели, задачи, принципы и проблемы формирования и реализации. Журнал «Региональная экономика: теория и практика» 43(418) – 2015 ноябрь
7. Россинская Г. М., Ибрагимова З. Ф. Потребление бедных // Известия высших учебных заведений. Социология. Экономика. Политика. – 2015 - №1.
8. Япарова-Абдулхаликова Г.И. Теоретико-методические аспекты исследования доступности жилья населения / Ибрагимова З.Ф., Япарова-Абдулхаликова Г.И. // Экономика и предпринимательство. – 2015 г. - №8 (Ч.1.)

