

МЕХАНИЗМ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РФ (НА ПРИМЕРЕ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА)

Власенко Ольга Сергеевна

магистрант, Тюменский государственный университет (Финансово – экономический институт), РФ, г. Тюмень

Аннотация. В статье рассмотрено содержание механизма государственной жилищной политики. Произведен анализ и осуществлен прогноз средней обеспеченности жильем населения Ямало-Ненецкого автономного округа. Выделены особенности программирования жилищной политики в ЯНАО. Систематизированы основные институциональные, организационные и финансовые проблемы организации и осуществления жилищной политики в исследуемом регионе.

Abstract. the article considers the content of the mechanism of state housing policy. The analysis and the forecast of the average housing supply of the population of the Yamal-Nenets Autonomous Okrug is made. The features of the programming of housing policy in the region. The main institutional, organizational and financial problems of the organization and implementation of housing policy in the studied region are systematized.

Ключевые слова: жилищная политика, обеспеченность жильем, государственное программирование, ветхий жилищный фонд, Ямало-ненецкий автономный округ.

Keywords: housing policy, housing provision, state programming, dilapidated housing stock, Yamal-Nenets Autonomous district.

Качество жизни населения, обеспечение долгосрочного устойчивого роста уровня производительности труда в национальной экономике в значительной степени зависит от уровня обеспеченности граждан жилищными условиями, от эффективности формирования и реализации механизма государственной жилищной политики. В наиболее общем виде механизм жилищной политики представляет собой систему целевых программ, методов воздействия на жилищную сферу, конкретных мероприятий и организационных структур, нацеленных на рост обеспеченности населения жильем и повышения качества проживания в домах различного типа [2, с.12]. Такого рода механизм реализуется в РФ на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Одним из наиболее значимых индикаторов эффективности жилищной политики является уровень средней обеспеченности населения жильем. Динамика данного показателя по ЯНАО приведена на рис. 1.

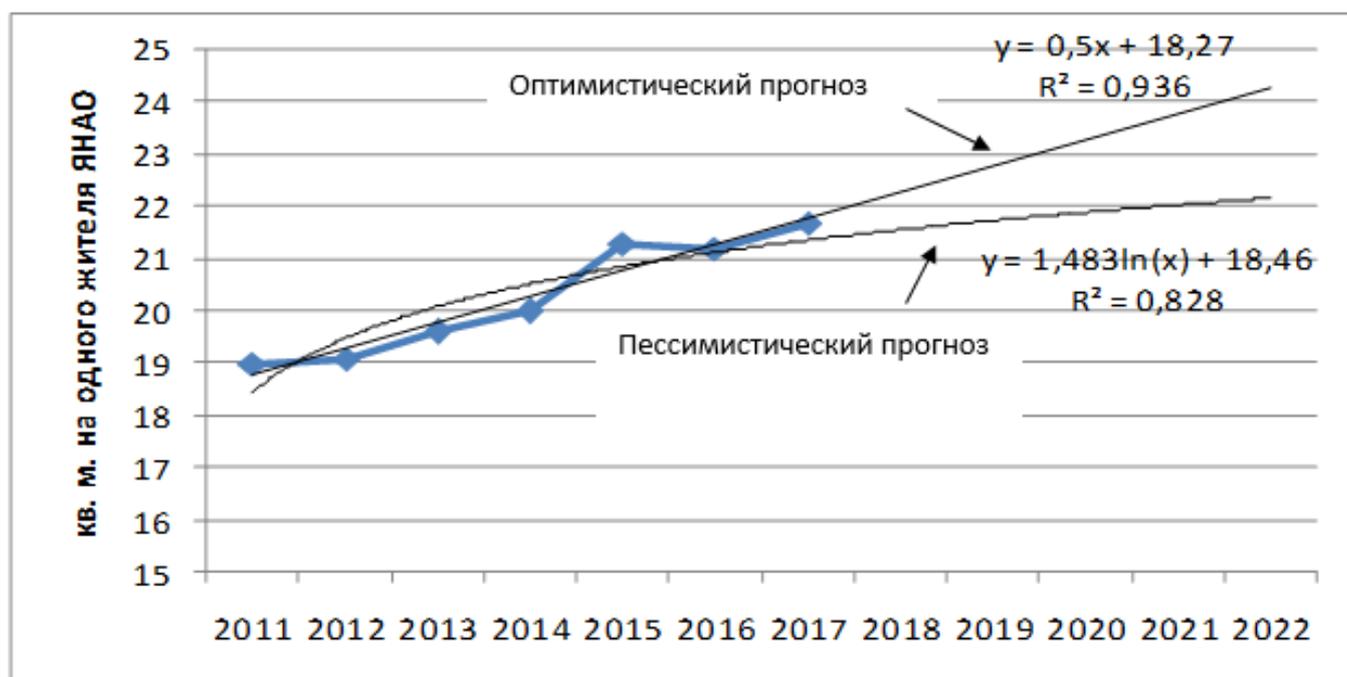


Рисунок. 1. Тенденция и сценарный прогноз средней обеспеченности населения Ямало-Ненецкого автономного округа жильем, кв. м. на человека (построено автором на основании информации, содержащейся в [6, с.159])

Как показано на рис. 1., для периода 2011 – 2017 г.г. был характерен инерционный, недостаточно устойчивый рост показателя обеспеченности населения ЯНАО жильем на 1,7 квадратных метра на человека. Вместе с тем, по данному параметру результативности государственной жилищной политики значение ЯНАО значительно уступает среднему по РФ уровню, составившему в 2017 г. 24,9 квадратных метра на человека [3, с.154]. Отметим, что в соответствии с осуществленным нами оптимистическим вариантом прогноза, к 2022 г., в случае эффективной модернизации существующего механизма региональной жилищной политики, удастся приблизиться к среднероссийскому значению данного индикатора (24,2 кв. м. на жителя округа).

Значимым показателем эффективности государственной жилищной является удельный вес аварийного и ветхого жилищного фонда в общей его структуре. Как показано в таблице 1, по данному критерию организация жилищной политики в ЯНАО является существенно менее эффективной по сравнению с другими регионами Уральского федерального округа.

Таблица 1

Основные показатели результативности государственной жилищной политики по регионам УФО, 2017 г. [4, с.117]

Регионы УФО	Средняя обеспеченность населения жильем, кв. м. на чел.	Удельный вес ветхого жилищного фонда в структуре
1. Курганская область	24,5	0,6
2. Свердловская область	25,2	0,8
3. Тюменская область в целом	26,8	2,0
4. ХМАО	20,5	1,8
5. ЯНАО	21,7	7,7
6. Челябинская область	25,4	0,5
7. УФО в целом	24,6	1,1

В настоящее время в ЯНАО основным элементом механизма жилищной политики государства является региональная целевая программа “Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 – 2020 годы” [1]. В указанном нормативном акте систематизированы основные мероприятия в области повышения уровня обеспеченности жильем отдельных категорий граждан округа, таких как многодетные и неполные семьи, коренные народы Крайнего Севера, работники бюджетной сферы и др. В программе представлены источники финансирования и ключевые индикаторы эффективности реализации программных мероприятий в сфере жилищной политики.

По нашему мнению, основными недостатками данной программы, как основного стратегического механизма формирования и реализации региональной жилищной политики в ЯНАО, являются:

- недостаточная “прозрачность” прогнозных индикаторов и критериев эффективности региональной жилищной политики, неясность методики их прогнозирования и планирования;
- достаточное внимание не уделяется приоритетам ликвидации аварийного и ветхого жилищного фонда, финансовому обеспечению реализации такого рода мероприятий на региональном уровне;
- не уделяется существенное внимание совершенствованию механизмов льготной (социальной) ипотеки, как одному из основных направлений решения жилищной проблемы для ряда приоритетных для экономики и социальной сферы региона категорий граждан;
- механизмы решения жилищных проблем ряда категорий граждан округа носят в определенной степени декларативный характер.

В целом, для механизма формирования и реализации жилищной политики в ЯНАО, на наш взгляд, характерны следующие основные группы проблем:

1. Институциональные проблемы, основными из которых являются:

- а) недостаточная подкрепленность программных и иных декларируемых стратегических мероприятий в области жилищной политики институтом регионального бюджетного планирования; иными словами, многие программные мероприятия в данной сфере попросту не имеют должного нормативного закрепления в форме региональных законов, постановлений, распоряжений и, соответственно, не финансируются в должном объеме из средств консолидированного бюджета ЯНАО;
- б) низкий уровень обеспеченности института местного самоуправления ЯНАО организационными и финансовыми ресурсами для осуществления жилищной политики на местном уровне;
- в) низкая действенность института СРО (саморегулируемых организаций) в строительном комплексе региона в части обеспечения эффективности жилищной политики, минимизации рисков злоупотреблений в данной области, в частности в рамках схем долевого строительства жилья.

2. Организационно-кадровые проблемы, связанные с недостаточно эффективным текущим взаимодействием федеральных, региональных и муниципальных властей в части формирования и реализации жилищной политики в ЯНАО, с не вполне эффективным кадровым потенциалом специалистов, задействованных в данной области. Кроме того, при решении отдельных проблем в области жилищной политики достаточно высоким является риск теневого использования коррупционных механизмов.

3. Финансовые проблемы, связанные с недостаточной вовлеченностью коммерческих банков и страховых компаний региона в процесс реализации жилищной политики, не вполне активным использованием потенциала государственно-частного партнерства в решении отдельных проблем в сфере жилищной политики и т.п.

В целом, для совершенствования механизма государственной жилищной политики в ЯНАО, целесообразен бенчмаркинг передового опыта других регионов Российской Федерации в данной области, например программы ликвидации ветхого жилищного фонда в г. Казань (1998 – 2005 г.г.), московской программы реновации (реализуется с 2016 г.) и др. Следует повысить уровень транспарентности процессов формирования и реализации приоритетных направлений жилищной политики в исследуемом регионе.

Список литературы:

1. Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 года №1099 – П “Об утверждении государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа “Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 – 2020 годы” [Информационно-правовая база “Гарант”] (режим доступа: свободный) (дата обращения: 2.06.2018).
2. Попова И.В., Ткаченко И.А., Чикина Е.В. Разработка региональной политики малоэтажного жилищного строительства. – М.: Lambert academic publishing, 2012. – 128 с.
3. Российская экономика: проблемы и перспективы. – М.: Из-во Института экономической политики, 2018. – 528 с.
4. Регионы России: статистический ежегодник. – М.: Из-во Федеральной службы государственной статистики, 2018. – 662 с.
5. Якимов А.В. Проблемы реализации жилищной политики регионов Севера // Инвестиции и маркетинг. – 2017. - №8. – С.21 – 23.
6. Ямало-Ненецкий автономный округ в цифрах: статистический сборник. – Салехард, 2018. – 428 с.