

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

Д.В. Кочеткова

Университет ИТМО, г. Санкт-Петербург

Научный руководитель – к. э. н., доцент, Е. А. Янова,

Университет ИТМО, г. Санкт-Петербург

Обеспеченность и доступность жилья для населения являются неотъемлемыми факторами развития национальной экономики, закладывающими основу роста уровня и качества жизни населения. Однако стоимость квадратного метра, которая в течение последних лет имеет неизменную тенденцию активного роста, не создает благоприятных условий для достижения вышеуказанной цели. В связи с этим и на базе узловых (конституционных) основ частично данная задача может быть решена органами государственной власти за счет проводимой ими жилищной политики - одного из ключевых направлений государственной социально-экономической политики.

Понятие «жилищная политика» имеет множество трактовок. С одной стороны – это часть социально-экономической политики страны, включающая комплекс взаимоувязанных целей, принципов, программ, механизмов и инструментов государственной, муниципальной и общественной деятельности, содействующих улучшению жилищных условий граждан и предпринимательству в жилищной сфере. С другой стороны - политика, направленная на обеспечение граждан жильем. С третьей - политика, направленная на развитие строительства, регулирование жилищных отношений и повышение качества жилищных услуг. С четвертой - социальная деятельность, представляющая собой стратегию действий государства и муниципалитетов в области строительства, эксплуатации и преобразования жилищ, определяемую социальными задачами, стоящими перед обществом в настоящий момент, и социальными целями, поставленными перед собой данным обществом на более отдаленную перспективу.

К основным целям жилищной политики можно отнести следующие:

- главная цель государственной жилищной политики, предусмотренная в Конституции РФ, - создание условий для реализации гражданами их конституционных прав на жилище;

- гарантия полных прав собственности в жилищной сфере;

- содействие созданию рыночных механизмов и инфраструктуры рынка жилья, обеспечивающих его доступность и сопутствующих услуг гражданам в соответствии с их платежеспособным спросом;

- создание условий для повышения мобильности трудовых ресурсов;

- обеспечение социальной защиты малоимущих граждан в жилищной сфере, гарантирующей им жилищные условия в соответствии с установленными стандартами;

- обеспечение соблюдения стандартов безопасности проживания граждан в жилищах и качества продукции и услуг в жилищной сфере;

- создание условий формирования эффективных рынков жилья, земельных участков под застройку жилищного строительства, стройматериалов, жилищно-коммунальных услуг.

Для достижения поставленных целей определяются задачи:

- окончательное законодательное определение жилищных прав граждан и механизмов их реализации, включая права собственности, найма, ипотеки, а также прав малоимущих граждан на обеспечение бесплатного жилья или за доступную плату по договору социального найма, прав на получение бюджетных субсидий на приобретение жилья, оплату жилья и коммунальных услуг;

- обеспечение эффективной системы управления жилищным фондом, основанной в основном на бездотационном хозяйствовании конкурирующих участников;

- повышение надежности и эффективности функционирования коммунальной инфраструктуры в жилищном секторе;
- создание условий для приведения структуры жилищного строительства и производства стройматериалов в соответствие с платежеспособным спросом;
- формирование условий для развития рынка земельных участков под жилую застройку, создание правовых принципов регулирования землепользования и застройки;
- развитие рыночных финансовых механизмов в жилищной сфере: ипотечного кредитования граждан, жилищного строительства и коммунальной инфраструктуры;
- содействие развитию инфраструктуры рынка жилья (риэлторской, оценочной и девелоперской деятельности, управления недвижимостью, страхования, нотариата, государственных систем регистрации и учета недвижимости, судебной системы).

Основные мероприятия жилищной политики планируются и реализуются на уровне субъектов Российской Федерации, которые предусматривают соблюдение таких принципов, как адекватности, финансовой обеспеченности, ответственности, системности, социально-экономической эффективности, доступности жилья.

Таким образом, можно сделать вывод о комплексности данного понятия и совокупности действий, выполняемых органами государственной власти на различных уровнях управления, где важнейшую роль играют региональные власти, которые, учитывая потребности территорий, формируют и реализуют мероприятия, направленных на своевременную и эффективную реализацию жилищной политики.