

УДК 502.131.1:658

**М. Ю. Шилько**, магистрант (БГТУ);**Н. Г. Синяк**, кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой (БГТУ)

### О КОНЦЕПЦИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В РАМКАХ СОВРЕМЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ РЕАЛИЙ

Необходимость формирования единого круга между экономикой, социальной сферой и природой привело к появлению концепций устойчивого развития. Формирование данных идей повлекло за собой разделение современных теорий экологичности экономики на «коричневую» экономику и экономику «зеленую».

The necessity of forming a single circle between the economy, the social sphere and nature led to the appearance of concepts of sustainable development. Formation of these ideas led to the division of modern theories of ecological economics to “brown” economy and those of “green”.

**Введение.** Устойчивое развитие (англ. sustainable development) – это процесс изменений, в котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений [1].

Данная концепция формирует в себе единение таких понятий, как экономика, социальная среда и природное окружение. Взаимоотношение между социумом и природой трактуется как толерантность, экономики и социума – справедливость, природы и экономики – жизнеспособность. Единение всех элементов дает понятие устойчивости.

Термин «устойчивое развитие» получил широкое распространение после публикации доклада, подготовленного для ООН в 1987 г. специально созданной в 1983 г. Международной комиссией по окружающей среде и развитию. В русском издании этого доклада английский термин sustainable development переведен как «устойчивое развитие», хотя слово sustainable имеет и другие значения: «поддерживаемое, самоподдерживаемое», «длительное, непрерывное», «подкрепляемое», «защищаемое».

Еще в докладе «Всемирная стратегия охраны природы» (1980 г.), представленном Международным союзом охраны природы и природных ресурсов, подчеркивалось, что для того чтобы развитие было устойчивым, следует учитывать не только его экономические аспекты, но и социальные и экологические. В 80-х годах проблемы связи экологии и развития особенно активно обсуждались в трудах ученых из исследовательского института «Worldwatch» («Всемирная вахта») в США, и в частности его директора Брауна Л. Р. Программа ООН по окружающей среде (ЮНЕП) еще с середины 1970-х годов широко использовала понятие «развитие без разрушения» (development without destruction), а в дальнейшем получило рас-

пространение понятие «экоразвитие» (ecodevelopment), означающее экологически приемлемое развитие, т. е. развитие, наименее негативно воздействующее на окружающую среду.

Можно считать, что уже в Декларации первой конференции ООН об окружающей среде (Стокгольм, 1972 г.) также была отмечена связь экономического и социального развития с проблемами окружающей среды. В такое понимание развития важный вклад внесли научные доклады Римского клуба, и особенно доклад «Пределы роста» (1972 г.), в которых формулировались идеи перехода цивилизации от экспоненциального экономического роста к состоянию «глобального динамического равновесия», от количественного роста – к «органическому» (качественному) и «новому мировому экономическому порядку».

На Конференции ООН по окружающей среде и развитию (ЮНСЕД) широко использовалось определение, приведенное в книге «Наше общее будущее»: «Устойчивое развитие – это такое развитие, которое удовлетворяет потребности настоящего времени, но не ставит под угрозу способность будущих поколений удовлетворять свои собственные потребности». Это определение подвергалось критике за нечеткость и антропоцентричность. Отмечалось, что определение понятия «устойчивое развитие» должно в явной форме включать в себя и представление о сохранении окружающей природной среды. Вот почему из имеющихся дефиниций надо устранить даже скрытые намеки на деградацию как человечества, так и биосферы [2].

**Основная часть.** Экономика последнего столетия характеризуется значительным перевесом социальной и экономической составляющей устойчивого развития над природной. Данному процессу было дано название «коричневой» экономики. Этот тип экономики характеризуется максимальным получением выгоды от добычи, переработки и производства товаров и услуг в краткосрочной перспективе. Возвратом к гармоничному взаимоотношению между компо-

нентами устойчивого развития должны послужить идеи и механизмы становления «зеленой» экономики. «Зеленая» экономика – система видов экономической деятельности, связанных с производством, распределением и потреблением товаров и услуг, которые приводят к повышению благосостояния человека в долгосрочной перспективе, при этом не подвергая будущие поколения воздействию значительных экологических рисков или экологического дефицита.

«Озеленение» экономики не только порождает рост, и в частности приращение природного капитала, но и обеспечивает более высокий рост ВВП и ВВП на душу населения. Сценарий «зеленых» инвестиций обеспечит в течение 5–10 лет более высокие годовые темпы роста, чем инвестиции в обычное развитие. И этот экономический рост не будет иметь негативных последствий для окружающей среды: ожидается, что отношение выбросов к биологической емкости, составляющее сегодня 1,5, снизится к 2050 г. до 1,2, значительно приблизившись к 1 – уровню, соответствующему устойчивому развитию, в то время как в сценарии обычного развития он может превысить 2.

Мировая потребность в энергии сначала несколько увеличится, но к 2050 г. вернется к нынешнему уровню, т. е. будет на 40% меньше, чем в сценарии обычного развития, благодаря существенному повышению энергоэффективности. Ожидается, что сценарий «зеленых» инвестиций сократит к 2050 г. связанные с энергетикой выбросы CO<sub>2</sub> по сравнению с их нынешним уровнем на треть. Концентрация этих выбросов в атмосфере к 2050 году станет меньше 450 частей на миллион – т. е. уровня, необходимого для того, чтобы у человечества появилась возможность ограничить глобальное потепление двумя градусами Цельсия.

«Зеленая» экономика ценит природный капитал и вкладывает в него средства [3]. Четверть необходимых «зеленых» инвестиций (0,5% ВВП, или 325 млн. дол.) следует направить в сектора, наиболее зависимые от обеспеченности природным капиталом, – лесное, сельское, водное и рыбное хозяйство. Добавленная стоимость в лесной промышленности увеличится к 2050 г. по сравнению со сценарием обычного развития примерно на 20%. Ежегодные инвестиции в «зеленое» сельское хозяйство в размере 100–300 млрд. дол. позволили бы повысить качество почвы и мировую урожайность основных культур на 10% по сравнению с показателями, которые были бы достигнуты в сценарии обычного развития. Повышение ресурсоэффективности в сельском хозяйстве, промышленности и муниципальном секторе сократило бы к 2050 г. потребность в воде на

20% по сравнению с прогнозами, основанными на наблюдаемых в настоящее время тенденциях, что уменьшило бы потребление подземных и поверхностных вод как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

При переходе к «зеленой» экономике будет создано столько рабочих мест, что со временем это компенсирует сокращение занятости в «коричневой» экономике. Особенно это касается сельского и жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, лесной промышленности и транспорта. Однако в секторах, где природный капитал в значительной степени истощен, например в рыбном хозяйстве, произойдет временное снижение занятости и доходов, что потребует программ переквалификации рабочей силы.

Инвестирование всего 2% мирового ВВП в десять ключевых секторов может инициировать переход к низкоуглеродной, ресурсоэффективной экономике. Переход к «зеленой» экономике может быть обеспечен ежегодным вложением в 2012–2050 гг. 2% мирового ВВП (примерно 1,3 млрд. дол. при нынешнем мировом ВВП) в такие ключевые сектора, как сельское хозяйство, жилищно-коммунальное хозяйство, энергетика, рыболовство, лесное хозяйство, промышленность, туризм, транспорт, утилизация и переработка отходов и управление водными ресурсами. Однако эти инвестиции должны быть поддержаны реформированием национальной и международной политики [3]. Помимо данных секторов, на наш взгляд, требуется кардинально пересмотреть и отношение к развитию рынка жилой и коммерческой недвижимости. Формирование устойчивости на данном рынке будет благотворно влиять на ряд перечисленных секторов экономики, указанных выше.

Согласно документу ООН ЕСЕ/НБР/147, выделяется 10 принципов достижения устойчивого развития на рынке недвижимости. Принцип 1 – интегрированная законодательная основа. Интегрированная законодательная система должна быть создана на национальном уровне и приведена в соответствие с существующими региональными и международными нормами в секторе недвижимости. Должны быть установлены основы технических ссылок с целью обеспечения применения правил в целях обеспечения надлежащего функционирования рынка недвижимости. Кроме того, должны иметься в наличии на национальном уровне законодательные основы по земле и землепользованию.

Принцип 2 – эффективный земельный регистр и кадастр. Уровень безопасности проведения сделок с недвижимостью должен быть повышен за счет идентификации и защиты прав собственности через учреждение эффективной системы регистрации, каталогизации,

классификации и регулярного обновления данных по объектам недвижимости, основанных на обновляемых земельных регистрах и кадастровых записях.

Принцип 3 – эффективность услуг. Эффективный и транспарентный рынок недвижимости должен соответствовать правовым и добровольным правилам, международным стандартам, этическим нормам и передовой практике.

Принцип 4 – предпосылки для развития надежных рынков недвижимости. Хорошо развитый сектор недвижимости способствует превращению неиспользуемых или недостаточно используемых ресурсов в производительный капитал и тем самым увеличивает возможности в области занятости и ведет к сокращению бедности.

Принцип 5 – хорошее управление. Правильствам необходимо разработать интегрированные стратегии по принятию решений. Эти стратегии должны основываться на четких финансовых и инвестиционных правилах с тем, чтобы обеспечить создание солидного коммерческого климата и более стабильного рынка недвижимости.

Принцип 6 – устойчивое финансирование. Доступ к кредитам и ипотеке, а также микрофинансирование лиц с низкими доходами являются важнейшими элементами здорового рынка недвижимости.

Принцип 7 – транспарентность и передовые финансовые продукты. Транспарентность и надлежащая оценка активов недвижимости, используемых в качестве обеспечения для передовых финансовых продуктов, может привести к социальным и экономическим выгодам и снизить вероятность будущих финансовых кризисов.

Принцип 8 – оценка имущества. Должны поощряться критерии оценки недвижимости, основанные на общепризнанных стандартах оценки, так как они являются основополагающими для реализации сделок купли-продажи, получения доступа к кредитам и применения справедливого налогообложения.

Принцип 9 – социальное жилье. Социальное жилье должно рассматриваться как неотъемлемая часть рынка недвижимости, в качестве средства стимулирования экономического роста, развития городов, сокращения давления в области жилья, и в качестве одного из вариантов политики, направленной на решение проблемы несанкционированных поселений.

Принцип 10 – обучение и наращивание потенциала. Для того чтобы гарантировать эф-

фективный рынок недвижимости с высоким качеством профессиональных услуг и строительной продукции, инвестиции на регулярной основе должны осуществляться в обучающие мероприятия, повышение квалификации и непрерывное профессиональное развитие для всех тех, кто, в тех или иных функциях, вовлечен в цепочку создания ресурсов в области жилья [4]. Совокупность этих принципов формирует устойчивый рынок недвижимости и будет способствовать становлению «зеленой» экономики в регионе.

**Заключение.** Согласно исследованиям последних лет, отмечается высокая тенденция к развитию оценки устойчивости рынков недвижимости в мире в целом, а также в странах Европы в частности. Оценивая основные критерии устойчивости рынков жилья, можно сказать, что в совокупности они могут показать позитивный результат, но при всем стоит учитывать особенности каждого исследуемого государства или региона в частности. Применяя обобщенные рекомендации в формировании устойчивости на рынке жилья, в первую очередь в Республике Беларусь, стоит учитывать социальную направленность в его развитии, а также невозможность применения ряда принципов из-за политических, законодательных или экономических факторов. Подводя итог, можно акцентировать свое внимание на необходимости формирования индивидуальных для Беларуси принципов устойчивого развития рынков недвижимости.

### Литература

1. Навстречу «зеленой» экономике: пути к устойчивому развитию и искоренению бедности – обобщающий доклад для предоставления властных структур. ЮНЕП, 2011. – С. 52
2. Урсул А. Д., Демидов Ф. Д. Образование для устойчивого развития: научные основы / Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации. – М.: Изд-во РАГС, 2004. – 148 с.
3. «Зеленая экономика» – новый вектор устойчивого развития [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://ictsd.org/i/-news/bridgesrus-sian/82851>. Дата доступа: 18.01.2014.
4. Policy framework for sustainable real estate markets // United Nations [Electronic resource]. Geneva, 2010. Mode of access : [http://www.fiabci.ru/userfiles/files/UNECE\\_Policy\\_Framework\\_for\\_Sustainable\\_REM.pdf](http://www.fiabci.ru/userfiles/files/UNECE_Policy_Framework_for_Sustainable_REM.pdf). Date of access: 22.01.2014.

*Поступила 15.04.2014*