

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА ДОСТУПНОСТИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

***Аннотация.** Повышение уровня доступности жилья является одной из целей проекта Концепции государственной жилищной политики до 2030 года. Для достижения этой и других целей государством используется ряд инструментов, способов и механизмов для повышения уровня доступности. Проводимая государством политика важна для всех слоёв населения, так как касается действительно важного вопроса – комфортных условий жизни в доступной жилой недвижимости.*

A.M. Frantsuzova, Y.V. Rassokha

Belarussian State Technological University
Minsk, Belarus

STATE POLICY OF RESIDENTIAL REAL ESTATE AFFORDABILITY IN THE REPUBLIC OF BELARUS

***Abstract.** Improving housing affordability is one of the goals of the draft Concept of State Housing Policy until 2030. To achieve this and other goals, the state has used a number of tools, techniques and mechanisms to increase accessibility. The government's policy is important for all segments of the population, because it deals with the really important issue - comfortable living conditions in affordable housing.*

Жилая недвижимость является одной из ключевых ценностей, которые придают гражданам чувство экономической стабильности и безопасности, а также побуждают их к продуктивной деятельности. Качество и доступность жилой недвижимости для населения существенно влияют на восприятие общества о государстве. Результаты решения проблем жилой недвижимости становятся важным критерием для граждан в оценке эффективности выполнения государством своих функций в целом.

Доступность жилой недвижимости с точки зрения расходов является одним из важнейших аспектов права на достаточную жилую недвижимость, что было признано еще в 1991 году Комитетом по экономическим, социальным и культурным правам ООН. В рамках Повестки дня в области устойчивого развития на период до 2030 года страны приняли на себя обязательство обеспечить всеобщий доступ к безопасной и недорогой жилой недвижимости и основным услугам. В

Новой программе развития городов также подтверждается концепция инклюзивных городов, где уделяется особое внимание финансовой доступности, жизнестойкости и устойчивости в целях содействия процветанию всех жителей.

Следует отметить, что в международной профессиональной среде используются два английских термина, переводимых на русский как «доступность» – «affordability» и «accessibility». Слово «affordability» в контексте обеспечения жилой недвижимости имеет четкое социальное значение и обозначает возможность предоставления жилой недвижимости тем группам населения, которые не могут самостоятельно его приобрести на рыночных условиях. В то время как термин «accessibility» подразумевает совершенно другой смысл: это достаточное предложение жилой недвижимости на открытом рынке для всех доступных механизмов его покупки или аренды.

Эффективность государственной политики в последнее время оценивается в международной практике с акцентом на доступность жилой недвижимости в конкретной стране. Важным аспектом этого вопроса является удовлетворение основных жизненных потребностей населения, среди которых обеспечение достойных условий проживания занимает центральное место.

В целях создания условий для удовлетворения гражданами Республики Беларусь потребности в доступной и качественной жилой недвижимости реализуются:

– Государственная программа «Строительство жилья» на 2021–2025 годы. Приоритетным направлением реализации Государственной программы является сбалансированное развитие разных форм удовлетворения потребностей жилой недвижимости у граждан в зависимости от их доходов, предпочтений и места проживания как с использованием мер государственной поддержки социально незащищенных категорий населения, так и с применением новых механизмов финансирования строительства (приобретение жилой недвижимости в собственность, аренда, развитие системы строительных сбережений жилой недвижимости, совершенствование механизмов ипотечного кредитования) [1]. В соответствии с отчетом о реализации программы сводный целевой показатель «уровень обеспеченности населения жилой недвижимостью в расчете на одного жителя» в 2023 году составил 29,9 кв. метра на человека (100,7% к плану), вырос по сравнению с 2022 годом на 1,7 %. В 2021–2023 гг. объем ввода в эксплуатацию общей площади жилой недвижимости, построенных для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении условий жилой недвижимости, с государственной

поддержкой при задании в 3500 тыс. кв. метров составил 3774,3 тыс. кв. метров (107,8 % от задания).

– Государственная программа «Комфортное жилье и благоприятная среда» на 2021–2025 годы. Цель – обеспечение комфортных условий проживания и благоприятной среды обитания. Достижение цели Государственной программы будет осуществляться за счет повышения эффективности и надежности функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства с одновременным снижением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг, а также предоставления качественных бытовых услуг и обеспечения более широкого доступа граждан к энергетическим ресурсам [2]. В отчете О реализации Государственной программы «Комфортное жилье и благоприятная среда» за 2023 год основными результатами являются: ввод в эксплуатацию после капитального ремонта 3 454,8 тыс. кв. м общей площади жилой недвижимости или 95,1% от плана (3 632,3 тыс. кв. м); выполнение сводного целевого показателя «Снижение затрат на оказание ЖКУ населению (в сопоставимых условиях)» – 6,2% при плане – 5% [3].

– Кредитная политика: Указ Президента Республики Беларусь № 240 от 4 июля 2017 года «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений», а также льготный кредит на строительство (реконструкцию) или приобретение жилой недвижимости по Указу Президента Республики Беларусь №13 от 6 января 2012 (который выдает только Беларусбанк). 7 июля 2017 года вступил в силу Указ Президента № 240, который предусматривает новую форму государственной поддержки граждан в виде адресных субсидий на жалую недвижимость. Субсидия выдается на уплату части процентов за пользование займами, выдаваемыми банками на постройку (реконструкцию) жилой недвижимости и/или на погашение основного долга. Получить субсидию могут только граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении условий жилой недвижимости.

Альтернативой ипотеке на рынке недвижимости стала аренда квартиры с последующим выкупом, что является трендом в зарубежных странах. Преимущество выражается в возможности у человека, исходя из его доходов, решать, продолжать ли аренду квартиры или в будущем ее приобрести. При этом выкуп квартиры является правом, а не обязанностью арендатора, и арендодатель не может принудить арендатора выкупить жилье по истечении срока аренды.

Таким образом, в Республике Беларусь вопросы доступности жилой недвижимости является важнейшим направлением социальной политики. Есть все основания полагать, что обеспечение доступности жилой недвижимости на макроуровне является долгосрочным проектом. Однако следующим шагом развития жилой недвижимости видится развитие микрофакторов, связанных с обеспечением комфорта проживания.

Список использованных источников

1. О Государственной программе «Строительство жилья» на 2021–2025 годы // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100051>. – Дата доступа: 01.10.2024.

1. О Государственной программе «Комфортное жилье и благоприятная среда» на 2021–2025 годы // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=C22100050>. – Дата доступа: 03.10.2024.

2. Отчет О реализации Государственной программы «Комфортное жилье и благоприятная среда» на 2021–2025 годы» в 2023 году // Министерство ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.mjkh.gov.by/docs/gp-komfortnoe-zhile-i-blagopriyatnaya-sreda/20241116-otchet.pdf>. Дата доступа: 05.10.2024.

УДК-623.746.-519

**Г.Н. Глазкова В.С. Патрикян, Н.М. Сыч,
М.А. Берестовский, А.И. Марденюк**

Белорусский государственный колледж промышленности строительных
материалов
Минск, Беларусь

БЕСПИЛОТНЫЕ ЛЕТАТЕЛЬНЫЕ АППАРАТЫ

***Аннотация.** Данный материал содержит анализ областей применения БПЛА в обслуживании систем водоподготовки и водоочистки, в охране и контроле водных ресурсов, по обслуживанию линий ЛЭП и атомных станций, по работе в сельском хозяйстве. С каждым годом области применения БПЛА будут проникать во все сферы жизнедеятельности человека.*