

УДК 336.1(075.8)-69.003

**АНАЛИЗ, СОСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ
СОЦИАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННЫХ ПРОГРАММ В ОБЛАСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА (НА ПРИМЕРЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Степанова Н.Р.

*ФГАОУ ВПО «Уральский федеральный университет
имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», Екатеринбург, e-mail: n.r.stepanova@urfu.ru*

Неотъемлемым условием развития российского общества является повышение уровня и качества жизни населения. Жилье является одной из базовых потребностей человека. Тема работы «Анализ состояния и развития социально-ориентированных программ в области строительства (на примере Свердловской области)» достаточно актуальна, так как очевидно, что на сегодняшний день приобретение жилья является доступным не для всех жителей Свердловской области. К причинам подобной ситуации эксперты относят несоответствие на рынке жилья спроса и предложения, отсутствие свободных и обеспеченных инфраструктурой участков земли, наличие административных барьеров, высокую стоимость 1 кв. м, а также недостаточное выделение из бюджета денежных субсидий. Целью работы является проведение анализа социально-ориентированной программы в области строительства, а также разработка рекомендаций по повышению доступного и комфортного жилья.

Ключевые слова: анализ, состояние, развитие, социально-ориентированные программы, строительство, Свердловская область, доступность, жилье

**THE ANALYSIS, STATE AND DEVELOPMENT
OF SOCIALLY-ORIENTED PROGRAMS IN THE FIELD OF CONSTRUCTION
(ON THE EXAMPLE OF SVERDLOVSK REGION)**

Stepanova N.R.

*Ural Federal University named after the First President of Russia B.N. Yeltsin,
Yekaterinburg, e-mail: n.r.stepanova@urfu.ru*

The integral condition of development of the Russian society is increase of level and quality of life of the population. The housing is one of basic needs of the person. The work subject «The analysis of a state and development of socially oriented programs in the field of construction (on the example of Sverdlovsk region)» is rather actual. It is obvious that today acquisition of housing is available not for all inhabitants of Sverdlovsk region. Experts refer discrepancy to the reasons of a similar situation in housing market of supply and demand, lack of the free and provided with infrastructure grounds, existence of administrative barriers, the high cost of 1 square meter, and also insufficient allocation from the budget of monetary subsidies. The purpose of work is carrying out the analysis of the socially oriented program in the field of construction, and also development of recommendations about increase of affordable and comfortable housing.

Keywords: analysis, condition, development, socio-oriented programs, construction, Sverdlovsk region, accessibility, housing

Неотъемлемым условием развития российского общества является повышение уровня и качества жизни населения. Под уровнем жизни понимают обеспеченность населения материальными благами с учетом разнообразных потребностей для счастливой жизни. К показателям уровня жизни относятся: рождаемость, смертность, продолжительность жизни, санитарно-гигиенические условия, жилищные условия, уровень потребления продовольствия, баланс доходов и расходов. Среди прочих особое место занимает показатель «жилищные условия», из которого вытекает следующий показатель – «доступность жилья». Ведь жилье – это одна из базовых потребностей человека. Доступность жилья – это такое состояние рынка, которое предоставляет возможность населению,

имеющего определенные доходы существующем уровне цен на жилье, приобрести его в собственность [3, 6].

На данный показатель оказывают влияние такие факторы, как цены на жилье, доходы населения, проценты по ипотечным кредитам, уровень безработицы.

Анализ, состояние и развитие социально-ориентированных программ в области строительства на примере Свердловской области показывают, что данная тема достаточно актуальна, так как очевидно, что на сегодняшний день приобретение жилья является доступным не для всех категорий граждан, проживающих в области [2, 4].

Предоставлением доступного и комфортного жилья занимается Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Из табл. 1 мы

можем наблюдать, что в 2014 году эффективность деятельности Министерства упала по причине неполного предоставления жилья отдельной категории граждан, а именно ветеранам Великой Отечественной войны. Министерство смогло обеспечить только 40% нуждающихся, а это на 21% меньше, чем в 2013 году.

В табл. 2 представлен анализ динамики обеспечения жильем отдельной категории граждан за прошедший трехлетний период.

Из табл. 3 мы видим увеличение на 7,8% исполнения бюджета Министерством строительства в 2014 году.

В табл. 4 представлены основные целевые показатели (индикаторы) эффективности развития жилищного комплекса в Свердловской области и реализация Основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года [1, 4].

На рисунке представлена динамика ввода в эксплуатацию жилых и гражданских

домов на территории Свердловской области с 2007 по 2014 г. (тыс. кв. м).

На данный момент в Свердловской области действует одна государственная программа № 1296-ПП «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года». До этого момента в 2011–2013 гг. Министерство действовало на основании Постановления 1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области в 2011–2015 гг.» [5].

Далее был проведен анализ программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» в 2011–2013 гг.

Из табл. 5, анализируя динамику финансирования данной программы, мы видим, что федеральный бюджет снизил финансирование за два года почти на 170 тыс. руб. Местный и областной бюджет, наоборот, увеличил финансирование (местный на 8,5%, областной на 26%).

Таблица 1
Эффективность деятельности Министерства строительства Свердловской области, чел.

Категории граждан, обеспеченных жильем	2012 г.			2013 г.			2014 г.		
	План	Факт	Процент вып.	План	Факт	Процент вып.	План	Факт	Процент вып.
Ветераны ВОВ	728	771	105,9	478	526	110	189	111	41,3
Инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов	251	176	70,1	169	177	104,7	201	240	119,4
Работники областных государственных учреждений	350	468	133,7	427	418	97,8	541	526	97,2
Дети-сироты	534	468	87,6	528	608	115,1	888	991	111,6
Многодетные семьи	381	683	179,2	346	632	182,6	706	744	105,4

Таблица 2
Анализ динамики обеспечения жильем отдельной категории граждан, чел.

Категории граждан, обеспеченных жильем	2012 г.	2013 г.	2014 г.	Абс. отклон. к 2012 г.	Отн. отклон. к 2012 г., %	Абс. отклон. к 2013 г.	Отн. отклон. к 2013 г., %
Ветераны ВОВ	771	526	111	-245	68,2	-415	21,1
Инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов	176	177	240	1	100,5	63	135,5
Работники областных государственных учреждений	468	418	526	-250	89,3	108	125,8
Дети-сироты	468	608	991	140	129,9	383	163
Многодетные семьи	683	632	744	-51	92,5	112	118

Таблица 3
Исполнение бюджета Министерством строительства в Свердловской области, млн руб.

2012 г.			2013 г.			2014 г.		
План	Факт	Процент выполнения	План	Факт	Процент выполнения	План	Факт	Процент выполнения
11107,5	7067,7	63,6	12178,3	9 606,3	78,8	12106,2	10490,9	86,6

Таблица 4
Основные целевые показатели согласно Указу № 600 от 7 мая 2012 г. [7]

Целевой показатель (индикатор)	2012 г.*	2013 г.*	2014 г.**	Абс. от-клон. к 2012 г.	Отн. от-клон. к 2012 г., %	Абс. от-клон. к 2013 г.	Отн. от-клон. к 2013 г., %
Показатель доступности жилья, ($K_{\text{дп}}$), лет	23,7	23,9	23,0	-0,2	100,8	-0,9	96,2
Увеличение жилищной обеспеченности, кв. м на чел.	3,17	3,1	2,8	-0,07	97,7	0,03	90,3
Коэффициент доступности жилья, лет	3,17	3,1	3,2	-0,07	97,7	0,1	103,2
Снижение цены 1 кв. м жилья к уровню 2012 года в сопоставимой оценке, %	5,3	6,6	3,9	1,3		-2,7	
Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов, тыс. шт.	25,4	25,5	20,1	0,1	100,4	-5,4	78,8

П р и м е ч а н и я :

* Программа «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» в 2012–2013 гг.;

** Программа «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года», 2014 г.



Таблица 5

Анализ динамики финансирования программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» в 2011–2013 гг., тыс. руб.

Уровень бюджета	2011 г.	2012 г.	2013 г.	Абс. отклон. к 2011 г	Темп роста к 2011 г., %	Абс. отклон. к 2012 г.	Темп роста к 2012 г., %
Федеральный бюджет	214 022,9	54 576,70	44 264,70	-159 446,2	25,5	-10 312	81,1
Областной бюджет	2 023 587,4	1 875 263,17	2 033 720,84	-148 324,23	92,6	158 457,67	108,4
Местный бюджет	460 915,3	572 302,34	721 094,62	111 387,04	124,1	148 792,28	125,9
Внебюджетные отчисления	8 898 953,0	9 655 366,60	9 618 337,41	756 413,6	108,5	-37 028,59	99,6
Итого	11 596 994,8	12 157 508,81	12 417 417,57	560 514,01	104,8	259 908,76	102,1

Проводя анализ исполнения самой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» в 2011–2013 гг., можно увидеть, что целевые показатели не исполняются по малоэтажному жилью, коэффициенту доступности жилья и вводу жилья в районе «Академический» (табл. 6).

Из материала, представленного в табл. 7, можно сделать вывод, что программа «Реализация основных направлений государственной политики в строительном ком-

плексе Свердловской области до 2020 года» за 2014 г. реализуется только на 80%.

Анализируя исполнение программы «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года», согласно табл. 8 за 2014 г., можно отметить, что выросли следующие показатели: годовой объем ввода жилья – на 21,4%, малоэтажное жилье – на 50,3% и коэффициент доступности жилья для населения – на 35,7%.

Таблица 6
Анализ исполнения программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» в 2011–2013 гг., тыс. руб.

Показатели	Годы	План	Факт	Процент выполнения
Годовой объем ввода жилья всего, тыс. кв. м общей площади жилья	2011	2000	1817,8	90,9
	2012	2323	1927	86,34
	2013	2 818,00	2 441,7	86,65
Многоэтажного жилья (более трех этажей), тыс. кв. м общей площади жилья	2011	1140	978,85	85,9
	2012	2 232,00	1 927,00	86,34
	2013	3 182,00	2 991,70	94,02
Малоэтажного жилья (не более трех этажей), тыс. кв. м общей площади жилья	2011	860	838,99	97,6
	2012	1 868,00	1 762,70	94,36
	2013	2 818,00	2 441,70	86,65
Коэффициент доступности жилья для населения, лет	2011	3,33	2,83	117,7
	2012	3,33	3,33	100,00
	2013	3,33	3,10	93,09
Ввод жилья на территории планировочного района «Академический» в городе Екатеринбурге, тыс. кв. м общей площади жилья	2011	267,5	166,84	62,4
	2012	630,10	304,63	48,35
	2013	795,10	433,32	54,50
Количество многодетных семей, получивших социальные выплаты для строительства жилых помещений, семей	2011	786	289	36,77
	2012	691,00	717,00	103,76
	2013	1 081,00	1 094,00	101,20
Количество работников областных государственных учреждений, получивших социальные выплаты для строительства жилых помещений, семей	2011	850	349	41,06
	2012	1 326,00	817,00	61,61
	2013	1 783,00	1 235,00	69,27
Доля инвалидов боевых действий I группы, вставших на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, %	2011	100	33,33	33,33
	2012	100	44,1	44,1
	2013	100,00	46,55	46,55

Таблица 7
Анализ реализации программы «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года» за 2014 г., тыс. руб.

Уровень бюджета	2014 год		
	План	Факт	Процент выполнения
Федеральный бюджет	2 873 550,1	2 551 056,4	88,8
Областной бюджет	9 122 560,7	7 939 869,5	87,0
в том числе субсидии местным бюджетам	3 843 202,9	3 150 571,2	82,0
Местный бюджет	1 902 254,2	1 541 605,4	81,0
Внебюджетные поступления	12 527 722,0	6 639 232,3	53,0
Итого	26 426 087,0	18 671 763,5	70,7

Таблица 8

Анализ исполнения программы «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года» 2014 г., тыс. руб.

Целевой показатель (индикатор)	2014 год		
	План	Факт	Процент выполнения
Годовой объем ввода жилья всего, тыс. кв. м общей площади жилья	2000	2428	121,4
Многоэтажного жилья (более трех этажей), тыс. кв. м общей площади жилья	1110	1090	98,2
Малоэтажного жилья (не более трех этажей), тыс. кв. м общей площади жилья	890	1338	150,3
Коэффициент доступности жилья для населения	3,8	2,8	135,7
Ввод жилья на территории планировочного района «Академический» в городе Екатеринбурге, тыс. кв. м общей площади жилья	165	129,2	78,3
Количество многодетных семей, получивших социальные выплаты для строительства жилых помещений, семей	15	15	100,0
Количество работников областных государственных учреждений, получивших социальные выплаты для строительства жилых помещений, семей	546	521	95,4
Доля инвалидов боевых действий I группы, вставших на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, %	100	64,5	64,5

Подводя итоги, можно сделать вывод, что данные постановления работают, но требуют нетривиальных решений для последующей реализации и развития программ.

Насущные цели на сегодня:

- обеспечение населения Свердловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья;

- предоставление мер социальной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в соответствии с полномочиями Свердловской области и полномочиями Российской Федерации, переданными субъектам Российской Федерации;

- осуществление полномочий Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и деятельности подведомственных министерству государственных казенных учреждений.

Для этого должны быть решены следующие задачи:

- обеспечение ежегодного роста объемов ввода жилья;

- обеспечение доступности и стимулирование платежеспособного спроса на жилье для населения, в том числе с помощью ипотечного жилищного кредитования;

- подготовка и развитие территорий в целях жилищного строительства;

- поддержка реализации проекта комплексного освоения территории планировочного района «Академический» в городе Екатеринбурге;

- создание условий для формирования арендного жилищного фонда, в том числе некоммерческого.

Список литературы

1. Долгих Ю.А., Агарков Г.А., Степанова Н.Р. Целевые бюджетные и внебюджетные фонды. – Екатеринбург: УрФУ, 2013. – 132 с.

2. Макарова С.В., Степанова Н.Р. Основные направления стратегии устойчивого развития Уральского федерального округа на период до 2020 года // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 12–11. – С. 2425–2428.

3. Макарова С. В., Степанова Н. Р. Управление корпоративной собственностью предприятий инвестиционно-строительного комплекса. – Екатеринбург: УГТУ-УПИ, 2009. – 189 с.

4. Официальный сайт Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области [Электронный ресурс]. URL: <http://minstroy.midural.ru> (дата обращения: 05.06.2015).

5. Официальный сайт Министерства экономики Свердловской области [Электронный ресурс]. URL: <http://economy.midural.ru/content/oblastnye-celevye-programmy-sverdlovskoy-oblasti> (дата обращения: 05.06.2015).

6. Сайт «Социал Экспо» [Электронный ресурс]. URL: <http://socialexpo.ru/index.php> (дата обращения: 20.02.2015).

7. Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru/70170944> (дата обращения: 20.02.2015).

References

1. Dolgih Ju.A., Agarkov G.A., Stepanova N.R. Celevye bjudzhetnye i vnebjudzhetnye fondy. Ekaterinburg: UrFU, 2013. 132 p.

2. Makarova S.V., Stepanova N.R. Osnovnye napravlenija strategii ustoichivogo razvitiya Ural'skogo federal'nogo okruga na period do 2020 goda // Fundamental'nye issledovaniya. 2014. no. 12–11. pp. 2425–2428.

3. Makarova S.V., Stepanova N.R. Upravlenie korporativnoj sobstvennostju predpriyatiij investiccionno-stroitel'nogo kompleksa. Ekaterinburg: UGTU-UPI, 2009. 189 p.

4. Oficialnyj sajt Ministerstva stroitelstva i razvitiija infrastruktury Sverdlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs]. URL: <http://minstroy.midural.ru> (data obrashhenija: 05.06.2015).

5. Oficialnyj sajt Ministerstva jekonomiki Sverdlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs]. URL: <http://economy.midural.ru/content/oblastnye-celevye-programmy-sverdlovskoy-oblasti> (data obrashhenija: 05.06.2015).

6. Sajt «Social Jekspo» [Elektronnyj resurs]. URL: <http://socialexpo.ru/index.php> (data obrashhenija: 20.02.2015).

7. Uzak Prezidenta RF ot 7 maja 2012 g. no. 600 «O meraх po obespecheniju grazhdan Rossijskoj Federacii dostupnym i komfortnym zhilem i povysheniju kachestva zhilishchno-kommunalnyh uslug» [Elektronnyj resurs]. URL: <http://base.garant.ru/70170944> (data obrashhenija: 20.02.2015).