

Секция «Политические науки»

«Концепция государственной жилищной политики и социального жилья в странах-членах Европейского Союза и России: состояние, тенденции, перспективы»

Волгина Екатерина Александровна

Аспирант

Московский государственный университет путей сообщения (МГУПС-МИИТ),

Факультет политических наук, Москва, Россия

E-mail: katerinavolgina@mail.ru

Жилищная политика является составной частью национальной политики любого государства. Возможность улучшения жилищных условий – важный показатель повышения благосостояния населения, предпосылка социальной и экономической стабильности государства.

В современных условиях во всех развитых странах государственная поддержка жилищного сектора является важным показателем социальной политики. Но, существуют проблемные доминанты, связанные с экономическими и финансовыми аспектами.

Опыт ведущих западных стран демонстрирует, что в основе сильного государства лежит политический курс, ориентированный на развитие человеческого потенциала, модернизацию экономики, социальной сферы, общественных институтов, а также создание высокотехнологичного бизнеса.

Модернизация как необходимость, предоставит возможность России занять достойное место в современной глобализации, учитывая общемировые тенденции развития рынка недвижимости и преобразования в жилищной сфере.

Во многих странах Европейского Союза жилье является инвестиционным благом и успех государственной жилищной политики во многом будет зависеть от эффективной макроэкономической политики, обеспечивающей рост реальных доходов населения, существенное снижение инфляции (до 2-3%), стоимости жилищных кредитов (до 3-4%) и положительные ставки по долгосрочным банковским вкладам населения [1].

По сведениям главного статистического бюро Европейского союза (Eurostat), 17% населения ЕС в 2011 году оказались у черты бедности: лидерами по этому показателю являются Болгария, Румыния и Испания (по 22%). При этом серьезные материальные лишения — способность семей самостоятельно оплачивать пропитание, жилье, электричество, отопление и отпуск — испытывали 9% граждан Евросоюза. Главным образом, это касается жителей Болгарии (44%) и Латвии (31%) [2].

Особую актуальность в настоящее время приобретает формирование альтернативных механизмов и инструментов обеспечения граждан комфортным и доступным жильем. Одной из тенденций в жилищной политике российского государства является создание цивилизованного рынка арендного жилья, формирование новых стандартов его качества и развитие человеческого капитала.

В странах-членах ЕС значительно развит рынок «социального жилья». Исследование показало, что российское государство обладает монополией на предоставление социальной аренды жилья своему населению — в то время как в Европе услуги социального найма могут предоставлять общественные некоммерческие организации, и даже частные лица.

Успех жилищной политики стран ЕС характеризуется рядом факторов: высокий уровень экономического развития, высокие доходы большинства населения, социальная направленность политики государств, активное участие государства в развитии жилищной сферы, развитое гражданское общество. Естественно, жилищная политика стран Евросоюза базируется на равных ценностях – прав человека, прав собственности и роли государства в жизни общества. Различия могут быть обусловлены историческими особенностями и текущей экономической ситуацией. Основными законами, регулирующими развитие жилищной политики в этих странах являются: Конституция этих стран, законы о местном самоуправлении, жилищное законодательство, муниципальные нормативные акты.

Несмотря на проведение эффективной жилищной политики в ряде стран ЕС, цены на недвижимость повышаются, но европейские государства оказывают финансовую поддержку граждан через различные формы. Например, в части стран Евросоюза введена система снижения налога, уплачиваемого при приобретении жилья на определенных условиях: в зависимости от уровня дохода семьи (Германия); в зависимости от числа детей (Бельгия). Кроме того, в ряде стран функционирует система снижения налогов по займам, предназначенные для приобретения жилья, предоставляются единовременные субсидии на покупку, расширение или обновления жилья. При расчете таких субсидий учитываются размеры семьи и уровень годовых доходов.

Резюмируя вышесказанное, автор полагает, что в странах-членах ЕС жилищная политика наделена рядом универсальных моделей и эффективных методов для ее успешной реализации. В связи с этим, предлагаем следующие методы совершенствования жилищной политики РФ:

- 1) развитие цивилизованного рынка арендного жилья для различных групп населения, а также создание инвестиционно привлекательных объектов для застройщиков;
- 2) разработка национальной модели строительства и распределения жилья на основе некоммерческого найма, учитывая как низший класс населения, очередников, так и широкие слои населения, включая категорию среднего класса.
- 3) разработка нормативно-правовой базы, которая будет регулировать рынок социального жилья, например, как в Германии Wohnberechtigungsschein (WBS) [3]. Именно этот документ, дает право на льготное проживание в социальной квартире. Право на такое разрешение имеет всякий законно проживающий в Германии человек, независимо от наличия или отсутствия у него немецкого гражданства, но в прямой зависимости от дохода за год и количества членов семьи.

Функционируя в системе таких элементов, как глобализация, мировая политика, международный бизнес, накопленный опыт стран Европейского союза для Российской Федерации может сыграть значительную роль в решении жилищных проблем, учитывая уровень социально-экономического развития страны и общей политической ситуации.

Литература

1. Итоговый доклад о результатах экспертной работы по актуальным проблемам социально-экономической стратегии России на период до 2020 г. «Стратегия-2020: Новая модель роста – новая социальная политика» [Электронный ресурс] URL: <http://2020strategy.ru/documents/32710234.html>

2. <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home>
3. <http://http://www.stadt-koeln.de/buergerservice/themen/wohnen/wohnberechtigungsschein-wbs/>