

*А.А. Горбунов, О.В. Буянов*

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛЬЯ

*Обоснована неэффективность мер государственной поддержки предпринимательства в сфере строительства малоэтажного жилья. Авторами проанализирована подпрограмма «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище». Доказана необходимость качественной оценки эффективности и результативности данной подпрограммы в ходе ее разработки и утверждения.*

**Ключевые слова:** малоэтажное жилье; строительство малоэтажного жилья; эффективность целевых программ; государственная поддержка предпринимательства.

*We substantiate the inefficiency of the measures of state support in building low-rise housing. We analyze the sub-program “Stimulation of Programs of Housing Development in the Subjects of the Russian Federation” of the federal target program “Dwelling”. The need to provide high-quality assessment of efficiency and effectiveness of the sub-program in question at the stages of its development and approval is proved.*

**Keywords:** low-rise housing; building low-rise housing; efficiency of target programs; state support of entrepreneurship.

Под малоэтажным жильем мы понимаем многоквартирные дома, таунхаусы, дуплексы и коттеджи, высота которых не превышает 2-3 этажа. В указанных домах отсутствуют лифты и центральный мусоропровод. Существует три вида малоэтажных домов:

- индивидуальные постройки от одного до трех этажей (коттеджи, усадьбы). У них, как правило, есть участок земли, который может и превышать площадь застройки;
- таунхаусы – дома с небольшим участком земли на двух-трех хозяев;
- многоквартирная малоэтажная застройка – многосекционные дома от трех до четырех этажей высотой [5].

Следует отметить, что в настоящее время реализуется Федеральная целевая программа (ФЦП) «Жилище» на 2011–2015 гг., основной целью которой является формирование рынка доступного жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, а также выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством. Кроме того, подготовлен проект программы «Жилище» на 2015–2020 гг. Однако в указанной программе отсутствует отдельная подпрограмма, направленная на развитие строительства малоэтажного жилья.

Вместе с тем в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» имеется упоминание о малоэтажном строительстве в числе основных мероприятий подпрограммы: «развитие строительства жилья экономкласса, в первую очередь малоэтажного, которое отвечает современным стандартам энергоэффективности и экологичности и доступно гражданам со средним уровнем доходов» [1]. Тем не менее конкретно, какой объем средств выделяется на стимулирование малоэтажного строительства, какие механизмы будут задействованы для реализации данного направления, каким образом будет оказываться поддержка населению, не указывается. В официальных источниках [2] мы можем увидеть только объем финансирования подпрограммы по годам в разрезе федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ (рис. 1). Причем итоговая сумма финансирования как по федеральному бюджету, так и по бюджетам субъектов РФ формируется из единственной строки «прочие нужды». Что конкретно включается в «прочие нужды», остается загадкой. При этом направления

туры), «Обеспечение жильем молодых семей», «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством», «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации».

<sup>1</sup> Всего реализуется четыре подпрограммы: «Модернизация объектов коммунальной инфраструк-



Рис. 1. Финансирование подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» в 2015-2020 гг., млн руб.

Источник; составлено авторами на основании данных подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» в 2015–2020 гг. [5].

«НИОКР» и «капитальные вложения» остаются пустыми.

Подчеркнем, что ФЦП «Жилище» является основным программным документом реализации национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Однако в нем не предусмотрены механизмы поддержки предпринимательства в сфере строительства малоэтажного жилья [3]. В подпрограмме «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» [2] в качестве одного из важнейших целевых индикаторов и показателей ее реализации указано увеличение доли годового ввода малоэтажного жилья до 60% общего объема ввода жилья. При этом инструментарий достижения данного индикатора не прописан. В то же время в открытых источниках отсутствуют данные, позволяющие оценить степень достижения данного показателя.

Следует согласиться с Б.А. Райзбергом, что повсеместно наблюдается ситуация, когда очередная ФЦП к моменту истечения намеченного и утвержденного срока ее действия оказывается незавершенной в такой степени, что принимается решение продолжить ее действие на следующий пятилетний срок под тем же или несколько измененным названием. В итоге приходится либо сомневаться в целевом использовании средств федерального бюджета,

выделенных на реализацию программы, либо убеждаться в ее низкой эффективности [6. С. 189]. Учитывая, что ФЦП «Жилище» реализуется с 2002 г., но основная цель, заключающаяся в решении жилищной проблемы и строительстве доступного жилья, до сих пор не достигнута, можно сделать вывод о низкой результативности данной программы. Кроме того, число семей, нуждающихся в жилье, с 2006 г. держится примерно на одном уровне (рис. 2).

Особо подчеркнем, что большое количество семей не попадает в официальную «очередь» в силу разных причин. Отсюда следует вывод о том, что нуждающихся в жилье гораздо больше, чем показывает официальная статистика. Также здесь не учтены граждане, перед которыми государство не выполнило своих обязательств по обеспечению жильем, установленных федеральным законодательством.

Помимо вышперечисленных причин неудачи ФЦП «Жилище», следует обратить внимание и на пренебрежение оценкой эффективности и результативности данной Программы в ходе ее разработки и утверждения. Важное значение имеет недостаточный контроль за выходом Программы на целевые ориентиры в процессе ее практической реализации.

Отсутствует полноценный мониторинг

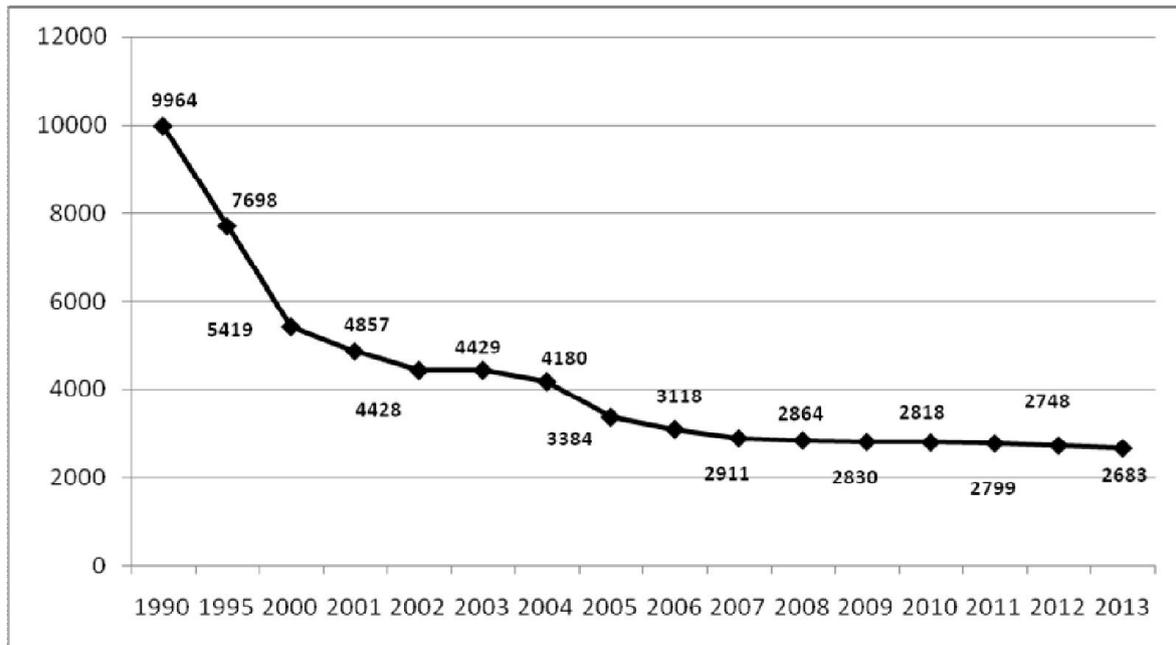


Рис. 2. Число семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (на конец года), тыс.

Источник: составлено авторами на основании данных Росстата [7].

хода осуществления подпрограмм ФЦП «Жилище», без проведения которого промежуточные результаты исчезают из поля зрения органов управления. При этом конечные результаты обнаруживаются в период, когда воздействие на них уже не представляется возможным.

В этой связи необходимо проводить оценку планируемой эффективности программы на этапе разработки, до ее реализации, чтобы обеспечить выбор эффективного варианта осуществления программы [4]. Однако недостаточное развитие теории и методологии оценивания эффективности и результативности программных мероприятий сдерживает возможности их практического применения.

Рассмотрим категорию «экономическая эффективность», подразумевающую в традиционном понимании целесообразность, выгодность, экономность использования ресурсов, расходуемых на реализацию программных мероприятий. С другой стороны, экономическая эффективность отражает также уровень потерь, нерациональных затрат, снижающих эффективность, отдачу затрачиваемых ресурсов. Экономическая эффективность выражает величину удельного эффекта, достигаемого вследствие осуществления программы в расчете на единицу затрат на программу.

Логическая формула экономической эффективности имеет вид [6]:

$$\text{Эффективность} = \frac{\text{Эффект (результат)}}{\text{Затраты (расходы)}}$$

Существуют определенные сложности в

использовании данной логической формулы на практике. Это обусловлено тем, что не всегда числитель и знаменатель однозначно выражены в измеримых единицах количественными показателями. Конечный результат (или программный продукт) может обладать самыми разными эффектами, которые выражаются в физическом, денежном, процентном измерении или не имеют общепринятого измерения. Затраты ресурсов на программные мероприятия (материально-вещественные, интеллектуальные, информационные, трудовые ресурсы, затрачиваемое время и др.) также выражаются разными измерителями или вообще не поддаются количественному исчислению.

Таким образом, сложно разработать единый показатель экономической эффективности, применимый для разного рода программных мероприятий, различающихся целями, задачами, результатами, используемыми видами ресурсов, затратами. Поэтому, как правило, проводится индивидуальная оценка экономической эффективности, специфичная для разных видов программ.

При этом мы считаем, что малоэтажное строительство может стать эффективным инструментом решения жилищной проблемы. Поскольку такие крупные города, как Москва и Санкт-Петербург, перенаселены, а строительство многоэтажек только усугубляет проблему. При этом не решается задача наращивания темпов роста доступного жилья, как это заявлено в Программе. Необходимо сосредоточить внимание на обширных территориях, которые пригодны для проживания, но или

заброшены, или не заселены.

Со стороны государства необходимо обеспечить земельные участки, оснащенные инфраструктурой (основные коммуникации: газ, электричество, водоснабжение, дороги) и льготное кредитование для основных участников. Все это в значительной мере будет способствовать появлению поселков с коттеджами эконом-класса, востребованными средним классом.

#### **ЛИТЕРАТУРА**

1. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 гг. URL: [http://www.fcpsdom.ru/index.php?option=com\\_content&view=article&id=168:ofitsialnyj-tekst-federalnoj-tselevoj-programmy-zhilishche-na-2011-2015-gody&catid=12&Itemid=275#sub\\_5000](http://www.fcpsdom.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=168:ofitsialnyj-tekst-federalnoj-tselevoj-programmy-zhilishche-na-2011-2015-gody&catid=12&Itemid=275#sub_5000) (дата обращения: 26.08.15).

2. Подпрограмма «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» // Министерство экономического развития Российской Федерации. Федеральные целевые программы России. URL: <http://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/ViewFcp/View/2015/459/> (дата обращения: 27.08.15).

3. Горбунов А.А. Развитие теории и практики организации взаимодействия властных и предпринимательских структур: монография / АНО ВПО «Смольный ин-т Российской акад. образования», каф. экономики и менеджмента им. Н.И. Пирогова. СПб., 2012.

4. Ларионова Ю.В., Ларионов А.Н., Павлова С.А., Горшков Н.Г. Рынок доступной жилой недвижимости: вопросы государственного регулирования: монография / Современная гуманитарная академия; под ред. Ю.В. Ларионовой. М., 2013.

5. Малоэтажное жилье // Википедия. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (дата обращения: 25.08.15).

6. Райзберг Б.А. Целевые программы в системе государственного управления экономикой. М.: Лаборатория Книги, 2012. 332 с.

7. Число семей, состоящих на учете на получение жилья // Федеральная служба государственной статистики: [сайт]. URL: [http://www.gks.ru/free\\_doc/new\\_site/population/jil-f/jkh46-1.htm](http://www.gks.ru/free_doc/new_site/population/jil-f/jkh46-1.htm) (дата обращения: 25.08.15).