

её частями; факторы положительного и отрицательного влияния на трудовую активность персонала; уровень влияния на активность сотрудников и др.

По итогам исследования руководство сможет отслеживать социально-психологический климат в трудовом коллективе и учитывать при стимулировании. По нашему мнению, эти формы, конечно, можно использовать, но в других целях, так как одной лояльности недостаточно для инновационного управления человеческими ресурсами. На наш взгляд, здесь более действенной будет создание системы мотивации творческой деятельности каждого работника.

Итак, для формирования эффективного инновационного менеджмента человеческими ресурсами руководство организации должно строить систему управления организацией направленную на формирование человеческого капитала и рациональное его использование.

Литература

1. Герчикова И.Н. Менеджмент: Учебник для вузов. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008. – С. 388–404.
2. Салгиреев М. Методологические основы инновационного процесса в управлении персоналом // «Кадровик. Кадровый менеджмент», 2009. – № 9.
3. Егоршин А.П. Управление персоналом. – Н.Новгород: НИМБ, 2002.
4. Ветров Н.П. Инновационное управление персоналом как фактор улучшения экономики предприятия / Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции «Современные направления теоретических и прикладных исследований 2010». Том 10. Экономика предприятия. – Одесса: Черноморье, 2010. – С. 46–52.

Королькова Д.И., Герасимова Н.А.
НИУ «БелГУ»

ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ГОСУДАРСТВА НА МЕХАНИЗМ ПОВЫШЕНИЯ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ В РФ

ASSESSMENT OF INFLUENCE OF THE STATE ON THE MECHANISM OF INCREASE OF AVAILABILITY OF HOUSING IN THE RUSSIAN FEDERATION

Key words: house, availability, assessment, analysis, factors and indicators.

На современном этапе реформирования жилищной сферы в России основная задача государственной жилищной политики – разработка механизмов повышения доступности жилья для различных категорий населения. Для решения данной задачи необходимо определить, какие факторы и каким образом влияют на доступность жилья.

Для начала необходимо определить само понятие «доступность», что именно будет пониматься под ним в рамках данной работы.

В международной практике термин «доступность жилья» означает возможность приобретения жилья потребителем и определяется по доле расходов суммарного дохода семьи на приобретение жилья и ежегодные платежи по процентам ставки банка за кредит.

На доступность жилья оказывающие влияние следующие ключевые факторы: стоимость жилья; уровень доходов домашних хозяйств; развитость рыночных механизмов приобретения жилья, главным образом, системы ипотечного жилищного кредитования; предложение на рынке жилой недвижимости.

Влияние указанных выше факторов необходимо рассматривать комплексно, в связи с тем, что они взаимосвязаны и взаимозависимы [6].

Учитывая низкую доступность рыночных механизмов улучшения жилищных условий для большинства граждан России, в такой ситуации, ключевым инструментом, влияющим на доступность жилья, является государственная политика.

Данная задача в Российской Федерации в основном решается посредством реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В настоящее время в рамках данного проекта реализуется федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 годы [1], включающая в себя четыре подпрограммы: «Обеспечение жильем молодых семей», «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации», «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

Реализация данной программы предусматривает одновременное воздействие и на спрос, и на предложение на рынке жилья, главным образом, при помощи формирования рынка доступного жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, комплексного решения проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающей доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

В связи с этим при оценке доступности жилья во многих исследованиях делается акцент на расчет коэффициента доступности жилья, который показывает период времени, за который семья сможет расплатиться за приобретение жилья. Как правило, оценка денежных средств, которые семья может использовать на приобретение жилья, или приравнивается к величине денежных доходов, или корректируется на сумму расходов [2]. Коэффициент дает общее представление о реальной доступности жилья, так как рассчитывается на основе обобщенных данных и в большинстве случаев не учитывает динамику изменения условий.

Вторым показателем, предложенным в ФЦП «Жилище» является доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных

средств. Планируется, что к 2012 г. первый коэффициент будет иметь значение 3 (то есть, стоимость стандартной квартиры будет равна среднему годовому денежному доходу семьи за три года), а второй – 30% (то есть, для 30% семей будет доступно приобретение стандартного жилья с помощью собственных и заемных средств) [3].

Индикаторы доступности жилья, введенные в ФЦП «Жилище» характеризуют только доступность покупки жилья, вопросы же доступности приватизации, наследования, строительства, найма (социального и коммерческого), а также оплаты текущих расходов, связанных с содержанием жилья до сих пор остаются открытыми, что обуславливает актуальность выделения факторов, определяющих указанные составляющие доступности жилья для населения, и индикаторов их оценки [5].

На наш взгляд, доступность жилья для населения следует понимать несколько шире, нежели просто способность его приобретения. По нашему мнению, проблему доступности жилья следует рассматривать в совокупности трех основных составляющих доступности. приобретения (получения) жилья в частную собственность, найма жилых помещений и оплаты текущих (периодических) затрат, связанных с содержанием, ремонтом и эксплуатацией жилья.

Таким образом, необходимость расширения оценки доступности жилья за пределы его покупки можно считать обоснованной.

Кроме того, из-за локального характера рынков жилья, высокой территориальной дифференциации доходов населения и уровня развития ипотечного кредитования, анализ факторов и показателей доступности жилья необходимо производить не только и не столько по Российской Федерации в целом, но и в региональном и муниципальном разрезе.

Исходя из вышесказанного, очевидно, что постепенно повышается доступность приобретения жилья в России. К сожалению, очевидно, что в настоящий момент для преобладающей части населения России жилье является недоступным. Исходя из вышесказанного, очевидно, что для повышения доступности жилья недостаточно только повышать платежеспособный спрос населения или предложения на рынке недвижимости, необходимо сбалансированное воздействие как на спрос, так и на предложение. Государственная политика в данном направлении должна играть ключевую роль.

Литература

1. Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 годы».
2. Морковкина, М.А. Статистическое исследование зависимостей основных признаков-индикаторов доступности жилья / М.А. Морковкина // Экономические науки.– 2008.– № 11 (48).– С. 327–330.
3. Косарева, Н. Об оценке доступности жилья в России / Н. Косарева, А. Туманов // Вопросы экономики.– 2007.– № 7.– С. 118–135.

4. Орехова А.С. Оценка эффективности социально-экономических механизмов формирования жилищной политики/ А.С.Орехова // Микроэкономика.– № 8, 2009.– С. 7–17.

5. Щетини Я.В. Доступность жилья в Российской Федерации как основной фктор спроса на банковские ипотечные кредиты / Я.В. Щетинин// Банковское кредитование.- 2006.– № 3 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <http://www.rusipoteka.ru/research/stk-1.htm>.

6. Факторы доступности жилья// Официальный сайт Фонда «Институт экономики города» – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: http://www.urbanecomomics.ru/download.php?dl_id=2582.

Косовец А.В.

Юргинский технологический институт (филиал)

Национального исследовательского Томского политехнического университета

ИННОВАЦИОННЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ, КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ

INNOVATIVE WAY OF DEVELOPMENT, KEY ISSUES

Key words: innovative way of development, innovation strategy, the effectiveness of the innovation project, expert community, financing of innovative activity.

В настоящее время общество не может успешно развиваться без освоения достижений науки, создания новых технологий и развития на их основе успешных инновационных бизнесов практически в любой сфере деятельности. Сегодня только с помощью инновационно-технологического предпринимательства можно решить насущные задачи человечества – продление и обеспечение безопасности жизни, сохранение окружающей среды, создание альтернативной энергетики, освоение космоса и многие другие. И, разумеется, только так можно обеспечить, в том числе и России, одно из ведущих мест в мировой экономике [1].

Переход на инновационный путь развития является осознанным и единственно-возможным путем, позволяющим рассчитывать на достойное участие страны в международном разделении труда. Ключевая роль в решении этой задачи принадлежит науке, а также механизмам коммерциализации ее результатов в промышленности и всех сферах народного хозяйства. Одним из необходимых условий инновационного развития является наличие эффективной инновационной инфраструктуры, обеспечивающей переход результатов научных разработок на рынок продуктов и услуг.

Соответственно, разрабатывая стратегию развития инновационной сферы как части общей социально-экономической стратегии, данное направление может быть определено как инновационная стратегия.