

**А.С. Чанчиков**

*(аспирант)*

*Иркутский государственный технический университет*

## **ЧАСТНО-ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПАРТНЕРСТВО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ**

Государственное регулирование экономики может рассматриваться в нескольких аспектах:

- создание качественной системы нормативно-правовых актов;
- обеспечение внешних условий для функционирования рынка;
- обеспечение социальной инфраструктуры;
- вмешательство в рыночные отношения.

Сторонники минимизации государственного вмешательства в экономику считают, что задачи государства ограничиваются разработкой и контролем исполнения законов, защищающих права субъектов рынка.

Дополнительно государство может и должно обеспечивать снижение налоговой нагрузки, качественное бюджетное управление, стабильность инфляционных и валютных курсов, безопасность жизнедеятельности<sup>59</sup>.

В рамках формирования социальной инфраструктуры государство может финансировать повышенные социальные обязательства, в том числе прямые социальные трансферты, расходы на образование и здравоохранение, и те государственные инвестиционные расходы, которые связаны с объектами социального и инфраструктурного назначения<sup>60</sup>. Рыночная экономика подразумевает, что будут производиться именно те товары и услуги, которые востребованы потребителями. Приобретая необходимые блага по разумной конкурентной цене потребители повышают свое благосостояние. Но при этом поставщики, в условиях спроса, могут спекулировать на потребностях населения и завышать цены.

«Социальное» направление государственного регулирования экономики заключается в формировании не рыночных доходов и обеспечении основными товарами и услугами незанятой (или нетрудоспособной) части населения, благосостояние которой не обеспечивается условиями рынка. При этом оказание социальной помощи и предоставление социальных обязательств обеспечивает предоставление нерыночных благ - минимума образования, обязательного здравоохранения и так далее.

Однако, существует противоположная теория, согласно которой государство для обеспечения роста благосостояния населения должно ограничивать деятельность субъектов экономики, в том числе проводить

---

<sup>59</sup> Возрождение экономики России: путь в XXI век. – М.: Наука, 2000. – 269 с.

<sup>60</sup> Кононова В. Ю. Социально-ориентированная рыночная экономика в России: условия и механизм формирования. / Автореф. на соиск. уч. степени канд. экон. наук.- Красноярск: Изд-во КрасГУ, 2003.

ценовое и таможенное регулирование, меры патерналистской поддержки экономики.

Противники государственного вмешательства в экономику отмечают, что отставание благосостояния населения особенно сильно проявлялось в плановой экономике, когда уровень государственного регулирования был особенно велик. При этом резкий спад показателей произошел в переходный период:

Таблица 3

**Характеристика благосостояния населения в России и экономически развитых странах в 1980-2000 гг. в текущих ценах**<sup>61</sup>

Показатели	Россия		Экономически развитые страны	
	1980-1984 гг.	1995-2000 гг.	1980-1984 гг.	1995-2000 гг.
Минимальная заработная плата в годовом исчислении (долл. США, в текущих ценах)	863	297	5740	12675
Средние затраты на использование единицы труда в промышленности в годовом исчислении (долл. США)	2524	1528	12083	27382
Средняя ожидаемая продолжительность жизни при рождении, лет	67,4	64,4	73,4	73,5
Индекс человеческого развития (методика ООН)	нет данных	0,769	нет данных	0,933
ВВП на душу населения (долл. США, по ППС) <sup>62</sup>	нет данных	4531	нет данных	24316

Можно было ожидать, что с выходом из переходной экономики и переходом к экономике развивающейся статистика показателей изменится.

Пересчет ВВП к постоянным ценам 2003 года так же показывает стабильный рост:

<sup>61</sup> Интернет-конференция Поиск эффективных институтов для России XXI века. 27.10.03-27.12.03.

Экономическая политика государства как основа для повышения благосостояния населения России

<sup>62</sup> OECD Economic Surveys 1999-2000. Russian Federation. – Paris: OECD, 2000. – 179 p.



Рис. 2. ВВП РФ в постоянных ценах 2003 г.

Исходя из приведенных данных, можно сделать вывод, что необходим пересмотр экономических и социальных приоритетов развития и баланса между чрезмерным и недостаточным вмешательством государства в экономику.

Новой формой взаимодействия государства и бизнеса является частно-государственное партнерство в сфере строительства (дорог, жилищного и инфраструктурного строительства). Это вполне рыночная сфера, однако, бизнес не входит в проекты с большим сроком окупаемости. Одна из причин этого – высокие риски проекта, другая – отсутствие доступного финансирования на длительный срок.

Одной из проблем государства сегодня является отсутствие рынка доступного жилья – так называемых «доходных домов». Девелоперы не заинтересованы в этом сегменте рынка, поскольку срок окупаемости за счет аренды в несколько раз больше, чем срок окупаемости при продаже квартир. Кроме того при продаже одним из источников финансирования является долевое участие в строительстве, что исключается при арендном проекте.

Вариантом решения данных проблем является частно-государственное партнерство, когда государство либо экстернализирует часть затрат за счет строительства инфраструктуры, либо выступает гарантом для получения «длинных денег».