

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»
(ПГУАС)

С.Д. Резник
Р.Ю. Турчаева
Н.Ю. Егорова

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
БЛАГОСОСТОЯНИЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ**

Пенза 2013

УДК 331.2-052.6
ББК 94*65.0 (2Рос)я73
Р34

Рецензенты: доктор экономических наук, профессор, директор Финансового университета при Правительстве РФ В.В. Бондаренко;
кандидат экономических наук, доцент кафедры «Менеджмент» ПГУАС, финансовый директор ООО «Новотех» И.В. Глухова

Резник С.Д.

Р34 Социально-экономические механизмы обеспечения благосостояния молодой семьи: моногр. / С.Д. Резник, Р.Ю. Турчаева, Н.Ю. Егорова. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 132 с.
ISBN 978-5-9282-0954-4

Рассмотрены научные подходы, методологические и технологические аспекты управления домашним хозяйством в современной российской действительности, основы жизнедеятельности семьи, формирования человеческого капитала. Обоснованы социально-экономические механизмы обеспечения благосостояния молодой семьи и решения ее жилищной проблемы с учетом особенностей областного центра.

Монография подготовлена на кафедре «Менеджмент» и предназначена для научных работников, аспирантов и студентов, специализирующихся в области менеджмента в домашнем хозяйстве, а также интересующихся вопросами управления человеческим капиталом и обеспечением благосостояния российских семей.

ISBN 978-5-9282-0954-4

© Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2013
© Резник С.Д., Турчаева Р.Ю., Егорова Н.Ю., 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СЕМЕЙНОГО БЛАГОСОСТОЯНИЯ И ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА.....	7
1.1. Роль молодой семьи в развитии экономических отношений общества.....	7
1.2. Человеческий капитал в системе становления и жизнедеятельности семьи	14
1.3. Потенциальная эффективность семейных и общественных инвестиций в человеческий капитал.....	23
2. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА В СЕМЬЕ.....	29
2.1. Анализ социально-экономических условий накопления человеческого капитала в семье	29
2.2. Приоритетные для семьи направления развития человеческого капитала	36
2.3. Оценка значимости внешних и внутренних факторов жизнедеятельности семьи в повышении качества человеческого капитала	43
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА В СЕМЬЕ.....	48
3.1. Механизмы улучшения качества жизни и условий развития человеческого капитала в молодой семье г. Пензы	48
3.2. Система повышения эффективности формирования человеческого капитала в семье	56
3.3. Экономическая эффективность семейных инвестиций в развитии человеческого капитала	61
4. ПУТИ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ В СИСТЕМЕ ДОСТИЖЕНИЯ БЛАГОСОСТОЯНИЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ.....	66
4.1. Сущность и место жилищной потребности в системе обеспечения благосостояния семьи	66
4.2. Возможности российской системы ипотечного жилищного кредитования	69
5. РЕГИОНАЛЬНЫЕ РЕАЛИИ СОВРЕМЕННОСТИ В РЕШЕНИИ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ Г. ПЕНЗЫ	77
5.1. Анализ уровня благосостояния и обеспеченности жильем семей г. Пензы	77

5.2. Оценка степени значимости и реализованности факторов, способствующих решению жилищной проблемы молодой семьи	83
6. РЕЗЕРВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ БЛАГОСОСТОЯНИЯ И РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ В Г. ПЕНЗА.....	87
6.1. Базовые направления развития жилищной политики в г. Пенза	87
6.2. Рекомендации по устранению барьеров на пути достижения благосостояния молодых семей	95
6.3. Основные механизмы развития областной жилищной политики	100
6.4. Оценка экономической эффективности жилищной политики Пензенской области.....	104
Заключение	111
Библиографический список	116
Приложение 1.....	123
Приложение 2.....	126
Приложение 3.....	129
Приложение 4.....	130
Приложение 5.....	131

*Посвящается
55-летию Пензенского
государственного университета
архитектуры и строительства
20-летию кафедры
«Менеджмент»*

ВВЕДЕНИЕ

У каждого человека есть семья, являющаяся главным институтом формирования личности, его морально-нравственных норм поведения, социально-экономических предпочтений и умений.

Семья – это древнейшая человеческая формация, занимающая важнейшее место в обществе, т.к. является залогом его стабильности и здоровья, во всех смыслах жизнедеятельности.

В России должно было пройти не мало времени, чтобы остались в прошлом устаревшие представления о значении деятельности домашних хозяйств; стало более востребованным экономически грамотное управление семейным бытом в жизни общества, и сложилось понимание влияния этой деятельности на благополучие семьи и отдельной личности. Изучение факторов, способствующих благосостоянию семьи создает хорошие предпосылки для решения общих проблем, с которыми сталкивается каждая личность, каждая семья в процессе своего функционирования.

В рамках наших последних исследований мы уделили особое внимание социально-экономическим механизмам обеспечения благосостояния молодой семьи, т.к. именно эта часть российского населения подвержена более сильным потрясениям психологического, морального, экономического характера. Молодые составляют активную часть населения страны, они главные строители будущего.

Следует отметить, что чем сильнее и богаче индивидуальное хозяйство семьи, тем больше её вклад в экономику страны. Благосостояние семей и экономическая стабильность государства две стороны одной медали. Одна без другой не возможна. Поэтому сегодня особенно важны такие установки как:

- всесторонняя подготовка людей к семейной жизни;
- экономическая устойчивость общества;
- своевременная социально экономическая поддержка государства молодой семьи в её становлении.

В рамки наших научных интересов в контекст данной монографии вошли такие проблемы как:

- социально-экономические механизмы развития семьи и формирования домашнего хозяйства;
- методологические основы эффективности управления человеческим капиталом при формировании домашнего хозяйства;
- факторы становления благополучной молодой семьи;
- резервные направления решения жилищной проблемы молодой семьи;
- региональные возможности обеспечения благосостояния семьи.

Основные подходы к развитию домохозяйств с учетом воспроизводства и развития человеческого капитала и необходимые условия благосостояния семьи (жилье, материальное благополучие) рассматривались нами с учетом общегосударственных интересов и существующих программ, на базе региональных особенностей решения обозначенных проблем в системе управления областного центра г. Пензы.

Представленная монография отражает результаты исследований представителей научной школы под руководством доктора экономических наук, профессора С.Д.Резника, направленных на обоснование значимости управления семейной экономикой и закрепление учебного курса «Менеджмент в домашнем хозяйстве». За последние годы по данному направлению защищены диссертации В.А. Боброва, И.Ю. Егоровой, издан ряд монографий, учебников и учебно-методических пособий. Однако жизнь не стоит на месте и в процессе современной жизнедеятельности семей возникают новые проблемы, необходимость решения которых призывает нас проводить или повторять исследования и продолжать работу по выработке навыков формирования успешной семейной жизни и эффективного управления домашним хозяйством. Наша работа носит комплексный характер, так как в ней отражены различные процессы благоустройства семейной жизни. В монографии обращено особое внимание на две стратегии обеспечения благосостояния молодой семьи. Первая состоит в достижении главной функциональной задачи семьи – формирование и развитие человеческого капитала. Вторая раскрывает возможности решения основной проблемы на пути благополучной жизнедеятельности семьи – наличие жилья. Монография может быть интересна не только аспирантам и студентам, занимающимся изучением проблем управления семьей и домашним хозяйством, но и всем заинтересованным людям в получении дополнительной информации в сфере семейной экономики.

Выводы, рекомендации полученные авторами в ходе исследований, а также разработанные в ходе их проведения механизмы обеспечения благосостояния молодой семьи могут быть использованы в дальнейшем при подготовке учебных пособий по спецкурсу "Менеджмент в домашнем хозяйстве", изданного с целью адаптации студентов к самостоятельной жизни.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СЕМЕЙНОГО БЛАГОСОСТОЯНИЯ И ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА

1.1. Роль молодой семьи в развитии экономических отношений общества

Благополучие семьи – это ключ к решению проблем, связанных с воспроизводством населения, человеческого капитала, с обеспечением биосоциальных границ популяции российского этноса, а значит, всего государства, с сохранением его историко-культурного типа, природно-экономического и геополитического пространства. Общественная ценность семьи обусловлена производством непосредственной жизни, воспитанием детей, формированием их индивидуального сознания. Весь сложный комплекс взаимодействия людей в семье, который постоянно изменяется под действием как личных, так и общественных факторов, составляет ту основу, которая свидетельствует об устойчивости семейных отношений.

Семья выступает сегодня как важнейшая форма организации личного быта. Для детей семья является первой школой освоения мира, а для взрослых ее членов – зоной психологического комфорта. В настоящее, очень насыщенное событиями время, важнейшими функциями семьи являются экономическая, биологическая и психологическая. Ведущая роль семьи заключается в обеспечении психологической защиты, создании условий для восстановления моральных и физических сил каждого члена семьи, а так же во взаимном поддержании здоровья и жизненного тонуса, в организации совместного досуга и отдыха.

Институт семьи на современном этапе развития человечества претерпевает серьезные изменения. С одной стороны, обострение конфликтности, отсутствие коммуникативной культуры ведут к распаду семьи, нарастанию отчуждения между родителями и детьми. С другой стороны, пропагандируется идея обновления семьи за счет значительного повышения требований к супружеству как возможности реализации личных ожиданий, связанных с ростом индивидуальной культуры, повышением ценности частной жизни. Структурные изменения института семьи расцениваются одновременно как проявление кризиса семьи, поскольку снижается семейный минимум до трех единиц и как переходное состояние, близкое к обновлению семьи, приобретаемой такие характеристики как: личная свобода, равенство партнеров, выбор брачно-семейного поведения.

Уникальная особенность российской семьи, как основного субъекта национального менталитета, заключается в том, что она порой интуитивно или согласно своему культурно-нравственному коду сопротивляется

всему, что идет ей во вред. Из поколения в поколение передается смысло-бытийное содержание семейных отношений. Все инновации, рождаемые развитием цивилизации, проходят «фильтрацию» через семейные традиции и ценности, в которых закрепляется опыт поколений.

Семья представляет собой комплексное социальное явление, в котором сплелись воедино многообразные формы общественных отношений и процессов и которому присущи многочисленные социальные функции. В семье, как нигде удовлетворяется множество разнообразных человеческих и общественных потребностей, и разворачиваются основные процессы человеческой жизни, которые тесно связаны с жизнью каждого индивида, что откладывает отпечаток на все его развитие.

Семья выступает важнейшим институтом социализации подрастающих поколений. Она представляет собой персональную среду жизни и развития детей, подростков, юношей, качество которой определяется рядом параметров конкретной семьи, в частности:

- демографический – структура семьи (большая, включающая разных родственников; супружеская (нуклеарная), включающая лишь родителей и детей; полная или неполная; однодетная, мало- или многодетная);
- социально-культурный – образовательный уровень родителей и детей, их участие в жизни общества;
- социально-экономический – имущественные характеристики и трудовая занятость;
- технико-гигиенический – условия проживания, оборудованность жилища, особенность образа жизни.

Функции семьи в ходе истории изменяются, как и меняется сама семья. В конце концов, происходит переплетение функций семьи и общества, которое берет на себя значительную часть функций семьи. С точки зрения современности, роль семьи не сводится к репродуктивной функции. Выполняя эту важную функцию, семья является ответственной за физическое, психологическое и интеллектуальное развитие ребенка, она выступает своеобразным регулятором рождаемости.

Однако, человек приобретает ценность для общества только тогда, когда он становится личностью. Поэтому становление личности требует целенаправленного, систематического воздействия. Именно семья с ее постоянным и естественным характером воздействия призвана формировать черты характера, убеждения, взгляды, мировоззрение ребенка – начального человеческого капитала. Поэтому и воспитательная функция имеет общественный смысл.

Для каждого человека семья выполняет эмоциональную и рекреационную функции, защищающие человека от стрессовых и экстремальных ситуаций. Уют и тепло домашнего очага, реализация потребности человека в доверительном и эмоциональном общении, сочувствие, сопереживание,

поддержке, т.к. все это позволяет человеку быть более стойким к условиям современной беспокойной жизни.

В контексте вышесказанного в качестве одного из основных социально-экономических механизмов благополучия семьи выдвигается наличие достойного ее жилья, где комфортно всем домочадцам, где у каждого есть свое пространство, где можно эмоционально и физически отдохнуть и зарядиться. Чем выше уровень благосостояния семьи, тем больше возможностей для становления личности, это и образование, и культура поведения и здоровье. Поэтому одним из главных атрибутов состоятельной и благополучной жизни любой семьи, особенно молодой, как наименее защищенной и стратегически значимой для стабильности общества – является свое и благоустроенное жилье.

Для обеспечения жизнедеятельности семьи, для удовлетворения ее потребностей в доме необходима грамотная организация быта, эффективное управление ресурсами. Для более полного понимания с одной стороны специфики формирования семьи, основ ее жизнедеятельности, ее роли в развитии общества, и, с другой стороны, осознания необходимости пристального внимания государства к вопросу благосостояния семьи, как фактора стабильности общества, и оказания необходимой помощи в ее достижении, нами проведен анализ исторических предпосылок и национальных особенностей семейного уклада жизни.

Считается, что правила, устои, обычаи и традиции семейной жизни отличаются своеобразием и специфичны для каждого общества. Поэтому, семейная жизнь чаще всего рассматривается с точки зрения этноцентризма.

Изучение семейной жизни в различных общественных формациях в различные времена раскрывает многогранность поведения, позиций и семейных укладов.

В каждом обществе необходимо регулировать отношения между людьми так, чтобы они отвечали потребностям общества. Организационно-координирующая помощь общественных институтов семье должна оказываться по всем функциональным направлениям ее жизнедеятельности: межличностных отношений, деторождения и воспитания детей, производства и распределения экономических ресурсов и социализации людей (человеческого капитала). В связи с этим, американский социолог и этнограф Дж. Мердок еще в 50-х гг. прошлого века утверждал, что узы внутри семейных ячеек являются наиболее значимыми и функциональными из всех существующих между людьми, потому что они основаны на кровном родстве, гражданском или церковном браке. Дж. Мердок, результатами своих исследований, доказывает утверждение о универсальности семьи, потому, что семья, независимо от различий в обычаях и опыте, является важной ячейкой общества для обеспечения необходимых функций, содействующих общественной стабильности.

С 1950-х гг. изучению семьи стало уделяться все больше внимания, экономическая логика стала применяться к таким явлениям, как выбор супруга, рождение и воспитание детей, распределение семейных доходов. В 1974 г. издательством Чикагского университета был выпущен сборник научных работ под названием «Экономика семьи». Среди авторов был нобелевский лауреат Г. Беккер, который выделил две экономические модели семьи. В первой он рассматривает семью в домашнем хозяйстве, которое называл «мини-фабрикой», которая производит такие блага, как дети, престиж, уважение, здоровье, альтруизм, чувственные удовлетворения наряду с материальными благами. Особенностью этих благ является то, что они создаются не для продажи и не имеют рыночных цен. Они имеют лишь скрытые, «теневые» цены, сопоставимые с «потерянными заработками» из-за отвлечения на работу по дому. Беккер ввел в обиход понятие «специфический семейный капитал», который появляется как результат накопления специфических семейных благ – это все то, что члены семьи теряют в случае развода.

Вторая модель – альтруистическая модель внутрисемейного распределения, которая основывалась на утверждении, что в семье всегда существует альтруист, т.е. член семьи, структура предпочтений которого определяется заботой о благосостоянии всех остальных. Его наличие побуждает всех членов семьи вести себя в соответствии с принципами альтруизма, не ожидать ответной благодарности.

Однако неоклассический подход к исследованию экономических субъектов (и в т.ч. домохозяйств) характеризуется отсутствием такого свойства, как реалистичность. Модели представленного типа не описывают действительность такой, какая она есть.

В рамках экономической социологии ключевое внимание уделяется рассмотрению семьи как целостной ячейки общества, проблемам социологии и экономики семьи, брачным отношениям.

В 1950-х гг. американский экономист Пол Самуэльсон предложил рассматривать проблемы взаимоотношения супругов, родителей и детей, исходя из предположения, что существует последовательный «семейный консенсус», основанный на согласовании интересов или компромиссе между членами семьи. По его мнению, связь между членами семьи является общей функцией благосостояния, даже если в реальности они действуют в своих эгоистических интересах. Семья в целом как бы стремится максимизировать свою общую функцию благосостояния. Самуэльсон в качестве доказательства употребил выражение «кровь – не водица», которое стало чистым аргументом в этой специфической области.

Более поздние исследования дополнили представления о социально-экономической структуре и назначении семьи. В 1977 английский историк Л. Стоун, изучая европейскую историю от средневековья до наших дней,

утверждал, что в средние века существовали маленькие «домохозяйственные» ячейки, глубоко внедренные в более широкое сообщество, и эти узлы сообщества были важнее брачных уз. Выживание зависело от кооперации, обязанностей и ответственности в обществе.

В начале XVI века в укладе семьи заметно проявляется индивидуализм, и нуклеарные семьи стали более отделенными от сообщества. Отношения между супругами и детьми стали теснее, а власть мужчин над женщинами возросла. В конце XVIII века появился новый тип супружеской семьи с тесными отношениями, домашней уединенностью и браком, основанном на романтической любви. По мнению Л. Стоуна эти перемены в семейной жизни можно объяснить изменениями происходящими в экономической структуре. Если в более ранние времена семья и общество были объединенной в единой целое производственной ячейкой, то с возникновением в XVII веке крупных фермерских хозяйств и с развитием промышленного производства в XVIII веке разделение членов семьи в доме и на работе усилилось, семьи стали меньше, а отношения внутри них ближе. Так семья стала частной сферой, отделенной от социальной сфер работы, политик и общественной жизни.

В 60-х годах XX века функционалисты, британские социологи П. Уилметт и Мо Янг высказали мысль, что в традиционных социумах рабочего класса расширенная семья вполне сохранилась до середины XX века, обеспечивая поддержку, взаимопомощь и связь между поколениями. Расширенная семья была преобладающей формой семьи до индустриализации, а нуклеарная семьи – после индустриализации. Говоря о более позднем периоде становления семьи можно сослаться на американского ученого-функционалиста – Т. Парсона, который утверждал, что современная семья характеризуется общностью супружеских ролей, в то время как в прошлые времена их роли были разделены. Создание браков по любви и предполагаемое развитие нуклеарной семьи способствовали усилению психологической близости между партнерами, которые в современном браке считаются равноправными.

В 1982 г. И. Бен-Порат в работе «Семьи, друзья и организация обмена» рассматривает семью как сообщество личностей, которые могут извлекать сверхдоход через общее производство в домашнем хозяйстве. Увеличение благосостояния напрямую связано с укрупнением индивидуальных домашних хозяйств. По его мнению, сверхдоходы могут быть получены благодаря следующим аспектам:

- семья как производственная компания, где члены семьи пользуются выгодой в специализации индивидов, включая и внутри-семейное разделение труда;

- семья как потребительский кооператив делает возможным общее использование «неделимых» товаров (дом, квартира, автомобиль и др.), снижая их стоимость (экономия на масштабах);

- семья как страховая компания вырабатывает гарантии взаимной помощи на период болезни или других непредвиденных ситуаций.

С течением времени блага, получаемые домохозяйствами, увеличиваются: внутрисемейная кооперация усовершенствуется, люди лучше узнают друг друга, причины для конфликтов уменьшаются. Эти процессы положительным образом отражаются на развитии экономических отношений общества и на улучшении благосостояния семьи.

Существует и альтернативный подход к семье и домашнему хозяйству (транзакционный), который управляющей структурой называет брак. Именно слабость супружеских отношений и ведет к слабости семейного управления: нарастанию конфликтов, трудностям в организации экономики в масштабах семьи. Поэтому нахождение решения лучшего, чем развод, преодоление, так называемой, «точки угрозы» является необходимым условием для стабильности семьи.

Современные исследователи доказывают, что под влиянием развивающейся «индустриально-городской цивилизации», в городах утверждается норма социально-психологической закрытости семьи и дома. За порогом своего уютного мира в семье люди пытаются оставить и забыть социально-дезорганизованное «экологически запущенное» пространство современного общества. Такое поведение является результатом ослабления социальных связей между отдельными семьями в рамках одной общественной и культурной структуры¹.

Перспектива семьи и семейно-брачных отношений определяются сегодня на основе действующих тенденций и противоречий между семьей и обществом.

Российская семья вынуждена приспособливаться к нескончаемым преобразованиям в системах политического социального и экономического развития общества, применяя тактику «выживания». Современная семья часто сама ищет себе пути восстановления, все старательно стремятся сохранить в усложняющейся действительности равновесие с обществом.

Теоретико-методологической базой для изучения проблем формирования жизнедеятельности семьи и управления домашним хозяйством служат концепции отечественных и зарубежных исследователей в области макроэкономики, экономики семьи и домашнего хозяйства, социологии семьи.

Традицию исследования домашних хозяйств можно разделить на четыре основных направления:

¹ Кульбацкий Е.М., Ганьшина Г.В., Короткова А.В., Рябова И.Ю. Теория и практика домоведения: учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 208с. – (Высш. Обр.). (стр. 49-53).

1) макроэкономический подход (изучение домашних хозяйств в рамках экономической теории);

2) экономическая социология (изучение социологии и экономики семьи);

3) институциональный подход (изучение поведения индивидов в рамках домашнего хозяйства);

4) управленческий подход (изучение проблем управления семейной экономикой и домашним хозяйством).

Для более точного социально-экономического анализа в своих исследованиях ученые часто разделяют понятия «семья» и «домохозяйство»:

✓ семья – это малая группа людей, состоящая из двух или более человек, которые связаны между собой брачными или близко родственными отношениями, а также моральной ответственностью и выполняющая социальную функцию по рождению, содержанию и социализации детей, т.е. по физическому и духовному воспроизводству населения.

✓ домашнее хозяйство – это общность совместно проживающих людей (в том числе и одиночки), как правило, (но не обязательно) связанных между собой брачными или родственными отношениями, и обладающие общими бытом и бюджетом, и выполняющие экономическую функцию по воспроизводству человеческого капитала. Сюда же включаются все материально-бытовые блага (финансовая система, семейный бизнес, личное подсобное хозяйство, движимое и недвижимое имущество, предметы быта и т.д.), которые члены домохозяйства используют в процессе своей жизнедеятельности.

Учитывая опыт описанных выше подходов к изучению семьи и домашнего хозяйства можно говорить о том, что домашнее хозяйство как система должна характеризоваться набором социальных и экономических элементов, которые находятся между собой в тесной взаимосвязи.

Семья и домохозяйство – являются основными объектами в составе экономической теории, где все больше внимания уделяется вкладу домохозяйств в рост национального дохода и национального богатства.

Ключевая роль семьи и домохозяйств сегодня заключается в формировании человеческого капитала (совокупность знаний, здоровья, навыков, опыта или способностей человека к участию в процессе общественного производства). Человеческий капитал – наращиваемый ресурс индивида, представленный в его потенциальной способности приносить доход, основанный на врожденных интеллектуальных способностях; и таланте, знаниях и навыках, развивающихся в процессе обучения, образования и практической деятельности человека. Стартовой площадкой, как с точки зрения генетики, морально-нравственного воспитания, так и социально-экономического опыта в становлении личности является его семья, эргономические условия ее жизнедеятельности.

Качественные предпосылки развития человеческого капитала общества во многом зависят от факторов формирования уклада жизни, культуры «общезития», а так же экономического благосостояния семьи. Немаловажным аспектом благосостояния семьи и стабильности общества является решение проблемы жилья, в связи с его определяющей ролью в процессе воспроизводства и формирования личностного потенциала.

1.2. Человеческий капитал в системе становления и жизнедеятельности семьи

Обращая внимание на первостепенные в жизнедеятельности семьи функции – репродуктивную, обеспечивающую воспроизводство нового поколения людей, и социализации, осуществляющую задачу становления личностей, подчеркнем еще раз особое значение семьи в формировании человеческого капитала – основного и стратегически значимого ресурса общества.

Человеческий капитал в экономической науке – способность людей к участию в процессе производства.

Человеческий капитал подразделяется на три основные составляющие:

1. Общий человеческий капитал – знания, умения, навыки, которые могут быть реализованы на различных рабочих местах, в различных организациях.

2. Специфический человеческий капитал – знания, умения, навыки, которые могут быть использованы только на определенном рабочем месте, только в конкретной фирме.

3. Человеческий интеллектуальный капитал – капитал, воплощенный в людях в форме их образования, квалификации, профессиональных знаний, опыта.

Под человеческим капиталом в экономике понимается имеющий у человека запас знаний, здоровья, навыков, опыта, которые используются индивидом для получения дохода. Нужно отметить, что это не просто совокупность знаний, способностей, которыми обладает человек, а приобретенный запас знаний, умений, навыков. Поэтому необходимо понимать:

– что этот запас целесообразно использовать в той или иной сфере общественной деятельности, способствуя росту производительности труда и производства;

– что использование данного запаса приводит к росту заработков (доходов) данного работника в будущем путём отказа от части текущего потребления;

— что увеличение доходов способствует заинтересованности работника, и это приводит к дальнейшему инвестированию в человеческий капитал;

— что человеческие способности, дарования, знания и т.п. являются неотъемлемой частью каждого человека;

— и что мотивация является необходимым элементом для того, чтобы процесс воспроизводства (формирование, накопление, использование) человеческого капитала носил полностью завершённый характер.

Человеческий капитал, являясь частью совокупного капитала представляет собой накопленные затраты на общее образование, специальную подготовку, здравоохранение, перемещение рабочей силы. Виды «человеческого капитала» экономисты классифицируют по видам затрат, инвестиций в «человеческий капитал». И.В. Ильинский выделяет вследствие этого следующие составляющие: капитал образования, капитал здоровья и капитал культуры. Таким образом, по его мнению, формула человеческого капитала принимает следующий вид:

$$ЧК = Кз + Кк + Ко,$$

где ЧК – человеческий капитал; Ко – капитал образования; Кз – капитал здоровья; Кк – капитал культуры.

Капитал здоровья представляет собой инвестиции в человека, осуществляемые с целью формирования, поддержания и совершенствования его здоровья и работоспособности. Капитал здоровья является несущей конструкцией, основой для человеческого капитала вообще. Инвестиции в здоровье, его охрана, способствующие сокращению заболеваний и смертности, продлевают трудоспособную жизнь человека, следовательно, и время функционирования человеческого капитала. Состояние здоровья человека – это его естественный капитал, часть которого является наследственной. Другая часть является приобретённой в результате затрат самого человека и общества. В течение жизни человека происходит износ человеческого капитала. Инвестиции, связанные с охраной здоровья, способны замедлить данный процесс. Не всякие инвестиции в человека могут быть признаны вложениями в человеческий капитал, а лишь те, которые общественно целесообразны и экономически необходимы. Капитал здоровья является национальным достоянием.

И.В. Ильинский в структуре капитала здоровья выделяет базовый и приобретенный капитал. Первый, по его мнению, определяется совокупностью физиологических свойств человека, получаемых наследственным путём. Эти свойства во много определены заранее, хотя при современной генной инженерии возможны довольно успешные корректировки.

Приобретенный капитал образуется в процессе формирования и потребления физических свойств человека, осуществляемом в производ-

ственной деятельности. В условиях инновационного производства от человека требуется высокая скорость обработки информации, выносливость, быстрота реакции, скорость принятия решений.

В экономике различают два вида человеческого капитала: потребительский, создаваемый потоком услуг, потребляемых непосредственно (творческая и образовательная деятельность); производительный, потребление, которого содействует общественной полезности (создание средств производства, технологий, производственных услуг и продуктов).

Человеческий капитал классифицируется по формам, в которых он воплощен:

- живой капитал включает в себя знания и здоровье человека;
- неживой капитал создаётся, когда знания воплощаются в физических, материальных формах;
- институциональный капитал представляет собой институты, содействующие эффективному использованию всех видов человеческого капитала.

Для характеристики качества человеческого капитала (уровня, качества, количества) используется система показателей. Это показатели – интегральные, частные, социальные (натуральные) и экономические (стоимостные).

Стоимость человеческого капитала экономисты определяют как на макро- так и на микроуровнях.

Микроуровень – это стоимость затрат фирмы по восстановлению человеческого капитала фирмы. А именно:

- повышение квалификации уже принятых работников;
- медицинское обследование;
- оплата больничных листов нетрудоспособности;
- затраты по охране труда;
- добровольное медицинское страхование, оплаченное фирмой;
- оплата медицинских и других социальных услуг за работника фирмы;
- благотворительная помощь социальным институтам и т.п.

Мотивация фирм заключается в том, что доход, получаемый при этом, будет выше, чем произведённые затраты.

На макроуровне рассматриваются социальные трансферты, оказываемые населению, как в натуральной, так и в денежной форме, а так же льготное налогообложение, которое является целевыми затратами государства. К таким затратам относятся и затраты домашних хозяйств на сохранение и восстановление человеческого капитала.

Экономисты дают и другое определение человеческому капиталу (В.М.Гальперин): величина человеческого капитала, есть приведенная к данному моменту, посредством дисконтирования, сумма всех ожидаемых

доходов от труда. То есть, применяется экономическая оценка человеческого капитала и его способностей.

Накопление человеческого капитала состоит из определённых затрат человека (семьи, фирмы, государства) направленные:

- на поддержание здоровья;
- на получение общего или специального образования;
- на поиск работы;
- на профессиональную подготовку и переподготовку на производстве;
- на миграцию по зависимым и независимым от человека причинам;
- на рождение и воспитание детей;
- на поиск приемлемой информации о ценах и заработках и т.п.

Общепринято для расчета экономической эффективности вложений средств в человеческий капитал учитывать жизненно важные показатели, характеризующие социально-экономическую обстановку в стране (регионе). Таким показателем выступает ВВП для страны в целом или ВРП – для региона.

Экономисты при определении понятия «человеческий капитал» учитывают следующие особенности.

1. Человеческий капитал является главной ценностью современного общества, а также основополагающим фактором экономического роста.

2. Формирование человеческого капитала требует значительных затрат как от самого индивидуума так и от общества в целом.

3. Человеческий капитал может быть накоплен, а именно индивидуум может приобретать определённые навыки, способности, может увеличить своё здоровье.

4. Человеческий капитал на протяжении своей жизни не только приобретает знания, но и изнашивается, как физически, так и морально. Устаивают знания индивидуума, т.е. экономически изменяется стоимость человеческого капитала в процессе бытия, человеческий капитал амортизируется.

5. Инвестиции в человеческий капитал дают своему обладателю, как правило, в будущем более высокий доход. Для общества вложения дают более длительный (по времени) и интегральный (по характеру) экономический и социальный эффект.

6. Инвестиции в человеческий капитал носят довольно длительный характер. И если инвестиции в человеческий капитал образования имеют период 12–20 лет, то в капитал здоровья человек производит вложения в течение всего периода времени.

7. Человеческий капитал отличается от физического капитала по степени ликвидности. Человеческий капитал не отделим от его носителя – живой человеческой личности.

8. Прямые доходы, получаемые человеком, контролируются им самим независимо от источника инвестиций.

9. От решения человека, от его волеизъявления зависит функционирование человеческого капитала. Степень отдачи от применения человеческого капитала зависит от индивидуальных интересов человека, от его предпочтений, его материальной и моральной заинтересованности, мировоззрений, от общего уровня его культуры.

Человеческий капитал оценивается количественно (общее количество людей, количество активного населения, количество студентов и т.д.) через качественные характеристики (мастерство, образование и также то, что влияет на работоспособность человека и способствует увеличению производительности труда).

Домашнее хозяйство, как особая организационно-экономическая форма, обладает специфическими чертами, такими, как: сложная система внутренних взаимоотношений, влияющая на экономическое поведение домашнего хозяйства; трудноизмеримость экономики домашнего хозяйства; особая социально-экономическая стратегия, направленная на избежание риска и обеспечение безопасности; неформальность отношений; самовоспроизводство.

Развитие общества происходит в направлении от индустриального к постиндустриальному, информационному. Все чаще в науке используются такие понятия, как ноосфера, креатосфера. Все сильнее возрастает значимость творческой деятельности. "Творческая деятельность является по своей природе неотчуждаемой, всеобщей, т.е. создающей всеобщее богатство, которое а priori является общественно необходимым, имеющим общественную ценность независимо от рыночного признания"². В силу своей неформальности, нестандартности домашнее хозяйство имеет большие возможности для творчества, что определяет его особую роль в развитии человека, экономики и общества в целом.

Рассмотрение домашнего хозяйства как экономической категории выявляет ее тесную взаимосвязь с другими экономическими категориями, прежде всего с такими, как семья, человеческий капитал, собственность, доходы, потребление, сбережение, семейный бизнес и др.

Домашнее хозяйство как участник экономических отношений обладает рядом функций. На микроэкономическом уровне исследования домохозяйства выявляются следующие функции: потребительская, производственная, воспроизводственная, поддержка нетрудоспособных членов домохозяйства, организационная. При рассмотрении домашнего хозяйства на макроэкономическом уровне предлагается выделять такие его функции, как поставщик ресурсов, потребительская, производственная, сберегатель-

² Бузгалин А. Человек, рынок и капитал в экономике XXI века // Вопр. экономики. – 2006. – №3. – С.128, 137.

ьная, а также такие важные, особенно для переходной экономики, функции, как обеспечение самозанятости членов домохозяйства, занятости населения и сглаживание неравенства доходов. Последняя функция заслуживает особого внимания, поскольку при переходе от административно-командной экономики к рыночной усиливается дифференциация доходов. По мере вовлечения все большего количества домохозяйств в рыночные отношения, т.е. по мере становления домашнего хозяйства как активного участника экономики, неравенство населения по уровню доходов сокращается.

Для характеристики домашних хозяйств как участников экономических отношений необходимо их дифференцировать, что объясняется наличием в обществе различных слоев, групп, которые отличаются друг от друга по возможностям и потребностям, экономическим целям, поведению и полноте выполняемых функций.

Домашние хозяйства классифицируют в соответствии с особенностями их участия в экономическом кругообороте по следующим направлениям:

1) связь домашних хозяйств с рынком ресурсов (критерий дифференциации – вид поставляемых на рынок ресурсов);

2) связь домашних хозяйств с рынком товаров и услуг (критерии дифференциации – уровень потребления домашних хозяйств, доля потребительских расходов на одного члена домашнего хозяйства, степень самообеспечения домашнего хозяйства товарами и услугами);

3) связь домашнего хозяйства с финансовым рынком (критерии дифференциации – уровень сбережений домашнего хозяйства, сбережения в расчете на одного члена домохозяйства, место хранения сбережений, наличие и использование ценных бумаг, вкладов, получение кредитов);

4) связь домашнего хозяйства с государством (критерии дифференциации – степень зависимости домашних хозяйств от государственных трансфертов, виды получаемых домашними хозяйствами трансфертов);

5) производственная деятельность домашних хозяйств (критерии дифференциации – цель (получение прибыли, собственное потребление) и виды производственной деятельности).

Основная и уникальная функция семьи и домашнего хозяйства - производство, реализация и сохранение человеческого капитала. Если человеческий капитал – это совокупность знаний, практических навыков и трудовых усилий человека, то деятельность домашнего хозяйства по формированию человеческого капитала можно охарактеризовать с помощью модели, представленной на рис. 1.



Рис. 1. Модель семейной системы формирования человеческого капитала

Система формирования человеческого капитала состоит из трех основных процессов: непосредственно производство человеческого капитала, сохранение человеческого капитала и реализация человеческого капитала.

Производство человеческого капитала включает в себя следующие функции:

- детородная функция представляет собой непосредственно процесс рождения детей, т.е. создание «человеческого капитала»;

- рекреационная функция включает в себя процесс «обслуживания» детей, уход за детьми, воспитание;

- функция социализации означает процесс адаптации родителями детей в современном обществе;

- функция профессиональной ориентации и подготовки включает в себя воспитательный процесс, направленный на подготовку детей как специалистов в той или иной области. Взрослые члены домохозяйства должны оказывать влияние на профессиональную ориентацию детей и подростков, на выбор профессии и отношение к труду;

- материальное обеспечение и психологическая поддержка членов домохозяйства (в том числе и нетрудоспособных) означает психологическую подготовку и поддержку членов домохозяйства, достойное материальное обеспечение детей, способствующие созданию здоровой атмосферы в семье;

- моральная регламентация поведения членов домохозяйства в различных сферах жизнедеятельности означает воспитательное воздействие на членов домохозяйства, направленное на формирование правильной, этичной линии поведения в обществе, создание полноценных членов общества.

Сохранение человеческого капитала предполагает создание условий для комфортного сосуществования членов домохозяйства, позволяющих им находиться в благоприятной психологической и материальной атмосфере. Сохранение человеческого капитала направлено на поддержание тех качеств и характеристик, которые были привиты детям в процессе их воспитания. Данная категория включает в себя следующие функции:

- создание комфортного социально-психологического климата, что позволяет сохранить человека как полноценного члена общества;

- формирование и использование бюджета предполагает рациональное использование финансовых средств домашнего хозяйства для развития всех членов домохозяйства;

- организация и ведение домашнего хозяйства подразумевает правильное распределение домашнего труда между членами домашнего хозяйства, способствующее высвобождению свободного времени у женщин и повышению удовлетворенности совместной жизнью. Также равномерное

распределение домашней работы способствует появлению общих увлечений на почве ведения совместного быта.

Заключительный воспроизводственный блок – это реализация человеческого капитала. Реализация человеческого капитала предполагает наиболее полное использование полученных навыков и умений человека в различных сферах экономики. Сюда входят следующие функции:

- организация семейного бизнеса (подразумевает использование ресурсов домохозяйства для создания небольшого частного предприятия с занятостью в нем большинства членов домашнего хозяйства);

- индивидуальное участие членов домохозяйств в рыночном хозяйстве (предполагает использование человеческого капитала домохозяйства в качестве наемного труда на различных предприятиях);

- корпоративные формы участия членов домохозяйств в рыночном хозяйстве (включают в себя организацию членами домашних хозяйств крупных предприятий (корпораций), где занятыми будут не только сами члены домохозяйства, но и большое количество наемных работников).

Исследователи пришли к выводу, что работникам с более высоким уровнем образования и подготовки требуется меньше удельных затрат на воспроизводство человеческого капитала, чем остальным, поскольку их труд эффективнее. Более высокий уровень накопления человеческого капитала наблюдается среди работников с высшим образованием и работников высшей квалификации, которые имеют высокий уровень доходов, чаще участвуют в программах повышения квалификации и т.д.³

Процессы воспроизводства человеческого капитала в ближайшие десятилетия будут иметь для российской экономики существенное, а может быть, и решающее значение. Среднесрочный прогноз в этой области должен стать неотъемлемой составной частью разработки экономической стратегии страны.

Учитывая демографическую ситуацию в стране, очевидно, что уже в ближайшие годы Россия не сможет решать экономические проблемы за счет простого наращивания численности занятых в народном хозяйстве. Все большее значение будут приобретать качественные характеристики человеческого капитала – уровень квалификации, способность к получению знаний на протяжении всей трудовой жизни и т.д. И в этом все большая роль принадлежит семье и домашнему хозяйству, как институту формирования человеческого капитала⁴.

Человеческий капитал – это своего рода мера воплощенной в человеке способности приносить доход, как в производственной сфере, так и в личной, т.е. человеческий капитал – это актив, а любую деятельность,

³ Студенкин М. Внегосударственные формы обучения в России. // Педагогика. – 2007. – №4. – С.109.

⁴ Кашин В.А. Управление финансами или как правильно распорядиться своими деньгами. – М.: Палеотип-Логос. – 2003. – С.26.

которая повышает качество рабочей силы и ее способность приносить доход можно рассматривать как инвестиции в человеческий капитал. Инвестиции в человека очень разнообразны. Это и денежные вложения в образование и развитие человека, это и забота о здоровье, это и взаимоотношения с окружающими и многое другое. При этом инвестиции в человеческий капитал могут производиться как им самим, так и другими людьми: работодателями, членами семьи и т.п. Главный результат инвестиций в человека – увеличение приносимого им дохода.

Как видно из модели системы формирования человеческого капитала (рис. 1), процесс формирования включает в себя как экономическое, так и социальное «воспитание» личности. Иначе говоря, человек представляет собой наивысшую ценность тогда, когда его социальный уровень соответствует требованиям современного общества, и он несет в себе экономическую функцию потребителя и производителя рынка. В рамках домашнего хозяйства каждый человек должен иметь и выполнять свои социальную и экономическую функции.

1.3. Потенциальная эффективность семейных и общественных инвестиций в человеческий капитал

Известен традиционный подход к социальной сфере как системе отношений, направленных на удовлетворение социальных потребностей населения. С ним тесно связано устаревшее представление о том, что социальная сфера не производит, а лишь потребляет национальный доход. Данный анахронизм обусловлен тем, что в бывшем СССР многие отрасли социального хозяйства не признавались частью реальной экономики, а оценка их деятельности осуществлялась по затратам на функционирование, то есть сильно занижалась. В настоящее время практически во всех отраслях социального хозяйства существуют возможности организации деятельности в соответствии с принципами рыночной экономики: самофинансирования, самокупаемости, хозяйственной самостоятельности, материальной ответственности, заинтересованности в результатах деятельности и контроля за состоянием финансов.

От состояния социальной сферы напрямую зависит человеческий капитал нации, экономическая сущность которого выражена и в следующих определениях. Человеческий капитал – это форма выражения производительных сил человека на постиндустриальной стадии развития общества с социально-ориентированной экономикой рыночного типа.⁵

⁵ Абакумова Н.Н., Подвалова Р.Я. Политика доходов и заработной платы. Новосибирск: НГАЭиУ, – М.: ИНФРА-М. – 2009. – С.18.

Человеческий капитал – важнейший ресурс постиндустриального общества. Техника, создающая богатства, приходит в жизнь через технологические знания и организационные усовершенствования. И только опытная квалифицированная рабочая сила способна управлять высокотехнологическим процессом. Кроме этого, необходимо знание деловой конъюнктуры, рыночных возможностей, способов их практического применения, но и в этом случае нам необходимы знания человека, его «капитал», используемый в процессе производства для создания богатства общества⁶.

Человеческий капитал, являясь частью совокупного капитала, представляет собой накопленные затраты на общее образование, специальную подготовку, здравоохранение, перемещение рабочей силы

Сравнительный анализ приведенных и других определений позволяет акцентировать внимание на следующих основных свойствах человеческого капитала.

Во-первых, человеческий капитал не отделим от его носителей – представителей населения региона или страны, потенциальных работников.

Во-вторых, физиологические свойства и природные способности человека, получаемые наследственным путем, являются базовой частью человеческого капитала, называемой отдельными авторами капиталом здоровья. Другая его часть в виде знаний, умений и навыков является приобретенной в результате затрат самого человека и общества.

В-третьих, данный капитал, как и другие виды капитала, может быть использован в сфере общественного производства и является одним из факторов повышения эффективности последнего.

В-четвертых, данный капитал используется его носителями для получения дохода, поэтому увеличение дохода мотивирует индивидуумов на увеличение своего интеллектуального потенциала путем образования и повышения квалификации. Другими словами, для того, чтобы процесс воспроизводства человеческого капитала носил заверченный характер, должна быть установлена связь между величиной приобретенной части данного капитала и доходом человека.

С изменением роли трудовых ресурсов в процессе создания добавленной стоимости пересматривается и важность инвестиций в развитие трудовых ресурсов экономики. С экономической точки зрения, инвестиции в человеческий капитал – это затраты, произведенные в социальной сфере в целях будущего увеличения производительности труда и способствующие росту будущих доходов как отдельных носителей капитала, так и общества в целом. Поэтому общепринято использовать в анализе эффек-

⁶ Аврамова Е., Овчарова Л. Количественные оценки российского среднего класса методов концентрации признаков. // Вопросы экономики. – 2009. – №1. – с. 394.

тивности таких инвестиций показатели социально-экономического развития страны или региона.

Данный вид инвестиций неоднороден по своему составу и конкретизируется по видам затрат. Например, Ильинский И.В. инвестиции делит по отраслям социальной сферы, вследствие чего определены капитал здоровья, капитал образования и капитал культуры⁷. У Васильева Ю.С. и Глухова В.В. состав инвестиционных расходов несколько отличается, хотя также включает три вида⁸:

- расходы на образование, включая общее, специальное, подготовку на рабочем месте, повышение квалификации;

- расходы на медицинское обслуживание, создание бытовых условий и улучшение среды обитания, которые удлиняют срок жизни и повышают работоспособность;

- расходы на поддержание мобильности трудовых ресурсов, что обеспечивает их перемещение к мету потребности в них.

Инвестиции в капитал здоровья являются основополагающими для человеческого капитала, так как продлевают трудоспособный отрезок жизни человека и, таким образом, замедляют его физический износ. На макроэкономическом уровне исследования здоровья как экономической категории используется специальный термин «общественное здоровье» (Public Health as a resource) – медико-социальный ресурс и потенциал общества, способствующий обеспечению национальной безопасности. Инвестиции в капитал образования формируют квалифицированные и более производительные трудовые ресурсы. В литературе рассмотрен и процесс морального старения накопленного научно-образовательного потенциала. Данный вид износа замедляется посредством инвестиций в переобучение и повышение квалификации.

Эффект от инвестиций в капитал культуры для общества имеет, прежде всего, социальный характер: формирование культуры является условием любой профессиональной подготовки в будущем, создает предпосылки для социальной мобильности человека или социальной группы, передает культурное достояние общества из поколения в поколение⁹. Вместе с тем, в сфере культуры, безусловно, возможна реализация проектов, приносящих коммерческую выгоду инвестору. Существуют и исследования, подтверждающие зависимость эффективности труда человека от его предпочтений, мировоззрения, общего уровня его культуры.

⁷ Ильинский И.В. Инвестиции в будущее: образование в инвестиционном воспроизводстве. СПб.: Изд-во СПбУЭФ, 1996. – 250 с.

⁸ Васильев Ю.С., Глухов В.В., Федоров М.П. Экономика и организация управления вузом: Учебник / Под ред. В.В. Глухова. – СПб.: Изд-во «Лань», 2001. – 544 с.

⁹ Аврамова Е., Овчарова Л. Сбережения населения: перспективы частного инвестирования. // Социологические исследования. – 2008. - №1. – с.391.

По сложившейся в экономической теории традиции разграничивают труд и капитал как два самостоятельных фактора общественного производства. Человеческому капиталу в определенной степени присущи черты и первого и второго. Труд является непосредственным процессом использования человеческого капитала. Так же как и основной капитал, человеческий капитал изнашивается, амортизируется, подвержен влиянию научно-технического прогресса. Для него характерен закон снижающейся предельной отдачи: по мере роста знаний и навыков каждое следующее приращение человеческого капитала делает все меньший вклад в увеличение производительности. Совокупный потенциальный эффект от наращивания человеческого капитала в процессе образования сокращается с уменьшением предстоящего периода трудовой деятельности, а альтернативные издержки растут по мере роста доходов. Вместе с тем, в отличие от основного капитала, на эффективность использования человеческого капитала влияет субъективный фактор психофизиологических свойств и личностных мотиваций конкретного человека. Что касается основного капитала, то продуктивность его использования зависит от квалификации и работоспособности. Поэтому экономическая теория рассматривает вопрос инвестиционного поведения как работодателя в отношении интеллектуального потенциала работников как источника экономической эффективности, так и семьи относительно развития своих детей, как своего социально-экономического ресурса.

Основоположниками современной теории человеческого капитала считаются Нобелевские лауреаты Г. Беккер и Т. Шульц. Методология их исследований отличается тем, что разнообразные аспекты человеческой жизни, ранее являвшиеся предметом изучения других дисциплин, исследуются с применением сугубо экономических понятий, таких как редкость, цена, альтернативные издержки и т.п. Например, Г. Беккер рассчитал экономическую эффективность образования путем сопоставления выгод от получения образования и его издержек. Для определения чистой выгоды от образования, из пожизненных доходов лиц, окончивших колледж, вычитались пожизненные заработки лиц, получивших среднее образование. Основной статьей издержек образования в подходе Г. Беккера являются издержки упущенной выгоды, то есть доход, недополученный человеком за годы учебы. Отношение чистых доходов образования к его издержкам, по подсчетам Г. Беккера, в среднем дает рентабельность, на 10-15 % превышающую рентабельность большинства фирм.

В нашей стране экономический анализ образования впервые выполнил С. Струмилин. На базе статистики конца XIX – начала XX вв. он дал количественную оценку факторов образования, рассмотрев вклад различных ступеней образования в бюджет государства и бюджет работника. Как и Г. Беккер, С. Струмилин определял издержки на образование через потери

заработка, рассчитал рентабельность образования для отдельного человека и общества в целом.

Один из ключевых тезисов теории человеческого капитала состоит в том, что в условиях информационного общества человеческий капитал является важнейшим фактором воспроизводства национального богатства и его необходимым элементом. Т. Шульц на примере экономики США доказал, что доход от инвестиций в человеческий капитал больше, чем от инвестиций в физический капитал. Отсюда следует вывод, что странам с низким уровнем реализации человеческих возможностей и низкими доходами особенно важно осуществлять инвестиции в здравоохранение, образование и науку. Количественный анализ значительных массивов статистической информации с использованием экспертных компьютерных систем позволил обосновать практическую значимость исследований представителей теории человеческого капитала.

Можно заключить, что общий подход рассматриваемой теории к оценке инвестиций в человеческий капитал методологически однотипен оценке эффективности инвестиций в другие виды активов, прежде всего в основные производственные фонды. Вместе с тем, при более подробном исследовании данного вопроса приходится преодолевать определенные методологические затруднения. Они связаны, во-первых, с невозможностью однозначного определения номенклатуры затрат, классифицируемых как инвестиции в человеческий капитал; во-вторых, с разнообразием результатов профессиональной деятельности трудовых ресурсов; в-третьих, с наличием продолжительного разрыва между вложением средств и получением результата; в-четвертых, с трудностью определения, какие результаты соответствуют конкретным вложениям, учитывая, что в масштабе национальной экономики процессы вложения капитала в отрасли социальной сферы и процессы получения отдачи от этих инвестиций непрерывны; в-пятых, с дифференциацией отдачи капитала образования в зависимости от территории, стажа работы и прочих, непосредственно не относящихся к обучению факторов. Нужно также учитывать, что затраты на образование являются производительным капиталом в том случае, если содержание приобретенных человеком знаний соответствует спросу на рынке труда, другими словами, «соблюдается количественное и качественное соответствие между структурными характеристиками совокупной рабочей силы и объективными потребностями общественного производства»¹⁰.

Таким образом, процесс воспроизводства человеческого капитала как части национального богатства страны невозможен без соответствующих инвестиций. На микроуровне инвестиции в человеческий капитал представлены такими статьями затрат, как повышение квалификации работ-

¹⁰ Алямов О. и др. Кто в доме хозяин? // Домовой. – 2006. – №4. – с.25

ников; оплата больничных листов нетрудоспособности; затраты по охране труда; добровольное медицинское страхование, оплаченное фирмой; оплата медицинских и других социальных услуг за работника фирмы; благотворительная помощь социальным институтам и т.п.

На макроуровне роль инвестиций выполняют, во-первых, затраты домашних хозяйств на сохранение и восстановление человеческого капитала, во-вторых, государственные социальные трансферты и социальные налоговые льготы.

Отрасли социальной сферы выступают механизмом воспроизводства и амортизации человеческого капитала, который в цивилизованном мире признается частью национального богатства и важнейшим фактором экономического роста. Инвестиции в человеческий капитал помимо социальных эффектов всегда предполагают стоимостной эффект для лица, их осуществляющего. Для молодого человека мотивацией к поддержанию здоровья и получению образования и формированию профессиональных навыков является дифференциация его доходов. Для семьи инвестиции в человеческий капитал в лице своих детей, рассчитаны на формирование будущего «фамильного» достояния. Для фирмы, вкладывающей деньги в развитие персонала, речь идет о повышении производительности труда. Для общества в целом эффект выражается в поддержании конкурентоспособности национальной экономики и росте ВВП.

2. АНАЛИЗ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА В СЕМЬЕ

2.1. Анализ социально-экономических условий накопления человеческого капитала в семье

Для того, чтобы воспроизводство человеческого капитала в семье и домохозяйстве было эффективным, необходимы комфортные социально-экономические условия как внутри самой семейной систем, так и во внешней среде, поскольку она влияет на возможности заработка и инвестирования денег в образование.

Статистические данные о распределении российских домохозяйств по уровню доходов показывают, что за период с 2009 по 2012 год доля домохозяйств с наиболее высокими доходами увеличилась почти в 7 раз, в то время как доля самых низкодоходных уменьшилась менее чем в 5 раз, а доля средне-доходных – увеличилась менее чем в 1,5 раза.

Статистические данные показывают, что основным является доход, полученный от трудовой деятельности, его доля составляет 43,5 %. При этом вторую по величине долю составляют пенсии у членов городских домохозяйств и доходы, полученные от личного подсобного хозяйства – у сельских. По источникам доходов выделены домохозяйства наемных работников, предпринимателей, самозанятых, живущих на трансферты, смешанные домохозяйства.

Проведен анализ различий в уровне среднемесячной номинальной начисленной заработной платы по видам экономической деятельности членов домохозяйств. Данные свидетельствуют, что разрыв в уровне заработной платы между высокооплачиваемыми и низкооплачиваемыми наемными работниками сегодня снизился до 4 (табл. 1)¹¹.

При описанном положении с уровнем доходов российских домохозяйств показательной является структура их фактического индивидуального конечного потребления, которая позволяет выявить приоритетные статьи расходов и их долю в бюджете (рис. 2). Приведенные данные свидетельствуют, что российские домохозяйства тратят на продукты питания 27,9 % бюджета. При этом в европейских странах расходы на питание составляют от 7,5 % (в Великобритании) до 9,7 % (в Германии), т.е. они ниже в 2,9–3,7 раза. В США и Канаде эта статья расходов составляет в бюджете соответственно 6,4 и 8,0 % (т.е. в 3,5–4,4 раза ниже, чем в России).

¹¹ Рассчитано по: Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций по видам экономической деятельности // Росстат. – (http://www.gks.ru/bgd/regl/b08_11/IssWWW.exe/Stg/d01/07-07.htm).

Т а б л и ц а 1

Различия в уровне среднемесячной номинальной начисленной заработной платы домашних хозяйств по видам экономической деятельности
(тыс. руб.)

Виды экономической деятельности	2007	2008	2009	2010	2011
1	2	3	4	5	6
Средняя заработная плата в экономике	13593,4	17290,1	18637,5	20952,2	23369,2
Сельское хозяйство, охота, лесное хозяйство	6143,8	8474,8	9619,2	10668,1	12864,0
Добыча полезных ископаемых	28107,5	33206,1	35363,4	39895,0	45132,0
Текстильное и швейное производство	6589,5	8453,6	9020,5	10302,1	11004,4
Производство кокса и нефтепродуктов	28565,0	34912,5	37963,7	41563,4	48462,6
Финансовая деятельность	34879,8	41871,8	42372,9	50120,0	55788,9
Операции с недвижимым имуществом	16641,6	21275,0	22609,7	25623,4	28239,3
Государственное управление и обеспечение военной безопасности	16896,3	21344,1	23960,0	25120,8	27755,5
Образование	8778,3	11316,8	13293,6	14075,2	15809,1
Здравоохранение	10036,6	13048,6	14819,5	15723,8	17544,5

Приведенные данные подтверждают низкий уровень доходов российских домохозяйств.

статья расходов

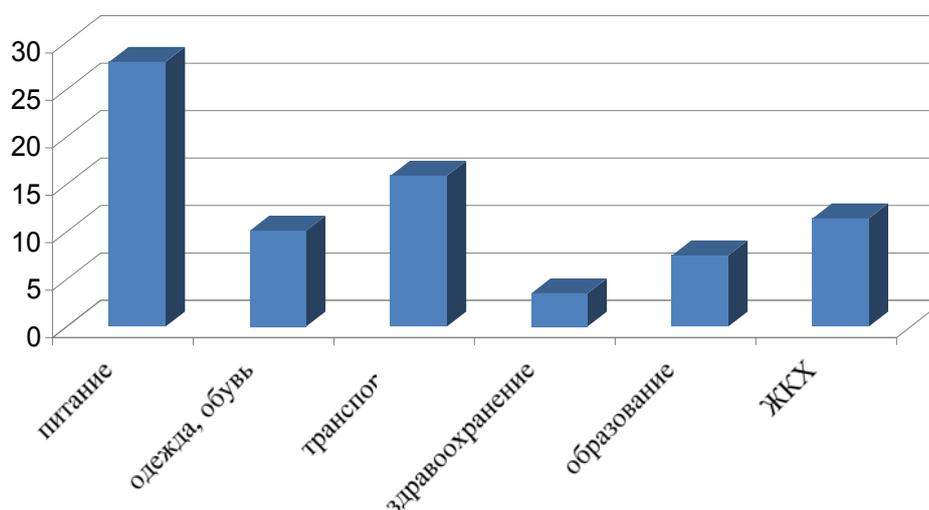


Рис.2. Структура фактического индивидуального конечного потребления домохозяйств Российской Федерации

С точки зрения роли домохозяйств в различных типах экономических систем их можно разделить на следующие формы применительно к экономике России: 1) функционально-ограниченные; 2) экономически ответственные; 3) нестабильные домохозяйства.

Определяющими признаками для функционально-ограниченных домохозяйств являются: сочетание крайне высокой степени экономической зависимости от государства с отсутствием частной собственности и легитимных альтернатив получения доходов. Возможность принятия экономических решений в них ограничена рамками, установленными государством.

Для экономически ответственных домохозяйств характерно: наличие частной собственности, преобладание трудовых доходов и появление нетрудовых доходов за счет собственности. Некоторые из них используют наемный труд. Они должны стать основой зрелой рыночной системы, ее равноправным субъектом (наряду с фирмами и государством), который способен сбалансировать свою доходно-расходную политику, выбрать четкую стратегию на рынке труда, минимизировать зависимость от государства.

Нестабильным домохозяйствам в условиях переходной экономики на разных стадиях их существования могут быть присущи черты как первой, так и второй из описанных форм. Однако при наличии у них достаточного адаптационного потенциала они могут стать базой для формирования экономически ответственной формы.

Исследуя качество жизни в Пензенской области, можно выделить следующие тенденции.

В 2013 году, как и раньше, администрацией города обеспечивается работа по решению первоочередных задач, направленных на: создание условий для расширения объемов инвестиций, увеличение объемов промышленного производства и реализации качественной и конкурентоспособной продукции; создание новых рабочих мест и снижение уровня безработицы.

В результате финансово-хозяйственной деятельности крупных и средних предприятий и организаций областного центра за январь – май 2013 г. получено 1394,9 млн руб. прибыли. При формировании сальдированного финансового результата 219 предприятий получили прибыль в сумме 5098,9 млн руб., а 68 предприятий – 1341,8 млн рублей убытка. За 2012 год доля убыточных организаций по сравнению с январем – декабрем 2011 года увеличилась на 10 процентных пункта и составила 27 %.¹² В условиях кризиса экономика области более всего нуждается в качественном человеческом капитале.

По состоянию на 1 января 2013 года постоянное население г. Пензы насчитывало 1368657 чел. За январь – декабрь 2012 года родилось 14859,

¹²Администрация города Пензы, <http://www.penza-gorod.ru/doc2-13.html>

умерло 20513 человек. Естественная убыль населения составила минус 5654 человек. По сравнению с январем-декабрем 2009 года рождаемость увеличилась на 4,5 %, число умерших сократилось на 5,8 %. За январь – декабрь 2012 года было заключено 10789 браков, официально разведены 6264 пар.¹³

Численность работающих по полному кругу г. Пензы за январь-декабрь 2012 г. составила 225,2 тыс. чел., Средняя начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе – декабре 2012 года составила 19,4 тыс. руб.

На долю крупных и средних предприятий и организаций приходится 71 % работающих. По сравнению с январем – декабрем 2011 г. численность уменьшилась на 3,5 % и составила 156,6 тыс. чел. Средняя начисленная заработная плата работников этих предприятий в январе-декабре 2012 г. составила 14 821,0 руб., что на 8,9 % больше, чем в соответствующем периоде прошлого года и на 17,1 % больше средней заработной платы по области.

Нельзя сказать, что нынешняя средняя заработная плата достигла наиболее высокого уровня, но в любом случае она выше прожиточного минимума трудоспособного населения, а в некоторых случаях даже выше в несколько раз, и это радует, поскольку позволяет включать в бюджет домашнего хозяйства дополнительные расходы на образование и развитие знаний и навыков членов домохозяйств.

За последние 5 лет средняя заработная плата в нашей области выросла в 4 раза и в июне 2013 г. составила 18471,4 руб. Она увеличилась по всем видам экономической деятельности. Особенно быстро она росла в торговле (156,2 %), издательской и полиграфической деятельности (145,1 %), а также в строительстве (136,4 %).

Средняя номинальная (начисленная) заработная плата с июня 2009 г. по Пензенской области к июню 2011 г. выросла на 134,6 %. Реальная зарплата, в результате частичного «сгорания» по причине роста цен, в июне 13 г. была 18,5 тыс. руб. и к уровню июня 2012 г. составила 113,5 %.

Размер заработной платы во многом зависит от вида экономической деятельности региона, где трудится работник.

Самая высокая оплата труда в июне 2011 г. сложились у работников финансовой деятельности – 55,8 тыс. руб.; занятых производством, передачей и распределением электроэнергии – 25,3 тыс. руб.; у работников строительства – 24,4 тыс. руб.; ведущих научные разработки – 23,3 тыс. руб. и занятых добычей полезных ископаемых – 45,1 тыс. руб. Самая низкая заработная плата была у работников сельского хозяйства – 12,9 тыс. руб.

¹³Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области http://pnz.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/pnz/ru/statistics/population/

На средний уровень заработной платы по области существенное влияние оказывает бюджетная сфера, где трудится одна треть всех работающих в Пензенской области. В июне 2011 г. ее уровень у работников образования составил 67,7 % и здравоохранения – 73,9 % от средней по области.

Значительные различия в оплате труда в июне 2011 г. были в обрабатывающих производствах. Здесь самая высокая зарплата была у работников предприятий по обработке вторичного сырья (17,6 тыс. руб.), самой низкой – у работников текстильного производства – 4,1 тыс. руб. Разрыв между самой высокой и самой низкой находится на уровне – 4 раза.

Сегодня, в целом по России, по сравнению с 2009 г. покупательная способность заработной платы увеличилась в 1,6 раза и на сегодняшний день составляет 2,7 прожиточного минимума (минимум для трудоспособного населения равен 7633 руб.).

Посмотрим сложившийся уровень заработной платы с аналогичными данными по регионам Приволжского федерального округа.

Среди регионов Приволжского федерального округа самая высокая зарплата в Самарской области в 2011 году (21756 руб.), в Пермском крае (21307 руб.), в Республике Башкортостан (19029 руб.). Самая низкая – в Республике Марий Эл (11328 руб.), в Республике Мордовия (11948 руб.).

Как видим из приведенных данных, наша область пока отстает от областей с наибольшей заработной платой. Однако необходимо отметить, что по темпам роста заработной платы среди регионов Приволжского федерального округа Пензенская область устойчиво занимает 1 место.

Сегодня, заработная плата у «простых» людей имеет тенденцию к росту, что должно отразиться на жизни населения в целом.

Ограниченность рынка финансовых услуг в регионе привела к снижению темпов роста заработных плат в финансово-кредитной сфере. Работа в банке перестала рассматриваться соискателями как самая престижная, какой она была в середине 90-х гг. XX века.

Социальный пакет в регионе рассматривается соискателями и работодателями в основном только лишь как выполнение обязательных требований Трудового кодекса и законодательных требований по охране труда. Строка в объявлении о трудоустройстве «Полный соцпакет» воспринимается соискателями как выполнение трудового законодательства и документированное трудоустройство.

Все, что идет сверх обязательных законодательных требований, получило название в регионе «Социальной программы поддержки трудового коллектива». Туда, как правило, включаются разделы о выплате к юбилейным датам, материальная помощь на похороны близких родственников (родители, супруги, дети), реже — материальная помощь на свадьбы и рождение детей; доставка на работу и с работы транспортом предприятия

(как правило, крупные промышленные коллективы, небольшие промышленные предприятия, находящиеся за чертой города); эти же коллективы включают в социальную программу суммы от 50 % или 100 % дотации питания на рабочем месте, что исключительно высоко ценится рабочими на промышленных предприятиях.

Кадровый голод и развитие промышленности создают высокую конкуренцию за квалифицированный рабочий персонал. Поэтому существует серьезный разброс в оплате труда «синих воротничков»¹⁴.

Величина прожиточного минимума на 2013 год для трудоспособного населения – 6612 рублей, для пенсионеров – 5067 рублей, для детей – 6114 рублей. Стоимость потребительской корзины составила, соответственно, 5706 рублей, 5890 рублей, 5067 рублей и 5114 рублей. В том числе, стоимость минимального набора продуктов питания в среднем составила 2762 рубля, для трудоспособного населения – 2851 рубль, для пенсионеров – 2453 рубля и для детей – 2960 рублей¹⁵.

Одним из ключевых факторов успешного воспроизводства человеческого капитала является внешняя бизнес-среда, где человек может реализовывать свои знания и навыки, развиваться, создавая конкурентоспособные трудовые ресурсы. Пензенский регион выглядит не худшим образом по сравнению с «похожими» регионами. Сравнительный анализ привлекательности нашей области для развития человеческого капитала в бизнес-среде представлен в табл. 2¹⁶.

По другим ключевым составляющим с точки зрения бизнеса ситуация выглядит следующим образом:

Т а б л и ц а 2

Ключевые факторы бизнес-климата для Пензы

Группа факторов Распределение мест для Пензенской области и регионов сравнения ¹⁰	Группа факторов Распределение мест для Пензенской области и регионов сравнения ¹⁰
1	2
<p>Выгодность географического расположения города для местного бизнеса</p> <p>Белгородская область – 2 место Тульская область – 9 место Самарская область – 17 место Калужская область – 18 место Нижегородская область – 20 место Рязанская область – 21 место Пенза – 27 место</p>	<p>Сотрудничество предприятий с ВУЗами и НИИ (подготовка кадров, НИОКР)</p> <p>Калужская область – 7 место Тульская область – 9 место Нижегородская область – 11 место Пенза – 13 место Самарская область – 18 место Рязанская область – 22 место Белгородская область – 27 место</p>

¹⁴ И. Юрасов. Источник: Top-personal.ru

http://www.jobsmarket.ru/?get_page=239&content_id=4964221

¹⁵ <http://www.erpenza.ru/1365.html>

¹⁶ Концепция стратегического развития города Пенза. Разработано компанией «Бауман Инновейшн».

Окончание табл. 2

1	2
Качество профессионального образования Тульская область – 2 место Самарская область – 9 место Белгородская область – 12 место Пенза – 13 место Нижегородская область – 15 место Рязанская область – 22 место Калужская область – 28 место	Доступность персонала на рынке труда Самарская область – 8 место Белгородская область – 11 место Тульская область – 15 место Рязанская область – 16 место Пенза – 18 место Нижегородская область – 23 место Калужская область – 34 место
Общий уровень подготовки персонала, доступного на рынке труда Белгородская область – 3 место Самарская область – 15 место Рязанская область – 27 место Нижегородская область – 32 место Калужская область – 33 место Тульская область – 35 место Пенза – 36 место	Доступность программ повышения квалификации для персонала Белгородская область – 2 место Пенза – 3 место Калужская область – 5 место Рязанская область – 15 место Самарская область – 22 место Нижегородская область – 24 место Тульская область – 30 место

Как показывает данная таблица, Пенза имеет не выгодное территориальное положение для местного бизнеса, что затрудняет развитие человеческого капитала в бизнес-среде, но Пенза находится на 13 месте по качеству профессионального образования и уровню сотрудничества с вузами и НИИ. Это свидетельствует о возможностях для получения необходимых знаний и навыков молодым поколением. Качественные знания позволяют более быстрыми темпами увеличить качество человеческого капитала.

По уровню доступности персонала наш город находится на 18 месте, что вполне неплохо, однако по качеству подготовки этого персонала – на 36-м. Отсюда можно сделать вывод, что при высоком качестве профессионального образования, низкое качество персонала возникает вследствие недостатка дополнительного образования, программ развития человеческого капитала, низкой личной инициативы в вопросе саморазвития.

По доступности программ повышения квалификации наш регион находится в тройке лидеров – на третьем месте. Тем не менее, либо люди не пользуются данной возможностью, либо качество данного вида образования очень низкое.

2.2. Приоритетные для семьи направления развития человеческого капитала

Формирование и накопление человеческого капитала состоит из определённых затрат человека (семьи, фирмы, государства) направленные на поддержание здоровья, на образование и дополнительное обучение, на собственное развитие, создание системы ценностей, поиск работы.

Важной задачей молодой семьи в системе ведения домашнего хозяйства является создание внутренних инвестиций в человеческий капитал. Рассмотрим, каким образом проблема формирования качественного человеческого капитала реализуется в жизни современных семей.

Создание человеческого капитала начинается с рождения и воспитания детей. Именно с детского возраста начинается формирование капитала культуры.

Согласно данным опроса, детям отводится достаточно важная роль в управлении домашним хозяйством. 87,0 % респондентов указывают на необходимость приучать детей к участию в домашнем труде. При этом традиционно детскими обязанностями считаются следующие:

- мытье посуды (отметили 71,9 % опрошенных);
- вынос мусора (66,1 %);
- уборка квартиры (56,0 %).

Положительной тенденцией здесь является то, что 73,0 % респондентов считают, что их дети приучились к участию в домашнем труде. Среди самых популярных способов привлечения детей к участию в домашнем труде выделяются следующие:

- с помощью советов и наставления (отмечают 50 % респондентов);
- с помощью стимулирования добрым словом (31 %);
- с помощью настоятельных требований участвовать в домашнем труде (30 %).

В данной ситуации мы видим, что опрошенные люди склонны к нематериальным методам стимулирования детей к участию в домашнем труде. Это может так же свидетельствовать и о том, к участию в домашней работе детей можно «приучить» как в процессе воспитания, так и в образовательных учреждениях на специальных курсах.

Рассмотрим проблему формирования капитала здоровья в современных домохозяйствах. Охрана здоровья продлевает трудоспособную жизнь человека, следовательно, и время функционирования человеческого капитала.

Как показали результаты опроса, представленные на рис.3, только 24 % опрошенных регулярно посещают врачей, 44 % посещают врачей по болезни и 32 % стараются не посещать врачей и занимаются самолечением. Таким образом, порядка 1/3 носителей человеческого капитала подвергают

себя риску потери здоровья и, как следствие, потери дохода и снижению уровня жизни.

Охрана здоровья помимо своевременного лечения подразумевает и проведение ряда профилактических мер.

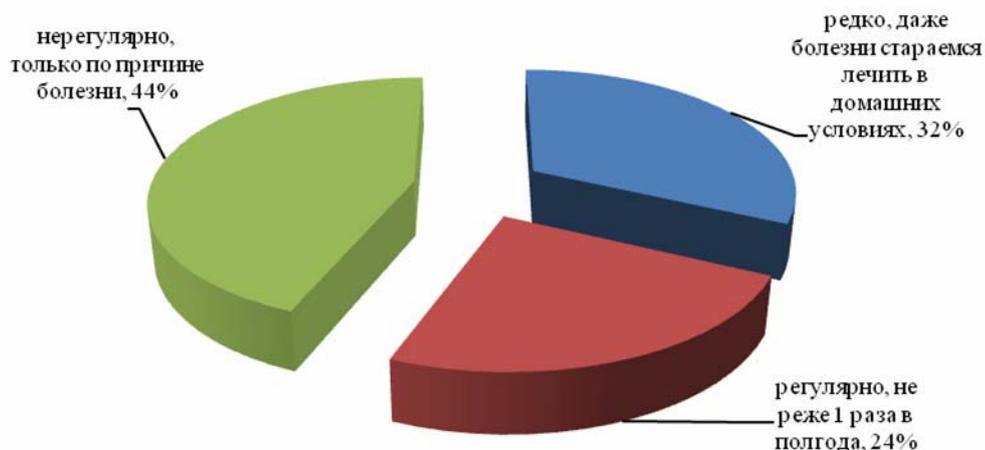


Рис.3. Частота обращений к врачам

Как показывает диаграмма на рис.4, у 14 % респондентов есть хронические заболевания и 15 % не могут дать однозначного ответа. Эти 15 % можно отнести к категории людей, не уделяющих внимание своему здоровью. Они составляют группу риска, поскольку 14 % знающих о заболеваниях, проводят профилактическое лечение, а 15 % не задумывающихся о здоровье могут «выбыть» из бизнес-среды в любой момент.



Рис.4. Наличие хронических заболеваний у респондентов

Согласно результатам опроса, профилактикой заболеваний занимаются регулярно только 3 % опрошенных, а в наиболее опасный осенне-зимний период – 52 %, т.е. оставшиеся 45 % респондентов имеют достаточно высокий риск заболевания. «Неожиданные» заболевания в процессе работы

приводят к потере времени, снижению эффективности работы, снижению интереса и, как следствие, к снижению качества человеческого капитала.

Положительным моментом можно считать то, что 80 % опрошенных занимаются профилактикой заболеваний у детей на регулярной (29 %) либо периодической (51 %) основах. Опираясь на полученные данные можно сделать вывод, что в период формирования профессиональных знаний и умений, капитал здоровья у молодого поколения находится на достаточно высоком уровне.

Один из доступных способов сохранения здоровья и профилактики заболеваний является прием витаминов. Тем не менее, регулярно принимают витамины только 13 % респондентов, 31 % принимают витамины в период повышенной опасности заболеваний и у 43 % опрошенных витамины принимают только дети. Из данных цифр опять таки можно сделать вывод, что капитал здоровья активно создается и поддерживается у детей. Во взрослом возрасте члены домохозяйств не придают данной составляющей человеческого капитала должного внимания.

Вторая составляющая человеческого капитала, формируемая в семье – это капитал образования. Третья – капитал культуры. Именно в семье принимается решение о целесообразности образования и дополнительного обучения, создается бюджет обучения и принимаются решения об инвестировании в развитие данного капитала. При этом образование и уровень культуры человека тесно связаны между собой.

На рис. 5 представлены ответы респондентов на вопрос о необходимости дополнительного образования детей в дошкольном и школьном возрасте. 13 % точно уверены в необходимости дополнительного образования, 77 % говорят о том, что важно решение и желание самого ребенка и 10 % отмечают, что таковой необходимости нет. Каким образом можно интерпретировать эти ответы?

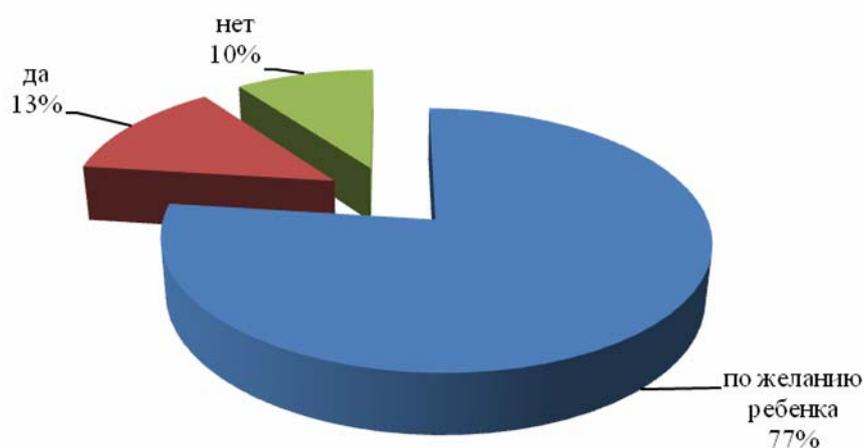


Рис.5. Необходимость дополнительного образования

Надо сказать, что для многих детей именно дополнительное образование оказывается ключевым направлением в профессиональном развитии. Это спортсмены, музыканты и танцоры, работники культурно-развлекательных организаций. Лишая ребенка возможности получения дополнительного образования, мы можем лишить его будущей профессии. Ведь не секрет, что если работа человеку «не к душе», эффективность реализации его человеческого капитала существенно снижается.

77 % опрошенных считают, что выбор необходимости и профиля дополнительного образования должны делать сами дети. Возможно, данный подход имеет в себе зерно рациональности, поскольку позволяет ребенку самому понять, чего он хочет. В то же время, в раннем возрасте дети не всегда осознанно выбирают круг своих интересов, на них влияет мнение окружающих, мода, боязнь трудностей. Поэтому есть вероятность того, что инвестирование средств в капитал образования детей будет неэффективным.

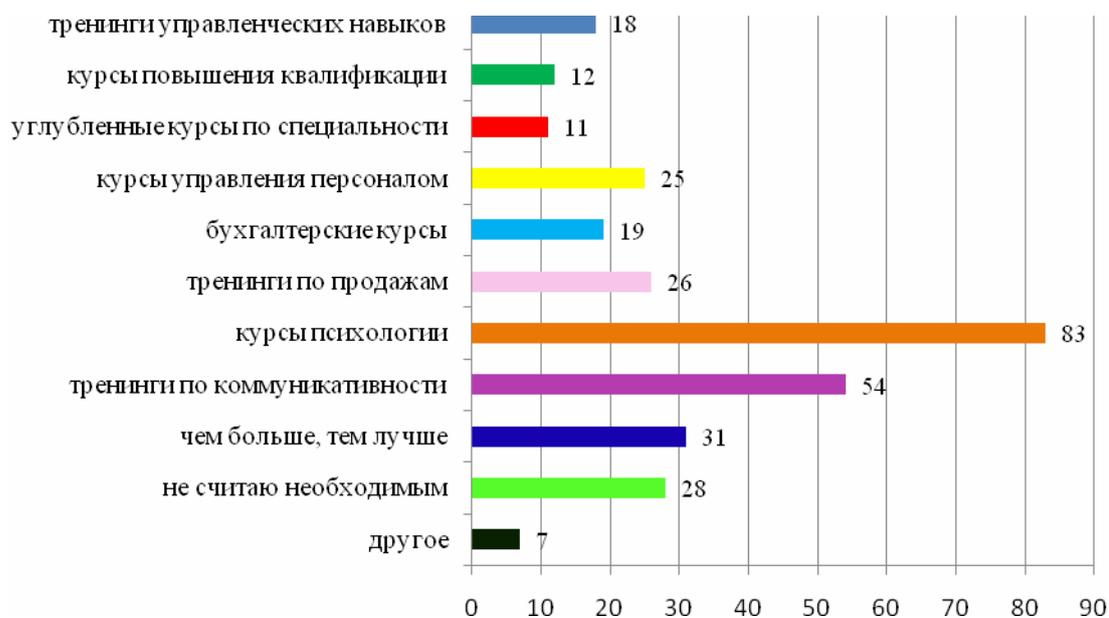


Рис.6. Необходимость дополнительного образования взрослым, %

Обучение и развитие детей – это обязанность всех родителей. Тем не менее, человеческий капитал формируется в период всей жизни человека, поэтому знаний, полученных в детском и юношеском возрасте, естественно, недостаточно для качественной реализации и эффективного воспроизводства человеческого капитала.

Как показывают результаты опроса, только 28 % респондентов не считают необходимым дополнительное образование для взрослых. Остальные 72 % распределяли свои ответы между различными сферами получения знаний. Наиболее востребованными знаниями оказались знания в области

психология (отметили 83 %) и коммуникаций (54 %). Здесь можно говорить о том, что 72 % людей являются потенциальными носителями капитала образования высокого уровня. При этом повышение уровня образованности в области коммуникаций и психологии дает дополнительные возможности для развития человеческого капитала через общение и взаимопомощь со стороны коллег.

Стоит заметить, что только 32 % респондентов регулярно участвуют в каких-либо тренингах или обучающих курсах, 33 % делают это нерегулярно, 21 % участвовали единожды и 14 % не участвовали никогда. Т.е. можно говорить о том, что эффективное развитие получает только 32 % всего человеческого капитала, имеющегося на рынке труда. 33 % развиваются от случая к случаю. При этом, когда обучение проводится нерегулярно, зачастую человек получает совсем не те знания и вырабатывает не те навыки, которые ему необходимы для дальнейшего развития. 14 % «не обучаемых» респондентов – это та часть человеческих ресурсов, капитал образования которых постепенно устаревает и теряет свою ценность. Снижение ценности капитала образования приводит к снижению эффективности работы, снижению эффективности достижения целей, устаревшим стереотипам мышления.

Обратимся к диаграмме на рис. 7. Согласно проведенному анализу, только 12 % опрошенных самостоятельно инициируют обучение, а 88 % обучаются по направлению вуза или организации. Данную тенденцию можно охарактеризовать как отрицательную, потому как прежде всего в развитии собственного капитала образования заинтересованы члены домохозяйства. Как уже говорилось выше, более высокий уровень человеческого капитала дает большие возможности для получения высокого дохода.

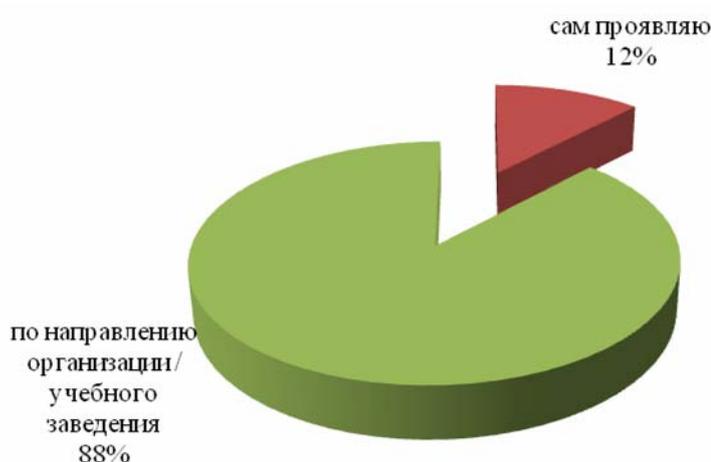


Рис.7. Инициирование участия в дополнительном обучении

Безынициативность в плане собственного развития резко снижает эффективность инвестиций в образование, поскольку нежелание или непонимание необходимости получения дополнительных знаний и навыков приводит к некачественному и неполному восприятию информации, ее искажению и неиспользованию для собственного развития.

Что касается инвестиций в человеческий капитал в домашнем хозяйстве, то здесь наблюдается следующая картина.

Средний объем средств, расходуемых на обучение составляет 24900 руб. (рассчитан по формуле средневзвешенной величины). При этом наблюдается тенденция, что объем затрачиваемых средств в основном классифицируется домохозяйствами следующим образом:

- средства на платное образование детей;
- средства на бухгалтерские или иные курсы, необходимы для трудоустройства;
- «черные» средства (неформальная оплата сессий)
- средства, затрачиваемые в школах и детских садах на нужды самих учреждений.

Таблица 3

Выделение денег на дополнительное образование

Сколько денег Вы готовы выделить на дополнительное образования себя и своей семьи в год?	Чел	%
а) до 25000 руб.	36	36
б) 25000-30000 руб.	11	11
в) 30000-40000 руб.	8	8
г) 40000-45000 руб.	2	2
д) более 45 000 руб.	2	2
е) не трачу деньги на образование	25	25
ж) затрудняюсь ответить	16	16
Итого:	100	100

Можно сделать вывод о том, что в данной структуре нет целенаправленного целевого планирования бюджета образования. Это либо необходимость, либо расходы, не связанные с непосредственным получением дополнительного капитала образования.

Если взять за единицу среднюю начисленную заработную плату, рассчитанную Госкомстатом (18471,4 руб.), и средний размер опрошенных домохозяйств в 3,9 чел., то можно предположить, что из 3,9 чел. 2 взрослых работающих. Следовательно, в среднем домохозяйство тратит на обучение 1,3 % своего дохода. К сравнению, средняя американская семья тратит на образование не менее 2 %. Среднероссийский показатель едва дотягивает до 1 %. В нашем исследовании участвовали «самодостаточные» работающие люди, поэтому показатель чуть выше общероссийского.

Важным вопросом в оценке степени эффективности инвестиций в человеческий капитал домашним хозяйством является вопрос плановости, когда инвестиции не должны быть спонтанными и необдуманно. И здесь немаловажную роль играет планирование расходов и закладывание бюджета на образование.

Как видно из диаграммы на рис. 8 – 56 % опрошенных домохозяйств планируют свои расходы, т.е. инвестирование в человеческий капитал в них происходит осознанно.

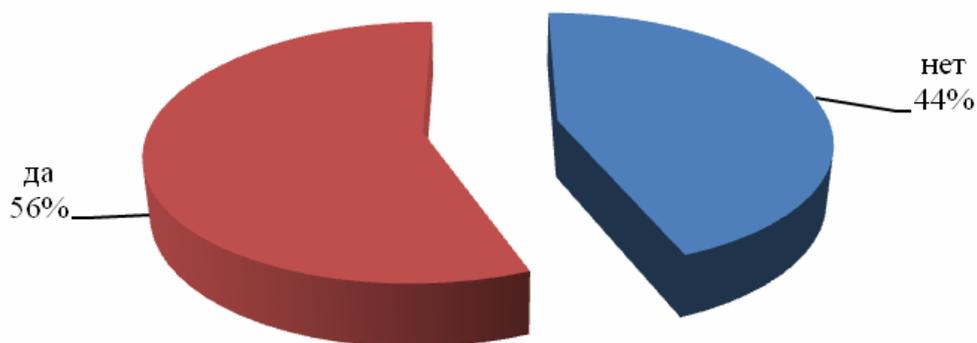


Рис.8. Планирование семейных расходов

Вопрос о влиянии карьеры на взаимоотношения в семье позволяет представить картину об эффективности формирования человеческого капитала (рис. 9). Карьера супругов служит примером для детей только в 26 % домохозяйств. В этих домохозяйствах можно наблюдать стремление детей образованию и развитию, т.е. к наращиванию капитала образования. У 62 % опрошенных карьера на взаимоотношения не влияет. Это тоже может быть расценено как положительный фактор, потому что членов домохозяйств не пугает развитие собственного человеческого капитала. А вот в семьях, где карьера служит источником ссор (10 % опрошенных), мотивация к наращиванию капитала образования очень низка. Неблагоприятный климат в домашнем хозяйстве отражается и на эффективности воспроизводства всего человеческого капитала.

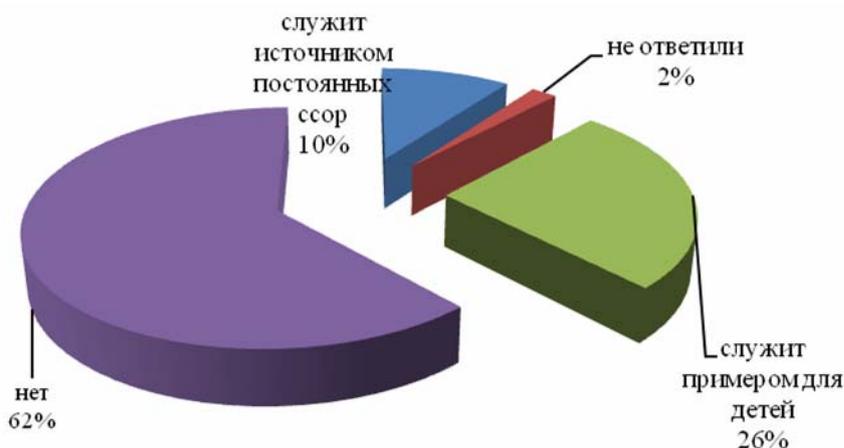


Рис.9. Влияние карьеры супругов на взаимоотношения в семье

Еще одна составляющая капитала – это капитал культуры. Ценностные нормы оказывают влияние на общее развитие человека и его мотивацию к обучению и карьере. Не секрет, что культурно-развитые люди легче коммуницируют, быстрее продвигаются по карьерной лестнице и могут рассчитывать на более престижные и высокооплачиваемые рабочие места.

В семьях опрошенных у 76 % есть общие интересы. При этом культурные мероприятия регулярно посещают только 47 %. Редко 43 % и совсем не посещают 5 %.

Предпочтение в культурном развитии Пензенские домохозяйства отдают таким направлениям, как:

- посещение театров (41 %)
- посещение музеев (43 %)
- посещение выставок (57 %)
- посещение концертов (27 %)
- посещение общегородских праздников (18 %).

Как видно из результатов опроса, уровень приобщения к культуре у опрошенных домохозяйств находится на среднем уровне.

Таким образом, по результатам опроса можно сделать вывод, что Пензенские домохозяйства недостаточно внимания уделяют укреплению и приобретению капитала здоровья, тем самым снижая «продолжительность жизни» человеческого капитала, нет систематичности в планировании и бюджетировании капитала образования, а капитал культуры находится на среднем уровне.

2.3. Оценка значимости внешних и внутренних факторов жизнедеятельности семьи в повышении качества человеческого капитала

Как было сказано выше, на качество формирования человеческого капитала в домашнем хозяйстве влияют внешние и внутренние факторы. К внешним относится уровень и качество жизни, создаваемые в регионе. К внутренним – стратегии самих домашних хозяйств в области создания, развития и сохранения человеческого капитала.

Качество жизни несомненно влияет на возможности и желание домохозяйств вкладывать средства в формирование качественного человеческого капитала.

Качество жизни в городе определялось на основании результатов опроса жителей города. Жители оценивали основные факторы качества жизни в городе, после чего факторы были сведены в 8 групп:

- медицинское обслуживание;
- природные условия;

- общественный климат;
- работа;
- жилье;
- образование;
- досуг и отдых;
- товары и услуги;

По каждой группе была получена интегральная оценка (табл. 4).

Оценка проводилась по шкале в диапазоне от –2 до +2, таким образом все оценки выше 0 баллов являются положительными и говорят о том, что данная группа факторов качества жизни в городе является благоприятной для проживания, оценки ниже 0 баллов – о том, что данный фактор/группа факторов качества жизни в городе является неблагоприятным для проживания. Например, оценка факторов «распространенность алкоголизма», составляющая (-1,2 балла) означает, что данный фактор является неблагоприятным, т.е. алкоголизм достаточно распространен.

Т а б л и ц а 4

Оценка ключевых групп факторов качества жизни.

Показатель	Оценка	Оценка ключевых факторов, составляющих группу
1	2	3
Общественный климат	(-0,45 баллов)	Жителям города можно доверять (+0,05) Безопасность для проживания (-0,14) Распространенность алкоголизма (-1,20) Распространенность наркомании (-1,10) Работа милиции (-0,11) Независимость и справедливость судов (-0,29)
Природные и экологические условия	(-0,19 баллов)	Загрязненность водоемов (-0,89) Загрязненность воздуха (-0,82) Общая экологическая ситуация в городе (-0,76) Климатические условия (+0,44) Наличие парков и зеленых зон (+0,64)
Медицинское обслуживание	(-0,15 баллов)	Общее качество медицинского обслуживания (-0,37) Качество лечения в больницах (-0,43) Качество лечения в поликлиниках (-0,49) Качество работы службы «скорой помощи» (+0,21) Доступность необходимых лекарств (+0,31)
Работа и доходы населения	(-0,18 баллов)	Возможность найти работу (-0,96) Возможность найти работу для выпускников по специальности (-1,08) Своевременность выплаты пенсий (+1,19)

Окончание табл. 4

1	2	3
Жилье и коммунальные услуги	(-0,06 баллов)	Доступность приобретения жилья по цене (-1,49) Доступность аренды жилья по цене и выбору (-0,09) Подходит ли вода из крана для питья (-0,89) Качество энергоснабжения жилья (+1,10) Качество отопления жилья (+0,82) Бесперебойность водоснабжения (+0,72) Чистота улиц и дворов (+0,14) Качество содержания многоквартирных домов (ремонт, вывоз мусора и т.п.) (-0,27) Озеленение улиц и дворов (+0,37) Оборудование дворов (скамейки, детские площадки) (-0,12)
Образование	(+0,19 баллов)	Доступность мест в детских садах, яслях (-0,69) Качество детских дошкольных учреждений (+0,16) Качество школьного образования (+0,22) Возможность устроить ребенка в кружок, музыкальную или спортивную школу и т.п. (+0,81) Качество начального и среднего профобразования (+0,31) Качество высшего образования (+0,32)
Досуг и отдых	(+0,92 балла)	Спортзалы, бассейны и стадионы (+1,25) Доступность ресторанов, кафе и клубов (+0,58) Возможность сходить на концерт, выставку (+0,88)
Товары и услуги (включая инфраструктурные)	(+0,53 балла)	Выбор продуктов питания (+1,42) Качество питания жителей (+0,83) Доступность потребительских кредитов (0,0) Качество автодорог в городе (-0,42) Наличие «пробок» помех в движении автотранспорта (-0,52) Качество работы городского общественного транспорта (+0,41) Качество работы пригородного / междугородного общественного транспорта (+0,57) Доступность подключения к Интернету (+1,19)

Говоря о наиболее важных проблемах в сфере качества жизни, жители города отдают приоритет проблеме создания рабочих мест с достойным уровнем оплаты (рис. 10).

Практически столь же важное значение жители Пензы придают жилищной проблеме и качеству медицинского обслуживания, беспокоит людей также экологическая ситуация в городе; качество и стоимость коммунальных услуг.

С точки зрения эффективности воспроизводства человеческого капитала, стоит обратить внимание на неудовлетворенность медицинским обслуживанием и рабочими местами. Данные позиции оказывают суще-

ственное влияние на формирование капитала здоровья и капитала образования.

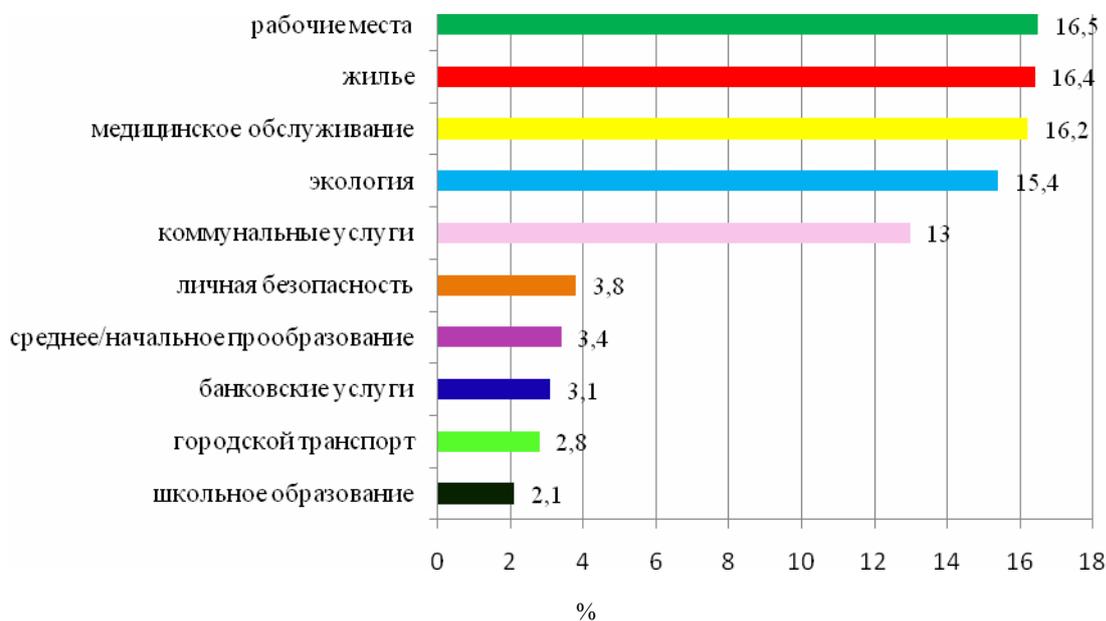


Рис. 10. Ключевые проблемы с точки зрения жителей Пензы

В целом можно отметить, что общая удовлетворенность пензенцев условиями для проживания в городе имеет достаточно высокое значение, превосходя, во всяком случае, среднероссийский уровень и соответствуя уровню такой восточноевропейской страны, как Польша, хотя и уступает удовлетворенности жителей ведущих российских регионов, таких, например, как республика Татарстан, а также лидирующих стран Восточной Европы (Словения, Словакия, Беларусь, Хорватия и т.п.) Косвенно об этом свидетельствует такой важный показатель, как естественное движение населения: хотя в Пензе он еще является отрицательным, но все же существенно превышает среднероссийский уровень, и соответствует уровню таких восточноевропейских стран, как Венгрия, Латвия, Беларусь.

Как показывают данные табл. 5, главными проблемными зонами при формировании человеческого капитала в домашнем хозяйстве является наличие бюджета на развитие и сохранение и поддержание здоровья членов домашнего хозяйства. Вовлечение в труд детей и развитие культурного уровня членов домохозяйств не являются проблемными. Подобное распределение оценок факторов, влияющих на качество формирования человеческого капитала внутри домашнего хозяйства соотносится с внешними факторами: низкое качество медицинского обслуживания, низкий уровень заработной платы.

Т а б л и ц а 5

Оценка ключевых факторов формирования человеческого капитала
в домашнем хозяйстве

Показатель	Оценка	Оценка ключевых факторов, составляющих группу
1	2	3
Вовлечение в домашний труд	(+1,4 баллов)	Выделение «детских» обязанностей (+1,7) Выдача карманных денег (+1,1)
Сохранение и поддержание здоровья	(-0,24 баллов)	Наличие хронических заболеваний (-0,72) Профилактика заболеваний у детей (+0,91) Профилактика заболеваний у взрослых (-1,1) Своевременное лечение у специалистов (-0,03)
Инвестирование в образование	(+0,46 баллов)	Планирование будущей профессии (-0,02) Дополнительное образование детей (+0,93) Тренинги для взрослых (-0,14) Влияние карьеры на взаимоотношения (+1,08)
Наличие бюджета развития человеческого капитала	(-0,51 баллов)	Планирование текущих расходов (-1,31) Конфликты на экономической почве (+0,42) Создание резерва средств на обучение в перспективе (-0,64)
Культурный уровень	(+0,78 баллов)	Наличие общих увлечений (+0,54) Совместное посещение культурных заведений и массовых мероприятий (+0,02)

Таким образом, можно сделать вывод, что качество внешних факторов оказывает влияние на эффективность воздействия внутренних факторов. Среди наиболее слабых мест в развитии человеческого капитала является формирование капитала здоровья и размер средств, инвестируемых в капитал образования.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА В СЕМЬЕ

3.1. Механизмы улучшения качества жизни и условий развития человеческого капитала в молодой семье г. Пензы

Как выяснилось в ходе проведенного исследования, на качество человеческого капитала влияют как внешние так и внутренние факторы. К внешним факторам относятся условия и качество жизни населения в регионе. Условия и качество жизни зависят от среднего уровня доходов и прожиточного минимума, от возможностей получения услуг здравоохранения, качества и возможности получения образования, динамики миграции трудовых ресурсов, наличия необходимых по квалификации рабочих мест и политики государства в плане социального обеспечения и поддержки культурного развития населения.

К внутренним факторам домашних хозяйств, оказывающим влияние на качество человеческого капитала, можно причислить отношение домашних хозяйств к сохранению и укреплению здоровья, уровень доходов, качество планирования бюджета образования, объем инвестиций в развитие человеческого капитала, отношение к дополнительному образованию, инициативность домашних хозяйств в приобретении дополнительных знания и умений, отношение к карьере и желание профессионального роста и развития, наличие и развитие культурных ценностей среди членов домашнего хозяйства, материальная поддержка детей в процессе становления их профессиональной карьеры и много другое.

Поскольку в эффективном воспроизводстве человеческого капитала заинтересованы все субъекты рынка: государство, фирмы и сами домохозяйства, необходимо наметить основные механизмы, содействующие эффективному использованию и развитию всех видов человеческого капитала.

Т а б л и ц а 6

Внешние механизмы, содействующие эффективному использованию и развитию всех видов человеческого капитала

Механизмы	Инструменты
Государственный	Семейная политика Создание системы налоговых льгот Образовательно-просветительские меры
Консолидированный (реализуется совместно государством и фирмами)	Предоставление кредитов на льготных условиях Программы по добровольному трудоустройству несовершеннолетних
Фирменный	Оплата услуг здравоохранения и образовательных услуг Софинансирование семейного отдыха Дифференциация уровня оплаты труда с учетом нагрузки домохозяйства иждивенцами

Государственный механизм предполагает регулирование процесса воспроизводства человеческого капитала в домашних хозяйствах через следующие инструменты:

- семейная политика, направленная на укрепление института семьи, формирование семейных ценностей и культурного уровня членов домохозяйств;

- создание системы налоговых льгот, стимулирующих инвестиции в образование;

- образовательно-просветительские меры, повышающие качество образования и уровень культурного развития человеческого капитала.

Консолидированный механизм предполагает использование следующего набора инструментов:

- предоставление кредитов на льготных условиях для повышения уровня благосостояния домохозяйств;

- создание программ по добровольному трудоустройству и обучению несовершеннолетних, позволяющие накапливать знания и опыт на более ранних стадиях, ускоряя тем самым создание качественного человеческого капитала;

Фирменный механизм включает в себя следующие инструменты:

- оплата услуг здравоохранения и образовательных услуг. Работодатели как никто другой заинтересованы в продлении периода жизни человеческого капитала на рынке и в повышении уровня профессиональных знаний своих работников;

- софинансирование семейного отдыха, что позволит большему количеству домохозяйств (особенно имеющих низкий уровень дохода) получать возможность восстановления сил, здоровья, что повысит жизнеспособность их человеческого капитала;

- дифференциация уровня оплаты труда с учетом количества иждивенцев в домашнем хозяйстве. Данный инструмент позволит многим домашним хозяйствам получить дополнительные средства для развития и обучения детей, т.е. повысить эффективность капитала образования. Не секрет, что большая часть обучающихся в средне-специальных учебных заведениях просто не имеют достаточных средств для поступления в вузы. Повышение уровня дохода в семьях с количеством детей больше 2 позволит им сформировать бюджет средств на обучение.

В стратегическом плане Пензенской области заложены следующие основные пути содействия эффективному воспроизводству человеческого капитала:

- приоритет: создание условий для развития реальных производств и создание дополнительных рабочих мест;

- усиление конкурентных позиций существующих кластеров (пищевой, деревообработка, мебель);

- содействие в подготовке кадров для машиностроительных кластеров;
- «точка доступа» к крупнейшим региональным рынкам России;
- расширение возможностей получить качественное образование и опыт работы для того, чтобы при желании попробовать свои шансы в другом месте;
- создание возможности всегда вернуться и найти свое место в работе и жизни;
- развитие возможностей для реализации предпринимательских идей
- приоритет: пешеходы и общественный транспорт; малоэтажное, недорогое и комфортное жилье;
- «простота» в использовании городской инфраструктуры;
- сохранение хороших природных условий;
- учет интересов низкодоходных групп населения при принятии решений о развитии города;
- расширение источников молодых, хорошо подготовленных и амбициозных кадров;
- позиционирование Пензы как «продуктового магазина» для регионов Центра России;
- позиционирование региона как «площадки для экспериментов» в промышленном производстве;
- качественная подготовка квалифицированных технических специалистов;
- развитие «творческих» видов деятельности;
- стимулирование технологических инноваций в промышленности;
- создание максимально благоприятных условий для предпринимателей.

Позиционирование для населения города включает следующие пункты:

Возможность получить качественное образование и опыт работы для того, чтобы при желании попробовать свои шансы в другом месте. Таким образом, Пенза предоставляет для молодых людей из самой Пензы, из других населенных пунктов Пензенской области и из других регионов шанс на то, чтобы успешно начать свою трудовую и творческую деятельность и сделать успешную карьеру в самой Пензе или за ее пределами, прежде всего за счет получения в Пензе качественного профессионального образования и практических навыков трудовой и творческой деятельности. Таким образом, Пенза сможет заявить себя как фабрика «человеческого капитала»

Возможность всегда вернуться и найти свое место в работе и жизни, т.е. город всегда рад принять своих жителей, которые делали карьеру (развивали свой бизнес) занимались творческой деятельностью в других городах, получили ценный опыт работы, приобрели необходимую репу-

тацию и сеть контактов, и по тем или иным причинам решили вернуться в свой город. Пенза равно приветствует и тех своих уроженцев, кто добился успеха за ее пределами, и тех, кто пока не смог добиться успеха. Аналогичным образом Пенза рассматривает свое «землячество», т.е., всех жителей города, живущих в настоящее время за его пределами, как ценный ресурс знаний, связей, бизнес-контактов, возможность для внешнего продвижения города и расширения возможностей для реализации человеческого капитала.

Возможность для реализации предпринимательских идей. Пенза предлагает всем гражданам России, у кого есть замысел нового бизнеса и стартовый капитал, попробовать реализовать свой бизнес здесь, на пересечении торговых путей, в условиях низкой стоимости ведения бизнеса и доброжелательного отношения областного правительства и городской администрации, при наличии квалифицированной и недорогой рабочей силы, высокой доступности офисной и производственной недвижимости, рядом с крупными региональными рынками. В первую очередь это стратегическое направление развития Пензенской области ориентировано на реализацию созданного домашними хозяйствами человеческого капитала в областном центре. Создание благоприятных условий для предпринимательской деятельности позволит не потерять созданный капитал и привлечь дополнительный человеческий капитал из соседних областей с худшими условиями.

Приоритетом при развитии города является создание дружественной для пешеходов городской среды, приоритетом для всего города является развитие эффективно работающего общественного транспорта, связывающего удаленные части города с центром и дающего возможность любому жителю города быстро и с удобствами добраться в ключевые «точки» города. При планировании застройки города приоритет отдается не индивидуальному, а коллективному жилью, но малоэтажному, комфортному и создающему возможность для использования «придомовой территории» жителями домов. С учетом пензенской специфики жилье должно быть недорогим и доступным, чтобы семьи могли себе позволить жить в квартирах большой площади. Таким образом, большее количество домашних хозяйств смогут обзавестись собственным жильем. Это улучшает психологический климат и комфорт людей. Решение проблем с жильем позволяет домашним хозяйствам сосредоточиться на собственном развитии и инвестировании в человеческий капитал.

«Простота» в использовании жителем городской инфраструктуры. При планировке городской инфраструктуры (ЖКХ, общественный транспорт, телекоммуникации) акцент делается на использовании экономичных, простых, но удобных в пользовании решений (включая и способы оплаты потребляемых услуг).

Хорошие природные условия. С точки зрения жителей города на сегодняшний день качество природно-климатических условий в Пензе является скорее благоприятным, что, к сожалению, ослабляется неблагоприятными с точки зрения жителей экологическими условиями. В ходе реализации стратегии улучшению экологической ситуации будет уделяться значительное внимание, облик «зеленого города», свойственный Пензе до настоящего времени будет сохраняться и улучшаться и привлекательные для жителей природные условия станут одним из ключевых факторов позиционирования Пензы как места для жизни.

Учет интересов «низкодоходных» групп населения при принятии решений о развитии города. В настоящее время Пенза является городом с низким уровнем доходов населения, и эта ситуация является достаточно устойчивой на протяжении длительного периода времени. Это положение не может быть совершенно изменено и в период реализации стратегии, в силу сложившегося разделения труда между регионами, конкурентной ситуации и т.п. Успешная реализация стратегии позволит увеличить средний уровень доходов населения Пензы, увеличить долю населения, получающего сравнительно высокие доходы, но все равно группа населения, получающего сравнительно низкие доходы, и к 2025 году останется достаточно многочисленной. Поэтому важной стратегической задачей будет снижение стоимости проживания в городе Пенза, что в свою очередь требует, чтобы интересы низкодоходных групп населения рассматривались в качестве значимых при принятии любых решений о городском развитии. Пенза не станет в обозримой перспективе «городом богатых», и, следовательно, нужно думать о том, чтобы Пенза перестала быть «городом бедных», а стала городом, в котором людям комфортно жить независимо от уровня их доходов.

Для компаний, как расположенных в городе, так и внешних, Пенза предлагает следующее позиционирование:

Для местных компаний – максимально возможная поддержка в решении проблем. Количество пензенских крупных предприятий, сохранившихся несмотря на многочисленные экономические кризисы, происходившие в России за последние 20 лет, достаточно невелико. Поэтому городской администрации и городскому сообществу важно крайне бережно относиться к этим «выжившим» компаниям и оказывать им поддержку в решении возникающих проблем различного характера. В данном случае это не «протекционизм», а условие для успешного развития человеческого капитала города. Каждое состоявшееся пензенское предприятие может рассчитывать на поддержку «в режиме ручного управления» со стороны города и области.

Для «приходящих» компаний – недорогая квалифицированная рабочая сила и качественная и недорогая современная производственная инфра-

структура. Для всех «приходящих» компаний город не может обеспечить такой же режим «ручной» поддержки, как для небольшого количества уже сложившихся и устоявшихся местных производств, поэтому акцент при поддержке инвесторов лучше делать не на «ручном управлении» инвестиционных проектов, а на создании постоянно работающей системы поддержки инвесторов, опирающейся на ключевые конкурентные преимущества, которые Пенза сможет предложить для инвесторов. Важнейшими конкурентными преимуществами Пензы в период реализации данной стратегии являются качественные трудовые ресурсы с хорошей профессиональной подготовкой и невысоким в сравнении с другими регионами уровнем заработной платы, а также качественная и недорогая производственная недвижимость и инфраструктура. Разумеется, для наиболее крупных инвестиционных проектов сохраняется режим «ручного сопровождения», но более важное значение имеют указанные выше факторы – стоимость и доступность качественной рабочей силы и доступность / стоимость подготовленной производственной недвижимости, обеспеченной необходимыми инфраструктурными сетями.

Приоритет: развитие реальных производств. Учитывая нынешнее слабое развитие всего бизнес-портфеля Пензы и Пензенской области, не имеет смысла ставить узкие отраслевые приоритеты, которые будут поддерживаться в рамках стратегии. Более важно определить, что поддержку будут получать любые реальные обрабатывающие производства, создающие рабочие места в Пензе. Это позволит увеличить количество возможностей для реализации накопленного человеческого капитала.

Усиление конкурентных позиций существующих кластеров (пищевой, деревообработка). В рамках стратегии предполагается, что привлекаемые в город инвестиции могут иметь различную отраслевую направленность, поэтому выбор специальных отраслевых приоритетов для стратегии нецелесообразен. Вместе с тем, следует поддержать как минимум кластеры Пензы, уже достигшие успеха в экспорте продукции – пищевую промышленность, деревообработку. Развитие этих видов промышленности позволит укреплять их позиции на региональных рынках, т.е. повышать уровень предприятий, а, значит, повышать требования к профессиональным знаниям и навыкам работников, создавать рабочие места для высококвалифицированных специалистов, развивать их капитал.

Сильные компетенции в подготовке кадров для машиностроительных кластеров. В условиях выхода из экономического кризиса (что ожидается в среднесрочной перспективе) вырастет спрос на машиностроительную продукцию, в т.ч. российского и совместного производства, однако компетенции такого производства в большинстве регионов России в настоящее время практически потеряны. Пенза смогла сохранить достаточно сильные

программы высшего, среднего и начального образования по подготовке кадров для машиностроения, что способствует повышению эффективности создания человеческого капитала в данной отрасли промышленности.

«Точка доступа» к крупнейшим региональным рынкам России. Расположение Пензы позволяет доставлять любые товары автотранспортом практически на все крупнейшие региональные рынки Европейской части России, включая Москву, города-миллионники (кроме Санкт-Петербурга и Перми), а также в прочие густонаселенные и процветающие регионы. Железнодорожное сообщение также является достаточно развитым и обеспечивает доступ к крупнейшим российским региональным рынкам – от Москвы и Казани до Ростова-на-Дону и Волгограда. Все это делает Пензу выгодной «точкой доступа» для производственного и логистического бизнеса. Это опять таки рабочие места, квалифицированные кадры и возможность реализации человеческого капитала.

Позиционирование для всей России включает следующие пункты:

Источник молодых, хорошо подготовленных и амбициозных кадров, сильная система подготовки кадров, поддержка творческих способностей населения и возможность для «старта карьеры» молодых людей усилят позиции Пензы как «поставщика» молодых, квалифицированных и амбициозных кадров для ведущих российских предприятий, организаций и ведомств. Для самой Пензы это выгодно как возможность для расширения «землячества» выходцев из города.

«Продуктовый магазин» для регионов Центра России. Активное развитие пищевой промышленности и переработки сельскохозяйственной продукции в Пензе позволит обеспечивать густонаселенные регионы России качественными продуктами питания, для чего необходимо обеспечивать и усиливать репутацию пензенских производителей пищевой продукции и в целом репутацию города как центра пищевой промышленности.

«Площадка для экспериментов» в промышленном производстве. Для многих иностранных производителей и российских предпринимателей реализация бизнес-идей, инвестиционных проектов и т.п. затруднена из-за высокой стоимости старта бизнеса, включая необходимые вложения в подготовку территории и строительство, наем и дообучение персонала, административные затраты и т.п. Пенза благодаря качественному образованию и низкой стоимости ведения бизнеса сможет стать «стартовой площадкой» для практической реализации подобных бизнес-идей и инвестиционных проектов, которые, в случае положительных результатов эксперимента, будут реализованы уже в более крупном масштабе, либо в Пензе, либо в другом городе.

Качественная подготовка квалифицированных технических специалистов. На сегодняшний день нехватка подготовленных технических специалистов является одной из ключевых проблем российской промышлен-

ности, приводящей не только к снижению общей конкурентоспособности продукции, но и к росту аварий оборудования и т.п. Сохранив достаточно высокое качество подготовки технических специалистов с высшим и средним профессиональным образованием, Пенза может играть важную роль для Европейской части России.

Развитие «творческих» видов деятельности. Творческий потенциал населения городов является важным фактором экономического развития в современную эпоху. Развитые страны и регионы стараются стимулировать творческую деятельность своих жителей, чему особенно способствует богатая и обладающая собственными отличительными чертами городская культура. В Пензе исторически сложились предпосылки для формирования «творческого сектора». И сегодня в рамках реализации стратегии усиленно оказывается поддержка творческих видов деятельности и творчески активных жителей города, что будет способствовать формированию репутации Пензы как «города творческих людей».

Стимулирование технологических инноваций в промышленности. Сотрудничество высшей школы, учреждений среднего профессионального образования с промышленностью при наличии существенного научного потенциала, в условиях низкой стоимости ведения бизнеса, будет способствовать активному внедрению технологических и продуктовых инноваций в промышленности и усиливать специализацию Пензы как «экспериментальной площадки» для бизнеса.

Максимально благоприятные условия для предпринимателей. В условиях, когда Пенза по многим факторам не может конкурировать с более крупными и богатыми городами (например, по размеру внутригородского рынка сбыта, наличию широкого спектра бизнес-услуг, доступности финансовых ресурсов для бизнеса и т.п.), крайне важной отличительной чертой города является максимально благоприятная среда для малого и среднего предпринимательства. Пенза должна стремиться к тому, чтобы быть наиболее привлекательным для малого и среднего предпринимательства городом среди городов Центрального и Приволжского ФО, прежде всего по минимуму административных барьеров и доступности производственной, офисной и логистической недвижимости.

Все эти стратегически значимые мероприятия в усилении конкурентных позиций Пензенской области прежде всего направлены на развитие и укрепление внутреннего потенциала региона, на улучшение качества жизни, на создание возможностей для развития человеческого капитала, важнейшего ресурса процветания нашей области.

3.2. Система повышения эффективности формирования человеческого капитала в семье

Основная и уникальная функция семьи в экономике определяется как производство, реализация и сохранение человеческого капитала. Основными элементами этого процесса являются: рождение и воспитание детей, материальное обеспечение, профессиональная ориентация, организация семейного бизнеса, индивидуальное участие членов домохозяйства в рыночном хозяйстве, создание корпоративных форм хозяйствования, моральная регламентация деятельности членов семьи.

Безусловно, основные качественные характеристики потенциального носителя человеческого капитала закладываются на микроуровне – в семье. Семейное домохозяйство, являясь основным звеном воспроизводства человеческого капитала, накапливает и развивает способности, которые в дальнейшем используются в разных формах реализации человеческого капитала в экономической системе.

Схематично индивидуальная модель воспроизводства человеческого капитала представлена на рис. 11.

Данная модель отражает тесную взаимозависимость между человеческим капиталом и индивидуальным потенциалом микроуровня воспроизводства семьи. Т.е., качество воспроизводства человеческого капитала зависит от потенциальных возможностей домашнего хозяйства. В свою очередь человеческий капитал, сформированный в данном домашнем хозяйстве оказывает влияние на его потенциал.

Итак, индивидуальный потенциал семьи и домашнего хозяйства характеризуется наличием биологического и финансового капиталов, человеческого капитала родителей, социального и культурного капиталов.

Биологический капитал домашнего хозяйства влияет на способности и направленность личности и на степень развития индивидуальных творческих способностей.

Финансовый капитал оказывает влияние на развитие творческих способностей и на качество и продолжительность обучения.

Человеческий капитал родителей воздействует на качество и продолжительность обучения, ценности и нравственные нормы, стратегии самоохранения и поддержания здорового образа жизни.

Социальный капитал влияет на стратегии самоохранения и поддержания здорового образа жизни, социальный статус и доступность социальных ресурсов, мобильность и социальную активность членов домашнего хозяйства.

Культурный капитал оказывает влияние на трудовую мотивацию, экономическую культуру, на мобильность и социальную активность.

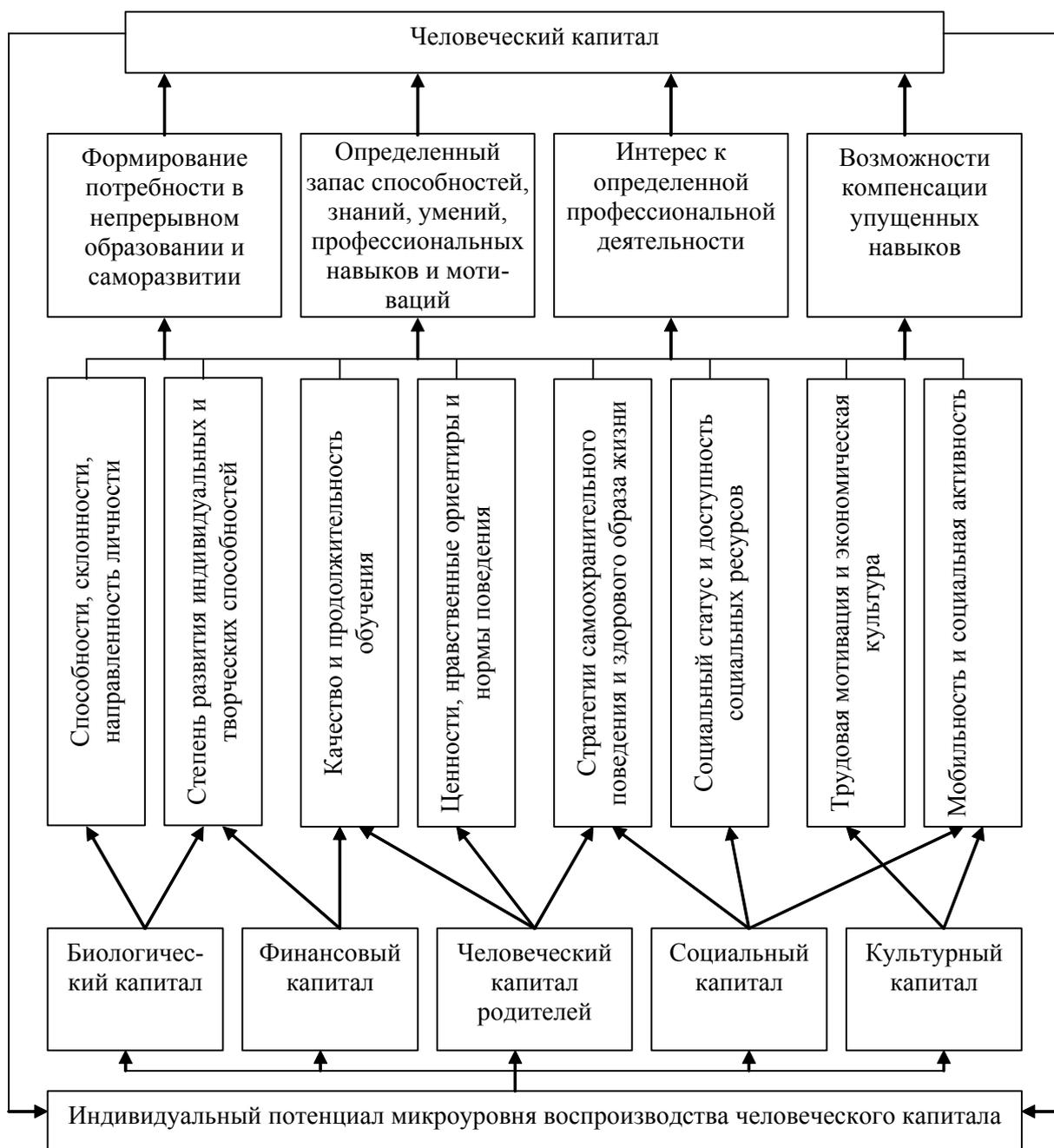


Рис.11. Индивидуальная модель воспроизводства человеческого капитала

Сформированные под воздействием биологического и финансового капитала способности и склонности личности, а также творческие особенности личности мотивируют у членов домашнего хозяйства потребности в непрерывном образовании и саморазвитии. Качество и продолжительность обучения, а также привитые ценности и нравственные нормы, образованные за счет финансового капитала и человеческого капитала родителей формируют определенный запас знаний, навыков, профессиональных мотиваций. В свою очередь стратегии самоохранения и

поддержания здорового образа жизни, а также социальный статус и доступность социальных ресурсов, полученные за счет человеческого капитала родителей и социального капитала домохозяйства, образуют интерес к определенной профессиональной деятельности. И, наконец, сформированные под влиянием социального и культурного капитала трудовая мотивация и экономическая культура, мобильность и социальная активность, способствуют развитию возможности компенсации упущенных заработков.

В свою очередь потребности в образовании, определенный запас знаний, навыков и профессиональной мотивации, интерес к определенной сфере деятельности и возможности компенсации упущенных заработков формируют человеческий капитал личности.

Отличительной особенностью воспроизводства человеческого капитала на данном уровне является то, что основным объектом инвестиций в человеческий капитал выступают дети, а центральная роль в накоплении человеческого капитала детей принадлежит родителям. При этом дети не могут контролировать накопление человеческого капитала, поскольку решения принимают родители, а в последующем государство. Решения об инвестициях в человеческий капитал детей сталкиваются с материальными, временными ограничениями и системой предпочтений и ценностных ориентаций детей.

Благосостояние семьи во многом определяет и запас здоровья детей, который является важнейшим фактором воспроизводства человеческого капитала. Финансовые возможности семьи определяют состояние здоровья как детей (улучшение качества питания и медицинского обслуживания), так и самих родителей (выбор места жительства в благоприятных экологических условиях, возможности в качественном отдыхе, медицинских услугах и т. п.).

В рамках семьи зарождается и формируется способность к труду. Наиболее важные характеристики рабочей силы на современном этапе развития экономической системы – творческое мышление, способность к непрерывному обучению, способность к эффективной адаптации, к быстро меняющимся условиям внешней экономической, социальной, политической среды. Способность к эффективному управлению информацией также формируется в процессе воспитания, основная часть которого осуществляется семьей и домашним хозяйством.

Для реализации модели деятельности домашнего хозяйства по воспроизводству человеческого капитала и повышения ее эффективности рекомендуется реализовать в домашнем хозяйстве внутренние механизмы (табл. 7).

Т а б л и ц а 7

**Внутренние механизмы, содействующие эффективному использованию
и развитию всех видов человеческого капитала**

Механизмы	Инструменты
Когнитивный	Выработка доходно-расходной политики. Разработка стратегии инвестирования в человеческий капитал.
Механизм согласования	Краткосрочное и долгосрочное планирование деятельности. Создание бюджета образования. Планирование количества детей в семье.
Механизм сохранения	Реализация экономических интересов. Поддержание капитала здоровья. Развитие и закрепление культурных ценностей. Равномерное разделение домашнего труда.

Когнитивный механизм – это механизм, основанный на познании. Данный механизм предполагает использование современным домашним хозяйством следующих инструментов:

1. Выработка доходно-расходной политики. Домашнее хозяйство на уровне сознания должно разработать политику формирования доходов и планирования расходов. Это должен быть определенный свод правил, необходимых для исполнения всеми членами домашнего хозяйства. Только в этом случае будет возможность планомерного создания бюджета образования и эффективного инвестирования в человеческий капитал.

2. Разработка стратегии инвестирования в человеческий капитал. По аналогии с доходно-расходной политикой у каждого домашнего хозяйства должна существовать стратегия инвестирования в человеческий капитал. Данная стратегия должна отражать: реальный уровень дохода, на который претендует человек в будущем; качество образования, которое будет удовлетворять этому уровню; начало и конец периода обучения; продуманное место и сроки обучения; потребность в финансовых вложениях; план создания бюджета образования.

Механизм согласования направлен на обеспечение соответствия желаний к возможностям домашнего хозяйства по реализации высокого уровня человеческого капитала. Сюда относят следующие инструменты:

1. Краткосрочное и долгосрочное планирование деятельности. Как и на любом предприятии, чтобы иметь возможность определить эффективность работы, необходимо знать плановые и фактические результаты. В семье для повышения эффективности формирования человеческого капитала тоже необходимо создание краткосрочных (в пределах года) и долгосрочных (в пределах 5 лет) планов доходов и расходов, планов инвестирования в человеческий капитал, планов реализации человеческого капитала и иных планов по воспроизводству человеческого капитала.

2. Создание бюджета образования. Поскольку накопление знаний и умений – это процесс длительный, то и процесс самообразования и само-

развития должен длиться в течение всей рудовой жизни членов домашнего хозяйства. Поскольку образование требует определенных затрат, то, во избежание непланового расходования бюджета, в домашнем хозяйстве должен создаваться бюджет образования. Согласно западноевропейским показателям, этот бюджет должен составлять не менее 2 % общего дохода в год. Данный бюджет должен создаваться не только на текущий момент по потребности, но и на длительную перспективу как накопительный фонд.

3. Планирование количества детей в семье в соответствии с возможностями инвестиций в их развитие. Человеческий капитал детей формируется через их определенное количество и качество. Тезис о прямой зависимости количества детей или качества детей от уровня вложений в каждого ребенка, возник достаточно давно и обсуждается в литературе с определенной периодичностью. Так как семейный капитал имеет бюджетное ограничение, родители должны выбирать, сколько детей и какого качества они желают иметь.

Механизм сохранения предполагает поддержание и закрепление жизнеспособности человеческого капитала в домашнем хозяйстве. Здесь предлагается использовать следующий инструментарий:

1. Реализация экономических интересов. Семья должно стремиться формировать для своих членов комфортные условия жизни, а также возможности для реализации своих творческих и профессиональных знаний, навыков и умений.

2. Поддержание капитала здоровья. Внутри домашнего хозяйства должна существовать политика поддержания здорового образа жизни.

3. Развитие и закрепление культурных ценностей. Ценности, нравственные ориентиры и нормы закладываются ребенку родителями. Домашние хозяйства должны стремиться к повышению уровня культурного капитала детей.

4. Равномерное распределение домашнего труда. Известно, что мужчины и женщины вносят различный вклад в домохозяйственные виды труда. Однако, несмотря на тот факт, что такое распределение труда продолжает воспроизводиться, в рамках домохозяйства происходят изменения, касающиеся этого распределения. Таким образом, специализация в браке (важный постулат неоклассической школы) начинает размываться. Женщины, неся на себе большую часть домашней работы, забирают время на домашние дела у работы. Равномерное распределение домашнего труда позволит женщинам реализовывать и развивать свой капитал, а приобщение к домашнему труду детей позволит укрепить их капитал культуры и развить дополнительные знания и навыки.

На формирование человеческого капитала на уровне домашнего хозяйства, большое влияние оказывает потенциал самого домашнего хозяйства, т.е. капитал, созданный и накопленный ранее родителями. Для

повышения эффективности воспроизводства человеческого капитала домашнего хозяйства важно не упускать ни одной составляющей и вкладываться как в образовательный капитал, так и в капитал культуры и в капитал здоровья.

3.3. Экономическая эффективность семейных инвестиций в развитии человеческого капитала

Величина, качество и воспроизводство человеческого капитала в целом обусловлены затратами на его формирование и развитие, которые можно характеризовать как инвестиции. Применительно к человеческому капиталу инвестиции – это вложения денежных, материальных и нематериальных средств в человека, объекты социальной инфраструктуры с целью совершенствования элементов человеческого капитала и получения потока доходов в будущем. Инвестиции способствуют повышению квалификации и развитию способностей индивидуумов, что, в свою очередь, положительно сказывается на производительности труда наемных работников. Эффективность цикла воспроизводства человеческого капитала в домашнем хозяйстве можно представить в виде модели, изображенной на рис. 12.



Рис.12. Эффективность цикла воспроизводства человеческого капитала

Как видно из модели, эффективность воспроизводства человеческого капитала в домашнем хозяйстве зависит от влияния внешних и внутренних факторов. Эффективность воспроизводства человеческого капитала складывается из эффективности формирования капитала в домашнем хозяйстве, эффективности распределения человеческого капитала между производственными сферами, эффективности потребления домашним хозяйством благ и услуг, эффективности обмена с внешней средой. Эффективный процесс воспроизводства человеческого капитала в домашнем хозяйстве дает экономический эффект (в виде уровня дохода) и социальный эффект (в виде культурного уровня развития членов домашнего хозяйства).

Для создания эффективного потока инвестиций в воспроизводство человеческого капитала в домашнем хозяйстве важно соблюдение этапов инвестирования. Обычно выделяют 4 этапа, представленные в табл. 8.

Т а б л и ц а 8

Этапы инвестирования в человеческий капитал

Этапы	Период	Формирование и развитие элементов человеческого капитала	Инвестор	Результат
1 этап	Первые 6-7 лет жизни ребенка	Основы культуры. Знания об окружающей среде, нормы общения	Домохозяйство, государство	Формирование базы человеческого капитала
2 этап	7-17 лет. Период обучения в школе	Накопление базы знаний, умений, выявление особенностей личности	Домохозяйство, государство	
3 этап	Период профессионального обучения	Возникновение способностей выполнять определенную работу на конкретном рабочем месте	Домохозяйство, государство, предприятие	Расширенное воспроизводство человеческого капитала преимущественно интенсивным способом
4 этап	Период трудовой деятельности	Продолжение процесса накопления, развития и совершенствования знаний, умений, навыков	Домохозяйство, государство, предприятие	

На первом и втором этапах происходит создание базы человеческого капитала, формируются общие для всех знания, умения, навыки, которые позже используются при получении профессии. В этот период домашнее хозяйство должно обеспечивать ребенку доступность образования и сохранение здоровья.

На третьем этапе формируются способности человека выполнять определенную работу, что становится возможным благодаря полученной

специальности, накопленной базе человеческого капитала. В этот период важна инвестиционная активность домохозяйств и предприятий в целях содействия повышению опыта и квалификации человека.

Четвертый этап характеризуется накоплением, совершенствованием человеческого капитала индивида, ростом мастерства работников. Здесь функции домашнего хозяйства сводятся к поддержанию начинаний, социально-психологической поддержке, рациональному распределению домашнего труда (отсутствию перегрузки домашней работой), материальному инвестированию.

Важным показателем увеличения благосостояния семьи является показатель эффективности использования инвестиций в человеческий капитал. Как было сказано выше, вложения в человеческий капитал – это вложения в образование и развитие членов домашнего хозяйства. Каждая семья принимает решение об осуществлении подобных инвестиций. Правильно сделанные инвестиции в последствии оборачиваются дополнительным доходом того члена домохозяйства, в которого эти инвестиции производились.

Главная цель инвестиций в человека – увеличение дохода. Для того чтобы эффективно осуществлять данные инвестиции необходимо как можно более точно прогнозировать расходы для получения образования и повышения квалификации и возможные будущие доходы.

Первое решение об инвестировании в образование принимается в 15 лет, когда подросток может пойти в колледж (техникум и училище), получить образование и уже примерно с 17-18 лет начать зарабатывать деньги, либо пойти в вуз и начать зарабатывать с 22 лет. Здесь следует учитывать, что пока студенты вузов учатся, заработок выпускников сузов постепенно увеличивается с увеличением трудового опыта. С другой стороны, выпускники вузов имеют возможность получить более высокооплачиваемую работу. Как правило, они начинают работать с уже высоким уровнем заработка, чем уже работающие выпускники сузов. Также, окончив институт, молодые люди имеют большие перспективы карьерного роста, и заработок таких специалистов, как правило, растет быстрее.

Издержки, связанные с получением высшего образования включают в себя как прямые затраты на обучение, так и упущенный доход (альтернативные издержки). При этом, поскольку доход будет получен только в будущем, при принятии решения об инвестициях необходимо привести расходы и доходы к начальному периоду времени (времени принятия решения о получении высшего образования), т.е. провести дисконтирование.

Принимая решение о необходимости инвестиций в человеческий капитал, человек сравнивает свои издержки и возможную разницу в доходах. Эти показатели можно определить следующим образом¹⁷:

$$PVB = \sum_{i=S}^R \frac{B_i^a - B_i^b}{(1+r)^i} \quad PVC = \sum_{i=S}^U \frac{C_i}{(1+r)^i},$$

где B_i^a – доход «образованного» работника в течение его жизни; B_i^b – доход «необразованного» работника в течение его жизни; $\sum \Delta B$ – суммарная разница в пожизненных доходах «образованного» и «необразованного» работника; C_i – затраты на обучение; R – время выхода на пенсию; U – момент времени, когда обучение закончено; S – момент времени, когда принимается решение об обучении; r – ставка дисконтирования; PVB – дисконтированный к моменту принятия решения о поступлении в вуз поток ожидаемой разницы в доходах; PVC – дисконтированный к моменту принятия решения о высшем образовании поток ожидаемых издержек.

Степень выгодности инвестиций в человеческий капитал можно оценить двумя способами:

- 1) определением чистой дисконтированной стоимости NPV инвестиций;
- 2) определением внутренней нормы отдачи от инвестиций (f)

Инвестиции в образование целесообразны, если чистая дисконтированная стоимость инвестиций $NPV=(PVB-PVC)$ больше нуля.

Внутренняя норма отдачи инвестиций f – это такое значение ставки дисконтирования, при котором чистая дисконтированная стоимость инвестиций равна нулю. Инвестирование выгодно, если значение f больше ставки дисконтирования r .

Аналогичные формулы можно использовать и для расчета необходимости инвестиций в здоровье, повышение квалификации, переобучение и т.п.

Отношения между супругами, между супругами и детьми, а также между детьми и родителями – одна из наиболее сложно регулируемых сфер человеческих взаимоотношений. Эти отношения нельзя построить по какой-либо определенной схеме, но есть некоторые механизмы, использование которых позволяет снизить количество конфликтов и улучшить взаимоотношения в семье.

Предположим, семья решает вопрос об обучении в вузе дочери по специальности «Бухгалтерский учет и аудит». Стоимость обучения на данной специальности может составить:

1-й год – 32500 руб.;

¹⁷ Рощина Я. Формирование предпринимательского слоя и дифференциация стилей жизни // Вопросы экономики. – 2008. – №3. – С.285.

2-й год – 33600 руб.;

3-й год – 33600 руб.;

4-й год – 34600 руб.;

5-й год – 34600 руб.

Рассчитаем поток ожидаемых издержек: $PVC = 95\,965,91$ руб.

Обучение по данной специальности в Школе бухгалтерского учета составляет 1 год. Оставшиеся 4 года студент ссуза уже зарабатывает деньги. Тем не менее, учитывая требования современного рынка труда, имея только среднее образование, человек может получить должность рядового бухгалтера на небольшом предприятии с заработной платой в 15000 руб. Через 4 года, имея необходимый стаж работы, данный заработок может увеличиться до 22000 руб.

Человек, закончивший вуз, имеет возможность устроиться бухгалтером на более крупное предприятие и сразу получить заработную плату в 18000 руб., уже через 2 года (учитывая размер предприятия, высшее образование и стаж работы) получить заработную плату около 30000 руб. Примерная разница в доходах бухгалтера со средним и высшим образованием составляет 5000-8000 руб. Тем не менее, примерно через 20 лет (с момента окончания вуза) заработная плата у бухгалтера с высшим образованием и у бухгалтера со средним образованием может сравняться, поскольку достаточно большой стаж работы будет играть ключевую роль в данной профессии. Рассчитаем ожидаемую разницу в доходах $PVB=153600$ руб.

Определим чистую дисконтированную стоимость инвестиций:

$$NPV = PVB - PVC = 153600 - 95965,91 = 57634,09 \text{ руб.}$$

Рассчитанное нами NPV гораздо больше нуля, соответственно стратегически верным будет положительное решение о высшем образовании, поскольку высшее образование позволяет получать больший доход как на начальной стадии профессиональной карьеры, так и по истечении многих лет.

4. ПУТИ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ В СИСТЕМЕ ДОСТИЖЕНИЯ БЛАГОСОСТОЯНИЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ

4.1. Сущность и место жилищной потребности в системе обеспечения благосостояния семьи

Решение жилищных проблем молодой семьи в России происходит практически вне социологического анализа. А между тем речь идет о важнейшем по своему значению явлении, без которого невозможно эффективно и надежно решить задачу благополучного становления и развития молодой семьи. В свою очередь, без создания современной системы обеспечения жильем молодых семей невозможно решение острейших социальных проблем современного российского общества, связанных с углубляющейся поляризацией, невозможно достижение стабильного социально-экономического развития на основе социально эффективного использования потенциала молодой семьи¹⁸.

Наиболее заметными показателями кризиса института семьи выступают: потеря многих функций, резкий рост разводов и увеличение доли бездетных семей, значительное увеличение безнадзорных детей и подростков, больных родителей и детей, появление детской проституции и детоторговли, значительный рост доли детей в детских домах при живых родителях, разрушение стандартной модели семьи, угроза эпидемии СПИДа и др. проблемы и угрозы современности требуют особого внимания к проблемам молодой семьи¹⁹.

Одним из основополагающих факторов высокого качества жизни является собственное жилье. На современном этапе жилищная проблема занимает в нашей стране второе место по значимости после продовольственной. Это, прежде всего, связано с тем, что российское общество характеризуется, во-первых, кризисом жилищной сферы и, во-вторых, таким состоянием, при котором трудоспособный, законопослушный гражданин не имеет возможности заработать средства на приобретение и содержание достойного гигиенического жилища²⁰. И лишь с недавних пор приоритетной задачей социального обеспечения в современной России является обеспечение граждан жильем.

¹⁸ Зубкова Т.С., Тимошина Н.В. Организация и содержание работы по социальной защите женщин, детей и семьи: Учеб. пособие М.: Изд. Центр «Академия», 2008. – С.224.

¹⁹ Лаврушин В. И. Социально-культурные проблемы семьи в современной России // IV Державинские чтения. Материалы научной конференции молодых ученых. – Тамбов. – 2009. – С. 90-92.

²⁰ Иванова Е.И. Новые тенденции в процессе формирования семьи: молодые поколения в меняющейся России // Российское общество на рубеже веков: штрихи к портрету. – М.: МОНФ, 2008. – С. 17-31

В посланиях Федеральному Собранию Российской Федерации Президент РФ В.В. Путин отмечает жилищную проблему как жизненно важную тему социально-экономической политики государства, а среди её приоритетных задач – обеспечение граждан доступным жильем.

И это не случайно. По Материалам Комиссии по социальной политике Молодежной Парламентской ассамблеи по уровню рождаемости Россия занимает далеко не верхние строчки рейтинга – этот показатель в 1,5–2 раза ниже уровня, требуемого для простого воспроизводства населения.

Знаменательным является тот факт, что 3/4 от общего числа детей в стране рождается у родителей моложе 30 лет, хотя в современной России молодые семьи составляют чуть более 17 %. Таким образом, в процессе воспроизводства населения они играют определяющую роль²¹.

Среди личных потребностей человека первостепенное значение имеют потребности в пище, одежде, жилище и другие, которые являются насущными, жизненными потребностями. Поэтому любое обращение к проблеме, связанной с жилищем, неизбежно будет иметь в качестве исходной категорию "жилищная потребность"²². Жилищная потребность означает нужду в жилище как объективно необходимом условии для поддержания жизнедеятельности каждого человека, для его труда, отдыха, семейного уюта.

Представление о жилищной потребности и формах ее удовлетворения формируется в зависимости от материальных условий жизни общества, от уровня его культурного развития, природных условий и других факторов. Это представление постоянно изменяется и совершенствуется. Исторический опыт свидетельствует, что никогда еще жилищные потребности всех членов общества не были удовлетворены в полной мере. Во все времена существовал и сейчас существует жилищный вопрос. Сущность его заключается в недостатке жилища. Но жилищный вопрос касается только определенной части населения – малообеспеченных, бедных, для которых полноценные жилища недоступны ввиду их дороговизны. Для богатых, обеспеченных людей жилищного вопроса в этом смысле никогда, ни в одном обществе не существовало. Для них вопрос заключается в ином – в стремлении иметь еще более роскошные квартиры, коттеджи, дворцы по сравнению с теми, которыми они владеют.

В нашей стране жилищный вопрос всегда отличался особой остротой. С переходом к рыночным отношениям жилищная проблема решена только для разбогатевшей прослойки общества; у основной части населения

²¹ Карцева Л.В. Модель семьи в условиях трансформации российского общества // Социологические исследования. – 2007. – № 7. – С. 92-99.

²² Левченко А.В. Предпринимательство и педагогика в молодой семье. М.: Институт педагогики социальной работы, 2007. – С. 30.

"жилищный вопрос" остается нерешенным²³. Приходится констатировать, что этот вопрос для российской молодежи будет актуальным всегда. Одной из причин этого, наряду с другими, является и то, что постоянно возрастают требования людей к жилищу.

В свое время в нашей стране человек был вполне удовлетворен получением от государства комнаты в многонаселенной квартире или места в общежитии, теперь же идеалом большинства людей является приобретение отдельной благоустроенной квартиры или собственного дома.

Жилищные отношения представляют собой общественные отношения, складывающиеся в связи с удовлетворением жилищной потребности граждан²⁴. Этой категорией охватываются отношения в сфере управления жилым фондом, в том числе его государственный учет и контроль за его использованием и сохранностью; обеспечение граждан жилыми помещениями на условиях найма; обеспечение правильного использования жилищного фонда, его эксплуатация и ремонт и т.д. Из приведенного перечня с очевидностью следует, что среди жилищных отношений определенное место занимают отношения организационные, управленческие – публично-правовые по своей природе. Но в большей мере это имущественные отношения, основанные на равенстве их участников, т.е. частноправовые (гражданско-правовые).

Следует отметить, что отношения, непосредственно не связанные с удовлетворением жилищной потребности граждан, не могут быть отнесены к категории жилищных (например, отношения в связи с проектированием и строительством жилых домов). К жилищным не относятся отношения по пользованию помещениями, которые не признаются жилыми (помещения в садоводческих товариществах, дачах, приспособленных под жилье вагончиках и т.п.). Только на жилищные отношения распространяется действие норм жилищного законодательства, а к отношениям, лишь отдаленно связанным с удовлетворением жилищной проблемы, эти нормы не применяются.

²³ Молодая семья: проблемы и перспективы социальной поддержки: монография / Краснояр. Гос. ун-т, Юрид. Ин-т, соц.-правовой факультет; под общей редакцией Е.В. Жижко и С.Д. Чигановой. – Красноярск: РУМЦ ЮО, 2005. – С. 300.

²⁴ Маликов П.С., Александрова В.П., Акимова С.В. Основы тенденции изменения социально-экономического потенциала семьи // Мониторинг социально экономического потенциала семьи. 2009. – № 4. – С. 5.

4.2. Возможности российской системы ипотечного жилищного кредитования

В рамках наших исследований мы рассмотрели основные современные подходы к решению жилищного вопроса, а именно систему ипотечного кредитования.

Одна из задач нашего исследования посвящена анализу системы ипотечного жилищного кредитования и определения ее структуры. Изучение теоретических и практических аспектов ипотечного кредитования строилось нами с позиции системного подхода, способствующего эффективному решению проблемы.

Систему ипотечного жилищного кредитования можно рассматривать как совокупность финансово-кредитных отношений, возникающих при взаимодействии государства, финансово-кредитных институтов и заемщиков, обеспечивающих функционирование ипотечного кредитования на основе классических принципов кредитования²⁵. Кроме того, мы считаем, что данные отношения проявляют себя и через совокупность взаимосвязанных и взаимообусловленных элементов, действующих на единой организационно-функциональной основе и призванных реализовать основную цель ипотечного кредитования – обеспечение жильем молодых семей. В своем исследовании мы придерживаемся той позиции, что структура системы ипотечного жилищного кредитования включает в себя три блока: фундаментальный, функциональный и регулирующий (прил. 3).

Наш научный интерес связан с изучением содержательной природы и общественного назначения ипотечного жилищного кредита как экономической категории.

Анализ сущности ипотечного жилищного кредита как экономической категории позволяет дать такое его определение «ипотечный жилищный кредит» представляет собой обеспеченное залогом недвижимого имущества движение ссуженной стоимости между кредитором и заемщиком на началах возвратности с целью улучшения жилищных условий последнего²⁶.

При изучении выдвинутой проблемы немаловажным является определение формы ипотечного кредита. Ипотечный кредит – наиболее сложная форма финансово-кредитных отношений, поскольку это обусловлено длительными сроками его предоставления. В данной связи ипотечный жилищный кредит, по нашему мнению, необходимо рассматривать не как вид потребительского кредита, а как самостоятельную форму кредита, так как он имеет свои особенности, обусловленные: наличием отдельной системы фондирования долгосрочных ресурсов; собственными подходами

²⁵ Пиркина И.И. Ипотечное кредитование // Финансы. – 2008. – №1. – С. 75-79.

²⁶ Зяблицев Е. Низкой зарплате ипотека не по карману: // Парламентская газета. – 2008. – С. 1-2.

к прогнозированию развития рынка жилья; отдельной системой управления долгосрочными активами банков, вложенными в развитие ипотеки; широким временным горизонтом отношений между заемщиком и банком при получении и обслуживании ипотечного кредита; исполнением обязательств по возврату ипотечного кредита и погашению процентов, которые обеспечиваются залогом объекта недвижимости и др.

Система ипотечного жилищного кредитования реализуется через модели ипотечного кредитования²⁷. На наш взгляд, модель ипотечного кредитования представляет собой институциональную форму системы и включает в себя совокупность и взаимосвязь субъектов системы. Это позволило нам сформулировать группу задач и обозначить концептуальные подходы к их решению. В результате исследования зарубежной практики мы пришли к выводу, что принципиально различающихся моделей организации ипотечного кредитования три, причем их выделение носит условный характер, так как в одной стране они могут функционировать одновременно. Общей для всех моделей является их основа: они функционируют на базе объективно обусловленной сущности кредита как экономической категории и системе классических принципов его организации²⁸. Каждая модель организации системы ипотечного жилищного кредитования включает в себя определенный набор основных элементов, характеристики которых различаются в зависимости от модели. Основное отличие моделей заключается в схемах привлечения долгосрочных ресурсов в систему ипотечного жилищного кредитования.

Модель российского ипотечного кредитования схожа с американской двухуровневой моделью, поскольку она тоже принята за основу на федеральном уровне²⁹. Однако в России число участников модели ипотечного кредитования значительно уже. В первую очередь это определяется низким уровнем развития фондового рынка, что снижает объемы рефинансирования ипотечных кредитов.

Прежде чем дать оценку эффективности моделям, применяемым в России, мы проанализировали развитие ипотечного кредитования в целом по стране и на уровне отдельного региона.

Анализ системы ипотечного жилищного кредитования в России в современных условиях позволил сделать вывод, что ипотечное жилищное кредитование до сих пор являлось одной из наиболее динамичных форм кредитования.

²⁷ Фролов А. Ипотечное кредитование: проблемы и перспективы. // Банковское обозрение. 2007. – №5. – С. 30-48.

²⁸ Печатникова С.М. Основные направления и перспективы создания механизма ипотечного кредитования в России // Менеджмент в России и за рубежом. – 2007. – №1. – С. 98-111.

²⁹ Журкина Н.Г. Современная ипотека: состояние, проблемы, решения // Финансы. – 2007. – №6. – С. 17-19.

В первом полугодии 2013 года рынок ипотечного жилищного кредитования характеризовался:

- увеличением числа кредитных организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты. По состоянию на 1 июля 2013 года количество участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования по сравнению с аналогичным периодом 2012 года увеличилось на 5 кредитных организаций, до 665. Из них 505 представляли в первом полугодии 2013 года ипотечные жилищные кредиты (ИЖК), остальные осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно ИЖК в рублях представляли 196 кредитных организаций, в иностранной валюте – 11;

- дальнейшим ростом абсолютных показателей, характеризующих объемы предоставляемых ИЖК. В январе-июне 2013 года кредитными организациями было предоставлено 336 044 ИЖК на общую сумму 542, 5 млрд руб., или 13,6 % от общего объема потребительских кредитов, при этом средний размер предоставленных кредитов составил 1,61 млн руб., против 1,45 млн руб. в первом полугодии 2012 года. Количество предоставленных в январе – июне 2013 года ИЖК увеличилось по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года в 1,1 раза, изменение их объема характеризовалось аналогичной динамикой (рис. 13);

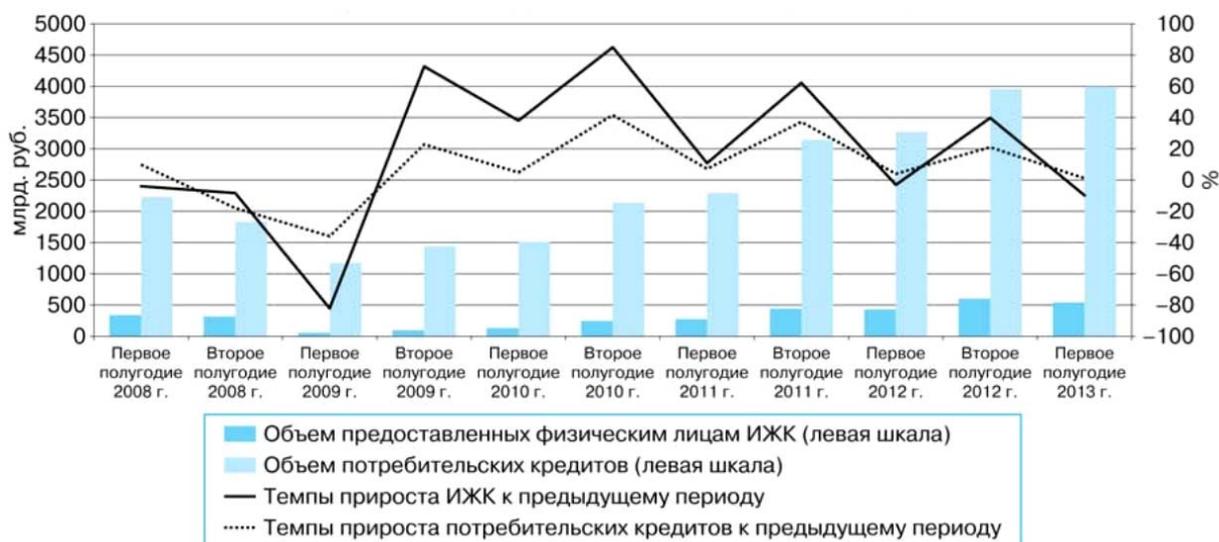


Рис. 13. Динамика объемов потребительских кредитов и ИЖК

- продолжающимся ростом доли ИЖК, представленных в рублях. В первом полугодии 2013 года было выдано кредитов: рублевых на общую сумму 535, 1 млрд руб. – 335 081; в иностранной валюте на общую сумму 7,4 млрд руб. в рублевом эквиваленте – 963. Доля рублевых кредитов в общем объеме ИЖК по сравнению с этим показателем за соответствующий период предыдущего года увеличилось на 0,1 процентного пункта, достигнув 98,6 %;

- увеличением сроков по кредитам. Средневзвешенный срок предоставления кредитными организациями рублевых ИЖК существенно не изменился и составил 179 месяцев, в то время как срок по ИЖК предоставленных в иностранной валюте, увеличился на 4 месяца, до 158 месяцев.

Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК, представленных в рублях, я январе-июне 2013 года выросла на 0,6 процентного пункта, в иностранной валюте – на 0,2 процентного пункта и составила по состоянию на 1 июля 2013 года 12,7 и 9,8 % соответственно (рис. 14).

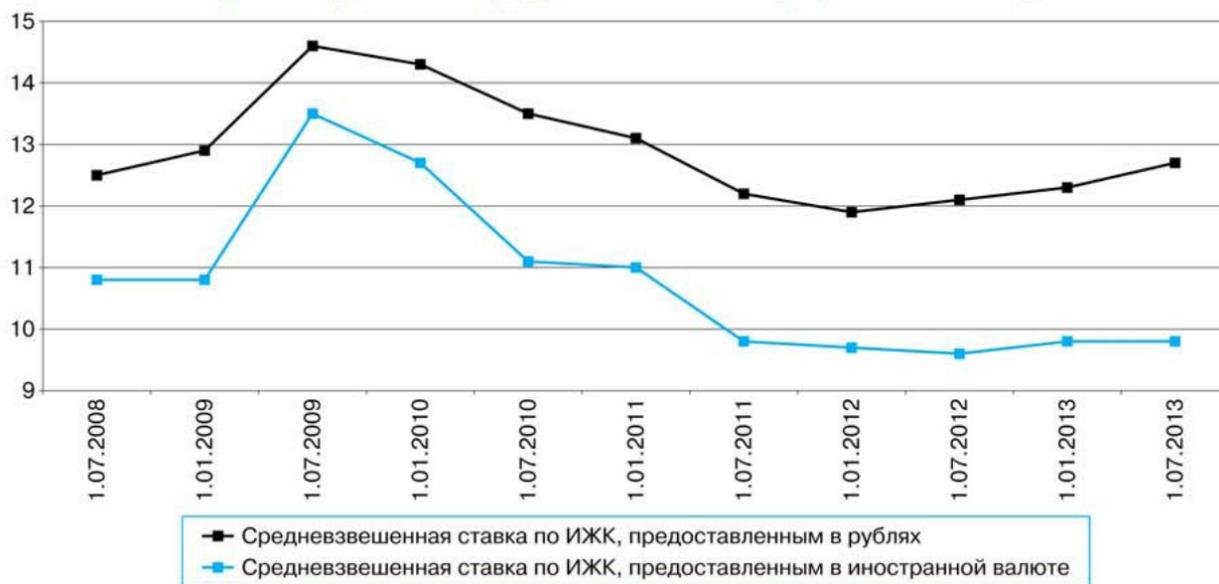


Рис. 14. Динамика средневзвешенной процентной ставки, %

Просроченная задолженность по ИЖК в рублях увеличилась на 5,3 %, в иностранной валюте, напротив, уменьшилась на 26,5 % и по состоянию на 1 июля 2013 года составила 26,7 и 15 млрд руб. соответственно. При этом, удельный вес просроченной задолженности в объеме задолженности по ИЖК, представленным в рублях, снизился на 0,5 процентного пункта, до 1,2 %, а по ИЖК, представленным в иностранной валюте, – на 1,4 процентного пункта, до 12,45 (рис. 15).

В структуре просроченной задолженности наибольший удельный вес по-прежнему приходился на просроченную задолженность заемщиков Центрального федерального округа, которая, по состоянию на 1 июля 2013 года, составила 23,3 млрд руб., или 55,7 % просроченной задолженности по ИЖК по Российской Федерации в целом, при этом задолженность заемщиков Центрального федерального округа в общей величине задолженности по Российской Федерации составила 30 %.

Основной наш научный интерес связан с исследованием региональной системы ипотечного жилищного кредитования и выявлением на данной основе наиболее эффективных современных направлений развития

ипотечного кредитования. При этом важное место отводится оценке роли государства в развитии региональных ипотечных программ.

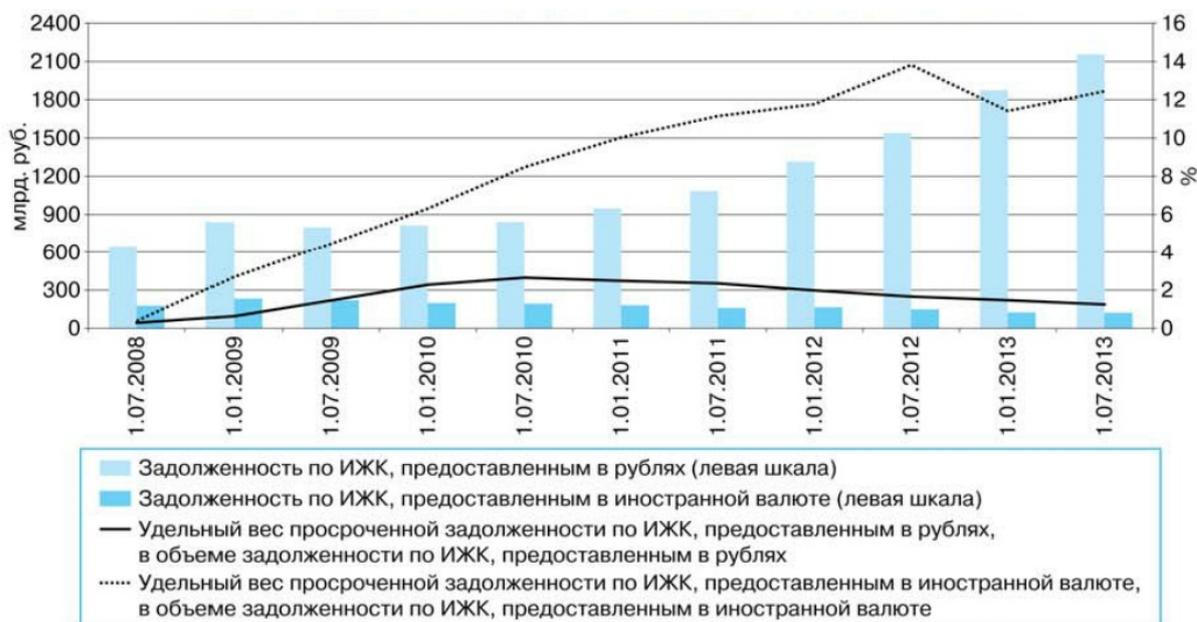


Рис. 15. Динамика просроченной задолженности по ИЖК

Рассмотрев региональный аспект развития системы ипотечного жилищного кредитования, мы отмечаем дифференцированное и неравномерное распределение ипотечного кредитования, что объясняется неравномерностью распределения банковских ресурсов по стране. В связи с различными возможностями субъектов РФ в осуществлении ипотечного кредитования представляет практический интерес анализ тенденций развития ипотечного кредитования на примере конкретного субъекта – Пензенской области. Как и в целом по стране, в Пензенской области на протяжении последних лет наблюдался резкий рост объемов выданных ипотечных жилищных кредитов физическим лицам. В 2012 г. объем ипотечных кредитов увеличился почти в 2 раза по сравнению с 2011 г., возросла и доля ипотечных кредитов в общем объеме кредитов физическим лицам на 12,9 процентов. Основные показатели, характеризующие рынок ипотеки в Пензенской области в 2010-2012 гг. приведены в табл. 9.

Таким образом, региональные кредиторы характеризуются сравнительно небольшими объемами кредитования: на их долю в 2012 г. приходилось всего 0,62 % в общем объеме выданных кредитов. В сложившейся ситуации главную причину изменения доли региональных кредиторов в ипотечном кредитовании в Пензенской области мы видим в проблеме формирования долгосрочных ресурсов в связи с отсутствием механизма реализации залговых и рефинансирования ипотечных кредитов.

Т а б л и ц а 9

Показатели рынка ипотеки в Пензенской области

Показатели	2010 год	2011 год	2012 год
Объем выданных ипотечных кредитов по данным ЦБ РФ, тыс. руб.	1 871 000,00	3 837 000,00	6 362 000,00
Объем задолженности по ипотечным кредитам по данным ЦБ РФ, тыс. руб.	4 701 000,00	6 782 000,00	10 383 000,00
Доля региона в общем объеме выданных кредитов, %	0,49	0,54	0,62
Доля региона в общем количестве выданных кредитов, %	0,53	0,71	0,78
Количество выданных ипотечных кредитов по данным ЦБ РФ, шт.	1 606,00	3 698,00	5 410,00
Объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам по данным ЦБ РФ, тыс. руб.	80 000,00	83 000,00	90 000,00
Средний размер кредита по данным ЦБ РФ, тыс. руб.	1 165,01	1 037,59	1 175,97
Средневзвешенный срок кредитования по кредитам, выданным в рублях, по данным ЦБ РФ, мес.	206,80	196,50	187
Средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным в рублях, по данным ЦБ РФ, %	12,60	12,20	11,9
Доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья по данным АИЖК, %	57,80	58,52	58,1
Доля платежа в доходе заемщика по данным АИЖК, %	36,50	37,58	36,7

Проведенный нами анализ системы ипотечного жилищного кредитования в Пензенской области позволил выделить основные проблемы, решение которых имеет научную и практическую значимость. В этих целях представлена концепция модели ипотечного жилищного кредитования на уровне субъекта РФ, которая позволит обеспечить приток денежных средств в жилищное строительство с помощью выпуска региональных жилищных облигаций и будет способствовать решению жилищной проблемы населения со средними и низкими доходами (прил. 5).

Представленная модель сочетает в себе бюджетный и рыночный подходы в развитии ипотечного жилищного кредитования и предполагает активное участие государства в ее реализации.

Развитие ипотечного кредитования в г. Пензе в значительной степени сдерживают две ключевые проблемы³⁰:

³⁰ Ипотека поможет решить вечный вопрос // Местное время. – 2008. – С.6.

– во-первых, нарушение соотношения платежного спроса населения и предложения жилья строительной отрасли. Именно это определяет рост цен жилищного рынка;

– во-вторых, низкие объемы рефинансирования ипотечных кредитов, снижающие возможности кредитора развивать ипотечное кредитование.

В предлагаемой модели мы делаем попытку решения отмеченных проблем. В целях дальнейшего развития строительного комплекса субъекта РФ в модели предусмотрено выделение средств федерального бюджета на софинансирование жилищного строительства в регионе. В дипломном проекте отмечается, что это особенно актуально в условиях финансового кризиса, при котором коммерческие банки, испытывая дефицит ликвидности, не имеют возможности развивать кредитование реального сектора экономики, в том числе жилищного строительства.

В целях расширения объемов рефинансирования ипотечных кредитов нами рассматривается необходимость активного привлечения долгосрочных ресурсов пенсионных фондов под гарантии федерального бюджета. В качестве рыночного инструмента в модели представлены паевые ипотечные фонды (ПИФы).

Кроме того, мы придерживаемся мнения, что действенным инструментом привлечения средств населения в жилищное строительство мог бы стать выпуск региональных (муниципальных) жилищных облигаций или жилищных сертификатов. Основной смысл облигационного займа заключается в возможности населения постепенно накапливать средства на приобретение квартиры путем покупки облигаций, каждая из которых дает право на получение определенного количества площади жилья³¹. Мы считаем, что региональные (муниципальные) жилищные облигации должны стать ликвидным финансовым инструментом, обеспечивающим широкое вовлечение средств инвесторов в жилищный сектор.

Таким образом, процедура ипотечного жилищного кредитования в условиях данной модели предусматривает комбинирование следующих источников привлечения долгосрочных ресурсов для ипотечного жилищного кредитования:

– кредиты, предоставляемые банками и другими кредитными организациями;

– средства, предоставляемые институциональными инвесторами – пенсионными фондами, страховыми компаниями, паевыми инвестиционными фондами;

– средства от размещения эмиссионных ипотечных ценных бумаг;

– средства от продажи целевых облигационных займов населению.

³¹ Килячков А.А., Чалдаева Л.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело. – М.: Юристъ, 2008. – С. 75-82.

Вместе с тем реализация данной модели возможна лишь при активной поддержке государства. Кроме предусмотренных в модели инструментов государственного воздействия, следует отметить, что политика государства должна быть направлена на равномерное развитие по всей России финансовых рынков и банковской системы, являющихся неременным условием развития институтов и инструментов кредитования граждан, застройщиков, предприятий строительной отрасли и промышленности³².

Только системный подход к решению всех задач ипотечного кредитования может стать основой его успешного развития.

³² Банковское дело: учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. / под ред. О.И. Лаврушина. – М.: Финансы и статистика, 2007. – С. 132-137.

5. РЕГИОНАЛЬНЫЕ РЕАЛИИ СОВРЕМЕННОСТИ В РЕШЕНИИ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ Г. ПЕНЗЫ

5.1. Анализ уровня благосостояния и обеспеченности жильем семей г. Пензы

Уровень благосостояния семьи часто определяется качеством и размерами жилья, где осуществляется основная часть ее жизнедеятельности. Особо остро проблема жилья ощущается молодыми. С целью обеспечения стратегии формирования достойного человеческого капитала для общества государству следует обратить особое внимание на создание комфортных условий для его формирования.

Одним из способов государственной помощи гражданам, нуждающимся в жилье, является приоритетный, на сегодня, национальный проект «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», в рамках которого в настоящее время реализуется федеральная целевая программа «Жилище» на 2011–2015 годы, предусматривающая меры, направленные на помощь молодым семьям. За годы существования этой программы многие семьи обрели собственную крышу над головой, но все же исполнение мероприятий целевых программ, направленных на решение жилищных проблем, сопряжено с существенными трудностями, прежде всего в связи с бюджетным и жилищным дефицитом на макроуровне и низким материальным состоянием российских молодых семей особенно в регионе на микроуровне. Одна из программ, направленная на реализацию приоритетного направления национального проекта: "Развитие АПК". С 2012 года действует Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы (продленная с 2008 г.), которая предполагает формирование системы оказания государственной поддержки молодым семьям и молодым специалистам на строительство (приобретение) жилья в сельской местности³³. Основной целью мероприятий по обеспечению доступным жильем молодых семей и молодых специалистов на селе является формирование эффективного кадрового потенциала агропромышленного комплекса, необходимого для выполнения задач агропродовольственной политики, повышение его образовательного и профессионального уровней, улучшение качественных характеристик труда занятых в сельском хозяйстве, создание условий для преодоления кадрового дефицита в социальной сфере села, развитие рынка труда в сельской местности.

³³ Постановление Правительства РФ от 14.04.12 г. № 717 // Официальный Интернет-портал Министерства сельского хозяйства РФ: www.mex.ru.

Основными задачами Программы являются:

- обеспечение предоставления молодым семьям и молодым специалистам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в муниципальных районах Пензенской области;

- создание условий для привлечения молодыми семьями и молодыми специалистами собственных средств и займов на строительство (приобретение) индивидуального жилья в муниципальных районах Пензенской области.

Кто же может стать участниками программы в Пензе?

Участниками настоящих мероприятий на добровольной основе могут стать:

1) молодой специалист, под которым понимается гражданин Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления не старше 35 лет, имеющий законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащийся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, отвечающий в совокупности следующим условиям:

- работа или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности в соответствии с полученной квалификацией;

- постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

- признание нуждающимся в улучшении жилищных условий либо не имеющим жилья в сельской местности, в которой работает или изъявил желание работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы;

2) молодая семья, под которой понимаются состоящие в зарегистрированном браке лица, один из которых является гражданином Российской Федерации в возрасте на дату подачи заявления об участии в реализации мероприятий Программы не старше 35 лет, или неполная семья, которая состоит из одного родителя, чей возраст на дату подачи заявления не превышает 35 лет, и одного или более детей (в том числе усыновленных), отвечающая в совокупности следующим условиям:

- работа одного из членов молодой семьи или изъявление желания работать по трудовому договору не менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы в сельской местности;

- постоянное проживание или изъявление желания постоянно проживать в сельской местности;

- признание нуждающейся в улучшении жилищных условий либо не имеющей жилья в сельской местности, в которой один из членов молодой семьи работает или изъявил желание работать по трудовому договору не

менее 5 лет в организации агропромышленного комплекса или социальной сферы.

В свою очередь, Министерство образования сегодня заявляет, что может содействовать получению господдержки молодым учителям по улучшению жилищных условий. Господдержка оказывается в рамках реализации подпрограммы «Государственная поддержка при улучшении жилищных условий молодых учителей» на 2012-2015 годы долгосрочной целевой программы Пензенской области «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010-2015 годы. Государственная поддержка выделяется на оплату первоначального взноса по ипотечному кредиту (займу) для приобретения жилья в Пензенской области, но не более 20 процентов от суммы ипотечного кредита (займа).

Процентная ставка по договору ипотечного кредита (займа) не должна превышать 8,5 процента годовых.

Размер поддержки составляет от 100 до 200 тыс. рублей. Помощь оказывается молодым педагогам, отвечающим следующим требованиям:

- а) возраст молодого учителя не превышает 35 лет;
- б) молодой учитель постоянно проживает на территории Пензенской области;
- в) молодой учитель имеет стаж педагогической работы не менее 1 года;
- г) у молодого учителя отсутствуют непогашенные дисциплинарные взыскания по выполнению профессиональных обязанностей;
- д) наличие у молодого учителя ходатайства с места работы.

Условием предоставления государственной поддержки является наличие у молодого учителя помимо права на получение средств государственной поддержки дополнительных средств – собственных накоплений на уплату первоначального взноса по ипотечному кредиту (займу) в размере не менее 10 % от стоимости приобретаемого жилья.

В качестве дополнительных средств молодыми учителями также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Формирование списка молодых учителей – получателей государственной поддержки осуществляется Министерством образования.

Участие в жилищных кооперативах не является новым для российского законодательства способом удовлетворения жилищной потребности. Системный анализ законодательства советского периода позволяет прийти к выводу, что становление и развитие жилищной кооперации в России имеет почти вековую историю, а принципы, сформулированные в то время, могут быть использованы и сегодня.

В настоящее время участие в жилищном кооперативе как способ удовлетворения жилищной потребности граждан также имеет большое значение. Однако в условиях активного участия кооперативов образован-

ных в целях удовлетворения жилищной потребности граждан, в создании благоприятных условий для привлечения денежных средств граждан на приобретение и строительство жилья, законодательством вплоть до принятия Жилищного кодекса РФ не были определены правовые основы деятельности таких кооперативов.

Особую значимость имеет освещение научной дискуссии о правовой природе и сущности конституционного права на жилище и выработка нашей позиции в рамках данного исследования. Поскольку участие граждан в жилищно-строительных кооперативах в советское время в отличие от современного периода рассматривалось в качестве способа реализации конституционного права граждан на жилище, сегодня вопрос о способах реализации данного права требует глубокого и детального изучения.

Значительное внимание вопросам жилищной кооперации уделялось учеными советского периода. Многочисленные исследования научных основ жилищной кооперации, выработка рекомендаций по совершенствованию законодательства осуществлялись в условиях постоянного его изменения.

Вместе с тем особое место в экономике занимает кредит, расширяя возможности потребления всех экономических субъектов в лице государства, корпораций и населения. Кредит стимулирует развитие производительных сил, восполняет временный недостаток собственных оборотных средств в большинстве сфер хозяйственной деятельности³⁴.

«В форсировании процесса реализации и кругооборота промышленного капитала заключается общественная функция потребительского кредита» долгосрочный ипотечный кредит под залог финансируемой недвижимости. Ипотечный кредит связан со строительством или приобретением недвижимости. Ипотечное кредитование осуществляют банки (ипотечные, коммерческие, сберегательные) и некоторые виды специализированных финансово-кредитных институтов, ссудосберегательные ассоциации, страховые компании. «Банковские ипотечные жилищные ссуды включают два основных типа ссуд: краткосрочные строительные, за счет которых непосредственно финансируется постройка, и долгосрочные ссуды»³⁵. В большинстве стран мира использование кредитных ресурсов для строительства и приобретения жилья является не только основной формой решения жилищной проблемы для населения, но и важной сферой экономической деятельности. Кредит расширяет финансовые и временные возможности застройщика, покупателя жилья, дает ему право на льготное налогообложение доходов, приносит стабильный и постоянный доход

³⁴ Астапов К.Л. Ипотечное кредитование в России и за рубежом (законодательство и практика) // Деньги и кредит. 2008. – №4. – С.42-48.

³⁵ Матюхин Г. Г. Ипотека. От истории – к современности. // Банковское дело. – 2006. – №1. – С. 9-19.

кредитору и, кроме того, активизирует финансовые потоки, направленные в строительный комплекс, способствует развитию рынка недвижимости.

В ходе проведенного исследования нами проанализировано реальное положение дел в Пензе с жильем, жилищным и инвестиционными рынками, масштабность задач российского жилищного инвестирования, важность и срочность их решения, причины "топтания на месте".

Наш научный интерес оправдан тем, что исследования, касающиеся рассмотрения практики жилищного финансирования с использованием кредитных ресурсов банков или некредитных организаций, практически отсутствуют. Недостаточно изучены разработанные и применяемые сегодня финансово-кредитные схемы строительства и приобретения жилья, элементы которых, несомненно, могут стать основой будущей системы жилищного финансирования России. Большинство теоретиков либо причисляет существующие модели жилищного финансирования к ипотечному кредитованию без учета сроков их действия, прочих особенностей, либо ограничивается рассмотрением теории ипотеки, проблем и перспектив ее развития в России³⁶.

По результатам нашего анализа выделим ряд проблем, сдерживающих развитие жилищного инвестирования, как в России, так и у нас в провинции. Жизнь в многоквартирных домах в условиях социального иждивения и скученности порождает чувство социальной неудовлетворенности, перекладывания ответственности за решение жилищных проблем на государство. В частном домовладении ответственность за состояние инфраструктуры и придомовой территории лежит на самом собственнике и поэтому вызывает меньше нареканий, дает большую степень удовлетворенности жилищными условиями.

Назовем несколько наиболее ярко выраженных причин нежелания самим решать вопрос с жильем:

— низкая мобильность населения. Желание жить и строиться в пределах нынешнего места проживания, как следствие малое развитие рынка арендного жилья;

— низкая информированность населения. Это касается как новых технологий методов строительства жилья, так и существующих правил ипотечного и иного кредитования, участия в различных программах, позволяющих улучшить существующие условия жизни;

— как видим, горизонт желаний у населения очень узкий, что люди сегодня имеют, то и хотят иметь, только в несколько улучшенной форме;

— большая мифологизированность населения. Так многими транслируется миф, (в отношении каркасного домостроения) опирающийся на раскручиваемый ТВ образ – «Ураган сносит дома». Эта картинка характерна для демонстрации последствий нашествия стихии на побережье

³⁶ Разумова И.А. Ипотечное кредитование: учеб. пособие. – СПб.: Питер, 2011. – С. 208

США. В наших условиях этот миф превращается в тезис «Мы не хотим жить в каркасных домах, они ненадёжны, ураганы уносят и разрушают каркасные дома».

Второй миф относительно каркасных домов «они холодные» т.е. недостаточно защищающие от холода зимой, он формируется из сравнения с единственным источником для сравнения «шведскими» разборными домами 20-30-летней давности постройки.

Третий миф «как только ты не заплатил очередной ипотечный взнос на следующий день ты уже на улице, и нет у тебя ни денег, которые ты вносил за квартиру, ни квартиры» Он формирует боязнь ипотеки. Многие ссылаются на истории о том, как семьи выбрасывают из квартир за невыплату ипотечных кредитов, хотя ни личных историй, ни историй о близких знакомых или родственниках никто привести не в состоянии. Это явное влияние телевизионной картинки про мировой ипотечный кризис.

Проблема преодоления недоверия населения к ипотеке может быть решена за счет развития институтов продажи жилья с обременением, в частности с частично погашенной ипотекой, и информирования населения о работоспособности таких институтов. Важной частью этой работы может стать снижение затрат населения на перетоки в рамках изменения условий ипотеки (переезда из большего жилья в меньшее, приостановка платежей, выход из программы ипотечного кредитования). Демпфирование государством потерь на перетоках. (Возможность введения отсрочки в платежах на срок до полугода. Полугод – это среднемаксимальный срок поиска нового места работы.)

В принципе, население готово рассматривать новые технологии строительства жилья. Традиционные формы бревенчатого, кирпичного или блочного домостроения вызывают обоснованные нарекания, но принимаются в связи с отсутствием видимых альтернатив. Информирование населения об иных методах жилищного строительства, пропаганда современных технологий должна лечь на подготовленную почву. Существует нереализованное ожидание новых видов строительства. Потенциально могут быть востребованы домостроительные технологии, позволяющие самостоятельно возводить, перестраивать и достраивать жилье (собирать домокомплекты) небольшой бригадой, из лиц, не обладающих высокой строительной квалификацией.

При возможности строительства собственного дома рассматриваются варианты строительства как непосредственно в населенном пункте нынешнего проживания, так и в ближайших окрестностях. Значимыми критериями оценки таких возможностей является транспортная доступность, наличие коммунальной инфраструктуры и безопасность. Это те базовые условия, решения которых население ждет от государственной власти. При их выполнении можно ждать активного участия населения в программе

жилищного строительства, как с вложением собственных финансовых ресурсов, так и с вложением собственного труда.

Нередко наблюдается среди молодых семей города обеспеченность квадратными метрами меньше чем на селе. Имеющиеся в наличии жилые площади не покрывают потребности жителей. Более трети населения живут в условия обеспеченности жильем ниже социальных норм.

Основное желание изменения условий проживания связано с увеличением жилплощади.

5.2. Оценка степени значимости и реализованности факторов, способствующих решению жилищной проблемы молодой семьи

Если всерьез решать демографическую проблему, то надо, чтобы каждая молодая семьи имела «свой дом (квартиру)» – родительский дом, где рождаются, растут, воспитываются, становятся взрослыми дети³⁷.

Отметим, что программа «Дом для молодой семьи», одна из немногих программ, реализацию которой пензенцы видели воочию, а не только в докладах чиновников, почти прекратило свое существование. В свое время на совещании в Правительстве области, губернатор В.К. Бочкарев прямо заявил: «У меня есть предложение отказаться от программы «Дом для молодой семьи». Она неэффективна.» Причина – проблемы бюджетной политики региона. Даже проект создания на территории Пензенской области завода, выпускающего стеновые материалы из соломы по американской технологии, не спас положения³⁸.

Структура участников жилищной программы не в полной мере соответствует структуре нуждающихся, но не имеющих возможности улучшить свои жилищные условия. Если сравнить статистические данные по количеству нуждающихся в жилье семей, но не имеющих возможности улучшить свои жилищные условия (в категориях по составу семьи), то обращает на себя внимание то, что из участников региональной программы выпадает большая группа неполных семей, которая величиной своей доли в общем составе лидирует, как не имеющая возможности улучшить свои жилищные условия, а среди долей участников программы занимает только 4-е место. В то же время, группа молодых семей, состоящих из супругов и одного ребёнка, занимающая 2-е место в составе нуждающихся в улучшении жилищных условий, действительно соответствует лидирующей доле среди участников программы.

³⁷ Силласте Г. Все болевые точки нашего общества проявляются сегодня в семье // Социальная работа. – 2009. – № 2. – С. 43-47

³⁸ Чиганова С.Д. Целевые программы как инструмент реализации социальной политики. Пенза, 2007. – С. 103

Таким образом, молодые семьи, как правило, не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Даже при высоком уровне дохода для получения ипотечного жилищного кредита, они не могут оплатить первоначальный взнос. Молодые семьи в основной части являются приобретателями первого жилья и не имеют в собственности жилья (собственников – примерно треть от всех молодых семей), которое можно улучшить путём приобретения дополнительных метров или использовать в качестве обеспечения уплаты первого взноса для ипотечного кредита.

К тому же, как правило, молодые семьи ещё не имеют возможности накопить на эти цели необходимые средства. Но данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации и актуальная государственная программа в предоставлении средств на приобретение жилья, будет являться для них стимулом дальнейшего профессионального роста.

Проведенные в монографии результаты анализа системы ипотечного жилищного кредитования в Пензенской области позволяют нам обозначить основные проблемы, решение которых имеет научную и практическую значимость. В этих целях представлена концепция модели ипотечного жилищного кредитования на уровне субъекта РФ, которая позволит обеспечить приток денежных средств в жилищное строительство с помощью выпуска региональных жилищных облигаций и будет способствовать решению жилищной проблемы населения со средними и низкими доходами (прил. 4). Представленная модель сочетает в себе бюджетный и рыночный подходы в развитии ипотечного жилищного кредитования и предполагает активное участие государства в ее реализации.

Развитие ипотечного кредитования в г. Пензе в значительной степени сдерживают две ключевые проблемы:

- во-первых, нарушение соотношения платежного спроса населения и предложения жилья строительной отраслью. Именно это определяет рост цен жилищного рынка;

- во-вторых, низкие объемы рефинансирования ипотечных кредитов, снижающие возможности кредитора развивать ипотечное кредитование.

В предлагаемой модели мы делаем попытку решения отмеченных проблем. В целях дальнейшего развития строительного комплекса субъекта РФ в модели предусмотрено выделение средств федерального бюджета на финансирование жилищного строительства в регионе, что это особенно актуально в условиях финансового кризиса, при котором коммерческие банки, испытывая дефицит ликвидности, не имеют возможности развивать кредитование реального сектора экономики, в том числе жилищного строительства.

По результатам социологического наблюдения нами был составлен оценочный лист для специалистов в области жилищных программ и заинтересованных лиц. Группа экспертов составила 18 человек.

По результатам анкетного опроса и анализа статистической документации, нами выделены 11 факторов, наиболее существенных в плане улучшения жилищного вопроса.

В табл. 10 представлены сводные оценки: в первой колонке оценивалась в баллах значимость факторов в решении проблемы обеспечения молодой семьи жильём; во второй колонке – в баллах средневзвешенная оценка степени их реализованности.

Т а б л и ц а 10

Оценка степени значимости и реализованности факторов, способствующих решению проблемы обеспечения жильём

№	Факторы	Значимость Баллы	Реализованность Баллы
1	2	3	4
1	Регулирование роста цен на жильё	2,6	6,2
2	Сбалансированность цены и качества жилья	2,1	4,6
3	Реальность осуществления государственных программ	4,3	5,7
4	Снижение ставки первоначального взноса для получения ипотечного кредита	2,5	6,6
5	Бюджетная поддержка в получении «доступа» на рынок жилья	4,6	6,8
6	Благоприятные условия для конкурентного предпринимательства в жилищной среде	3,5	4,7
7	Стимулирование коммерческого и бессрочного социального найма жилья	2,8	6,5
8	Государственно-частное или муниципально-частное партнёрство при индивидуальном строительстве жилья	2,4	5,5
9	Выпуск региональных жилищных облигаций	1,3	3,6
10	Снижение ставки рефинансирования ипотечных кредитов	3,2	5,3
11	Замещение «унаследованного» и морально устаревшего жилья	5,6	5,8

Шкала соотношения качественной оценки экспертами факторов и соответствующих баллов представлена в табл. 11.

Т а б л и ц а 11

Шкала бальной оценки факторов

1 – 2	3 – 4	4 – 5	6 – 7
Низкая значимость	Удовлетворительная значимость	Достаточно высокая значимость	Высокая значимость
Низкая реализованность	Недостаточная степень реализованности	Средняя степень реализованности	Высокая степень реализованности

На рис. 16 отражена степень разрыва между показателями значимости исследуемых факторов и их реальной реализованности.

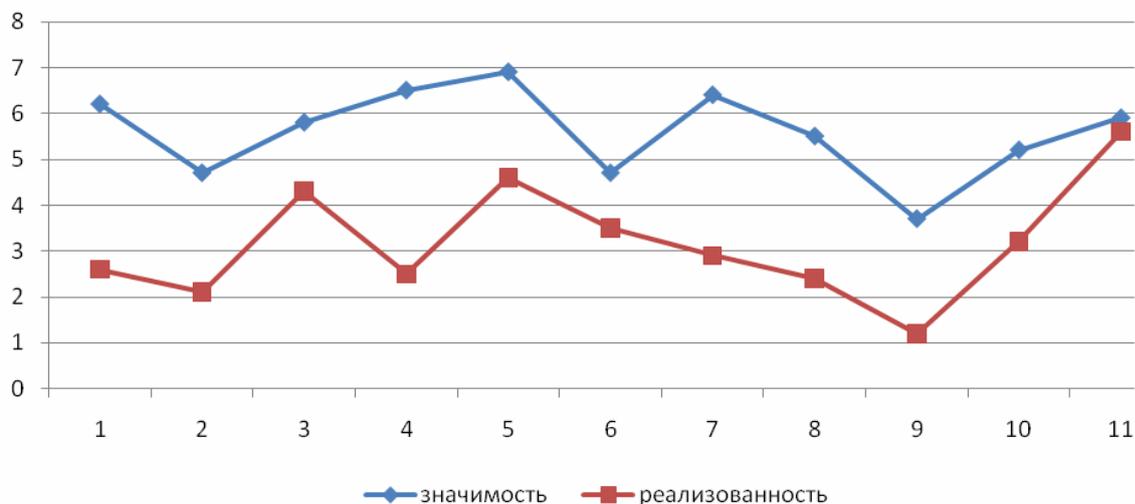


Рис. 16. Средневзвешенная оценка степени реализованности

По итогам факторного анализа можно отметить, что для улучшения ситуации по обеспечению жильём молодых семей самыми проблемными в плане реализации являются:

- снижение ставки первоначального взноса для получения ипотечного кредита;
- стимулирование коммерческого и бессрочного социального найма жилья;
- регулирование роста цен на жильё;
- государственно-частное или муниципально-частное партнёрство при индивидуальном строительстве жилья.

6. РЕЗЕРВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ БЛАГОСОСТОЯНИЯ И РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ В Г. ПЕНЗА

6.1. Базовые направления развития жилищной политики в г. Пенза

Состояние спроса и предложения, объём сбережений населения и направленность предпочтений граждан в жилищной сфере позволяют утверждать, что средствами региональной жилищной политики в период до 2021 г. можно добиться рациональной жилищной обеспеченности домохозяйств в единицах жилья и существенно улучшить качество жилищного фонда (в т.ч. в квадратных метрах).

Жилищная политика – комплекс взаимоувязанных целей, принципов, программ, механизмов и инструментов государственной, муниципальной и общественной деятельности, содействующих улучшению жилищных условий граждан и предпринимательству в жилищной сфере³⁹.

Кризис поставил Правительство, муниципалитеты, участников регионального жилищного рынка и жителей Пензенской области перед выбором: продолжать сформировавшуюся практику, спровоцировавшую неудержимый рост цен на жильё, или определить новое отношение к методам и способам решения жилищных проблем на основе современных и перспективных концепций градостроительства и строительных технологий, обеспечивающих оптимальный баланс спроса и предложения на рынке жилья, выбор форм владения и пользования жильём, справедливое ценообразование и современное качество жилищ и среды обитания⁴⁰.

Очевидно, что ранее применявшиеся принципы, механизмы и инструменты жилищной политики подлежат переосмыслению и дополнению новыми.

Кризис и неизбежность поиска и выбора новых направлений развития жилищной сферы вынуждают оперативно определить областную жилищную политику (стратегию) на перспективу принятой законодательным собранием Пензенской области Стратегии регионального развития до 2021 г.

Областная жилищная политика должна послужить основой для совершенствования региональной и муниципальной нормативной правовой базы в жилищной сфере, разработки жилищных программ, а также обеспечить:

– запуск пилотных (стартовых) проектов в новых направлениях и технологиях;

³⁹ Горбатенко Г. Развитие и стабильность молодой семьи. 2007. – С. 243-246

⁴⁰ Постановление Правительства РФ от 17.12.13 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2-15 гг.»// Интернет-портал «Российская газета» 2011 // www.rg.ru

– эффективное государственно-частное, государственно-муниципальное и муниципально-частное партнёрство;

– режим наибольшего благоприятствования конкурентному предпринимательству в жилищной сфере.

Областная жилищная политика также предлагает новации в федеральном законодательстве, которых целесообразно добиваться Правительству, Законодательному собранию Пензенской области, депутатам Федерального собрания РФ от Пензенской области, профессиональным участникам жилищного рынка для улучшения условий реализации областной жилищной политики.

Жилищная политика Пензенской области будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным законодательством и корректируемыми на основе настоящей Концепции региональными законами и программами. Она должна обеспечить не только эффективную реализацию Федеральной жилищной стратегии, но и расширить её возможности за счёт региональных ресурсов⁴¹.

Базовыми ценностями жилищной политики являются Семья (жильцы) и Жилище (единица жилья), вместе образующие Домохозяйство.

В России до сих пор негласно действует советский стандарт благоустройства жилья, и эта традиция формирует консервативное отношение к строительству и потреблению жилья, препятствуя внедрению инноваций, направленных на улучшение быта и экономию эксплуатационных издержек.

Принятие нового стандарта на государственном уровне нерационально, так как вновь ведёт к консервации некоторых представлений о благоустройстве и к потере мобильности в адаптации социальных и технологических инноваций в жилищной сфере.

В мировой практике совершенствование стандартов жизнеобустройства осуществляется в общественном пространстве через формирование предпочтений потребителей (моды) методами рекламы и публичных рейтингов, а также государственной пропагандой современных концепций и технологий.

Необходимо создать условия, при которых региональные саморегулируемые организации в жилищной сфере, продавцы и арендодатели стремились бы декларировать критерии качества строящегося, продаваемого, арендуемого и эксплуатируемого жилья в публичных рейтингах эффективности жилья.

Семья, нуждающаяся в улучшении жилищных условий, должна быть обеспечена широким спектром возможных жилищных решений в

⁴¹ Письмо Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №СК-2725/29. О развитии системы ипотечного жилищного кредитования // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

юридически прозрачных и экономически выгодных для семейного бюджета условиях: покупка или аренда; софинансирование строительства или непосредственное участие в строительстве жилья, частная или кооперативная собственность на жильё. Для реализации разнообразных жилищных решений семье должен быть предложен соответствующий выбор механизмов и инструментов (кредит, рассрочка, социальные пособия ит.д.) жилищной политики.

Правительство Пензенской области будет осуществлять поддержку всех направлений развития жилищной сферы, механизмов и инструментов жилищной политики.

Жилищная политика должна быть социально направленной и справедливой по отношению к семьям с разным достатком и участникам различных сегментов жилищного рынка.

Во-первых, региональные государственные и муниципальные ресурсы должны непосредственно направляться только в программы социальной помощи малоимущим и социально незащищённым группам населения, а также в поддержку строительства жилья эконом-класса.

Во-вторых, на поддержку среднего класса должны распространяться в основном меры нефинансового стимулирования.

В-третьих, в отношении бизнес- и премиум-сегментов жилищного рынка должна реализовываться политика невмешательства сторон, то есть государство и муниципалитеты не налагают на участников этого сегмента социальные обременения, а они, в свою очередь, не получают от государства и муниципалитетов каких-либо льгот. Благотворительность участников жилищного рынка приветствуется, принуждение к жилищной благотворительности не допускается.

Кроме того, социальная справедливость обязывает Правительство Пензенской области и муниципалитеты препятствовать распространению социальных льгот на обеспеченные семьи, в первую очередь в сегменте социального найма жилья. Правительство Пензенской области выступает за ужесточение контроля правомерности льгот для пользователей социального жилья и за перевод бессрочного социального найма в срочный.

Правительство Пензенской области будет стимулировать социальную и экономическую мотивацию малоимущих граждан к переходу в средний класс через программы повышения квалификации, трудовую мобильность и т.п.

Правительство Пензенской области приветствует и поддерживает участие граждан, общественных объединений в моделировании (проектировании) и обустройстве жилой среды, мониторинге состояния жилищной сферы и общественной экспертизе эффективности государственных, муниципальных, частных жилищных и градостроительных программ.

Поддержка будет осуществляться через:

- создание условий для формирования общественных и экспертных объединений в жилищной сфере и их широкого представительства в процедурах принятия градостроительных решений;
- совершенствование процедур согласования с жильцами градостроительных проектов и генеральных планов;
- формирование ТСЖ и территорий общественного самоуправления;
- поддержку образования в структуре самоуправления общественных жилищных комиссий (комитетов), вплоть до передачи в их компетенцию управления целевыми средствами муниципальных бюджетов;
- качественный анализ гражданских и общественных жилищных инициатив, пропаганду и широкое распространение общественных жилищных новаций.

Объявленные Президентом Российской Федерации инициативы по народосбережению, энергоэффективности, экологизации и модернизации народного хозяйства непосредственно и приоритетно касаются жилищной сферы.

У России, и у Пензенской области в частности, недостаточно средств для быстрого замещения унаследованного от СССР и морально устаревшего жилья!

Правительство Пензенской области приветствует объединение усилий всех региональных участников жилищной сферы и особенно активность жильцов в сбережении жилищного фонда и энергетических ресурсов, во внедрении инноваций, позволяющих модернизировать существующее жильё и экономить на его последующей эксплуатации с целью высвобождения дополнительных ресурсов на строительство современного и эффективного жилья.

Правительство Пензенской области рассчитывает на бережное отношение граждан, предприятий, муниципальных служб к жилищному фонду, придомовой инфраструктуре, муниципальному хозяйству и по-прежнему будет поддерживать территориальное благоустройство.

В соответствии со сценариями развития Пензенской области, определёнными Стратегией социально-экономического развития Пензенской области на долгосрочную перспективу (до 2021 г.), численность областного населения достигнет в 2020 г. уровня 1 400 000 человек (по средней величине между инерционным и активным сценариями).

Исходя из данной численности, и в соответствии с заявленными результатами стратегии о достижении годового строительства не менее 1 кв.м жилья на жителя Пензенской области, годовые объёмы строительства жилья должны достичь в 2020 г. не менее 1 400 000 кв.м.

При линейном росте объёмов строительства должна быть достигнута следующая динамика строительства жилья в Пензенской области:

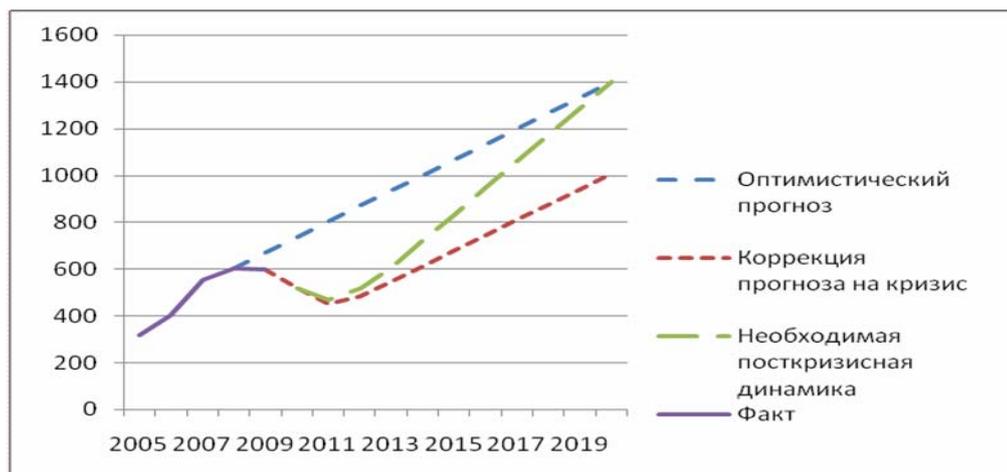


Рис. 17. Прогноз объёмов жилищного строительства с учётом последствий кризиса, тыс. кв.м

Согласно оптимистическому прогнозу, ежегодный прирост объёмов жилищного строительства должен был составлять не менее 62 250 кв.м. С учётом докризисных приростов, такая динамика вполне достижима в рамках существующих механизмов и инструментов жилищной политики, но уже не обеспечивает достижение стратегической цели из-за резкого снижения объёмов жилищного строительства.

Соответственно, темпы восстановления динамики в традиционных (докризисных) укладе строительной отрасли и региональной жилищной политике не позволят достичь стратегической цели – строительства в 2020 г. не менее 1 кв. м жилья на жителя Пензенской области.

Тем не менее, достижение стратегической цели возможно.

Для этого необходимо оперативно изменить структуру и приоритеты жилищной политики Пензенской области, в первую очередь в направлении ускоренного развития малоэтажного жилищного строительства.

Как социологическое, так и маркетинговое исследование выявили готовность значительной части населения Пензенской области (около 25 %) своими силами строить индивидуальные дома, что подтверждается долей такого строительства в общем объёме ввода жилья (в 2012 г. – 45 % общего объёма!). Кризис незначительно повлияет на этот сегмент, более того, мотивация граждан к такому способу решения жилищной проблемы только возрастёт.

Поддержка индивидуального жилищного строительства с непосредственным участием будущих жильцов должна стать локомотивом жилищной политики Пензенской области на ближайшие 10 лет.

Темпы выбытия жилья будут возрастать, что определяет необходимость концентрации усилий Правительства Пензенской области и муниципалитетов в данном направлении. По маркетинговой оценке, за предстоящие 10 лет объём ветхого и аварийного жилья достигнет 3,7 мил-

лионов кв. м, что подтверждается трендом. Начавшиеся в 2006 – 2007 гг. капитальные ремонты домов из-за кризиса потеряли интенсивность, что усугубило ситуацию.

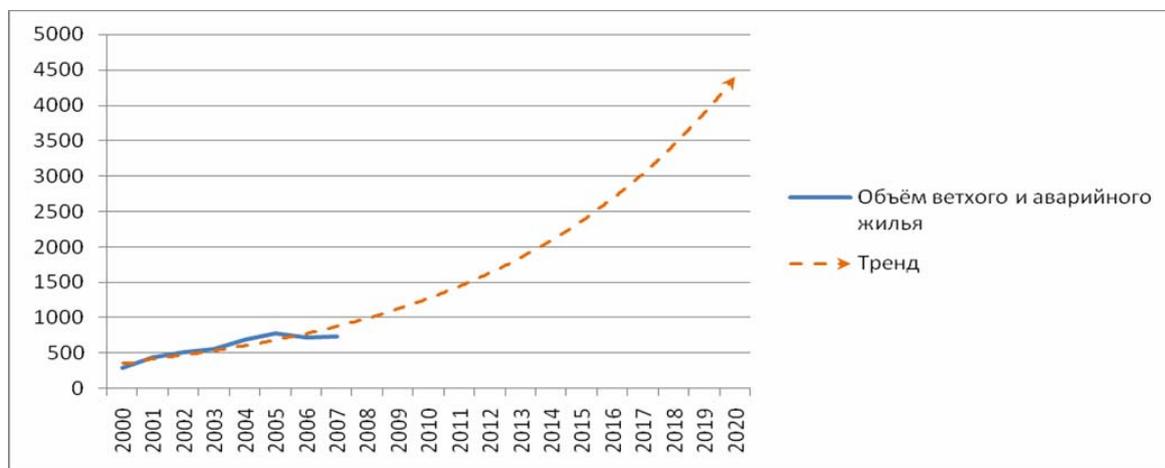


Рис. 18. Прогноз динамики ветхого и аварийного жилья, тыс. кв.м

Если не предпринять целенаправленных усилий по воспроизводству жилищного фонда, то около 62 000 домохозяйств будет жить в неблагоприятных условиях, и нет никаких гарантий предотвращения обрушений ветхого жилья.

Таким образом, вторым приоритетным направлением Областной жилищной политики должно стать простое воспроизводство жилищного фонда Пензенской области. Несмотря на среднюю по России обеспеченность жителей Пензенской области жильём, плотность проживания на единицу жилья всё-таки велика (КЖО = 1,145). Необходим прирост количества единиц жилья до уровня $KЖО \geq 1,225$, или плюс 52 000 единиц жилья.

Ускоренный прирост количества единиц жилья должен стать третьей приоритетной задачей Областной жилищной политики.

Приватизация жилищного фонда достигла критической величины. Лишь 11 % жилищ остались в муниципальной и государственной собственности, что недопустимо для развитой страны, какой справедливо считает себя Россия.

При устойчивой доле малоимущих домохозяйств в пределах 25 %, доля социального жилья не может быть меньше этой величины. При прогнозируемой на 2020 г. численности единиц жилья в размере ~ 690 000 ед. численность социальных жилищ должна составлять не менее 172 500 единиц.

Формирование достаточного фонда социального жилья должно стать четвёртым приоритетным направлением областной жилищной политики.

Фактически весь жилищный фонд Пензенской области, включая вновь построенное и строящееся в настоящее время жильё, в том числе среда

обитания, уже не отвечает современным мировым критериям эффективности (энергоэффективности, экономичности, экологичности и эргономичности).

Устойчивое развитие – инновационное обновление (модернизация и строительство) жилищного фонда и современное градостроительство, – должно стать пятым приоритетом областной жилищной политики.

Исходя из определённых приоритетов:

1. Развитие малоэтажного жилищного строительства с непосредственным участием жильцов.
2. Воспроизводство жилищного фонда.
3. Ускоренный прирост единиц жилья.
4. Формирование фонда социального жилья.
5. Инновационное обновление жилья и системы градостроительства, жилищная политика Пензенской области может быть структурирована следующим образом.

Поддержка федеральных жилищных программ

Правительство Пензенской области будет предпринимать максимальные усилия для успешной реализации федеральных жилищных инициатив с целью улучшения жилищных условий жителей области, привлечения в область новых жителей (уволенных в запас военных, специалистов, репатриантов и высококвалифицированных иммигрантов), через максимально возможное финансирование из федеральных источников, оставляя за собой право выступать с встречными жилищными инициативами в Правительстве и Федеральном Собрании Российской Федерации.

Для этого будет осуществляться комплекс мер, обеспечивающих:

- высокую квалификацию специалистов, ответственных за: реализацию федеральных жилищных программ в Пензенской области; подготовку социально-экономических и технико-экономических обоснований для подачи заявок на получение федерального финансирования; своевременную и достоверную отчётность;
- концентрацию достаточных региональных государственных, муниципальных и частных ресурсов, необходимых для софинансирования федеральных жилищных программ в Пензенской области;
- своевременное и качественное исполнение обязательств Пензенской области и региональных участников федеральных жилищных программ.

Развитие малоэтажного жилищного строительства

В посткризисных условиях максимальные усилия Правительства Пензенской области будут направлены на содействие

- муниципалитетам: в выделении и обустройстве земельных участков под строительство малоэтажного жилья эконом-класса; в создании

коллективных объединений будущих жильцов – застройщиков индивидуального и малоэтажного жилья, в первую очередь ЖСК, с целью установления правил землепользования и застройки;

– предпринимателям: в формировании системы сервисного обслуживания и поставки строительных материалов для индивидуальных и коллективных застройщиков индивидуального и малоэтажного жилья;

– гражданам: в приобретении, в том числе в рассрочку и в кредит, земельных участков под жилищное строительство, в первую очередь через покупку паёв в ЖСК; в создании системы кредитования малоэтажного строительства, в первую очередь под залог земли и строительных материалов.

Развитие социального найма и рынка арендного жилья, помощь социальным категориям граждан в улучшении жилищных условий

В целях поддержания достойного качества проживания для малоимущих граждан, содействия гражданам с доходами, недостаточными для покупки жилья эконом-класса, помощи переселенцам и трудовым мигрантам Правительство Пензенской области будет стимулировать:

– увеличение объёмов качественного жилья для срочного социального найма;

– строительство и вовлечение в наём жилья для сдачи его в аренду гражданам определённых категорий по регулируемым ставкам арендной платы;

– легализацию рынка арендного жилья, строительство доходных домов и формирование объединений арендодателей.

Стимулирование жилищных и градостроительных инноваций, формирование основных технологических коридоров в строительном комплексе, создание системы мониторинга качества (эффективности) жилья

Кризис предоставил участникам жилищного рынка и операторам жилищной политики передышку и время для переориентации на новое качество строительства, модернизации и эксплуатации жилья, а также организации эффективной среды обитания.

Областная жилищная политика должна стать инновационной и эффективной для жителей Пензенской области в части содействия улучшению качественных характеристик жилья, а именно:

– благодаря государственной пропаганде будет организовано информирование населения о современных критериях эффективности жилья, качественных строительных материалах, технологиях и архитектурных планировочных решениях;

– при помощи общественных и некоммерческих институтов будет организован регулярный и публичный мониторинг эффективности жилья и жилищного строительства, а также благоустройства территорий;

– в рамках проектов комплексного освоения территорий будут строиться образцы эффективного жилья, изначально предназначенные для проживания (продажи, аренды) с последующим мониторингом их эксплуатационных свойств;

– будет развиваться система материальных стимулов (компенсаций) за улучшение энергоэффективности и экологичности жилья и систем жизнеобеспечения как для жильцов и застройщиков, так и для эксплуатирующих организаций.

Модернизация жилищного фонда

На основе инновационных технологий строительства и градостроительных концепций жилищный фонд Пензенской области, особенно многоквартирный должен модернизироваться в целях:

- оптимальной высотности и плотности застройки;
- реновации ветхого и аварийного жилья, как путём сноса, так и капитального ремонта и реконструкции, в том числе с увеличением этажности в центрах городов или уменьшением этажности по мере удаления от городских центров;
- социальной и сервисной обеспеченности;
- восстановления социальных коммуникаций, в том числе за счёт снижения социальной разобщённости по классам жилья посредством развития совместных пространств (общественных мест).

6.2. Рекомендации по устранению барьеров на пути достижения благосостояния молодых семей

2009 г. стал переломным в восстановлении положительной демографии в Пензенской области. Очевидно, что финансовый кризис не стал препятствием для превышения рождаемости над смертностью в перспективном периоде исследования (до 2021 г.). Здесь смена ситуации с «–» на «+» отмечается в 2013–2015 гг.

На 2012 г. приходится целый ряд повышающих и улучшающих «стартов» и переломов» (о чём ниже). В Пензенской области 2012 г. следует считать наиболее благополучным с точки зрения экономического, социального и демографического подъёма!

Заметный рост с 2009 г. числа браков и разводов с превышающим трендом числа браков демонстрирует экономический рост Пензенской области и как следствие – рост благосостояния домохозяйств.

Численность работоспособного населения продолжает равномерно уменьшаться, несмотря на сбалансированную въездную и выездную миграцию, однако с 2009 г. доля трудоспособного населения выросла на 0,4 %.

В сельской местности небольших домохозяйств, состоящих из 1–2 человек, на 7 % больше, чем в городе, а домохозяйств из 3 человек на 6 % меньше, чем в городских населенных пунктах, что говорит о высокой доле населения пенсионного возраста на селе, т.е. о продолжении тренда на дальнейшее и ускоряющееся уменьшение численности сельских жителей.

Все субъекты, входящие в понятие «портрет потребителя», соотносящиеся с принятием решений об улучшении жилищных условий (покупка, аренда, кредит на жильё) являются коллективными:

- семьями – от молодых семей в 2 человека, в возрасте от 24 лет, до семей в 3-4 человека и более, в возрасте до 43 лет;

- объединениями физических лиц с целью оптимизации покупки и в первую очередь аренды жилья (студенты и трудовые мигранты непрестижных профессий).

Доля одиночных потребителей жилья – в пределах статистической погрешности. Покупают жильё (включая по ипотеке) в основном потребители с высшим образованием.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что порядка 20 % домохозяйств Пензенской области имеют возможность улучшить свои жилищные условия.

Потребители группируются в основном в направлении приобретения жилья в собственность, что является следствием целенаправленной государственной политики.

Предпочтения потребителей превалируют и растут в сегменте малоэтажного первичного жилья, как единственного для постоянного проживания, так и дополнительно к имеющейся квартире («второй дом»).

В многоквартирном сегменте очевидны предпочтения к потреблению жилья в домах с этажностью не более 5 этажей.

Можно с уверенностью утверждать, что в условиях небольших финансовых возможностей и при некоторых стимулах со стороны региональной власти, существенная часть потребителей-инвесторов могли бы активизироваться на рынке арендного жилья путём подготовки инвестиционного жилья для последующей сдачи в аренду. При этом объём продаж инвестиционных квартир останется незначительным.

Покупатели жилья для постоянного проживания (улучшения жилищных условий) представлены в основном на вторичном рынке жилья, доля которого на жилищном рынке в целом крайне стабильна (29 % от объема)

давно не менялась. Такой консерватизм позволяет утверждать, что ипотека, сосредоточенная только на вторичном рынке жилья, лишь замещала выбытие доходов и сбережений населения в условиях устойчивого роста цен.

Участники долевого строительства жилья – наиболее распространённая категория потребителей на первичном рынке жилья, сформированная искусственно из-за отсутствия ресурсов и политики застройщиков на строительство многоквартирного жилья «под ключ». До кризиса не более 10 % квартир завершалось строительством без участия «дольщиков» и продавалось по договорам купли-продажи.

Ценовой демпинг («вторичка» была и остаётся дороже) не привёл к ажиотажному спросу на «долёвку», т.е. темпы прироста стоимости вторичного рынка продолжают опережать первичный, что говорит о высоких рисках в этом способе улучшения жилищных условий.

Высока вероятность длительной дефляции спроса на доленое участие в строительстве, которая может усугубиться фактами конфликтов дольщиков с застройщиками из-за задержки строительства, также спровоцированной прекращением притока новых дольщиков и остановкой кредитования. Эффект «снежного кома» очень опасен. Хотя опыт и статистика позволяют утверждать, что доленое строительство продолжится до тех пор, пока государственная политика не станет препятствием для вовлечения граждан в столь рискованную «суррогатную» схему улучшения жилищных условий.

До 2012 г. 53 % площади жилья было построено потребителями – самостоятельными застройщиками малоэтажного жилья! И, сегодня продолжается устойчивый рост этого способа улучшения жилищных условий вопреки муниципальной и предпринимательской политике, направленной на ограничение предложения размежеванных земельных участков с инженерной инфраструктурой.

Как правило, коммерческими арендаторами жилья являются студенты и трудовые мигранты. Более 25 000 человек арендует порядка 10 000 единиц жилья за плату, из них – 90 % в г. Пензе. В условиях дефицита жилья в г. Пензе спрос на арендное жильё имеет устойчивый тренд к росту.

До 80 % экспертов считают рынок аренды жилья для развития бизнеса привлекательным, и 30 % из них уверены, что рентабельность при строительстве и эксплуатации жилья для аренды существует.

Суррогатная форма аренды жилья – бессрочный социальный найм, размывает портрет социального домовладения, т.к. оставляет возможность вполне платёжеспособным домохозяйствам пользоваться льготами в таком виде найма.

В то же время, в результате приватизации лишь 9 % жилья осталось в муниципальной собственности и предоставлено гражданам в социальный найм, что критически мало для небогатой Пензенской области. И даже при

таких условиях, значительная доля социального жилья (экспертно – не менее 15 %) сдаётся незаконно в коммерческий поднаём. В первую очередь, пенсионерами, с целью «пополнения» нищенских пенсий до приемлемого потребительского уровня.

Предоставление нового жилья в социальный найм – в пределах статистической погрешности. Количество арендаторов и условия аренды не анализируются участниками рынка и органами статистики.

Незначительная доля получателей государственной помощи на приобретение и строительство жилья в общей массе потребителей, тем не менее, существенно влияет на жилищное строительство и составляет более 50 % программ строительства жилья эконом класса. Для социальной категории потребителей эффективен анализ в квадратных метрах жилья, в отличие от остальных (коммерческих) категорий, в силу распределительного порядка улучшения жилищных условий.

Итак, ипотечное кредитование лишь замещало выбывающие жилищные сбережения потребителей в условиях опережающего роста цен на вторичные квартиры. Основная часть домохозяйств имеет возможность откладывать на накопления для покупки жилья не более 15 % своего дохода. Тем не менее, 13 % населения области обладает достаточными накоплениями на улучшение жилищных условий.

Предпочтения потребителей ориентированы на строительство малоэтажного жилья собственными силами и покупку квартир в домах с этажностью до 5 этажей.

Рынок аренды жилья структурно не развит, хотя является перспективным и активно растущим сегментом жилищной сферы.

Коммерческий рынок жилья следует анализировать и планировать в единицах жилья, а сектор социального найма и распределения жилья по социальным программам – в квадратных метрах.

Расходы консолидированного бюджета Пензенской области на жилищную политику в 2,2 млрд рублей уступают расходам на образование и здравоохранение, слабо обоснованы и ориентированы в основном на федеральное финансирование.

Доля расходов, покрываемых за счет бюджета Российской Федерации в расходах Пензенской области на жилищную сферу увеличивается, в том числе по мероприятиям федеральной целевой программы «Жилище».

Таким образом, жилищная политика в регионе исходит, прежде всего, от федерального центра – источника финансирования основной части расходов на жилищную сферу в Пензенской области.

Поскольку качество здоровья и образования жителей Пензенской области прямо зависят от качества жизни, проживания в жилье, расходы на жилищную сферу должны быть, как минимум не меньше расходов по другим социальным статьям расходной части бюджета.

Отношение бюджетных расходов на жилищную сферу к общим расходам говорит о явном недофинансировании социального сегмента жилищной сферы, т.е. строительства социального жилья и жилья эконом класса.

Объём бюджетного финансирования и государственные мероприятия должны обеспечивать простое воспроизводство жилищного фонда качественным жильём для малоимущих категорий граждан. Для периода с 2010 по 2020 гг. воспроизводства, исходя из оценки темпов выбытия, должно составлять не менее 5,2 тыс. ед. жилья в год, что при средней площади эконом класса жилья в 55 кв.м. и себестоимости в 30 тыс. рублей составляет совокупный объём финансирования 8,58 млрд рублей, из которых собственно на бюджет, исходя из среднеевропейских показателей, должно приходиться порядка 30 % расходов, т.е. примерно 2,57 млрд рублей. Такие расходы вполне по силам Пензенской области.

За исключением подпрограммы ФЦП «Жилище» «Обустройство земельных участков инфраструктурой», федеральное законодательство никак не стимулирует формирование предложения жилья, скорее ограничивает его «провокаторами» роста цен: аукционами, тарифами на подключение, требованиями к сверхжесткому обеспечению кредитов на строительство и т.д. Региональное законодательство, стимулирующее рост предложения жилья, не сформировано.

Таким образом, меры государства, направленные на формирование предложения на жилищном рынке – строительство жилья и создание инфраструктуры, по сравнению с мерами, направленными на стимулирование спроса, недостаточны, что является потенциальным источником диспропорций спроса и предложения на рынке жилья.

Отрицательным фактором для развития инфраструктуры является то, что комплексные планы развития систем коммунальной инфраструктуры в настоящее время только формируются на основе документов территориального планирования (генеральных планов), в которых фиксируются прогнозы роста потребления соответствующих ресурсов и услуг с учетом прогнозируемых объемов жилищного строительства. Для выполнения задачи обеспечения жильем малоимущих категорий граждан, необходимо перераспределение средств по социальным статьям расходной части бюджета в сторону жилищной сферы.

Доля бюджетного финансирования жилищной политики в Пензенской области самая низкая среди социальных политик (образование и медицина), при том, что она является наиболее финансово ёмкой, и несмотря на наличие инвестиционных ресурсов в коммерчески привлекательных направлениях, нуждается в огромных бюджетных вложениях в ликвидацию ветхого и аварийного жилья, а также в

формирование сектора некоммерческого найма жилья (срочный социальный найм) для социальных категорий граждан.

6.3. Основные механизмы развития областной жилищной политики

Миссией Правительства Пензенской области в рамках «Жилищной политики Пензенской области – 2020» является содействие семьям в улучшении жилищных условий через переориентацию жилищного рынка, государственных, муниципальных и частных жилищных программ с количественных на качественные показатели эффективности жилья.

Не объёмы строительства и число квадратных метров должны стать критерием оценки эффективности жилищной политики, а улучшение условий (качества) проживания граждан, включающих экологичность и энергоэффективность, эргономичность и эстетичность жилища и окружающей его среды (инфраструктуры). Время переходить к комплексной эффективности жилья. Как с помощью нового жилищного строительства, так и посредством модернизации домов и кварталов, поселений и городов Пензенской области.

Стратегическая цель Областной жилищной политики – расширение доли эффективного жилья в Пензенской области.

Как на современном автомобильном рынке для всех имущественных категорий потребителей предлагаются эффективные и безопасные автомобили, так и на жилищном рынке для всех категорий семей должно строиться либо модернизироваться эффективное и безопасное жильё, в котором только и будут формироваться благополучные домохозяйства (симбиоз семьи и жилища).

Современная жилищная стратегия должна преследовать следующие цели:

1. Укрепление института семьи – домохозяйств благодаря формированию условий для существенного улучшения качественных характеристик жилищ и окружающей инфраструктуры.

2. Обеспечение разнообразия способов улучшения жилищных условий для нуждающихся домохозяйств всех категорий, в том числе за счёт адресных жилищных субсидий и социально ориентированных бюджетных инвестиций.

3. Формирование современного и ориентированного на инновации производственно-строительного комплекса, обеспечивающего строительство, модернизацию (капремонт и реконструкцию) и эксплуатацию жилищного фонда, коммунальной и транспортной, социальной и сервисной инфраструктуры городов и поселений, на базе нескольких «техно-

логических коридоров» (производственных коопераций), максимально использующих региональную сырьевую базу и кадровый потенциал.

4. Расширенное воспроизводство эффективным жильём жилищного фонда, в котором простое воспроизводство жилья для семей с низкими и средними доходами должно быть поддержано непосредственным участием бюджетных средств регионального и местных уровней.

5. Рациональное территориальное планирование строительства и модернизации жилья на основе миграционных и демографических прогнозов, а также планов производственного и инфраструктурного развития.

6. Эргономическое градостроительство и жизнеобустройство, – архитектурная выразительность и социальная специфика, плотность и высотность застройки которых соответствуют местному образу жизни и формируют гармоничную и эстетичную среду обитания.

В рамках миссии и целей основными задачами Областной жилищной политики должны стать:

- внедрение в производство строительных материалов и домокомплектов, оборудования и систем жизнеобеспечения инновационных технологий;

- переориентация строительства на современные, индустриальные и комплексные технологии, обеспечивающие эффективное строительство и длительную эксплуатацию (с возможностью модернизации) жилья и обслуживающей инфраструктуры;

- пропаганда современного образа и качества жизни, обеспечивающих их технологий строительства, модернизации и эксплуатации, средств жизнеобеспечения, архитектурных и эргономических проектов жилья, в первую очередь путём строительства демонстрационных (пилотных) домов, кварталов и поселений;

- комплексное планирование застройки и стимулирование строительства эффективного жилья на этапе формирования градостроительной и конкурсной документации;

- развитие саморегулирования, форм и методов общественного контроля, самоорганизации и взаимопомощи в жилищной сфере. Поддержка гражданских инициатив и опора на общественное мнение в градостроительстве и жизнеобустройстве. Стимулирование экономии, аккуратности, сбережения в обслуживании жилищного фонда;

- опора на местное самоуправление в реализации жилищных программ;

- вовлечение граждан в непосредственное строительство эффективного, в первую очередь индивидуального, жилья; их жилищных сбережений – в инвестиционные фонды, осуществляющие финансирование жилищного строительства, а также в приобретение облигаций муниципальных и региональных жилищных займов;

– плановый рост объёмов инвестирования в жилищное строительство и модернизацию жилого фонда за счёт качественной подготовки инвестиционных проектов, участия в федеральных и международных инвестиционных и социальных программах, прозрачности и прогнозируемости жилищной политики и условий инвестирования в Пензенской области, стимулирования конкуренции и деловой активности в жилищной сфере;

– активизация трудовой миграции посредством развития рынка арендного жилья и корпоративных жилищных программ;

– опережающий рост объёмов индивидуального, малоэтажного (до 3 этажей) жилищного строительства с целью восстановления оптимального баланса в жилищном фонде на основе комплексных индустриальных и градостроительных решений;

– постепенный перевод многоэтажного (выше 5 этажей) и высотного строительства на каркасные технологии, обеспечивающие трансформацию и модернизацию зданий по мере изменения рыночной конъюнктуры и качественных характеристик (критериев) современного жилья;

– переход к производству жилья эконом-класса «под ключ» с окончательной отделкой и частичной меблировкой (сантехника, кухни, встроенные шкафы и т.п.);

– развитие ориентированной на потребителя маркетинговой системы мониторинга (регулярной оценки состояния и перспектив развития, публикации ключевых показателей) жилищного рынка Пензенской области;

– содействие демонтажу и/или реконструкции ветхого, аварийного и брошенного жилья;

– поэтапная концентрация ресурсов на приоритетных направлениях Областной жилищной политики, определяемых целями и рыночной конъюнктурой, в том числе оперативное переключение ресурсов со стимулирования предложения на стимулирование спроса и, наоборот, при возникновении дисбаланса.

Жилищная политика Пензенской области должны реализовываться через:

– среднесрочные, как правило 3-летние, жилищные программы;

– демонстрационные (пилотные) проекты;

– институты развития жилищной сферы, предусматривающие финансирование из средств регионального бюджета и ориентированные на государственно-муниципальное и государственно-частное партнёрство.

Основными механизмами Областной жилищной политики должны стать:

– регулирование жилищной сферы через региональное законодательство, налоговую политику и институты развития;

– стимулирование жилищных новаций и участников жилищной политики через жилищные программы;

– консолидация ресурсов и участников на направлениях развития через демонстрационные (пилотные) проекты.

Основными инструментами областной жилищной политики являются:

– адресные субсидии физическим лицам, в том числе в форме: субсидий первоначальных взносов и/или процентных выплат по ипотечных и строительным кредитам; жилищных сертификатов на погашение части стоимости жилья, в частности части арендной платы за жильё;

– адресные субсидии юридическим лицам на погашение части процентных выплат по кредитам и лизингу оборудования и техники;

– дотации, субсидии, субвенции и бюджетные кредиты муниципалитетам;

– государственные гарантии;

– государственный заказ;

– участие в уставном капитале региональных институтов развития жилищной сферы;

– государственные гранты на исследования и призовые фонды для конкурсов на инновационные разработки, в том числе для демонстрационных (пилотных) проектов;

– организация государственных жилищных лотерей;

– налоговые льготы и кредиты;

– организация научно-практических, просветительских и благотворительных мероприятий, инновационных конкурсов на региональном уровне под патронажем губернатора и Правительства Пензенской области;

– социальная реклама в региональных СМИ.

Участники областной жилищной политики делятся на три категории.

1 категория – потребители:

– жители Пензенской области, улучшающие жилищные условия посредством региональных жилищных программ, а также в результате реализации мероприятий областной жилищной политики;

– граждане России и иностранцы, приезжающие в Пензенскую область на долговременную работу, в том числе с целью переезда на постоянное жительство.

2 категория – профессиональные участники жилищного рынка:

– операторы жилищного рынка (застройщики, проектные и подрядные организации, риэлтеры, кредитно-финансовые учреждения и брокеры);

– инвесторы в жилищное строительство;

– предприятия ЖКХ;

– общественные объединения;

– экспертные организации.

3 категория – операторы областной жилищной политики:

- уполномоченные государственные учреждения и унитарные предприятия Пензенской области;
- муниципальные образования;
- финансовые операторы – банки, осуществляющие целевые выплаты по субсидиям, предусмотренным региональными жилищными программами;
- региональные институты развития жилищной сферы:

1. Региональная инвестиционная жилищно-строительная корпорация (ИЖСК) – холдинговая структура специализированных компаний, действующих на перспективных направлениях развития жилищного рынка; оператор части механизмов и инструментов региональной жилищной политики; застройщик демонстрационных (пилотных) проектов.

2. Региональный фонд жилищных инноваций (ФЖИ) – фонд финансирования инновационных предприятий жилищной сферы, оператор рейтинга эффективности жилья, распорядитель региональных грантов в жилищной политике, организатор исследований, конкурсов и иных целевых мероприятий на региональном уровне.

6.4. Оценка экономической эффективности жилищной политики Пензенской области

Жилищная сфера является основополагающей в социально-экономическом развитии постиндустриального мира. Там, где созданы наилучшие условия для жизни, сосредотачиваются кадры и инвестиции. Современное жильё становится центром профилактики здоровья и получения информации (знаний). В жилищной сфере концентрируется основная масса инноваций, как технологических, так и социальных.

В связи с этим способность Областной жилищной политики к концентрации инвестиционного и венчурного капитала будет в наибольшей степени определять перспективы социально-экономического развития Пензенской области.

Бюджетные ресурсы Пензенской области достаточны для запуска мультипликатора развития жилищной сферы и, по экспертным оценкам, способны вовлечь на жилищный рынок в 5 раз больше частных инвестиций. Таким образом, на каждый 1 млрд жилищных расходов консолидированного бюджета Пензенской области должно приходиться не менее 5 млрд рублей из частных источников, включая жилищные сбережения жителей Пензенской области.

Исходя из социальной ответственности Пензенской области в воспроизводстве (замещении и модернизации) и приросте (новом строительстве)

не менее 114 тыс. единиц жилья до 2021 г. социального и эконом-класса, можно оценить совокупный объём капиталовложений по формуле⁴²

$$И=КЖ \times П \times С \times 0,7, \quad (4.1)$$

где И – совокупный объём капиталовложений (инвестиций); Кж – прогнозируемое количество единиц жилья (114 000); П – средняя площадь жилища экономического класса (55 кв.м.); С – себестоимость строительства 1 кв. м единицы жилья (25000 руб); 0,7 – коэффициент воспроизводства, определяющий сокращение капиталовложений за счёт частичной модернизации (капремонта и реконструкции) аварийного и ветхого жилья, в общей совокупности и структуре воспроизводства и прироста (55/45).

В современных ценах необходимый совокупный 10-летний объём капиталовложений на воспроизводство и прирост единиц жилья социального и экономического класса для Пензенской области составляет 109,7 млрд рублей, или 11 млрд рублей в год.

В обратном пересчёте, годовой объём бюджетных расходов Пензенкой области на воспроизводство и прирост жилищного фонда должен быть в пределах 2,2 млрд рублей. Эти затраты включают в себя меры по стимулированию спроса и формированию предложения на жилищном рынке. Сюда не включаются расходы на косвенное регулирование и стимулирование, в частности: расходы на инновационное обновление, участие в капитале институтов развития и выпадение налоговых поступлений из-за налоговых льгот и отсрочек.

Таким образом, среднегодовая структура направлений финансирования областной жилищной политики выглядит следующим образом:

Т а б л и ц а 12

Направления, объём и источники финансирования
Областной жилищной политики

№	Направление финансирования	Объём финансирования, млрд руб.	Источники финансирования
1	2	3	4
1	Воспроизводство и прирост жилищного фонда, в частности, за счёт консолидированного бюджета ПО:	11	– консолидированный бюджет – кредитные ресурсы – частные инвестиции – средства граждан
1.1	Стимулирование спроса – 20 % от 50 % п.1.	1,1	Консолидированный бюджет
1.2	Стимулирование предложения – 20 % от 50 % п.1.	1,1	Консолидированный бюджет

⁴² http://rusdb.ru/dom/zhilpolit/regions/life_policy/

Окончание табл. 12

1	2	3	4
2	Косвенное регулирование и финансирование ~15 % + к п.1:	1,65	- консолидированный бюджет - частные инвестиции.
2.1	Инновационное обновление (конкурсы, гранты, субсидии на лизинг и т.п.) – 70 % от 50 % п.2	0,58	Консолидированный бюджет
2.2	Участие в капитале институтов развития – 50 % от 30 % п.2	0,25	Консолидированный бюджет
2.3	Временное выпадение налогов в связи с реализацией жилищной политики – 20 % п.2	0,33	Консолидированный бюджет

Таким образом, для уверенного достижения стратегических целей, желательная доля ежегодного финансирования Областной жилищной политики из консолидированного бюджета Пензенской области составляет порядка 3,36 млрд рублей.

Доходная часть консолидированного бюджета на цели Областной жилищной политики может формироваться из следующих источников:

Таблица 13

Источники доходов консолидированного бюджета Пензенской области на цели жилищной политики

Уровень	Источники	Возможная доля
1	2	3
Федеральный	<ul style="list-style-type: none"> • Бюджет РФ • Средства государственных корпораций (ФФСРЖКХ, ФФСЖС, ВЭБ, ИФ, РВК) 	40-50 % с тенденцией к снижению
Региональный	<ul style="list-style-type: none"> • Доходы от продажи и сдачи в аренду объектов недвижимости • Дивиденды от институтов развития жилищной сферы • Доходы от размещения областных облигационных займов • Кредиты банков • Налоговые поступления 	20-40 %
Местный	Бюджеты муниципалитетов	10-40 % с тенденцией к росту

Относительно небольшой объем финансирования Областной жилищной политики в сравнении с ёмкостью жилищного рынка Пензенской области объясняется принципом невмешательства в чисто коммерческую и конкурентную часть рыночных отношений.

Исходя из базовых ценностей и стратегической цели, Правительство Пензенской области в качестве основного критерия эффективности Областной жилищной политики будет использовать коэффициент жилищной

обеспеченности (КЖО) – отношение количества жилищ к количеству семей.

Целевой доминантой эффективности Областной жилищной политики становится достижение к 2021 г. преобладания количества жилищ над количеством среднестатистических семей более чем на 22,5 % ($KЖО \geq 1,225$). В настоящее время в Пензенской области, при количестве единиц жилья (жилищ, включая квартиры и индивидуальные дома) 660 892 и количестве семей 584 895 (среднестатистическая семья 2,6 человека), критерий КЖО равен 1,145, что явно недостаточно, учитывая количество неполных семей, одиноких, иногородних студентов и трудовых мигрантов.

В качестве целевых критериев эффективности на 31.12.2020 г., вместе с КЖО и федеральными статистическими критериями (объём строительства, общая площадь жилья на 1 человека и т.п.) будут применяться:

Т а б л и ц а 14

Критерии оценки эффективности жилищной политики

Наименование критерия	Сокращённое наименование	Понятие	Ед. изм.	Целевая величина к 2021 г.
1	2	3	4	5
Коэффициент жилищной обеспеченности	КЖО	Отношение числа жилищ к числу среднестатистических семей		$\geq 1,225$
Коэффициент доступности жилья	КДЖ	Отношение средней стоимости жилища к среднегодовому доходу семьи		$\leq 4,0$
Средняя жилая площадь	СЖП	Количество квадратных метров жилой площади на среднестатистическую семью	кв.м.	≥ 65
Спальный коэффициент	СК	Количество спальных комнат на среднестатистическую семью		≥ 3
Показатель эффективности жилья	ПЭЖ	Среднемесячное количество жилищ (единиц жилья), представленных в публичных рейтингах эффективности жилья	шт.	$\geq 5\ 000$

Качество жилья (жилища, условий проживания и среды обитания) оценивается критериями эффективности. Оценка эффективности жилья для целей ценообразования и инвестирования определяется на основе концепций современного жилья (набора критериев и их весов) совокуп-

ностью критериев (паспортом эффективности жилья – ПЭЖ), выражаемой баллами, классами и стандартами в публичных рейтингах.

Основным результатом реализации Областной жилищной политики к 2021 году должно стать достижение избыточного числа единиц жилья – $KЖО \geq 1,225$.

Ключевым показателем качества жилищной политики будет служить количество эффективных единиц жилья, выражаемое числом единиц жилья с высоким рейтингом эффективности, представленное в годовом публичном листинге – $\geq 60\ 000$ ед. жилья за 2020 г.

Следующим важнейшим показателем результативности Областной жилищной политики должна стать доля социального жилья в общем жилищном фонде (срочный социальный наём, аренда по регулируемым арендным ставкам, аренда, субсидируемая арендодателям, фонд отселения) – $\geq 20\ %$ жилищного фонда Пензенской области в 2020 г.

Ускоренное развитие малоэтажного строительства, прирост и модернизация жилищного фонда должны привести к существенному увеличению общей площади жилья – до уровня ≥ 30 кв.м. на человека, или до общего объёма $\geq 4\ 200\ 000$ кв.м.

Должен быть сформирован инновационный уклад строительного комплекса Пензенской области на основе нескольких технологических коридоров.

Будет сформирована система регулярного мониторинга состояния и оценки эффективности жилья на базе некоммерческих и научно-исследовательских институтов.

Качество жизни не менее чем 10 % семей (домохозяйств) Пензенской области будет существенно улучшено за счёт проживания в эффективных жилищах и в качественном жилье (высокоорганизованной и комфортной среде обитания), а для остальной части населения существенно расширится спектр возможностей для улучшения жилищных условий.

Средний состав семьи вырастет до 3-х человек за счёт снижения числа разводов, роста рождаемости и снижения смертности.

Мода на энергоэффективность и экологичность жилья превратится в норму градоустройства и жизнеобустройства.

Времени на достижение целей и результатов Областной жилищной политики крайне мало, и без мобилизации усилий всех её участников, без достижения согласия с активной частью населения Пензенской области и без организации внедренческой фазы приоритетных направлений, ожидаемый сценарий не состоится.

Правительство Пензенской области заинтересовано в широком обсуждении Областной жилищной политики, рассчитывает на активизацию предпринимательства и непосредственное участие жильцов. На период с 2010 г. внедрена комплексная жилищная программа Пензенской

области, запустившая механизмы и инструменты новой, посткризисной Областной жилищной политики и формирующая институты развития жилищной сферы.

С 2009 г. темпы падения доли детей в возрастной структуре населения стали активно уменьшаться (с 0,7 % в 2009 г. по сравнению с 2008 г. и до 0,2 % в 2011 г. по сравнению с 2009 г.).

Таким образом, численность населения Пензенской области с 1990 г. снизилась к началу 21 века на 10,7 % (на 166 тыс. чел.). Естественный прирост населения Пензенской области имеет отрицательное значение за счёт увеличения смертности и снижения рождаемости. Однако с 2009 г. увеличившаяся рождаемость и снижение смертности снизили темпы уменьшения населения области. Данная тенденция позволяет сделать уверенный прогноз, что с 2015 г. начнётся положительный естественный прирост населения.

Общее количество домохозяйств Пензенской области составляет 557,3 тыс., а среднестатистическое домохозяйство состоит из 2,6 человек⁴³. Необходимо отметить, что есть отдельные районы, в которых данный показатель составляет 3,0 человека (Неверкинский р-н).

На долю больших домохозяйств, состоящих из 4-х и более человек приходится в сумме около 25 % домохозяйств, что при низком уровне рождаемости в предыдущие 20 лет говорит о совместном ведении хозяйства несколькими взрослыми поколениями жильцов и необходимости их частичного расселения в дополнительные единицы жилья. Не менее половины от этой доли домохозяйств ($\approx 70\ 000$) нуждаются в расселении.

Для целей прогнозирования и мониторинга предлагается принять следующие критерии предельной жилищной обеспеченности домохозяйств (через коэффициент жилищной обеспеченности – КЖО) в разрезе районов и населённых пунктов Пензенской области:

1. Для миграционно привлекательных (с учётом потребности в арендном и маневренном жилищном фонде) – предельный КЖО (пКЖО) $\geq 1,4$.

2. Для прочих – пКЖО $\geq 1,2$.

Значение КЖО ниже базового (бКЖО) 1,2 следует считать критическим (кКЖО).

Очевидно, что в населённых пунктах с пКЖО массовое строительство жилья нерационально, и достаточно обеспечивать простое воспроизводство жилищного фонда, вплоть до реализации политики, направленной на частичную ликвидацию избыточного (ветхого и аварийного) жилищного фонда, с целью оптимизации коммунальной и транспортной инфраструктуры.

⁴³ www.gks.ru/free_doc/new_site/population/demo/per-itog/tab4.xls

Таким образом, количество домохозяйств в области снижается, но с ростом населения и количества браков оно имеет тенденции к стагнации и росту.

В Пензенской области почти достигнута достаточность жилищ для домохозяйств. Тем не менее, уменьшение численности населения до 2015 г. не создаст эффект избыточности жилищного фонда, хотя для сельских районов эта проблема будет более актуальной.

Целесообразно увеличение жилищного фонда Пензенской области на 52 870 единиц жилья.

В прогнозируемом периоде (до 2021 г.) во всех районах Пензенской области за исключением миграционно привлекательных (кроме Бессоновского района) может быть достигнута базовая жилищная обеспеченность (бКЖО = 1,2).

Налицо два региональных феномена – антипода: Бессоновский район с избыточным жилищным фондом (КЖО = 1,4) и г. Кузнецк с предельным дефицитом жилищ (КЖО = 1,0), для которых должны разрабатываться специальные меры жилищной политики.

Исследование поведения потребителей Пензенской области через анализ статистики и опросы экспертов жилищного рынка показало, что в докризисный период каналы роста доходов населения в жилищной сфере было недостаточно обеспечено разнообразием и масштабом предложения жилищных решений, в результате чего цены на жильё всех категорий росли значительно быстрее сбережений, а значительная доля потребителей жилья с невысокими доходами (нижний и средний уровень среднего класса) была вытеснена в строительство малоэтажных домов своими силами и в доленое строительство.

Спрос на вторичном рынке стагнировал из-за ценового демпинга на рисковую «долёвку», с 2009 г. удешевлявшуюся в сравнении с «вторичкой».

Следует отметить, что государственная поддержка спроса росла, а строительства жилья – не прогрессировала, что ещё более провоцировало рост цен, при одновременном росте числа получателей социальной помощи на улучшение жилищных условий.

За период с 2009 по 2012 гг. количество «очередников» в Пензенской области сократилось в 3,8 раза (с 51,2 до 14,3 тыс.семей), в основном за счет пересмотра социальных обязательств.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В содержание нашей монографии вошли аналитические выводы и результаты исследований по двум ключевым направлениям достижения благосостояния молодой семьи: формирование человеческого капитала семьи и обеспечение молодой семьи жильем.

В ходе исследования факторов реализации такой основополагающей функции семьи как формирование человеческого капитала были обоснованы следующие выводы и результаты:

Дана характеристика методологических основ благосостояния семьи и значимости в системе его достижения реализации функции домохозяйств в формировании человеческого капитала – главного стратегического ресурса стабильности общества. Определены составляющие человеческого капитала, требующие особого внимания со стороны семьи в целях его сохранения и преумножения: капитал здоровья, капитал культуры и капитал образования.

Предложена модель эффективной семейной системы формирования человеческого капитала, в рамках которой определены основные направления инвестирования в человеческий капитал: на образование, на медицинское обслуживание и в мобильность трудовых ресурсов. Рассмотрены социально-экономические направления инвестиций в человеческий капитал на микроуровне, и на макроуровне, где роль инвестиций выполняют, во-первых, семейные затраты на сохранение и установление человеческого капитала, во-вторых, государственные социальные трансферты и социальные налоговые льготы.

Рассмотрена модель системы жизнедеятельности домашнего хозяйства по воспроизводству человеческого капитала. Данная модель включает три основных блока: производство, реализацию и сохранение человеческого капитала.

Социологический мониторинг доказал, что качество жизни влияет на возможности и желание семьи вкладывать средства в формирование качественного человеческого капитала. Говоря о наиболее важных проблемах в сфере качества жизни, жители города Пенза отдают приоритет проблеме создания рабочих мест с достойным уровнем оплаты. Столь же важное значение жители Пензы придают жилищной проблеме и качеству медицинского обслуживания. Беспокоит людей также экологическая ситуация в городе, качество и стоимость коммунальных услуг.

В процессе исследования установлено, что главной проблемной зоной при формировании человеческого капитала в домашнем хозяйстве является бюджет на развитие, сохранение и поддержание здоровья членов домашнего хозяйства. Вовлечение в труд детей и развитие культурного уровня «домочадцев» не являются проблемными. Распределение оценок

факторов, влияющих на качество формирования человеческого капитала внутри домашнего хозяйства соотносится с внешними факторами: низкое качество медицинского обслуживания, низкий уровень заработной платы.

Предложены внешние механизмы, содействующие эффективному использованию и развитию всех видов человеческого капитала: государственный, консолидированный и фирменный, способствующие государственному регулированию процесса воспроизводства потенциала населения. Разработаны пути содействия активному накоплению человеческого капитала в Пензенской области, направленные на развитие и укрепление внутреннего трудового ресурса региона, на улучшение качества жизни, на создание возможностей для развития человеческого капитала, который, в свою очередь, будет способствовать процветанию нашей области.

Разработана и обоснована индивидуальная модель формирования человеческого капитала. Модель отражает тесную взаимозависимость между человеческим капиталом и индивидуальным потенциалом микроуровня семейного формирования. Доказано, что качество воспроизводства человеческого капитала зависит от потенциальных возможностей домашнего хозяйства, а в свою очередь человеческий капитал, сформированный в данной семье оказывает влияние на ее развитие.

Представлены внутренние механизмы, содействующие эффективному использованию и развитию всех видов человеческого капитала: когнитивный механизм, механизм согласования и механизм сохранения, предполагающие использование в системе современных инструментов организации и управления.

Разработаны рекомендации по повышению эффективности инвестирования в человеческий капитал. Эффективность инвестиций зависит от периода жизни, в каждом из которых необходимо вложение в развитие различных элементов человеческого капитала. До 17 лет происходит создание базы человеческого капитала, формируются общие для всех знания, умения, навыки, которые позже используются при получении профессии. В этот период домашнее хозяйство должно обеспечивать ребенку доступность образования и сохранение здоровья. В период профессионального обучения формируются способности человека выполнять определенную работу, что становится возможным благодаря полученной специальности, накопленной базе человеческого капитала. В этот период важна инвестиционная активность домохозяйств и предприятий в целях содействия повышению опыта и квалификации человека. Период трудовой деятельности характеризуется накоплением, совершенствованием человеческого капитала индивида, ростом мастерства. Здесь функции домашнего хозяйства сводятся к поддержанию начинаний, социально-психологической поддержке, рациональному распределению домашнего труда, материальному инвестированию.

Результаты исследования подтверждают мнение о том, что эффективность формирования человеческого капитала в семье оказывает влияние на благосостояние всех ее членов и общества в целом.

В ходе изучения вопроса обеспеченности жильем молодых семей и ее значимости на пути достижения семейного благосостояния выявлен ряд проблем и обоснован комплекс рекомендаций по их решению с учетом специфики жизнедеятельности региона г. Пензы. Установлено, что одной из главных и острых задач в создании молодых семей является приобретение собственного жилья. Для молодой семейной пары благоустроенное жилье – не только характеристика качества жизни, но и фактор социализации, условие развития ее духовных и физических сил. В нынешней экономической ситуации большинство молодых семей практически лишены перспективы на улучшение жилищных условий за счет предприятий. Молодая семья формирует новое поколение, и каким оно будет, зависит от социального благополучия. Социально-экономическая поддержка молодых семей предполагает создание необходимых условий для адаптации ее в условиях тяжелой экономической ситуации. Государству необходимо создавать больше национальных проектов, которые способствовали бы решению проблем молодых семей и молодежи в целом. Так, введение родовых сертификатов с очень малой интенсивностью может позитивно повлиять на демографическую ситуацию. Для молодых семей и молодежи в целом актуально стоит вопрос безработицы. Молодежи, окончившей высшие учебные заведения очень сложно найти работу по специальности. К сожалению, часто встречаются молодые семьи, где один из супругов безработный, и вряд ли в этой ситуации что-то изменит родовой сертификат..

На основе обобщения и анализа теоретической и статистической информации в нашей работе сделана попытка расширить социологические представления о молодой семье как одной из социальных групп населения и социальном институте. Проведен анализ методов решения жилищной проблемы, что является необходимым для осмысления динамики социально-экономических процессов, происходящих в современной России, и в г. Пензе в частности.

Анализ практики развитием жизнедеятельности домохозяйств в областном центре: обеспечения жильём молодых семей позволило сделать следующие выводы.

- Действенным инструментом привлечения средств населения в жилищное строительство мог бы стать выпуск региональных (муниципальных) жилищных облигаций или жилищных сертификатов.
- Региональные (муниципальные) жилищные облигации должны стать ликвидным финансовым инструментом, обеспечивающим широкое вовлечение средств инвесторов в жилищный сектор.

• По итогам факторного анализа выявлено, что для улучшения ситуации по обеспечению жильём молодых семей самыми проблемными в плане реализации являются:

- снижение ставки первоначального взноса для получения ипотечного кредита;
- стимулирование коммерческого и бессрочного социального найма жилья;
- регулирование роста цен на жильё;
- государственно-частное или муниципально-частное партнёрство при индивидуальном строительстве жилья.

По результатам исследования предложен целый комплекс рекомендаций по развитию домохозяйств в г. Пензе и решению жилищной проблемы семьи. Основными из которых являются следующие направления:

- укрепление института семьи – домохозяйств благодаря формированию условий для существенного улучшения качественных характеристик жилищ и окружающей инфраструктуры;
- обеспечение разнообразия способов улучшения жилищных условий для нуждающихся домохозяйств всех категорий, в том числе за счёт адресных жилищных субсидий и социально ориентированных бюджетных инвестиций;
- формирование современного и ориентированного на инновации производственно-строительного комплекса, обеспечивающего строительство, модернизацию (капремонт и реконструкцию) и эксплуатацию жилищного фонда, коммунальной и транспортной, социальной и сервисной инфраструктуры городов и поселений, на базе нескольких «технологических коридоров» (производственных коопераций), максимально использующих региональную сырьевую базу и кадровый потенциал;
- расширенное воспроизводство эффективным жильём жилищного фонда, в котором простое воспроизводство жилья для семей с низкими и средними доходами должно быть поддержано непосредственным участием бюджетных средств регионального и местных уровней;
- рациональное территориальное планирование строительства и модернизации жилья на основе миграционных и демографических прогнозов, а также планов производственного и инфраструктурного развития;
- эргономическое градостроительство и жизнеобустройство, – архитектурная выразительность и социальная специфика, плотность и высотность застройки которых соответствуют местному образу жизни и формируют гармоничную и эстетичную среду обитания.

Проведенный в монографии анализ системы ипотечного жилищного кредитования в Пензенской области позволил нам обозначить основные проблемы, в совокупности с другими социально-экономическими механизмами, решение которых способствует достижению благосостояния семей-

ной жизни. В этих целях представлена концепция модели ипотечного жилищного кредитования на уровне субъекта РФ, которая позволит обеспечить приток денежных средств в жилищное строительство с помощью выпуска региональных жилищных облигаций, и будет способствовать решению жилищной проблемы населения со средними и низкими доходами.

В заключение хотелось бы еще раз подчеркнуть многоаспектность проблематики научного направления «Менеджмент в домашнем хозяйстве», практическую значимость исследований и получаемых в ходе них результатов, т.к. от эффективности жизнедеятельности семей и домохозяйств зависит не только благосостояние его членов, но и в целом благосостояние экономики страны.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Абакумова, Н.Н. Политика доходов и заработной платы [Текст] / Н.Н. Абакумова, Р.Я. Подовалова. –Новосибирск: НГАЭиУ; М.: ИНФРА-М. – 2009. – С.18.
2. Авраимова, Е. Количественные оценки российского среднего класса методов концентрации признаков[Текст] / Е. Авраимова, Л. Овчарова // Вопросы экономики. – 2009. – №1. – с. 394
3. Авраимова, Е. Сбережения населения: перспективы частного инвестирования [Текст] / Е. Авраимова, Л. Овчарова // Социологические исследования. – 2008. – №1. – с.391
4. Агапов, П. Пермская ипотека: не остаться в хвосте [Текст] / П. Агапов// Деловое Прикамье. 2008. – С. 10.
5. Астапов, К.Л. Ипотечное кредитование в России и за рубежом (законодательство и практика) [Текст] /К.Л. Астапов // Деньги и кредит. 2008. – №4. – С.42-48.
6. Азисов, Н.Н. Социальный статус молодой семьи в условиях современной России [Текст] / Н.Н. Азисов. – Саранск, 2008. – С. 35.
7. Алямов, О. Кто в доме хозяин? [Текст] / О. Алямов [и др.] // Домовой. – 2006. – №4. – с.25
8. Бабич, А.М. Финансы [Текст] : учебник для вузов по экономическим специальностям / А.М. Бабич, Л.Н. Павлова. – М.: ФБК-ПРЕСС, 2006. – С. 254-263.
9. Банковское дело [Текст]: учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. / под ред. О.И. Лаврушина. – М.: Финансы и статистика, 2007. – С. 132-137.
10. Бахтин, А. Ипотечный демпинг под бюджетным прикрытием [Текст] / А. Бахтин// Финансовая Россия. – №38. – 2007. – С. 4-8.
11. Брюков, В. Ипотека для среднего россиянина [Текст] В. Брюков // Банковское обозрение. 2006. – №9. – С. 79.
12. Бобров В.А. Механизмы самоорганизации современной семьи в России [Текст]: дис. ... канд. экон. наук / В.А. Бобров. – Пенза: ПГУАС. – 2005 – 196 с.
13. Бузгалин, А. Человек, рынок и капитал в экономике XXI века [Текст] / А. Бузгалин // Вопр. экономики. – 2006. – №3. – С. 128, 137.
14. Васильев, Ю.С. Экономика и организация управления вузом [Текст]: учебник / Ю.С. Васильев, В.В. Глухов, М.П. Федоров; под ред. В.В. Глухова. – СПб.: Изд-во «Лань», 2001. – 544 с.
15. Велента, Т.Ф. Взаимосвязь структуры молодой семьи и эмоциональных отношений в расширенной семье как проблема психологического исследования [Текст] / Т.Ф. Велента // Журнал практического психолога. 2006. – №6. – С. 45-48.

16. Гербовый, П.Г. Экономика и управление недвижимостью [Текст] / П.Г. Гербовый. – М.: Наука. – 2006. – С. 23.
17. Горбатенко Г. Развитие и стабильность молодой семьи [Текст] / Г. Горбатенко. – 2007. – С. 243-246.
18. Горегляд, В. Ипотека без залога обречена на провал [Текст] / В. Горегляд // Банковское обозрение. 2003. – №9. – С. 69.
19. Гребенников, И.В. Основы семейной жизни [Текст] / И.В. Гребенников. – М.: Просвещение, 2007. – С. 280.
20. Данилюк, Г. Первые шаги ипотеки [Текст] / Г. Данилюк // Строительная газета 2007. – №20. – С. 4.
21. Деньги. Кредит. Банки [Текст]: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / под ред. О.И. Лаврушина. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2006. – С. 265-269.
22. Долгорукова, И.В. Молодая семья в современном российском обществе [Текст] / И.В. Долгорукова // Государственная семейная политика. – М.: Изд-во МГСУ, 2004. – С. 57-61.
23. Егорова, Н.Ю. Механизмы управления домашним хозяйством как социально-экономической системой [Текст]: дис. ... канд. экон. наук / Н.Ю. Егорова. – Пенза: ПГУАС. – 2006 – 212 с.
24. Емельянова, Е.В. Имидж семьи в современном российском обществе [Текст] / Е.В. Емельянова // Государственная семейная политика. – М.: Изд-во МГСУ, 2004. – С. 123-127.
25. Журкина, Н.Г. Современная ипотека: состояние, проблемы, решения [Текст] / Н.Г. Журкина // Финансы. – 2007. – №6. – С. 17-19.
26. Зритнева, Е.И. Семейведение [Текст] / Е.И. Зритнева. – М., 2006. – С. 256.
27. Зубкова, Т.С. Организация и содержание работы по социальной защите женщин, детей и семьи [Текст]: учеб. пособие / Т.С. Зубкова, Н.В. Тимошина. – М.: Издат. центр «Академия», 2008. – С. 224.
28. Зуйкова, Е.М. Молодая семья [Текст] / Е.М. Зуйкова, Н.В. Кузнецова. – М.: СОЮЗ, 2009. – С. 36.
29. Зяблицев, Е. Низкой зарплате ипотека не по карману [Текст] / Е. Зяблицев // Парламентская газета. – 2008. – С. 1-2.
30. Ильинский, И.В. Инвестиции в будущее: образование в инвестиционном воспроизводстве [Текст] / И.В. Ильинский. – СПб.: Изд-во СПбУЭФ, 2007. – 250 с.
31. Ипотека поможет решить вечный вопрос [Текст] // Местное время. – 2008. – С.6.
32. Ипотечные кредиты [Текст] // Московская правда. – 2007. 21 мая. Приложение "Квартирный вопрос". – С.2.

33. Иванов, В.В. Ипотечное кредитование [Текст] / В.В. Иванов. – М.: Информационно-внедренческий центр «Маркетинг», 2008. – С. 27.
34. Иванова, Е.И. Новые тенденции в процессе формирования семьи: молодые поколения в меняющейся России [Текст] / Е.И. Иванова // Российское общество на рубеже веков: штрихи к портрету. – М.: МОНФ, 2008. – С. 17-31.
35. Карцева, Л.В. Модель семьи в условиях трансформации российского общества [Текст] / Л.В. Карцева // Социологические исследования. – 2011. – № 7. – С. 92-99.
36. Карцева, Л.В. Психология и педагогика социальной работы с семьей [Текст] / Л.В. Карцева. – М.: Издат. дом «Дашков и К», 2007. – С. 390.
37. Кашин, В.А. Управление финансами или как правильно распорядиться своими деньгами [Текст] / В.А. Кашин. – М.: Палеотип-Логос. – 2003. – С.26
38. Килячков, А.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело [Текст] / А.А. Килячков, Л.А. Чалдаева. – М.: Юристъ, 2008. – С. 75-82.
39. Косарева, Н. Развитие системы долгосрочного ипотечного кредитования населения в России [Текст] / Н. Косарева, Н. Пастухова, Н. Рогожина // Вопросы экономики. – 2005. – № 5. – С. 14-18.
40. Концепция стратегического развития города Пенза. Разработано компанией «Бауман Инновейшн».
41. Кузьмич, Россия и рынок (В свете советского и международного права) [Текст] / А. Кузьмич // Воскресенье, 2009. – № 4. – С. 86-94.
42. Кульбацкий, Е.М. Теория и практика домоведения [Текст]: учеб. пособие / Е.М. Кульбацкий, Г.В. Ганьшина, А.В. Короткова, И.Ю. Рябова. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 208 с. – (Высш. обр.). (С. 49-53).
43. Лаврушин, В.И. Социально-стрессовые расстройства населения России периода реформ [Текст] / В.И. Лаврушин // III Державинские чтения: материалы науч. конф. преподавателей и аспирантов. – Тамбов, 2008. – С. 30-32.
44. Лаврушин, В.И. Социально-культурные проблемы семьи в современной России [Текст] / В.И. Лаврушин // IV Державинские чтения: материалы науч. конф. молодых ученых. – Тамбов. – 2009. – С. 90-92.
45. Левченко, А.В. Предпринимательство и педагогика в молодой семье [Текст] / А.В. Левченко. – М.: Ин-т педагогики социальной работы, 2007. – С. 30.
46. Лисовский, В.Т. Молодежь: Любовь, брак, семья (социологические исследования) [Текст] / В.Т. Лисовский. – СПб.: Наука, 2008. – С. 367.
47. Логинов, М. Система ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и пути решения [Текст] / М. Логинов // Деньги и кредит. – 2005. – №4. – С. 22-30.

48. Логинов, М. Государственное управление и ипотечное кредитование в современной экономике [Текст] / М. Логинов // Маркетинг. – 2006. – №1. – С. 31.

49. Логинов, М.П. Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в условиях муниципальных образований [Текст] / М.П. Логинов // Финансы. – 2007. – №1. – С. 11-15.

50. Мазахери, С. Инновационные продукты и финансирование жилищного строительства [Текст] / С. Мазахери // Бизнес и банки. – 2006. – №16. – С. 6-7.

51. Маликов, П.С. Основы тенденции изменения социально-экономического потенциала семьи [Текст] / П.С.Маликов, В.П. Александрова, С.В. Акимова // Мониторинг социально экономического потенциала семьи. 2009. – № 4. – С. 5.

52. Матюхин, Г.Г. Ипотека. От истории – к современности [Текст] / Г.Г. Матюхин // Банковское дело. – 2006. – №1. – С. 9-19.

53. Межличностное общение [Текст] / под ред. Н.В. Казариновой, В.М. Погольши. – СПб.: Питер, 2007. – С. 478.

54. Меньшутин, В.П. Помощь молодой семье [Текст] / В.П. Меньшутин. – М.: Мысль, 2007. – С. 33.

55. Минц, В.М. Модели ипотечного кредитования и перспективы их применения в России [Текст] / В.М. Минц// Банковское дело. – 2006. – №6. – С. 30-34.

56. Мириманова, М.С. Конфликтология [Текст] / М.С. Мириманова. – М.: Академия, 2006. – С. 319.

57. Митрофанов, М.В. Применение ипотеки для улучшения жилищных условий населения конкретного муниципального образования [Текст] / М.В. Митрофанов// Государственная власть и местное самоуправление. – 2007. – №2. – С. 18-22.

58. Михеева, А.В. Некоторые особенности современного процесса формирования семьи [Текст] / А.В. Михеева // ЭКО. – 2011. – №9. – С. 120-129.

59. Молодая семья [Текст] / Краткий путеводитель по проблемам. 2007. – С. 43-47.

60. Молодая семья: проблемы и перспективы социальной поддержки: монография [Текст] / Краснояр. гос. ун-т, Юрид. ин-т, соц.-правовой факультет; под общ. ред. Е.В. Жижко и С.Д. Чигановой. – Красноярск: РУМЦ ЮО, 2005. – С. 300.

61. Олейник, А.Н. Институциональная экономика. Домашнее хозяйство и его типы [Текст] / А.Н. Олейник// Вопросы экономики. – 2009. – №12. – С. 125-148.

62. Пантелеева, Т.С. Экономические основы социальной работы [Текст]: учеб. пособие для студентов высших учебных заведений /

Т.С. Пантелеева, Г.А. Червякова. – М.: Гуманитарный издательский центр ВЛАДОС, 2001. – С. 73-74.

63. Пастухова, Н. Перспективы эмиссионных ипотечных ценных бумаг в России [Текст] / Н. Пастухова// Рынок ценных бумаг. – 2007. – №6. – С. 18-20.

64. Печатникова, С.М. Основные направления и перспективы создания механизма ипотечного кредитования в России [Текст] / С.М. Печатникова// Менеджмент в России и за рубежом. – 2007. – №1. – С. 98-111.

65. Пиркина, И.И. Ипотечное кредитование [Текст] / И.И. Пиркина// Финансы. – 2008. – №1. – С. 75-79.

66. Потребительские бюджеты населения [Текст] // Уровень жизни населения регионов России. – М.: ВЦУЖ. – 2012. – №7-8. – С. 52-58.

67. Разумова, И.А. Ипотечное кредитование [Текст]: учеб. пособие / И.А. Разумова. – СПб.: Питер, 2011. – С. 208.

68. Рахман, И.А. Развитие рынка недвижимости в России [Текст] / И.А. Рахман. – М.: Экономика, 2009. – С. 87.

69. Резник, С.Д. Менеджмент в домашнем хозяйстве [Текст] / С.Д. Резник, В.А. Бобров, Н.Ю. Егорова. – М.: Инфра-М, 2010. – 582 с.

70. Рощина, Я. Формирование предпринимательского слоя и дифференциация стилей жизни [Текст] / Я. Рощина// Вопросы экономики. – 2012. – №3. – С. 114-127.

71. Савченко, В.В. Модели воспроизводства человеческого капитала в современном российском обществе [Текст] / В.В. Савченко// Вестник Северо-Кавказского государственного технического университета. – 2010. – №1 (22). – С.17-25.

72. Саралиева, З.Х. Социально-психологическая субъектность и компетентность семьи [Текст] / З.Х. Саралиева. – М., 2007. – С. 199.

73. Святодух, Е.А. Воспроизводство человеческого капитала, повышение его эффективности в российской экономике [Текст]. автореф. дис. / Е.А. Святодух. – Воронеж, ВГУ. – 2008. – 22 с.

74. Семеняка, А. Наша задача – создать ликвидный рынок ипотечных бумаг [Текст] / А. Семеняка// Эксперт. – 2006. – №37. – С. 66-69.

75. Силласте, Г. Все болевые точки нашего общества проявляются сегодня в семье [Текст] / Г. Силласте// Социальная работа. – 2009. – № 2. – С. 43-47.

76. Современный финансово-кредитный словарь [Текст] / под общ. ред. М.Г. Лапусты, П.С. Никольского. – М.: ИНФРА-М, 2005. – С. 97-103.

77. Солодчиков, В.В. Социально дезадаптированная семья в контексте общественного мнения [Текст] / В.В. Солодчиков // Социологические исследования. – 2004. – № 6. – С. 78-79.

78. Ступин, Н. Мечта о залоге [Текст] / Н. Ступин, Е. Шохина // Эксперт. – 2006. – №37. – С. 62-64.

79. Турчаева, Р.Ю. Механизмы повышения эффективности использования человеческих ресурсов на предприятии [Текст]: дис. ... канд. экон. наук. – Пенза: ПГУАС, 2005 – 242 с.

80. Фролов, А. Ипотечное кредитование: проблемы и перспективы [Текст] / А. Фролов // Банковское обозрение. – 2007. – №5. – С. 30-48.

81. Холодков, В.П. Правовое регулирование операций с недвижимостью [Текст] / В.П. Холодков. М, 2008. – С. 102-107.

82. Чекулаев, М. Ипотека: от Солона до Николая II [Текст] / М. Чекулаев // Банковское обозрение. – 2006. – №5. – С. 80-83.

83. Чиганова, С.Д. Целевые программы как инструмент реализации социальной политики [Текст] / С.Д. Чиганова. – Пенза, 2007. – С. 103.

84. Закон РФ от 02.12.1990 №395-1. О банках и банковской деятельности // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

85. Инструкция Банка России от 31.03.2004 г. № 112-И Об обязательных нормативах кредитных организаций, осуществляющих эмиссию облигаций с ипотечным покрытием // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

86. Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в РФ (одобрена Постановлением Правительства РФ от 11.01.2000 №28) // Справочно правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

87. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 №117 ФЗ // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

88. О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы: Постановление Правительства РФ от 17.09.2001 г. № 675 [Текст] // Российская газета. 2001. 26 сент. (№ 187).

89. Письмо Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.08.1999 №СК-2725/29. О развитии системы ипотечного жилищного кредитования // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

90. Постановление Верховного Совета РФ от 3 июня 2007 г. №5090-1 «Основные направления государственной молодежной политики в Российской Федерации» [Текст].

91. Постановление Правительства РФ от 28 августа 2006 г. № 638 «О подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы» [Текст].

92. Постановление Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2002-2010 годы" (с изменениями от 14 февраля 2002 г.) [Текст].

93. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 г. № 638.

94. Постановление Правительства РФ от 26.08.1996 №1010 Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

95. Постановление Правительства РФ от 11.01.2000 №28 О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в РФ // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

96. Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве) // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

97. Федеральный закон РФ от 16.07.1998 №102-ФЗ Об ипотеке (залоге недвижимости) // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] НПП «Гарант».

98. Федеральный закон РФ от 21.07.1997 №122-ФЗ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним // Справочно-правовая система «Гарант»: [электронный ресурс] / НПП «Гарант».

99. <http://www.penza-gorod.ru/doc2-13.html> – Администрация города Пензы

100. http://pnz.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/pnz/ru/statistics/population/ – Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области

101. http://www.gks.ru/bgd/regl/b08_11/IssWWW.exe/Stg/d01/07-07.htm - Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций по видам экономической деятельности // Росстат.

102. http://www.jobsmarket.ru/?get_page=239&content_id=4964221 – И. Юрасов. Источник: Top-personal.ru

103. <http://www.erpenza.ru/1365.html>

104. <http://www.minregion.ru> - Федеральная целевая программа "Жилище" на 2011-2015 годы.

105. <http://www.lawinrussia.ru> - Информационно-аналитический журнал «Политическое образование. «Стратегия развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года». - 2010г.

106. <http://www.ahml.ru> - Агентство по ипотечному жилищному кредитованию.

107. <http://www.gpb-ipoteka.ru> - ГПБ-Ипотека.

108. <http://www.minregion.ru> - Долгосрочная целевая программа "Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы"

109. <http://www.penza-gorod.ru> - Долгосрочная целевая программа - «Обеспечение жильем молодых семей в городе Пензе на 2011-2015 годы»

Приложение 1

АНКЕТА ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА В ДОМАШНЕМ ХОЗЯЙСТВЕ

Просим Вас ответить на вопросы предлагаемой анкеты. Ваши ответы помогут выявить особенности формирования человеческого капитала в домашнем хозяйстве а и учесть их при подготовке практических рекомендаций.

ЗАРАНЕЕ БЛАГОДАРИМ ЗА УЧАСТИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ!

1. Какие виды домашнего труда регулярно выполняют ваши дети?

- а) никакие
- б) моют посуду
- в) занимается покупками
- г) убирает квартиру
- д) занимается различным ремонтом
- е) выносит мусор
- ж) занимается дачей и огородом
- з) готовит
- и) стирает
- к) другое _____

2. Приучаете ли Вы своих детей к ведению домашнего хозяйства?

- а) да б) нет

3. Как можно приучить детей к участию в домашнем труде?

- а) советами, наставлениями
- б) по книгам
- в) заставить участвовать в домашнем труде
- г) стимулировать такой труд добрым словом
- д) стимулировать вознаграждением
- е) привлекать к платному труду за пределами дома
- ж) другое _____
- з) это невозможно

4. Считаете ли Вы, что Ваши дети приучились к участию в домашнем труде?

- а) да б) нет

5. Есть ли у Вас хронические заболевания?

- а) да
- б) нет

в) не могу сказать

6. Занимаетесь ли Вы профилактикой возникновения заболеваний лично у Вас?

- а) нет, я здоровый человек
- б) только в осенне-зимний период или в период эпидемии вирусных заболеваний
- в) да, я регулярно провожу профилактические мед.осмотры
- г) я занимаюсь спортом, а это лучшая профилактика болезней

7. Занимаетесь ли Вы профилактикой заболеваний у детей?

- а) да, регулярно
- б) да, в зимний период и период эпидемий
- в) нет, мои дети здоровы
- г) провожу закаливание
- д) дети занимаются спортом, это лучшее средство профилактики

8. Как часто Вы и члены Вашей семьи посещают врача?

- а) регулярно, не реже 1 раза в полгода
- б) нерегулярно, только по причине болезни
- в) редко, даже болезнь стараемся лечить в домашних условиях

9. Принимаете ли Вы и члены Вашей семьи витамины?

- а) да, регулярно
- б) да, но только в период повышенной опасности заболеваний
- в) принимают только дети
- г) нет

Продолжение прил. 1

10. В каком возрасте Вы задумываетесь о будущей профессии Ваших детей?

- а) еще в начальной школе
- б) при выборе вуза
- в) не задумываюсь, пусть ребенок сам выбирает
- г) профессия зависит от того, куда удастся поступить после школы

11. Откладываете ли Вы деньги на образование?

- а) да
- б) нет
- в) иное _____

12. Как Вы считаете, необходимо ли ребенку дополнительное образование в школьном возрасте: спортшколы, муз.школы, худ.школы, школы танцев и др.?

- а) да
- б) нет
- в) по желанию ребенка

13. Как Вы считаете, какие дополнительные курсы или тренинги необходимы человеку?

- а) тренинги управленческих навыков
- б) курсы повышения квалификации
- в) углубленные курсы по специальности
- г) курсы управления персоналом
- д) бухгалтерские курсы
- е) тренинги по продажам
- ж) курсы психологии
- з) тренинги по коммуникативности
- и) чем больше, тем лучше
- к) не считаю необходимым
- л) другое _____

14. Проходите ли Вы какие-либо тренинги или курсы?

- а) да, регулярно
- б) да, нерегулярно
- б) проходил единожды давно
- в) не проходил

15. Кто был инициатором участия в данных тренингах или курсах?

- а) я сам проявляю инициативу

б) по направлению организации/учебного заведения

16. Сколько денег Вы готовы выделить на дополнительное образование себя и своей семьи в год?

- а) до 5000 руб.
- б) 5000-10000 руб.
- в) 10000-15000 руб.
- г) 15000-20000 руб.
- д) более 20 000 руб.
- е) не считаю данные траты целесообразными
- ж) затрудняюсь ответить

17. Планируете ли Вы семейные расходы заранее?

- а) да б) нет

18. Возникают ли в Вашей семье конфликты по расходованию денег на образование?

- а) да, часто б) редко в) нет, никогда

19. Влияет ли Ваша карьера или карьера супруга(ги) на взаимоотношения в семье?

- а) нет
- б) служит примером для детей
- в) служит источником постоянных ссор

20. Есть ли в Вашей семье общие увлечения?

- а) да б) нет

21. Принято ли в Вашей семье посещение культурных заведений или мероприятий?

- а) да, регулярно
- б) редко
- в) нет, никогда

22. Какие культурные заведения или мероприятия Вы посещаете?

- а) театр
- б) музеи
- в) выставки
- г) концерты

Окончание прил. 1

- д) тематические семинары об истории края
- е) праздники, организуемые городскими властями
- ж) не посещаем

23. Что является ведущим в Вашей профессиональной деятельности?

- а) моральное удовлетворение
- б) материально-бытовые потребности
- в) другое _____

24. Что является ведущим в профессиональной деятельности Вашего супруга(ги)?

- а) моральное удовлетворение
- б) материально-бытовые потребности
- в) другое _____

Немного о себе

25. Ваш пол:

- а) мужской б) женский

26. Ваш возраст:

- а) до 25 лет
- б) 25-30 лет
- в) 30-35 лет
- г) 35-40 лет
- д) 45-50 лет
- е) старше 50 лет

27. Что включает в себя Ваше домашнее хозяйство?

- а) квартиру
- б) частный дом
- в) дачу
- г) автомобиль
- д) современную мебель (не старше 5 лет)
- е) стиральную машину-автомат
- ж) домашний кинотеатр
- з) телевизор

- и) видеомэагнитофон
- к) музыкальный центр
- л) кухонный комбайн
- м) микроволновую печь
- н) двухкамерный холодильник
- о) компьютер

28. Семейное положение:

- а) замужем (женат)
- б) не замужем (не женат)

29. Стаж семейной жизни:

- а) до 5 лет
- б) 5-10 лет
- в) 10-15 лет
- г) 15-20 лет
- д) 20-25 лет
- е) более 25 лет

30. Наличие детей:

- а) один ребенок
- б) двое детей
- в) трое детей
- г) четверо и более
- д) нет детей

31. Размер вашего домашнего хозяйства (те, с кем Вы проживаете совместно включая Вас):

- а) 1 чел.
- б) 2 чел
- в) 3 чел
- г) 4 чел
- д) 5 чел
- е) 6 чел
- ж) более 6 чел.

32. Образование:

- а) высшее
- б) средне-техническое
- в) средне-специальное
- г) другое _____

Приложение 2

АНКЕТА ПО ИЗУЧЕНИЮ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ МОЛОДОЙ СЕМЬИ

Просим высказать Ваше мнение, ответив на предложенные ниже вопросы. Мнения, высказанные в ходе опроса, оглашению не подлежат. Ваши ответы будут использованы для составления обобщенных выводов и рекомендаций.

ЗАРАНЕЕ БЛАГОДАРИМ ЗА УЧАСТИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ!

1. Имеете ли Вы своё жильё?

- А) Не имеем никакого своего жилья (снимаем комнату, квартиру, проживаем в общежитии)
- Б) Живем вместе с родителями и родственниками в двух-трехпоколенной семье, не всегда имеем ясную перспективу на обретение собственной жилплощади
- В) Имеем собственную отдельную комнату
- Г) Имеем многокомнатную квартиру
- Д) Имеем отдельный дом

2. Как Вы считаете, Вам Нужно улучшить свои жилищные условия?

- А) Условия вполне устраивают
- Б) Нуждаемся в улучшении, но не имеем возможности
- В) Нуждаемся в улучшении и имеем возможность

3. На Ваш взгляд лучше жить отдельно или с родителями?

- А) Отдельно
- Б) С родителями

4. Обоснуйте, пожалуйста, свои аргументы за совместное проживание

- А) Ценность советов и подсказок старших «пусть учатся, как надо жить»
- Б) Потребность в родительской помощи
- В) Взаимная поддержка
- Г) Родителям часто бывает нужна помощь молодых

5. Обоснуйте, пожалуйста, свои аргументы за отдельное проживание

- А) Появляется ответственность за свою семью, привыкаем к трудностям

Б) Возникает меньше конфликтов с родителями (две семьи в доме – приводит к постоянным ссорам)

- В) Семья получится прочнее
- Г) Каждая новая семья должна жить отдельно
- Д) Новая семья – свои законы
- Е) Мировоззренческие различия «отцов и детей» (разные взгляды у поколений)
- Ж) По опыту знаю, что во всех семьях, где живут с родителями, – сплошная ругань
- З) Раздельно жить нужно в случае, если у родителей мала жилплощадь и двум семьям «тесно вместе»

6. Как Вы считаете, жилищные условия влияют на прочность семьи?

- А) Молодые семьи, которые живут отдельно, оказываются прочнее, реже распадаются
- Б) Прочнее семьи, живущие с родными
- В) Прочность молодой семьи от этого не зависит

7. Почему Вы неудовлетворены своими жилищными условиями?

- А) Хотим жить отдельно от родителей
- Б) Очень тесно
- В) Появятся дети и квартира будет мала
- Г) Нужна отдельная комната (для молодых супругов либо для ребенка)
- Д) Плохо развиты транспортное сообщение и социальная инфраструктура
- Е) Не устраивает этаж, планировка, район

8. Знаете ли Вы о существовании системы ипотечного кредитования?

Продолжение прил. 2

- А) Знаем, что такое ипотечное кредитование и постоянно следим за новыми публикациями на эту тему
- Б) Знакомы с этой темой понаслышке, от друзей и родных
- В) Вообще ничего об этом не знаем

9. Вовлечены ли Вы в реализацию программы содействия молодым семьям в получении жилья?

- А) Знаем, являемся её участниками
- Б) Знаем о данной программе, но не обращались за содействием
- В) Знаем, по ряду причин не подходим под её условия
- Г) Ничего про данную программу не знаем

10. Каков численный состав Вашей семьи?

- А) Двое супругов и ребёнок
- Б) Супруги с несколькими детьми
- В) Только из супругов
- Г) Неполная семья, состоящие из одного супруга и детей
- Д) Многопоколенная семья (с родителями)

11. Какие, по Вашему мнению, существуют проблемы, мешающие реализации государственной жилищной программы для молодых семей?

- А) Высокие цены на рынке жилья
- Б) Недоступность кредита на приобретение жилья
- В) Недостаточный размер субсидии для участников программы
- Г) Недостаточная информированность молодых семей о программе

12. Какие на Ваш взгляд наиболее актуальные формы содействия молодым семьям в улучшении жилищных условий?

- А) Предоставление на безвозмездной основе участка земли с подведёнными к нему коммуникациями
- Б) Предоставление жилья на условии социального найма

В) Безвозмездная и безвозвратная государственная субсидия, покрывающая часть стоимости жилья

Г) Льготный кредит на приобретение жилья

Д) Обеспечение индивидуального строительства стройматериалами

Е) Предоставление жилья с рассрочкой оплаты его стоимости

13. Какой вариант приобретения жилья для Вас является наиболее предпочтительным?

- А) Купля-продажа
- Б) Ипотечное кредитование
- В) Долевое участие в строительстве
- Г) Обмен с доплатой
- Д) Постановка в очередь на муниципальное жилье

14. Каков Ваш семейный стаж?

- А) До года
- Б) От года до трёх лет
- В) От трёх лет до семи лет
- Г) Более семи лет – 20 %.

15. Какой у Вас доход?

- А) Регулярный
- Б) Нерегулярный

16. Ваш уровень дохода?

- А) до 3 тысяч рублей
- Б) От 3 до 5 тысяч рублей
- В) От 5 до 10 тысяч рублей
- Г) От 10 до 20 тысяч рублей
- Д) От 20 до 30 тысяч рублей – 11 %.

17. Как Вы оцениваете материальное положение своей молодой семьи?

- А) Живем от зарплаты до зарплаты и с трудом сводим концы с концами
- Б) На текущие расходы хватает
- В) В деньгах не нуждаемся

18. Ваш основной источник доходов?

- А) Зарплата
- Б) Свой бизнес

Окончание прил. 2

- В) Помогают родители
- Г) Получаем от государства социальные пособия
- Д) Случайные заработки
- Е) Стипендии
- Ж) Ведение подсобного хозяйства, как источника питания и экономии денежных средств

19. Желали бы Вы обзавестись детьми, если бы местные власти помогли Вам с приобретением жилья?

- А) Поддерживаем идею помощи в получении жилья семьям при рождении детей
- Б) Может быть
- В) Готовы реализовывать в связке две важнейшие государственные и личные задачи – обеспечение молодых семей квартирами и резкое повышение рождаемости в стране
- Г) Не согласны с таким подходом, считаем нецелесообразным ставить осуществление жилищных программ для молодежи в зависимость от деторождения
- Д) Затрудняюсь ответить

20. Обращались ли Вы за помощью по решению жилищного вопроса к городским или федеральным властям?

- А) Да
- Б) Нет

21. Если не обращались, то почему?

- А) Встретили в чиновничьих кабинетах равнодушное отношение, нам ничего не разъяснили и не помогли в решении вопроса
- Б) Увидели негативное и даже неприязненное к себе отношение в связи с обращением за помощью

22. Почему на Ваш взгляд городские социальные институты не проявляют необходимого внимания к проблемам молодых семей?

- А) Власти вспоминают о молодежи, когда им это нужно

Б) Молодежь сама по себе, а власть сама по себе

В) Малые возможности у городских властей для решения молодежных проблем

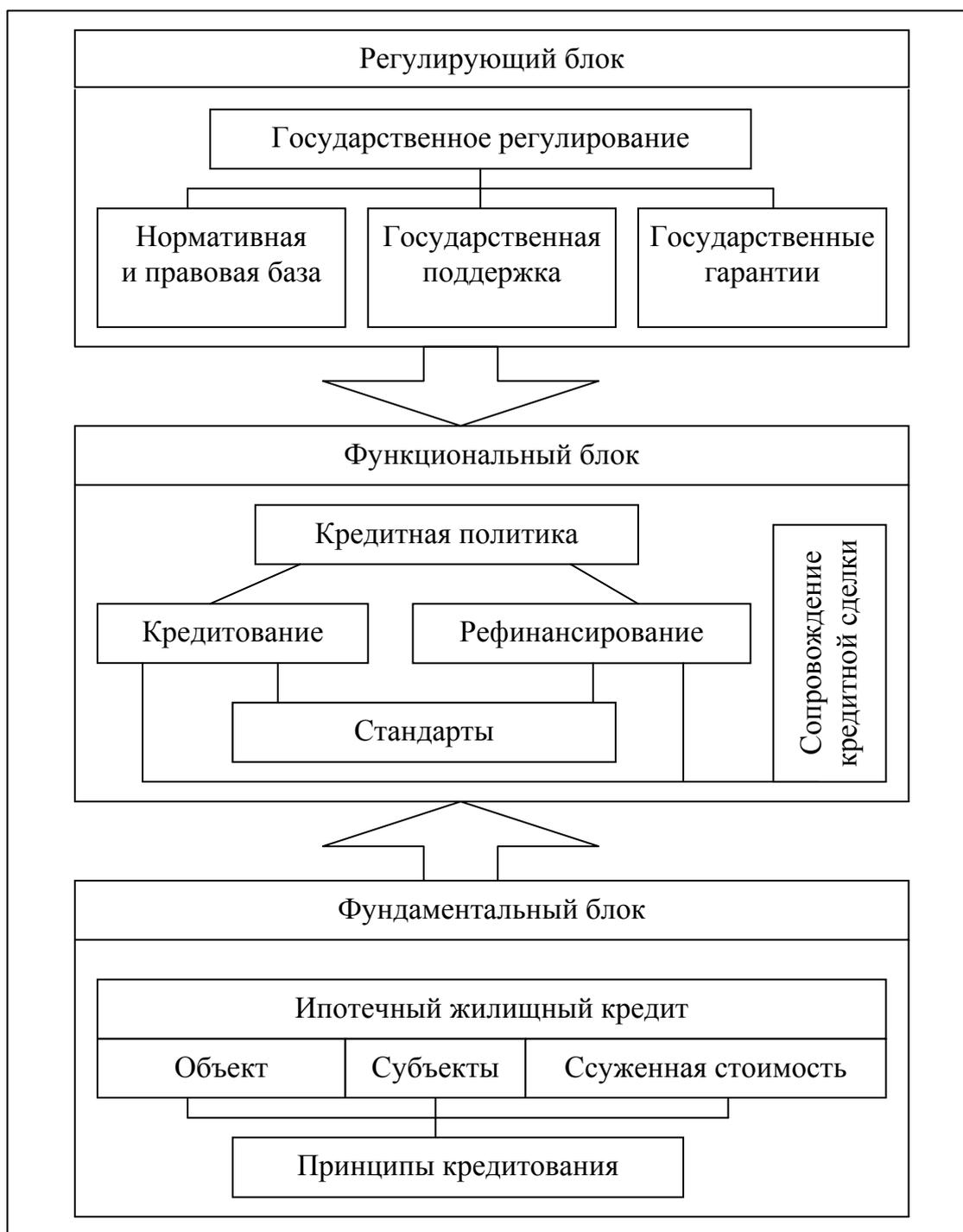
23. Ваш возраст?

- А) 18-20 лет
- Б) 21-25 лет
- В) 26-30 лет

24. Ваш пол?

- А) Женский
- Б) Мужской

БЛОК-СХЕМА СИСТЕМЫ
ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

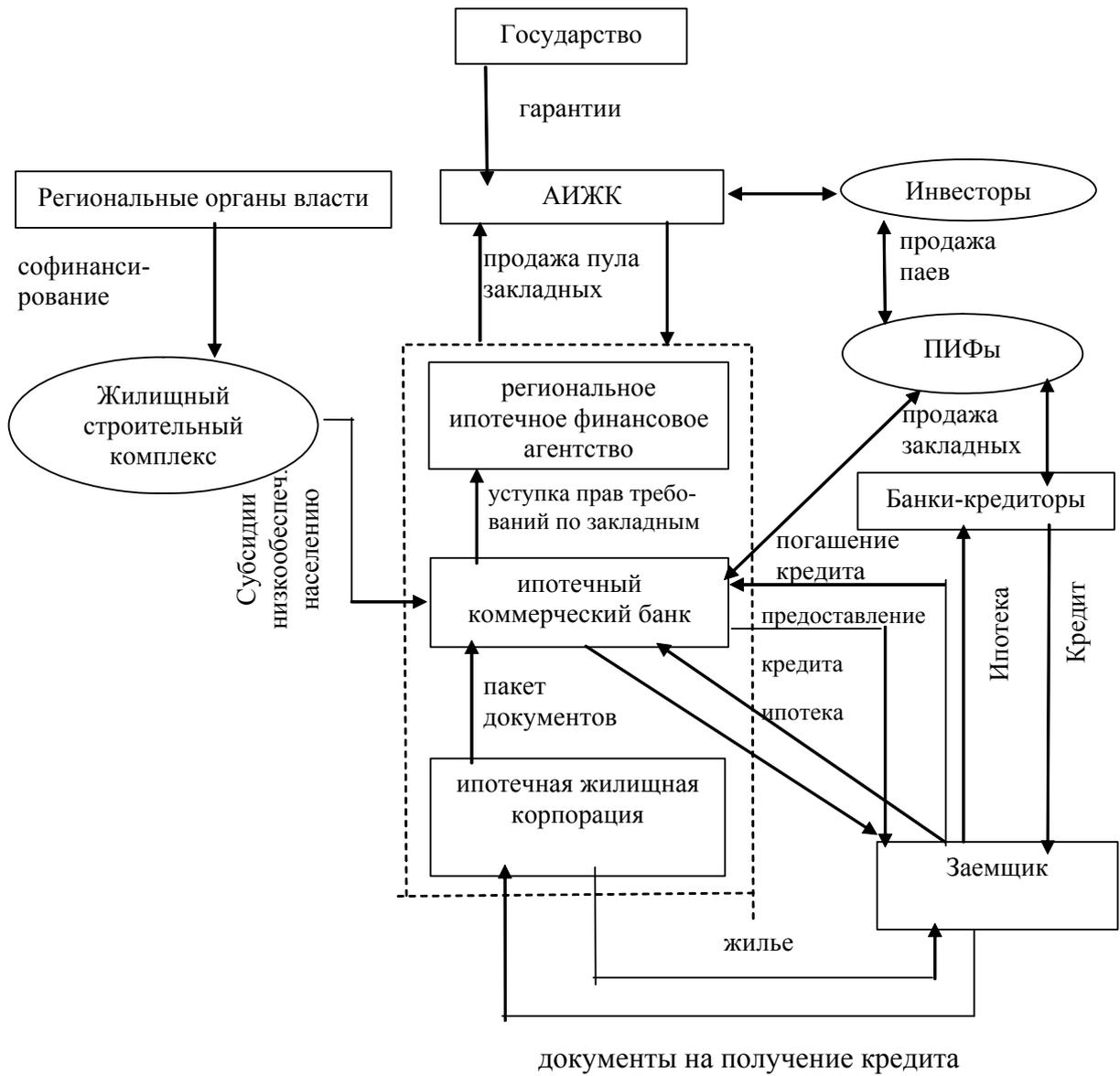


Приложение 4

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА МОДЕЛЕЙ
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Модели ипотечного кредитования	Блоки системы ипотечного кредитования		
	фундаментальный	функциональный	регулирующий
1	2	3	4
1. Двухуровневая модель	Функционирует на основе категориальной сущности кредита и на принципах его организации	Характеризуется функциональной специализацией участников ипотечной схемы в результате обособления операций кредитования и рефинансирования, в связи с чем включает в себя значительное количество участников. Секьюритизация активов позволяет распределить риски между участниками ипотечной сделки и обеспечивает устойчивость модели	Превалируют функции государственных гарантий
2. Одноуровневая модель	Функционирует на основе категориальной сущности кредита и на принципах его организации	Операции кредитования и рефинансирования выполняются кредитором, что увеличивает риски участников ипотечной сделки. Функционирует при минимальном количестве участников ипотечных программ, что увеличивает нагрузку на кредитора и требует тщательной регламентации его операций	Превалируют функции государственного надзора и регулирования
3. Депозитная модель	Функционирует на основе категориальной сущности кредита и на принципах его организации	Имеет простую форму организации; функции вкладчика и заемщика совмещены в одном лице	Превалируют функции государственного надзора и поддержки участников накопительного процесса

МОДЕЛЬ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



Научное издание

Резник Семен Давыдович
Турчаева Регина Юрьевна
Егорова Наталья Юрьевна

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЛАГОСОСТОЯНИЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ
Монография

В авторской редакции
Верстка Н.В. Кучина

Подписано в печать 08.11.13. Формат 60×84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.
Усл. печ. л. 7,67. Уч.-изд.л. 8,25. Тираж 500 экз. 1-й завод 100 экз.
Заказ № 218.

Издательство ПГУАС.
440028, г.Пенза, ул. Германа Титова, 28.