

Экологическое страхование является сложной категорией, проявляющей свойства различных видов страхования. В связи с этим система принципов осуществления экологического страхования должна включать как стандартные принципы страхования, так и специфические, присущие конкретно ему: дифференцированность, многофункциональность, перестрахование, регионализацию и обязательность.

Литература

1. Бублик М.І. Аналіз проблем і механізмів розвитку ринку екологічного страхування / М.І. Бублик // Науковий вісник НЛТУ України. – 2009. – Вип. 19.5. – С. 59-63.
2. Бублик М.І. Страхування техногенних збитків – новий сегмент на ринку екологічного страхування в Україні / М.І. Бублик // Вісник Національного університету «Львівська політехніка»: Проблеми економіки та управління. – 2009. – № 640. – С. 23-33.
3. Василюшин Х.Р. Теоретико-методичні засади екологічного страхування в Україні / Х.Р. Василюшин // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20 (7). – С. 46-53.
4. Грановська Л.М., Теоретичні передумови впровадження екологічного страхування в Україні / Л.М. Грановська, Р.А. Сербіна // Таврійський науковий вісник. – Вип. 68. – С. 213-216.
5. Даль В.И. Толковый словарь живого великорусского языка: 4 т. / В.И. Даль. – СПб, 1863-1866. – Т. 3 – 650 с.
6. Изотов С.А. Добровольное и обязательное экологическое страхование как механизмы управления региональными рисками / С.А. Изотов, В.Н. Степанов // Труды Одесского политехнического университета. – Одесса: Одесский политехнический университет. – 2000. – С. 271–276.
7. Козьменко О.В. Страховий ринок України у контексті сталого розвитку: монографія / О.В. Козьменко. – Суми: ДВНЗ «УАБС НБУ», 2008. – 350 с.
8. Луцишин Г.М. Становлення екологічного страхування / Г.М. Луцишин // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.14. – С. 99-102.

332.85, 365.24, 336.7

*Журба И.С., ст. преподаватель,
ТНУ имени В.И. Вернадского*

ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ КАК КРИТЕРИЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММ МОЛОДЕЖНОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕКИ: СУЩНОСТЬ И РАЗНОВИДНОСТИ

Одной из основных целей развития молодежной жилищной ипотеки в Украине является обеспечение доступности жилья для молодых граждан. Вопросы доступности жилья исследуются такими украинскими и зарубежными учеными, как Соковец Т.В., Рой Ф., Хачатрян С.Р., Фаерман Е.Ю., Федорова Н.Л., Кириллова А.Н., Косарева Н., Туманов А. [1-7] и др. Однако существующие определения данного показателя значительно отличаются друг от друга и не систематизированы его разновидности. Кроме того, для применения показателя достаточности жилья как критерия эффективности программ молодежной жилищной ипотеки, необходимо определить наиболее соответствующую этой задаче его разновидность. Вышесказанное определяет актуальность данного исследования.

Целью статьи является уточнение термина «доступность жилья», рассмотрение видов доступности жилья и определение наиболее подходящего с точки зрения молодежной жилищной ипотеки.

В настоящее время в экономической литературе наряду с использованием термина «доступность жилья» активно используется термин «доступное жилье». Поэтому с целью более глубокого понимания сущности термина «доступность жилья» предварим его исследование рассмотрением термина «доступное жилье». Определения термина «доступное жилье» можно найти как в научных трудах, так и в нормативно-правовой базе. Рассмотрим некоторые из них.

Ф. Рой (F. Roy) в своем исследовании приводит трактовку данного термина Министерством жилищного строительства и городского развития США: жилье является доступным, если на него тратится менее 30% семейного дохода (либо на оплату аренды, либо на ежемесячные выплаты по ипотечному кредиту) [1, с. 7].

В украинской практике определение доступного жилья приводится в Указе Президента Украины «О мероприятиях по строительству доступного жилья в Украине и улучшении обеспечения граждан жильем». Согласно Указу, доступное жилье – это недорогое жилье, которое имеют

возможность приобрести граждане с невысоким уровнем доходов и которым требуется улучшение жилищных условий. При этом невысоким уровнем дохода признается доход, не превышающий четырехкратного размера среднемесячной заработной платы в регионе. Что значит «недорогое жилье», в Указе не уточняется. Для строительства (приобретения) такого жилья предполагается государственная поддержка [2].

Согласно Законопроекта «Об обеспечении граждан доступным жильем», доступное жилье – это построенные и строящиеся при государственной поддержке жилищные дома (комплексы), в том числе усадебные (одноквартирные) жилищные дома, квартиры в многоквартирных жилищных домах. К способам создания доступного жилья относятся: строительство нового жилья, приобретение на вторичном рынке, реконструкция жилищных домов и переоборудование нежилых домов в жилые дома. Важным моментом является стоимость 1 кв.м. общей площади строительства или приобретения такого жилья – она определяется для каждого региона согласно проектно-сметной документации с учетом государственных строительных норм. Право на доступное жилье предоставляется гражданам, которым в соответствии с законодательством требуется улучшение жилищных условий, среднемесячный совокупный доход которых в расчете на одного человека (члена семьи) не дает права на получение социального жилья, и в то же время не превышает четырехкратного размера среднемесячной заработной платы в регионе по данным центрального органа исполнительной власти в области статистики [3].

Соковец Т.В. в своем исследовании предлагает следующее определение рассматриваемого термина: доступное жилье – это жилье, которое может приобрести большинство населения страны и после осуществления расходов на обслуживание которого (выплату сумм по кредиту и коммунальных платежей) остается доход для обеспечения минимальных жизненно-необходимых потребностей семьи [4].

Можно выделить следующие основные признаки доступного жилья (табл. 1):

Таблица 1

Признаки доступного жилья

Автор	Признаки доступного жилья
Министерство жилищного строительства и городского развития США	<ul style="list-style-type: none"> • Достаточность семейного дохода для покрытия расходов на жилье (менее 30% тратится либо на оплату аренды, либо на ежемесячные выплаты по ипотечному кредиту)
Указ Президента Украины «О мероприятиях по строительству доступного жилья в Украине и улучшении обеспечения граждан жильем»	<ul style="list-style-type: none"> • Стоимость жилья • Возможность его приобретения гражданами с невысоким уровнем доходов и необходимостью улучшения жилищных условий • Возможность государственной поддержки в его строительстве/приобретении
Законопроект «Об обеспечении граждан доступным жильем»	<ul style="list-style-type: none"> • Стоимость жилья • Возможность его приобретения гражданами с невысоким уровнем доходов и необходимостью улучшения жилищных условий при отсутствии права на получение социального жилья • Возможность государственной поддержки в его строительстве/приобретении
Соковец Т.В.	<ul style="list-style-type: none"> • Возможность приобретения большинством населения страны • Достаточность дохода для обеспечения минимальных жизненно-необходимых потребностей семьи и для обслуживания жилья (выплат сумм по кредиту и коммунальных платежей)

Можно обобщить вышеуказанные данные следующим образом (рис. 1).

Таким образом, можно говорить о доступном жилье в широком и узком смысле. В первом случае определяющим признаком будет достаточность дохода граждан, а во втором к нему добавятся стоимость жилья, наличие возможности его приобретения гражданами с определенными характеристиками и с помощью государственной поддержки.

Это позволяет автору сформулировать уточненные определения доступного жилья. Доступное жилье (в широком смысле) – это жилье, после оплаты которого (единовременная оплата либо выплаты по кредиту/арендные платежи и коммунальные расходы) у семьи или одинокого гражданина остается доход, достаточный для осуществления минимальных жизненно-необходимых расходов.

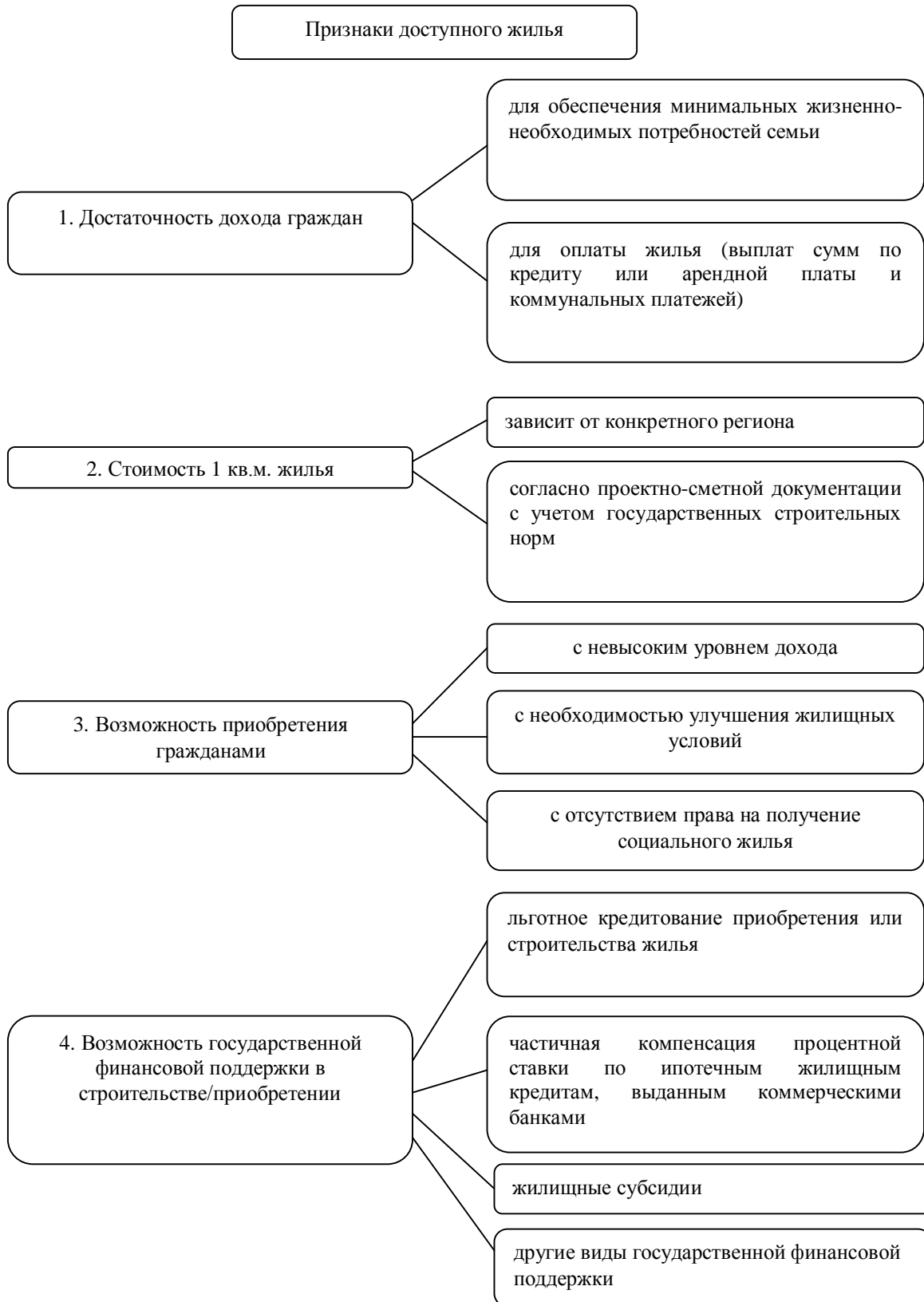


Рис. 1. Признаки доступного жилья

Доступное жилье (в узком смысле) рассматривается для отдельных категорий граждан. Так, для граждан с невысоким уровнем дохода и необходимостью улучшения жилищных условий, доступное жилье – это жилье, стоимость 1 кв.м. которого соответствует определенным нормам, и после оплаты которого (выплаты по кредиту/арендные платежи и коммунальные расходы) с учетом государственной поддержки, у семьи или одинокого гражданина остается доход, достаточный для осуществления минимальных жизненно-необходимых расходов.

Перейдем к рассмотрению определений термина «доступность жилья». Хачатрян С.Р., Фаерман Е.Ю., Федорова Н.Л., Кириллова А.Н. в своих исследованиях опираются на трактовку термина «доступность жилья», используемую в международной практике, как возможности оплаты жилья потребителем.

Данный коллектив авторов рассматривает две разновидности доступности жилья: коммерческую и социальную. Критерием коммерческой доступности жилья признается способность домохозяйства выплатить при оформлении долгосрочного кредита первоначальный взнос, размер которого составляет около 30% от стоимости приобретения жилья, и кредитные платежи. Также принимается во внимание, что расходы домохозяйства на жилье не должны превышать 35% дохода, поскольку в противном случае возникает высокий риск невыполнения долговых обязательств по выплате кредита. Критерием социальной доступности жилья является несоответствие между принятым минимальным жилищным стандартом проживания и реальными жилищными условиями той части домохозяйств, которая по уровню доходов ниже установленного уровня.

Кроме вышеуказанной классификации, данные авторы также приводят классификацию доступности жилья в зависимости от условий оплаты, качества и цен на жилье, доходов населения и его жилищной обеспеченности:

- максимальная доступность, когда жилье строится или приобретается на условиях единовременной 100% оплаты;
- средняя (немедленная) доступность, когда семья при кредитовании в состоянии внести первый взнос в размере 30% от стоимости жилья, при условии, если подходящая доля жилищных расходов (до 30%) от ее общего дохода покрывает ежегодные выплаты по процентным ставкам (с учетом налога на недвижимость и страхование);
- временная доступность в пределах разумного (обозримого) периода, когда семья может позволить приобрести жилье на условиях кредитования, если она способна в течение, например, шести лет скопить достаточную денежную сумму для внесения первоначального взноса в размере 30% при условии, если подходящая доля жилищных расходов (до 30%) от ее общего дохода покрывает ежегодные выплаты, упомянутые в предыдущем определении;
- социальная доступность жилья той части населения, которая имеет жилищные условия ниже принятого минимального жилищного стандарта и по уровню доходов находится ниже установленной черты [5].

Специалисты фонда «Институт экономики города» (Москва), Института исследования городов (Metropolitan Research Institute, Будапешт) и Института города (The Urban Institute, Вашингтон) определяют доступность приобретения жилья как возможность домохозяйства приобрести определенное жилье с использованием (или без) ипотечного кредита в определенный момент времени [6, 7]. Таким образом, можно сделать вывод о том, что термин «доступность жилья» тесно связан с термином «доступное жилье» в широком смысле, и может быть определен, как возможность приобретения (найма) жилья, после оплаты которого (единовременная оплата или выплаты по кредиту/ арендные платежи и коммунальные расходы) у семьи или одинокого гражданина остается доход, достаточный для осуществления минимальных жизненно-необходимых расходов.

При этом доступность жилья можно рассматривать в нескольких вариантах (рис. 2):

Рис. 2 позволяет определить, что в качестве критерия оценки эффективности программ молодежной жилищной ипотеки целесообразно использовать показатель «доступность приобретения жилья с использованием ипотечного кредита» в его разновидностях.

Подводя промежуточные итоги исследования, можно сделать следующие выводы:

1. Исследование сущности термина «доступное жилье» позволило определить, что данный термин имеет трактовку в широком и узком смыслах.
2. Сущность термина «доступность жилья» тесно связана с трактовкой термина «доступное жилье» в широком смысле и может быть определена как возможность приобретения/найма жилья, после оплаты которого (единовременная оплата либо выплаты по кредиту/ арендные платежи и коммунальные расходы) у семьи или одинокого гражданина остается доход, достаточный для осуществления минимальных жизненно-необходимых расходов.
3. Изучение видов доступности жилья позволило определить, что в качестве критерия оценки эффективности программ молодежной жилищной ипотеки целесообразно использовать показатель «доступность приобретения жилья с использованием ипотечного кредита» в его разновидностях.

Направлением дальнейших исследований является анализ факторов, влияющих на доступность жилья для молодых граждан, их систематизация и характеристика, что позволит перейти к рассмотрению способов и моделей измерения данного показателя.



Рис. 2. Виды доступности жилья

Литература

- 1.Рой Ф. Житлобудівні ошадні системи в Україні / Ф. Рой, Р. Джуччі. – Київ, Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, Німецька консультативна група з питань економічних реформ при Уряді України. – Листопад, 2004.– 51 с.
- 2.Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом: Указ Президента України від 8 листопада 2007 року N 1077/2007 [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1077%2F2007>.
- 3.Проект Закону України «Про забезпечення громадян доступним житлом» [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=34601.
- 4.Соковец Т.В. Оцінка забезпеченості населення доступним житлом в Україні [Текст] / Т.В. Соковец // Вісник Дніпропетровської державної фінансової академії: Економічні науки. – 2010. – № 1. – С. 40-46.
- 5.Хачатрян С.Р. Современные аспекты анализа и модельного обоснования региональной жилищной политики на базе ипотеки (на примере г. Москвы) [Электронный ресурс] / С.Р. Хачатрян, Е.Ю. Фаерман, Н.Л. Федорова, А.Н. Кириллова // Аудит и финансовый анализ. – 2000. – №4. – Режим доступа: http://www.cfin.ru/press/afa/2000-4/41_hach.shtml.
- 6.Модель оценки доступности жилья и ипотечных жилищных кредитов. [Текст] – М: Фонд «Институт экономики города», 2004. – 214 с.
- 7.Косарева Н. Об оценке доступности жилья в России [Текст] / Н. Косарева, А. Туманов // Вопросы экономики. – 2007. – № 7. – С. 118-135.

330.312

*Білоусова А.О., асистент,
Кіровоградський національний технічний університет*

ІННОВАЦІЙНА СКЛАДОВА ЯК ЧИННИК ЛЮДСЬКОГО РОЗВИТКУ

Людський розвиток являє собою двосторонній процес. З одного боку це формування людських здібностей, можливостей, свобод, а з іншого – їх використання виробничої, соціальної, в тому числі культурної та політичної діяльності, а також для відпочинку. Власне такий двосторонній характер процесу людського розвитку докорінно відрізняє цю концепцію від її більш ранніх предтеч - «людського капіталу», «людських ресурсів» та ряду інших. Якщо більш ранні наукові концепції зводили процеси змін в людині з погляду його господарської діяльності тільки до формування ресурсів для виробництва і в цьому сенсі багато в чому міняли цілеспрямованість нормального, комплексного розвитку економіки таким чином, що людина залишалася лише чинником виробництва