

УДК 332.8(470.51)

**В. П. Грахов,**

*доктор экономических наук,  
Ижевский государственный технический  
университет имени М.Т. Калашикова, Россия*

**С. А. Мохначев,**

*кандидат экономических наук,  
Восточно-Европейский институт, г. Ижевск, Россия*

**Ю. Г. Кислякова,**

*кандидат педагогических наук,*

**У. Ф. Симакова,**

*Ижевский государственный технический  
университет имени М.Т. Калашикова, Россия*

## ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНЕ

*Авторы выражают благодарность Министерству строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики за оказанную помощь при написании настоящей статьи.*

На современном этапе социально-экономического развития жилищные условия представляют собой наиболее сложный агрегат всего комплекса показателей условий жизни, поскольку в нем тесно переплетаются экономические возможности и социальные приоритеты, личное благосостояние и бюджетные ограничения, индивидуальные предпочтения, а также государственные стратегии. Строительство, в том числе жилищное строительство, ввиду конкретных особенностей – длительного временного периода (от 3-5 лет); ресурсоемкости, причем как материальной, так и финансовой; значительного числа субъектов инвестиционного процесса (инвестор, заказчик, застройщик, подрядчик, субподрядчик, потребитель и др.) – требует непосредственного участия государства [1, 2, 3]. И как показывает опыт жилищного строительства в экономически развитых странах, государственное вмешательство не сводится к административным рычагам, а предполагает финансовую поддержку посредством различных инвестиционных инструментов [4, 5]. Участие государства в обеспечении части граждан жильем оправдано тем, что рынок не может обеспечить потребности низкодходных групп населения, так как он производит недостаточное количество жилья, поэтому в обществе всегда будут присутствовать

группы населения, нуждающиеся в поддержке государства в решении своих жилищных проблем [6, 7].

На развитие жилищно-строительного комплекса региона существенное влияние оказывают такие факторы, как: экономическое состояние инвестиционно-строительного комплекса региона, объем промышленного производства, диверсификация занятости работоспособного населения, притоки капитала в регион и другие. Основной проблемой в сфере жилищного строительства является отсутствие земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры, а также непрозрачные и обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры. Решение данных проблем на мезоуровне необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья [8-11].

Основной тенденцией модернизационно-инновационного этапа экономического развития является нацеленность субъектов хозяйствования в строительстве на осуществление инновационной де-

тельности с целью повышения их конкурентоспособности [12-15]. Однако в управлении организациями строительного комплекса региона необходимо учитывать специфику региональных факторов развития рынка жилищного строительства, оказывающих воздействие как на формирование модели институционально-факторного потенциала рынка, так и на механизм управления институционально-факторным потенциалом рынка жилищного строительства в регионе [16-20].

Реализуемая в регионе республиканская целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Удмуртской Республике на 2011-2015 годы» утверждена постановлением Правительства Удмуртской Республики от 07.02.2011 г.

№ 17. Государственный заказчик данной программы: Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики. Цель этой программы: обеспечение населения Удмуртской Республики доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья.

Проанализировав отчеты о выполнении данной программы в 2011-2013 гг., авторами статьи представлены в табл. 1 некоторые целевые индикаторы и показатели эффективности.

Важную роль в стимулировании спроса на жильё в регионе играет ипотечное кредитование, в том числе разработанная в республике система льготного кредитования.

Таблица 1

**Выполнение некоторых целевых индикаторов и показателей эффективности республиканской целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Удмуртской Республике на 2011-2015 годы»**

№ п/п	Наименование целевого индикатора и показателя эффективности	Ед. измерения	годы		
			2011	2012	2013
1	Объем инвестиций в жилищное строительство на 1000 жителей Удмуртской Республики по годам реализации программы	млн руб. на 1000 жителей	10,6	11,6	12,2
2	Коэффициент доступности жилья по годам (лет) отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 м <sup>2</sup> и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из трех человек	лет	4	3,8	3,9
3	Доля семей, которым доступно приобретение жилья, соответствующего стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	%	19,3	21,2	23

Так в республике действует Положение о жилищных займах гражданам за счет средств бюджета Удмуртской Республики, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 9 апреля 2007 г. № 52.

К ним относятся, граждане:

- работающие в бюджетной сфере;
- сельскохозяйственные товаропроизводители;
- ветераны боевых действий;
- участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавшие от пожара и стихийных бедствий;
- работники государственных и муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства;
- приёмные родители, принявшие на воспитание двух и более детей;

- работники отделений Пенсионного фонда Российской Федерации, Фондов социального и медицинского страхования Российской Федерации;

- работники республиканских общественных организаций инвалидов «Всероссийское общество слепых» и «Всероссийское общество глухих».

Указанные граждане имеют право на получение жилищного займа под 7% годовых, а молодые семьи, молодые специалисты, относящиеся к вышеуказанным категориям граждан, и многодетные семьи – под 5% годовых на срок до 20 лет.

Средства жилищного займа могут быть направлены на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и приобретение жилых помещений, а также на строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Молодым семьям, которым предоставлен жилищный заем до 1 января 2012 г., предоставляются

социальные выплаты на погашение остатка основного долга по жилищному займу в следующих размерах:

- при рождении (усыновлении) второго ребенка – 25 процентов от суммы основного долга по жилищному займу, подлежащей возврату;

- при рождении (усыновлении) третьего ребенка – 50 процентов от суммы основного долга по жилищному займу, подлежащей возврату.

При предоставлении жилищного займа после 1 января 2012 г. молодым семьям при рождении (наличии) третьего ребенка предоставляется социальная выплата в размере до 300 тыс. рублей на погашение основного долга по жилищному займу.

Этот вид поддержки очень востребован. Достаточно сказать, что по состоянию на 01.01.2015 г. в очереди на получение жилищного займа состоит более 10 тыс. граждан, из них 6,5 тыс. молодых семей.

В 2014 г. с помощью жилищных займов в Удмуртской Республике улучшили жилищные условия 39 семей на сумму 17,2 млн рублей, из них 25 молодых семей на сумму 10,1 млн рублей. Социальные выплаты предоставлены 53 молодым семьям на сумму 6,6 млн рублей.

В 2015 г. в Удмуртской Республике на предоставление жилищных займов гражданам предусмотрено 15,0 млн рублей.

За 10 месяцев 2015 г. жилищные займы предоставлены 57 семьям на общую сумму 21,2 млн рублей, из них 32 молодым семьям на сумму 9,1 млн рублей. Социальные выплаты предоставлены 33 молодым семьям на сумму 4,2 млн рублей.

В 2016 г. на указанные цели планируется предусмотреть не менее 25,0 млн рублей, что позволит 65 семьям улучшить жилищные условия.

В рамках программы «Жильё для молодых семей» продолжается предоставление компенсации процентной ставки по жилищным кредитам, обязательства по которым принимались на срок двадцать и более лет. В текущем году число семей, получающих такую компенсацию, составило 6950 молодых семей. В бюджете Удмуртской Республики на 2015 г. на эти цели было выделено 450,0 млн рублей. С начала реализации Программы досрочно погасили ипотечные кредиты 457 молодых семей, из них 106 в 2015 г.

Кроме того, молодым семьям при рождении (усыновлении) третьего ребенка предоставляется социальная выплата в размере 300,0 тыс. рублей на погашение долга по кредиту. За 10 месяцев 2015 г. социальные выплаты предоставлены 69 молодым семьям на сумму 20,6 млн рублей. Всего за период реализации Программы при рождении 3 ребенка получили выплаты 389 семьи на общую сумму 102,6 млн рублей.

В 2015 г. в Удмуртии стартовал новый проект «Молодежная квартира», который предусматривает

субсидирование первоначального взноса в размере 10% от расчетной стоимости приобретаемой квартиры, но не менее 200 тыс. рублей (в соответствии с постановлением Правительства Удмуртской Республики от 02.03.2015 года № 75 «О предоставлении отдельным категориям граждан мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий»).

Принять участие в программе «Молодежная квартира» могут как семьи, ранее вставшие на учет по программе «Жильё для молодых семей», и не получившие кредиты с компенсацией процентной ставки, так и молодые семьи, один из супругов которых является бюджетником, а также семьи, воспитывающие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий по основаниям Жилищного кодекса. Причём последняя категория имеет преимущество при постановке в очередь. Категории граждан:

1) молодые семьи, состоящие на учете для получения компенсации процентной ставки по жилищным кредитам и займам в соответствии с постановлением Правительства Удмуртской Республики от 01 июня 2009 года № 132 «О предоставлении молодым семьям компенсации процентной ставки по жилищным кредитам и займам и социальных выплат при рождении (усыновлении) детей (наличии детей) за счёт средств бюджета Удмуртской Республики», и не получившие жилищные кредиты (займы) с компенсацией процентной ставки, в случае, если их жилищные условия не были улучшены;

2) молодые семьи, зарегистрированные по месту жительства на территории Удмуртской Республики, в которых возраст каждого из супругов (одного родителя) не превышает 35 полных лет, являющиеся работниками организации бюджетной сферы и признанные в качестве нуждающегося в жилом помещении в органе местного самоуправления по месту его постоянного жительства;

3) граждане, зарегистрированные по месту жительства на территории Удмуртской Республики, воспитывающие детей-инвалидов и признанные в качестве нуждающегося в жилом помещении в органе местного самоуправления по месту его постоянного жительства.

При наличии (рождении, усыновлении) третьего ребёнка семьи имеют право на получение социальной выплаты в размере до 300 тыс. рублей на погашение остатка основного долга по кредитному договору (договору займа).

Одним из важных условий участия в программе является заключение строительными организациями договоров участия в долевом строительстве жилых домов с гражданами по стоимости ниже рыночной на 15%. Максимальная цена, установленная для реализации квартир по программе в городе Ижевск составляет не более 41 000 рублей за 1 кв. метр.

В бюджете Удмуртской Республики на реализацию программы в 2015 г. предусмотрены средства в объеме 100 млн рублей, при этом за счёт внебюджетных источников в строительную отрасль может быть привлечено более 900 млн рублей, что позволит в сложных экономических условиях поддержать строительную отрасль, не допустить спада производства.

Соглашения о строительстве жилья для реализации программы «Молодежная квартира» заключены с 9 застройщиками на общее количество 562 квартиры.

За период реализации программы «Молодежная квартира» с марта 2015 г. принято 1900 заявлений на участие в Программе.

Безвозмездные субсидии перечислены в отношении 240 семей на сумму 51,8 млн рублей.

В 2016 г. реализация программы «Молодежная квартира» в УР будет продолжена. На указанные цели планируется не менее 100,0 млн рублей бюджетных средств, что позволит улучшить жилищные условия не менее чем 450 молодым семьям.

Уместно отметить, что, по мнению застройщиков, профильной комиссии Госсовета УР на данный момент Молодёжная квартира является практически единственным реально действующим видом поддержки жилищного строительства за счёт средств регионального бюджета.

В зоне особого внимания государства была и остается поддержка в улучшении жилищных условий социально незащищенных многодетных семей.

В целях исполнения Указов и поручений Президента Российской Федерации по улучшению жилищных условий семей, имеющих трёх и более детей, в 2013 г. многодетным семьям были предложены как альтернатива предоставлению земельного участка меры социальной поддержки в форме целевых жилищных займов под 5 процентов годовых с возможностью погашения части долга при рождении детей. В момент заключения договора жилищного займа многодетным семьям предоставляется социальная выплата в размере до 300 тыс. рублей, а в случае рождения (усыновления) детей в течение срока действия договора займа социальная выплата предоставляется в таком же размере (но не более 900 тыс. рублей в общей сумме). Социальная выплата может быть направлена только на погашения оставшейся части займа (постановление Правительства Удмуртской Республики от 12 августа 2013 г. № 369 «О мерах по улучшению жилищных условий многодетных семей за счёт средств бюджета Удмуртской Республики»).

Средства целевого жилищного займа могут быть направлены на строительство, реконструкцию и приобретение жилых помещений на первичном и вторичном рынке жилья.

К концу 2015 г. в Удмуртии в очереди на получение целевого жилищного займа состояла 1031 многодетная семья. Финансирование программы осуществляется с 2014 г.

В 2014 г. целевые жилищные займы получили 26 многодетных семей на общую сумму 17,1 млн рублей. Социальные выплаты предоставлены 18 многодетным семьям на сумму 5,4 млн рублей. В 2015 г. на указанные цели было предусмотрено 35,0 млн рублей.

С начала 2015 г. 33 многодетные семьи улучшили жилищные условия, получив займы на общую сумму 25,0 млн рублей. Социальные выплаты предоставлены 31 многодетной семье на общую сумму 9,3 млн рублей.

Кроме того, в 2014 и 2015 гг. предоставлены 7 семьям, в которых одновременно родились трое детей, безвозмездные субсидии для приобретения жилья на сумму – 13,7 млн рублей, в том числе, в 2015 г. трём семьям, на сумму 4,3 млн рублей (в соответствии с постановлением Правительства Удмуртской Республики от 14 февраля 2011 г. № 35 «О безвозмездных субсидиях на приобретение жилых помещений за счёт средств бюджета Удмуртской Республики для многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в которых одновременно родились трое и более детей»).

Обеспечение жильём категорий граждан, определенных федеральным законодательством, осуществляется за счет федеральных средств.

К этим категориям относятся:

- 1) ветераны Великой Отечественной войны и члены семей погибших (умерших) участников войны;
- 2) ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей – инвалидов;
- 3) граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении "Маяк" и приравненные к ним лица;
- 4) вынужденные переселенцы;
- 5) граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера;
- 6) уволенные с военной службы и члены их семей.

Обеспечение жильём ветеранов Великой Отечественной войны в соответствии с Указом Президента РФ от 7 мая 2008 г. № 714 «Об обеспечении жильём ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» осуществляется в форме единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения.

С момента выхода Указа Президента РФ по настоящее время обеспечено жильём 2749 нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов



и инвалидов ВОВ и членов их семей (приняты 3198 ветерана).

В 2014 г. объем средств федерального бюджета, поступивших для обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны, составил 88,5 млн рублей). С использованием этих средств 76 человек улучшили жилищные условия.

В 2015 г. на указанные цели поступили средства в объеме 82,9 млн рублей позволяющие обеспечить 69 человек. Отметим, что с апреля 2015 г. размер выплаты составляет 1 194 336 рублей, так как среднерыночная стоимость одного квадратного метра жилья по Удмуртии равна 33 176 рублей. (В 1 квартале 2015 г. размер выплаты составлял 1 189 584 рубля.)

На 1 ноября 2015 г. на учет остаются 108 человек. Это граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, в конце 2014 г. и в 2015 г.

В 2016 г. в Удмуртской Республике на обеспечение жильем указанной категории граждан предусмотрены средства в сумме 105,1 млн рублей, что позволит улучшить жилищные условия еще 88 ветеранам ВОВ.

Напрямую зависит от объемов выделяемых Российской Федерацией средств и обеспечение жильем ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

В настоящее время ожидают оказания мер поддержки 1303 гражданина, принятых на учет нуждающихся до 1 января 2005 г. Объем средств, поступающих из федерального бюджета, незначителен и очередь продвигается медленно.

Так, в 2014 г. мера господдержки была предоставлена 10 гражданам указанной категории на сумму 6,7 млн рублей

В 2015 г. объем средств из федерального бюджета составил 33,4 млн руб., что позволит предоставить выплаты 55 гражданам, из них за 10 месяцев 2015 г. улучшили жилищные условия 40 граждан.

К началу декабря 2015 г. в республике не реализовано 17 свидетельств, выданных ветеранам ВОВ и ветеранам боевых действий и инвалидам.

Продолжается работа по обеспечению жильем отдельных категорий граждан с использованием механизма предоставления государственных жилищных сертификатов. В 2014 г. 44 гражданам предоставлены сертификаты на сумму 63,1 млн рублей.

На 2015 г. для Удмуртской Республики было выделено средств из федерального бюджета в сумме 54,5 млн рублей, что позволило выдать 32 сертификата. За десять месяцев 2015 г. были улучшены жилищные условия с использованием сертификатов 27 граждан.

На учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состоят еще 141 семья граждан

из числа пострадавших от радиационных аварий, вынужденных переселенцев и переселенцев с Крайнего севера.

Для повышения доступности жилья в Удмуртской Республике применяются и новые формы поддержки граждан в улучшении жилищных условий, например в рамках программы «Жилье для российской семьи», основным условием которой является реализация жилья экономического класса по цене, не превышающей 35 тыс. рублей за один квадратный метр, при условии компенсации за построенные инженерные сети до 4 тыс. рублей за один квадратный метр жилья.

В 2016 г. планируется участие Удмуртской Республики в конкурсном отборе в реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках ФЦП «Жилище», поддержка молодых семей в которой предусмотрена в форме 30-35 процентного субсидирования части стоимости жилья.

24 ноября 2015 г. принят закон Удмуртской Республики «О регулировании отношений по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в Удмуртской Республике». Этим законом устанавливается, что нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования по договорам найма признаются граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным частью 1 статьи 51 Жилищного Кодекса Российской Федерации в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества за 12 месяцев, не превышает максимальный размер, установленный органом местного самоуправления;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим.

Эффективность реализации всех программ зависит и от уровня их финансирования. Каждому из включенных в программы мероприятий соответствует определенная технология бюджетного инвестирования, либо комплекс таких технологий. При этом все существующие технологии можно классифицировать по степени участия бюджетных средств на: 1) прямые государственные капитальные вложения; 2) долевое участие средств бюджета; 3) стимулирования спроса и предложения на рынке жилья.

Поэтому можно сделать вывод, что эффективная реализация жилищных программ в регионе связана с уровнем жизни (доходов) населения, качеством исполнения региональных жилищных программ, а также объемами государственных, капитальных вложений и социальных субсидий.

## Литература

1. **Асаул А.Н.** Состояние и перспективы инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации / А.Н. Асаул // Экономическое возрождение России. – 2008. – № 2. – С. 3-9.
2. **Асаул А.Н.** Концептуальный подход к решению проблемы финансирования жилищного строительства в условиях развития глобальных рынков жилья / А.Н. Асаул // Научные труды Вольного экономического общества России. – 2005. – № 55. – С. 305-321.
3. **Воронцова Т.В.** Строительный комплекс региона: современное состояние и инновационный потенциал / Т.В. Воронцова, Е.С. Губанова // Отраслевая экономика. – 2012. – № 5. – С. 59–70.
4. **Санжина О.П.** Управление строительством в регионе: проблемы и перспективы развития / О.П. Санжина. – СПб.: СПбГАСУ, 2000. – 177 с.
5. **Грахова Е.В.** Развитие принципов формирования интегративного управления в инвестиционно-строительном комплексе / Е.В. Грахова, Ф.Ф. Мирзаянов // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 1-3. – С. 377-379.
6. **Алексеева Н.А.** Теория и практика взаимодействия рынков жилья и жилищных услуг / Н.А. Алексеева // Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право. – 2013. – № 2-2. – С. 5-10.
7. **Алексеева Н.А.** Учет социальных факторов экономического роста в новой модели межбюджетных отношений / Н.А. Алексеева // Человек и труд. – 2008. – № 4. – С. 60-61.
8. **Алексеева Н.А.** Мезоэкономика как часть экономической теории // Н.А. Алексеева // Экономические науки. – 2008. – № 38. – С. 219–221.
9. **Алексеева Н.А.** Некоторые аспекты мезоэкономической теории региона / Н.А. Алексеева // Регионология. – 2008. – № 1. – С. 68–72.
10. **Данилевич Я.Б.** Энерго- и ресурсосбережение – условия и факторы экономического возрождения / Я.Б. Данилевич, А.Н. Коваленко // Экономическое возрождение России. – 2007. – № 2. – С. 8-16.
11. **Мохначев К.С.** Формирование условий для создания и развития инновационных подсистем в мезоэкономике / К.С. Мохначев // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2011. – № 27. – С. 48-52.
12. **Денисов Г.А.** Организация инновационной деятельности в строительном комплексе / Г.А. Денисов, М.И. Каменецкий // Проблемы прогнозирования. – 2003. – № 3. – С. 50-63.
13. **Асаул А.Н.** Формирование конкурентного преимущества субъектов предпринимательства в строительстве / А.Н. Асаул, Ш.М. Мамедов, Е.И. Рыбнов, Н.В. Чепаченко. – СПб.: АНО «ИПЭВ», 2014. – 240 с.
14. **Суетин С.Н.** Управление портфелем проектов: стратегический уровень проектного управления / С.Н. Суетин, С.А. Титов // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 5-2 (46-2). – С. 509-515.
15. **Титов С.А.** Финансовые риски в инновационных проектах / С.А. Титов // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 11-4. – С. 465-468.
16. **Асадуллин А.Ф.** Анализ бюджетной обеспеченности районов и городов Удмуртской Республики / А.Ф. Асадуллин, Р.В. Файзуллин // Приволжский научный вестник. – 2013. – № 8-1. – С. 70–78.
17. **Кудашов Е.А.** Программа жилищного строительства: механизм реализации и социальные результаты / Е.А. Кудашов // Жилищное строительство. – 2007. – № 9. – С. 2-5.
18. **Грахова Е.В.** Создание, организация и управление в локальных промышленных кластерах / Е.В. Грахова // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 12-9. – С. 1957-1961.
19. **Анненкова Ю.А.** Сравнительный анализ ресурсного обеспечения комплексной и точечной жилой застройки / Ю.А. Анненкова, А.А. Сулопаров, П.Е. Манохин, Е.В. Грахова // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 12-4 (53-4). – С. 267-270.
20. **Якушев Н.М.** К некоторым вопросам оценки состояния строительной отрасли Удмуртской Республики / Н.М. Якушев, Е.В. Грахова, А.А. Лаптев // Проблемы экономики и менеджмента. – 2014. – № 8 (36). – С. 18-24.

**Грахов В. П., Мохначев С. А., Кислякова Ю. Г., Симакова У. Ф. Особливості державної підтримки житлового будівництва в регіоні**

**Предмет/тема.** У статті розглянуто питання розвитку ринку житлового будівництва в соціально-економічній системі регіону на прикладі Удмуртської Республіки. Виявлені вживані нині способи вирішення проблеми забезпечення житлом окремих категорій громадян.

**Цілі/завдання.** Виявити і змістовно розкрити особливості формування і вибору державних інструментів інвестиційної підтримки житлового будівництва на території Удмуртської Республіки.

**Методологія.** У дослідженні використовувався системний підхід, методи структурного аналізу, статистичні методи.

**Результати.** Визначено особливості інвестиційної політики у сфері житлового будівництва в умовах соціально орієнтованої економіки на території Удмуртської Республіки.

**Висновки/значущість.** Відповідно до вимог федерального законодавства в Удмуртській Республіці реалізується програмний підхід до забезпечення житлом окремих категорій громадян. Ефективність реалізації усіх програм забезпечення житлом окремих категорій громадян залежить і від рівня їх фінансування. Кожному з включених в програми заходів відповідає певна технологія бюджетного інвестування, або комплекс таких технологій. Ефективна реалізація житлових програм в регіоні пов'язана з рівнем життя (прибутків) населення, якістю виконання регіональних житлових програм, а також об'ємами державних, капітальних вкладень і соціальних субсидій.

*Ключові слова:* житлове будівництво, Удмуртська Республіка, державні інструменти інвестиційної підтримки, забезпечення житлом окремих категорій громадян.

**Грахов В. П., Мохначев С. А., Кислякова Ю. Г., Симакова У. Ф. Особенности государственной поддержки жилищного строительства в регионе**

**Предмет/тема.** В статье рассмотрены вопросы развития рынка жилищного строительства в социально-экономической системе региона на примере Удмуртской Республики. Выявлены применяемые в настоящее время способы решения проблемы обеспечения жильем отдельных категорий граждан.

**Цели/задачи.** Выявить и содержательно раскрыть особенности формирования и выбора государственных инструментов инвестиционной поддержки жилищного строительства на территории Удмуртской Республики.

**Методология.** В исследовании использовался системный подход, методы структурного анализа, статистические методы.

**Результаты.** Определены особенности инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной экономики на территории Удмуртской Республики.

**Выводы/значимость.** В соответствии с требованиями федерального законодательства в Удмуртской Республике реализуется программный подход к обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Эффективность реализации всех программ обеспечения жильем отдельных категорий граждан зависит и от уровня их финансирования. Каждому из включенных в программы мероприятий соответствует определенная технология бюджетного инвестирования, либо комплекс таких технологий. Эффективная реализация жилищных программ в регионе связана с уровнем жизни (доходов) населения, качеством исполнения региональных жилищных программ, а также объемами государственных, капитальных вложений и социальных субсидий.

*Ключевые слова:* жилищное строительство, Удмуртская Республика, государственные инструменты инвестиционной поддержки, обеспечение жильем отдельных категорий граждан.

**Grakhov V., Mokhnachev S., Kislyakova Yu., Simakova U. Special Features of State Support of Housing Construction at the Region**

**Importance.** In the article the questions of development of the market of housing construction in the socio-economic system of region on example of the Udmurt Republic. Identified the currently used ways of solving the problem of providing housing to certain categories of citizens.

**Objective.** To identify meaningful and to reveal the peculiarities of formation and selection of investment instruments of state support of housing construction in the Udmurt Republic.

**Methods.** In the study used a systematic approach, methods of structural analysis, statistical methods.

**Results.** The features of investment policy in the sphere of housing construction in the conditions of socially focused economy in the territory of the Udmurt Republic.

**Conclusions and Relevance.** In accordance with the requirements of Federal law in the Udmurt Republic is implementing a programmatic approach to providing housing for certain categories of citizens. The effective implementation of all housing programs for certain categories of citizens depends on their level of funding. Each of the programme of activities corresponds to a certain budget technology investment, or a complex of such technologies. Effective implementation of housing programs in the region associated with standard of living (income) of the population; the quality of execution of regional housing programs, as well as amounts public capital investment and social subsidies.

*Keywords:* housing, Udmurt Republic, state instruments of investment support, provision of housing for separate categories of citizens.

Стаття надійшла до редакції 26.01.2016

Прийнято до друку 27.04.2016