



Елена СИДОРОВА

*Белорусский национальный технический университет,  
Минск, Республика Беларусь  
e-mail: sidorova\_lena\_75@mail.ru*

## **Тенденции развития строительства жилья в сельской местности**

Elena SIDOROVA

*Belarusian National Technical University,  
Minsk, Republic of Belarus  
e-mail: sidorova\_lena\_75@mail.ru*

## **Trends in the development of housing construction in rural areas**

### **Введение**

Строительство жилья в Республике Беларусь является одним из официально заявленных приоритетов социально-экономического развития страны. Динамике данной отрасли уделяется значительное внимание, включая формирование активной государственной политики и выделение централизованных средств.

Однако существует ряд проблем и вызовов, стоящих перед развитием жилищного строительства в сельской местности.

Цель данного исследования – представить комплексный анализ ситуации и выработать рекомендации для улучшения ситуации и повышения качества жилья.

Анализ позволит определить пути развития жилищного строительства в сельской местности и способы решения актуальных проблем, стоящих перед данной отраслью.

### **Основная часть**

В настоящее время обеспечение жильем в сельской местности Республики Беларусь характеризуется рядом проблем, например недостаток доступного фонда, его старение

© Сидорова Е., 2024

и ограниченное финансирование. В некоторых районах есть проблемы для населения в получении качественного и комфортного жилья: большинство домов являются старыми и нуждаются в ремонте или замене, что требует значительных инвестиций. Ограниченные бюджетные средства также снижают возможности развития жилищного строительства в сельской местности.

Приведем некоторые статистические данные и показатели по сельской местности республики:

в 2020 г. было построено 5432 новых дома, что на 7 % меньше, чем в 2019 г.; только 60 % сельчан имеют доступ к комфортному жилью, 40 % населения живут в условиях, не соответствующих стандартам;

средний возраст жилищного фонда около 40 лет, что свидетельствует о необходимости его капитального ремонта или замены;

в 2020 г. общий объем инвестиций в жилищное строительство в сельской местности составил 1,2 млрд долл. США, что на 10 % ниже, чем в 2019 г.;

в 2020 г. государством было выделено 500 млн долл. США в виде субсидий и льготных кредитов населению для улучшения жилищных условий.

Анализ этих статистических данных позволяет увидеть тенденцию в сфере жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь и выявить основные проблемы, которые требуют внимания и решения от государства и других заинтересованных сторон. Можно сделать следующие выводы:

1. Недостаток доступного и качественного жилья: в некоторых районах Беларуси наблюдается дефицит жилья, особенно в поселениях. Существует проблема обеспечения населения жильем, соответствующего стандартам комфорта и качества.

2. Старение жилищного фонда: большинство домов в сельской местности являются ветхими и требуют капитального ремонта или замены. Это создает необходимость в модернизации и обновлении жилищного фонда.

3. Недостаточное финансирование: нехватка бюджетных средств ограничивает возможности развития жилищного строительства. Это может привести к затяжным срокам строительства и неразвитой инфраструктуре.

На наш взгляд, основными аспектами успешной реализации государственной поддержки и программ развития жилищного строительства в сельской местности являются:

1. Прозрачность и эффективность программ:

критерии отбора участников: определение четких условий отбора кандидатов с учетом их дохода, семейного положения, наличия детей и других социальных параметров;

процедуры получения поддержки: разработка простых и понятных алгоритмов для получения поддержки, уменьшения бюрократической нагрузки на участников и ускорения процесса;

механизмы контроля: определение инструментов контроля за использованием средств во избежание коррупции, злоупотреблений по обеспечению целевого использования средств.

2. Адаптация к потребностям регионов:

анализ потребностей: установление специфических потребностей каждого региона для разработки индивидуальных подходов по поддержке жилищного строительства;

учет особенностей: климатические условия, доступность инфраструктуры, спрос на жилье и другие факторы при планировании программ развития.

3. Партнерство с частным сектором:

стимулы для инвесторов: предоставление налоговых льгот или других стимулов для частных инвесторов и застройщиков для привлечения дополнительных ресурсов;

партнерские отношения: создание условий для сотрудничества государства, частных компаний и банков для совместной реализации проектов.

4. Обучение и консультирование:

обучающие мероприятия: проведение семинаров, тренингов и консультаций для повышения качества строительства и профессионализма участников;

тематическое обучение: курсы (занятия) по финансированию, практике применения норм законодательства, техническим аспектам строительства и управлению проектами.

5. Мониторинг и оценка результатов:

регулярный мониторинг: оценивать выполнение программ и достигнутые результаты;

корректировка стратегий: изменение планов, оптимизация расходов и улучшение эффективности программ на основе данных мониторинга.

Эти аспекты взаимосвязаны, и важно учитывать их в комплексе при разработке и внедрении программ поддержки жилищного строительства в сельской местности. Регулярное обновление и адаптация к изменяющимся условиям также играют ключевую роль в успешной реализации государственной поддержки в этой отрасли.

Перспективами развития жилищного строительства в сельской местности являются:

1. Государственная поддержка и программы развития: предоставление финансовой помощи, субсидий, льготных кредитов и участие в программах стимулирования строительства. Это повысит доступность жилья для населения, качество жилищного фонда и инфраструктуры.

2. Инновации и технологии в жилищном строительстве: применение передовых технологий и методов строительства может значительно повысить эффективность и качество строительства. Использование современных материалов, модульных конструкций, энергоэффективных решений и цифровых технологий

позволит снизить затраты на строительство, повысить устойчивость зданий к внешним воздействиям и улучшить комфорт жильцов.

3. Доступность жилья: развитие жилищного строительства должно быть направлено на создание жилья для сельчан с различным уровнем дохода. Это может быть достигнуто через программы социальной поддержки:

- разработка жилых комплексов с адаптированными ценами;
- упрощение процедур получения кредитов;
- специальные выплаты для молодых семей.

4. Развитие инфраструктуры: одной из ключевых задач в развитии жилищного строительства является создание и улучшение инженерной инфраструктуры (систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и дорожной сети). Повышение ее доступности и качества способствует привлечению инвестиций в жилищное строительство и повышению уровня комфорта проживания в сельской местности.

5. Привлечение инвестиций: вложения могут быть направлены на строительство нового жилья, модернизацию существующего жилищного фонда и развитие инфраструктуры. Это может быть достигнуто через создание благоприятной инвестиционной среды, привлечение иностранных инвесторов и налаживание партнерских отношений с частным сектором.

6. Стимулирование местного предпринимательства: поддержка и развитие малого и среднего бизнеса в сельских районах способствует созданию новых рабочих мест и динамике жилищного строительства. Региональные предприятия могут заниматься проектированием, строительством и поставкой строительных материалов, что способствует росту местной экономики и улучшению доступности жилья.

7. Внедрение современных технологий: использование инновационных строительных материалов, энергоэффективных систем и информационных технологий способствует созданию современного и экологически устойчивого жилья в сельской местности. Это позволяет снизить затраты на его эксплуатацию и улучшить комфортность.

Внедрение современных технологий в жилищное строительство может значительно повысить эффективность и качество его процессов.

8. Развитие социальной инфраструктуры: строительство и модернизация школ, детских садов, медицинских учреждений, культурных центров и спортивных объектов. Улучшение доступности социальных услуг и развлечений в сельской местности повышает ее престиж и способствует динамике жилищного строительства. Помимо инженерной инфраструктуры, развитие социальной также играет важную роль в привлечении сельских жителей к жилищному строительству и повышении качества их жизни.

9. Учет демографических и социальных факторов: изучение потребностей населения, его динамики, возрастного состава и социально-экономических

особенностей различных регионов поможет определить приоритеты и разработать эффективные стратегии развития жилищного строительства.

10. Экологическая устойчивость: использование энергоэффективных технологий, применение возобновляемых источников энергии, организация систем раздельного сбора и переработка отходов, а также учет экологических аспектов при проектировании и строительстве жилых комплексов. Экологически устойчивое жилищное строительство способствует сохранению окружающей среды и созданию здоровой и безопасной среды проживания.

11. Развитие информационных технологий: применение цифровых платформ, онлайн-сервисов и электронных систем управления позволяет улучшить процессы проектирования, строительства и управления жилыми комплексами. Внедрение IT также способствует повышению эффективности использования ресурсов, улучшению качества строительства и удовлетворению потребностей сельчан в сфере жилищного обслуживания.

12. Партнерство с частным сектором: сотрудничество с частным сектором может сыграть ключевую роль в развитии жилищного строительства в сельской местности. Партнерство с частными застройщиками и инвесторами позволит привлечь дополнительные ресурсы, экспертизу и опыт, а также ускорить процесс строительства. Государство может предоставить льготы и гарантии частным партнерам, чтобы стимулировать их активность в сельских районах.

13. Образование и подготовка кадров: развитие жилищного строительства в сельской местности требует наличия квалифицированных кадров. Поэтому важно уделять внимание образованию и подготовке специалистов в области архитектуры, строительства, инженерии и управления проектами. Создание специализированных образовательных программ, проведение курсов повышения квалификации и организация обучающих центров поможет привлечь необходимых специалистов для успешной реализации проектов жилищного строительства. Для его эффективной деятельности необходимо проводить систематический мониторинг и оценивать результаты. Это поможет выявить проблемные области, корректировать стратегии развития и принимать решения на основе фактических данных. Регулярный анализ социально-экономических показателей, уровня удовлетворенности населения и качества жилищного фонда поможет сформировать эффективные механизмы управления и реагировать на изменения в сельской местности.

## **Заключение**

Развитие жилищного строительства в сельской местности Республики Беларусь представляет собой сложную задачу, требующую комплексного подхода и сотрудничества государственных органов, бизнес-сектора и местного населения.

Основным перспективным направлением развития является внедрение более современных технологий возведения и конструктивных систем зданий, систем инженерного обеспечения, которые способствуют повышению экологических, энергосберегающих, эксплуатационных качеств при сохранении структуры индивидуальной жилой застройки.

**Сведения об авторе**

Сидорова Елена Ивановна – доцент кафедры экономики, организации строительства и управления недвижимостью, кандидат экономических наук, доцент

**Information about the author**

Sidorova Elena Ivanovna – Associate Professor of the Department of the Economics, Construction Organization and Property Management, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor