

- область является одним из основных поставщиков продукции агропромышленного комплекса, железной руды, металла, строительных материалов, товаров народного потребления на внутренний рынок;
- область является крупнейшим экспортером стали, железорудного сырья и металлопродукции в страны дальнего зарубежья;
- в области хорошо развита промышленная инфраструктура и транспортные магистрали (железнодорожные узлы, аэропорты, дороги федерального значения, связывающие южные и центральные субъекты РФ);
- область обладает военно–оборонными функциями приграничной территории, так как ее западные области граничат с Украиной;
- предприятия области обеспечены достаточным количеством рабочей силы, так как в области высокая концентрация населения;
- в городах области работают крупные образовательные центры, которые готовят высококлассных специалистов в различных областях знаний;
- у области высокая миграционная привлекательность.

ЛИТРАТУРА

1. Постановление Правительства Белгородской области от 25 января 2010 года № 27–пп «Об утверждении стратегии социально–экономического развития Белгородской области на период до 2025 года».
2. Постановление Правительства Белгородской области от 16 декабря 2013 года № 522–пп «О развитии экономического потенциала и формировании благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области на 2014–2020 годы».
3. Распоряжение Правительства Белгородской области от 1 февраля 2016 года № 35–рп «Об утверждении правил ведения реестра проектов с использованием механизмов государственно–частного партнерства и муниципально–частного партнерства».
4. Белгородстат [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belg.gks.ru>.
5. Открытые данные Белгородской области. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://opendata.belregion.ru/datasets>.
6. Паспорт Белгородской области. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.mid.ru/ru/maps/ru/ru-bel/-/asset_publisher/Ez0NRjkfNHsl/content/id/60218
7. Федеральная служба государственной статистики. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>.

УДК 338.012

ТЕНДЕНЦИИ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О.А. Михайлова, Я.Ю. Бондарева

г. Белгород, Россия

Белгородский государственный национальный исследовательский университет

В статье рассмотрено современное состояние жилищной политики Белгородской области, дана оценка основным характеристикам жилищного фонда региона.

Ключевые слова: Белгородская область, жилищная политика, стратегия развития региона.

TRENDS IN HOUSING POLITICS IN THE BELGOROD REGION

O.A. Mikhailova, Ya.Y. Bondareva

Belgorod, Russia

Belgorod state national research University

The article deals with the current state of housing politics of the Belgorod region, the estimation of the main characteristics of the housing stock of the region.

Key words: Belgorod region, the housing politics, the development strategy of the region.

Жилищная политика в настоящее время выступает одним из ключевых факторов, которые влияют на социально-экономическое развитие, как отдельных субъектов, так и страны в целом [3, с. 3].

Так как доступность жилья для всех категорий граждан, обеспечение комфортной среды обитания и жизнедеятельности является одним из основополагающих принципов жилищной политики государства, то, очевидно, что такой же принцип должен лежать в основе реализации региональной жилищной политики.

Жилищная политика Белгородской области существует для регулирования отношений, которые возникают и функционируют в результате предоставления населению определенных благ в виде жилья.

Стратегия реализации жилищной политики Белгородской области базируется на приоритете жилищных потребностей человека, определении стратегических целей и улучшении качества жизни, а также учитывает альтернативные варианты развития региона.

Как отмечено в Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года, «государственная поддержка жилищного строительства на территории региона осуществляется по трем направлениям: предоставление земельных участков застройщикам; инженерное обеспечение микрорайонов массовой индивидуальной застройки и строительство подъездов к ним; финансово-кредитная поддержка застройщиков» [4].

Таким образом, жилищная политика, проводится правительством Белгородской области в целях создания условий для обеспечения всех категорий населения доступным, качественным и благоустроенным жильем.

В сфере жилищной политике в регионе действует необходимая нормативно-правовая база, разработана структура управления индивидуальным жилищным строительством, составлен реестр земель, которые предназначены для размещения индивидуального жилищного строительства (ИЖС), определены землепользователи.

В таблице 1 представлена динамика жилищного фонда Белгородской области за 2013–2017 годы.

Таблица 1

Жилищный фонд Белгородской области (на конец года), 2013–2017 гг. [1]

Показатель	2013	2014	2015	2016	2017	Темп роста, %
Жилищный фонд – всего, тыс. м ²	42385	43789	45104	46379	47381	111,8
в том числе:						
частный	40867	42633	44060	45366	46409	113,6
из него в собственности граждан	40128	42032	43495	44830	45861	114,3
государственный	325	314	319	331	338	104,0
муниципальный	1192	843	725	677	629	52,8
другой	–	–	–	5	4	
Городской жилищный фонд – всего, тыс. м ²	26140	26994	27658	28386	28812	110,2
в том числе:						
частный	24807	25970	26760	27527	27991	112,8
из него в собственности граждан	24256	25568	26389	27156	27609	113,8
государственный	267	272	280	287	294	110,1
муниципальный	1066	752	618	572	526	49,3
другой	–	–	–	–	–	
Сельский жилищный фонд – всего, тыс. м ²	16245	16795	17447	17993	18569	114,3
в том числе:						
частный	16061	16663	17300	17839	18418	114,7
из него в собственности граждан	15873	16464	17106	17673	18252	115,0
государственный	58	42	40	44	44	75,9
муниципальный	126	91	108	106	103	81,7
другой	–	–	–	5	4	–

Анализ таблицы показал, что жилищный фонд Белгородской области на конец 2017 года составил 47381 тыс. м², что составляет чуть более 30 м² на одного жителя. В течение периода исследования происходит стабильный рост жилищного фонда, темп его прироста за последние пять лет составил 11,8%.

Жилищный фонд вырос, как за счет роста объема городского жилищного фонда, который составил в 2017 году 28812 тыс. м² (прирост за 2013–2017 гг. – 10,2%), так и за счет роста сельского жилищного фонда, который вырос за 2013–2017 гг. на 14,3% и составил 18569 тыс. м². Таким образом, можно сказать, что, несмотря на больший объем жилья городского жилищного фонда, темп роста сельского жилищного фонда выше.

Жилищный фонд Белгородской области на 97,9% представлен частной собственностью, причем для городского жилищного фонда это соотношение составляет 97,1%, а для сельского – 99,2%, что говорит о практически 100% частных застройках в сельской местности. При этом муниципальное жилье в общем жилом фонде составляет 1,33%, а государственное – 0,71%. Наибольшая доля муниципального и государственного жилья принадлежит к городскому жилищному фонду.

Далее, на основании данных Белгородстата, проведем анализ динамики введения в действие жилья в Белгородской области (таблица 2).

Приведенные данные позволяют сказать, что до 2015 г. происходил стабильный рост объема введенного в эксплуатацию жилья. В 2016–2017 гг. наблюдается снижение количества введения в действие жилых домов, как общего их количества, так и объема жилья, построенного населением за счет собственных и заемных средств. При этом доля последнего, достигнув максимума в 2011 и в 2016 гг., в настоящее время занимает 81,2% от общей застройки. Отметим, что за период исследования введение в действие жилых домов жилищно–строительных кооперативов не осуществлялось.

Таблица 2

Ввод в действие жилых домов в Белгородской области (тыс. м² общей площади), 2007–2017 гг. [2]

Годы	Всего построено	В том числе населением за счет собственных и заемных средств	Удельный вес в общем вводе, % жилых домов населения
2007	1064,0	665,3	62,5
2008	1112,2	669,1	60,2
2009	1097,3	758,5	69,1
2010	1100,4	853,3	77,5
2011	1148,2	961,5	83,7
2012	1215,2	995,8	81,9
2013	1294,6	980,6	75,7
2014	1469,2	1078,8	73,4
2015	1554,9	1251,2	80,5
2016	1350,1	1140,3	84,5
2017	1300,5	1055,9	81,2
Январь–сентябрь 2018	786,1	701,2	89,2

В январе–сентябре 2018 года введено 786104 кв. м общей площади, что составило 98,1% к соответствующему периоду 2017 года. Из общего объема – введено населением за счет собственных и заемных средств 701237 кв. м общей площади, что составило 101,6% роста к соответствующему прошлогоднему показателю.

Заметим, что на конец сентября 2018 г. удельный вес жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств, составил 89,2%, что превышает все предыдущие показатели.

Рассмотрим основные показатели жилищных условий населения Белгородской области (таблица 3).

Таблица 3

**Основные показатели жилищных условий населения Белгородской области
(на конец года), 2013–2017 гг. [1]**

Показатель	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	Темп роста, %
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя – всего, м ²	27,4	28,3	29,1	29,9	30,6	111,7
из нее:						
в городской местности	25,3	26,1	26,6	27,2	27,6	109,1
в сельской местности	31,7	32,8	34,2	35,4	36,7	115,8
Число квартир – всего, тыс.	693,5	703,6	725,7	736	745,4	107,5

Согласно данным таблицы 3, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя Белгородской области составила в 2017 году 30,6 м², при этом, по данному показателю за исследуемый период наблюдается рост на 11,7%.

Наибольший рост показывает площадь жилых помещений, находящихся в сельской местности (всего – 15,8%), что отвечает общей тенденции более быстрого роста сельского жилого фонда. В городской местности общая площадь жилых помещений также выросла, но более медленными темпами – на 9,1%.

Таким образом, на территории Белгородской области проводится большая работа по решению жилищных проблем различных категорий граждан, отмечается положительная динамика развития жилищного фонда региона, значительно увеличилась общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя.

ЛИТРЕРАТУРА

1. Белгородская область в цифрах. 2018: Крат. стат. сб./ Белгородстат. – 2018. – 300 с.
2. Белгородстат [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belg.gks.ru>.
3. Жулькова, Ю.Н. Жилищная политика развития региона: кластерный подход и управление затратами: монография / Ю.Н. Жулькова, И.А. Арташина, В.Ю. Дудина. – Н. Новгород: НИУ РАНХиГС, 2016. – 176 с.
4. Постановление Правительства Белгородской области от 25 января 2010 года № 27–пп «Об утверждении стратегии социально–экономического развития Белгородской области на период до 2025 года».

УДК 338.010

АНАЛИЗ ФРАНЧАЙЗИНГА ПО БЕЛГОРОСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ УСЛУГ

Е.А. Момотова

г. Белгород, Россия

Белгородский государственный национальный исследовательский университет

В статье проанализирована франчайзинговая деятельность в Белгородской области, рассмотрены сферы услуг по отраслям. Также было проведено сравнение Воронежской и Белгородской областей.

Ключевые слова: франчайзи, франчайзер, франшиза товаров, инвестиции, франчайзинговые компании, окупаемость, сфера услуг.