

УДК 332.834:332.1

**ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ**

Л.В. Кравцова

ГОУ ВПО «Донецкий национальный технический университет»,

г. Донецк, 380999860501@yandex.ru

Т.С. Посадская

ГОУ ВПО «Донецкая академия и государственной службы при Главе Донецкой
Народной Республики», г. Донецк, 21tanya02@mail.ru

Аннотация: В статье рассмотрен процесс формирования структуры финансирования жилищного строительства инновационного типа в условиях дефицита собственных ресурсов у строительных компаний, значительных инвестиционных рисков, связанных с неустойчивым характером развития современной экономики. Обоснованы предложения по реформированию источников финансирования строительства и эксплуатации жилья инновационного типа.

Ключевые слова: финансовое обеспечение, инновации, инвестиции, жилищная сфера, ипотечное кредитование.

UDC 332.834:332.1

**FINANCIAL SECURITY OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF HOUSING
SPHERE**

L. Kravtsova

SEI HPE "Donetsk National Technical University", Donetsk,

380999860501@yandex.ru

T.S. Posadskaya

SEE HPE «Donetsk academy of management and public administration
under Head of Donetsk People's Republic», Donetsk, 21tanya02@mail.ru

Abstract: The article describes the process of forming the structure of financing housing construction of an innovative type in the conditions of a shortage of own resources for construction companies, significant investment risks associated with the unstable nature of the development of the modern economy. Substantiated proposals for reforming sources of financing the construction and operation of innovative housing.

Keywords: financial security, innovation, investment, housing, mortgage credit lending.

Введение. Основная стратегическая цель социально-экономического развития Донецкой Народной Республики – повышение качества жизни населения – не может быть решена без инновационного развития сферы жилья, предполагающего новые научно обоснованные решения и инициативы, способные обеспечить развитие жилищной сферы на принципиально новом качественном уровне, встроиться в вектор инновационного преобразования экономики.

Цель исследования. Инновационное развитие жилищной сферы активизирует модернизационные процессы в данной сфере на основе применения новых подходов и методов с учетом тенденций развития, выступает ключевым элементом решения проблемы качественного и доступного жилья для населения. Чем более последовательным будет комплексный подход к решению данной задачи, тем эффективнее станет развиваться жилищная сфера, а через нее социально-экономическая и инновационная системы. Вследствие этого актуализируются проблемы разработки эффективных методов управления инновационным развитием жилищной сферы, анализ взаимосвязи и взаимозависимости их от инновационной активности и уровня благосостояния населения. Это позволит более обоснованно подходить к разработке стратегии финансирования жилищной сферы и последующего социально-экономического и инновационного развития экономики [1].

Материалы и методы исследования. Значительное внимание проблеме исследования инновационной деятельности в жилищной сфере занимались А. Н. Цветков, А. В. Васильев и П. Н. Завлин, Е. А. Кретьева и В. В., Горшков Н. И. Морозова, Э. А. Уткин.

Результаты исследования и их обсуждение. Жилищная сфера – целостная система, в которой изменение любого из структурных компонентов

непосредственно влияет на остальные и на функционирование этой сферы в целом. Инновационное развитие предполагает как структурную трансформацию на всех уровнях управления системы, так и через структурные связи, когда инновации распространяются и изменяют саму систему, придавая ей новые качества и свойства. Это теоретико-методологическое положение формирует логику инновационных преобразований в экономике и в жилищной сфере: инновации внедряются в отдельных отраслях хозяйствования – строительство, ЖКХ, производство строительных материалов и конструкций, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт, затем происходит взаимный обмен инновациями внутри данной сферы, а через нее - диффузные потоки проникают в смежные сферы деятельности, а затем распространяются на всю экономическую систему страны.

Благодаря комбинации социальных и рыночных компонентов жилищной сферы (социальные элементы представлены социальным жильем, рыночные – коммерческим жильем), находят отражение более сложные связи и противоречия социально-экономического, организационно-управленческого и инновационного характера между отдельными субъектами экономических отношений.

В рамках системного подхода жилищная сфера сочетает комплекс взаимосвязанных, взаимообуславливающих и взаимодействующих компонентов. Системный подход, как объект изучения ученых-экономистов, проявляется в методическом применении теории системности, методологии и принципах моделирования процессов устойчивого развития.

Для четкого определения места инноваций в жилищной сфере необходима их классификация. Это позволит выделить инструменты управления инновационной деятельностью в жилищной сфере и будет способствовать более рациональной организации инновационного процесса.

Представленные в литературе классификации достаточно разнообразны. Они учитывают разные параметры сферы приложения. Анализ сущности и

различных подходов к классификации инноваций позволил разделить их на несколько основных групп. В табл. 1 приведена классификация инноваций по сферам применения, характеру внедрения, по масштабу распространения, степени воздействия.

Таблица 1

Классификация инноваций

Характеристика группы	Виды инноваций
По сфере применения:	<ul style="list-style-type: none"> • организационно-экономические; • научно-технические; • социально-культурные
По характеру внедрения:	<ul style="list-style-type: none"> • организационно-управленческие; • производственно-технологические; • финансово-экономические, • ценовые, • информационные.
По масштабу распространения:	<ul style="list-style-type: none"> • фундаментальные, • пространственно-структурные, • системные, многомерные, • линейные, • точечные.
По степени воздействия:	<ul style="list-style-type: none"> • регенирирование первоначальных свойств; • адаптивные изменения; • новый вариант (вид, род, парадигма).

Тенденции развития и внедрения инноваций в жилищную сферу обусловлены, прежде всего, интенсификацией внедрения информационных технологий и современных финансовых инструментов и схем финансирования, а также возможностями сочетания бюджетных катализаторов роста объема частных инвестиций. Инфраструктурная обеспеченность жилищной сферы, появление и развитие новых субъектов инновационно-инвестиционной деятельности (бизнес-ангелы, венчурные фонды, институциональные инвесторы), представляет собой эффективные факторы мотивации внедрения новых одинаковых инструментов и механизмов в совершенствование системы жилищной сферы.

Современная жилищная система определяет качество жизни населения, среду его жизнеобеспечения и характеризуется как система инновационного типа, которая включает одновременно процесс внедрения продуктовых,

процессных, производственно-технологических инноваций в хозяйственную деятельность предприятий и отраслей жилищной сферы, с другой стороны, - реформирование организационно-управленческих методов реструктуризации всей социально-экономической системы.

Инновации организационно-управленческого типа отражают стратегические аспекты управления развитием жилищной сферы, как системы, и соответствующих отраслей хозяйствования, как ее компонентов, что вызывает необходимость решения объективной задачи формирования механизмов инновационного развития, поиск методов и практических мер стратегического обновления в данной сфере.

Структурные сдвиги, произошедшие в производственных отношениях за последнее десятилетие в отраслях жилищной сферы, несколько опережают темпы внедрения новых подходов в организации и управлении на предприятиях и в организациях этих отраслей. Особенно четко это прослеживается на примере предприятий ЖКХ, где дисбаланс интересов обуславливает необходимость технического оснащения и перевооружения, что непосредственно отражается на качестве и темпах внедрения инноваций в жилищную сферу, а главное на инвестиционной привлекательности соответствующих отраслей хозяйствования.

Для выявления новых подходов к активизации внедрения инноваций и повышения инвестиционной привлекательности жилищной сферы необходимо уточнить понятие «инновации в жилищной сфере».

К инновациям в жилищной сфере относятся нововведения в области техники, технологии, организации труда и управления, основанные на использовании достижений науки и передового опыта, внедренные в различных отраслях жилищной сферы и обеспечивающие качественный рост эффективности социально-экономических процессов, благосостояния населения посредством распространения нововведений через структурные системные связи на все элементы сферы жилья.

Достижения основной стратегической цели социально-экономического развития современного государства – повышения качества жизни населения – невозможно достичь без инновационного развития жилищной сферы. Инновационное развитие ЖКХ сегодня основывается на повышении конкурентоспособности, технической модернизации, совершенствовании действующих методов и подходов в управлении. В тоже время наблюдается техническая отсталость и моральный износ объектов жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. Повсеместно отмечен внушительный рост показателей дебиторской и кредиторской задолженности предприятий ЖКХ. Потребители услуг данной сферы характеризуются низким платежным спросом и недостатком финансовых ресурсов.

На всех этапах своего исторического развития ЖКХ оставалось наименее наукоемкой сферой народного хозяйства. На современном этапе перед этой отраслью стоит задача преодоления технологического разрыва. Чрезвычайно медленное ее развитие негативно влияет на развитие всей жилищной сферы, создает перекосы и дисбаланс внутри системы. Одно из обязательных условий развития ЖКХ – обеспечение длительного цикла жизни продуктов данной отрасли за счет создания гибкого производства, способного оперативно реагировать на изменения внешней среды.

Инновационное развитие жилищной сферы – неравномерный и неустойчивый процесс. Обязательное условие ее развития – распад старого технологического уклада, на месте которого образуется новый с более развитой, инфраструктурной составляющей, обеспечивающий формирование новых производительных сил и производственных отношений. Все управленческие решения на различных уровнях власти подчиняются принципу рациональности и экономической оправданности с позиций удовлетворения потребностей населения и повышения качества их жизни. На основе данного вывода и изучения структуры и сущности инновационной деятельности в

жилищной сфере выделены положительные и сдерживающие факторы, влияющие на эти процессы.

Важнейшая характеристика инновационных процессов жилищной сфере – инновационная активность, отражающая результативность инновационного процесса и ее динамику, темп научно-технического прогресса. Активизация инновационной деятельности должна строиться на основе комплексного подхода с учетом стратегии и ориентироваться на долгосрочную перспективу, путем эффективного взаимодействия различных уровней власти, бизнеса и жилищной сферы.

Большое значение приобретает практика привлечения различных субъектов экономической деятельности для решения такого рода задач на условиях частно-государственного партнерства (ЧГП), а также развитие института ипотечного кредитования. Состояние рынка жилищного кредитования (ЖК) и ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) в России представлен в табл. 2.

Анализ рынка ИЖК в Российской Федерации показал, что в период с 2012 г. по 2016 г. показал, что объем предоставленных ИЖК в ВВП РФ увеличился незначительно с 1,54 до 1,74%. Причем, наилучший показатель был отмечен в 2014 г. – 2,23%. К сожалению, увеличилась более чем вдвое средняя величина задолженности по ИЖК на душу рабочей силы и в 2016 г. составила 58 657 руб./чел.

Система разработки и распространения инноваций базируется на внедрении точечных инноваций различного свойства и формировании инновационного пространства в масштабах Республики и на территориальном уровне, где формирование инновационного пространства должно строиться с учетом территориальных, экономических и социально-политических особенностей на принципах кластеризации.

Таблица 2

Индикаторы, характеризующие рынок ИЖК в России в 2012-2016 гг.

Показатель	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Доля объема предоставленных ИЖК в ВВП, %	1,54	1,91	2,23	1,40	1,71
Доля задолженности по ИЖК в ВВП, %	2,98	3,73	4,46	4,78	5,22
Средняя величина задолженности по ИЖК на душу рабочей силы, руб./чел.	26 383	35 084	46 795	51 987	58 657
Темп прироста объема ИЖК к предыдущему периоду, %	43,9	31,2	30,3	-34,2	26,8
Доля предоставленных ИЖК в объеме ЖК, выданных в отчетном периоде, %	96,2	96,4	96,9	98,9	99,3
Доля предоставленных ИЖК в объеме выданных кредитов физическим лицам в отчетном периоде, %	14,3	15,4	20,4	19,8	20,4
Темп прироста задолженности по ИЖК к соответствующему периоду предыдущего года, %	35,0	32,6	33,2	12,9	12,8
Доля задолженности по ИЖК в сумме задолженности по ЖК, %	94,1	95,8	96,5	98,4	99,0
Доля задолженности по ИЖК в сумме задолженности по кредитам физических лиц, %	25,9	26,7	31,2	37,4	41,7
Доля просроченной задолженности по ИЖК в сумме задолженности по ИЖК, %	2,08	1,50	1,31	1,66	1,57
Соотношение объемов погашенных ИЖК и ИЖК, предоставленных в отчетном периоде, %	49,8	51,9	50,1	60,9	65,3
Соотношение объемов досрочно погашенных ИЖК (прав требования по ИЖК) и предоставленных ИЖК, %	25,9	30,7	30,1	41,1	41,5
Соотношение объемов рефинансированных ИЖК (прав требования по ИЖК) и предоставленных ИЖК, %	9,9	17,0	15,3	8,0	7,8

*Источник: составлено автором на основе [4]

Кластерный подход к жилищной сфере подразумевает кооперацию предприятий, работающих в данной сфере. Причина взаимодействия – все более явное размывание и стирание отраслевых границ вследствие диверсификации капитала, рабочей силы.

Необходимо обеспечить распространение инновационно активных точек по всей территории Республики созданием инфраструктуры поддержки инновационной деятельности с учетом особенностей территориального развития. Данная инициатива реализуется, например, строительством технопарков, центров технологий, технополисов. На базе данных структур следует наладить целенаправленное последовательное создание инновационной продукции в жилищной сфере, произвести модернизацию строительной отрасли, обеспечивающую возведение новых, современных жилых и нежилых объектов, возрождать отрасли промышленности, занимающиеся производством строительных материалов, наладить трансфер технологий внутри этих отраслей и в рамках хозяйственной деятельности всей Республики.

Таким образом, жилищная сфера непосредственно влияет на инновационное развитие экономики, а инновации, в свою очередь, становятся ключевым фактором ее развития. Инновационное развитие субъектов экономической деятельности в жилищной сфере на основе взаимовыгодных интересов замыкается в спираль инновационного развития. Закручиваясь, она приводит к «выбросам» – появлению принципиально новых разработок, разрастанию инноваций и их проникновению в другие сферы хозяйствования. Система распространения инноваций в жилищной сфере должна строиться на внедрении точечных инноваций различного свойства и формировании инновационного пространства как в масштабах Республики, так и в конкретном территориальном образовании.

Изучения жилищных рынков в ведущих зарубежных странах (США, Япония, страны ЕС) позволяет выделить новые подходы, которые возможно применять для совершенствования механизма соинвестирования на российском рынке жилищного строительства в форме следующих финансовых организаций: ссудо-сберегающие ассоциации, которые предоставляют вклады клиентов заемщикам для инвестирования в жилищное строительство, в том числе и строящееся, под залог объекта недвижимости. Основной целью данных

ассоциаций является долгосрочное финансирование, когда активы ассоциаций застрахованы, а их деятельность регламентируется Федеральными агентствами; кооперативные сберегательные банки, собственниками которых являются сами вкладчики, чьи целевые взносы предназначены для строительства и управления кооперативными жилищами; коммерческие банки, которые предоставляют целевые кредиты подрядчикам для жилищного строительства, а также же расширения ипотечного финансирования; ипотечные банки, специализирующиеся на ссудах под залог недвижимого имущества, которые предоставляют долгосрочные и краткосрочные кредиты с источниками для финансирования инвестиций.

Выводы. Отечественный опыт финансирования строительных компаний указывает на несовершенство механизма его действия. В условиях кризиса, строительные компании, всё чаще сталкиваются с финансовыми трудностями в результате удорожания заемного капитала, роста стоимости импортируемой продукции и технологий в связи с изменением курса иностранной валюты. Поэтому возникает необходимость выявления альтернативных источников финансирования, которые являются более эффективными в сфере жилищного строительства, как привлечение собственных средств компаний и выгодное банковское кредитование. Совершенствование комбинированной структуры источников финансирования жилищного строительства инновационного типа (к примеручастно-государственного) зависит от: диверсификации источников финансирования инвестиций компании; развития стратегических подходов к финансированию (привлечение иностранных и российских стратегических инвесторов, выход на новые лимиты классического заимствования, повышение квалификации подрядчиков, обобщение научно-технических достижений, передовых технологий, разработок и исследований в строительстве).

Список литературы

1. Разработка инновационных подходов к управлению в жилищной сфере : монография / Н.В. Родионова. — Москва : Проспект, 2016. — 128 с. — ISBN 978-5-392-20101-3.].
2. Цветков А.Н. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: // [http://freepapers.ru/71/avtorskie-shemy-klassifikacii-innovacij-zavlin/62681.408896.list1.html]
3. Горшков В.В. Инновационные риски / В.В. Горшков, Е.А. Кретова. - СПб: СПб. гос. ун-т, 1996.-103 с.
4. Статистический сборник «Сведения о рынке жилищного (ипотечного жилищного) кредитования в России» №4 2012-2016 гг. режим доступа http://cbr.ru/statistics/b_sector/stat/Stat_digest_mortgage_04.pdf

Сведения об авторах:

Кравцова Любовь Викторовна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики предприятия государственного образовательного учреждения «Донецкий национальный технический университет», e-mail: 380999860501@yandex.ru

Почтовый адрес: 83015, г. Донецк, ул. Челюскинцев, 163А.

Посадская Татьяна Сергеевна – ассистент кафедры финансовых услуг и банковского дела государственного образовательного учреждения «Донецкая академия управления и государственной службы при Главе Донецкой Народной Республики», e-mail: 21tanya02@mail.ru

Почтовый адрес: 83015, г. Донецк, ул. Челюскинцев, 163А.

Kravtsova Lyubov V. - Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Economics of the Enterprise of the State Educational Institution "Donetsk National Technical University", e-mail: 380999860501@yandex.ru

Postal address: 83015, Donetsk, st. Chelyuskintsev, 163A.

Posadskaya Tatyana S. - Assistant of the Department of Financial Services and Banking of the State Educational Institution "Donetsk Academy of Management and Public Service under the Head of the Donetsk People's Republic", e-mail: 21tanya02@mail.ru

Postal address: 83015, Donetsk, st. Chelyuskintsev, 163A.

УДК 330.341.1:332.1

ПЕРЕХОД НА ИННОВАЦИОННУЮ МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ДНР И ВНЕДРЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗНАНИЙ

Е.Е. Красова, М.В. Зубрыкина

ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы»,
г. Донецк, irina12u@yandex.ru

Аннотация. В статье исследованы особенности перехода на инновационную модель развития ДНР и внедрения экономических знаний. Выделены составляющие элементы современной экономики знаний и стратегические ее задачи.

Ключевые слова: инновационная модель развития ДНР, экономика знаний, информационные и коммуникационные технологии.

UDC 330.341.1:332.1

TRANSITION TO AN INNOVATIVE DEVELOPMENT MODEL DNR AND THE INTRODUCTION OF ECONOMIC KNOWLEDGE

E. Krasova, M. Zubrykina

SEI HPE "Donetsk Academy of Management and Civil Service", Donetsk,
irina12u@yandex.ru

Abstract: in article its investigated features of transition to innovative model of development of Ukraine and introduction of economy of knowledge. Is selected making elements of modern economy of knowledge and its strategic tasks.

Keywords: innovative model of development of Ukraine, economy of knowledge, information and communication technologies.

Введение. Исследование инновационных стратегий развития государства обусловлены потребностями становления. ДНР как полноправного субъекта международного сообщества на основе развития демократического и, что важно для ДНР, правового общества. Ведь демократия может развиваться только в тех странах, где действуют законы одни для всех членов общества, трактуются одинаково для всех и выполняются всеми, независимо от должностей и властных полномочий. В противном случае демократия, как