

Т.И. Зворыкина, А.П. Теренин

---

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНА НА ОСНОВЕ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ СПЕЦИАЛИСТОВ  
ДЛЯ ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЫ\*

---

Рассмотрены пути обеспечения устойчивого развития региона на основе применения механизма государственно-частного партнерства для привлечения квалифицированных специалистов в приоритетные и наукоемкие отрасли экономики за счет реализации системы жилищных льгот. Отмечено, что внедрение представленного механизма позволит обеспечить инновационное развитие ключевых предприятий региона, повышение производительности труда, увеличение занятости и планомерный рост экономики.

*Ключевые слова:* устойчивое развитие, жилищная политика, государственно-частное партнерство, инновационное развитие.

Т.И. Zvorykina, A.P. Terenin

---

SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE REGION  
ON THE BASIS OF HOUSING SPECIALISTS  
FOR INNOVATION

---

Ways of ensuring the sustainable development of the region through the use of public-private partnerships to attract qualified specialists in priority and knowledge-intensive sectors of the economy through the implementation of the housing benefits system are considered. It is noted that the introduction of the presented mechanism will ensure innovative development of key enterprises in the region, increase labor productivity, increase employment and systematic economic growth.

*Keywords:* sustainable development, housing policy, public-private partnership, innovative development.

### Введение

Впервые вопросы устойчивого развития были поставлены в 1987 г. на Международной комиссии по окружающей среде и развитию, созданной на Генеральной Ассамблее ООН. Тогда же был разработан понятийный аппарат для этого явления и определены основные принципы. В 2015 г. Генеральной Ассамблеей ООН принята повестка дня в области устойчивого развития до 2030 г. и утверждено сем-

надцать целей устойчивого развития территорий для мирового сообщества.

Новые цели устойчивого развития носят комплексный характер и обеспечивают сбалансированность всех трех компонентов устойчивого развития: экономического, социального и экологического. К одним из этих целей относятся:

- содействие неуклонному, всеохватному и устойчивому экономическому росту, полной и производительной занятости и достойной работе для всех;

---

\* Статья подготовлена при финансовой поддержке Российского фонда фундаментальных исследований, проект № 18-010-00324/19.

- создание прочной инфраструктуры, содействие обеспечению всеохватной и устойчивой индустриализации и внедрению инноваций.

Свое отражение цели устойчивого развития нашли в майском (2018 г.) указе президента Российской Федерации [3], который демонстрирует важность и необходимость принятия комплекса мер по решению проблем устойчивого развития. Особое место в рамках данного исследования занимают национальные проекты «Производительность труда и поддержка занятости», «Жилье и городская среда», «Наука» [2], реализация которых обеспечивает исполнение указанных целей устойчивого развития.

Очевидно, что для реализации целей устойчивого развития и достижения целевых показателей национальных проектов немаловажной является проблема повышения качества жизни населения, в том числе экономически активного населения, путем решения жилищного вопроса.

Этот вопрос поднимается в нашей стране неоднократно. Медленные темпы ввода жилья в эксплуатацию (75,3 млн м<sup>2</sup>), низкий уровень обеспеченности жилой площадью в расчете на душу населения (25,8 м<sup>2</sup> на человека), высокая степень аварийности жилого фонда (25,5 млн м<sup>2</sup>), оставляющий желать лучшего средний уровень доходов населения (33 тыс. руб. в месяц) приводят к ежегодному ухудшению жилищных условий населения [7].

Особое место в реализации жилищной политики на национальном уровне занимают федеральные государственные программы. Ключевой программой является государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [4]. Срок реализации программы – 2018–2025 гг.

Важную роль в перечисленных целях устойчивого развития играет экономически активное население, человеческий капитал, который должен являться основным фактором повышения производительности труда, устойчивой индустриализации и внедрения инноваций.

Возможность обеспечения жильем экономически активного населения послужит значимым условием привлечения и закрепления кадров в экономически и инновационно приоритетных регионах и отраслях экономики России, что является определяющим фактором перехода России к устойчивому развитию.

#### *Методика проведения работ*

В ходе исследования применялись следующие общенаучные методы исследования: анализ и синтез, дедукция и индукция, сравнение, обобщение, абстрагирование, поиск аналогий, систематизация, классификация. Эти методы использовались в первую очередь в методической части, а также при выработке предложений по организационным формам привлечения и закрепления специалистов с помощью жилищных льгот с целью устойчивого развития регионов.

*Вызовы, отражающие важность и необходимость использования жилищной политики с целью ускорения экономического роста и устойчивого развития регионов*

Принимая во внимание вызовы, отражающие важность и необходимость использования жилищной политики с целью ускорения экономического роста и устойчивого развития регионов, в первую очередь стоит отметить низкие показатели роста экономики России, в частности ВВП как основополагающего и наиболее часто используемого макроэкономического показателя оценки роста экономики России

и мира. Показатели роста российской экономики в настоящее время являются невысокими, в какой-то степени можно говорить о стагнации российской экономики. Так, например, за 2018 г. рост ВВП России составил 2,3%, за 2017 г. – 1,6% [7], в то время как мировые темпы роста экономики составляют более 3% ежегодно.

К другим наиболее важным вызовам, определяющим необходимость ускорения экономического и инновационного развития России, относится дисбаланс в развитии экономик регионов. По данным Министерства финансов, в нашей стране в настоящее время 12 регионов не получают финансовой поддержки из федерального бюджета в виде дотаций, к ним относятся: Татарстан, Москва, Санкт-Петербург, Ленинградская, Московская, Самарская, Сахалинская, Свердловская и Тюменская области, Ненецкий, Ханты-Мансийский и Ямало-Ненецкий автономные округа [1].

Остальные регионы являются реципиентами и сильно зависят от дотаций из федерального бюджета.

Также нельзя не обратить внимания на существующие проблемы рынка труда в России. Экономически развитые регионы привлекают к себе квалифицированные кадры из других регионов, что лишает страну возможности сбалансированного экономического развития. Данный факт связан в первую очередь с невысокими заработными платами в регионах-реципиентах.

Указанный дисбаланс развития экономик регионов России вступает в противоречие с основными целями устойчивого развития территорий согласно концепции устойчивого развития.

Немаловажным остается вопрос потребности в квалифицированных кадрах в российской экономике – 814 686 человек (рис. 1).



Рис. 1. Общая потребность в квалифицированных кадрах в России, человек [6]

Зворыкина Т.И., Теренин А.П. Устойчивое развитие региона...

Далее будет предложен механизм государственно-частного партнерства для привлечения квалифицированных специалистов в приоритетные отрасли экономики регионов, в том числе наукоемкие и инновационные. Данный механизм основан на предоставлении жилищных льгот квалифицированным кадрам в приобретении и аренде жилых помещений. Предоставление жилья и улучшение жилищных условий являются наиболее эффективными и стимулирующими методами привлечения квалифицированных специалистов в приоритетные отрасли экономики регионов.

*Зарубежный опыт использования жилищной политики как фактора ускорения экономического роста и устойчивого развития*

Зарубежный опыт использования жилищного фонда в качестве инструмента кадровой политики с целью ускорения экономического роста системно исследован в работе «Корпоративные программы помощи сотрудникам в приобретении жилья: проблема выбора институциональной структуры» [5]. Результаты исследования представлены в таблице.

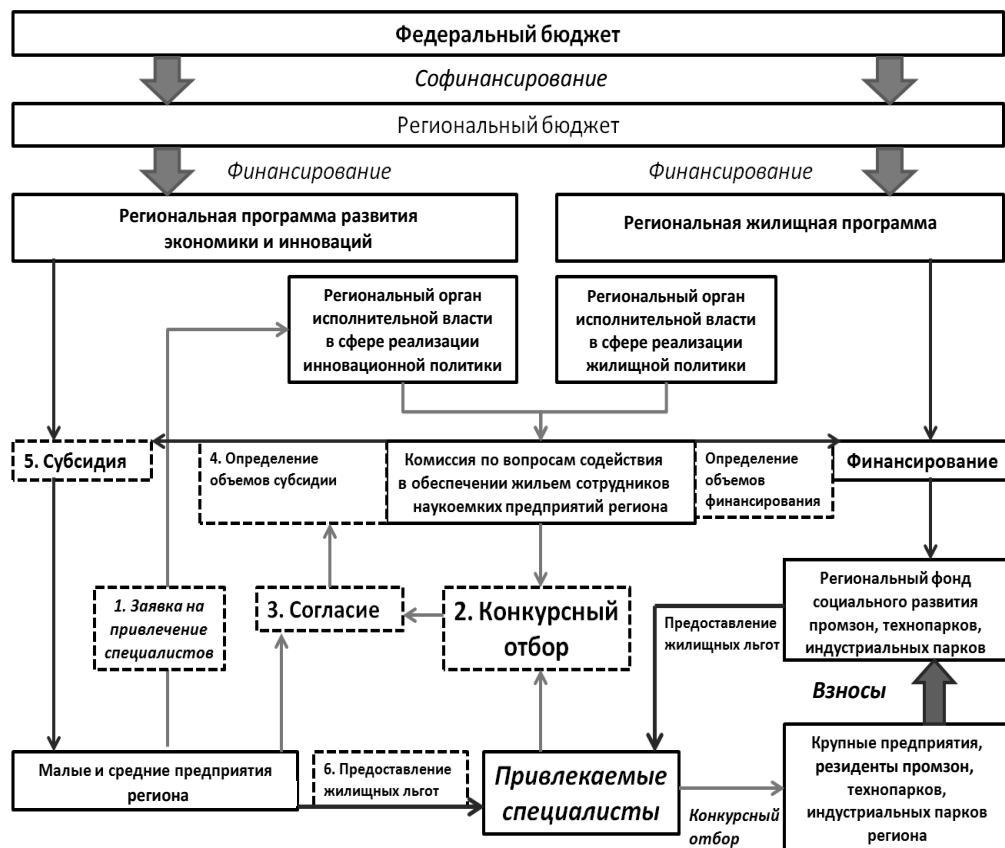
**Зарубежный опыт использования жилищной политики как фактора ускорения экономического роста и устойчивого развития**

Страна/ регион	Проекты
США	На национальном уровне Министерством жилищного строительства и городского развития (Department of Housing and Urban Development) реализуется программа льготного жилищного обеспечения госслужащих определенных профессий. Данной программой предусмотрена 50%-я скидка на покупку жилья, которая доступна только для определенных профессий и включает конкретные дома в некоторых районах. В число данных льготных профессий входят сотрудники полиции, врачи, пожарные. Подобный опыт является весьма актуальным в условиях наличия большого количества граждан, занятых в данных сферах деятельности в России
Канада	Муниципальное управление по жилищному строительству Монреалья (The Office Municipal D’Habitation De Montreal) управляет основными жилищными программами в Монреале, а также обеспечивает реализацию мероприятий, которые способствуют повышению благосостояния арендаторов. В эту структуру входят жилищные программы для семей с низкими и умеренными доходами. В данном случае влияние на рынок труда осуществляется не путем целевого улучшения жилищных условий лиц определенных профессий, а комплексным воздействием на повышение комфортности среды проживания в регионе в целом. Комплексное развитие территорий и повышение комфортности городской среды являются определяющими факторами устойчивого развития территорий
Австралия	По аналогии с США Жилищное управление в штате Западная Австралия реализует жилищную программу улучшения жилищных условий государственных служащих. В управлении находится 5500 домов для государственных служащих на территории всего штата. Жилье сдается в аренду региональным государственным служащим в области образования, здравоохранения, правоохранительных органов по субсидированной процентной ставке. Государственные служащие могут подать заявление на покупку предоставленного жилья
Кремниевая долина (США)	Наиболее ярким примером использования механизмов государственно-частного партнерства с целью улучшения жилищных условий экономически активного населения является жилищный фонд «Кремниевая долина» (Housing Trust Silicon Valley). В работе этой некоммерческой организации принимают участие работодатели, дислоцированные в Кремниевой долине (округ Санта-Клара, США), государственные и федеральные агентства по жилищной политике, фонды крупных компаний, работодателей, а также физические лица. Основной целью фонда является улучшение жилищных условий сотрудников предприятий, которые расположены на территории Кремниевой долины, и общее улучшение ситуации с жильем на этой территории. В деятельность данного фонда вовлечены такие компании в сфере высоких технологий, как Adobe, Applied Materials, Cisco Systems и ряд других

Что касается России, то в настоящее время не предусмотрено каких-либо комплексных государственных программ улучшения жилищных условий квалифицированных специалистов в сфере высоких технологий, наукоемкого производства и инноваций, в том числе с использованием механизмов государственно-частного партнерства. Роль государственной жилищной политики России в содействии ускоренному формированию инновационной экономики и устойчивому развитию регионов не определена, а ее возможный потенциал остается нереализованным.

*Механизм государственно-частного партнерства в реализации финансовой поддержки предприятий инновационной сферы региона, привлекающих и закрепляющих квалифицированные кадры*

Механизм государственно-частного партнерства (рис. 2) основан на предоставлении финансовой поддержки наукоемким и инновационным предприятиям региона, привлекающим и закрепляющим квалифицированные кадры, за счет аккумуляции средств федерального и регионального бюджетов и реализации региональных жилищных и инновационных программ.



**Рис. 2.** Механизм государственно-частного партнерства в реализации финансовой поддержки предприятий инновационной сферы региона, привлекающих и закрепляющих квалифицированные кадры

Данный механизм предлагает два варианта предоставления помощи привлекаемым специалистам в приобретении жилья, основанных на принципах государственно-частного партнерства:

1) получение государственной финансовой помощи уполномоченного органа исполнительной власти региона, осуществляющего поддержку инновационной деятельности и инновационных предприятий в регионе;

2) формирование специализированных фондов поддержки для приоритетных территорий промышленной деятельности: кластеров, индустриальных парков, производственных зон, – которые аккумулируют средства заинтересованных предприятий-резидентов и государства.

В первом варианте целесообразно включить в перечень субсидий, предоставляемых малым и средним инновационным предприятиям, субсидии на возмещение затрат на обеспечение жильем привлекаемых квалифицированных специалистов.

Второй вариант предоставления помощи предприятиям в обеспечении жильем специалистов инновационной сферы может быть эффективен для более крупных предприятий, не попадающих в региональные программы поддержки малых и средних предприятий. Такие предприятия, осуществляющие локализацию инновационных и высокотехнологичных производств в технополисах, промзонах и индустриальных парках, могли бы создавать совместные фонды развития жилищной инфраструктуры (фонды социального развития) для конкретных промзон и парков. Средства фондов будут расходоваться на возмещение предприятиям-резидентам конкретной промзоны или парка части затрат на привлечение и закрепление квалифицированных специалистов путем предоставления льгот на использование или приобретение жилья.

Для обеспечения взаимодействия региональных органов власти по реализации жилищной и инновационной политики предлагается создание совместной комиссии по вопросам содействия в обеспечении жильем сотрудников наукоемких предприятий региона. Комиссия будет решать вопросы определения возможных объемов и форм предоставления поддержки, а также устанавливать перечень отраслей и производств, предприятия которых могут претендовать на получение помощи. Совместным решением комиссия будет утверждать порядок предоставления льгот, состав и перечень необходимых документов, обоснований и расчетов, предоставляемых соискателями субсидий.

Внедрение представленных механизмов в регионах России обеспечит повышение занятости и привлечение перспективных квалифицированных кадров в приоритетные отрасли экономики регионов, что положительным образом скажется на росте инновационной активности и производительности труда – определяющем факторе перехода России на путь устойчивого развития.

#### *Заключение*

1. Определяющими целями устойчивого развития, согласно концепции устойчивого развития, являются стабильный экономический рост, полная и производительная занятость населения, устойчивая индустриализация и внедрение инноваций.

2. Существующие вызовы и проблемы российской экономики, такие как низкие темпы экономического роста, дисбаланс развития регионов, проблемы рынка труда, низкая инновационная активность, определяют необходимость развития регионов по ключевым принципам устойчивого развития.

3. Государственная жилищная политика, нацеленная на обеспечение жильем и привлечение квалифицированных специали-

стов в приоритетные и инновационные отрасли экономики регионов, обеспечит nivelирование и устранение существующих проблем российской экономики и будет способствовать ее переходу на принципы устойчивого развития.

4. Внедрение механизмов государственно-частного партнерства в целях улучше-

ния жилищных условий квалифицированных специалистов является наиболее перспективным и основанным на лучших зарубежных практиках способом привлечения и закрепления кадров в приоритетных и инновационных отраслях экономики регионов, определяющих устойчивое развитие российской экономики.

### Литература

1. Министерство финансов Российской Федерации. Расчет распределения дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности между субъектами Российской Федерации на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов // Минфин России. URL: [https://www.minfin.ru/ru/document/?id\\_4=119735](https://www.minfin.ru/ru/document/?id_4=119735) (дата обращения: 15.04.2019).
2. Национальные проекты: ключевые цели и ожидаемые результаты // Правительство России. URL: <http://government.ru/projects/selection/741/35675/> (дата обращения: 15.04.2019).
3. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года: указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. *Полтерович В.М. и др.* Корпоративные программы помощи сотрудникам в приобретении жилья: проблема выбора институциональной структуры. М.: ЦЭМИ РАН, 2015. 81 с.
6. Труд и занятость в России. 2017: статистический сборник. М., 2017. 263 с.
7. Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://www.gks.ru> (дата обращения: 15.04.2019).

### Literatura

1. Ministerstvo finansov Rossijskoj Federatsii. Raschet raspredeleniya dotatsij na vyравnivanje byudzhetnoj obespechennosti mezhdru sub"ektami Rossijskoj Federatsii na 2018 god i planovyj period 2019 i 2020 godov // Minfin Rossii. URL: [https://www.minfin.ru/ru/document/?id\\_4=119735](https://www.minfin.ru/ru/document/?id_4=119735) (data obrashcheniya: 15.04.2019).
2. Natsional'nye proekty: klyuchevye tseli i ozhidaemye rezul'taty // Pravitel'stvo Rossii. URL: <http://government.ru/projects/selection/741/35675/> (data obrashcheniya: 15.04.2019).
3. O natsional'nykh tselyakh i strategicheskikh zadachakh razvitiya Rossijskoj Federatsii na period do 2024 goda: ukaz Prezidenta Rossijskoj Federatsii ot 7 maya 2018 g. № 204. Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy "Konsul'tantPlyus".
4. Ob utverzhenii gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federatsii "Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federatsii": postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federatsii ot 30 dekabrya 2017 g. № 1710. Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy "Konsul'tantPlyus".
5. *Polterovich V.M. i dr.* Korporativnye programmy pomoshchi sotrudnikam v priobrenenii zhil'ya: problema vybora institutsional'noj struktury. M.: TsEMI RAN, 2015. 81 s.
6. Trud i zanyatost' v Rossii. 2017: statisticheskij sbornik. M., 2017. 263 s.
7. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoj statistiki. URL: <http://www.gks.ru> (data obrashcheniya: 15.04.2019).