

РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

УДК 332.8.365

Т.Ю. Овсянникова, О.В. Котова**УПРАВЛЕНИЕ ВОСПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ПРОПОРЦИЯМИ
В РЕГИОНАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОМПЛЕКСЕ**

В статье рассматривается роль воспроизводства жилища в региональной производственной системе, выявляются методологические посылки исследования воспроизводства жилища в регионе. Показывается значимость оценки воспроизводственных пропорций как важнейшего инструмента управления производством жилища в регионе. Обосновывается необходимость управления пропорциями воспроизводства жилища для обеспечения эффективности развития региональной экономики. Предлагается классификация основных воспроизводственных пропорций в региональном жилищном комплексе.

Ключевые слова: воспроизводство, жилище, управление пропорциями.

Воспроизводство жилища является важнейшим элементом региональной производственной системы, обеспечивающей непрерывное возобновление производительных сил и производственных отношений в регионе.

Воспроизводство жилища в значительной степени определяет эффективность региональной производственной системы, поскольку обеспечивает воспроизводство среды жизнедеятельности человека, оказывает влияние на социально-демографические процессы и воспроизводство рабочей силы, на воспроизводство капитала и основных фондов, а также, в силу значительного мультипликативного эффекта жилищных инвестиций, на воспроизводство потребительских товаров и товаров длительного пользования, т.е. на всю воспроизводственную систему региона в целом.

Основываясь на общих положениях теории регионального воспроизводства [1, 4] и особенностях воспроизводственных процессов в жилищной сфере [2], можно выявить основные методологические посылки исследования воспроизводства жилища в регионе:

1. Воспроизводство жилища, с одной стороны, представляет собой постоянно возобновляемый процесс производства, распределения, обмена, потребления и реновации жилища, а с другой – обеспечивается системой взаимодействующих субъектов региональной экономики, материальные, финансовые, информационные и технологические взаимосвязи между которыми создают условия для непрерывности воспроизводства жилища в регионе.

2. Воспроизводство жилища включает в себя воспроизводство самого жилища как объекта недвижимости, воспроизводство жилищных услуг и воспроизводство жилищных отношений в регионе.

3. Воспроизводство жилища имеет пространственные границы – жилище является недвижимым экономическим благом. Производство, распределение, обмен, потребление и реновация жилища обеспечиваются взаимосвязью

и взаимозависимостью экономических субъектов, деятельность которых локализована на определенной территории.

4. Воспроизводство жилища является, с одной стороны, подсистемой общественного воспроизводства и подсистемой региональной воспроизводственной системы, так как объединяет комплекс отраслей, обеспечивающих полный цикл воспроизводства жилища, с другой – представляет собой систему взаимодействующих субъектов региональной экономики, так как интегрирует единичные воспроизводственные процессы экономических субъектов региона в рамках определенной территории.

5. Воспроизводство жилища как система взаимодействующих субъектов региональной экономики имеет в своей основе общественное разделение труда, которое проявляется в производственной специализации этих субъектов и вызывает объективную потребность в кооперации с экономической деятельностью других субъектов.

6. Воспроизводство жилища во многом зависит от характера воспроизводственного процесса в регионе, поскольку воспроизводство жилища является составной частью региональной воспроизводственной системы и основывается на взаимодействии субъектов, обеспечивающих воспроизводство жилища, с другими субъектами региональной экономики.

7. Воспроизводство жилища в регионе связано с воспроизводственными процессами как внутри региона, так и вне его – основано на взаимосвязи внутрорегиональных и межрегиональных воспроизводственных процессов.

Воспроизводственный подход к управлению экономикой региона предполагает, прежде всего, необходимость установления взаимосвязей между всеми элементами региональной воспроизводственной системы и исследования пропорций, при которых создаются условия для осуществления непрерывного воспроизводственного процесса.

Воспроизводственные пропорции являются важнейшими характеристиками регионального воспроизводственного процесса, определяющими соотношения между выпуском продукции в регионе и используемыми на ее производство ресурсами, между производственной и непроизводственной сферой, численностью населения и уровнем развития жилищной сферы и т.д.

Региональные воспроизводственные пропорции выступают одним из основных инструментов управления экономикой региона, поскольку позволяют оценить состояние региональной экономики и в то же время определяют ее эффективность [3]. Так, по мнению А.С. Маршаловой и А.С. Новоселова, приближение к устойчивому равновесию в развитии экономической, социальной и природной систем на территории становится возможным, если достигается сбалансированность между спросом населения и предложением на региональном рынке товаров и услуг, между масштабами развития жилищного хозяйства и коммунально-бытовой сферы и т.д. Достижение необходимых воспроизводственных пропорций представляет собой главную задачу управления региональной экономикой – «процесс управления развитием региона есть формирование региональных пропорций» [4. С. 66].

Формирование воспроизводственных пропорций, способствующих эффективному функционированию экономики региона, возможно только при

сбалансированном воспроизводстве экономических благ, условий жизнедеятельности человека и природной среды. Таким образом, одним из главных факторов достижения необходимых пропорций регионального воспроизводства и обеспечения устойчивого развития региона является воспроизводство жилища как необходимое условие воспроизводства не только среды жизнедеятельности, но и самого человека в единстве его биологического и социального начал [2].

В свою очередь, состояние и эффективность развития жилищной сферы в регионе определяются пропорциями воспроизводства жилища, отражающими соотношения и взаимосвязи между различными элементами системы воспроизводства жилища – между производством и потреблением жилья, численностью населения региона и площадью жилищного фонда, жилищными инвестициями и потребностью населения в жилье, между доходами населения и уровнем цен на рынке жилья, между воспроизводством жилища и других экономических благ. Формирование сбалансированных пропорций воспроизводства жилища является необходимым условием обеспечения непрерывности воспроизводственного процесса в жилищной сфере и в экономике региона в целом.

Таким образом, пропорции воспроизводства жилища являются одним из важнейших инструментов управления воспроизводственными процессами в жилищной сфере и в экономике региона, поскольку позволяют оценить состояние, определяют эффективность воспроизводства жилища и формируют предпосылки для совершенствования методов управления региональной экономикой.

Теоретической основой управления пропорциями воспроизводства жилища в регионе является исследование особенностей воспроизводства жилища, выявление и оценка воспроизводственных пропорций, анализ их сбалансированности и динамики.

При анализе региональных воспроизводственных пропорций, как правило, используют устоявшуюся классификацию, включающую общеэкономические, структурные, экономико-демографические, социально-экономические, экономико-экологические и финансово-экономические пропорции [4].

По нашему мнению, целям управления пропорциями воспроизводства жилища в большей степени соответствовало бы разделение пропорций на две группы: пропорции между стадиями воспроизводственного процесса (процессные пропорции) и пропорции между элементами воспроизводственной системы (системные пропорции). Предлагаемая нами классификация основных воспроизводственных пропорций представлена на рис. 1.

Оценка воспроизводственных пропорций осуществляется на основе системы социально-экономических индикаторов. При этом один индикатор может характеризовать несколько воспроизводственных пропорций. Так, например, индекс доступности жилья отражает процессные пропорции между производством и потреблением, спросом и предложением, но также может быть использован для характеристики системных пропорций – условий воспроизводства жилища в различных регионах [5]. Показатель валовой добавленной стоимости жилищного комплекса и его доля в валовом внутреннем



Рис. 1. Классификация пропорций воспроизводства жилища

продукте и в валовом региональном продукте отражает пропорции между воспроизводством жилища и воспроизводственной системой региона и страны в целом [6]. По структуре жилищных инвестиций можно судить как о сбалансированности пропорций между первичным и вторичным рынком жилья (соотношение между жилищными инвестициями реновационного типа и жилищными инвестициями обменного типа [2]), так и о пропорциях между формами реновации жилища (соотношение инвестиций в новое строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилья). Динамика индикатора обеспеченности населения жильем позволяет оценить пропорции не только между численностью населения и имеющимся жилищным фондом, но и изменение пропорций между производством и потреблением.

Поскольку воспроизводство жилища во многом определяется характером воспроизводственного процесса в регионе, то исследование пропорций воспроизводства жилища предполагает изучение воспроизводственных пропорций в экономике региона и в региональном жилищном комплексе во взаимосвязи. Так, некоторые системные пропорции позволяют оценить не только соотношения в воспроизводстве жилища, но и пропорции регионального воспроизводства. Например, пропорции между региональным жилищным комплексом и региональной воспроизводственной системой характеризуют роль воспроизводства жилища в экономике региона, а также уровень развития социальной сферы в регионе и эффективность региональной экономики в целом. Пропорции между региональным жилищным комплексом и другими подсистемами региональной воспроизводственной системы можно оценить на основе структуры валового регионального продукта, инвестиций в основной капитал, численности занятых по видам экономической деятельности. Отраслевая структура экономики региона характеризует не только роль и

место воспроизводства жилища в региональной воспроизводственной системе, но и позволяет оценить сбалансированность развития региональной экономики – характеризует региональные структурные воспроизводственные пропорции. Например, отраслевая структура инвестиций в основной капитал в регионе показывает как распределение объема инвестиций по видам деятельности, так и объем жилищных инвестиций реновационного типа, характеризующий роль жилищного комплекса в экономике региона.

В рамках разработки Стратегии развития строительного комплекса Томской области на период 2009–2020 гг. авторами была разработана система целевых индикаторов, характеризующих основные воспроизводственные пропорции воспроизводства жилища [7]. На основе анализа динамики индикаторов и установления целевых приоритетов развития региона были определены прогнозные значения индикаторов. Достижение целевых ориентиров позволит обеспечить сбалансированность воспроизводственных процессов в жилищном комплексе.

Таким образом, анализ воспроизводственных пропорций, их оценка и мониторинг на основе системы индикаторов являются основой управления воспроизводством жилища в регионе.

Литература

1. Шнипер Р.И. Региональные предплановые исследования. Новосибирск: Наука, 1978.
2. Овсянникова Т.Ю. Инвестиции в жилище. Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2005.
3. Новоселов А.С. Методологические проблемы управления экономикой региона // Регион: Экономика и социология. 2008. № 2.
4. Маршалова А.С., Новоселов А.С. Основы теории регионального воспроизводства: Курс лекций / НГАЭиУ. М.: ОАО «Издательство «Экономика», 1998.
5. Овсянникова Т.Ю., Котова О.В. Обеспечение адекватности и доступности жилья как приоритетная задача жилищного комплекса // Недвижимость: экономика и управление. 2008. № 2–3.
6. Овсянникова Т.Ю., Котова О.В. Оценка роли жилищного комплекса в региональной экономике // Регион: Экономика и социология. 2007. № 3.
7. Овсянникова Т.Ю. Стратегические приоритеты и целевые индикаторы инвестиционной деятельности в регионе // Вестник Том. гос. ун-та. Экономика. 2008. №1 (2).