

**Лешкевич Олег Николаевич**, канд. техн. наук, генеральный директор, РУП «Институт БелНИИС», г. Минск (Беларусь)

**Aleh Liashkevich**, PhD in Engineering Science, Director General, “Institute BelNIIS”, RUE, Minsk (Belarus)

## **ВЛИЯНИЕ МАССОВОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ИННОВАЦИОННУЮ СОСТАВЛЯЮЩУЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА**

## **INFLUENCE OF MASSIVE RESIDENTIAL CONSTRUCTION ON THE INNOVATIVE COMPONENT OF ECONOMIC GROWTH**

### **АННОТАЦИЯ**

*Целью исследования является поиск критериев для оценки соответствия жилищной политики целям развития национальной экономики и интересам граждан. При этом важнейшей задачей является минимизация затрат в строительстве при соблюдении всех требований по надежности и безопасности готовых объектов. Учитывая, что затраты в жилищное строительство являются одной из форм конечного потребления, формально не создающей никакого прибавочного продукта, в статье аргументирована необходимость их перевода в форму инвестирования, приводящего в перспективе к появлению новых факторов экономического роста. Одним из определяющих факторов экономического роста экономик наиболее развитых стран является качество человеческих ресурсов, выраженное в показателях развития человеческого капитала. Эффективное функционирование человеческого капитала обеспечивается конкурентоспособным качеством жизни человека, включая безопасность, экологию и жилищные условия. В настоящей статье обосновывается положение о том, что особенности жилищного строительства могут косвенно влиять на рост экономики посредством улучшения условий для роста качества человеческого капитала, при этом сумма затрат, вложенных непосредственно в возведение жилья и создание жилой среды, может не иметь прямого значения. В работе использован междисциплинарный подход, в результате сделан вывод о необходимости использования для массового жилищного строительства серий зданий, создающих оптимальные условия для безопасного и комфортного проживания, предоставляющих возможности для гармоничного развития личности граждан, способствующих закреплению традиционных ценностей общества. Тем самым будут созданы предпосылки*

для улучшения качества человеческого капитала, и, как следствие, роста инновационной составляющей национальной экономики.

## **ABSTRACT**

*Research objective is the search for criteria to evaluate the accordance of the housing policy with the goals established for the development of national economy and with citizens interests. At that one of the most important aims is to minimize expenditures in the sphere of construction, complying with all requirements to the reliability and security of construction projects. Considering the fact that the expenditures made for the residential construction represent one of the forms of ultimate consumption, that nominally does not create a surplus product, the article argues the necessity to transfer the expenditures to the form of investment. In the long term this form of investment will lead to the emersion of new economic growth factors. One of the factors that determines the economic growth of the advanced economies is the quality of human resources expressed through the factor of development of human capital assets. The effective performance of human capital assets is provided with the competitive life quality, including security, ecology and living conditions. The article substantiates the idea of that the peculiarities of residential construction may indirectly influence the economic growth through the improvement of conditions for the enhancement of human capital assets. Thus the amount of expenses made directly for dwelling erection and creation of living environment may not have the direct meaning. Interdisciplinary approach is applied in the article, as a result the following conclusion is made: for massive residential construction it is necessary to use the series of buildings that create optimal conditions for secure and comfortable dwelling, that provide with the possibility for harmonious development of a personality, that contribute to strengthening of traditional values of the society. Thus the suppositions for the improvement of quality of human capital assets and, consequently, the growth of innovative component of national economy are created.*

**Ключевые слова:** железобетон, жилье, жилищная политика, человеческий капитал, экономический рост

**Keywords:** reinforced concrete, dwelling, housing policy, human capital assets, economic upturn

## **ВВЕДЕНИЕ**

Железобетон является основным конструкционным материалом для жилищного строительства на протяжении как минимум уже пятидесяти лет, в перспективе относительные объемы его применения будут только увеличиваться. При этом железобетон – наиболее технологичный материал для массового жилищного строительства. Традиционно задача

строительной науки и нормирования состоит в обеспечении заданной надежности и качества объектов при их минимально возможной себестоимости. Однако глобализация мировой экономики приводит к появлению новых требований к применению основных строительных материалов, к виду их реализации в готовые строительные объекты посредством наиболее массовой жилой застройки.

## **ЖИЛЬЕ КАК ПОТРЕБНОСТЬ И ЗАТРАТЫ**

Наличие комфортных и безопасных жилищных условий является важнейшим условием полноценной жизни человека. Жилье является главным условием удовлетворения основных потребностей человека. Тем не менее, речь идет не только об условных четырех стенах. Жилье в максимально широком смысле должно быть местом: для сна и отдыха; обеспечивающим ощущение безопасности; где имеется личное пространство; где люди могут создать семью; где можно развивать личные интересы и, как следствие, иметь возможность для личностного роста, выражаемого в приобретении новых знаний, навыков и умений (например, значительная часть руководителей высокотехнологичных компаний «Кремниевой долины» начинала свою деятельность в гаражах родительских домов). Только при наличии данных факторов помещение становится домом, при этом показатель, отражающий физическую площадь жилья, не имеет принципиального значения. Следовательно, содержание понятий «дом» или «жилье» является в первую очередь качественным, а не количественным. Важнейшим вопросом при решении жилищной проблемы является понимание того, могут ли люди позволить себе соответствующие жилищные условия, и будет ли их потребность в этих условиях полностью удовлетворена. Объекты жилищного строительства с точки зрения затрат потребителя (не инвестора) вне зависимости от типа возводимого жилья являются конечным потреблением, формально не создающим никакого прибавочного продукта. Таким образом, жилье является предметом товарно-денежных отношений, при этом очевидно не являясь обычным товаром. Жилье – это в первую очередь специфическая сфера человеческих потребностей, без удовлетворения которых практически невозможно нормально жить. При этом, учитывая стоимость бетона и стали, проблема их наиболее рационального и адекватного использования в заданных условиях становится не только технической, но и во многом социально-экономической задачей. Решением данной проблемы является разработка новых серий зданий для массовой застройки, а также формирование,

с учетом их особенностей, соответствующей жилой среды. Важнейшим элементом жилищной политики государства становятся нормы проектирования как инструментарий, обеспечивающий минимальную себестоимость строительных объектов при их максимально возможной долговечности и надежности.

С точки зрения статистики, при исчислении ВВП и темпов роста экономики затраты на жилищное строительство не зависят от вида исполнения готовых жилых объектов. На практике инвестиции в массовую жилую застройку являются конечным потреблением ресурсов, как минимум не имеющим какого-либо мультипликативного экономического эффекта. При этом необходимо учитывать экономическую нецелесообразность повторного применения бетона и арматуры, что означает безвозвратность непосредственных материальных затрат в жилье. В условиях глобальной конкуренции национальных экономик все значимые инвестиции должны определяться только прямым или косвенным стимулированием экономического роста, следовательно, применение основных строительных материалов (бетона и стали) при строительстве жилья должно быть не только регламентировано нормами проектирования, но и обосновано влиянием на инновационное развитие национальной экономики. Необходимо принимать во внимание, что в условиях инновационной экономики ключевым фактором воспроизводственного процесса становится человек, его знания, умения, навыки, его способность к труду. Производительные силы человека функционируют и воспроизводятся уже не в простой товарной форме (что было присуще индустриальному обществу), а в форме человеческого капитала. Знания, навыки и способности работников принимают форму капитализированных накоплений, способствующих росту производительности труда и доходов. В развитых странах человеческий капитал признан ключевым фактором воспроизводственного процесса, на его долю приходится 75 % прироста национального дохода [1]. Таким образом, конкурентоспособность современной экономики базируется в том числе на конкретных людях и их возможности создавать инновационный продукт.

## **ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ**

В настоящее время высокоэффективным производительным фактором прогресса государства стал именно человеческий капитал, заменив предыдущие приоритеты: материальное производство индустриальной экономики и концентрацию финансов экономики капитала. Концеп-

ция «человеческого капитала» внесла дополнительный смысловой оттенок в понимание значимости доступного и качественного жилья. К примеру, государственная поддержка программ по строительству доступного жилья традиционно рассматривается как долгосрочная и выгодная инвестиция в каждого человека, и, как следствие, в экономику государства. Жилищная сфера определяет качество жизни каждого человека, что в итоге изменяет и социальное самочувствие общества в целом. Решение жилищного вопроса прямо влияет на демографическую ситуацию в стране и создает благоприятные условия для наращивания экономического потенциала государства. В рамках концепции «человеческого капитала» интересы государства и отдельного гражданина являются взаимовыгодными: государство, инвестирующее свои средства в повышение качества жизни каждого человека и создание условий для его жизни, в результате получает от него большую отдачу [2].

К основным формам инвестиций в человека обычно относят: образование, воспитание, здравоохранение, а также весь комплекс затрат, связанных с подготовкой человека к производству (включая поиск необходимой информации о работе, миграцию в поисках занятости и т. д.). Человеческий капитал рассматривается как запас, который может накапливаться и быть источником более высокого дохода в будущем, поэтому быстрый рост вложений в человека в современном мире не в последнюю очередь связан с высоким ожидаемым доходом [2]. Соответственно эффективность трудозатрат человека и рост его доходов прямо и косвенно влияет на экономический рост (рис. 1).



**Рисунок 1.** Каналы влияния человеческого капитала на экономический рост

В классическом понимании человеческий капитал определялся как совокупность инвестиций в «образование и профессиональные навыки» человека, повышающих его способность к труду. С позиций сегодняшнего дня приведенное определение соответствует скорее индивидуальному человеческому капиталу. Однако по мере общественного развития эта категория постепенно развивалась, усложняясь, в нее последовательно включались не только инвестиции, напрямую влияющие на способность человека к труду (образование и здоровье), но и инвестиции, воздействующие на производительность труда опосредованно, в том числе – в составляющие комфорта и безопасности проживания. Жилище человека (его наличие или отсутствие, комфортность его среды) определяет возможность сохранения и поддержания не только физиологических и психологических функций человека, но и его основных потребностей: жизнеспособности, работоспособности, способности к адаптации, – что непосредственно влияет на формирование и развитие его персонального человеческого капитала. Следовательно, степень обеспеченности качественным жильем населения, как один из базовых факторов, будет значительно влиять на систему обеспечения качества жизни населения, в составе которой непосредственно образуется система формирования, развития и воспроизводства капитала [1]. При этом в контексте жилищной политики качество жилья и жилой среды должно оцениваться в зависимости от показателей:

- криминальной безопасности жилой среды;
- влияния жилищных условий на физическое и психическое здоровье населения;
- влияния жилищной политики на социальный климат;
- уровня деторождения и демографических эффектов.

Перечисленные критерии оценки жилищной политики согласно схеме (рис. 1) соответствуют списку факторов, косвенно влияющих на рост экономики. Таким образом, справедлив вывод о том, что *жилищная политика является одним из факторов экономического роста посредством качества человеческого капитала*. Соответственно, реализация основных строительных материалов в форме наиболее массовых серий жилых зданий, как элемент жилищной политики, оказывает влияние на инновационную составляющую социально-экономического роста.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Выявлено влияние массового жилищного строительства на качество человеческого капитала посредством проводимой государственной жилищной политики. В свою очередь качество человеческого капитала

хоть и косвенно, но в значительной степени влияет на экономический рост, что в сумме свидетельствует о влиянии характера жилищного строительства на развитие экономики. Для эффективного функционирования человеческого капитала необходимо конкурентоспособное качество жизни, основанное на безопасности, экологии и соответствующих жилищных условиях. Снижение рождаемости, эмиграция, увеличение преступности и т.д. частично являются следствием непонимания того, что является комфортным и доступным жильем. При этом основные строительные материалы — сталь и бетон — составляют значительную часть затрат при строительстве, что требует максимально рационального их применения, в том числе, вследствие невозможности их повторного использования.

Повышение качества человеческого капитала в первую очередь определяется повышением качества жизни, важнейшим компонентом которого является уровень комфортности жилищных условий. Учитывая наличие прямой связи между человеческим капиталом и качеством жилья и жилой среды, целесообразно рассматривать затраты в жилищное строительство как инвестиции в повышение качества человеческого капитала, что фактически является инвестициями в инновационную экономику. Таким образом, эффективность инвестиций в экономический рост может зависеть от государственной жилищной политики, во многом определяющей удобство, комфортность и безопасность проживания населения. Принципиальное значение имеет не сумма инвестиций в жилищное строительство, а вид и форма их реализации посредством исполнения массовой жилой застройки и жилой среды в ней.

Жилищная политика не должна базироваться исключительно на количественных показателях (к примеру, в квадратных метрах жилплощади на человека), которые в отрыве от качественных составляющих никак не свидетельствуют о реальном качестве жизни граждан. В условиях инновационного развития экономики жилищная политика является одним из инструментов, формализованным алгоритмом решения, обеспечивающим решение задач по повышению качества человеческого капитала. Массовые серии возводимых жилых зданий должны создавать условия для безопасного и комфортного проживания, предоставлять возможности гармоничного развития личности граждан, способствовать закреплению традиционных ценностей общества, и в частности семьи, соответственно, создавать предпосылки для улучшения качества человеческого капитала и, как следствие, приводить к росту инновационной составляющей национальной экономики.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Черкасов, П. С. Жилищно-строительная политика ключевой элемент системы формирования, развития и воспроизводства человеческого капитала региона / П. С. Черкасов, В. В. Ложко // Проблемы современной экономики. – 2013. – № 1 (45). – С. 150 – 154.
2. Комарова, А. В. Оценка вклада человеческого капитала в экономический рост регионов России (на основе модели Мэнкью – Ромера – Уэйла) / А. В. Комарова, О. В. Павшок // Вестник НГУ. Серия: Социально-экономические науки. – 2007. – Т. 7. – Вып. 3. – С. 191 – 201.

## **REFERENCES**

1. Cherkasov P.S., Lozhko V.V. *Problems of Modern Economy*. 2013. No 1 (45). pp. 150-154. (rus)
2. Komarov A. V., Pavshok O. V. *Reporter of Novosibirsk State University*. Series: Social and Economic Sciences. 2007. Vol. 7. Issue 3. pp. 191-201. (rus)

*Статья поступила в редколлегию 17.11.2015*