

На инфляцию оказывает влияние ряд внутренних и внешних факторов. К внутренним факторам, влияющим на инфляционные процессы в нашей стране можно отнести: чрезмерную эмиссию денег в наличной и безналичной форме; рост внешнего долга и неэффективное использование инвестиций; инфляционные ожидания, когда население планирует свое поведение в ожидании дальнейшего роста цен, приобретая товары сверх текущих потребностей, тем самым повышая спрос на них, который, в свою очередь, стимулирует предложение, что подстегивает рост цен.

К внешним факторам, в нашем случае, можно отнести: рост цен на экономические ресурсы (нефть, газ, металл и др.), высокий уровень долларизации экономики (так называемая импортируемая инфляция, вызываемая повышением цен за рубежом или снижением курса национальной валюты), высокая зависимость экономики от импорта, дефицит платежного баланса.

Финансирование убыточных предприятий из государственного бюджета и банковской системы, неплатежи и дефицит оборотных средств у предприятий в реальном секторе экономики создают постоянный спрос на финансовые ресурсы. Правительство, тем самым, поддерживает неэффективное хозяйствование этих предприятий.

Таким образом, инфляционные процессы по большей части негативно влияют на социально-экономическое положение страны. На наш взгляд, антиинфляционная политика должна содержать меры как компенсационного, так и предупредительного характера. В этом случае удастся смягчить негативные последствия, вызванные инфляцией, и, с другой стороны, предотвратить ускорение ее темпов.

Антиинфляционная стратегия Правительства РБ предусматривает целый комплекс долгосрочных мер монетарной, бюджетной, антимонопольной и ценовой политики, которые должны оптимизировать денежное предложение, способствовать перераспределению расходов и регулированию доходов.

Среди мероприятий денежно-кредитной политики указано снижение финансирования государственных программ и мероприятий с 44,2 трлн. руб. в 2015 г. до 42 трлн. руб. в 2016 г. Также планируется поддержание положительных в реальном выражении ставок денежного рынка, проведение денежно-кредитной политики в режиме монетарного таргетирования, поддержка сбалансированной ситуации на внутреннем валютном рынке, в том числе за счет осуществления гибкой курсовой политики, а также обеспечение сбалансированных темпов роста широкой денежной массы.

В заключение хотелось бы отметить, что инфляция возникает на основе хозяйственной деятельности людей и может быть преодолена посредством экономических мер. Белорусской экономике для обеспечения инновационного развития необходимо преодолеть инфляцию, снизив ее до умеренного уровня.

Литература

1 Статистика. Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.belstat.gov.by> (дата обращения: 17.04.2016).

УДК 332.855

М. В. Митько

АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЁ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

В статье рассмотрены законодательные основы предоставления арендного жилья в Республике Беларусь. Произведен расчет стоимости арендного жилья в различных

городах Беларуси, которую ежемесячно должен выплачивать арендатор. Особое внимание уделено вопросам строительства и распределения арендного жилья в Гомельской области. Подробно рассмотрен фонд арендного жилья и его заселенность по различным районам г. Гомеля.

Вопрос с жильем у большинства жителей Беларуси стоит довольно остро. При средней рыночной стоимости съемной однокомнатной квартиры в 200 долл. США без коммунальных услуг позволить ее себе может также далеко не каждый. Чтобы решить эту проблему государство приняло ряд мер. Так, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 08 ноября 2011 года № 512 «О некоторых вопросах использования государственного жилищного фонда» белорусам начали давать в аренду жилье из жилищного фонда, который постоянно расширяется.

В Указе Президента № 512, четко сказано, что получить арендные квартиры могут абсолютно все граждане Республики Беларусь, но некоторые категории граждан имеют преимущества:

- молодые специалисты, обучавшиеся за счет средств бюджета, и иные категории граждан, не имеющих жилья по месту работы или службы;
- граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие в очереди на улучшение жилищных условий.

При отсутствии заявлений на получение социальных арендных квартир от вышеперечисленных категорий арендное жилье распределяется между остальными гражданами Беларуси, подавшими соответствующие заявления.

Для того чтобы подать заявление на получение арендного жилья, необходимо обратиться в службу «одно окно» администрации района. При себе необходимо иметь только паспорт или иной документ, удостоверяющий личность. Далее уже администрация района будет рассматривать все поступившие к ним заявления, и решать кому же достанется жилье. Максимальный срок рассмотрения заявления – 1 месяц. В случае если гражданин попадает в список тех, кому досталась государственная арендная квартира, ему будет выслано почтовое уведомление.

В целях эффективного заселения фонда жилых помещений коммерческого использования с соблюдением интересов граждан, состоящих на учёте и нуждающихся в улучшении жилищных условий, установлено ограничение в доле жилых помещений, предназначенных для первоочередного предоставления на период трудовых (служебных) отношений, – не более 30 % от общего количества незаселённых жилых помещений коммерческого использования коммунального жилищного фонда. Кроме того, 10 % от общего количества незаселённых жилых помещений коммерческого использования предназначены для военнослужащих. Оставшиеся 60 % жилых помещений коммерческого использования либо невостребованные жилые помещения из числа предназначенных для первоочередного предоставления гражданам распределяются в общем порядке гражданам, состоящим на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий исходя из даты постановки на него. При отсутствии граждан, состоящих на учёте, жилые помещения коммерческого использования предоставляются не нуждающимся в улучшении жилищных условий по дате подачи соответствующего заявления о предоставлении жилого помещения.

Максимальный срок договора найма на жилье от государства – 5 лет. Если добросовестно исполнялись условия договора найма, вовремя производилась оплата, не создавалось проблем соседям, то граждане имеют большое преимущество на аренду этого же жилья на новый срок. Но этот факт не относится к тем, кто получил квартиру на время трудовых отношений.

Однако существуют случаи, когда арендаторов могут выселить из арендной квартиры без предоставления альтернативного жилья:

- наличие задолженности в размере двух месяцев и более за пользование арендным жильем или неуплата за коммунальные платежи без уважительной причины;

- прекращение трудовых отношений с организацией, которая предоставляла вам арендное жилье;
- окончание срока договора найма;
- сдача арендного помещения в наем третьим лицам;
- порча жилого помещения;
- иные действия, создающие проблемы другим жильцам.

Еще одним очень важным моментом является то, что заявления на получение арендного жилья принимаются в течение 15 дней с момента публикации информации на сайтах администрации районов вашего города или области. Это касается как арендных домов-новостроек, так и уже имеющихся в фонде.

На основании Указа № 512 предоставление жилых помещений производится местными исполнительными и распорядительными органами в порядке очередности исходя из даты постановления на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан. Те люди, которые получили арендное жилье после 1.04.2014 г. автоматически будут сняты с очереди по улучшению жилищных условий. Так как на основании указа Президента Республики Беларусь № 563, получение арендной квартиры считается улучшением жилищных условий. Тот, кто заселился в арендные дома до 1 апреля, с очереди сниматься не будет. Однако если существует нуждаемость лиц, которые получили арендное жилье, т. е. менее 15 м² на человека, то с учета нуждающихся не снимают.

Расширению фонда арендного жилья отводится приоритетная позиция. Была поставлена задача – к концу 2015 года построить не менее 1 млн. м² арендных квартир по всей стране. В 2016 году в регионе введут в эксплуатацию 17,7 тыс. м² арендного жилья. В феврале окончено строительство арендного дома в г. Рогачеве, в мае – в г. Гомеле. По одному арендному дому в текущем году появится в г. Речица и г. Лоеве. В поселке Большевик возведут 30-квартирный дом для переселенцев из ветхого жилья. 9,7 тыс. м² жилья планируется построить для специалистов, проживающих на пострадавших в результате аварии на ЧАЭС территориях: Брагинском, Ветковском, Кормянском, Наровлянском, Хойникском, Чечерском районе.

Строительство арендных домов также ведется в г. Гомеле и других городах области. Так, например, первым государственным арендным домом в Гомельской области стал дом, построенный в г. Мозыре. На данный момент он практически весь заселен.

Первый государственный арендный дом в г. Гомеле был построен в 16 микрорайоне. В нем всего 60 квартир: 20 двухкомнатных и 40 однокомнатных. Квартиры уже нашли своих счастливых обладателей. Ими стали те, кто нуждался в улучшении жилищных условий и стоявшие в очереди из далеких 80-х.

Строительство собственного фонда арендных квартир для Беларуси довольно молодая идея. В то время как европейские развитые страны заняты решением этого вопроса не один десяток лет. Так, например, доля арендного жилья Германии составляет более 60 % от всего жилого фонда страны. В Швеции государственные арендные квартиры составляют 57 % жилого фонда, а в Дании – 44 %.

Стоимость арендного жилья в Республике Беларусь определяется исходя из:

- размера базовой величины – 210 000 руб.;
- размера базовой ставки за пользование жильем – 0,2 базовой величины;
- коэффициента, рассчитываемого для каждой области [1].

Также нужно учесть, что за каждый отсутствующий вид инженерной системы (отопление, горячая вода и т. д.) размер коэффициента уменьшается на 10 %.

Для примера рассчитаем ежемесячную стоимость государственной арендной квартиры общей площадью 50 м² в различных городах Беларуси:

- в г. Могилеве – 1 680 тыс. руб. (210 000 × 0,2 × 50 × 0,8);
- в г. Минске по ул. Немига – 3 150 тыс. руб. (210 000 × 0,2 × 50 × 1,5);
- в г. Гомеле – 2 100 тыс. руб. (210 000 × 0,2 × 50 × 1);
- в г. Витебске – 1 260 тыс. руб. (210 000 × 0,2 × 50 × 0,6);

- в г. Бресте – 1 575 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,75$);
- в г. Гродно – 1 575 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,75$);
- в г. Мозыре – 1 260 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,6$);
- в г. Светлогорске – 1 260 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,6$);
- в г. Речице – 1 260 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,6$);
- в г. Жлобине – 1 260 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,6$).

В районных центрах с численностью населения более 5 тыс. чел. стоимость составит 420 тыс. руб. ($210\,000 \times 0,2 \times 50 \times 0,2$).

При определении платы для граждан, имеющих внеочередное право на получение арендного жилья на время трудовых или служебных отношений, а также для граждан, не приватизировавших жилье до 1 июля 2016 года, дополнительно применяется понижающий коэффициент 0,1 (для г. Минска – 0,2, для населенных пунктов Гомельской области с населением не больше 5 тыс. чел. – 0,08).

Указанные коэффициенты для граждан, получивших арендное жилье на время работы, применяются только в пределах 20 м² на одного человека. Оставшаяся площадь оплачивается без коэффициентов. В стоимость не входит оплата жилищно-коммунальных услуг. Они оплачиваются арендаторами отдельно согласно действующим тарифам.

Рассмотрим свободное арендное жилье в различных районах г. Гомеля (таблицы 1–3) [2, 3, 4].

Таблица 1 – Свободное арендное жилье на территории администрации Центрального района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь, кв. м	Стоимость, тыс. руб.
Улица Головацкого	109д	59	3	44,3	1 860,6

Таблица 2 – Свободное арендное жилье на территории администрации Советского района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер корпуса	Номер квартиры	Площадь, кв. м	Стоимость, тыс. руб.
Проспект Октября	53	–	36А	29,61	1 243,62
Проспект Речицкий	62	2	41А	37,04	1 555,68

Таблица 3 – Свободное арендное жилье на территории администрации Железнодорожного района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь, кв. м	Стоимость, тыс. руб.
Улица Старочерниговская	5	16А	1	24,3	1 020,6

На территории Центрального района имеется 1 свободное социальное арендное жилье по ул. Головацкого площадью 44,3 м² (таблица 1). На территории Советского района имеются 2 арендные квартиры общей площадью 29,61 и 37,04 м² (таблица 2). В Железнодорожном районе есть социальное арендное жилье на улице Старочерниговской общей площадью 24,3 м² (таблица 3).

Информация об арендном жилье в Новобелицком районе г. Гомеля представлена в таблицах 4, 5 [5].

Таблица 4 – Предоставленное арендное жилье администрацией
Новобелицкого района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Ф.И.О.	Дата постановки
Улица Белицкая	1	104	2	С. В. Таболич	Прокурорский работник
Улица Белицкая	1	133	1	И. О. Евтушенко	Молодой специалист
Улица Кристалловская	40	32	2	Е. Н. Гозина	06.01.2007
Улица Головачева	4	14	2	Ю. И. Надырова	29.08.2009
Улица Ильича	270 к. 1	13	2	Л. В. Юрьева	20.09.2006

Таблица 5 – Свободное арендное жилье на территории
Новобелицкого района г. Гомеля

Адрес	Номер дома	Номер квартиры	Количество комнат	Площадь, кв. м	Этаж
Улица Кристалловская	40	70	1	42,4	8

Администрацией Новобелицкого района предоставлено 5 арендных квартир, из них 4 – двухкомнатных и 1 – однокомнатная (таблица 4). Также имеется свободное арендное жилье по ул. Кристалловская общей площадью 42,4 м² (таблица 5).

Таким образом, в Республике Беларусь государственное арендное жилье достаточно новое направление, которое развивается быстрыми темпами. Оно востребовано различными категориями граждан и является альтернативой покупки (строительства) жилых помещений.

Литература

1 Официальный сайт Национального статистического комитета Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск, 2016. – URL: <http://www.belstat.gov.by> (дата обращения: 23.04.2016).

2 Официальный сайт администрации Центрального района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.cenadm.gov.by> (дата обращения: 15.04.2016).

3 Официальный сайт администрации Советского района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.sovadmin.gov.by> (дата обращения: 20.04.2016).

4 Официальный сайт администрации Железнодорожного района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.arg.gov.by> (дата обращения: 15.04.2016).

5 Официальный сайт администрации Советского района г. Гомеля [Электронный ресурс]. – 2016. – URL: <http://www.novobeladmin.gomel.by> (дата обращения: 23.04.2016).

УДК 657.372

К. Д. Можеева

СРАВНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

В статье рассмотрены подходы к определению прибыли во взаимосвязи с основными концепциями бухгалтерского учета. Особое внимание уделено финансовым результатам согласно статической и динамической балансовой теории. Сравниваются показатели прибыли, исчисленной в соответствии с разными подходами, и выявляются факторы, обуславливающие различия в значениях данных показателей.