

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Инвестиции в развитие жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства играют ключевую роль в экономических процессах региона и вносят существенный вклад в повышение благосостояния населения. Учитывая, что существующие подходы к организации развития этих отраслей не обеспечивают опережающего роста деловой активности, особую роль приобретают экономические процессы в тех направлениях, которые раскрывают и приумножают инвестиционный потенциал участников отношений.

С этой точки зрения, исследование процесса реализации региональных инвестиционных программ представляется одной из ключевых задач, имеющей важное народно-хозяйственное значение и обеспечивающей существенный вклад в развитие современной, инновационного типа, экономики. Для адаптации выявленных резервов необходимо сформулировать инновационные подходы к управлению региональными инвестиционными программами, к которым, в частности, относятся проекты развития жилищного строительства, программы капитального ремонта и управления жилым фондом региона. В связи с этим, требует серьезного внимания и важна в перспективе инвентаризация существующих институтов развития жилой недвижимости, в том числе выявление их организационного и инновационного потенциалов для сбалансированного развития на основе простого и расширенного воспроизводства.

К настоящему времени на рынке жилой недвижимости присутствует крайне ограниченный перечень инструментов аккумулирования средств населения, что существенно сокращает возможность их направления на жилищное строительство. Следовательно, первоочередной задачей является формирование условий для развития перспективных форм жилищных некоммерческих объединений граждан. В этих условиях необходимо обеспечить восприимчивость граждан к новым схемам инвестирования в жилищное строительство. В итоге, для приобретения массового характера, деятельность жилищных объединений требует комплексной информационной и маркетинговой поддержки. Современное управление региональными инвестиционными программами должно обеспечивать качественно новые подходы к решению искомой цели – повышение благосостояния населения. В связи с этим, для населения к настоящему времени новой и важнейшей задачей является формирование инновационной стратегии улучшения жилищных условий. Активизация на этой основе инвестиционных процессов позволит повысить эффективность развития сегментов рынка жилой недвижимости.

С целью интенсификации развития жилищной системы возникает объективная потребность в разработке инновационных методов инвестиционного обеспечения экономических отношений в процессе реализации региональных целевых программ. Необходимость разработки концептуальных положений перспективной инвестиционной политики для обеспечения сбалансированного развития рынка жилья и определила актуальность диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Высокая социальная значимость жилищной системы для обеспечения благоприятных условий воспроизводства рабочей силы и качества жизни населения неоднократно подчеркивалась Г. Бэккером, К. Марксом, А. Пигу, Ф. Энгельсом.

Вопросам государственного вмешательства в экономику региональных предприятий уделяют внимание С.Н. Абдуллина, Г.В. Семенов. Развитие кредитно-финансовых механизмов стимулирования отраслевых рынков, в том числе на основе частно-государственного партнерства, рассматривается в работах Р.А. Мартусевича, Л.Н. Сафиуллина и др. Яркая инновационная составляющая сферы услуг отмечена в работах С.В. Киселева. Вопросы целесообразности создания и функционирования строительных сберегательных касс рассмотрены в трудах В.М. Полтеровича, О.Ю. Старкова, И.Д. Грачева, О.Г. Дмитриевой, Ю. Монцек, Э. Файкс.

Большинство современных исследований, относящихся к области экономики жилищных отношений, имеющих в своей основе инновационную составляющую, направлены на изучение резервов рыночного развития жилищной системы. Так, рекомендуемые А.Н. Асаулом, И.А. Бачуринской, В.В. Бузыревым, А.П. Бирюковым, Х.М. Гумбой, И.В. Генцлер, Ю.Ю. Кукушкиным, Д.Ю. Коршуновым, С.И. Кругликом, С.Н. Максимовым методы планирования процесса воспроизводства жилого фонда взяты за теоретическую основу в настоящем диссертационном исследовании.

Проблемы инвестиционной адаптации населения к реформе ЖКХ освещаются в работах Е.А. Каменевой, П.А. Ореховского, С.А. Ситдикова, В.Г. Смирнова. Развитие инновационной методологии управления региональными инвестиционными программами стало возможным на основе трудов таких ученых, как С.А. Баронин, В.Н. Баринов, Г.М. Загидуллина, О.В. Максимчук, А.И. Романова, Б.Б.Хрусталева, Большое значение в разработке исследования имеют труды А.Н. Гаркавенко, сформировавшего концептуальные основы формирования организационно-экономических механизмов социального инвестирования. Особую значимость в исследовании проблем формирования и функционирования рынка жилья и государственной жилищной политики занимают труды О.Э. Бессонова, В.И. Ресина, В.Ю. Субботина, Ю.А. Яковлева и др.