

Разработка методики оценки социально-экономических последствий и эффективности реализации программ развития рынка ЖКУ

Взаимодействие рынка труда и рынка жилищно-коммунальных услуг, носит прямой характер, поскольку количество рабочих мест, уровень заработной платы, структура предложения рабочих мест по уровню оплаты напрямую определяют как платежеспособный спрос населения, в том числе и на жилищно-коммунальные услуги, так и предложение жилищно-коммунальных услуг.

Для оценки эффективности реализации муниципальных программ развития жилищно-коммунального хозяйства предлагается использовать совокупность экономических моделей, системно и комплексно характеризующих социально-экономическую систему города.

Первый уровень оценки последствий реализации программ развития жилищно-коммунального хозяйства включает системную оценку на комплексе взаимосвязанных макроэкономических моделей городской экономики, таких как: рынок благ, рынок денег, рынок труда, рынок недвижимости, рынок ЖКУ, бюджетная система города, экосистема города.

Второй уровень оценки имеет несколько более широкий диапазон показателей, комплексно характеризующих эффективность реализации программ развития муниципального рынка ЖКУ. Предлагается производить оценку по следующим направлениям: социальная, бюджетная, инвестиционная и экономическая эффективность.

Третий уровень оценки последствий реализации программ развития рынка ЖКУ представляет собой систему показателей экономического мониторинга функционирования и развития рынка ЖКУ и является наиболее комплексным и детализированным. Кроме показателей, отражающих степень достижения плановых показателей модели развития муниципального рынка ЖКУ он включает также систему показателей, значения которых достаточно сложно планировать и прогнозировать, но которые характеризуют важные процессы, оказывающие сильное влияние на развитие муниципального рынка жилищно-коммунальных услуг.

На рисунке 1 представлена схема оценки последствий реализации программ развития рынка жилищно-коммунальных услуг города.



Рисунок 1 – Схема оценки последствий и эффективности реализации программ развития муниципального рынка ЖКУ

Продукция и услуги, реализующиеся в рамках функционирования рынка жилищно-коммунальных услуг, являются структурной составляющей общего спроса и предложения на рынке благ города. Структурное взаимодействие спроса и предложения рынка жилищно-коммунальных услуг как части общего спроса и предложения на рынке благ можно выразить следующим выражением:

$$(Y_S - J_S) + J_S = (Y_D - J_D) + J_D,$$

где Y_S – совокупный спрос на рынке благ города;

J_S – совокупный спрос на жилищно-коммунальные услуги;

Y_D – совокупное предложение на рынке благ города;

J_D – совокупное предложение жилищно-коммунальных услуг.

Причем, понятно, что $Y_S = Y_D$ и $J_S = J_D$ (в идеальном случае, когда стоимость ЖКУ оплачивается полностью).

Взаимодействие рынка труда и рынка жилищно-коммунальных услуг, носит прямой характер, поскольку количество рабочих мест, уровень заработной платы, структура предложения рабочих мест по уровню оплаты напрямую определяют как платежеспособный спрос населения, в том числе и на жилищно-коммунальные услуги, так и предложение жилищно-коммунальных услуг.

Взаимодействие рынка труда и спроса на жилищно-коммунальные услуги возможно в общем виде представить при помощи следующего выражения:

$$\left(Y_S - N_i \cdot y_{N_i} \cdot \frac{1}{S_y} \right) + N_i \cdot y_{N_i} \cdot \frac{1}{S_y} = (Y_S - J_S) + J_S,$$

где N_i – количество рабочих мест на рынке труда в группах, дифференцированных по уровню оплаты;

y_{N_i} – уровень оплаты труда в соответствующих группах;

S_y – склонность населения к сбережениям.

Взаимодействие рынка труда и предложения на рынке жилищно-коммунальных услуг возможно, в общем виде, представить при помощи следующего выражения.

$$\left(Y_S - N_i \cdot y_{N_i} \cdot \frac{1}{S_y} \right) + N_i \cdot y_{N_i} \cdot \frac{1}{S_y} = \\ = \left(Y_D - \left(J_D - N_{ij} \cdot y_{N_{ij}} \right) + N_{ij} \cdot y_{N_{ij}} \right) + J_D,$$

где N_{ij} – количество рабочих мест на различных предприятиях сферы жилищно-коммунальных услуг;

$y_{N_{ij}}$ – уровень оплаты труда на предприятиях ЖКХ.

Инвестиционная привлекательность сферы ЖКУ определяет уровень взаимодействия рынка ЖКУ и рынка денег. Инвестиционная привлекательность в данном случае нами связывается не с привлекательностью предприятий жилищно-коммунальной сферы в целом, а в первую очередь с привлекательностью конкретных проектов развития городских территорий с участием данных предприятий, а также других заинтересованных сторон (муниципалитета, населения).

Тем не менее, имеет большое значение оценка инвестиционной привлекательности отраслей и подотраслей ЖКХ, определяющей возможности воспроизводства их технологической базы. Модель взаимодействия рынка ЖКУ и рынка денег можно представить следующим выражением:

$$g_1 = \frac{(L_S - L_{S_{ЖКХ}}) + L_{S_{ЖКХ}}}{L_D},$$

$$g_2 = \frac{(L_S^{об} - L_{S_{ЖКХ}}^{об}) + L_{S_{ЖКХ}}^{об}}{L_D},$$

где L_S – совокупный спрос на рынке инвестиций;

$L_S^{об}$ – экономически обоснованный спрос на рынке инвестиций;

$L_{S_{ЖКХ}}$ – спрос на инвестиции предприятий ЖКХ;

$L_{S_{ЖКХ}}^{об}$ – экономически обоснованный спрос на инвестиции предприятий ЖКХ;

L_D – совокупное предложение на рынке инвестиций.

В упрощенном виде уравнение баланса на рынке ЖКУ можно представить в следующем виде:

$$\begin{cases} w_1 = \frac{J_S}{J_D}, \text{ причем } w_1 \rightarrow 1 \\ J_S = V \cdot T(V) \cdot Y + y_{дом} \\ J_D = V \cdot T(V), \end{cases}$$

V – общая площадь используемого жилого фонда города;

T – стоимость ЖКУ на 1 м² жилого фонда города;

Y – уровень оплаты ЖКУ населением;

$y_{дом}$ – объем бюджетных средств, которые представляется возможным выделить на дотации предприятиям ЖКХ.

Взаимодействие рынка ЖКУ и рынка жилья может быть представлено следующим образом:

$\downarrow V \rightarrow \uparrow T$ – сокращение используемого жилого фонда города приводит к увеличению стоимости жилищно-коммунального обеспечения 1 м² жилой площади в целом по городу:

Взаимодействие рынка ЖКУ и расходной части бюджета города можно представить следующим выражением:

$$BS = (B - B_{ЖКХ}) + B_{ЖКХ} = (B - B_{ЖКХ}) + B_{дом} + B_{суб} + B_{прив},$$

где B – общая величина расходов бюджета города;

$B_{ЖКХ}$ – объем бюджетных средств, направляемых на финансирование жилищно-коммунального хозяйства;

$B_{суб}$ – бюджетные средства, направляемые на субсидии населению по оплате ЖКУ;

$B_{прив}$ – бюджетные средства, направляемые на обеспечение льгот по оплате ЖКУ;

$B_{дом}$ – бюджетные средства, предоставляемые предприятиям ЖКХ в виде дотаций.

Взаимодействие рынка ЖКУ и модели экологической системы города оценивается путем выделения в E_s (потребность в финансовых ресурсах на поддержание экологического равновесия на территории города), доли средств, необходимой для поддержания экоравновесия в сфере ЖКХ:

$$E_s = y(C, K) = y_C \cdot C + y_K \cdot K = \\ = (y_C \cdot C - y_{C_{ЖКХ}} \cdot C_{ЖКХ}) + y_{C_{ЖКХ}} \cdot C_{ЖКХ} + \\ + (y_K \cdot K - y_{K_{ЖКХ}} \cdot K_{ЖКХ}) + y_{K_{ЖКХ}} \cdot K_{ЖКХ}$$

где y – показатель, характеризующий затраты на преодоление разрушительного воздействия производства (C) и населения (K) на экосистему города (воздушную, водную среду, земную поверхность);

y_K – показатель, характеризующий затраты на преодоление разрушительного воздействия населения города на экосистему (от увеличения автотранспорта города, бытовые отходы и т.п.);

y_C – показатель, характеризующий затраты на преодоление разрушительного воздействия производства на экосистему города (твердые и жидкие отходы, выбросы веществ в атмосферу);

$y_{C_{ЖКХ}}$ – показатель, характеризующий затраты на преодоление разрушительного воздействия отрасли ЖКХ на экосистему города;

$C_{ЖКХ}$ – объемы производства (оказания услуг) предприятиями ЖКХ города;

$y_{K_{ЖКХ}}$ – показатель, характеризующий затраты на преодоление разрушительного воздействия населения города на экосистему (от увеличения бытовых отходов и т.п.).

Инвестиционные условия функционирования жилищно-коммунальных предприятий предлагается оценивать с помощью показателей, характеризующих соотношение доходов предприятий ЖКХ и расходов на погашение кредита и процентов по кредиту в зависимости от направлений инвестиционных вложений в: основные средства, оборотный капитал, комплексное инвестирование создания нового производства, инвестирование в акционерный капитал (приобретение акций акционерных предприятий ЖКХ).

Предложенный автором методический подход к оценке эффективности реализации муниципальных программ развития жилищно-коммунального хозяйства позволяет использовать совокупность экономических моделей, системно и комплексно характеризующих социально-экономическую систему города, что, несомненно, повышает научную обоснованность исследований.

Список литературы:

1. Бешелев С.Д., Гурвич Ф.Г. Математико-статистические методы экспертных оценок. М.: Статистика. - 2001 г. - 263 с.
2. Бильчак В.С. Становление рыночных структур в больших городах. СПб.: Изд-во СПбУЭиФ - 2005. - 173 с.

3. Жилищная экономика: Пер. с англ. /Под ред. Поляковского Г.; Акад. нар. хоз-ва при Правительстве РФ. - М: Дело. - 1996. - 223 с.

4. Жилищно-коммунальная сфера Германии и России на рубеже веков / Боброва Н.В., Бондаревский Н.Н., Воронин П.А. и др.; Под общ. ред. Чернышева Л.Н. - Чебоксары. - 2000. - 231 с.

5. Жилищные реформы и европейская интеграция // Проблемы прогнозирования. -2007. -№ 1. - С. 140-142.