

**Теоретико-методологическое осмысление основных аспектов дефицита
капитала в Российской Федерации как одного из препятствий
достижения доступных цен на жилье**

В сложившихся экономических условиях решение вопроса доступности жилья в РФ затруднено из-за глубокой диспропорции между уровнем цен за 1 м² и уровнем дохода населения. Эта диспропорция вызвана дефицитом денежных ресурсов и их высокой ценой, которая заставляет цену на жилье и оплату труда двигаться в разных направлениях. Вопрос обеспечения жильем граждан РФ возможен путем смены парадигмальных концепций организации экономики и денежного обращения с разработкой ключевых пропорций между заработной платой и ценами на жилье.

Ключевые слова: денежные теории, денежное обращение, валютное управление, финансово-экономическая система, социально-экономическая политика государства, доступность жилья, ценообразующие факторы жилья.

In current economic conditions, the solution of problem of housing availability in Russian Federation seems to be difficult due to a deep disproportion between cost for 1 m² of housing and level of population income. This disproportion is owing to deficit of financial resources and their high cost which make the costs of housing and salary to be moved to different directions. The problem of providing the population of Russian Federation with housing can be solved only by changing the conception of economy organization and money circulation including the development of key proportions between salary and costs of housing.

Keywords: money theories, money circulation, currency management, financial and economic system. Social and economic policy of state, housing availability, price-forming factors of housing.

В представленной статье мы попытаемся доказать, что структура мировой финансово-экономической системы, сложившейся на сегодняшний день, ключевой целью имеет *ограничение предложения денег* стран-участников, т. е. техническое создание дефицита капитала с необходимостью дальнейшего его заимствования у международных финансовых институтов и последующей выплатой процентов за использование капитала данным субъектам. Таким образом, каждый профинансированный данным способом проект (производственный, бюджетный или даже социальный) несет в себе увеличение стоимости конкретного продукта или услуги за счет доли владельцев ссудного капитала.

Мы придерживаемся убеждения, что, как и в остальных экономических теориях, денежные теории имеют в своей основе определенные мировоззренческие позиции. Чаще всего эти позиции сталкиваются между собой в вопросах трактовки роли государства в построении экономической политики вообще и денежной политики в частности.

Мировоззренческая позиция *монетаризма* и неомонетаризма продолжает отстаивать принцип «laissez-faire», начиная с 50-х гг. XX в. Согласно Фридмену, этот принцип означает полную свободу деятельности каждого индивида в саморегулируемой системе экономики, роль государства сводится к защите частной собственности, а весь мир воспринимается как совокупность индивидов, объединенных товарно-денежными связями. Такая бездуховная трактовка обесмысливает роль национального государства как держателя традиций и гаранта безопасности и благосостояния своего народа. С критикой «laissez-faire» выступил Кейнс, традиционно кейнсианское мировоззрение связывают с повышением роли государства как необходимого регулятора экономических процессов, не имеющих внутри себя достаточных саморегулирующих функций.[3].

Современные *гуманистические* мировоззренческие позиции исходят не из малого мира индивидуалистов, рационально живущих одним днем, а из «большого мира будущих поколений», когда государство должно выступать в роли «механизма защиты стратегических интересов своих граждан и последующих поколений».

Проследим, существует ли у последней мировоззренческой позиции отображение в ныне преобладающей денежной теории и организации государственного денежного обращения. Исходя из чьих интересов строится сегодня бюджетная, кредитная и денежная политика государств, а также по каким принципам избираются способы валютного регулирования?

Мы, воочию наблюдая сначала кризис ГКО 1998 г., а теперь долговой кризис Европейских государств (Греции, Португалии, Ирландии, Италии) готовы опротестовать господствующее мнение о том, что выпуск облигаций в конечном итоге должен привести к большим темпам роста доходов, чем традиционный способ финансирования за счет эмиссии.

На самом деле в этом утверждении все поставлено с ног на голову.

Во-первых, только обгоняющие темпы роста доходов, определяемые развитием реального сектора экономики, позволят безболезненно погашать увеличивающиеся проценты по государственным облигациям. То есть, только развитые страны, находящиеся на вершине пирамиды финансово-экономической системы (*данную схему можно посмотреть, например: [2,100]*) могут позволить себе *относительно безболезненно* для социального положения граждан выплачивать проценты по гособлигациям.

Во-вторых, зависимость доходности по гособлигациям тех или иных государств от оценки мировых финансовых рейтинговых агентств также играет на руку более развитым странам: их рейтинги будут выше, а значит доходность ниже и, соответственно, меньшие процентные выплаты не потребуют быстрых темпов роста дохода.

В-третьих, соответственно, обратная ситуация складывается для развивающихся государств, находящихся на низших слоях мировой финансово-экономической системы. Их экономика с низкими или даже отрицательными темпами роста дохода в случае государственного финансирования путем выпуска гособлигаций втягивается в бесконечную «черную дыру» нарастания выплаты процентов по долгу. Прироста дохода для их погашения недостаточно, в результате выпуск новых облигаций в большей части идет не на развитие реального сектора и финансирование социальных программ, а на погашение тех же процентов.

Процесс повторяется. Экономическая ситуация в стране ухудшается. Вступление в такие организации, как ВТО, окончательно убивает собственный производственный сектор, так как запрет на протекционизм и отсутствие средств для государственной поддержки делает продукцию неконкурентоспособной, а страну — импортозависимой. Доходы от экспорта (если повезет обладать ценными сырьевыми ресурсами), формирующие обязательные золотовалютные резервы, также идут на покрытие долга.

Сокращение валютных резервов в рамках стабилизации валютного курса и борьбы с инфляцией приводит к сокращению денежного предложения, а, следовательно, — к нехватке у предприятий оборотных средств, кризису неплатежей, низким заработным платам, низкому внутреннему спросу и недостаточному социальному обеспечению. В итоге цены все-таки вырастут, как следствие выживания предприятий. В результате мировые рейтинговые агентства понижают рейтинг гособлигаций данного государства и их доходность автоматически возрастает. Страна–должник становится объектом пристального внимания мировых вездесущих (благодаря соответствующим законам) спекулятивных капиталов (типа фонда Дж. Сороса). Сверхдоходы на процентах по гособлигациям быстро покидают страну через оффшорные зоны вместе со спекулятивным капиталом. Банкротство страны становится неизбежным...

Картина мрачная, но, кажется, очень знакомая.

Но, похоже, парадигма вышеописанной организации финансово-экономической системы, в т. ч. в способах финансирования государственного дефицита, приходит к своему логическому завершению: система готова пожрать своих создателей. Коррозия долга достигла самых верхних слоев «пирамиды». Июль 2011 г. стал в этом смысле знаменательным периодом. Долговой кризис накрыл не только «отсталые» страны Евросоюза (такие как Греция и Ирландия), но и подобрался к сердцу и гордости Европы — Италии, Испании и Франции. Более того, государственный долг США почти достиг размера ВВП — 14,3 трлн. дол. и агентство Moody's впервые в истории поставило вопрос о легком снижении (на одну ступень) рейтинга гособлигаций США. Импортизация долговых обязательств Соединенных Штатов переполнила возможности мирового сообщества к их покупке (к примеру, самыми крупными держателями госдолга США являются Китай и Япония). Теперь их обязательства вращаются по кругу Правительство–ФРС и т. д. В то же время Европа пытается преодолеть ограничения мировой

финансово-экономической системы в ситуации долгового кризиса и запретить рейтинговым агентствам понижать рейтинг гособлигаций стран-должников, чтобы не ввергнуть развитые страны в ту «черную дыру» процентных выплат, где уже оказывались страны «третьего мира».

Таким образом, мы в режиме реального времени можем наблюдать наступление точки бифуркации в развитии сложившейся с Бреттон–Вуда мировой системы финансово-экономических отношений государств. Цепляться за ее старое устройство и искать пути выхода внутри исчерпавшей себя схемы не имеет смысла. Необходимо разработать свои внутригосударственные правила, регулирующие предложение денег, финансирование бюджетного дефицита и международные расчеты. Пока за нас их не придумали строители новой глобальной схемы, возможно, уже не только финансово-экономического рабства.

Если мы попробуем оценить вышеописанную, на обывательский взгляд чудовищную схему, с точки зрения мировоззрения, то она вполне впишется в концепцию «laissez-faire» и рационального поведения индивидов, но только возможности индивидов здесь далеко не равноправные. Рациональные индивиды, связанные товарно-денежными отношениями и обладающие большими возможностями власти по сравнению с другими, просто обязаны были создать схему, стягивающую мировые ресурсы и доходы в одну точку. «Деньги к деньгам» — этот принцип срабатывает автоматически в организации экономических процессов в рамках мировоззрения рационального индивидуалиста.

Мировоззрение «большого мира будущих поколений» должно предполагать замену идеи «самореализации» во власти на идею «служения» и в этом случае финансово-экономическая парадигма государства, исходящая из защиты стратегических интересов граждан, должна с неизбежностью устраиваться как-то иначе. Например, в ней должен содержаться механизм доступного обеспечения жильем *всех* категорий граждан страны. А если такого механизма не существует, потому что «нет денег» (т.е. искусственно сдерживается предложение денег путем ограничения права на эмиссию ЦБ), низкая заработная плата (из-за недооценки труда в угоду оплаты дорого международного ресурса — капитала), высокие внешние долги (обусловленные необходимостью заимствования для финансирования бюджетного дефицита), то значит вся экономическая система построена на другом мировоззрении — «мира не для всех», и значит логически в ней не может быть встроен подобный механизм.

Официальные документы не содержат прямого указания на зависимость денежной эмиссии суверенных государств от структур МВФ (кроме такого режима, как валютное управление). Однако достаточно прочесть Статью IV «Статей соглашения Международного валютного фонда» [9], чтобы убедиться в диктате приоритета целей МВФ при проведении странами-членами своей денежно-кредитной и валютной политики, даже если это противоречит национальным интересам. Простой расчет может продемонстрировать вывод о недостатке денежных средств в российской

экономике. ВВП РФ в 2010 году составил почти 40 трлн. руб., золотовалютные резервы: 14,472 трлн. руб. [14] При этом наличные деньги в обращении на 01.01.11 (M0) равнялись 5,062 трлн. руб, денежная масса M2: 20,011 трлн.руб. [8] . Отношение M2 к ВВП в развитых странах обычно равно единице (и это логично: годовой продукт должен быть покрыт эквивалентной денежной массой), у нас же – ровно в два раза меньше (!). Конечно, сразу возникает вопрос о скорости обращения. Однако, согласно классических формул, скорость обращения зависит от денежной массы, а денежная масса – от скорости. Годовой оборот как классическая характеристика ликвидных средств и усредненный срок обращения денег как средства обращения и средства накопления вполне оптимален. Одновременно российские компании в частном порядке задолжали иностранным кредиторам около 0,5 трлн. долл., то есть как раз величину, приближенную к недостающей сумме до размера ВВП. Иностранное кредитование вместо национальной эмиссии угнетает экономику, заставляет через процент делиться национальным богатством и ставит наш реальный сектор в сильную зависимость от установления курса валют, которые в любой момент могут быть изменены по указке МВФ.

Рассмотрим, что ныне действующая мировая финансово-экономическая система предлагает странам в качестве способов преодоления долговых и валютных кризисов.

«С точки зрения теории связь уровня внешней задолженности и валютного курса очевидна. Даже при положительном сальдо платежного баланса внешний долг оказывает депрессивное влияние на курс национальной валюты, поскольку приток иностранной валюты должен пойти на погашение внешних обязательств и способен лишь временно увеличивать валютные резервы.» [1, 227].

Далее В.К. Бурлачков так описывает схему взаимосвязи долга с изменением валютных курсов.

Обслуживание внешнего долга — основная причина неэквивалентности экспортно-импортных отношений развивающихся стран (стран, включенных в мировую финансово-экономическую систему на поздних этапах, в т. ч. и России). Необходимость погашения долговых обязательств заставляет правительства этих государств стимулировать экспорт любой ценой. Обычно такой «ценой» является понижение валютного курса по сравнению с ППС (паритетом покупательной способности), внешнеторговые цены на экспортируемое сырье снижаются. Экспорт увеличивается, однако часть его идет на погашение внешней задолженности и является прямым вычетом из национального богатства страны. В то же время импортируемая продукция законченного цикла из развитых стран не падает в цене, что еще больше уменьшает национальное богатство и усиливает бремя долга. Правительство страны–должника вынуждено дальше мобилизовывать ресурсы для обслуживания долга всеми доступными средствами (а их не так много), например — усилением налогового бремени на бизнес и население и ростом дефицита государственного бюджета.

Мы можем добавить, что с точки зрения мировоззрения «мира не для всех» это очень правильная и выгодная позиция для стран–импортеров сырьевых ресурсов: снижение цен на сырье позволяет уменьшить переменные издержки и тем самым получить большую сумму покрытия постоянных затрат, а, следовательно, — усилить действие производственного рычага. Прибыль ТНК растет быстрыми темпами. Собственное производство стран–должников, задавленное налогами, ограниченным денежным предложением и неконкурентное на мировом рынке, не имеет никаких шансов к развитию. Однако стабилизационные программы МВФ якобы дают такой шанс — но вновь по тому же сценарию — внешнего заимствования.

«Либерализация под давлением МВФ международного рынка капиталов означала снятие ограничений на заимствования национальных хозяйствующих субъектов за границей. Это создавало основу для притока краткосрочных капиталов в экономику конкретной страны. Темпы роста краткосрочной задолженности во всех странах, подвергнувшихся кризису, превышали темпы роста ВВП. Их платежный баланс был положительным за счет капитальных статей, однако торговый баланс сводился с дефицитом. Последнее было следствием импорта вследствие повышения курса. Национальная валюта переоценивалась. Далее имела место так называемая «неожиданная остановка» - резкое прекращение притока иностранного капитала и его последующий отток. На этом фоне происходили кризисы банковской системы и платежного баланса с катастрофическими последствиями для валютного курса. Характерно, что кризисы происходили в странах с привязанным валютным курсом». [1, 229].

До последнего времени принято было считать, что причиной подобных кризисов является ошибки правительств самих государств, выбравших, в частности, неверный способ установления валютных режимов, а не *запрограммированность их в самой схеме мировых финансовых отношений, созданной согласно определенному мировоззрению*. Наиболее известные валютные режимы, выделяемые МВФ, - это: фиксированный валютный курс, плавающие валютные курсы, привязанные валютные курсы, валютный коридор, валютное управление.[6].

Логическим пиком реализации мировоззрения «мира не для всех» в области валютного регулирования стала череда разрушительных валютных кризисов начала 90-х годов.

Отличительной их особенностью стали особо катастрофические последствия для стран, использующих привязанные курсы (государства Юго-Восточной Азии и Латинской Америки) и более сглаженный их характер для развитых европейских стран, использующих тогда плавающие курсы.

Развитые государства с плавающим режимом валютных курсов и самостоятельной кредитной политикой ЦБ не могут иметь таких катастрофических последствий. Во-первых, долги хозяйствующих субъектов выражаются в национальной валюте и не возрастают многократно при девальвации. Таким образом, активы их сохраняются. Во-вторых, ЦБ как кредитор последней инстанции может регулировать денежное предложение в

стране, увеличивая его в моменты кризисов и не допуская тем самым, неплатежей и резкого снижения внутреннего спроса. Наконец, в-третьих, плавное регулирование валютного курса позволяет не допустить переоценки национальной валюты и снизить привлекательность для спекулятивных капиталов, а также защитить свои валютные резервы.

Данная схема «неизбежных» или «запрограммированных» кризисов не случайная ошибка. Все выгоды в этом случае достаются стране–эмитенту валюты–ориентира (прежде всего, речь идет о долларе США). Собственно говоря, процессы глобализации по объединению мира и унификации нравственных ценностей нужны, прежде всего, для либерализации перетока капиталов, чтобы удобнее было запускать древний принцип, с особой силой срабатывающий в капитализме — «деньги к деньгам». Этот принцип работает в системе капитализма автоматически. А вот его преодоление требует жесткого государственного вмешательства.

«Еще в 1978 г. Дж. Тобин предложил ограничить движение спекулятивных капиталов путем введения специального налога (т. н. «Пошлины Тобина»). По его мнению, такая мера гораздо менее болезненна для реального сектора экономики, чем использование валютного курса. Это предложение вызвало возражение сотрудников МВФ... МВФ оказался не готов (*или хотел таким выглядеть — примечание наше*) к бурным событиям 90-х годов и остался наблюдателем разразившихся валютных кризисов. Борьба с валютными кризисами стала внутренним делом конкретных стран». [1, 233].

Получается парадоксальная ситуация. Вхождение государства в мировое финансово-экономическое сотрудничество (в т.ч. и в ВТО) требует максимальной открытости, либерализации, демократизации экономики суверенного государства в отношении внешней торговли и движения капиталов. Таким образом, развивающаяся экономика становится действительно открытой — т. е. беззащитной, не имеющей адекватных средств защиты от *неизбежных*, определенных самой мировой финансово-экономической системой, кризисов.

Любые административные ограничения национальных правительств резко осуждаются мировыми финансовыми структурами.

Однако понимание механизма валютных кризисов приводит нас к тому же неутешительному выводу, что и В. К. Бурлачкова.

«Первопричины валютных кризисов лежат, с одной стороны, в неадекватной политике, а с другой стороны, в наличии свободных спекулятивных капиталов, способных воспользоваться просчетами в действиях денежных властей. Но очевидно и другое – *спекулятивные капиталы, сконцентрированные в оффшорных зонах, в состоянии создать ситуацию, в которой денежные власти могут защитить национальную экономику только при помощи жестких административных мер. Всякое промедление властей с принятием таких мер только усугубляет кризис и увеличивает потери*» (курсив мой – Г.О.). [1, 231].

Но если мы обратимся к фактическому материалу возникновения кризисов, то увидим один и тот же сценарий: решение владельцев спекулятивных капиталов зафиксировать прибыль и дальнейший их быстрый уход из страны. То, что мы уже упоминали термином «остановка». Встает вполне резонный вопрос: а не осуществляется ли подобная «остановка» в результате принятия решения из некоего единого центра? Тем, что на профессиональном жаргоне грубовато звучит «слить страну»? Затем МВФ остается только развести руками...

Но любое человеческое, а тем более экономическое, действие принято оценивать с позиций: «ищи, кому выгодно». Где оказались основные активы и прибыли, а также кредиторы подвергшейся кризису страны? Обычно для разных стран, это оказывается одно и то же место. Так неужели все «случайно получилось», по воле «невидимой руки» рынка?

Крайним проявлением валютной зависимости страны в настоящее время является так называемая долларизация национальной экономики (теперь уже возможна и «евроизация», как, например, в Черногории).

Экономика России, конечно, никогда не была полностью долларизирована. Правительство с начала 90-х годов неизбежно семимильными шагами включало страну в мировую финансовую систему, причем далеко не самыми выгодными для экономики страны методами. В отношении валютного курса правительство РФ пыталось придерживаться политики фиксированного курса и валютных коридоров (1995-1998 гг., особенно 1992-1994 гг.) с целью поддержания любой ценой стабильного курса рубля. Эти попытки окончились сильнейшими валютными кризисами октября 1994 г., и августа 1998 г. Причем оба этих кризиса сопровождались резким ростом внешней задолженности РФ.

Привязанный валютный курс для стран с сырьевой направленностью экспорта (как в РФ) является очень нежелательной политикой. Нестабильность мировых цен на сырье определяет в моменты их снижения ухудшение платежного баланса страны-экспортера. Фиксация в таких условиях валютного курса национальной валюты ведет к ее переоценке. Таким образом, создается благоприятная ситуация для наплыва иностранных спекулятивных капиталов, цель которых — фиксация прибыли и своевременный отток из разоряемой страны за границу.

В этом контексте наиболее разумным из предлагаемых мировой финансовой системой вариантов является поддержание плавающего курса (конечно, если правительство заинтересовано в защите национальной экономики).

Почему мы столь большое внимание уделяем проблемам денежного обращения и валютного регулирования, на первый взгляд, напрямую не связанным с темой нашего исследования?

Дело в том, и с этим мы сталкиваемся постоянно и повсеместно, что все проблемы, связанные с социальными экономическими программами, социальным государственным регулированием, повышением благосостояния граждан (хотя бы до минимально жизненно необходимого уровня), в т. ч.

развитием многочисленных жилищных программ (именно их — особенно) упираются в два основных, уже, кажется, неразрешимых для России положения: «Нет денег» и «Низкие заработные платы (низкий уровень дохода) населения». Что это за неразрушимая каменная стена, о которую разбиваются все благие намерения и социальные инициативы? А ведь она действительно существует и не поддается воздействию никаких государственных усилий (в рамках сложившегося устройства денежного обращения и валютного регулирования).

Попробуем сделать выводы и доказать, что вышеобозначенные вопросы неразрешимы эндогенными мерами, потому что встроены внутрь и поддерживают существование мировой финансово-экономической системы (созданной на базе мировоззрения «мира не для всех» или иначе «золотого миллиарда» и «рая на земле»), а разрешить их возможно только экзогенными по отношению к данной системе мерами.

1. Многие экономисты считают, что основное средство борьбы с долларизацией — *обеспечение макроэкономической стабильности*, а при ее достижении возможны и дальнейшие шаги. Здесь ошибка в исходной позиции. Приходится констатировать иной вывод: достижение макроэкономической стабильности для стран низших слоев мировой финансово-экономической системы *невозможно* исходя из самого устройства этой системы.[2, 100]. Возможна некая стабильность только в достижении определенного «экономически перекошенного» статус-кво, необходимого государствам верхних слоев, которое как раз и должно характеризоваться дефицитностью денежного предложения и низкими заработными платами внутри страны.

«Наличие постоянно увеличивающейся задолженности развивающихся и переходных стран является фактором их экономической нестабильности, в частности, инфляционных процессов. В то же время, развитые страны получают в такой ситуации двойную выгоду – в виде процентов по кредитам и заниженных цен на сырье». [1, 243].

Собственно говоря, эти выгоды — и есть одна из основных целей такого устройства мировой финансовой системы. И отказываться от этих выгод добровольно никто не собирается.

2. В качестве еще одного средства по преодолению ограничения денежного предложения (самой системой созданного) широко приветствуется использование иностранных инвестиций. Но этот метод только усиливает макроэкономическую нестабильность суверенного государства. Интересы иностранных инвесторов никогда не будет совпадать с национальными интересами государства, в экономику которого они притекают. Во-первых, зарубежные инвесторы в любой момент могут принять решение о выводе капитала из страны; а, во-вторых, зарубежное инвестирование любых проектов внутри суверенного государства всегда влечет за собой необходимость делиться результатом с иностранцами в ущерб, в конечном итоге, благосостоянию собственных граждан.

3. В июне 1996 г. РФ официально взяла на себя обязательства осуществлять конвертируемость рубля по текущим операциям (статья VII соглашения о МВФ). Свободное обращение иностранной валюты в расчетах (?), возможность иностранного заимствования для хозяйствующих субъектов в условиях сжатия национальной денежной базы и высоких процентных ставок привели к осуществлению еще одной выгоды владельцев ссудных капиталов: присвоению активов богатой суверенной страны по бросовым ценам. Дело в том, что активы хозяйствующих субъектов оценивались в национальной валюте, а пассивы (заимствования) — в иностранной. В случаях валютных кризисов активы резко обесценивались, а пассивы возрастали, что приводило к банкротству и распродаже имущества.

4. Еще один «кит выгоды» мировой финансовой системы — заемное финансирование дефицита государственного бюджета. Самый распространенный общемировой способ такого финансирования — это выпуск государственных облигаций и распространение не среди своих граждан (рост внутреннего долга, как это происходит в Японии) — а, прежде всего, среди иностранных государств иностранных инвесторов.

«Что позволено Юпитеру, то не позволено быку» — США в очередной раз увеличили потолок госдолга на 2,3 трлн. долл. (02.08.2011 г.). Общемировой долг всех государств на сегодняшний день составляет более 40 трлн. долл. и нарастает со скоростью 5 млн. долл. в день (!). [7].

Итак, выше мы проанализировали основные аспекты мировой финансово-экономической системы относительно принципов построения политики денежного обращения и валютного регулирования суверенных государств.

Сформулируем основные выводы нашего краткого экскурса в теорию денежно-валютного регулирования для России в целом и для отрасли жилищного строительства в частности.

1. Встраивание РФ в мировую финансово-экономическую пирамиду с необходимостью должно было происходить в нижних слоях, на уровне стран третьего мира. Для этого новым правительством был применен главный козырь дестабилизации — разбалансированность денежного рынка путем резкого сжатия денежного предложения.

2. Принятие закона о ЦБ резко ограничило властные государственный полномочия в области регулирования денежной массы.

«При нехватке денежных средств банковский капитал превращается в монопольного распорядителя кредитных ресурсов и обеспечивает перераспределение вновь созданной стоимости в свою пользу. Реальный сектор лишается значительной части ресурсов. В нашей стране это явление приняло вопиющие формы. Но в той или иной мере оно свойственно многим странам».[1, 272]. От себя добавим, что это есть необходимая мера приручения и нейтрализации собственной экономической воли стран, включаемых в мировое экономическое пространство.

3. В условиях сжатия денежного предложения повышается процентная ставка. В такой экономике, как российская, она будет приближаться к

рентабельности самой прибыльной экспортной отрасли — нефтяной и газовой. Остальные отрасли не выдерживают конкуренции за кредитные ресурсы: их ЧДПД (чистой доходности от предпринимательской деятельности) стремится к нулю. Большинство отраслей, не успев развиваться, начинают хиреть, их продукция вытесняется импортом.

4. В стране с высокой нормой процента и дефицитом капитала разрыв между рентабельностью деятельности в реальном секторе и ставкой по заемным средствам сокращается, порой, до отрицательной величины (ЧДПД < 0). Тогда те хозяйственные субъекты, которые еще остаются на рынке пытаются решить вышеназванную проблему уже ставшими стандартными для российской экономики методами: повышением цен, снижением переменных затрат, особенно в части заработной платы, или уходом от налогов. В результате беднеет государственная сфера и простые граждане. Богатеет банковская сфера, экспортные отрасли и сфера обращений спекулятивных капиталов. Разрыв между богатыми и бедными увеличивается.

Что касается отрасли жилищного строительства РФ, то здесь происходили и происходят следующие процессы.

Строители выходили из ситуации дефицита платежных средств в рамках вышеперечисленных методов: значительным повышением цен на жилье и снижением заработной платы рабочих путем ухода от налогов и найма мигрантов. В результате жилье стало предметом роскоши (вместо предмета первой необходимости, чем, по сути, является), а часть трудоспособного населения, готового трудиться в данном секторе, лишилась работы.

Резкое снижение объемов строительства, во-первых, было обусловлено недостаточным платежеспособным спросом, во-вторых, низкие объемы работ требовали меньше дорогих кредитных ресурсов под оборотные средства. Все недостатки сжатия отрасли компенсировались высокими ценами.

Так жилищная отрасль по всем законам экономической выгоды стала обслуживать прибыльные сферы экономики и их представителей. Объемы строительства жилья за первые 10 лет реформ сократились в 2 раза (!). [4].

Насущный спрос работников прибыльных сфер сменился спекулятивным. Затем было открыто ипотечное кредитования. Увы, ипотека подняла цены и незначительно увеличила предложение. Жилье показалось доступным небольшому числу приближенных к прибыльным сферам и с нависшим «дамокловым мечом» угрозы банкротства в границах отдельных домохозяйств.

Ипотека включила в цену 1 м² жилья *двойной процент*, т. е. доля прибыли банка увеличилась двукратно. Даже в цене хлеба есть цена за кредит, выданный во время посевной. Однако булка хлеба не приобретается в кредит.

Крыша над головой является *насущной жизненной необходимостью*.

«Норма процента, по сути дела — часть общей нормы рентабельности. Она определяет тот объем совокупного дохода, который предприниматель

сможет передать владельцу денежного капитала ради расширения своего производства». [1, 269].

Мы глубоко убеждены, что жилье *не должно приобретаться под процент*. Например, тот же договор долевого участия, средства под который приобретаются по ипотеке, — это, по сути, неявное кредитование оборотных средств подрядчика, оплаченное покупателем.

Мы считаем, что экономическая система суверенного государства должна иметь механизмы защиты (в т. ч., и в форме государственных властных действий) от всеохватного потока стягивания достояния страны посредством «цены» дефицитного ресурса — капитала — в единый центр. Государство, как субъект, регулирующий денежное обращение, должно основывать свои решения на состоянии *реального сектора экономики*. Современное устройство мировой финансово-экономической системы *лишает большей части самостоятельности* политику отдельных государств в области денежного обращения и, тем самым, увеличивает для населения и хозяйственных субъектов «цену» денежных ресурсов.

В последние годы наше правительство сделало определенные шаги в этом направлении: это и значительное погашение внешнего долга (у РФ один из самых низких в мире показателей отношения долга к ВВП: 8,5% [7]), и постепенное сокращение в структуре ЗВР объема гособлигаций США, и профицит госбюджета в первой половине 2011 года в размере 788,7 млрд.руб. [10].

Таким образом, в сложившихся экономических условиях решения вопроса доступности жилья в РФ затруднено из-за глубокой диспропорцией между уровнем цен за 1 м² и уровнем дохода населения. Эта диспропорция вызвана дефицитом денежных ресурсов и их высокой ценой, которая заставляет цену на жилье и оплату труда двигаться в разных направлениях. Вопрос обеспечения жильем граждан РФ возможен только путем смены парадигмальных концепций организации экономики и денежного обращения в сторону, в т. ч. установления ключевых пропорций заработной платы и цен на жилье. Усиление самостоятельности государства позволит формировать федеральную и муниципальную инвестиционную политику в сфере жилищного строительства в рамках социально-ориентированной и независимой экономической парадигмы, в т.ч. не исключающей организацию на рыночных началах.

Список литературы:

1. Бурлачков В.К. Денежная теория и динамичная экономика: выводы для России. М.: Эдиториал УРСС, 2003.
2. Грушина О.В. Методологическое обоснование новой экономической парадигмы как необходимое условие решения проблемы доступности жилья в РФ / О.В. Грушина. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2010.
3. Кейнс Дж. Трактат о денежной реформе. – М.: Экономическая мысль, 1925.

4. Российский статистический ежегодник. 2007. Статистический ежегодник. – М.: Росстат, 2007; Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание населения России. 2007: Стат.сб./ Росстат. – М. 2007.
5. Харрод Р. К теории экономической динамики // Классики кейнсианства. – М.: Экономика. Т. 1. 1997.
6. International Financial Statistics. –Wash.: IMF, 2002.
7. http://www.economist.com/content/global_debt_clock (31.10. 2011).
8. <http://www.cbr.ru/statistics/> (07.11. 2011).
9. <http://zakon/kuban.ru/private/mvf.htm> (07.11. 2011).
10. http://www.gks.ru/bgd/reg1/b11_01/IssWWW.exe/Stg/d09/2-6-1-1.htm (09.11. 2011).