Ульянова О.Ю.,
к.э.н., доцент кафедры экономической теории и
экономической политики Волгоградского государственного
архитектурно-строительного университета

Концептуальная модель инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре

В статье представлены результаты автора по разработке концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, которая определена приоритетом в ряду элементов региональной социальной инфраструктуре.

Институциональные преобразования экономики России, повышение уровня самостоятельности ее регионов и последовавшие за этим процессы трансформационного спада привели к нарушению непрерывности и целостности воспроизводства элементов социальной инфраструктуры. Современная жилищная система, являясь социально-значимой частью регионального хозяйства и его социальной инфраструктуры, также испытывает ряд существенных ограничений своего развития: слабая мотивация частных инвесторов в воспроизводстве жилищного фонда; дисбаланс структуры спроса и предложения на рынке жилищных услуг; низкая инновационная активность экономических субъектов; неэкологичность жилой среды; диспропорции качества строительства и качества обслуживания жилых зданий и др.

Для преодоления сложившихся тенденций необходимы специальные научные исследования, приводящие к разработке и диффузии эколого-гуманистических инноваций, диверсификации инвестиций, выравниванию условий жизнедеятельности людей различных регионов. Однако в российской науке не сложилось целостного концептуального представления о жилищной системе, факторах ее формирования и развития, эффектах функционирования, комплементарных другим элементам региональной социальной инфраструктуры.

Исходим из того, что среди элементов региональной социальной инфраструктуры приоритетом является жилищная система[1.] Это подтверждается наличием следующих характеристик:

- социальных – удовлетворение базисной потребности каждого человека,
- экономических - выгодность инвестирования, создание новых рабочих мест, достижение мультипликативного эффекта не только самой системы, но и других объектов социальной инфраструктуры,
- экологических - уменьшение деструктивной нагрузки на окружающую природную среду;
- культурных - воздействие на формирование мировоззрения человека, сохранение и приращение материального культурного наследия, которое становится посылкой для разработки новшеств.

[1] Ульянова, О.Ю. Развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре: инновации, инвестиции и культура: монография / О.Ю. Ульянова; ГОУ ВПО «ВолГУ». – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2008. – 416 с.

Под жилищной системой региона будем понимать совокупность взаимосвязанных и скоординированных подсистем и элементов, функционирующих в определенном региональном пространстве и обеспечивающих расширенное воспроизводство социально значимой потребности в жилье за счет инвестиций в инновационное обновление жилищного фонда и диверсификацию жилищных услуг.

Специфика жилищной системы региона состоит в том, что она представляет собой:

- открытую систему, которая взаимодействует с другими производственными, инновационными и инвестиционными подсистемами, от конвергенции и проникновения их элементов в жилищную систему зависит качество жилищных условий;

- подсистему социальных взаимоотношений, способную как усиливать социальную напряженность и социальные конфликты, так и сглаживать их;

- социальную подсистему четкой взаимозависимости между изменением численности населения и созданием жилищной системы, что является необходимым для реализации региональной политики. Так, согласно проведенному социологическому исследованию 75% опрошенных респондентов России считает, что наличие жилья является основным условием, необходимым для рождения детей;

- диалектическое объединение искусственно организованного пространства с природной средой. Жилая среда развивается в поле межчеловеческих отношений, объединяющих природную среду, производственную и социальную сферы.

Сущность жилищной системы региона характеризует ее функции:

- обеспечивающую жилищными условиями граждан;

- интеграционную - объединение двух взаимосвязанных и взаимодополняющих процессов, от которых зависит качество жилищных условий граждан;

- воспроизводственную - сохранение, восстановление и приращение факторов производства, необходимых для развития жилищной системы региона;

- инновационную - повышение активности экономических субъектов в разработке и диффузии технологических новшеств, используемых в строительстве, реконструкции и обслуживании жилых зданий;

- инвестиционную - стимулирование экономических субъектов к росту инвестиционных расходов на улучшение жилищных условий;

- стимулирующую мобильность трудовых ресурсов - отражение взаимосвязи между развитием жилищной системы и развитием рынка труда;

- сглаживающую социальные конфликты - обеспечение социальной справедливости и экономического выбора в улучшении жилищных условий.

Следует отметить, что функции жилищной системы на протяжении исторического развития России существенно менялись и меняются до сих пор. С 1930-х гг. она выступала как неотъемлемая часть строительства производственных объектов, выполняла функцию принуждения к трудовой деятельности и закрепления трудовых ресурсов к предприятию. С 1970-х гг. жилищная система выполняла еще политическую функцию, которая заключалась в ограничении мобильности трудовых ресурсов на основе регистрации. Для советской жилищной системы были характерны такие черты, как абсолютный дефицит, бюрократизация, отсутствие адекватной системы обслуживания жилых зданий. Современная жилищная

система России выполняет, кроме основной функции - улучшение жилищных условий, и дополнительную - сохранение свободного финансового капитала.

Характерные для современной жилищной системы инновационная и инвестиционная функции являются наиболее важными экономическими функциями, поскольку за счет их реализации происходит не только ее собственное обновление, но и развитие. Степень их реализации накладывает те или иные ограничения на производственные и социальные возможности экономики региона.

Функционирование жилищной системы региона основывается на изучении ее условий и ресурсов, структуры, показателей качества жилищных условий, воздействии инвестиционно-инновационных факторов. Региональные условия и ресурсы входят в ее экологическую, социальную, экономическую и культурную подсистемы (табл. 1).

Таблица 1

Региональные условия и ресурсы жилищной системы региона

Экологические	Социальные	Экономические	Культурные
Природно-климатические условия. Обеспеченность природными ресурсами и интенсивность их использования	Количественный и качественный состав проживающего на территории населения; его структура. Доля городского и сельского населения. Стратификация общества. Доминирование института собственности. Социальный стандарт	Обеспеченность материальными, финансовыми, информационными ресурсами и интенсивность их использования. Специализация региональной экономики. Наличие материального и инновационного производства. Доходы экономических субъектов	Этнокультурные, конфессионные и социальные особенности местного сообщества. Экономическая культура. Экологическая культура. Корпоративная культура

Структура жилищной системы региона представлена как совокупность следующих элементов (рис. 1): объект, субъекты, инфраструктура и связь между ними – отношения собственности. Процесс функционирования жилищной системы рассматриваем как процесс воспроизводства социально значимой потребности в жилье, ограниченный количеством и качеством используемых региональных ресурсов.

Инфраструктура жилищной системы региона – это совокупность учреждений и организаций, обеспечивающих движение инвестиционных ресурсов (финансовых, производственных, человеческих, природных, информационных) в региональном экономическом пространстве. К учреждениям инфраструктуры жилищной системы региона относятся:

- предприятия и организации, обеспечивающие строительный процесс (предприятия промышленности строительных материалов, изготовители технологического и энергетического оборудования, подрядчики);

- предприятия и организации, обеспечивающие управление и обслуживание жилых зданий (электроэнергетические, теплоэнергетические предприятия, управляющие организации, предприятия по водоснабжению и водоотведению, утилизации бытовых отходов, уборке улиц, озеленению);

- кредитно-финансовые учреждения (коммерческие банки, кредитно-потребительские и сберегательные кооперативы, институциональные инвесторы, ипотечные банки);

- проектно-научные организации и научно-исследовательские институты;

- посреднические фирмы: риэлтерские, страховые, оценочные, информационные и юридические.

По поводу расширенного воспроизводства социально значимой потребности в жилье развиваются экологическая, социальная, экономическая и культурная подсистемы, где субъекты выступают в качестве их представителей (рис. 2).

Рис. 1. Структурно-логическая схема исследования жилищной системы регионов

Рис. 2. Взаимодействие жилищных подсистем

Целостность жилищной системы обеспечивается связями со всеми элементами, свойства каждого из которых не могут быть объяснены без учета этих связей. Отличие целостной системы от простой аддитивной (суммативной) заключается в том, что свойства последней являются суммой соответствующих свойств этих элементов, т.е. обладает свойством неаддитивности. Целостность фиксирует объективную форму существования жилищной системы, а свойство интеграции, – как процесс и механизм объединения ее элементов. Это означает, что каждое целое, приобретая новые качества, достигает «интегрального эффекта».

Жилищная система, как абстрактная система, представлена в виде взаимодействующих ее экологической, социальной, экономической и культурной подсистем, каждая из которых реализует соответствующий принцип – экологической безопасности, социальной справедливости, экономической эффективности и культурной легитимности. Показатели функционирования жилищных подсистем представлены в табл. 2.

Механизмом, связывающим жилищные подсистемы, является интерес субъектов, который способен привести любую систему в движение и развивать ее. Теоретически интересы характеризуются как исключительно позитивный и мощный движущий механизм развития экономики и сопутствующих ей процессов общественной жизни. Интерес – это мотив индивидуума извлечения полезности от объекта, движущая сила развития экономики. «Интересы выражают

хозяйственную пользу, выгоду, реализуя которые субъект хозяйствования обеспечивает самостоятельность, саморазвитие»[2]. Многообразие субъектов хозяйствования порождает многообразие их интересов (экологического, социального, экономического, культурного), которые выражаются в максимально достигаемом эффекте для каждого субъекта от реализации соответствующего принципа. Реализация интересов в полном объеме ограничивается возможностями жилищной системы, т.е. редкими инвестиционными ресурсами, поэтому необходимо оптимальное сочетание редких ресурсов для наиболее полной реализации интересов субъектов. Осознанные интересы формируют новые стандарты поведения индивидуума, стимулируя его к определенным формам поведения.

Таблица 2

Показатели функционирования жилищных систем региона

Подсистема	Характеристика показателей
Экологическая	Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, отходящих от стационарных источников. Улавливание загрязняющих атмосферу веществ, отходящих от стационарных источников. Сброс загрязненных сточных вод в поверхностные водные объекты
Экономическая	Ввод в действие жилых домов. Число предприятий и организаций, в том числе малых предприятий. Удельный вес средств индивидуальных застройщиков в общем объеме инвестиций в основной капитал. Удельный вес жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств, в общем вводе жилья. Средние цены на рынке жилья
Социальная	Удельный вес числа семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в общем числе семей, %. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя. Число и средний размер построенных квартир. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда. Удельный вес расходов домашних хозяйств на оплату жилищно-коммунальных услуг. Предоставление гражданам социальной поддержки (льгот) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг
Культурная	Экологическая культура (использование свежей воды, объем оборотной и последовательно используемой воды, потребле-

[2] Экономическая теория (политэкономия): Учебник / Под общей ред. акад. В.И. Видяпина, акад. Г.П. Журавлевой. – М.: ИНФРА-М, 1999. – С. 48.

	ние электроэнергии и др.) Экономическая культура (доля рыночного сектора жилищной системы, доля приватизации жилых объектов, доля товариществ собственников жилья) Корпоративная культура (объем оборота между взаимозависимыми и технологически связанными фирмами региона)

Жилищная система исследуется на основе институциональной теории регуляции[3], которая обращает внимание на неоднородность экономической среды. В российской экономике соотношение соглашений нестабильно, что мешает экономическим субъектам действовать на основе общепринятых «правил игры». Экономический субъект, индивидуум общества, действует в рамках разнообразных соглашений. Деятельность субъектов в жилищной системе находится на «стыке» соглашений, и, следовательно, не может регулироваться нормами, относящимися исключительно к тому или иному соглашению. Издержки согласования разнонаправленных интересов субъектов каждой подсистемы и реализации ее имманентных принципов характеризуют величину трансакционных издержек. Достижение баланса этих интересов на данном экономическом уровне приводит к снижению трансакционных издержек. Поскольку инновации нарушают баланс таких интересов, то и трансакционные издержки увеличиваются, так как субъекты начинают инвестировать в инновации, что приводит к структурному кризису.

Принципы жилищной системы противоречат друг другу, образуя «магический четырехугольник», который характеризуется тем, что цели представленных подсистем разнонаправлены и, следовательно, возникает экономический конфликт. Под последним понимается динамическое отношение противоположностей, присущих каждому экономическому процессу, и проявление в одном и том же экономическом процессе взаимоисключающих тенденций и свойств. Экономический конфликт всегда социален и предметен в том смысле, что субъекты вступают в конфликт друг с другом и с самим собой по поводу производства, распределения, обмена и потребления благ, а также он является сущностью самодвижения экономических процессов.

Сглаживание социальных конфликтов в жилищной системе обеспечивается благодаря ее целостности, которая характеризует то, что каждая подсистема (экологическая, социальная, экономическая, культурная) представляет собой часть целого, несущую в себе систему, ее природу и основные свойства. Согласно кибернетическому закону У. Эшби, если одна подсистема функционирует, не согласуясь с другими, ее устойчивость нарушается, и соответственно дестабилизируется состояние системы в целом.

В условиях постиндустриального общества эмерджентный эффект жилищной системы, по нашему мнению, достигается за счет развития ее культурной подсистемы, т.е. возникновение новых, высших качеств системы обусловлено идеальными силами (С. Александер, К.Л. Морган). По мнению Э. Тейлора,

[3] Олейник, А.Н. Институциональная экономика: Учебное пособие / А.Н. Олейник. – М.: ИНФРА-М, 2004. – 416 с.

«культура … это некоторое сложное целое, которое включает в себя знания, верования, искусство, мораль, законы, обычаи и другие способности и привычки, приобретаемые и достигаемые человеком как членом общества»[4]. Если прибавить к этому материализованные знания, верования умения, окружающие нас в виде зданий, произведений искусства, культовых предметов и предметов повседневного обихода, то становится очевидным, что «… ценности культуры – это все, что производится, социально усваивается и разделяется членами общества»[5]. Усвоенный таким образом продукт может быть передан последующим поколениям, каждый индивидуум рассматривает культуру как традицию, переданную ему предыдущим поколением. Сам индивидуум способен воздействовать на культуру и производить изменения, являющиеся неотъемлемой частью последующего поколения.

Следует рассматривать «нарастающую» культуру, когда возникает больше инновационных элементов, чем исчезает рутинных[6]. Кумулятивный эффект культуры происходит за счет разработки и диффузии технологических новаций, т.е. распространения культурных черт из одной территории в другую с соответствующей адаптацией к новым социально-экономическим условиям. Культурные черты распространяются с различной скоростью, но диффузия материальных черт осуществляется быстрее, чем нематериальных.

Рост культуры путем новаций в определенные сферы, а затем их диффузии обусловливает обычно и качественные изменения культуры. Социальный спрос стимулирует изобретательскую деятельность, социальный престиж, со своей стороны, – применение технических новаций в обществе. Технологические изменения вызывают перемены в определенных социальных институтах, социальном поведении индивидуума и социальной структуре общества. Технология означает, по мнению Дж. Гэлбрейта[7], систематическое применение научных или других упорядоченных знаний в практических целях.

Культурные изменения обычно менее заметны, чем социальные, под последними подразумевают изменения в функционировании и структуре социальной системы. Это обусловлено тем, что элементы культуры интегрированы в потребности большей части общества, и поведение самих личностей изменяется. Э. Фромм отмечал, что общество тогда функционирует эффективно, когда «…его индивиды достигают такого типа поведения, при котором они хотят действовать так, как они должны действовать в качестве индивидуумов данного общества. Они должны желать делать то, что объективно необходимо для общества»[8].

Духовное и материальное в культуре не статичны, не параллельны, а выражаются друг через друга, существуют посредством трансформации друг в друга в процессе социальной деятельности людей. Материальная культура развивается относительно быстрее, чем нематериальная («адаптивная»). Основны-

---

[4] Tylar, E. Primitive culture / E. Tylar. – N.Y., 1958. – P.1.
[5] Фролов, С.С. Социология / С.С. Фролов: Учебник. 3-е изд. – М.: Гардарики, 2002. – С. 40.
[6] Асп, Э.К. Введение в социологию / Э. К. Асп. – СПб.: Алетейя, 2000. – С. 113.
[7] История экономических учений: современный этап: Учебник / Под общ. ред. А.Г. Худокормова. – М.: ИНФРА-М, 1999. – 733 с.
[8] Fromm, E. Individual and social origins of neurosis / E. Fromm // Amer. Sociol. rev. – 1944. – № 9. – P. 380–384.

ми причинами, считает В. Огберн9, являются незначительное число изобретений в адаптивной культуре; препятствия адаптивным изменениям; опосредованность контакта между адаптивной и материальной культурой; связь адаптивной культуры с другими элементами культуры и сопротивление адаптации, вызываемое оценками групп. Сравнивая оба вида культуры между собой, следует отметить, что материальная культура рассматривается как результат нематериальной культуры и не может быть создана без нее.

История развития общества показывает, что технический прогресс играет важную роль в распространении культурных образцов, культурных ценностей и норм. И тогда формируется принцип культурной легитимности, предполагающий социализацию ценностей и институтов, скорость диффузии которых зависит от культурного потенциала общества. Культурная легитимность неразрывно связана с культурным пространством, т.е. признание элементов культуры осуществляется в рамках пространства, основой которого является потенциал носителей культуры.

Культурное пространство следует определить как развивающуюся, взаимодействующую систему культурных потребностей субъектов, органически связанную с накопленным в предыдущие периоды культурным наследием путем его повторного освоения в связи с развитием нового культурного поведения, реализацией новых творческих концепций и внедрением культурных новаций. По мнению В. Тамбовцева10, чтобы «внедрение» этой новации было успешным, необходимо ее соответствие элементам культурного пространства, в которое она «погружается». Если требования соответствия среде не учитываются, то институт оказывается неэффективным в неадекватной ему среде.

Культурное пространство характеризуется динамичностью, способностью к саморазвитию, изменению объема и структуры, пространственных границ. В рамках культурного пространства формируется культурный уклад, представляющий собой тип культурных отношений между субъектами общества по поводу ценностей, традиций, новаций. Совокупность ценностей и норм позволяет сформировать культурный уклад посредством гибкости культуры, способствующей эффективной реализации принципа культурной легитимности. Гибкость культуры, ее способность изменяться и адаптироваться к окружающей среде во многом зависят от уровня цивилизованности общества, составляющих основу культурных образцов. Такое свойство способствует легитимности ценностей и норм, соответствующих уровню развития социума.

В современном понимании развитие жилищной системы региона сопровождается инновационными изменениями в материальной и нематериальной культуре, которые связаны с формированием кластера инноваций нового (шестого) технологического уклада, имманентного тенденциям постиндустриализации. Если ключевыми инновациями современного (пятого) технологического уклада являются микроэлектроника и программное обеспечение, то иннова-

---

[9] Ogburn, William F. On Culture and Social Change / F. William Ogburn. – Chicago, 1964.

[10] Тамбовцев, В.Л. Теоретические вопросы институционального проектирования / В.Л. Тамбовцев // Вопросы экономики. – 1997. – № 3. – С. 83.

циями нового (шестого) выступают биотехнологии, нанотехнологии, системы искусственного интеллекта, глобальные информационные и интегрированные высокоскоростные транспортные сети.

Инвестиционно-инновационное развитие жилищной системы представлено как характеристика качественных изменений во взаимодействии между скоординированными подсистемами и элементами жилищной системы, баланс которых сохраняется при своевременном инвестировании вновь появляющихся на рынке технологических новшеств. Это способствует улучшению жилищных условий граждан, росту объема инвестиционных ресурсов в непрерывное инновационное обновление жилищного фонда и диверсификацию жилищных услуг (общественных, частных). Инвестиционная активность экономических субъектов зависит от доминирования института собственности, который является основой для формирования модели жилищной системы с учетом региональных особенностей.

Волгоградская область, входящая в Южный федеральный округ, является регионом со средней инвестиционной активностью, и выше, чем средний по России. Волгоградская область, наряду с Ростовской областью и Краснодарским краем, выступает одним из крупных регионов ЮФО по показателям объема продукции добывающего (24 место в структуре субъектов РФ) и обрабатывающего (14 место) производства, валового регионального продукта (39 место), среднегодовой численности работников (19 место), стоимости основного капитала в экономике (22 место).

В результате исследования жилищной системы Волгоградской области было выявлено низкое качество жилищных условий граждан, не соответствующее инвестиционному потенциалу региона, показатель которого выше среднего по России, и являющееся фактором усиления инвестиционного риска. Следует учитывать исторические особенности развития Волгоградской области, которые проявляются в направлении значительных государственных средств на восстановление полностью разрушенной жилищной системы после Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

В качестве причин медленного встраивания жилищной системы Волгоградской области в траекторию инвестиционно-инновационного развития региона выступают:

- экономические (недостаточное использование материально-сырьевых ресурсов, низкий уровень среднедушевых доходов, рост стоимости жилья, увеличение доли граждан с доходами ниже прожиточного минимума, рост тарифов жилищно-коммунальных услуг, отсутствие комплементарности процессов строительства и обслуживания);

- экологические (неэффективное планирование жилых застроек, высокая концентрация городского населения, загрязненность атмосферного воздуха, нерациональное потребление природных ресурсов);

- социальные (снижение численности населения, активность нелегальной миграции, низкая плотность населения, асимметрия между количеством населения в городской и сельской местностях);

- культурные (низкий уровень материальной и нематериальной культуры).

Вышеперечисленные современные проблемы жилищной системы региона нашли отражение в формировании предложенной нами концептуальной модели. Развитие жилищной системы является решением многих региональных экономико-производственных и социальных проблем, в том числе территориального расслоения. В теории развития региональных жилищных систем должны быть отражены аспекты политики регионального выравнивания, последняя предполагает достижение межрегионального социально-экономического равновесия как долговременную тенденцию. Нами представлены параметры для разработки концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона (табл. 3).

Таблица 3

Параметры для разработки концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Критерий	Оценка параметров
Условия	Экологические, социальные, экономические и культурные условия и ресурсы; интенсивность использования инвестиционных ресурсов; количество и состав проживающего на территории населения; географическая близость к материальному и инновационному производству; доминирование института собственности; степень урбанизации и дезурбанизации, сложившийся тип поселений; развитость рынка труда; активность региональных органов власти; этнокультурные, конфессионные и социальные особенности местного сообщества.
Инвестиционно-инновационные факторы	Инвестиционные (благоприятный инвестиционно-инновационный климат; диверсифицированная структура источников финансирования; государственная инвестиционно-инновационная политика; государство в системе государственно-частного партнерства; стимулирование частных инвестиций); инновационные (технико-технологическая база; инновационная политика; инновационная инфраструктура; научный потенциал; государственное финансирование инноваций; инновационная активность экономических субъектов; инновационное партнерство)
Инвестиционные ресурсы	Финансовые, производственные, человеческие, природные, информационные
Предпосылки	Эндогенные и экзогенные тенденции; тенденции и закономерности развития жилищной системы
Приоритеты	Инвестирование эколого-гуманистических инноваций, обеспечивающих улучшение качества жилищных условий граждан
Движущие силы	Экологические, социальные, экономические, культурные интересы хозяйствующих субъектов

Продолжение табл. 3

Принципы	Экологическая безопасность, социальная справедливость, экономическая эффективность, культурная легитимность
Субъекты	Экономические субъекты: региональные органы власти, предприятия и организации, физические лица (граждане)
Методы	Экономические, административные, институциональные
Инструменты	Частные инвестиции, госинвестиции, государственные гарантии, налоговые ставки, процент кредита, тарифы, лицензии, институты развития
Императивы	Природно-климатические условия; дифференциация развития элементов социальной инфраструктуры; специализация отраслевой структуры регионального хозяйственного комплекса; исторические особенности; социокультурные особенности; региональный менталитет
Мониторинг	Сопоставление текущего состояния жилищной системы с выбранным вариантом ее развития
Контроль	Определение соответствия реализации конкретного варианта для жилищной системы региона
Коррекция	Изменение определенных параметров при реализации варианта и концепции жилищной системы региона

Вместе с тем реализуемая на практике концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы определяется конкретными экологическими, экономическими и социально-культурными условиями. Поэтому каждый регион подходит к решению задач с учетом существующих особенностей, традиций, имеющихся экономических ресурсов и потребностей. Данная концепция предполагает соблюдение принципов преемственности и непрерывности реализации стратегических и тактических целей, их перманентную корректировку в соответствии с происходящими качественными преобразованиями в регионе (табл. 4).

Таблица 4

Технология разработки концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Цели концепции	Достижение соответствия инновационного потенциала жилищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона (на ближайший период). Обеспечение инновационного развития жилищной системы и переход на качественно новый уровень жизни граждан региона (на долгосрочный период)
Задачи концепции	Выявление места и роли жилищной системы региона в новых условиях хозяйствования. Проведение и реализация гибкой региональной политики, регулирующей инвестиционные потоки в инновационное развитие жилищной системы и других элементов социальной инфраструк-

	туры. Сбалансирование принципов жилищной системы региона (социальной справедливости, экологической безопасности, экономической эффективности, культурной легитимности) с рыночными принципами
Функции концепции	Консолидация государства, науки, предпринимателей и общества для выбора вектора развития жилищной системы региона. Формирование инвестиционного имиджа региона на основе решения проблем инновационного развития жилищной системы. Обеспечение качества жизни граждан на основе комплексного инвестирования жилищной системы и сопряженных с ней элементов социальной инфраструктуры. Обеспечение инвестирования разработки и диффузии эколого-гуманистических инновационных технологий

Продолжение табл. 4

Принципы концепции	Стратегическое управление, основанное на программно-целевом методе. Адекватность поставленным цели и задачам форм, методов, средств развития жилищной системы региона. Соответствие экономических ресурсов и потребностей производства жилищной системы региона. Соотношение рыночной координации и государственного регулирования развития жилищной системы региона. Сбалансирование экономической эффективности, социальной справедливости и экологической безопасности. Соотношение новации и рутинизации. Комплементарность мультипликативного и акселеративного эффектов. Соотношение региональной самостоятельности и межрегионального взаимодействия в реализации инновационных инфраструктурных проектов

Концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона представляет собой авторское видение интегративного взаимодействия экологической, социальной, экономической и культурной подсистем, баланс которых нарушается при появлении на рынке технологических новшеств и восстанавливается в результате их рутинизации в рамках определенной непрерывной пространственно-временной совокупности. При этом учитывается как единство социально-экономического пространства и общенациональных интересов, так и региональная специфика условий, ресурсов, факторов и направлений инвестиционно-инновационного развития жилищной системы.

Концепция инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона нацелена на достижение соответствия инновационного потенциала жи-

лищной системы и инвестиционной активности экономических субъектов региона (рис. 3):

- проведение гибкой региональной политики, регулирующей инвестиционные потоки в инновационное развитие жилищной системы и других элементов социальной инфраструктуры;

- сбалансирование принципов жилищной системы региона (социальной справедливости, экологической безопасности, экономической эффективности, культурной легитимности) с рыночными принципами (институт частной собственности, конкуренция, либерализация цен).

С учетом накопленного мирового опыта целевыми ориентирами повышения эффективности жилищной системы региона являются:

1) улучшение качества жилищных условий граждан на основе использования эколого-гуманистических новаций, которые проникают и в другие элементы социальной инфраструктуры;

2) активизация инвестиционных ресурсов новых экономических субъектов (негосударственных пенсионных фондов, страховых компаний, инвестиционных фондов, бизнес-ангелов, венчурных фондов, социально ответственных предприятий, благотворителей через механизм венчурной филантропии) для финансирования инновационно-инфраструктурных проектов;

3) формирование инвестиционного рынка и его ядра – рынка инноваций и высоких технологий;

4) инвестирование реконструкции жилищного фонда как технологической новации воспроизводства основного капитала; организации экологического домостроения – экологической, постиндустриальной инновации, направленной на рациональное использование региональных ресурсов;

5) институционализация лизинговых операций как формирование нового инвестиционного инструмента, необходимого для активизации трудовой мобильности в регионах.

Рис. 3. Формирование концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы региона

Для достижения цели и задач концепции инвестиционно-инновационного развития жилищной системы, в основе которой лежит постиндустриальная составляющая, возрастает актуальность развития горизонтальной интеграции

экономического и социального макропространства, межрегионального государственно-частного партнерства при реализации инфраструктурных проектов, совершенствования государственных методов и инструментов.

В условиях смешанной экономики повышается роль институциональных методов государственного регулирования, выраженных в актуализации развития институтов самоорганизации, социальной ответственности предприятий и благотворительности, сотрудничества. Эффективность проведения региональной политики зависит от действия «нематериальных активов»: развития экономической и экологической культуры; институционализации доверительных отношений между региональной властью, предприятиями жилищной системы и обществом. Регулирование влияния нематериальных активов можно осуществлять со стороны общества посредством формирования институционально-экономических условий (доверие общества к институтам государственной власти; возможность системно реагировать на негативные общественные стереотипы общества при проведении мероприятий региональной политики; взаимосвязанная информационная система сопровождения работы органов власти по региональной политике; активный трехсторонний диалог «органы власти – представители предприятий жилищной системы – общество»).

Асимметрия в уровне благосостояния и конкурентоспособности регионов объясняется гибкостью их экономической культуры и институтов. Важная роль в инновационной траектории регионов отведена гражданскому обществу, степень развития которого неравномерна. Чем сильнее гражданское объединение выражено через действие его институтов и организаций, тем больше возможностей для инвестиционно-инновационного вектора жилищной системы.

Таким образом, изучение условий современного технологического уклада, соответствующего тенденциям постиндустриализации, позволило обосновать концептуальную модель инвестиционно-инновационного развития жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре.