



ООН-ХАБИТАТ

Дебаты Хабитат

Март 2007 г., том 13, № 1
(русская версия)

**В этом
выпуске:**

Трущобы

Гендерный фактор
и микрофинансы

Пример Германии

Нобелевский лауреат

Кумари Селья



Финансы для городской бедноты

Обращение Исполнительного директора ООН-ХАБИТАТ

2007 год знаменует собой важную веху в истории человечества, поскольку именно в этом году впервые половина всего населения земного шара будет проживать в больших и малых городах.

Мы на пороге новой эры урбанизации. Как показывают наши исследования, к 2030 году эта цифра возрастет до двух третей. Таким образом, мы живем в век беспрецедентно высоких темпов урбанизации, и этот процесс является необратимым. Самыми быстрыми темпами растут города в развивающихся странах, а самыми быстро растущими микрорайонами являются трущобы. Действительно, согласно прогнозам, 2007 год станет годом, когда население трущоб в мире достигнет миллиардной отметки.

Для всех нас в системе Организации Объединенных Наций совершенно очевидно, что если мы не сможем достичь Целей развития тысячелетия в больших и малых городах, то мы просто никогда не сможем достичь этих целей.

Основная задача сводится к тому, чтобы охватить как можно больше людей. Краеугольным камнем нового Среднесрочного стратегического и институционального плана ООН-ХАБИТАТ является партнерство. У нас нет иного выбора, как развивать новые партнерства между правительством и частным сектором.

Это единственный путь обеспечить финансирование инфраструктуры и жилья в требуемом масштабе, необходимом для стабилизации темпов формирования трущоб и, в конечном счете, коренного изменения ситуации для множества людей, проживающих в условиях трущоб, представляющих угрозу для их жизни.

Однако вполне вероятно, что в ближайшие 20 лет традиционных источников финансирования уже будет недостаточно для инвестиций в городскую инфраструктуру и жилье в том масштабе, который необходим для удовлетворения ожидаемого спроса.

Многие страны мира продолжают испытывать дефицит средств в государственных бюджетах и имеют слабые источники финансирования. Местные власти приступили к поиску финансовых средств на национальных и глобальных рынках, но пока это еще находится на начальной стадии.

Появились новые ипотечные структуры, включая коммерческие финансовые институты и ипотечные компании. Однако доступ к этим финансам имеют лишь семьи со средним и высоким доходом, в то время как малоимущие граждане обычно лишены такой возможности.

Хотя роль социального жилья в Европе и странах с переходной экономикой постепенно снижается, потребность в строительстве жилья, доступного для малоимущих семей, все еще существует, особенно в развивающихся странах.



Большинство бедных городских семей может позволить себе лишь поэтапное строительство жилья по мере появления финансовых средств. В ответ на это стали развиваться микрофинансовые учреждения, предоставляющие ссуды для строительства дешевого жилья, и их роль значительно возросла в последнее десятилетие.

Схемы предоставления гарантий, способствующие расширению кредитования, повышают привлекательность микрофинансовых учреждений для кредиторов. Другой важной тенденцией последнего десятилетия явилось создание общественных фондов, часто в связи с созданием жилищных кооперативов, а также развитие оборотных сберегательных и кредитных схем. Общественное финансирование жилья и услуг используется как для благоустройства поселений, так и для строительства нового жилья на подготовленных участках. Такие фонды наиболее привлекательны для семей с низким доходом, учитывая успех небольших ссуд и растущую урбанизацию бедности.

Ограничения для мобилизации финансовых ресурсов для инвестирования в строительство жилья носят как финансовый, так и нефинансовый характер. Нефинансовые ограничения включают земельное законодательство, затрудняющее использование недвижимого имущества в качестве эффективного дополнительного средства, а также не отвечающие требованиям национальные и местные системы регулирования землепользования, расселения и собственности.

Финансы являются лишь одним из факторов, обеспечивающих устойчивые решения задачи сокращения разрыва между двумя полюсами происходящих в настоящее время процессов: неадекватное доступное жилье и недоступное адекватное жилье.

Опыт развитых и развивающихся стран показывает, что такие меры будут способствовать эффективному решению задачи снижения бедности путем создания новых мест работы, привлечения инвестиций, улучшения здравоохранения и роста экономического производства. Обычно такие меры включают следующее:

- Хорошее городское управление, планировку и администрацию, обеспечивающие активное участие всех граждан и особенно женщин, молодежи и престарелых в принятии решений, влияющих на их жизнь.
- Эффективное регулирование земельных рынков и рынков недвижимости, исключающее спекуляцию землей и стихийный рост городов и обеспечение предоставления доступной по цене земли для городской бедноты.
- Эффективное зонирование и регулирование землепользования, обеспечивающее компактную застройку городов на основе смешанного функционального зонирования и снижение воздействия городов на окружающую среду.
- Наличие доступной и экологически чистой инфраструктуры, включая транспорт, энергетику, водоснабжение и санитарии.
- Финансовые рынки и системы, способные обеспечить доступные кредиты на жилье и долгосрочное муниципальное финансирование.

ООН-ХАБИТАТ — единственная организация в системе ООН, наделенная полномочиями по обеспечению устойчивого развития населенных пунктов, нуждается во всесторонней поддержке для осуществления своего нового плана реформирования.

Являясь частью общей реформы ООН, этот план, рассчитанный на период 2008—2013 гг., предполагает использование нового совместного подхода, основанного на сотрудничестве всех заинтересованных сторон, начиная от национальных правительств до местных властей и других партнеров по Повестке дня Хабитат и самих бенефициариев.

ООН-ХАБИТАТ будет вести свою работу по следующим пяти основным направлениям, обеспечивающим продвижение вперед: пропаганда, мониторинг и партнерство; совместное городское планирование, регулирование и управление; доступные земля и жилье; экологически чистая и доступная основная инфраструктура и услуги; и, что наиболее важно, укрепление финансовых систем населенных пунктов.



Анна Тибайджукa,
Исполнительный директор



Фото на обложке

Район трущоб в Букит Дури,
Джакарта, Индонезия
Фото Сузи Муттер, 2005 г.

Редактор

Роман Роллник

Помощник редактора

Том Осаньо

Дизайн и макет

Ирен Джума
Редакционная коллегия
Винсент Китио
Люсия Кивала
Ананта Кришнана
Эдуардо Лопес Морено
Джейн Ниакаиру
Эдлам Емери
Мариам Юнуса

Издание ООН-ХАБИТАТ

Почтовый ящик 30030, GPO
Найроби 00100, КЕНИЯ
Тел.: (254-20) 762 1234
Факс: (254-20) 762 4266/7,
762 3477, 762 4264
Телекс: 22966 UNHABKE
E-mail: infohabitat.debate@unhabitat.org
Website: <http://www.unhabitat.org/>

Издатель журнала на русском языке

Офис реализации программ
ООН-ХАБИТАТ в России
(Агентство «КОНУС»)
Россия, 123007, Москва
1-я Магистральная ул., д. 13, стр. 7
Тел. (495) 707 2807,
Тел./факс (495) 707 2500
E-mail: conus.ag@mtu-net.ru
Website: <http://www.unhabitat.ru/>
<http://www.conus-ag.ru/>

Содержание

ОБРАЩЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	2
ОБЗОР	
Финансы для городской бедноты	4—5
ФОРУМ	
Три вещи, которые мы должны знать о трущобах	6
Работодатель обеспечивает финансирование жилья	7
Гендерный фактор и микрофинансы: шаг вперед и два назад?	8
Расширять всестороннее и эффективное местное экономическое развитие — подход стратегического планирования	9
Микрофинансы для самых бедных людей мира	10
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД	
Финансирование городского развития в Азиатско-Тихоокеанском регионе	12—13
ТОЧКА ЗРЕНИЯ	
Финансирование жилья в Африке	11
Экономический рост, быстрая урбанизация и бедность	14
Нобелевский лауреат объясняет	15
КОНКРЕТНЫЙ ПРИМЕР	
Муниципальная финансовая система в Германии	16
В СТРАНАХ СОДРУЖЕСТВА НЕЗАВИСИМЫХ ГОСУДАРСТВ	17—18
НОВЫЕ ПУБЛИКАЦИИ	19
НОВОСТИ И СОБЫТИЯ	20—23

ISSN 1020-3613

Точки зрения авторов, высказанные в опубликованных статьях, не обязательно отражают официальные взгляды и позиции Программы ООН по населенным пунктам (ООН-ХАБИТАТ). Все материалы этого бюллетеня могут цитироваться или перепечатываться со ссылкой на источник. Вопросы и пожелания по содержанию журнала на русском языке направлять в Офис реализации программ ООН-ХАБИТАТ в России

Финансы для городской бедноты

«Пути финансирования жилья и городской инфраструктуры стали главной темой возобновившихся дебатов и источником творческих инноваций», — считают **Крис Уильямс**, политический советник, и **Николас Ю**, специальный советник по вопросам политики и стратегического планирования, — оба они работают в Офисе Исполнительного директора ООН-ХАБИТАТ. В этой статье они анализируют системы финансирования в Африке, Азии и Латинской Америке, где спрос на жилье и основные виды услуг значительно опережает предложение и где большая часть городской бедноты проживает в трущобах.

В эпоху неолиберальной рыночной экономики интерес к финансированию отражает признание ограниченных общественных расходов. Он также свидетельствует о неспособности систем общественного планирования и распределения поспевать за быстрыми темпами урбанизации и отражает инициативы негосударственных структур, направленные на расширение предложения жилья и инфраструктуры при отсутствии адекватной общественной интервенции.

В связи с перемещением акцента с общественных на частные источники финансирования встает вопрос о роли государства в строительстве жилья и городском развитии, а в более широком смысле — о будущей политике международных организаций по развитию и финансовых институтов.

В 1970-х годах большинство государств-членов в развивающихся странах переживали экономический и политический кризис, в результате которого в последующее десятилетие многие из этих стран пришли к необходимости реализации политики структурной реорганизации. Правительства девальвировали свою валюту с целью развития экспорта, отказались от поддержания цен, стали строить свою экономику с учетом глобальных рынков, сократили общественные расходы на социальные услуги, приватизировали государственные предприятия и провели либерализацию финансовых рынков. Национальные жилищные корпорации во многих странах либо потерпели крах, либо свернули свою деятельность. Общественные расходы на жилье, а также общественные инвестиции в городскую инфраструктуру сильно сократились. К 1990-м годам общественное финансирование жилья и городской инфраструктуры фактически прекратилось, за исключением некоторых специальных программ организаций по развитию и неправительственных организаций, направленных на минимизацию социальных последствий структурной реорганизации.

Начало бурной урбанизации совпало с экономическим кризисом и структурной реорганизацией. Сначала в Латинской Америке, а потом и в Южной и Юго-восточной Азии, а позднее и в Африке миграция населения из сельской местности в города в сочетании с ростом населения привела к росту численности городов. Урбанизация без надлежащего экономического роста привела к созданию безработицы в городах; урбанизация без общественных услуг привела к созданию неадекватного жилья, водоснабжения и санитарных услуг; урбанизация без экономического роста и общественных услуг привела к урбанизации бедности и созданию трущоб. Муниципальные власти, едва способные оплатить работу своих служащих, оказались неспособными противостоят коррупции, создавать доходы и осуществлять планирование, не говоря уже о финансировании быстро растущих потребностей в жилье и услугах.

Спрос на услуги при отсутствии общественного предложения привел к созданию двух новых типов источников финансирования, включая: частных предпринимателей, видевших в трущобах возможности для бизнеса, и организации городской бедноты, стремившиеся улучшить свои условия для жилья и работы. Предприниматели приступили к строительству лачуг без удобств для сдачи в аренду и предоставлению неофициальных видов услуг (вода, кредиты, санитария, электричество, безопасность и т.п.). Масштабы строительства зависели от способности оплатить строительство небольших домов с высокими затратами и в большом объеме.

Организованная часть бедного населения мобилизовала сбережения и коллективно или индивидуально приступила к поиску возможностей получения земли для строительства домов и доступа к услугам. Появились микрофинансовые учреждения, которые начали предоставлять кредиты предпринимателям и организованной бедноте. Вме-

сто того, чтобы полагаться на общественное финансирование, трущобы сами стали создавать инвестиции, расширять возможности для аренды, предлагая промышленности источник более дешевой рабочей силы, чем другие жилые микрорайоны и центральные деловые районы города.

Структурная реорганизация, быстрая урбанизация в сочетании с плохим муниципальным планированием и услугами и сложившейся экономикой трущоб создали условия для радикальных изменений в формальном частном секторе и, следовательно, для появления нового источника финансирования жилья и городской инфраструктуры. В этой связи в качестве двух важных источников финансирования можно назвать банковский сектор и частные компании по предоставлению коммунальных услуг. Кроме того, структурная реорганизация привела к росту числа банков, к либерализации рынка, приватизации и соответствующему реформированию финансового сектора.

В то время как многие банки продолжали придерживаться политики предоставления кредитов традиционным высокодоходным рынкам, часть других банков диверсифицировала свою систему кредитов с тем, чтобы охватить быстро растущее городское население, руководствуясь при этом опытом работы в трущобах предпринимателей и организаций городской бедноты. Ускоренному росту такого рода нововведений способствовала конкуренция между банками за получение традиционных высокодоходных рынков, выгодный бизнес микрофинансов и давление снизу с целью снижения процентных ставок. Появились первые ипотечные организации, особенно в странах со сложившимися внутренними финансовыми рынками, которые могут использовать инструменты долговых обязательств в качестве источника долгосрочного финансирования, что особенно важно для финансирования жилья.

Для частного сектора структурная реорганизация имела непредсказуемые последствия в странах с быстро растущим городским населением. Приватизированные коммунальные компании видят в трущобах большой рынок неиспользованных ресурсов — жители трущоб, которые платят за единицу стоимости услуг больше, чем семьи с более высоким доходом. Работая с предпринимателями и организациями городской бедноты, частные коммунальные компании разрабатывают новые системы с целью расширения своих услуг, предоставляемых жителям трущоб и городской бедноте.

Некоторые могут подумать, что переход от общественных к частным источникам финансирования жилья и городской инфраструктуры в городах Африки, Азии и Латинской Америки говорит о снижении роли правительства в финансировании развития населенных пунктов. Наоборот, роль государства никогда не была так важна, как сейчас. Только государственная политика, общественные инвестиции и муниципальное планирование могут обеспечить реформирование финансового сектора, позволяющее направлять частные инвестиции в создание доступного жилья и основных видов услуг.

Государственное законодательство по пенсионным фондам, например, может создать источник долгосрочного капитала и стимулировать институциональные инвестиции для финансирования муниципальной инфраструктуры и создания ипотечных фондов. Большое

значение имеют также целевые общественные инвестиции. Согласно подсчетам 30 процентов стоимости строительства домов составляют расходы на воду и санитарию. Направив общественные расходы в инфраструктуру, государство сможет стимулировать массивные частные инвестиции в создание жилья, объем которого будет в сотни раз превышать то, что может быть создано за счет правительственных фондов. Муниципальное планирование является предпосылкой для развития частных инвестиций, особенно при использовании подходов, строящихся на учете динамики экономики трущоб и ее важной роли в городском развитии.

Изменение путей финансирования доступного жилья и городской инфраструктуры на уровне стран имеет серьезное значение для развития кооперации. Официальная помощь развитию никогда не сможет обеспечить финансирование огромного дефицита жилья и услуг в городах Африки, Азии и Латинской Америки, но она и не должна делать этого.

Накопленные сбережения и покупательная способность городской бедноты, а также капитал, накопленный пенсионными фондами и частными инвесторами, и целевые общественные инвестиции составляют источник финансирования, по сравнению с которым официальная помощь развитию является незначительной.

Будущее кооперации в области развития состоит в том, чтобы направляе-

мые средства способствовали активизации действий местных участников и эффективному использованию этих источников финансирования. Это включает целевую техническую помощь в сочетании с расширением кредитов, справедливые инвестиции и направление средств на создание местного потенциала и развитие новых источников финансирования.

Это также предусматривает творческое партнерство многосторонних и двусторонних организаций по развитию и международных финансовых организаций для обеспечения необходимых инвестиций в инфраструктуру.

В более широком смысле, кооперация в области развития требует учета социальных и экономических последствий быстрой урбанизации и решения проблем бедного городского населения на основе развития новых систем финансирования.



Недавно завершённые дома, построенные в рамках проекта самостоятельного строительства. Джинджа, Уганда, 2005.
 Фото: Сузи Муттер

Три вещи, которые мы должны знать о трущобах

Трущобы являются экономически полезными, они являются отражением городского социального деления и основой жизнедеятельности человека. По словам **Дэниеля Бийо**, Директора Отделения регионального и технического сотрудничества ООН-ХАБИТАТ, они являются скорее отражением успеха рынка, чем его неудачи...

По данным ООН-ХАБИТАТ трущобы представляют одну треть мирового городского населения. Эта цифра не снижается, несмотря на все политические декларации и официальные заявления. Почему? Почему трущобы все еще существуют? Являются ли они ошибкой планировки? Отражают ли они неэффективность или плохое функционирование земельных рынков?

Задумавшись на секунду, почему у нас так много трущоб и трущобных городов. Конечно, мы знаем, что для многих стран трущобы — это наилучший способ обеспечения дешевым жильем бедного населения городов. А дешевое жилье означает дешевую рабочую силу и низкооплачиваемых рабочих. Трущобы являются физическим выражением и условием городской бедности: во многих странах они необходимы для обеспечения приносящего доход экономического роста.

Прежде чем стать проблемой, трущобы на определенной стадии экономического развития явились решением проблем, как, например, в Лондоне Викторианского периода или в Мумбаи сегодня. Трущобы скорее говорят об успехе рынка, чем о его неудаче. Это первое, что мы должны знать о трущобах: *они являются экономически полезными, иногда исключительно полезными, поскольку предлагают варианты дешевого жилья для бедных.*

Но не все неформальные поселения находятся в одинаково убогом состоянии. В Латинской Америке, Юго-восточной Азии, районах Суб-Сахары Африки и Индийском субконтиненте трущобы сильно отличаются друг от друга, особенно по плотности заселения.

Одни из них построены на общественной земле, другие — на частной, одни из них являются сквотерными поселениями, другие предлагают различные виды арендуемого жилья. Некоторые районы заселены очень плотно (на одну небольшую спальню приходится 3 и более человек или более 1 тысячи человек на 1 га). Например, в Южной Азии 150 миллионов человек проживают в перенаселенных домах. С другой стороны, в Западной Африке большинство трущоб имеют относительно низкую плотность (менее 500 человек на 1 гектар).

Степень благоустроенности трущоб напрямую зависит от степени городского неравенства. Так, наихудшее состояние трущоб наблюдается в городах с наивысшей степенью неравенства. Это города, где бедным приходится платить больше, чем богатым за землю и городские виды услуг, где земля монополизирована высшими классами; это города, которые физически разделены на бедные районы и закрытые сообщества.

Существование трущоб всегда является отражением городской бедности, а степень

их неблагоустроенности — отражением городского неравенства. Например, Найроби богаче, чем Киншаса, но более 50 процентов его населения проживают в трущобах, что составляет такой же процент, что и в Киншасе. Трущобы в Найроби еще хуже, чем в Киншасе, поскольку степень неравенства здесь выше, чем в конголезской столице. Бедные жители трущоб в Найроби ютятся на территории, составляющей всего 5 процентов общей площади города. В самой большой трущобе Кибера, занимающей менее 1 процента общей площади города, проживают 20 процентов городского населения, а ее плотность достигает 3 тысяч человек на 1 га. Это *вторая вещь, которую мы должны знать о трущобах: они являются отражением социальной несправедливости и социального деления, которое лишает бедных граждан возможности пользоваться благами городской жизни.*

Однако городское бедное население является не только жертвой, но и участником. Фактически, трущобы и неформальные поселения ежедневно демонстрируют нам, как бедные городские жители борются за свое существование, как они находят ресурсы и энергию, как создают свою собственную занятость и преобразуют свою среду.

В некоторых городах они создают общественные группы для защиты своих интересов. Жители трущоб могут быть самыми динамичными «предпринимателями» нашего времени — реальным «частным сектором», о котором мы так много говорим. Умелые в стратегии выживания, жители трущоб редко доходят до стадии накопления и развития. Им необходима поддержка или, по крайней мере, их необходимо оставить в покое.

Жизнь трущоб показывает, что концентрация людей в городах сама по себе является позитивным фактором развития, просто потому, что концентрация означает больше обмена, больше рынков, больше возможностей и больше рисков. Это *третье, что мы должны знать о трущобах: они являются проявлением способности людей к восстановлению, отражением социальной динамики и фантастической человеческой энергии.* Иногда они являются местами солидарности, чаще — местами городского насилия, но всегда это места городской жизни, борьбы за существование и человеческое достоинство.

Исходя из этих трех позиций, мы можем сформулировать несколько основных принципов для снижения городской бедности. Во-первых, абсолютно необходимо использовать *комплексный подход* для решения проблем городского развития. Это требует, чтобы те, кто разрабатывает политику в министерствах экономики и фи-

нансов, и жилищные департаменты и местные власти объединили свои усилия для того, чтобы правильно оценить вклад урбанизации в экономическое развитие и обеспечить эффективную мобилизацию и распределение ресурсов, а также увязку политики в области занятости с политикой благоустройства трущоб. Короче говоря, это означает проведение пропагандистских кампаний с целью укрепления и создания политической воли на всех уровнях.

Предстоит сделать очень много. Лишь немногие правительства имеют комплексную стратегию благоустройства трущоб, национальные цели редко определены, а Цели развития тысячелетия в основном игнорируются. Мы должны популяризировать успешные примеры, показывающие, что хорошая политика создает экономические и социальные преимущества.

Второй принцип предусматривает *положительные действия*, направленные на предоставление доступа к земле, жилью, кредитам и основным видам услуг городской бедноте. Это требует определения существующих городских неравенств в данных районах и их корректировку. Бедные должны платить меньше, т.е. не больше, чем богатые за аналогичные блага городской жизни. На смену неравенству должна прийти солидарность и создание городов для всех. Несомненно, для этого требуется политическая воля и технические решения, которые уже имеются, и их проверка подтвердила их дееспособность.

Третий принцип — совместное и прозрачное *управление*, являющееся средством распределения, включая три компонента устойчивого развития (экономическое, социальное и экологическое). Эффективность муниципальных финансов (мобилизация и распределение ресурсов) является одним из основных индикаторов хорошего городского управления. После Саммита городов в Стамбуле в 1996 году этот третий принцип широко применяется на международной арене. Однако на уровне стран он требует более систематической реализации.

Действительно, в последние 10 лет рядом правительств была принята разумная и эффективная городская политика. Среди них Южная Африка, Бразилия, Мексика, Египет и Китай.

В то же время международная помощь городскому развитию остается недостаточной, но это мало влияет на крупные среднедоходные экономики, которые могут работать самостоятельно. В настоящее время городской кризис сконцентрирован в наименее развитых странах, которые быстро урбанизируются без достаточных институциональных ресурсов. Эти страны должны быть включены в число приоритетов в системе ООН.

Работодатель обеспечивает финансирование жилья

Быстрый рост трущоб, охвативший многие города развивающихся стран, — не новое явление в истории экономического и социального развития. В конце 19 и начале 20 веков в Великобритании и континентальной Европе произошли большие социальные изменения, вызванные невыносимыми жилищными условиями, особенно промышленных рабочих. По мнению **Гюнтера Карла**, эксперта ООН-ХАБИТАТ, и **Маргрет Гачуру**, лектора Университета Найроби, основным фактором, оказавшим влияние на улучшение жилищных условий, явилась роль работодателей.

Предоставляемое работодателем жилье сыграло важную роль в размещении рабочей силы в европейских городах в результате промышленной революции. Работодатели понимали, что обеспеченные хорошим жильем работники будут более здоровыми, отдохнувшими и дисциплинированными, что в целом будет способствовать повышению производительности их труда.

Предоставляемое работодателями жилье было преимущественно арендуемым, а квартплата вычиталась из зарплаты. Наличие земли недалеко от промышленных предприятий предоставляло рабочим дополнительную возможность жить вблизи от места работы. Кроме того, некоторые правительства предоставляли дополнительные финансовые стимулы, включая высокий ставки амортизационных отчислений на инвестиции в жилье, что делало строительство жилья еще более привлекательным и прибыльным для компаний.

В послевоенный период компании стали предоставлять рабочим долгосрочные низкопроцентные жилищные ссуды для покупки или строительства своего собственного жилья или покупки домов, которые они арендовали, и такой подход часто называют «жилье при поддержке работодателя».

Правительства в Западной Европе также изобрели целый ряд жилищных политик, направленных на снижение налога на доходы для будущих домовладельцев и жилищных кооперативов и предоставление субсидий застройщикам социального жилья. В середине 1970-х годов такая политика помогла разрешить жилищный кризис в Западной Европе и ее успех также был обусловлен ростом доходов.

В Соединенных Штатах практика строительства жилья при поддержке работодателей получила широкое распространение в начале 1990-х годов, когда относитель-

но высокие темпы экономического роста в некоторых регионах привели к созданию дефицита рабочей силы из-за общей нехватки жилья в сочетании с высокими ценами на жилье. Работодатели стали оказывать помощь своим работникам при выплате первого взноса при кредите в рассрочку и при выплате заключительных издержек. Кроме того, работодатели в партнерстве с жилищными финансовыми компаниями выступили в качестве гарантов, что существенно снизило стоимость ипотеки. Для арендаторов помощь была оказана в форме первоначальных депозитов или ежемесячного фиксированного вклада в выплату ренты.

В результате этой деятельности было принято Постановление о предоставлении жилья рабочим Америки в 2005 г. Оно предусматривало предоставление стимулов для увеличения инвестиций частного сектора в жилье, включая налоговые скидки работодателям, оказывающим помощь работникам при покупке жилья или аренде. Помощь при обеспечении жилья также рассматривается как необлагаемая налогом прибыль, аналогичная медицинскому страхованию или страхованию жизни.

В развивающихся странах финансирование жилья сильно ограничено из-за очень высоких рисков неисполнения платежных обязательств. Такие риски ограничивают кредитование групп с высоким доходом, а также значительно повышают стоимость ипотеки. Финансовая либерализация позволила учреждениям по финансированию жилья возобновить договорные отношения между работодателями и работниками и использовать права собственности в качестве фактора снижения риска и гарантии для выплаты кредитов. Кредиторы рассматривают взаимоотношения между работодателями и работниками как

дополнительную гарантию выплаты кредитов.

Такой подход, еще не получивший повсеместного распространения, мог бы быть более эффективным, если бы применялся на более комплексной и систематической основе. Правительство должно всячески поддерживать такой подход, предоставляя различные налоговые льготы работодателям.

Данную концепцию можно также применять и в трущобах. В Кении, например, в трущобе Кибера приблизительно 20—30 процентов жителей имеют регулярную занятость в формальном секторе. Такой подход позволил бы обеспечить альтернативное предоставление жилья, снизить темпы роста и перенаселенность трущоб и предоставить жителям с низким доходом возможность владеть своим имуществом.

Однако решить эту важную задачу можно лишь при условии принятия правительством соответствующей жилищной политики и законодательства, а также разработки финансовых мер, стимулирующих работодателей оказывать помощь работникам в финансировании жилья.

Уроки развитых стран свидетельствуют о важной роли жилья, предоставляемого или создаваемого при поддержке работодателя. Такие уроки могут иметь большое значение для расширения финансирования доступного жилья в развивающихся странах. Более широкое внедрение такой практики с целью решения проблем малоимущего населения, включая жителей трущоб, требует от правительств применения более комплексного подхода к жилью и городскому развитию вместо используемых в настоящее время отраслевых политик, неспособных увязать развитие бизнеса и экономики с повышением благосостояния людей и производительности и, в частности, с удовлетворением их жилищных потребностей.



Жилье в Шеих, Сомали. Фото: ООН-ХАБИТАТ

Гендерный фактор и микрофинансы: шаг вперед и два шага назад?

По общему признанию микрофинансы являются «волшебным инструментом», способным разрешить целый спектр проблем развития, включая бедность, гендерное неравенство и финансовое развитие снизу вверх. Так считает **Кавита Дата**, лектор Факультета географии в Университете Королевы Марии в Лондоне. Однако, поскольку часто проблемы женщин рассматриваются с точки зрения способности программ микрофинансирования расширить их права, важно не смешивать эти два фактора.

Популярность микрофинансов настолько высока, что 2005 год был назван Годом микрофинансов ООН, а в 2006 году основателю Банка Грамин профессору Мохаммеду Юнсу была присуждена Нобелевская премия. Поэтому неудивительно, что в этих программах принимает участие огромное число организаций, включая международные финансовые организации, двусторонние донорские организации, национальные правительства, гражданское общество, банки и другие финансовые организации.

В свою очередь, женщины становятся главным объектом программ микрофинансирования. В Докладе 2002 года для UNIFEM под названием «Расширение прав женщин через микрофинансы» Сузи Честон, Вице-президент по вопросам политики и исследования возможностей и Заслуженный исполнительный директор в отставке Фонда по изучению возможностей для женщин, и Лиза Кун, аналитик программ этого Фонда, отмечают, что в последние десять лет женщины получили значительно более широкий доступ к микрофинансам. При этом женщины составляют около 14,2 миллионов (или 74 процента) от 19,3 миллионов бедных жителей, обслуживаемых микрофинансовыми организациями. Однако, как писала Сузан Джонсон в статье в Европейском журнале исследования развития в 2005 году, поскольку проблемы женщин часто рассматриваются с точки зрения способности программ микрофинансирования повысить гендерное равенство и расширить права женщин, важно не смешивать эти два понятия. Программы микрофинансирования ориентированы в основном на женщин и для этого есть несколько причин, отражающих неоднозначное понимание гендерного фактора и прав женщин.

В своей работе «Расширение прав женщин через устойчивое микрофинансирование: переосмысление наилучших практик» (2005 г.) Линда Майокс рассматривает три различных подхода к микрофинансам, признавая, что они в значительной степени повторяют друг друга. Это финансовая самоустойчивость, снижение бедности и феминистские правовые парадигмы.

При этом модель финансовой устойчивости исходит из того, что гендерное неравенство вредно для экономическо-

Цель микрофинансов расширить финансовые возможности для бедных означает, что основное внимание, направленное на женщин, оправдано на том основании, что это поможет снизить их уязвимость к бедности.

го роста и развития. Защитники этой точки зрения полагают, что расширение доступа женщин к финансовым ресурсам имеет два взаимосвязанных положительных результата: способствует повышению производительности женщин и общему экономическому развитию населенных пунктов и стран на глобальном Юге. Эффективность и устойчивость целевых женских программ также подразумевает расширение предоставляемых им финансовых услуг. Исследования показывают, что ориентированные на женщин схемы потенциально являются более рентабельными.

В этом случае можно полагать, что такой подход, ориентированный в основном на женщин, обусловлен интересами экономического роста, финансовой устойчивости и эффективности и исходит скорее из того, что женщины могут сделать для микрофинансирования и развития, чем наоборот.

В основе подхода к снижению бедности лежит понимание того, что бедность и связанные с ней процессы носят гендерный характер. По данным Доклада ООН о развитии поселений за 1995 год, 70 процентов 1,3-миллиардного населения земного шара составляли женщины, что и привело к формулированию понятия «феминизация бедности». Широко пропагандируемое в ходе последующих женских конференций положение о преобладании бедности среди женщин было учтено в Целях развития тысячелетия, главной задачей которых является искоренение бедности.

Более поздние исследования выявили серьезные недостатки тезиса феминизации бедности, и цель микрофинансов расширить финансовые возможности для бедных означает, что основное внимание, направленное на женщин, оп-

равдано на том основании, что это поможет снизить их уязвимость к бедности. В то же самое время увеличение женских инвестиций в семью, частично приписываемое «феминизации ответственности и обязательств» (Сильвия Чант, 2006), также будет иметь потенциально благоприятное воздействие на их иждивенцев и семьи.

Кроме того, повышение внимания к проблемам женщин также подразумевает более внимательное отношение к бедности вообще, а не только к женщинам или гендерным вопросам как таковым. По мнению господина Джонсона, гендерные отношения определяют, какую роль играют кредиты в жизни женщин, одни из которых могут пойти им на пользу, а другие нет. Кроме того, неолиберальная реорганизация привела к повышению ответственности и расширению обязанностей женщин в рамках семьи и вне семьи, что отрицательно сказывается на их здоровье.

Наконец, и, по-видимому, это самое главное с феминистских позиций — микрофинансы следует рассматривать как эффективную отправную точку для достижения гендерного равенства и расширения прав женщин. Эта точка зрения получила поддержку в Конвенции о ликвидации дискриминации в отношении женщин (CEDAW) и Пекинской платформе действий (BPFA), а также она была четко закреплена в инициативах, сформулированных в Глобальном Юге, включая Женскую Ассоциацию самотрудоустройства в Индии и программы, направленные на решение гендерных проблем на макро- и микроуровне.

Однако остается нерешенным вопрос о том, как увязать экономические права с более широкими социальными и политическими правами, и угрожает ли более широкий доступ женщин к экономическим ресурсам их существующему образу жизни при их одновременном отстранении от социальной и политической деятельности.

Следовательно, остается нерешенной важная проблема реализации потенциала микрофинансирования для достижения гендерного равенства и расширения прав женщин. Необходимы новые инициативы, направленные на повышение роли женщин и расширение их прав, которые должны послужить началом для новых интервенций.

Расширять всестороннее и эффективное местное экономическое развитие — подход стратегического планирования

Процветание и благосостояние городов зависят от их способности к устойчивому экономическому развитию и минимизации проблем, связанных с глобальной экономической интеграцией и ростом городов. Это, по мнению **Гулелата Кебеде**, специалиста по населенным пунктам ООН-ХАБИТАТ, и **Уильяма Троусдейла**, Президента компании Эко-план Интернешнл в Канаде, имеет решающее значение для стратегического мышления и планирования местного экономического развития.

Разумная стратегия экономического развития является одним из основных факторов устойчивого местного развития.

Одна из причин возросшей популярности местного экономического развития (МЭР) в последнее время состоит в том, что она базируется на традиционной модели экономического развития, направленной исключительно на дальнейшее расширение и привлечение инвестиций и укрепление физической инфраструктуры.

Появляется новая модель, объединяющая в себе экономические, социальные и экологические задачи — система, включающая в себя все виды общественного капитала (человеческий, социальный, культурный, физический, экономический и природный) и обеспечивающая их дальнейшее развитие. Этот процесс предусматривает интеграцию «мягкой» инфраструктуры, такой как местный бизнес и предпринимательская поддержка, лидерство, партнерство, сети, подготовка кадров и инновации, и «жесткой» инфраструктуры — здания, коммуникации и транспорт. Она учитывает роль натурального капитала, поддерживающего экономическую деятельность, — ресурсы, включая экосистемы (например, чистая вода, контроль за затоплением заболоченных территорий и лесов) и другие экологические ценности.

Больше внимания уделено изучению основных условий, необходимых для развития, сравнительным преимуществам отдельных территорий и экономическим потребностям местных граждан и бизнеса. Ключевые аспекты включают серьезное изучение местных экономических условий и основных факторов, способных обеспечить их улучшение.

МЭР предусматривает привлечение местного населения для активизации местной коммерческой деятельности в ин-

тересах развития устойчивой экономики. Это помогает создать рабочие места и повысить качество жизни для каждого, включая бедное население и маргинальные группы. Местное экономическое развитие стимулирует представителей общественного, частного сектора и гражданского общества к созданию партнерств и совместной разработке местных решений, направленных на решение общих экономических проблем.

Такая стратегия предусматривает использование местных ценностей для снижения бедности, удовлетворения основных потребностей людей, создания рабочих мест, социальной и экологической интеграции; она использует экономические рычаги, включая использование ресурсов на основе добавочной стоимости, подготовку местных кадров, сохранение доходов, региональную кооперацию; и рассматривает роль развития с учетом структурных изменений и качества развития.

Традиционные подходы, которые обычно не являются стратегическими, направлены на определение проблем и выбор путей для их решения. Когда речь идет о разьяснении «задач общества» как первого шага на пути к новому развитию, необходимо учитывать два следующих результата: творческую разработку более эффективных альтернатив, имеющих большой шанс на получение одобрения, широкой поддержки и эффективных решений; достижение устойчивых, систематических и долгосрочных изменений в отличие от быстрых изменений.

Участие всех заинтересованных сторон имеет важное значение для правильного определения общих задач, что позволит осуществлять мероприятия в рамках МЭР на основе использования общественных ценностей.

Успех МЭР зависит от целого ряда условий, которые необходимо соблюдать. Важнейшим из них является готовность местного общества и особенно политического руководства взять на себя определенные обязательства. Необходимо привлечь нужных людей и ресурсы, тщательно отобрать инструменты для сбора, оценки и анализа информации для правильного понимания и учета всех важных аспектов местной экономики.

Для многих развивающихся стран, например, роль неформальной экономики настолько высока, что ее включение в планы развития должно быть обязательным. Как и другие виды планировочной деятельности, стратегическое планирование лишь тогда будет иметь смысл, когда его можно будет реализовать. Процесс МЭР должен быть ориентирован на действие. Но очень часто это лишь «висячий фрукт», который ждет своего созревания. Для того чтобы получить видимые результаты, необходимы интервенции с привлечением всех заинтересованных сторон и граждан.

Широкие возможности для экономического развития может предоставить устранение барьеров для развития бизнеса и неформального сектора, создание подотчетной и прозрачной системы управления и в целом — устранение недостатков в области развития рынка и управления.

Создание благоприятной для бизнеса среды важно как для местных предпринимателей, так и для внешних инвесторов. Стратегическое планирование МЭР с учетом такой перспективы является основой и стимулом к действию. В конечном счете, мерой успеха МЭР будут служить его цели, возможность инноваций и их реализации, а также его влияние на жизнь граждан, включая малоимущих и маргинальные группы.

Рис. 1. «Целевой» и традиционный подход к МЭР

«Целевой» подход	Местные вопросы и проблемы	→	Местные задачи и ценности	→	Действия МЭР и альтернативы	Видимые краткосрочные действия в сочетании с долгосрочной стратегией. Стратегия строится на местных ценностях
Традиционный подход	Местные вопросы и проблемы	→		→	Действия МЭР и альтернативы	Процесс больше зависит от поляризации, политики, прозрачности. Стратегия «от кризиса к кризису», краткосрочная и ограниченная

Микрофинансы для самых бедных людей мира

Ожидается, что в период с 2005 по 2030 гг. население городов мира будет расти и составит свыше 800 миллионов семей. Фактически это означает, что в среднем ежедневно число семей в городах будет увеличиваться на 100 тысяч. Эта статья была подготовлена на основе Глобального доклада ООН-ХАБИТАТ по населенным пунктам за 2005 год под названием «**Финансирование городского жилья**»

Города в мире, особенно в развивающихся странах, где основной прирост городского населения ожидается в предстоящие десятилетия, столкнулись с беспрецедентной по масштабу проблемой обеспечения адекватным жильем своих жителей.

Жилье становится предметом потребления для растущего числа малоимущих городских семей, особенно в городах развивающихся стран. Однако эти семьи, живущие главным образом на доходы от неформальной экономики, не имеют возможности легко занимать деньги у формального финансового сектора. Это остается главным препятствием для улучшения жилищных условий и, в конечном счете, снижения бедности в городах.

Семьи с низким доходом не являются привлекательными клиентами для организаций формального сектора, предоставляющего финансовые средства для строительства жилья, в первую очередь из-за того, что имеют ограниченные средства и могут строить дома только поэтапно.

Действительно, как показывают расчеты, 70 процентов инвестиций в жилье в развивающихся странах составляют инвестиции в такое поэтапное строительство. Однако финансовые организации формального сектора не приветствуют такие поэтапные инвестиции в жилье из-за рисков, связанных с таким строительным процессом.

Формальные финансовые организации не получают прибыли от семей с низким доходом, которые, в свою очередь, не имеют достаточных средств, требуемых для получения кредита. Поэтому большинство семей с низким доходом финансируют свое жилье на средства своих собственных сбережений или неформальных кредитов, получаемых из разных источников (родственники, друзья, кредиторы).

Понимание того, что сотни миллионов городских семей с низким доходом в основном лишены возможности получения кредита, привело к необходимости разработки новых финансовых механизмов. В частности в последнее десятилетие большое распространение получили микро-

кредиты на жилье и общественные фонды, особенно в Азии и Латинской Америке.

Программы микрофинансирования жилья предоставляют небольшим кредиты отдельным людям для инвестиций в жилье (строительство, благоустройство, расширение). Общественные фонды предоставляются группам лиц или общественным организациям для коллективного строительства жилья или развития территории, создания инфраструктуры или услуг.

Оба эти подхода разработаны с целью оказания помощи бедным городским семьям в решении их жилищных проблем и предусматривают предоставление небольших кредитов для поэтапных инвестиций в жилье. Такая стратегия распространена среди семей с низким доходом.

В последнее время наблюдается тенденция совместного кредитования жилья с использованием программ микрофинансирования жилья и общественных фондов в сочетании с комплексными инициативами по благоустройству микрорайонов и снижению бедности, например, по благоустройству населенных пунктов (инфраструктура и услуги), развитию территорий и кредитованию предпринимательства. Общественные фонды особенно эффективны для благоустройства трущоб.

Однако при использовании этих двух подходов для решения проблем семей с низким доходом возникают две следующие трудности. Первая заключается в том, что существует риск исключения самых бедных семей из числа тех, кто может получить кредит. Программы микрофинансирования жилья часто ориентированы на городскую бедноту с более высокими доходами, например, тех, кто занят в формальном секторе или других приносящих заработок видах деятельности. При использовании механизма общественных фондов самые бедные семьи, зависящие в основном от ежедневной экономики, не всегда имеют возможность внести свой вклад в групповые или общественные сбережения и тем самым могут оказаться исключенными из общественного фонда.

Квартиросъемщики без прав собственности и женщины также находятся в группе риска и могут получить отказ в получении кредита через общественный фонд. Более того, для общественных фондов необходимо относительно стабильное общество, чего нельзя сказать о большинстве беднейших микрорайонов многих городов.

В свою очередь, организации, занимающиеся микрофинансированием жилья, также испытывают трудности при обеспечении необходимого капитала для кредитования и часто вынуждены вводить ограничения. Увеличение сроков выплаты кредитов на жилье повышает риск для кредиторов. Для организаций микрофинансирования жилья также трудно устанавливать низкие процентные ставки и небольшой размер кредитов, учитывая потребности заемщиков и свои финансовые возможности. Аналогичным образом программы общественных фондов изыскивают возможности получения субсидий из государственных фондов, неправительственных организаций и международных организаций развития, без которых они не в состоянии поддерживать низкие процентные ставки.

Несмотря на это, системы микрофинансирования жилья и общественных фондов процветают, привлекая для этого все больше участников, включая муниципальные организации и организации центрального правительства, а также ранее не участвующие в этом организации частного сектора.

В то же время существует острая потребность в увеличении масштаба операций по микрофинансированию жилья и расширению работы общественных фондов. При этом необходимый масштаб и устойчивость можно обеспечить путем согласованных действий финансовых учреждений, правительств и доноров. Особенно важно, чтобы правительства обеспечивали условия для дальнейшего развития систем микрофинансирования и общественных фондов кредитования жилья путем создания необходимой правовой и регулирующей базы.

Доклады по вопросам стратегии снижения бедности

В то время как нехватка доступного жилья признана на международном уровне как серьезная и повсеместная проблема, стратегии для ее решения еще не разработаны в рамках уже существующих механизмов, таких как доклады по вопросам стратегии снижения бедности. Это документы, требуемые Международным валютным фондом и Всемирным банком от национальных правительств, в которых они должны детализировать свои планы по снижению бедности с тем, чтобы получить освобождение от уплаты долга, предусмотренное в рамках инициативы для Бедных стран, имеющих большую задолженность. Из 54 стран, имеющих такие доклады, многие ставят своей задачей решение жилищной проблемы, однако объем обязательств, которые они берут на себя, различен и зависит от их потребностей в ресурсах. Во многих докладах жилье рассматривается как важнейшая проблема, в некоторых докладах приведены данные обследований с целью более точного определения потребностей в жилье. Одни страны предлагают строить по несколько сотен или тысяч домов, другие предлагают развивать партнерство общественного и частного сектора и провести земельную реформу. Однако удивительно, что во многих докладах отсутствуют четкие измеримые цели или информация о бюджете.

Финансирование жилья в Африке

Одной из важнейших проблем Африки является обеспечение жильем. По мнению **Касса Кувадиа**, Управляющего директора Банковской ассоциации Южной Африки, во всех странах Африки, за исключением Южной Африки, Ганы и многих стран Восточной Африки, сектор финансирования жилья находится в зачаточном состоянии. В этой статье, которая впервые была опубликована в журнале «Банкир», автор рассматривает некоторые положительные примеры стран, занимающих ведущие позиции в этом вопросе.

Африканский континент и особенно районы Суб-Сахары Африки характеризуются огромной дифференциацией экономики, при этом наибольшие различия наблюдаются между Южной Африкой и остальной частью континента. Это проявляется и на жилищном рынке, финансировании и предоставлении жилья.

Рынок жилья очень хорошо развит в Южной Африке, несмотря на наличие серьезных проблем на рынке дешевого жилья.

Однако в большинстве других районов Африки рынок развит плохо, за исключением Ганы, где начал развиваться ипотечный рынок. Другие страны Африки продолжают вести разработку политики и механизмов распределения жилья при фактическом отсутствии ипотечного рынка.

Правительство Южной Африки, которое также очень активно ведет строительство жилья, разработало множество вариантов политики, в частности для обеспечения жилья для жителей с низким доходом.

Южная Африка

На ипотечном рынке Южной Африки доминирует банковский сектор, на который приходится более 90 процентов ипотечных кредитов. В сентябре 2006 года рост ипотечных ссуд в Южной Африке составил 29,6 процентов в год. Общая сумма ипотечных ссуд на сентябрь 2006 года насчитывала 640,4 миллиардов рандов (91,5 миллионов долларов). Главную проблему для Южной Африки составляет существование двойного рынка.

Основная доля ипотечных ссуд приходится на рынок, представленный населением с хорошо развитым средним и высоким доходом. Значительная часть населения принадлежит к категории лиц с низким доходом, и этот сектор испытывает трудности с созданием жилья.

Наиболее серьезные проблемы возникают у тех категорий населения, чей месячный доход колеблется от 1500 до 7900 рандов. Существующие на этом рынке проблемы связаны с предложением и строительством доступного по цене жилья. В Южной Африке, так же как и в большинстве других регионов мира, значительно выросли затраты на строительство, и ситуация усугубляется высокими холдинговыми затратами для застройщиков в связи с длительной процедурой регистрации и создания основной инфраструктуры на муниципальном уровне.

Доступные цены на жилье особенно важны в условиях повышения процентных ставок. После оплаты основных семейных

расходов от семейного ежемесячного заработка в размере 3500 рандов остается около 120 рандов. При увеличении процентных ставок на 2 процента выплата ипотеки становится недоступной. Недопустимо высокие холдинговые затраты привели к тому, что застройщики покинули рынок дешевого жилья, в результате чего предложение такого жилья на рынке отсутствует.

Для устранения дефицита на рынке дешевого жилья стране требуется ежегодно строить около 160 тысяч домов, однако фактически в год строится всего около 19 тысяч домов.

Вот некоторые проблемы, стоящие перед Южной Африкой.

Однако между правительством, его агентствами и банковским сектором установились очень тесные отношения с целью решения жилищных проблем. Положительным примером может служить Правительство Южной Африки, предпринимающее усилия для включения проблемы создания дешевого жилья в число приоритетных задач в повестке дня страны. Разработанная в 1994 году Правительством схема капитальных субсидий уже оказала помощь 2,9 миллионам человек.

С 1994 года создаваемое на средства таких субсидий жилье получили около 2,2 миллионов человек. Правительство также привлекает банковский сектор к разработке мер по снижению рисков и развитию соответствующих совместных механизмов, позволяющих этому сектору предоставлять кредиты людям с низким доходом. Банковский сектор и правительство также привлекают строительный сектор для обеспечения необходимого предложения на рынке жилья. В то же самое время банковский сектор привлекает муниципальное правительство для устранения существующих на этом уровне власти ограничений и решения вопросов регистрации земли, создания основной инфраструктуры и других проблем.

Банковский сектор ведет активную деятельность в области создания дешевого жилья. В 2005 году ипотечные ссуды в размере около 17 миллиардов рандов были предоставлены тем людям, чей месячный доход составлял от 1500 до 7500 рандов.

В 1996 году Правительством Южной Африки был учрежден оптовый финансовый фонд под названием Национальная жилищная финансовая корпорация, в функции которой входит предоставление финансовых средств розничным посред-

никам, обслуживающим рынок жилья для населения с низким доходом. С момента своего создания Корпорация утвердила бюджет в размере 2,3 миллиардов рандов и израсходовала около 1,9 миллиардов рандов. В результате этого 1,1 миллиона человек получили доступ к жилью.

Правительство Южной Африки также проводит инициативу под названием Народный жилищный процесс. Люди объединяются в группы, и на предоставляемую им правительством субсидию организованно участвуют в строительстве своего собственного жилья.

В центральных районах городов Южной Африки ведется большое строительство. Правительство приступило к реализации схемы налоговых льгот в Городской зоне застройки. Около 100 компаний зарегистрировались для участия в ней, а общая сумма инвестиций в регенерацию центральной части города, особенно жилья, составила около 1,5 миллиарда рандов.

Восточная Африка

Проводимая в настоящее время инициатива в Восточной Африке является позитивным примером регионального сотрудничества на континенте. Кения, Уганда и Танзания, объединив свои усилия, приступили к осуществлению крупного проекта строительства жилья, направленного на устранение дефицита в этом регионе в размере около 3,8 миллионов единиц.

Рассчитанный на 20 лет проект, в конечном счете, приведет к созданию около 28 миллионов домов. Ожидается, что в последующие два года Банк развития Восточной Африки предоставит для этого проекта 120 миллионов долларов. Предполагается, что в последующие два года каждая из трех стран предоставит в качестве начального капитала по 20 миллионов долларов. Остальную сумму предполагается получить от частного сектора этого региона и зарубежных инвесторов, которым будет предложено оплатить половину всей требуемой суммы.

По подсчетам Банка развития Восточной Африки, для того, чтобы в последующие 20 лет темпы строительства жилья отвечали спросу, региону потребуются инвестиции в размере 12 миллиардов долларов. Проект будет первым шагом на пути удовлетворения этих потребностей в жилье, а также поможет в решении серьезных проблем неформальных поселений в этом регионе.

Финансирование городского развития в Азиатско-Тихоокеанском регионе

Индикаторы мирового развития показывают, что в Восточной Азии и Тихоокеанском регионе, а также суб-регионах Южной Азии проживают соответственно 864 и 1,064 миллионов человек, которые живут менее чем на 2 доллара в день. В этой статье использованы материалы Специального доклада, подготовленного для первой Азиатско-Тихоокеанской министерской конференции по жилью и городскому развитию, состоявшейся 13—16 декабря 2006 года в Нью-Дели, экспертами Отдела финансирования населенных пунктов ООН-ХАБИТАТ.

Большой процент населения азиатских стран сильно зависит от внутренних и внешних экономических потрясений, таких как азиатский финансовый кризис 1997 года. Кроме того, растущее неравенство в отношении доходов населения может привести к социальным беспорядкам и требует незамедлительного решения.

Учитывая уроки 1997 года и исходя из интересов устойчивого экономического развития, многие правительства этого региона создают системы социальной безопасности и вкладывают большие инвестиции в развитие городов. Аналогичным образом частный сектор предпринимает шаги для поиска решений задачи предоставления доступных видов услуг для городской бедноты. Задача улучшения к 2020 году качества жизни для большинства бедных людей, сформулированная мировыми лидерами в Целях развития тысячелетия, может быть успешно решена только при условии осуществления незамедлительных действий.

Гражданское общество становится более требовательным

Сегодня многие считают, что это их право требовать лучшего качества жизни. Учитывая структуру экономики стран этого региона и интеграцию в мировые рынки, азиатские города должны быть конкурентоспособными в глобальном масштабе как по качеству, так и по экономической эффективности городского управления. При этом существует большое давление, чтобы создать азиатские города мирового класса, что тесно свя-

зано с созданием устойчивых городских центров.

Мобилизация общества

Общественное движение и гражданское общество в регионе достаточно сильно развиты и постепенно набирают силу в результате деятельности неправительственных организаций, таких как международная организация жителей трущоб и Азиатский союз за права человека. Общественное движение развивается во многих странах, таких как Таиланд, Филиппины, Шри-Ланка, Индия, Пакистан, Непал, Камбоджа, Индонезия и т.д. Однако во многих других странах общественные движения и процессы еще очень слабы и эту ситуацию необходимо изменить.

Регион также характеризуется хорошо развитым кооперативным движением и культурой сбережений. Многие правительства оказывают поддержку общественной мобилизации, сбережениям и кооперативным движениям. Филиппины, Таиланд, Камбоджа, Шри-Ланка, Индия и Индонезия — лишь некоторые примеры стран, разработавших стратегии городского развития с учетом интересов бедного населения. Это является жизненной силой для многих стран региона.

Банковские системы городов

С начала 1990-х годов политическая децентрализация постепенно набрала силу в Азиатско-Тихоокеанском регионе и относительно сильная система сложилась в Китае, Филиппинах, Индонезии и

Индии. Однако, за небольшим исключением, многие города региона стали проявлением парадокса наличия богатых граждан и плохого городского управления. Городские власти не имеют достаточных финансовых возможностей для удовлетворения очень умеренных потребностей в инвестициях в сферу услуг.

Институциональные меры по предоставлению услуг также имеют фрагментарный характер: большинство местных услуг предоставляются национальными или полугосударственными коммунальными компаниями, лишая городские власти их роли в сфере предоставления услуг. Предотвращение образования трущоб требует от городов готовности планировать и финансировать развитие территории и создание доступных по цене и эффективных услуг.

Тем не менее, многие города Китая создают инфраструктуру мирового класса, обеспечивающую их дальнейший экономический рост. Аналогично этому, такие страны, как Индия, Филиппины и Индонезия поддержали реформу местного правительства, направленную на повышение отчетности, кредитоспособности и создания доходов. Они также создают специальные фонды для продвижения реформ, развития межправительственных обменов, стимулирования рыночных инвестиций и создания муниципальных рынков ценных бумаг. Многие страны также проводят реформирование систем управления, направленное на повышение качества управления, и тем самым, помогая в укреплении системы общественных финансов и улучшении качества предоставления услуг.

Повышение финансового потенциала местных правительств означает расширение их возможностей для осуществления широкомасштабного развития. Важно, чтобы города работали для всех граждан равноправно и эффективно. В переходный период особенно важны следующие действия:

- Децентрализация финансов для расширения собственной доходной базы городов.
- Осуществление мер, направленных на получение дохода от земли (например, налог на воздействие и сбор за установление цены) для финансирования основной инфраструктуры, например общественного транспорта.
- Предоставление городам права заниматься развитием территорий с учетом интересов бедного населения.
- Повышение качества и предсказуемости межправительственных трансфертов.
- Повышение кредитоспособности местных властей.
- Развитие правовой базы и рыночных муниципальных механизмов кредитования.
- Повышение эффективности общественных расходов.

Источник: ООН-ХАБИТАТ

Системы финансирования жилья

Жилье остается одной из самых острых проблем в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Проблема усугубляется отсутствием инфраструктуры и большой дальностью трудовых поездок. Системы общественного транспорта остаются одной из наименее развитых инфраструктур во многих городах развивающихся стран, что приводит к очень высоким затратам на трудовые передвижения.

По данным доклада ООН-ХАБИТАТ «Состояние городов мира за 2006—2007 гг.», семьдесят три процента городских жителей проживают во временном жилье. Свыше половины всего неадекватного жилья в мире расположено в Азиатско-Тихоокеанском регионе, что составляет приблизительно 500 миллионов единиц. Жилищный сектор также имеет серьезные ограничения, связанные с отсутствием адекватных и эффективных систем финансирования жилья. Действительно, по данным Азиатского банка развития азиатский ипотечный сектор является самым неразвитым в мире. Во многих странах Азии ипотечное финансирование составляет менее 2 процентов ВВП по сравнению с 88 процентами в Великобритании.

Несмотря на такую мрачную картину, в регионе имеются прекрасные примеры инноваций в области практики финансирования жилья, включая микрофинансирование и общественные фонды.

Другие финансовые услуги

Финансовый сектор в регионе относительно хорошо развит и интегрирован в межрегиональные и глобальные системы. Многие страны провели либерализацию своих финансовых рынков. Финансовый сектор в таких странах, как Китай, Южная Корея, Малайзия, Сингапур, Индия и Индонезия, процветает. Многие страны имеют большие и хорошо развитые фондовые рынки. В регионе также наблюдается значительный рост исламской банковской системы.

С другой стороны, во многих странах региона финансовые системы только за-

рождаются или еще очень слабы. Во многих развивающихся странах региона участие финансовых рынков в финансировании жилья и городской инфраструктуры очень ограничено. Аналогично этому, большинство семей с низким доходом также исключено из индустрии формальных финансовых услуг, хотя предпринимаются соответствующие шаги для создания систем, предоставляющих финансовые средства для бедных. При этом государство остается главным поставщиком финансирования для жилья в таких азиатских странах, как Филиппины и Бангладеш.

За последние 30 лет в немалой степени благодаря Мохаммеду Юнусу, банкиру из Бангладеш и Нобелевскому лауреату, Бангладеш стал лидером в области создания финансовых возможностей для бедных. Во многих развивающихся странах региона широкое распространение получили системы микрофинансирования жилья. В настоящее время многие страны предпринимают активные шаги по интеграции неформальных (включая микрофинансовые) рынков в формальные.

Инновации на рынках капитала, как формальных, так и неформальных, открывают огромные возможности для развития финансовых инструментов для устойчивой урбанизации.

Городское развитие

Очень немногие страны (за исключением развитых и развивающихся стран региона) имеют политику в области жилья и городского развития, направленную на создание адекватного и доступного жилья и связанной с ним инфраструктуры. Они имеют достаточно сложные и дорогие системы земельной собственности и прав собственности. Имеющиеся субсидии на жилье и инфраструктуру ограничены. Городской сектор недостаточно широко представлен во многих национальных программах и стратегиях. Ряду стран региона необходимо уделить больше внимания проблемам жилья и городского развития.

Донорская поддержка

В целом, двусторонние доноры (внутри региона и за его пределами) и многосторонние банки в последние три десятилетия оказывали существенную поддержку многим развивающимся странам в области городского развития. Однако размеры помощи, направляемой странам, составляют лишь небольшой процент их ВВП. Конференция Азия—2015 широко поддержала увеличение размеров помощи развитию. Конференция также признала необходимым расширять техническую помощь для дальнейшего развития стран Азии. Будущая помощь, скорее всего, будет направляться в страны региона с самыми низкими доходами.

Рекомендации

Предстоит огромная аналитическая работа по изучению ситуации в странах региона, учитывая, что многие развивающиеся страны этого региона находятся в нищенском положении. Пока в системе финансирования не произойдут коренные структурные изменения, Цели развития тысячелетия будут оставаться для многих стран лишь мечтой. Речь идет не просто о введении новых мер, а о реализации решений и обеспечении их устойчивости в течение долгого времени.

История показала, что успех инициатив по благоустройству трущоб зависит от участия общества. Общественные движения набирают силу в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Энергию общества следует направлять на благоустройство трущоб и предотвращение их образования. Необходимо также поиск решений, направленных на предоставление услуг тем семьям, которые находятся у самого подножья пирамиды.

В условиях происходящих в регионе изменений и экономического роста многие развивающиеся страны региона получают широкие возможности для расширения жилищных финансовых рынков и развития индустрии финансовых услуг, особенно для семей с низким и средним доходами.

Основные инновации:

- Расширение предоставления доступного жилья путем создания системы услуг, конкурентоспособного рынка, участия частного сектора и мер по снижению затрат.
- Усовершенствование функционального зонирования, а также создание доступных и адекватных систем общественного транспорта.
- Предоставление небольших субсидий нуждающимся гражданам.
- Создание специальных целевых инструментов финансирования жилья на базе посреднического рынка и улучшение содержания жилого фонда.
- Создание кредитных организаций, законов относительно лишения права выкупа заложенного имущества и т.п.
- Развитие ипотечного страхования, кредитных гарантийных фондов и механизмов секьюритизации.
- Предоставление долгосрочных фондов для создания жилья и инфраструктуры.
- Развитие систем страхования жизни и имущества.
- Предоставление всестороннего доступа к комплексным финансовым услугам.

Источник: ООН-ХАБИТАТ

Экономический рост, быстрая урбанизация и бедность

В сегодняшнем быстро развивающемся и урбанизирующемся мире города являются неотъемлемой частью экономического роста, но, как считает **Кумари Селья**, индийский министр жилья и борьбы с городской бедностью, мы также являемся свидетелями негативных последствий этой урбанизации, таких как рост трущоб и нехватка жилья и общественной инфраструктуры. Статья содержит резюме основных рекомендаций, сделанных в ходе первой Азиатско-Тихоокеанской министерской конференции по жилью и городскому развитию, и предупреждение о последствиях растущей бедности.

Азиатско-Тихоокеанский регион переживает тройную динамику экономического роста, быстрой урбанизации и бедности. Здесь проживают 34 процента всего мирового городского населения и свыше 40 процентов населения трущоб.

К наиболее серьезным вызовам урбанизации и экономического роста в этом регионе относится внутригородское расслоение населения, ухудшение состояния центров городов, беспланные и представляющие угрозу для жизни людей поселения, отсутствие необходимой городской инфраструктуры и основных видов услуг. В этот перечень также входит нехватка земли и жилья, ухудшение состояния окружающей среды, быстрый рост бедности, безработица и социальная дискриминация.

Противостоять всем этим проблемам должно эффективное планирование, соответствующие стратегии, планы действий и хорошее управление. Это подразумевает стратегическое видение, консенсус, соблюдение закона, участие населения, равенство, эффективность, прозрачность и отчетность.

Благодаря своим инициативам и экономическим реформам в последние несколько лет Индия смогла достичь ежегодных темпов роста, составляющих 8 процентов, а в последующие пять лет она ставит своей задачей увеличить эту цифру до 9 процентов.

Население Индии насчитывает 286 миллионов человек, проживающих в более чем 5000 больших и малых городах. Из них свыше 40 процентов проживают в 60 городских агломерациях. Сегодня 61,7 миллионов горожан проживают в трущобах и сквотерных поселениях. Согласно прогнозам к 2020 году городское население страны вырастет до 468 миллионов человек, что будет иметь серьезные последствия для жилья, социальной инфраструктуры, основных видов услуг и занятости.

Понимая проблемы трущоб и бедности, Объединенный прогрессивный альянс правительства в Индии через Национальную программу общего минимума взял на себя задачу комплексного городского обновления с особым акцентом на социальное жилье, всесторонний городской рост, благоустройство трущоб и развитие. Правительство приступило к осуществлению Национальной миссии по городскому обновлению имени Джавахарлала Неру, направленной на комплексное решение проблемы трущоб и создание общественных услуг, выделив 12,5 миллиардов долларов США для институционального финансирования.



Автор Кумари Селья с госпожой Тибайджукой и Президентом Индии Абдуллою Камалом на Азиатско-Тихоокеанской министерской конференции по жилью и городскому развитию в Дели в декабре 2006 года.
Фото: ООН-ХАБИТАТ, Н. Кихара

Понимая, что реформы имеют решающее значение для устойчивого городского развития, Миссия ставит своей целью проведение обязательных реформ как на государственном, так и на городском уровнях с целью улучшения городского управления.

Среди наиболее важных реформ можно назвать Постановление об установлении максимальных цен на городскую землю, Рационализацию гербовых сборов, Поправки к Постановлению о контроле ренты, реформы налогообложения собственности, картирование ГИС. В настоящее время бедным предоставляются следующие семь основных видов услуг — право собственности на землю, доступное жилье, вода, санитария, образование, здравоохранение и социальное обеспечение. Миссия представляет собой быстродействующий механизм планировки городов и реализации, основанной на спросе и участии населения.

Центральное правительство будет уделять необходимое внимание планированию в области создания устойчивых городов и разработке макроэкономической политики с тем, чтобы ресурсы направлялись в сектор жилья и социальной инфраструктуры. Правительство также намерено создать более благоприятные условия для уличных торговцев за счет осуществления комплексной политики и принятия соответствующего Постановления.

Однако есть три области, где необходимы существенные интервенции для создания устойчивых поселений и устойчивых городов в Азиатско-Тихоокеанском регионе.

Во-первых, традиционная система разработки генеральных планов городов, ос-

нованная на западной модели разделения жилых зон от коммерческих и институциональных функций, привела к социальной дискриминации и неравномерному росту. В такой системе планировки мало места уделено неформальному сектору, включая продавцов и уличных торговцев, строительных рабочих и другие уязвимые группы населения в городах. В генеральных планах должны быть отведены необходимые территории для размещения жилья для бедных и видов деятельности неформального сектора.

Во-вторых, городской рост, растущая бедность, концентрация населения и беспланные пространственное размещение функций усложняют работу городской администрации. Институциональных и управленческих кадров в городских социальных службах оказывается недостаточно для решения проблем снижения бедности и благоустройства трущоб. Правительства городов должны располагать необходимым потенциалом и квалифицированными кадрами для выполнения административных функций, развития партнерства общественного и частного сектора и обеспечения развития инфраструктуры, эффективного распределения основных услуг и реализации программ борьбы с бедностью.

Наконец, мы должны признать необходимость включения бедных во все городские политики и программы. Наше министерство особо подчеркивает необходимость включения бедных в планы зонирования и создания городов и муниципалитетов для всех. Я призываю этот регион сделать такой подход доминирующим во всех наших программах.

Индия будет рада поддержать «Форум городов для всех», который станет платформой для обмена мнениями и опытом в области наилучших практик социального развития всего общества и послужит стимулом для изменений, направленных на создание правительств, ориентированных на проблемы бедных, и расширение системы распределения услуг в городах.

Новая Азиатско-Тихоокеанская конференция предоставляет уникальную возможность для продвижения вперед Повестки дня Хабитат. Она позволяет странам этого региона говорить о своих проблемах в ходе региональных и международных встреч, подобных Всемирному форуму городов, Совету управляющих ООН-ХАБИТАТ и заседаниям Комиссии по устойчивому развитию.

Нобелевский лауреат объясняет...

Норвежский Нобелевский комитет вручил Нобелевскую премию мира за 2005 год Мохаммеду Юнусу и его Банку Грамин за их усилия по расширению экономического и социального развития снизу. «Прочный мир невозможно достичь до тех пор, пока большие группы населения не найдут пути остановить бедность, и одним из таких путей может быть микрофинансирование», — сказал он. Эта цитата из его речи приведена с любезного разрешения Нобелевского фонда.

Вручая нам эту премию, Норвежский Нобелевский комитет оказал важную поддержку утверждению о том, что мир неизбежно связан с бедностью. Бедность представляет угрозу для мира.

При этом очень показательна мировая система распределения доходов. Девяносто четыре процента мирового дохода приходится на 40 процентов населения, в то время как шестьдесят процентов населения живет всего на 6 процентов мирового дохода. Половина мирового населения живет на два доллара в день. Свыше миллиарда человек живут менее, чем на один доллар в день. Эта формула не подходит для мира.

Новое тысячелетие началось с большой глобальной мечты. Мировые лидеры, собравшись в 2000 году в Организации объединенных наций, приняли, среди прочего, историческую цель снижения бедности вдвое к 2015 году. Никогда в истории человечества такие смелые цели не принимались всеми вместе, единогласно и с указанием сроков и количества.

Бедность — это лишение всех прав человека

Мир нужно понимать в широком гуманитарном смысле как социальный, политический и экономический. Миру угрожают несправедливый экономический, социальный и политический порядок, отсутствие демократии, ухудшение состояния окружающей среды и отсутствие прав человека.

Бедность — это отсутствие всех прав человека. Крушение надежд, враждебность и злоба, порождаемые крайней нищетой, не могут способствовать поддержанию мира в обществе. Для построения прочного мира мы должны найти пути предоставить возможность людям жить достойной жизнью. Создание возможностей для большинства людей, особенно бедных, является главной целью нашей работы, которой мы посвятили последние 30 лет.

Банк Грамин

Я стал заниматься этим, поскольку бедность была вокруг меня и я не мог уйти от этого. В 1974 году я решил для себя, что не могу больше продолжать чтение экономических теорий в университетских классах на фоне ужасающего голода в Бангладеш. Я вдруг почувствовал всю пустоту этих теорий перед лицом ужасающего голода и бедности. Мне захотелось немедленно сделать что-то для людей вокруг меня, будь это всего один человек, чтобы помочь им пережить следующий день с

Нищие могут заниматься бизнесом

«В Бангладеш 80 процентов бедных семей уже получили доступ к микрокредитам. Мы надеемся, что к 2010 году мы сможем охватить 100 процентов бедных семей. Три года назад мы начали осуществление программы, предназначенной исключительно для нищих. Ни одно из правил Банка Грамин не применяется к ним. Им выдаются беспроцентные ссуды, которые они могут выплачивать в любом размере и в любое время. Вместо того, чтобы собирать милостыню, мы предложили им ходить по домам и разносить мелкие товары, например, закуски, игрушки или предметы домашнего обихода. И эта идея сработала.

Сейчас в этой программе участвуют 85 тысяч человек, из которых около 5 тысяч полностью перестали быть попрошайками. Обычно нищим дается ссуда в 12 долларов. Мы приветствуем и поддерживаем любую попытку помочь бедным выбраться из нищеты. Мы всегда поддерживаем микрокредиты как дополнение ко всем другим видам помощи и считаем, что микрокредиты помогают таким интервенциям лучше работать». — М. Юнус

немного меньшими трудностями. Я лицом к лицу столкнулся с тем, как бедные люди ведут ежедневную борьбу в поисках хотя бы ничтожного количества денег для поддержания своего существования. Я ужаснулся, узнав, что женщины в деревне занимают у кредитора меньше доллара на условиях, что он получает исключительное право на покупку всего, что они производят, по той цене, которую он назначит. На мой взгляд, это напоминает своего рода использование рабского труда.

Я решил составить список жертв этого кредитного «бизнеса» в деревне, находящейся рядом с нашим студенческим городком.

Когда мой список был готов, в нем оказались имена 42 жертв, взявших в долг в целом 27 долларов США. Я предложил заплатить 27 долларов из своего кармана, чтобы вырвать этих жертв из клещей кредиторов. То волнение, с которым эти люди восприняли мой скромный жест, заставило меня продолжить свои действия. Если

с помощью такой ничтожной суммы я смогу сделать счастливыми такое большое число людей, почему бы не пойти дальше?

Именно это я и попытался сделать. Прежде всего, я постарался убедить банк, находящийся в студенческом городке, дать в долг деньги бедным людям. Но это не получилось. Банк ответил, что бедные не являются кредитоспособными. После всех моих неудачных попыток, продолжавшихся несколько месяцев, я предложил выступить в роли гаранта для предоставления кредитов. Результат оказался ошеломляющим. Бедные люди возвращали свои ссуды каждый раз точно в срок. Однако я продолжал сталкиваться с трудностями, стараясь расширить эту программу с участием существующих банков. Тогда я решил создать отдельный банк для бедных и в 1983 году я, наконец, преуспел в этом. Я назвал его Банк Грамин или деревенский банк.

Сегодня Банк Грамин предоставляет ссуды примерно 7 миллионам бедных людей, 97 процентов из которых женщины, проживающие в 73000 деревнях Бангладеш. Банк Грамин предоставляет бедным семьям накопительные, жилищные, студенческие ссуды и кредиты для микропредприятий, а также предлагает сберегательные, пенсионные фонды и страхование для членов семей. Жилищные кредиты, которые стали предоставляться с 1984 года, были использованы для строительства 640 тысяч домов. По закону эти дома являются собственностью самих женщин. Мы уделили особое внимание женщинам, поскольку кредиты, предоставленные женщинам, всегда приносят большую выгоду семье.

В целом банком были выданы ссуды на общую сумму около 6 миллиардов долларов США. Возврат составил 99 %. Банк Грамин имеет постоянную прибыль. В финансовом отношении он стал самодостаточным и не пользовался донорскими деньгами с 1995 года. В настоящее время депозиты и собственные ресурсы Банка Грамин составляют 143 процента общей суммы непогашенных ссуд. По данным внутреннего обследования Банка Грамин, 58 процентов наших заемщиков преодолели черту бедности.

Банк Грамин возник как крошечный дорморощенный проект, осуществляемый с помощью моих студентов, все из них местные девушки и юноши. Трое из них все еще работают со мной в Банке Грамин. Эта идея, зародившаяся в Джобре, небольшой деревне в Бангладеш, получила распространение в мире, и сегодня почти в каждой стране есть программы типа Грамин. **НОБЕЛЕВСКИЙ ФОНД 2006.**

Муниципальная финансовая система в Германии

Поиск путей усовершенствования муниципальных финансовых систем и управления в сотрудничестве с партнерскими странами представляет собой достаточно трудную задачу. **Кристиан Шлоссер**, сотрудник Отдела финансирования населенных пунктов ООН-ХАБИТАТ, анализирует уроки Германии.

Муниципальные финансы являются важнейшим фактором для создания инфраструктуры и жилья. В то время как национальные правительства занимаются разработкой общих политических вопросов, включая экономическую и финансовую политику и регулирование финансового сектора, первоочередной обязанностью местных правительств является инвестирование дорог и инженерной инфраструктуры и управление земельными ресурсами. Поэтому способность муниципалитетов повышать доходы и управлять ресурсами имеет важнейшее значение для обеспечения инвестиций в создание жилья и предоставление услуг.

Муниципалитеты Германии с их долгой политической историей имеют сильный конституционный статус в рамках трехуровневой административной системы Федеральной республики. В свою очередь федеральные земли и федеральное правительство имеют право брать на себя обязательства по организации своих собственных дел на местах.

Внутреннее законодательство предусматривает создание финансового самоуправления, предоставляющего право местным властям формировать свои собственные бюджеты и контролировать местные источники налогов с бизнеса. В то же время, местные власти, обязанные соблюдать федеральные и земельные законы, не имеют полной независимости при ведении своих собственных дел. Федеральные земли осуществляют финансовый надзор за муниципалитетами, следя за тем, чтобы их действия не противоречили правилам местного законодательства.

Муниципалитеты, в чью юрисдикцию входят такие вопросы, как водоснабжение и канализация, удаление отходов, содержание местных дорог, местное социальное обеспечение и здравоохранение, а также строительство и содержание начальных и средних школ, являются ответственными структурами с самым высоким уровнем инвестиций. Хотя в 2005 году их доля в общих правительственных расходах насчитывала всего 22 процента или 153 миллиарда Евро, что составляет 7 процентов ВВП, на них приходится около двух третей всех общественных капитальных инвестиций. В целом, объем инвестиций местных правительств составил 19 миллиардов Евро, из которых 14 миллиардов было затрачено на строительство.

Если посмотреть на самые важные источники дохода, то становится очевидной сильная интеграция германских муниципалитетов в национальную общественную

финансовую систему. Учитывая высокую степень совместного использования и перераспределения доходов между разными уровнями и структурами власти, местные доходы поступают из различных источников.

В целом в 2005 году местные власти получили 151 миллиард Евро, что составляет 24 процента общего дохода трех уровней власти. Из общей суммы доходов от налогов в размере 54 миллиардов Евро самым крупным источником является налог на местный бизнес, составляющий 23 миллиарда, еще 18 миллиардов Евро представляет 15-процентная доля налогов на национальный доход (земли и федеральное правительство предоставляют по 42,5 процентов). Их 2,2-процентная доля собираемого на национальном уровне НДС составляет 3 миллиарда Евро. Местный налог на имущество, существенно более низкий по сравнению со многими другими странами, составляет 9 миллиардов Евро. Различные платежи и сборы, из которых две трети приходится на водоснабжение и удаление твердых отходов, приносят 16 миллиардов Евро, а коммерческие виды деятельности — 9 миллиардов Евро.

Однако самым главным источником являются правительственные субсидии в размере 49 миллиардов Евро. Наиболее важными из них являются субсидии в рамках программы муниципальной финансовой стабилизации, составляющие 21 миллиард Евро, и государственные инвестиционные гранты в размере 8 миллиардов Евро.

Помимо механизмов совместного использования прибыли от налогов, проводятся специальные меры по снижению финансового неравенства между различными юрисдикциями. С помощью «вертикальной финансовой стабилизации» государство и федеральные земли предоставляют муниципалитетам субсидии, основанные на их финансовой способности в предыдущие годы. Дополнительно к этому горизонтальные трансферты способствуют сокращению налоговых различий между муниципалитетами и различий в уровнях доходов внутри земель.

Помимо общих трансфертов, существуют специальные механизмы предоставления целевых правительственных субсидий для создания местной инфраструктуры и городского обновления. Например, в рамках муниципального постановления по финансированию транспорта местные власти получают до 75 процентов помощи на создание транспортной инфраструктуры. Программа развития городов, представляющая собой со-

вместную программу федерального правительства и федеральных земель, существующую с 1971 года, направлена на оказание поддержки муниципальным проектам городского обновления (в настоящее время в размере около 1,3 миллиарда Евро в год). Важным дополнительным компонентом финансирования местной инфраструктуры является законодательство, предоставляющее муниципалитетам право возмещать значительную часть этих расходов из средств владельцев собственности. Обычно это позволяет покрыть до 90 процентов расходов.

Однако, несмотря на то, что муниципальная финансовая система Германии обеспечивает местным властям получение стабильных и предсказуемых ресурсов, в ней есть несколько серьезных недостатков. В частности, муниципалитеты обеспокоены ростом числа необеспеченных финансированием обязательств, возложенных на них администрацией более высокого уровня. В условиях растущего долга и обязательного расходования средств на сферу социальных услуг, в частности в муниципалитетах Восточной и Северной Германии, уровни инвестирования в последние годы значительно снизились.

Представители больших и малых городов также критикуют недостатки общественной системы финансирования и трудности, возникающие при реализации изменений. Проблемы также возникают и при финансировании содержания инфраструктуры и общественных зданий и, по расчетам, дефицит средств составляет около 700 миллиардов Евро. Наконец, существуют финансовые проблемы, возникшие в результате объединения Германии. В 2005 году субсидии составили 74 процента всех местных доходов в Восточной Германии и лишь 52 процента в Западной Германии.

В целом опыт Германии показывает, что даже в более богатых странах с высокой степенью децентрализации власти муниципалитеты все еще нуждаются в целевых субсидиях и помощи со стороны властей более высокого уровня для создания инфраструктуры и городского обновления.

Применение подобных моделей может быть благоприятным в странах, где муниципалитеты имеют слабую финансовую базу. Такие механизмы также будут способствовать преодолению различий между географическими районами, связанными с неравномерным экономическим развитием. Однако следует уделить внимание моделям, направленным на поддержку местных инициатив и местной автономии.

Проблемы жилищного сектора Республики Армения и пути их решения

О состоянии в жилищном секторе Республики Армения рассказывает заместитель министра градостроительства Республики Армения **Карен Размикевич Геворкян**

Как и в большинстве стран с переходной экономикой, сложность реформ жилищной сферы в Армении определяется многогранностью жилищной проблемы, огромными диспропорциями, сложившимися в секторе.

Все населенные пункты РА, сеть которых насчитывает 48 городов и 953 сельских поселений с численностью населения соответственно 2 и 1 млн. чел., испытывают на себе воздействие экономического кризиса в результате развала Советского Союза, продолжительной блокады и конфликтов в регионе, и как следствие — нарушения устойчивых экономических связей, хронического недостатка финансовых ресурсов. Это привело страну к беспрецедентному экономическому кризису и высокому уровню безработицы, породив множество проблем в области обеспечения устойчивого качества жизни в населенных пунктах, в особенности в жилищной сфере.

Наиболее острая из социальных проблем — проблема жилья, затрагивает интересы практически всех граждан. Обеспечение граждан достойными условиями проживания является приоритетной задачей государства, решение которой рассматривается в контексте сложившейся социально-экономической ситуации.

Традиционная советская система жилищного финансирования соответствовала проводимой жилищной политики в целом и заключалась в централизованном распределении бюджетных ресурсов для строительства государственного жилья и его бесплатном предоставлении гражданам, состоящим в очереди на улучшение жилищных условий.

После провозглашения в 1991 году независимости республики жилищная проблема, усугубленная увеличением числа семей, оставшихся без крова в результате разрушительного Спитакского землетрясения, притоком большого количества беженцев из-за международных конфликтов, военных действий 1992—1994 годов, опять-таки в основном решалась путем прямого финансирования оставленного в наследство незавершенного жилищного строительства. В этот период это было оправдано сложившимся соотношением рыночной стоимости и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья 3:1.

Однако в дальнейшем темпы строительства ввиду ограниченности бюджетных ассигнований стали снижаться: ввод жилья за счет государственных капитальных вложений сократился с 1,0 млн. кв. м (13,9 тыс. квартир) в 1990 году до 50 тыс. кв. м (0,6 тыс. квартир) или в 20 раз в 2000 году.

Учитывая, что условия продолжительной блокады и конфликты в регионе, и, как следствие, спад экономики и миграционные процессы имели воздействие также и на рынок жилья, характеризующийся падением цен на квартиры. Возникла необходимость в новом подходе к использованию ограниченных государственных средств, направляемых в жилищный сектор для решения накопившихся проблем.

По результатам изучения проблем жилищного сектора Правительством РА был сформирован принцип программно-подхода в предоставлении государственной поддержки, направленной на решение жилищных проблем граждан, оставшихся без крова в результате происшедших техногенных и естественных бедствий. В итоге было принято 15 программ, основные из которых находятся в стадии реализации. В рам-

ках принятых программ за 2000—2006 годы из 34 тыс. семей около 17 тыс. семей получили возможность улучшить свои жилищные условия.

В основу государственных программ по решению жилищных проблем заложен принцип переориентации государственных средств от прямого финансирования строительства и восстановления жилых домов к созданию системы государственной финансовой поддержки граждан для приобретения (строительства, аренды, покупки, восстановления) жилья, поскольку в условиях существующих диспропорций в жилищном секторе, обусловленных высоким уровнем предложения на рынке жилья (9:1) со стоимостью, меньшей стоимости нового строительства примерно в 3 раза, участие государства в прямом финансировании жилищного строительства становится нецелесообразным.

Этот подход нашел свое отражение в рамках государственных программ начиная с 2000 года, которые реализуются как за счет республиканского бюджета, так и при содействии USAID, ООН, армянской диаспоры и других организаций-доноров и являются одним из приоритетных направлений жилищной политики, предоставив гражданам полную свободу в выборе варианта решения проблемы, позволяя при этом существенно ускорить ее решение, а также стимулировать деятельность рынка недвижимости в республике.

В результате, если из общего объема средств, предусмотренных бюджетом 2001 г. на решение жилищных проблем, путем прямого финансирования строительства было направлено порядка 90 %, то в 2004 г. — 45 %, а в 2006 г. — 20 % средств.

Существующая практика подтвердила, что на данном этапе наиболее эффективной формой исполнения государством обязательств по обеспечению граждан жильем является предоставление бюджетных субсидий на приобретение жилья с использованием механизма жилищных сертификатов. Наиболее последовательно этот подход реализован в целевой государственной программе «Обеспечение жильем посредством предоставления жилищных сертификатов». Ее концепция выдержала испытание временем, это подтверждается дальнейшим развитием Программы и наращиванием объема предоставления сертификатов ее участникам.

По результатам воздействия жилищных сертификатов на рынок будут определены объемы прямого финансирования строительства жилья.

Если в 90-х годах основное внимание правительства, международных организаций и доноров было привлечено к реализации принятых государственных программ по решению проблем семей, лишившихся жилья в результате природных и техногенных бедствий, то по мере их решения все более вырисовываются основные проблемы и угрозы современному этапу:

■ *наличие неохваченных жилищными программами и нуждающихся в постоянном жилье семей — порядка 16 тысяч.*

Это те семьи, которые не имеют возможности самостоятельно улучшить свои жилищные условия в силу экономических причин, в первую очередь — крайней бедности, и остаются проживать в непригодных для проживания помещениях (главным образом лачуги, железные домики, контейнеры) с тяжелыми социальными последствиями

- наличие большого количества семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

По данным переписи населения 2001 года из 800 тыс. семей, проживающих в Армении, около 33 тыс. (или 4 %) проживают в перенаселенных квартирах (в одной комнате 4 и более человек) и 2 тыс. семей — в коммунальных квартирах. Кроме того, есть семьи, не имеющие жилья совсем (бомжи — 61 семья)

- продолжающееся ухудшение технического состояния жилищного фонда, в том числе в связи с тем, что малоимущие собственники не в состоянии нести расходы, связанные с обеспечением сохранности домов, что является угрозой резкого роста числа аварийных домов в ближайшие годы.

Значимость решения проблем повлекла за собой необходимость внесения значительных изменений в направлениях жилищной политики, затронув ее цели, выбор средств их осуществления и организацию государственной жилищной администрации в контексте сложившейся социально-экономической ситуации в стране.

Основные концептуальные направления жилищной политики Армении на современном этапе могут быть сформулированы в виде ряда тезисов:

- Содействие увеличению доступности жилья на рынке.
- Продолжение осуществления существующих программ, направленных на содействие отдельным категориям граждан.
- Создание социального жилищного фонда.
- В связи с отменой принятого еще в 1982 году Жилищного Кодекса завершение правового регулирования жилищной сферы, а именно, принятие закона о жилищном обеспечении и обеспечивающих реализацию закона подзаконных актов.

Следует отметить, что тезис создания жилищного фонда рассматривается как один из необходимых элементов обеспечения конституционного права на жилье. Помимо социальных предпосылок, социальное жилье формулирует ряд аргументов в пользу инвестирования общественных ресурсов в его создание.

В Армении, в условиях ограниченности бюджетных средств и необходимости стимулирования активности органов местного самоуправления в поиске наилучшего использования местных возможностей, характеристиками социального жилья являются:

- Добровольное полномочие муниципалитетов.
- Не подлежит приватизации.
- Может быть построено, куплено или арендовано на рынке.
- Создание социального жилья поддерживается государственным бюджетом.
- Малоимущие семьи оплачивают только текущие расходы, связанные с сохранностью жилищного фонда, но не более установленных обязательных норм.

В республике разработана концепция улучшения жилищных условий нуждающихся в постоянном жилье социально незащищенных групп, путем создания социального жилищного фонда. Основные стратегические направления концепции одобрены правительством, однако к реализации основных концептуальных направлений намечается перейти после уточнения источников финансирования, необходимых для решения проблемы средств.

В направлениях концепции отражены основные рекомендации по улучшению состояния жилищного сектора, предложенные международными экспертами в рамках проведен-



Руководители российской и армянской делегаций А.С. Старовойтов и К.Р. Геворкян и советник ООН-Хабитат по Восточной Европе и странам с переходной экономикой Т.И. Роскошная в кулуарах 21-й сессии Совета Управляющих.

ного в течение 2002—2003 гг. под эгидой ЕЭК общего обзора жилищного сектора Армении.

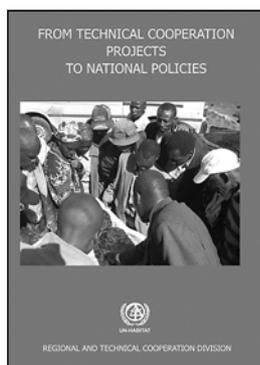
Для успешной реализации политики и программ, направленных на развитие социального жилья, важным фактором является обеспечение прозрачности и предсказуемости процесса. В этой связи намечается в рамках экспериментальных программ апробировать предусмотренные основными концептуальными направлениями жилищной политики принципы государственной поддержки.

Хотелось бы отметить, что министерством градостроительства РА уже предприняты определенные шаги в этом направлении. По результатам переговоров с UN-Habitat и представителями Канадской армянской общины, состоявшихся в июне 2006 года в период работы Всемирного Форума городов в Ванкувере, были рассмотрены возможности осуществления программы при содействии UN-Habitat. В соответствии с достигнутой договоренностью о содействии группа экспертов UN-Habitat и представителей Канадской армянской общины в сентябре 2006 года на месте ознакомились с имеющимися проблемами. В результате составлен проект «Реконструкция и устойчивое развитие. Жилищный план для Армении», который включает несколько фаз. Подготовительная фаза жилищного плана предусматривает детальное формулирование целей, задач, видов деятельности и необходимых организационных мероприятий для первой фазы на основе общепризнанных международных принципов. Переговоры, связанные с осуществлением этих мероприятий, были продолжены с представителями UN-Habitat в период работы 21-й сессии Совета Управляющих Программы ООН по развитию населенных пунктов и достигнута определенная договоренность в этом направлении.

От проектов технического сотрудничества до национальной политики

ISBN: 92-1-1311861-0
 HS: 872/06
 Язык: английский
 Издатель: ООН-ХАБИТАТ

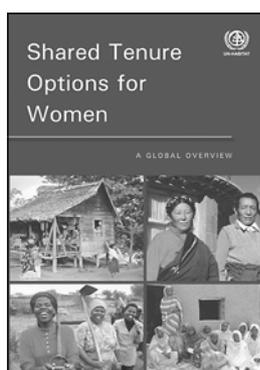
Документальный отчет о внедрении результатов работы ООН-ХАБИТАТ по реализации полевых проектов в национальную политику. На основе анализа осуществления проектов в разных странах мира доклад рассматривает уроки, которые могут быть извлечены из этого опыта. Показано, как глобальный нормативный опыт ООН-ХАБИТАТ учитывается в оперативных мероприятиях, которые, в свою очередь, имеют непосредственное влияние на национальные политики. Показано, как уроки проектов технической помощи учитываются при разработке нормативной повестки дня этой организации через мониторинг, оценку и внутренние дискуссии.



Варианты совместной собственности для женщин

ISBN: 92-1-1311869-6
 HS: 883/06E
 Язык: английский
 Издатель: ООН-ХАБИТАТ

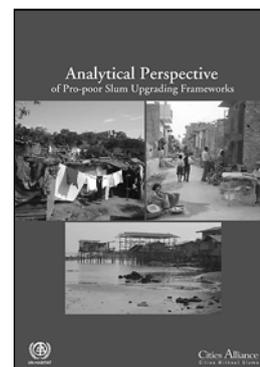
В то время как независимые формы собственности на землю и жилье обеспечивают более безопасное владение, реальность для многих женщин такова, что они не могут позволить себе такой независимый подход. Фактически права собственности зависят от их родственных связей с мужьями, отцами и другими родственниками мужского пола. Совместная собственность, например общее имущество, совместная собственность на семейную землю, семейные права собственности, коллективные права собственности на землю жителей неформальных поселений, права женских групп на землю и жилье обеспечивают разные уровни прав собственности для женщин в законе и практике. В этой публикации дается глобальный анализ супружеского имущества и совместных прав собственности, предусмотренных как по законодательству, так и на практике, и рассмотрены возможности внедрения новых форм совместных прав собственности, более благоприятных для женщин.



Аналитическая перспектива систем благоустройства трущоб для бедных

ISBN: 92-1-1311841-6
 HS: 847/06
 Цена: 15 долларов
 Язык: английский
 Издатель: ООН-ХАБИТАТ, Союз городов

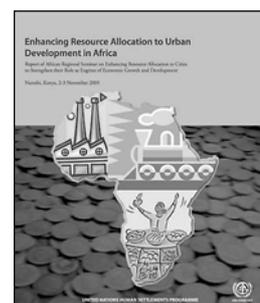
Конец последнего тысячелетия стал свидетелем быстрого роста городов в развивающихся странах, обусловленного тесно связанными с ним процессами урбанизации и глобализации. Ни одно из этих явлений не является новым, однако беспрецедентным являются их темпы и масштаб. Действительно, процессы урбанизации в большинстве развивающихся стран все больше активизируются. Это создает для правительств всех уровней огромные проблемы, включая быстрый рост городского населения и урбанизацию бедности. Наиболее ярким проявлением последней является быстрое распространение и рост трущоб и неформальных поселений, являющихся домом для растущего числа городских жителей в развивающихся странах, что является серьезным вызовом для международного сообщества.



Усовершенствование системы предоставления ресурсов для городского развития в Африке

HS: 862/06
 Язык: английский
 Издатель: ООН-ХАБИТАТ

Этот сборник статей ведущих экспертов содержит рекомендации по улучшению системы общественных и частных финансов и неформального сектора и предоставлению достоверных данных. Идея состоит в том, чтобы привлечь внимание лиц, занимающихся принятием решений и разработкой политики в бюджетных и финансовых министерствах Африки, к необходимости усовершенствования системы предоставления ресурсов для развития Африканских городов как средства ускорения национального экономического и социального развития.



Для заказа этих или других публикаций,
 обращайтесь на сайт: www.unhabitat.org, раздел публикации

Российская делегация приняла участие в работе 21-й сессии Совета Управляющих Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат)

21-я сессия Совета Управляющих Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат) состоялась 16 — 20 апреля 2007 года в штаб-квартире ООН-Хабитат в г. Найроби, Кения.

В качестве главной темы на Сессии обсуждалась проблема **устойчивой урбанизации и деятельность на местах с целью уменьшения бедности в городах с акцентом на финансирование и планирование.**

В заседаниях 21-й сессии Совета Управляющих приняли участие 911 делегатов из 92 стран мира, 231 представитель неправительственных организаций и 61 представитель местных властей и ассоциаций. Среди участников Сессии были также представители других организаций системы ООН, международных финансовых институтов, профессиональных ассоциаций, женских и молодежных групп и частного сектора.

Члены Совета Управляющих подтвердили свою поддержку деятельности ООН-Хабитат, приняв на последнем пленарном заседании Сессии 10 резолюций. Две резолюции имеют особое значение для дальнейшей деятельности ООН-Хабитат: первая дает возможность этому агентству ООН задействовать на экспериментальной основе новые финансовые механизмы для создания жилища и соответствующей инфраструктуры для городской бедноты, вторая одобрила новый Среднесрочный стратегический и организационный план деятельности ООН-Хабитат.

Другие принятые резолюции касались новых направлений децентрализации и усиления местной власти, дальнейшего стимулирования государственно-частного партнерства, руководящих принципов предоставления основных услуг беднейшим слоям населения, мер по усилению роли молодежи, принятия двухгодичной программы и бюджета организации.

Особо следует выделить резолюцию по Арктическим городам, в формулировании и редактировании которой решающая роль принадлежала делегации Российской Федерации.

Российская делегация, возглавляемая заместителем руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству А.С. Старовойтовым, занимала активную позицию на Сессии. Ее выступление на пленарном заседании стало одним из наиболее содержательных и было направлено на ка-



Встреча делегации Российской Федерации с Исполнительным директором ООН-Хабитат

чественное улучшение практических аспектов деятельности ООН-Хабитат в странах с учетом региональной и национальной специфики и местных условий. В выступлении были также освещены меры, принимаемые Правительством Российской Федерации, органами власти субъектов Российской Федерации и администрациями муниципальных образований, по созданию комфортных условий проживания российских граждан, прежде всего, в городах, что в полной степени отвечает задачам Повестки дня ООН-Хабитат и целям, провозглашенным в Декларации тысячелетия.

В рамках внесессионных мероприятий состоялась рабочая встреча российской делегации с Исполнительным директором ООН-Хабитат г-жой Анной Тибайджукой, на которой стороны обменялись мнениями о ходе сотрудничества между Российской Федерацией и ООН-Хабитат по реализации Двухгодичной программы на 2006 — 2007 годы на территории России и выразили обоюдное удовлетворение первыми результатами совместной деятельности.

В работе Сессии, при организационной и материальной поддержке со стороны Российской Федерации, приняли участие делегации Республики Армения, Республики Беларусь, Республики Кыргызстан и Республики Таджикистан. Была проведена совместная встреча делегаций этих стран и России с Директором Департамента регионального и технического сотрудничества ООН-Хабитат г-ном Д. Бийо, на которой были обсуждены возможные пути сотрудничества этих стран в выполнении программ ООН-Хабитат.

В рамках протокольных мероприятий Сессии и на других сценических площадках Найроби состоялись выступления вокально-танцевального ансамбля из г. Казани, пользовавшиеся большим успехом у зрителей.

Текст выступления руководителя делегации Российской Федерации

Выступление заместителя руководителя Росстроя, руководителя Российской делегации **АНДРЕЯ СТАРОВОЙТОВА** на 21-й сессии Совета Управляющих Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (ООН-Хабитат) 17 апреля 2007 г., г. Найроби, Кения

**Уважаемая госпожа Председатель!
Уважаемая госпожа Исполнительный директор!
Уважаемые Делегаты!**

От имени федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, отвечающих за вопросы устойчивого развития населенных пунктов, жилищную политику, градорегулиро-



В кулуарах 21-й сессии Совета Управляющих ООН-Хабитат



Выступление руководителя делегации Российской Федерации А.С. Старовойтова на 21-й сессии Совета Управляющих ООН-Хабитат

вание и землепользование, я уполномочен высказать на сегодняшней Сессии общую озабоченность российских специалистов происходящими в мире в целом и в России в частности процессами стремительной урбанизации и концентрации населения.

В России сегодня из 143 миллионов человек 104 миллиона, или 73 % населения страны, живут в городах. А из всего городского населения более 40 % живут в городах с населением более 400 тысяч человек.

В этой связи мы считаем исключительно важным вынесение на обсуждение на Сессии Совета Управляющих практических проблем в сфере урбанизации, касающихся обеспечения населения доступным и комфортным жильем, особенно социально обделенных групп, развития с этой целью доступных механизмов финансирования, усиления и децентрализации местного самоуправления, повышения качества жизни и предоставляемых коммунальных, медицинских и образовательных услуг.

Хочу проинформировать вас о том, что в настоящее время Правительством Российской Федерации, органами власти субъектов Российской Федерации и администрациями муниципальных образований проводится серьезная работа по созданию комфортных условий проживания российских граждан, и прежде всего, в городах.

Начиная с 2006 года реализуются 4 национальных приоритетных проекта в сфере образования, здравоохранения, доступного жилья и сельского хозяйства.

Задачи поставлены на ближайшие два года, при этом эффект от реализации заявленных программ должен ощутить практически каждый гражданин. Так, например, уже к концу 2008 года планируется:

в здравоохранении:

- в четыре раза увеличить объемы и качество оказываемых высокотехнологических медицинских услуг;
- полностью укомплектовать все медицинские учреждения вплоть до маленьких поселков и сельских населенных пунктов квалифицированными врачами и медицинскими сестрами, обеспечить их необходимым оборудованием;

в образовании:

- подключить больше половины школ страны к сети Интернет, а к концу 2010 года — все школы;
- выделить тысячи грантов талантливой молодежи, ученым, лучшим учителям.

Национальный проект в **жилищной сфере**, за выполнение которого отвечает федеральное министерство, которое я представляю, — Росстрой — называется «**Доступное и комфортное жилье — гражданам России**», и направлен он на комплексное ре-

шение проблемы перехода жилищной сферы России к устойчивому функционированию и развитию, обеспечивающему доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

В результате выполнения Жилищного Проекта мы ожидаем достижения до конца 2010 года следующих показателей:

- значительного повышения доступности жилья для населения, при которой средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 кв. м будет равна среднему совокупному денежному доходу семьи из 3 человек за 3 года;
- увеличения возможности приобретения жилья, в том числе с помощью ипотечных кредитов и займов, с сегодняшних 7 процентов до 30 процентов семей;
- трехкратного сокращения среднего времени ожидания в очереди на получение социального жилья с 15 лет до 5;
- двукратного роста ежегодного строительства нового жилья до 1 млн. квартир в год;
- повышения качества коммунальных услуг, безопасности и комфортности проживания, снижение уровня износа основных фондов коммунального хозяйства.

Приоритетные проекты — их можно назвать «ближними целями» — не отменяют определенные ранее стратегические задачи по модернизации здравоохранения и образования, формированию доступного массового рынка жилья.

В этой связи хочу отметить, что мы особенно заинтересованы в максимальном использовании опыта и экспертного потенциала ООН-Хабитат и партнеров Программы по Повестке дня Хабитат в решении задач наших национальных проектов, и прежде всего, жилищного, и самом активном продолжении успешно проводимой в течение ряда последних лет работы по включению в программную деятельность ООН-Хабитат совместных проектов, проводимых на территории Российской Федерации в рамках Двухгодичной Программы Сотрудничества, ориентируясь при этом на наиболее злободневные проблемы жилищной сферы России.

Российская Федерация высоко оценивает качественное улучшение практических аспектов нашего двустороннего сотрудничества и выражает уверенность в дальнейшем его развитии.

Мы также считаем исключительно важным дальнейшее расширение и углубление развития Региональных стратегий ООН-Хабитат, направленных на решение конкретных проблем урбанизации с максимальным учетом региональной и национальной специфики и местных условий, возможностей привлечения к этой работе внутренних и внешних финансовых и других ресурсов. В этой связи хочу отметить важность развития регионального и национального представительства ООН-Хабитат в его самых разнообразных формах, определяемых местными условиями и возможностями региональной и национальной поддержки такого представительства, как политической, так и ресурсной и, прежде всего, финансовой.

Российская делегация активно поддерживает дальнейшие планы работ ООН-Хабитат по проблемам устойчивого развития Арктических населенных пунктов с акцентом на налаживание сотрудничества с другими международными организациями и объединениями и, прежде всего, с Арктическим советом и ЮНЕП. Мы поддерживаем резолюцию по этому вопросу, подготовленную Комитетом постоянных представителей. Для России тема устойчивого развития Северных территорий особенно актуальна по той причине, что на российском Крайнем Севере проживают почти 10 миллионов населения, и более одного миллиона человек являются избыточными и должны быть переселены в регионы с благоприятным климатом. Остро стоит перед нами и проблема ликвидации неперспективных северных населенных пунктов и переселения проживающих в них людей.

В целом Российская делегация положительно оценивает проделанную ООН-Хабитат за прошедший период работу, отраженную в докладах Исполнительного директора, Комитета постоянных представителей и в представленных Секретариатом Совету Управляющих документах.

Благодарю за внимание.

Госпожа Тибайджука сопровождает нового Генерального секретаря в его первой официальной зарубежной поездке

Новый Генеральный секретарь ООН господин Бан Ки-Мун посетил Кению в январе, где госпожа Тибайджука сопровождала его во время посещения густонаселенной трущобы Кибера для первого ознакомления с условиями исключительной городской бедности в Африке.



Госпожа Тибайджука показывает Генеральному секретарю ООН Бан Ки-Муну трущобы Кибера в Кении.
Фото: ООН-ХАБИТАТ, Н. Кихара

«Я чувствую себя посрамленным тем, что я там увидел. Это заставляет меня еще раз подтвердить мои твердые намерения работать для улучшения условий жизни людей, включая образование, водоснабжение, санитарии и жилье — все это представляет для нас проблемы, которые необходимо решить». Так сказал господин Бан журналистам и представителям общественности после посещения Кибери. «Это не единственное место, о котором я знаю. Миллиарды людей в других регионах страдают от отсутствия доступного жилья и удобств, делающих достойной нашу жизнь», — сказал он. «Мы должны совместными усилиями создать политическую волю для реализации Целей развития тысячелетия, и я буду работать еще активнее, чем раньше».

Первая Азиатско-Тихоокеанская министерская конференция состоялась в Нью-Дели

Первая Азиатско-Тихоокеанская министерская конференция по жилью и городскому развитию состоялась в декабре прошлого года в Нью-Дели в Индии, на которой прозвучали призывы к снижению городской бедности и загрязнения в наиболее густо заселенных регионах мира. «Растущая урбанизация становится доминирующим вызовом в этом регионе», — заявила министр жилья и борьбы с городской бедностью Кумари Селья на открытии заседания. По ее словам города являются центрами экономики, инвестиций, технологий, инноваций, экономического роста и третичной занятости. Они вносят огромный вклад в ВВП, являясь местами сосредоточения человеческих ресурсов и надежд для миллионов людей в аграрных районах.

Госпожа Тибайджука с удовлетворением отметила развитие сотрудничества со странами этого региона, Азиатским банком развития и дочерними организациями, включая UNESCAP. «Вы представляете самый густонаселенный регион мира — регион, где расположено большинство самых крупных городов мира. Вы представляете ту часть мира, которая является глобальной экономической движущей силой нашего будущего. Вы собрались здесь для выработки нашего общего видения, направленного на развитие огромного азиатского «ноу-хау» и экономической мощи с тем, чтобы сделать наши города будущего более управляемыми

и, как мы это называем в Организации Объединенных Наций, более устойчивыми», — сказала она. Госпожа Тибайджука отметила, что 2007 год станет годом, когда впервые половина человечества будет проживать в больших и малых городах. Это знаменует начало новой эры урбанизации. Согласно прогнозам к 2030 году эта цифра вырастет до двух третей.

Переселяясь в Восточную Европу и за ее пределы

Работа ООН-ХАБИТАТ в странах с переходной экономикой Центральной, Восточной и Южной Европы получила дальнейшее развитие в ходе состоявшегося в феврале первого совещания Консультативного совета Варшавского офиса ООН-ХАБИТАТ — недавно созданного регионального центра этой организации. «Я твердо убежден, что польский Офис ООН-ХАБИТАТ может повысить эффективность работы и расширить региональное сотрудничество в области устойчивого развития населенных пунктов», — сказал господин Анджей Аумиллер, министр строительства Польши в своей приветственной речи перед более чем 70 делегатами из 18 стран. Для выполнения этих функций Офис ООН-ХАБИТАТ в Варшаве будет оказывать консультации и осуществлять обмен опытом и информацией. Он также будет способствовать расширению контактов и развитию сотрудничества в области жилья и городского развития. Консультативный совет состоит из министров стран Центральной, Восточной и Южной Европы, отвечающих за жилье и населенные пункты. Госпожа Тибайджука, которая также прибыла в Варшаву, чтобы выразить признательность польскому правительству, провела переговоры с представителями руководства, включая господина Аумиллера, посла Януша Станежека, Заместителя госсекретаря Министерства иностранных дел по связям с ООН, и госпожу Хану Гронкевич-Вальц, мэра Варшавы.

Молодые выпускники становятся предпринимателями

Двадцать пять молодых людей из Центра подготовки молодежных кадров в Найроби недавно стали выпускниками, закончив обучение по спонсируемой ООН-ХАБИТАТ Программе глобального партнерства в области подготовки кадров по экологическим вопросам — Молодежь для ХАБИТАТ и Экологический молодежный союз. «Это очень важная программа, учитывающая потребности молодежи в трудоустройстве в сочетании с их озабоченностью экологическими проблемами», — сказала преподаватель Джейн Бисанджоу. «Программа показала, что молодежный идеализм в отношении экологических вопросов можно объединить с прагматической потребностью в трудоустройстве».

Слепой велосипедист несет послание ООН-ХАБИТАТ



Фото: ООН-ХАБИТАТ, Н. Кихара

В январе слепой кенийский велосипедист стартовал в качестве посла доброй воли ООН-ХАБИТАТ с марафонским пробегом от Каира до Кейптауна. «Своей миссией я хочу сказать всем болеющим и страдающим, что можно собраться с силами и начать жизнь сначала».

И, действительно, эти слова Дугласа Сидиало можно назвать криком души. До 7 августа 1998 года Сидиало был успешным продавцом в фирме

Найроби и ясно представлял себе свое будущее. Однако в то пятничное утро все изменилось из-за террористической атаки на посольство Соединенных Штатов в центре Найроби. Сидиало проезжал мимо, когда взорвалась бомба, сделавшая его слепым на всю жизнь. 37-летний отец двух девочек сумел пережить ужас первых дней после взрыва бомбы и в дальнейшем стал борцом за права инвалидов. Известный под названием «Тур де Африк», этот марш превратился в испытание для человека и машины, которые в течение 120 дней должны были преодолеть самый трудный в мире участок, конечным пунктом которого стал Кейптаун.

ООН-ХАБИТАТ принимает гостей ВСФ

Сотни делегатов Всемирного социального форума в январе собрались в штаб-квартире ООН-ХАБИТАТ на специальную сессию для обсуждения проблем, с которыми сталкиваются женщины во всем мире.

Известная под названием «Всемирный суд женщин по вопросам бедности: жизнь и борьба за существование» сессия заслушала выступления женщин из развивающихся стран, рассказавших о проблемах бедности, выживания и борьбы за свои права. Эти показания были заслушаны жюри с участием представителей женщин и мужчин из разных частей мира. В своем обращении к участникам госпожа Тибайджука отметила, что Всемирный социальный форум 2007 года проходит в трудный период в истории человечества, когда половина населения земного шара проживает в городах.



Фото: ООН-ХАБИТАТ, Н. Кихара

Покоряя Килиманджаро в борьбе с преступностью

В ходе уже ставшего ежегодным событием группа молодежи в феврале совершила второе восхождение на самую высокую вершину Африки Килиманджаро в знак борьбы с растущей преступностью в городах Восточной Африки. «Это очень хорошая идея и я хочу обратиться с призывом к нашим лидерам выделить кусок земли для молодежи для занятия спортом, что поможет отвратить их от преступности», — сказал бывший мэр Найроби Джо Акеч. 14 молодых людей из разных стран Восточной Африки совершат восхождение на вершину Килиманджаро. Их задача состоит в том, чтобы донести до людей повседневные проблемы, стоящие перед молодыми людьми, проживающими в трущобах, и сделать их проводниками изменений. Восхождение возглавили господин Тим Чален, основатель Килиманджарской инициативы, сам ставший жертвой вооруженного грабежа в Найроби, и господин Джозеф Огиди, музыкант известной группы хип-хоп.

Руанда получит воду в рамках проекта «Вода для африканских городов»

ООН-ХАБИТАТ объявил о расширении программы «Вода для африканских городов» для обеспечения водой и санитарными услугами жителей трущоб и бедных микрорайонов Руанды. Это заявление было сделано после того, как 22 февраля в столице Кигали госпожой Тибайджукой и господином Бикоро Мунянганизи, министром по вопросам воды и шахт (Фото слева от текста), был подписан Меморандум. В ходе однодневного ви-



Президент Кагаме встречает делегатов. Фото: ООН-ХАБИТАТ

зита, совпавшего с Международной парламентской женской конференцией 2007 года, госпожа Тибайджука также провела переговоры с Президентом Паулем Кагаме. Цель Программы в Руанде состоит в улучшении обеспечения водой и санитарными услугами городской бедноты в Кигали и поиске новых путей финансирования местных инициатив в области водоснабжения и санитарии. Программа ООН-ХАБИТАТ по обеспечению водой городов Африки также

предусматривает обучение детей в школах бережливому отношению к воде, а также широкое информирование общественности об этих проблемах и их особой важности для женщин. В настоящее время эта Программа осуществляется в 17 городах 13 стран Африки, включая Буркина Фасо, Камерун, Кот д'Ивуар, Эфиопию, Гану, Кению, Мали, Мозамбик, Нигерию, Сенегал, Танзанию, Уганду и Замбию.

ООН-ХАБИТАТ выражает признательность Бахрейну

Премьер-министр Бахрейна Шейх Халифа Бен Салман аль Халифа был награжден премией за свои заслуги в деле улучшения положения городской бедноты.



Фото: ООН-ХАБИТАТ

ООН-ХАБИТАТ, в обязанности которого входит создание социально и экологически устойчивых городов и обеспечение адекватного жилья для всех, наградил Шейха Халифа специальной премией за его «выдающиеся усилия по повышению уровня жизни всех жителей Бахрейна и активную деятельность по снижению бедности и модернизацию при сохранении культурного наследия своей страны».

Предстоящие события

Двадцать пятая Сессия Совета Управляющих ООН-ХАБИТАТ
Найроби, Кения, 16—20 апреля

Седьмой Глобальный форум по реорганизации управления
Штаб-квартира ООН, Вена, 26—29 июня

Политика для глобализирующегося мира: пересматривая городскую повестку дня
Международная конференция OECD
29—30 марта 2007 г., Мадрид, Испания

ОФИСЫ ООН-ХАБИТАТ

Штаб-квартира ООН-ХАБИТАТ

P.O. Box 30030, GPO,
Nairobi, 00100, Kenya
Tel: (254-20) 7 623120
Fax: (254-20) 7624266/7624267/
7624264/7623477/624060
E-mail: infohabitat@unhabitat.org
Web: <http://www.unhabitat.org/>

Региональные отделения

Африка и арабские страны

UN-HABITAT Regional Office for
Africa and the Arab States
P.O. Box 30030, GPO,
Nairobi, 00100, Kenya
Tel: (254-20) 7623221
Fax: (254-20) 7623904/7623328
E-mail: roaas@unhabitat.org
Web:
<http://www.unhabitat.org/roaas/>

Азия и страны Тихоокеанского Региона

UN-HABITAT Regional Office for
Asia and the Pacific
ACROS Fukuoka Building, 8th Floor
1-1-1 Tenjin, Chuo-ku
Fukuoka 810-0001, Japan
Tel: (81-92) 724-7121
Fax: (81-92) 724-7124
E-mail:
habitat.fukuoka@unhabitat.org
Web:
<http://www.fukuoka.unhabitat.org>

Латинская Америка и страны Карибского бассейна

UN-HABITAT Regional Office for
Latin America and the Caribbean
(ROLAC)/Oficina Regional para
America Latina y el Caribe (ROLAC)
Av. Presidente Vargas, 3131/1304
20210-030 - **Rio de Janeiro RJ,
Brazil**
Tel: (55-21) 2515-1700
Fax: (55-21) 2515-1701
E-mail: rolac@habitat-lac.org
Web:
<http://www.unhabitat-rolac.org>

Офисы по взаимодействию

Отделение в Нью-Йорке

UN-HABITAT New York Office
Two United Nations Plaza
Room DC2-0943
New York, N.Y. 10017, U.S.A.
Tel: (1-212) 963-8725/963-4200
Fax: (1-212) 963-8721
E-mail: habitatny@un.org

Отделение в Женеве

UN-HABITAT Geneva Office
ONU-HABITAT Bureau de Genève
Maison Internationale de
l'Environnement 2
International Environment House 2
7, Chemin de Balexert, 5th Floor
CH-1219 Châtelaine, **Genève**
Tel: (41-0) 22 917-86 46/7/8
Fax: (41-0) 22 917-80 46
E-mail: unhabitat@unog.ch

Отделение при Европейском Союзе

UN-HABITAT Liaison Office
with the European Union and
Belgium
14 rue Montoyer
B-1000 **Brussels, Belgium**
Tel: (32-2) 503-35-72/1004
Fax: (32-2) 503-46-24
E-mail: unhabitat@skynet.be
Web: www.unhabitat.org

Информационные и другие офисы

Венгрия

UN-HABITAT Information Office
H-1124 **Budapest**
1077 Budapest, VII, Kethly Anna
ter 1. ll.38
Hungary
Tel./Fax: +36(1)441 7737
E-mail: unhabitat@meh.hu

Индия

UN-HABITAT Information Office
5th Floor (East Wing)
Thalamuthu Natarajan Building
(CMDA Building)
Egmore, **Chennai** 600 008
India
Tel: (91-44) 2841-1302
Fax: (91-44) 2851-6273
E-mail: unchssp@md2.vsnl.net.in

Китай

UN-HABITAT Beijing Information
Office
No. 9 Sanlihe Road
Beijing 100835
People's Republic of China
Tel: (86-10) 6839-4750, 6835-0647
Fax: (86-10) 6839-4749
E-mail: unchspek@public.bta.net.cn
Web: <http://www.cin.gov.cn/habitat>

Российская Федерация

UN-HABITAT Programme
Implementation Office in Russia,
7 Building, 13,
1-st Magistralnaja str.
Moscow, 123007
Russian Federation
Tel: (7-495) 707 2807
Fax: (7-495) 707 2500
E-mail: conus.ag@mtu-net.ru
Web: <http://www.unhabitat.ru>

Иордания

UN-HABITAT Office in Amman
P.O.Box 930766
Amman 11193, **Jordan**
Tel.: (96 -26) 553 8498
Mobile: (96 -279) 695 3820
Fax: (96 -26) 553 5794

Сербия

UN-HABITAT Office in Belgrade
RK Beograd Building,
Makenzijeva 57, office 303
11000 **Beograd, Serbia**
Tel./Fax: (381 -11) 344 9200
(381 -11) 340 4162
E-mail: office@unhabitat.org.yu

Польша

UN-HABITAT Warsaw Office,
Ul. Chalubinskiego 4, 00-928
Warsaw, Poland
Tel.: (48 -22) 630 1720
Fax: (48 -22) 630 1722

РЕКЛАМА В ДЕБАТАХ ХАБИТАТ



ООН-ХАБИТАТ

«Дебаты Хабитат», издаваемые в режиме «он-лайн» и в печатном виде на пяти языках — английском, испанском, русском, китайском и арабском, имеют читательскую аудиторию, насчитывающую около 35 тысяч человек. Журнал распространяется в 20 тысяч учреждений и является идеальным примером рекламы, охватывающей все сферы интересов людей и объединений, работающих с городами, в городах и для городов по всему миру.

Помимо мэров ведущих городов мира, правительственных министров, архитекторов, градостроителей и

разработчиков городской политики журнал «Дебаты Хабитат» также направляется в университеты и исследовательские институты.

Четыре раза в год «Дебаты Хабитат», главный журнал ООН-ХАБИТАТ, печатает серии авторитетных статей, написанных ведущими мировыми экспертами, которые затрагивают глобальные проблемы развития городов и представляют плохие и хорошие стороны нашего быстро урбанизирующегося мира.

Correspondence

Editorial Assistant, Habitat Debate, P.O. Box 30030, Nairobi 00100, Kenya.
E-mail: habitat.debate@unhabitat.org. Website: www.unhabitat.org. Telephone: (25420) 762 31 20. Fax: 762 42 64.