

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/89169>

Тип работы: Реферат

Предмет: Экономика

Содержание

Введение 3

1. Приватизация жилья в странах Восточной Европы 4

2. Механизм приватизации в странах Восточной Европы 6

2.1 Механизм приватизации в Литве 6

2.2 Приватизация в Болгарии и Румынии 11

Заключение 15

Список литературы 16

Введение

Актуальность темы исследования обусловлена тем, приватизация государственного и муниципального имущества, являющаяся сердцевинной экономической реформы в России, проходила быстро, последовательно и стала (наряду с либерализацией цен) самым ощутимым проявлением изменений в экономике. Анализ теории и практики приватизационного процесса занимает все более важное место в отечественной экономической науке. Это обусловлено тремя причинами. Во-первых, необходимостью осмысления происходящих в экономиках различных стран изменений при переходе от административно-командной к рыночной экономике; во-вторых, постоянным вниманием российских исследователей к проблемам развития отношений собственности; в-третьих, использованием «карты» приватизации в острой политической полемике и вовлечением всего населения в процесс обсуждения ее хода и результатов. Тем не менее в теории приватизации и обобщении ее практики в странах Восточной Европы сохраняется множество дискуссионных и нерешенных проблем как методологического, так и прикладного характера. Более того, в условиях перехода России к рыночной экономике появляются новые моменты, имеющие важное значение для дальнейшего развертывания приватизационного процесса.

Информационную основу исследования составили научные работы и монографии отечественных и зарубежных ученых, данные статистической отчетности по приватизационным процессам в странах Восточной Европы.

Цель работы – приватизация в странах Восточной Европы.

Задачи работы:

□ рассмотреть приватизацию жилья в странах Восточной Европы;

□ изучить механизм приватизации в Литве;

□ определить приватизацию в Болгарии и Румынии.

Работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка литературы.

1. Приватизация жилья в странах Восточной Европы

Приватизация – это передача государственного имущества и имущества самоуправлений (акций или иного имущества) в собственность покупателей на основании приватизационных сделок, заключенных в установленном законом порядке, а также уступка государственного или контроля самоуправления над предприятиями, контролируемые государством или самоуправлением, путем приобретения новой эмиссии акций за дополнительные взносы .

Ухудшающееся состояние жилищного фонда и сокращение объема нового строительства стало главными причинами проведения приватизации жилья, которая могла бы оказать резкое стимулирующее воздействие на жилищный рынок. Присутствовало и ухудшение физического состояния жилищного фонда, ремонта и качества его обслуживания к концу 80-х годов.

В Венгрии закон, разрешающий продажу государственного жилищного фонда, был принят в 1982 г., но до 1991 гг. было продано чуть больше 20% жилищного фонда. Продажа квартир осуществлялась так: цены на жилье основывались на рыночной оценке с предоставлением скидки 60-85% в зависимости от качества здания. Была введена государственная ссуда для тех, кто не мог выплатить сумму сразу: при этом стоимость квартиры оценивалась в 90% от рыночной цены. Итогом такой приватизации стало «раздаривание» жилищного фонда. В 1991 году были внесены изменения в законодательство, согласно

которым органы местной власти сами определяли размер скидки.

В Болгарии ещё с 1958 г. было разрешено продавать как отдельные квартиры жильцам, так и целые дома инвесторам. Доля государственного жилищного фонда здесь была ниже, чем в других странах, и составляла приблизительно 15% от всего жилищного фонда. Государственный сберегательный банк для покупки жилья выдавал ссуды со ставкой 2% годовых под залог недвижимости сроком на 30 лет. В марте 1991 г. цены на квартиры были резко подняты до цен, которые обеспечивали издержки производства, также были подняты ставки Государственного сберегательного банка до 54%, что способствовало приостановлению дальнейшего приобретения жилья. В Польше до 1986 г. было куплено лишь 3% жилья: у квартиросъемщиков не было достаточных оснований для покупки (приватизация жилья была на платной основе). Министерством строительства Польши с 1986 по 1990 г. были введены цены на квартиры, составлявшие около 5% от рыночной стоимости, поэтому большинство покупателей смогли расплатиться с государством наличными, что начало приводить к «раздариванию». В Польше уже к 1991 г. было выкуплено 13% государственного жилищного фонда.

Приватизация жилья обязательно включала продажу земли под домом и участка рядом с ним. Власти предоставляли малообеспеченным гражданам жилищные субсидии. На пути создания института частных собственников основными препятствиями становятся высокая цена ввиду затрат на ремонт и модернизацию, отсутствие четкого представления о последствиях приобретения частной собственности, нестабильное экономическое положение потенциальных покупателей. Большая часть жилья в результате и поныне остается во владении жилищных компаний и кооперативов, которым приходится решать проблемы ремонта и модернизации зданий. В оценке хода приватизации жилья в странах Восточной Европы выделяются как положительные, так и отрицательные стороны. Процессу перехода к рынку дается положительная оценка. Отрицательным же фактором является то, что может привести к тяжелым последствиям политика «раздаривания жилищного фонда».

Список литературы

1. Арбатова, Н.К. Фактор СНГ в отношениях России и Запада / Н.К. Арбатова // Мировая экономика и международные отношения. – 2018. – Т. 62. – №8. – С. 108.
2. Болгария. [Электронный ресурс] – Режим доступа:
<https://freedomhouse.org/report/nationstransit/2016/bulgaria>.
3. Болгария обречена на перманентный кризис: очередное «кофепитие» в Софии завершилось столкновениями. [Электронный ресурс] – Режим доступа:
<http://www.regnum.ru/news/polit/1688224.html#ixzz2q74j5ZP1>.
4. Биткова, Т.Г. Внешнеполитические ориентиры Румынии: Аналит. обзор. / Отв. ред. Шаншиева Л.Н. – М., 2016. – С. 45.
5. Румынию критикуют за правовую реформу. [Электронный ресурс] – Режим доступа:
<https://ru.euronews.com/2018/10/23/brief-romania-hungary-ing-daphne>.
6. Рынок недвижимости стран Восточной Европы [Электронный ресурс] – Режим доступа:
<https://news.ners.ru/rynok-nedvizhimosti-stran-vostochnoy-evropy.html>.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/89169>