

08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям и сферам деятельности)

УДК 332.1

DOI 10.37493/2307-907X.2022.5.11

Мамлеева Эльвира Рашидовна, Трофимова Наталья Владимировна,
Сазыкина Марина Юрьевна

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН¹

Целью исследования является анализ тенденций рынка жилищного строительства в Республике Башкортостан. В ходе исследования, в том числе с помощью системного подхода, а также логического и статистического анализа, выявлены особенности развития рынка жилищного строительства региона в динамике и в сравнении с другими субъектами Приволжского федерального округа. Несмотря на положительные тенденции, выявлены проблемы функционирования рынка жилищного строительства в Республике Башкортостан, которые сохранялись на протяжении всего периода исследования – 2010–2020 гг.: наличие долгостроев и «обманутых дольщиков». Также не полностью решены вопросы строительства инженерных коммуникаций, инфраструктурных объектов, транспортных развязок, регулирования плотности застройки густонаселенных территорий и др. Негативное влияние на рынок жилья оказывает падение потребительского спроса, обусловленное снижением реальных доходов населения; дефицит профессиональных кадров и др. Одним из действенных инструментов стимулирования жилищного строительства в регионе является развитие рынка ипотечного жилищного кредитования. Авторами представлен обзор рынка ипотечного кредитования в регионе. В заключении обозначены проблемы функционирования рынка жилищного строительства в Республике Башкортостан.

Ключевые слова: строительство, жилищное строительство, ипотечный жилищный кредит, регион, Республика Башкортостан.

Elvira Mamleeva, Natalia Trofimova, Marina Sazykina
HOUSING CONSTRUCTION IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

The purpose of the study is to analyze trends in the housing construction market in the Republic of Bashkortostan. In the course of the study, including using a systematic approach, as well as logical and statistical analysis, the features of the development of the housing construction market in the region in dynamics and in comparison with other subjects of the Volga Federal District were revealed. Despite the positive trends, problems were identified in the functioning of the housing construction market in the Republic of Bashkortostan, which persisted throughout the entire period of the study – 2010–2020: the presence of long-term construction and «deceived equity holders». Also, the issues of construction of engineering communications, infrastructure facilities, transport interchanges, regulation of building density in densely populated areas, etc. Have not been fully resolved; lack of professional staff, etc. One of the effective tools to stimulate housing construction in the region is the development of the housing mortgage lending market. The authors present an overview of the mortgage lending market in the region. In conclusion, the problems of the functioning of the housing construction market in the Republic of Bashkortostan are outlined.

Key words: construction, housing construction, mortgage housing loan, region, Republic of Bashkortostan.

Введение / Introduction. Строительство является одним из видов экономической деятельности, которая обладает значительным мультипликативным эффектом. По данным директора Института экономики РАН Руслана Гринберга, «...каждый рубль, затраченный в строительной отрасли, требует производства продукции сопряженных отраслей на 3–5 руб.». Таким образом, 1 трлн руб., вложенный в строительство жилья, даст прирост ВВП в размере 3–5 трлн руб. [1]. На долю строительной отрасли приходится около 6 % ВВП и свыше 6,2 млн занятых (по итогам 2020 года).

¹ Исследование выполнено в рамках государственного задания ГАНУ ИСИ РБ «Организация и проведение фундаментальных и прикладных научных исследований, включая экспериментальные разработки, для реализации Стратегии социально-экономического развития РБ».

Жилищное строительство является ключевым сегментом строительной отрасли, которая играет значительную роль не только в экономике, но и в обеспечении социальной стабильности. Так, одной из приоритетных задач социального обеспечения населения в любом регионе РФ является создание условий для увеличения объемов строительства жилых домов и удовлетворение потребностей граждан в жилье.

Таким образом, актуальность исследования обусловлена значимостью сферы жилищного строительства для социально-экономического развития региона.

Роль рынка жилищного строительства в социально-экономическом развитии страны и регионов, инструменты и механизмы регулирования рынка жилищного строительства были рассмотрены в работах отечественных ученых: А. Н. Асаула [2], В. В. Бузырева [3], Х. М. Гумбы [4], Г. М. Загидуллиной [5], Л. О. Залкинд [6], Н. Б. Косаревой [7], И. Г. Лукмановой [8], С. Н. Максимова [9], Ю. П. Панибратова, В. В. Пешкова, Т. Д. Полиди, А. С. Пузанова [10], Е. И. Тарасевича [11], Б. Б. Хрусталева [12], Н. Ю. Яськовой [13] и др.

В настоящее время продолжают исследования рынка жилищного строительства и поиск механизмов повышения эффективности его функционирования в стране и регионах.

Цель исследования – проанализировать рынок жилищного строительства в Республике Башкортостан (РБ).

Материалы и методы / Materials and methods. В ходе исследования применялись общенаучные методы: индукция, дедукция, анализ, синтез, сравнение и обобщение. Также были применены системный метод, логический и статистический анализ.

Результаты и обсуждение / Results and discussion. Рассмотрим динамику основных показателей жилищного строительства в Республике Башкортостан в 2010–2020 годах.

Одним из индикаторов рынка жилищного строительства является динамика ввода в действие жилых домов (рис. 1).



Рис. 1. Ввод в действие жилых домов в РБ (тыс. кв. м общей площади жилых помещений)

*Источник: составлено авторами по [14]

В период 2010–2017 гг. наблюдалось увеличение объемов жилья, вводимого в эксплуатацию. Однако в 2017–2018 годах сократился ввод в действие жилых домов. К основным причинам негативной динамики можно отнести: падение доходов населения и переход его на сберегательную модель поведения, сокращение объемов бюджетного финансирования строительства

инженерных сетей, которые стимулируют развитие индивидуального жилищного строительства, падение инвестиционной активности в 2016 году, что не позволило подготовить площадки для строительства и сдачи объектов в последующие годы.

Отметим, что в 2020 году, несмотря на все обстоятельства, связанные с пандемией коронавируса, которые отрицательно отразились на строительном секторе РБ, регион нарастил объемы введенного жилья на 3,5 % по сравнению с 2019 годом. По данному показателю в 2020 году республика занимала 8-е место среди субъектов Российской Федерации (РФ) и 2-е место в Приволжском федеральном округе (ПФО).

Таблица 1

Динамика ввода в действие жилых домов, построенных населением в РБ

	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Введено в действие жилых домов населением, тыс. м ²	1453,9	1615,5	1648,3	1650,9	1571,5	1814,8	1666,1	1402,0	1389,2	1498,8
В % к предыдущему году	75,2	104,4	102,0	102,6	93,0	115,5	91,8	84,1	99,1	107,9
Удельный вес в общей площади введенного жилья, %	72,4	69,5	66,3	63,7	58,4	67,3	67,7	61,2	58,6	61,0

*Составлено авторами по [14]

В РБ достаточно высокая доля индивидуального жилищного строительства – в среднем более 60 %, в РФ значение показателя весь период исследования не превышало 50 % (табл. 1). Максимальный объем индивидуального жилищного строительства наблюдался в 2016 году (67,3 %), однако за период 2016–2019 гг. значения показателя снижались, достигнув в 2019 году 58,6 %. В 2019 году в регионе были зафиксированы самые низкие значения показателя «Введено в действие жилых домов населением» за последние 20 лет.

С 2020 года наметилась положительная тенденция увеличения ввода жилых домов индивидуальными застройщиками, что было обусловлено сложной эпидемиологической ситуацией, которая увеличила спрос населения на индивидуальные дома за городом.

Отметим, что по объему ввода жилых домов, построенных населением, на протяжении всего периода исследования Республика Башкортостан была лидером среди регионов ПФО.

По объему ввода в эксплуатацию квартир республика также является одним из лидеров в ПФО (рис. 2).



Рис. 2. Динамика ввода в эксплуатацию квартир в РБ

*Составлено авторами по [14]

В целом за исследуемый период темп роста построенных квартир составил 138,6 %. Максимальное число ввода в эксплуатацию квартир наблюдалось в 2014 году, после чего до 2018 года наблюдалась негативная тенденция снижения показателя. С 2018 года по 2020 год в республике планомерно увеличивался объем ввода в эксплуатацию квартир. При этом уменьшается средняя площадь квартиры (в 2010 году – 87,1 м², в 2020 году – 76,9 м²). По мнению экспертов рынка недвижимости [14], тенденция сокращения средних площадей долговременная, так как себестоимость строительства стабильно растет, доходы населения сокращаются.

По вводу в действие жилых домов на 1000 человек населения темп роста в РБ в 2020 году по сравнению с 2010 годом составил 123,7 %. При этом максимальные значения показателя зафиксированы с 2014 по 2016 год (рис.3).

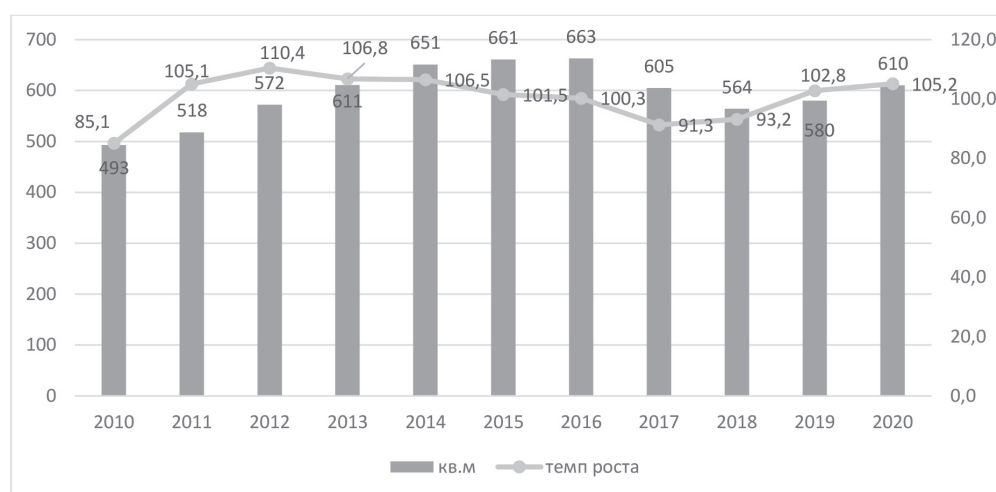


Рис. 3. Ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения в РБ

*Составлено авторами по [15]

Наименьшие значения показателя «Ввод в действие жилых домов на 1000 человек населения» наблюдались в 2010–2011 годах.

Темпы роста строительства жилых домов в сельской местности опережали темпы роста в городской местности (табл. 2). В частности, в 2020 году по сравнению с 2010 годом темп роста показателя в сельской местности составил 132,6%, в городской – 114,8%.

Таблица 2

Строительство жилых домов в городской и сельской местности в РБ

	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Введено тыс. м ² общей площади жилых помещений:										
• в городской местности	1158,6	1327,4	1435,0	1499,0	1542,5	1450,1	1333,8	1232,3	1264,3	1330,3
• в сельской местности	848,4	996,2	1050,3	1153,1	1148,2	1248,1	1126,7	1057,7	1107,5	1124,8
В % к предыдущему году										
• в городской местности	102,5	108,5	108,1	104,5	102,9	94,0	92,0	92,4	102,6	105,2
• в сельской местности	69,4	112,4	105,4	109,8	99,6	108,7	90,3	93,9	104,7	101,6

	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Доля в общем вводе жилых домов, %										
• в городской местности	57,7	57,1	57,7	56,5	57,3	53,7	54,2	53,8	53,3	54,2
• в сельской местности	42,3	42,9	42,3	43,5	42,7	46,3	45,6	46,2	46,7	45,8

*Источник: составлено авторами по [15]

При этом в республике незначительно сокращается доля строительства жилых домов в городской местности с 57,7 % в 2010 году до 54,2 % в 2020 году. Соответственно, увеличивается удельный вес строительства жилых домов в сельской местности.

Средняя фактическая стоимость строительства жилых домов весь исследуемый период стабильно увеличивалась (за исключением 2017 года) (рис. 4). При этом средняя стоимость строительства в городской местности была выше, чем в сельской местности. Так, в 2020 году стоимость строительства в городской местности составляла 51 213 руб., в сельской – 40 037 руб.

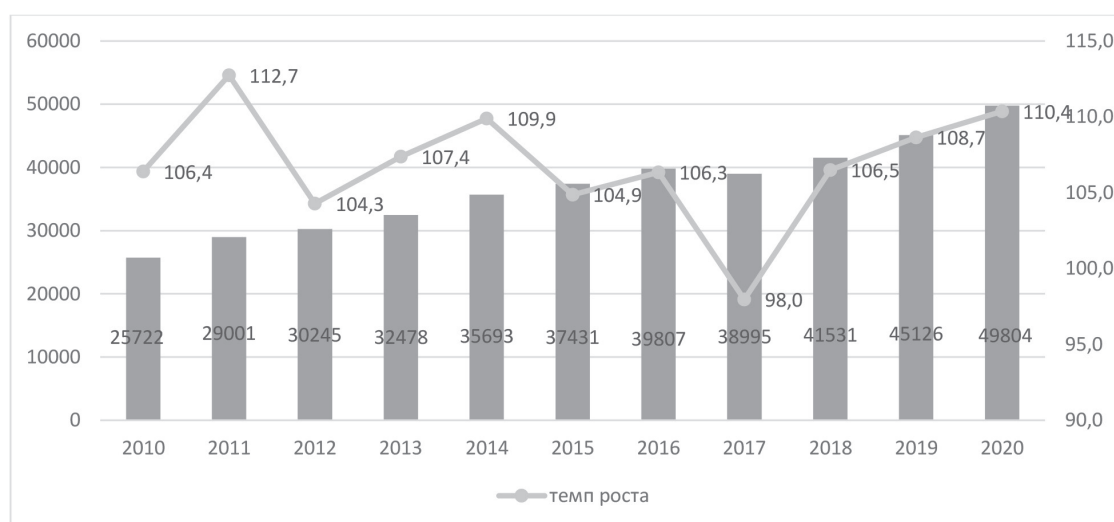


Рис. 4. Стоимость строительства жилых домов
(в фактически действовавших ценах, руб. за 1 м²)

*Составлено авторами по [15]

Средняя цена 1 м² жилой площади проданных квартир на первичном рынке росла весь период исследования (рис. 5). Стоимость жилья в 2020 году по сравнению с 2010 годом увеличилась в 1,86 раза. Снижение рыночной стоимости квартир наблюдалось в 2015 и 2016 годах. Это обусловлено тем, что в декабре 2014 года Центральный банк РФ повысил ключевую ставку до 17 %, что привело к сокращению выдачи ипотечных кредитов и, как следствие, снижению спроса на рынке жилья, и, соответственно, снижению стоимости квартир.

За исследуемый период наблюдается сокращение доли индивидуальных застройщиков и, соответственно, увеличение удельного веса юридических лиц (рис. 6). Заметим, что рост объемов жилищного строительства в республике в 2020 году по сравнению с предыдущим годом произошел только за счет индивидуальных застройщиков. Это обусловлено тем, что пандемия спровоцировала спрос на индивидуальные дома за городом, в 2021 году этот тренд сохранился.

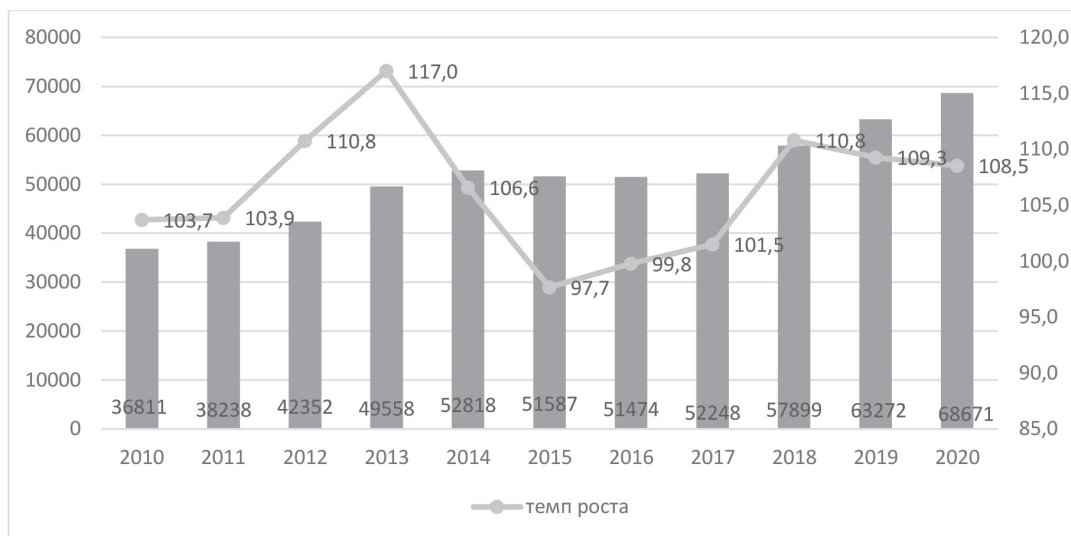


Рис. 5. Средние цены на первичном рынке жилья в РБ
*Составлено авторами по [15]



Рис. 6. Удельный вес жилых домов, построенных в РБ за счет собственных и заемных средств в общем вводе жилья (%)
*Составлено авторами по [15]

Таким образом, можно констатировать, что региональный рынок жилищного строительства демонстрирует рост по большинству показателей. К особенностям рынка можно отнести высокую долю ИЖС, что обусловлено в том числе и упрощением процедуры получения разрешения на строительство в ИЖС. Также в регионе темпы роста строительства жилых домов в сельской местности опережают темпы роста строительства жилья в городе.

Одним из реально работающих механизмов, стимулирующих жилищное строительство, является ипотечное кредитование. На рис. 7 представлена динамика количества и объема выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) в РБ с 2010 по 2020 гг.

В 2020 году по сравнению с 2010 годом количество выданных ИЖК увеличилось в 8,5 раза. Объем выданных ИЖК вырос в 11,9 раза. Максимальные темпы роста по сравнению с предыдущим периодом как по количеству, так и по объему выданных ипотечных кредитов наблюдались в 2011 году (240,3 % и 233,4 % соответственно). В 2015 году по сравнению с 2014 годом в республике было зафиксировано сокращение объема выданных ИЖК практически на четверть. Для поддержки рынка жилищного строительства в 2015 году была запущена федеральная программа, которая снизила ставки по ИЖК до 12 % годовых.

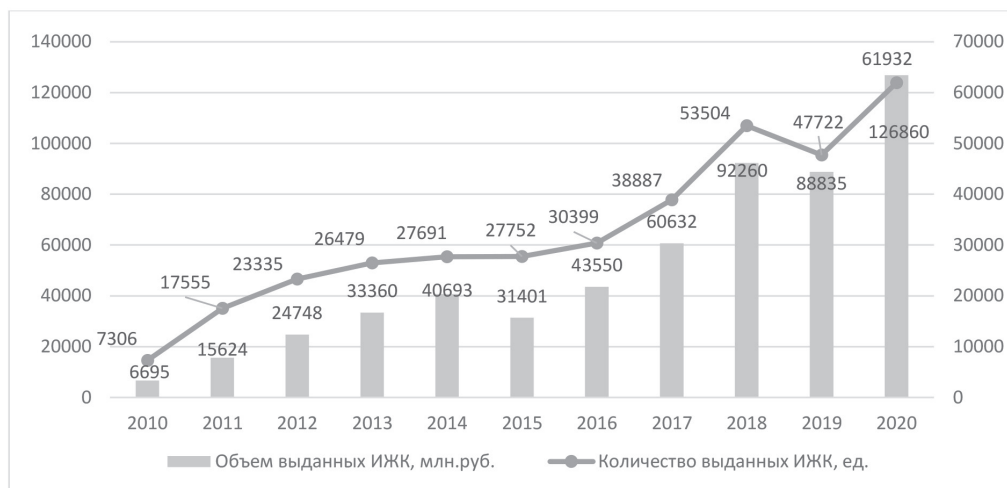


Рис. 7. Динамика выданных ипотечных жилищных кредитов в РБ 2010–2020 гг.

*Составлено авторами по [16]

В сентябре 2016 года Правительством РБ была принята программа дополнительного субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам, полученных в рамках действующей с 2015 года федеральной программы субсидирования. Участники программы получили право снизить еще на 2 % действующую процентную ставку. Данная мера позволила увеличить как количество, так и объем выданных ИЖК в 2016 году.

Соответственно, объем выданных ИЖК зависит от величины процентной ставки по ИЖК. Можно констатировать рост объема заключенных сделок на фоне снижения процентной ставки (рис. 8).



Рис. 8. Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК в РБ 2010–2020 гг., %

*Составлено авторами по [16]

Практически весь период исследования РБ занимала лидирующие позиции среди регионов ПФО как по количеству, так и по объему выданных ИЖК.

Несмотря на достаточно непростую ситуацию, по итогам 2021 года жилищное кредитование в Республике Башкортостан росло высокими темпами. Было выдано 68,2 тыс. ипотечных жилищных кредитов (110,1% к уровню 2020 года) на общую сумму 159,2 млрд рублей, что на 25,5 % больше, чем за 2020 год. Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам составила 7,64 %, что на 0,13 процентного пункта ниже показателя аналогичного периода 2020 года.

Отметим, что на успешное функционирование республиканского рынка ипотечного кредитования большое влияние оказали действующие государственные программы поддержки ипотеки: льготная ипотека на новостройки, «семейная ипотека», «сельская ипотека», программа выплаты субсидий многодетным семьям на погашение задолженности по ипотеке.

За 2021 год в Республике Башкортостан по льготной ипотеке на новостройки было выдано 7 462 кредита на сумму 17,2 млрд рублей (11-е место в России и 2-е место в ПФО по объему выдачи). По «семейной ипотеке» за 2021 год был выдан 3 171 кредит на сумму 7,8 млрд рублей (10-е место в России и 2-е место в ПФО по объему выдачи). Одновременно Республика Башкортостан входит в группу лидеров среди регионов России по программе «Сельская ипотека» и по программе поддержке многодетных семей, имеющих задолженность по ипотеке [17].

Заключение / Conclusion. Проведенный анализ показал, что, несмотря на положительные тенденции развития рынка жилищного строительства, данная сфера экономики испытывает ряд трудностей. Так, для республики до сих пор остается актуальной проблема долгостроев и «обманутых дольщиков». Также не полностью решены вопросы строительства инженерных коммуникаций, инфраструктурных объектов, транспортных развязок, регулирования плотности застройки густонаселенных территорий и др. Негативное влияние на рынок жилья оказывает падение потребительского спроса, обусловленное снижением реальных доходов населения; дефицит профессиональных кадров и др.

В этих условиях, актуальной может стать разработка комплексной стратегии развития жилищного рынка Республики Башкортостан, в которой были бы проработаны ключевые вопросы строительной отрасли, такие как ценообразование на рынке жилищного строительства, строительство инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры, новые механизмы стимулирования жилищного строительства и др.

Благодарности/ Gratitude

Исследование выполнено в рамках государственного задания ГАНУ ИСИ РБ «Организация и проведение фундаментальных и прикладных научных исследований, включая экспериментальные разработки, для реализации Стратегии социально-экономического развития РБ».

ЛИТЕРАТУРА И ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ

1. Шеремет, А. Д., Сайфулин, Р. С. Методы финансового анализа / А. Д. Шеремет, Р. С. Сайфулин. – Москва : ИНФРА-М, 1996. – 176 с. – Текст : непосредственный.
2. Асаул, А. Н. Проблемы инвестиционно-строительной деятельности / А. Н. Асаул // Научные труды Вольного экономического общества России. – 2015. – Т. 190. – С. 253–266. – Текст : непосредственный.
3. Бузырев, В. В. Состояние жилищной сферы в условиях реализации федеральных целевых программ / В. В. Бузырев // Вестник гражданских инженеров. – 2012. – № 3(32). – С. 244–245 – Текст : непосредственный.
4. Гумба, Х. М. Энергоэффективность как устойчивое конкурентное преимущество предприятий инвестиционно-строительного комплекса / Х. М. Гумба, Е. И. Киселева, О. М. Белянцева // Экономика строительства. – 2020. – № 1 (61). – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gumba-h-m-kiseleva-e-i-belyantseva-o-m-energoeffektivnost-kak-ustoychivoe-konkurentnoe-preimushchestvo-predpriyatiy-investitsionno> (дата обращения: 20.07.2022). – Текст : электронный

5. Загидуллина, Г. М. Механизм кредитной поддержки жилищного строительства (на примере Республики Татарстан) / Г. М. Загидуллина, Л. Р. Мустафина, А. Н. Афанасьева // ВЭПС. – 2014. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/mechanizm-kreditnoy-podderzhki-zhilishchnogo-stroitelstva-na-primere-respubliki-tatarstan> (дата обращения: 25.07.2022). – Текст : электронный.
6. Залкинд, Л. О. Жилищная политика в России: Северное измерение / Л. О. Залкинд, Е. Е. Торопушина. – Апатиты : Изд-во КНЦ РАН, 2009. – 230 с. – Текст : непосредственный.
7. Косарева, Н. Б. Рынок жилья в России: сегодня и в перспективе / Н. Б. Косарева // Имущественные отношения в РФ. – 2005. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-zhilya-v-rossii-segodnya-i-v-perspektive> (дата обращения: 18.07.2022). – Текст : электронный.
8. Лукманова, И. Г. Управление проектами в инвестиционно-строительной сфере / И. Г. Лукманова, Е. В. Нежникова, Д. Ю. Кудишин. – Москва : МГСУ, 2012. – 171 с. – Текст : непосредственный.
9. Максимов, С. Н. Сравнительный анализ отечественных и зарубежных программ реновации городских территорий / С. Н. Максимов, М. В. Сиротникова // Недвижимость: экономика, управление / Real estate: economics, management (ISSN 2073-8412). – 2019. – № 2. – С. 67–72. – Текст : непосредственный.
10. Пузанов, А. С. Основные тенденции жилищной экономики российских городов / А. С. Пузанов, Н. Б. Косарева, Т. Д. Полиди // Городские исследования и практики. – 2015. № Пилотный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-tendentsii-zhilishchnoy-ekonomiki-rossijskih-gorodov> (дата обращения: 19.07.2022). – Текст : электронный.
11. Тарасевич, Е. И. Общая модель развития рынка управления инфраструктурой в России / Е. И. Тарасевич // Имущественные отношения в РФ. – 2011. – № 9. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/obschaya-model-razvitiya-rynka-upravleniya-infrastrukuroy-v-rossii> (дата обращения: 21.07.2022). – Текст : электронный.
12. Хрусталева, Б. Б. Разработка направлений функционирования механизма управленческого воздействия системы управления рисками на предприятиях строительного комплекса / Б. Б. Хрусталева, Н. А. Вяцкова // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. – 2016. – № 1 (17). – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razrabotka-napravleniy-funktsionirovaniya-mehanizma-upravlencheskogo-vozdeystviya-sistemy-upravleniya-riskami-na-predpriyatiyah> (дата обращения: 16.07.2022). – Текст : электронный.
13. Яськова, Н. Ю. Развитие недвижимости в условиях кризиса / Н. Ю. Яськова // Известия БГУ. – 2015. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-nedvizhimosti-v-usloviyah-krizisa> (дата обращения: 20.07.2022). – Текст : электронный.
14. Ярных Э. А. Статистическое изучение обеспеченности россиян жильем / Э. А. Ярных, Г. В. Агентов, Т. И. Барш // Россия: тенденции и перспективы развития. – 2019. – № 14-1. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/statisticheskoe-izuchenie-obespechennosti-rossiyan-zhiliem> (дата обращения: 23.07.2022). – Текст : электронный.
15. Инвестиционная и строительная деятельность в Республике Башкортостан : статистический сборник / Башкортостанстат. – Уфа, 2021. – 152 с. – Текст : непосредственный.
16. Сведения о рынке жилищного (ипотечного жилищного) кредитования в России : статистический сборник. – 2021 г. (Интернет-версия). – URL: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/bank_sector_review/ (дата обращения: 01.07.2022). – Текст : электронный.
17. Башкортостан вошел в ТОП-10 в России по объемам ипотечного жилищного кредитования за 2021 год. – URL: https://pravitelstvorb.ru/ru/press-office/news.php?ELEMENT_ID=55638, свободный (дата обращения: 01.07.2022). – Загл. с титул. экрана. – Текст : электронный.

REFERENCES AND INTERNET RESOURCES

1. Sheremet, A. D. Metody finansovogo analiza (Methods of financial analysis) / A. D. Sheremet, R. S. Sayfulin. – Moskva : INFRA-M, 1996. – 176 s.
2. Asaul, A. N. Problemy investicionno-stroitel'noj deyatel'nosti (Problems of investment and construction activity) / A. N. Asaul // Nauchnyye trudy Vol'nogo ekonomicheskogo obshchestva Rossii. – 2015. – T. 190. – S. 253–266.

3. Buzyrev, V. V. Sostoyaniye zhlischnoy sfery v usloviyakh realizatsii federal'nykh tselykh program (The state of the housing sector in the context of the implementation of federal target programs) // Vestnik grazhdanskikh inzhenerov. – 2012. – № 3 (32). – S. 244–245.
4. Gumba, K.H. M. Energoeffektivnost' kak ustoychivoye konkurentnoye preimushchestvo predpriyatiy investitsionno-stroitel'nogo kompleksa (Energy efficiency as a sustainable competitive advantage of investment and construction complex enterprises) / K.H. M. Gumba, Ye. I. Kiseleva, O. M. Belyantseva // Ekonomika stroitel'stva. – 2020, № 1 (61). – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gumba-h-m-kiseleva-e-i-belyantseva-o-m-energoeffektivnost-kak-ustoychivoe-konkurentnoe-preimushchestvo-predpriyatiy-investitsionno> (data obrashcheniya: 20.07.2022).
5. Zagidullina, G. M. Mehanizm kreditnoy podderzhki zhlischnogo stroitel'stva (na primere Respubliki Tatarstan) (The mechanism of credit support for housing construction (on the example of the Republic of Tatarstan)) / G. M. Zagidullina, L. R. Mustafina, A. N. Afanas'yeva // VEPS. – 2014. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/mehanizm-kreditnoy-podderzhki-zhlischnogo-stroitelstva-na-primere-respubliki-tatarstan> (data obrashcheniya: 25.07.2022).
6. Zalkind, L. O. Zhlischnaya politika v Rossii: Severnoye izmereniye (Housing policy in Russia: Northern Dimension) / L.O. Zalkind, Ye. Ye. Toropushina. – Apatity : Izd-vo KNTS RAN, 2009. – 230 s.
7. Kosareva, N. B. Rynok zhl'ya v Rossii: segodnya i v perspective (The housing market in Russia: today and in the future) / N. B. Kosareva // Imushchestvennyye otnosheniya v RF. – 2005. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-zhilya-v-rossii-segodnya-i-v-perspektive> (data obrashcheniya: 18.07.2022).
8. Lukmanova, I. G. i dr. Upravleniye proyektami v investitsionno-stroitel'noy sfere Moskvy (Project management in the investment and construction sector Moscow) / I. G. Lukmanova i dr. – MGSU, 2012. – 172 s.
9. Maksimov, S. N. Sravnitel'nyy analiz otechestvennykh i zarubezhnykh programm renovatsii gorodskikh territoriy (Comparative analysis of domestic and foreign urban renovation programs) / S. N. Maksimov, M. V. Sirotnikova // Nedvizhimost': ekonomika, upravleniye / Real estate: economics, management (ISSN 2073-8412). – 2019. – № 2. – S. 67–72.
10. Puzanov, A. S. Osnovnyye tendentsii zhlischnoy ekonomiki rossiyskikh gorodov (Main trends in the housing economy of Russian cities) / A. S. Puzanov, N. B. Kosareva, T. D. Polidi // Gorodskiy issledovaniya i praktiki. – 2015. – № Pilotnyj. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-tendentsii-zhlischnoy-ekonomiki-rossiyskikh-gorodov> (data obrashcheniya: 19.07.2022).
11. Tarasevich, Ye. I. Obshchaya model' razvitiya rynka upravleniya infrastrukturoy v Rossii (The general model for the development of the infrastructure management market in Russia) / Ye. I. Tarasevich // Imushchestvennyye otnosheniya v RF. – 2011. – № 9. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/obshchaya-model-razvitiya-rynka-upravleniya-infrastrukturoy-v-rossii> (data obrashcheniya: 21.07.2022).
12. Hrustalev, B. B. Razrabotka napravlenij funkcionirovaniya mehanizma upravlencheskogo vozdeystviya sistemy upravleniya riskami na predpriyatiyakh stroitel'nogo kompleksa (Development of directions for the functioning of the mechanism of managerial impact of the risk management system at the enterprises of the construction complex) / B. B. Hrustalev, N. A. Vyackova // Modeli, sistemy, seti v ekonomike, tekhnike, prirode i obshchestve. – 2016. – № 1 (17). – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razrabotka-napravleniy-funktsionirovaniya-mehanizma-upravlencheskogo-vozdeystviya-sistemy-upravleniya-riskami-na-predpriyatiyakh> (data obrashcheniya: 16.07.2022).
13. Yas'kova, N. YU. Razvitiye nedvizhimosti v usloviyakh krizisa (Development of real estate in a crisis) / N. YU. Yas'kova // Izvestiya BGU. – 2015. – № 3. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitiye-nedvizhimosti-v-usloviyakh-krizisa> (data obrashcheniya: 20.07.2022).
14. Yarnyh, E. A. Statisticheskoye izucheniye obespechennosti rossiyan zhl'yem (Statistical study of the provision of Russians with housing) / E. A. Yarnyh, G. V. Agentova, T. I. Barsh // Rossiya: tendentsii i perspektivy razvitiya. – 2019. – № 14-1. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/statisticheskoe-izucheniye-obespechennosti-rossiyan-zhiliem> (data obrashcheniya: 23.07.2022).
15. Investitsionnaya i stroitel'naya deyatel'nost' v Respublike Bashkortostan (Investment and construction activities in the Republic of Bashkortostan) : statisticheskij sbornik / Bashkortostanstat. – Ufa, 2021. – 152 s.
16. Svedeniya o rynke zhlischnogo (ipotechnogo zhlischnogo) kreditovaniya v Rossii (Information about the housing (mortgage housing) lending market in Russia) : statisticheskij sbornik, 2021 (Internet-versiya). – URL: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/bank_sector_review/ (data obrashcheniya: 01.07.2022)

17. Bashkortostan voshel v TOP-10 v Rossii po ob'yemam ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya za 2021 god. (Bashkortostan entered the TOP-10 in Russia in terms of housing mortgage lending in 2021). – Zaglaviye s ekrana – URL: https://pravitelstvorb.ru/ru/press-office/news.php?ELEMENT_ID=55638 (data obrashcheniya: 01.07.2022)

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ

Мамлеева Эльвира Рашидовна, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, Институт стратегических исследований Республики Башкортостан. E-mail: elvira.mamleeva@yandex.ru

Трофимова Наталья Владимировна, кандидат экономических наук, ведущий научный сотрудник, Институт стратегических исследований Республики Башкортостан. E-mail: trofimova_nv@list.ru

Сазыкина Марина Юрьевна, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, Институт стратегических исследований Республики Башкортостан. E-mail: sazykinamyu@isi-rb.ru

INFORMATION ABOUT AUTHORS

Elvira Mamleeva, Candidate of Sciences in Economics, Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan. E-mail: elvira.mamleeva@yandex.ru

Natalia Trofimova, Candidate of Sciences in Economics .Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan. E-mail: trofimova_nv@list.ru

Sazykina Marina, Candidate of Sciences in Economics, Senior Researcher, Institute for Strategic Studies of the Republic of Bashkortostan. E-mail: sazykinamyu@isi-rb.ru