

Научная статья

УДК 311.3

doi: 10.47475/1994-2796-2022-10404

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

Ирина Павловна Лаптева¹, Елена Николаевна Гришина^{1,2}

¹ Вятский государственный университет, Киров, Россия, ip_lapteva@vyatsu.ru, ORCID 0000-0003-2624-0275

² Вятский государственный агротехнологический университет, Киров, Россия, en_grishina@vyatsu.ru, ORCID 0000-0002-7911-6027

Аннотация. Статья посвящена оценке современного состояния и перспектив развития рынка жилья, являющегося приоритетной сферой деятельности строительного комплекса. Исследованиям рынка жилищного строительства и его роли в национальных и региональных экономиках посвящены работы многих отечественных и зарубежных учёных. Для успешной реализации жилищной политики в стране и регионах особенно актуальной становится получение объективной оценки ситуации на рынке жилья, основанной на использовании экономико-статистических методов исследования. В статье приводятся статистические и социологические данные, характеризующие существующие проблемы реализации жилищной политики в Кировской области. Выявлена тенденция и проведена экстраполяция ключевых показателей развития рынка жилья в муниципальном образовании «Город Киров». По результатам проведённого выборочного социологического опроса дана оценка доступности жилья в регионе и установлены наиболее востребованные его характеристики. Изучено влияние основных факторов на объём жилищного строительства. Обоснована актуальность развития ипотечного рынка как одного из основных драйверов развития рынка жилья. По результатам проведённого исследования сделан вывод о необходимости проводить в регионе политику, направленную на увеличение доходов населения и объёмов жилищного строительства, а также держать на приемлемом и доступном для населения уровне цену за квадратный метр на рынке жилья и процентную ставку по ипотеке. Реализация этих мероприятий позволит улучшить ситуацию на рынке жилья как в отдельных регионах, так и в целом в Российской Федерации.

Ключевые слова: рынок жилья, обеспеченность жильём, жилищный фонд, жилищные условия, доступность жилья, ипотечный кредит

Для цитирования: Лаптева И. П., Гришина Е. Н. Современное состояние и перспективы развития рынка жилья на региональном уровне // Вестник Челябинского государственного университета. 2022. № 4 (462). Экономические науки. Вып. 76. С. 30–38. doi: 10.47475/1994-2796-2022-10404

Original article

CURRENT STATE OF THE HOUSING MARKET AND PROSPECTS FOR ITS DEVELOPMENT AT THE REGIONAL LEVEL

Irina P. Lapteva¹, Elena N. Grishina^{1,2}

¹ Vyatka State University, Kirov, Russia, ip_lapteva@vyatsu.ru, ORCID 0000-0003-2624-0275

² Vyatka State Agrotechnological University, Kirov, Russia, en_grishina@vyatsu.ru, ORCID 0000-0002-7911-6027

Abstract. The article is devoted to the assessment of the current state and prospects for the development of the housing market, which is a priority area of activity of the construction complex. Studies of the housing construction market and its role in national and regional economies are devoted to the work of many domestic and foreign scientists. For the successful implementation of housing policy in the country and regions, it becomes especially relevant to obtain an objective assessment of the housing market situation based on the use of economic and statistical research methods. The article presents statistical and sociological data characterizing the existing problems of the implementation of housing policy in the Kirov region. A trend has been identified and an extrapolation of key indicators of housing market development in the municipality of Kirov has been carried out. Based on the results

of a selective sociological survey, an assessment of housing affordability in the region is given and its most popular characteristics are established. The influence of the main factors on the volume of housing construction has been studied. The relevance of the mortgage market development as one of the main drivers of the housing market development is substantiated. According to the results of the study, it was concluded that it is necessary to pursue a policy in the region aimed at increasing the incomes of the population and the volume of housing construction, as well as to keep the price per square meter in the housing market and the mortgage interest rate at an acceptable and affordable level for the population. The implementation of these measures will improve the situation on the housing market both in individual regions and in the Russian Federation as a whole.

Keywords: housing market, housing security, housing stock, housing conditions, housing affordability, mortgage loan

For citation: Lapteva IP, Grishina EN. Current state of the housing market and prospects for its development at the regional level. *Bulletin of Chelyabinsk State University*. 2022;(4(462):30-38. (In Russ.). doi: 10.47475/1994-2796-2022-10404

Введение

Рынок жилья в России в настоящее время является одним из секторов экономики, определяющим в конечном итоге уровень жизни населения страны и её регионов. В последние годы на фоне сложной экономической ситуации и, как следствие, снижения покупательной активности населения в стране наблюдается снижение уровня доступности жилья, которое в итоге негативно влияет на динамику объёмов жилищного строительства.

Реализация жилищной политики в стране регулируется законодательно. В России действует Федеральный закон «Об основах федеральной жилищной политики» № 9-ФЗ, в рамках которого в декабре 2018 г. был утверждён паспорт национального проекта «Жильё и городская среда». Паспорт нацпроекта был разработан Минстроем России во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». Он включает в себя федеральные проекты: «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Основными направлениями реализации национального проекта являются:

- обеспечение доступным жильём семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита;
- увеличение объёма жилищного строительства;
- повышение комфортности городской среды;
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Для успешной реализации перспективных направлений национального проекта особенно ак-

туальным становится получение объективной оценки ситуации на рынке жилья.

Вопросам изучения современного состояния рынка жилья как основного сегмента рынка недвижимости посвящены труды многих отечественных учёных и исследователей, в том числе Ю. С. Бердовой, Л. М. Пилипенко [1], В. А. Горемыкина [2], П. С. Грабового [3], Н. В. Журавлёва [4], С. А. Кожевникова [5], О. И. Лебедевой [7], К. Ю. Прокофьева [11], А. А. Рословой [12], А. Ф. Сафиной [13] и других.

Использование статистических методов исследования позволяет получить всестороннюю характеристику современного состояния рынка жилья, выявить резервы роста эффективности его функционирования в стране и на региональном уровне [14; 15].

Результаты исследования

При проведении исследования нами прежде всего была дана статистическая оценка уровня обеспеченности населения России жильём. Ключевым показателем является общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя. С использованием инструментов программного пакета Excel был проанализирован ряд распределения 79 субъектов Российской Федерации по данному показателю в 2020 г. Интервальный ряд распределения регионов России представлен в табл. 1.

Средний размер жилой площади, приходящейся на одного жителя, в 2020 г. находился в интервале от 14,2 до 33,5 м². Его среднее значение составило 26,8 м² при среднем отклонении от данного уровня 3,8 м², или 14,3 %. Наибольшее число регионов (50,3 %), включая Кировскую область, находится в интервале от 23,9 до 28,7 м². Максимальный уровень обеспеченности жильём, равный 33,5 м², зафиксирован в Московской области.

Таблица 1

Table 1

**Интервальный ряд распределения регионов России
по уровню обеспеченности жильём**
**Interval series of distribution of Russian regions by the level of housing
provision**

Группы регионов по общей площади жилых помещений, в расчёте на одного жителя, м ²	Число регионов	Доля группы, %
14,2–16,6	2	2,5
16,6–19,0	1	1,3
19,0–21,4	4	5,1
21,4–23,9	8	10,1
23,9–26,3	20	25,3
26,3–28,7	20	25,3
28,7–31,1	16	20,3
31,1–33,5	8	10,1
Итого	79	100,0

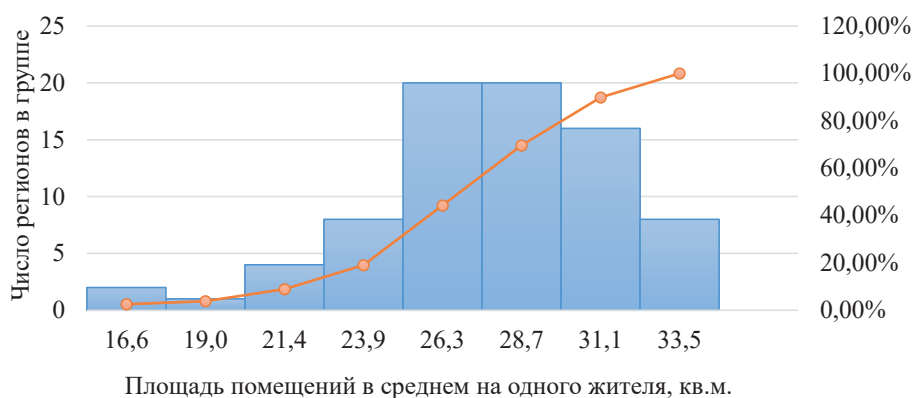


Рис. 1. Распределение регионов по уровню обеспеченности жильём

Fig. 1. Distribution of regions by the level of housing provision

Для наглядности полученные результаты отражены на гистограмме (рис. 1).

Общая площадь жилищного фонда России с 2010 по 2021 г. возросла на 21,5 % и составила 3 927 млн м². Результатом такой динамики явилось сокращение за данный период на 19,6 % числа семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Реализацию федерального проекта «Жильё» необходимо осуществлять с учётом природно-климатических и социально-экономических особенностей развития отдельных регионов и муниципальных образований.

По данным Кировстата¹, в 2020 г. в Кировской области за счёт всех источников финансирования было построено 6 840 квартир общей площадью 460,4 тыс. м², из которых 22,5 тыс. м² введе-

¹ Кировстат. URL: <http://kirovstat.gks.ru>

но на земельных участках, предназначенных для ведения гражданского садоводства.

Количество построенного жилья в расчёте на тысячу жителей области составило 366 м² (в 2019 г. — 398 м²). Среди 14 регионов Приволжского федерального округа по данному показателю Кировская область занимает последнее место. Лидирующее положение в ПФО занимает Ульяновская область, в которой в 2020 г. введено 845 м² на тысячу жителей.

Важной задачей реализации федерального проекта «Жильё» является не только увеличение объёма строительных работ, но и повышение уровня благоустройства жилищного фонда.

Жилищные условия населения Кировской области за последние пять лет несколько улучшились (табл. 2). Наибольшую долю занимают площади, благоустроенные водопроводом, их

**Уровень благоустройства жилищного фонда Кировской области
(на конец года, % от общей площади)
Indicators of the level of improvement of the housing stock of the Kirov region
(at the end of the year, % of the total area)**

Виды благоустройств жилищного фонда	2015			2020		
	всего	городская местность	сельская местность	всего	городская местность	сельская местность
Водопровод	80,5	86,2	65,9	84,6	90,5	69,2
Канализация	60,8	71,1	34,3	66,3	76,9	38,6
Отопление	61,4	71,4	36,0	66,4	76,6	39,8
Горячее водоснабжение	51,9	66,0	15,7	51,5	64,2	18,5
Газ	72,3	70,8	76,2	71,7	70,2	75,6
Напольные электроплиты	15,6	20,3	3,7	19,1	24,5	5,0

удельный вес составил 84,6 %. Следует отметить существенное различие между уровнем благоустройства жилищ в городской и сельской местности. Исключение составляет обеспеченность газом, связанная с активно проводимой в области газификацией.

Наибольший удельный вес в объёме введённого жилья в области занимает муниципальное образование «Город Киров». В 2020 г. его доля составила 65,8 %. Для анализа развития жилищного рынка в МО была проанализирована динамика показателей, представленных в табл. 3.

Площадь вводимых в действие жилых домов за с 2014 по 2020 г. сократилась на 37,1 %, индивидуальных домов — на 30,6 %. Среднегодовой темп снижения общего объёма введённого жилья составил 7,4 %, индивидуального —

5,9 %. При этом наблюдается положительная динамика роста числа семей, получивших жильё и улучшивших свои жилищные условия. За семь лет число таких семей возросло на 116, или на 59,8 %. Среднегодовой темп прироста данного показателя составил 8,1 %. В результате число семей, нуждающихся в жилье, сократилось на 7,3 %.

Если это сокращение оценивать как положительный тренд, то динамика введения в действие жилых домов, в том числе индивидуальных, свидетельствует о снижении объёмов жилищного строительства в муниципальном образовании.

Анализ структуры введённых в действие жилых домов показал, что наибольший удельный вес занимают многоквартирные жилые дома, доля которых при этом снизилась с 85,5 в 2014 г.

**Динамика ключевых показателей развития рынка жилья в МО «Город Киров»
Dynamics of key indicators of housing market development in the municipality «Kirov City»**

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Введено в действие жилых домов, всего, тыс. м ²	456,3	503, 1	497,5	372,0	355,8	309,9	286,8
Введено в действие индивидуальных жилых домов, тыс. м ²	66,2	72,0	44,6	45,1	62,9	48,8	46,0
в т. ч. в % от общего объёма ввода	14,5	14,3	9,0	12,1	17,7	15,7	16,0
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия	194	264	195	351	314	287	310
Число семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года	11 700	11 277	10 951	10 858	11 070	10 982	10 844

до 84,0 % в 2020 г. Это связано с тем, что ввод в действие многоквартирных домов имеет более высокий темп снижения по сравнению с вводом индивидуальных домов.

В составе семей, нуждающихся в жилье, особого внимания заслуживают семьи ветеранов боевых действий, инвалидов, семьи, проживающие в ветхом и аварийном фонде, многодетные и молодые семьи. Доля таких семей за исследуемый период сократилась на 4,49 п. п. и составила в 2020 г. 11,66 %, в том числе:

- семьи ветеранов боевых действий — 3,93 %;
- семьи инвалидов и семьи, имеющие детей-инвалидов, — 3,50 %;
- семьи, проживающие в ветхом и аварийном фонде, — 2,94 %;
- многодетные семьи — 0,72 %;
- молодые семьи — 0,57 %.

С помощью метода аналитического выравнивания было выявлено, что наиболее адекватно характеризует динамику ввода в эксплуатацию жилых домов, в том числе индивидуальных, линейная форма тренда.

Тенденцию числа семей, улучшивших жилищные условия и состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилье, отражает степенная

функция. Для наглядности динамика данных показателей, а также линии их трендов представлены на рис. 2 [15].

Линии трендов, как и средние показатели динамики, подтверждают неутешительные прогнозы изменения ситуации на рынке жилья г. Кирова. Так, например, прогноз ввода в действие жилых домов на территории муниципального образования в 2021 г. составил 249,3 тыс. м², что на 37,6 тыс. м² меньше, чем в 2020 г., а в 2022 г. прогноз показателя составил 212,2 тыс. м².

Прогнозные значения площади ввода в действие индивидуальных жилых домов в 2021 и 2022 гг. соответственно составили 42,4 и 39,2 тыс. м².

В результате положительной динамики число семей, получивших жильё, может возрасти с 358 в 2021 г. до 385 в 2022 г. Кроме того, прогнозируется дальнейшее уменьшение числа семей, нуждающихся в жилых помещениях, с 10 673 в 2021 г. до 10 571 в 2022 г., что также свидетельствует о небольшом улучшении ситуации на рынке предоставления жилья.

Но, несмотря на такие положительные изменения, ситуацию на рынке жилья в Кирове нельзя назвать благоприятной, так как линии тренда показателей введения жилых домов демонстри-

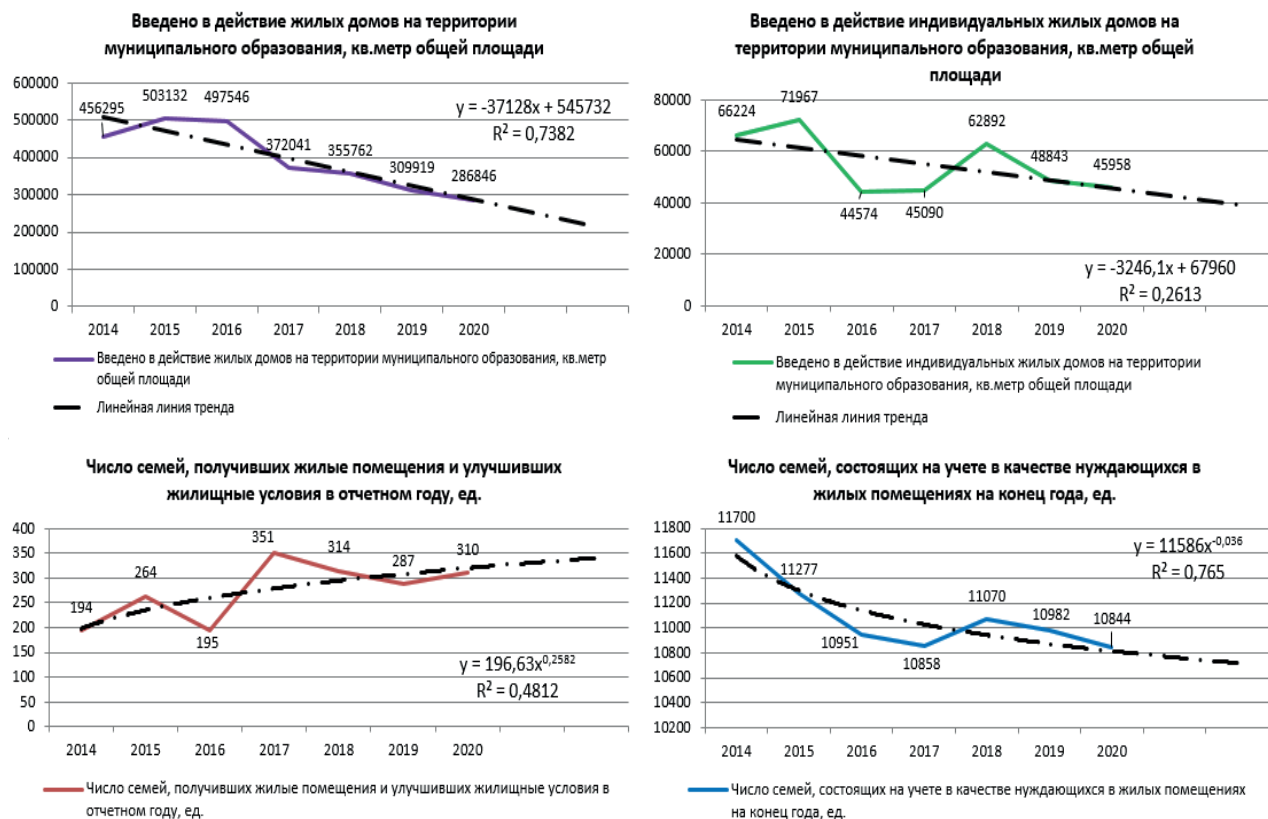


Рис. 2. Динамика показателей рынка жилья в г. Кирове

Fig. 2. Dynamics of housing market indicators in Kirov

руют отрицательную динамику, а значит, согласно прогнозу, ситуация будет с каждым годом только ухудшаться, если не будут приняты соответствующие меры.

Одним из основных направлений развития федерального проекта «Жильё» является обеспечение семей доступным жильём [6]. Для оценки доступности жилья для людей разных возрастных категорий был проведён социальный опрос, в котором приняли участие 48 респондентов. Каждая возрастная группа опрашиваемых включала 16 человек. Результаты отражены в табл. 4.

По данным опроса, молодёжь (18–35 лет) испытывает довольно большие проблемы с покупкой жилья и зачастую не может себе её позволить. В том случае, если молодые люди всё же покупают себе жильё, то они приобретают его в ипотеку. Вторая возрастная группа — это в большинстве своём работающие люди (35–65 лет). Им покупка жилья представляется более доступной, есть даже 19 % тех, для кого это не представляет проблемы.

Однако среди этой группы большинство всё же считает возможной покупку жилья лишь посредством взятия ипотеки, а 25 % даже этого не мо-

гут себе позволить. Среди пенсионеров также большинство для покупки квартиры вынуждены брать ипотеку (62,5 %), а 31 % не может себе позволить купить жильё. Только 1 человек из 16 не испытывает проблем с покупкой. В целом приобрести жильё легче людям из второй возрастной группы (35–65 лет), так как почти все они уже работают и имеют стабильный доход, некоторые настолько высокий, что не нуждаются в кредитах для покупки жилья.

Также был проведён опрос, в результате которого было необходимо установить наиболее востребованные характеристики при покупке жилья. В качестве респондентов были выбраны 50 человек, живущих в квартирах, и 50 человек, живущих в частных домах. Респондентам было предложено выбрать один из наиболее важных на их взгляд критериев из пяти предложенных (критерии взяты из совместного исследования ВЦИОМ и ДОМ.РФ, проведённого в 2020 г.). Результаты проведённого опроса представлены в табл. 5.

Согласно данным опроса, для живущих и в квартирах, и в частных домах очень важна близость дома к объектам социальной инфра-

Таблица 4

Table 4

Результаты опроса по оценке уровня доступности жилья
The results of the survey to assess the level of housing affordability

Возрастная группа, лет	Распределение респондентов по вариантам ответа					
	«Не могу позволить себе жильё», чел.	Доля, %	«Приобрести жильё могу, но только в ипотеку», чел.	Доля, %	«Не испытываю проблем с покупкой жилья», чел.	Доля, %
18–35	11	68,75	5	31,25	0	0,00
35–65	4	25,00	9	56,25	3	18,75
65 и старше	5	31,25	10	62,5	1	6,25

Таблица 5

Table 5

Результаты опроса по наиболее востребованным характеристикам жилья
The results of the survey on the most popular characteristics of housing

Характеристики жилья	Жители квартир, чел.	Доля, %	Жители частных домов, чел.	Доля, %
Близость дома к объектам социальной инфраструктуры	19	38,00	12	24,00
Близость к лесопарковой зоне/лесу	8	16,00	7	14,00
Наличие доступа к качественному высокоскоростному Интернету	10	20,00	9	18,00
Транспортная доступность	8	16,00	8	16,00
Наличие дворовой территории, детских площадок	5	10,00	14	28,00

структуры (на первом и втором месте соответственно), что вполне логично, ведь хочется иметь необходимые для комфортной жизни учреждения в шаговой доступности, особенно в условиях пандемии. Люди хотят иметь возможность провести время на свежем воздухе: на третьем месте по актуальности для жителей многоквартирных домов — расположение дома по соседству с лесопарковой зоной или лесом, а для владельцев частных домов на первом — наличие собственной придомовой территории.

Обе группы высоко оценили наличие доступа к качественному высокоскоростному Интернету, который в современном мире давно уже стал важным инструментом работы, учёбы и развлечений.

При проведении исследования методом корреляционно-регрессионного анализа было установлено, что основными факторами, определяющими объём жилищного строительства в регионе, являются: среднедушевые доходы населения, цена 1 м² жилья на вторичном рынке, ставка по ипотеке. Коэффициент множественной корреляции в рассматриваемой модели составил 0,822, что означает, что между выбранными факторами существует тесная связь. Вариация объёмов строительства в расчёте на тысячу жителей на 67,6 % обусловлена влиянием выбранных факторов. Было установлено, что наиболее тесной является зависимость объёма жилищного строительства от среднедушевых доходов населения, коэффициент детерминации составил 85,3 %. Коэффициент парной корреляции также показал наличие тесной взаимосвязи между результативным признаком и ставкой по ипотеке. Наличие прямой связи между данными признаками даёт основание утверждать, что с увеличением объёма ипотечного портфеля следует ожидать увеличения объёмов жилищного строительства.

По поручению президента России Владимира Путина с апреля 2020 г. в стране была запущена программа льготной ипотеки под 6,5 % годовых. Её основная задача — стимулировать спрос на первичном рынке жилья. Внедрение программы в Кировской области положительно сказалось на развитии жилищного строительства. Так, количество нереализованного жилья у застройщиков во введённых в эксплуатацию домах сократилось в 2020 г. на 40 %. Но при этом увеличение спроса на новостройки стало и причиной их удорожания.

Обобщающим показателем, определяющим в конечном итоге эффективность функционирования рынка жилья в регионе, является показатель доступности его приобретения. По нашему мне-

нию, заслуживает внимания методика оценки доступности жилья, используемая экспертами агентства РИА по данным Росстата и Центробанка¹. Уровень доступности жилья характеризуется показателем минимального количества лет, необходимого семье из трёх человек (двух взрослых и одного ребёнка), чтобы накопить на типовую квартиру площадью 60 м². Для расчёта используется средняя стоимость такой квартиры на вторичном рынке. На начало 2021 г. средняя стоимость квартиры площадью 60 м² в России составила 3,7 млн р., в Кировской области — 2,6 млн р. Соответственно, минимальное число лет, необходимое семье, чтобы накопить на квартиру в Кировской области, составляет 8,0 лет, что на 3,3 года больше, чем в среднем по стране. В результате Кировская область в рейтинге по уровню доступности жилья находится на 53-м месте в РФ и на 11-м месте — в Приволжском федеральном округе. Лидирующие позиции в ПФО занимают Оренбургская и Самарская области с соответствующими уровнями доступности жилья 5,0 и 5,8 года.

Заключение

Таким образом, статистические методы позволили дать оценку современного состояния рынка жилья в Кировской области и в муниципальном образовании «Город Киров». Было выявлено, что развитие рынка жилья в МО находится на низком уровне, что подтверждается ежегодным сокращением количества введённых в действие жилых домов, наличием существенного числа семей, нуждающихся в жилье. Подтверждает это и прогнозная динамика, а также данные опросов населения. Изучив развитие рынка жилья, следует отметить, что необходимо проводить политику, направленную на увеличение доходов населения и увеличение жилищного строительства в муниципальном образовании, а также держать на приемлемом и доступном для населения уровне цену за квадратный метр на рынке жилья и процентную ставку по ипотеке. Следовательно, необходимо активно реализовывать мероприятия из федерального проекта «Жильё», так как именно он нацелен на то, чтобы приобретение жилья было доступным для каждой семьи, в том числе с применением ипотечного кредитования, что повлечёт увеличение объёма жилищного строительства. Реализация этих мероприятий позволит улучшить ситуацию на рынке жилья как в отдельных регионах, так и в целом в Российской Федерации.

¹ Рейтинг регионов по доступности жилья — 2021. URL: <https://ria.ru/20210628/zhile-1738620318.html>

Список источников

1. Бердова Ю. С., Пилипенко Л. М. Реализация государственной жилищной политики: региональный аспект // *Современные проблемы науки и образования*. 2015. № 1. С. 1504.
2. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости : учебник. М. : Юрайт, 2019. 883 с.
3. Грабовый П. С. Проблемы индивидуального жилищного строительства в России и возможные пути их решения // *Недвижимость: экономика и управление*. 2019. № 1. С. 94–103.
4. Журавлёв Н. В. Экономическая сущность недвижимости в рыночной экономике // *Социально-экономические явления и процессы*. 2019. № 1 (035). С. 68–71.
5. Кожевников С. А. Жилищная проблема в современной России и пути её решения в рамках нацпроекта «жильё и городская среда» // *Вестник Челябинского государственного университета*. 2019. № 11 (433). С. 71–81.
6. Лаптева И. П., Сайдакова В. А. Анализ доступности жилья в Кировской области // *Общество. Наука. Инновации (НПК-2020) : сборник статей XX Всероссийской научно-практической конференции : в 2 т.* Киров, 2020. С. 391–398.
7. Лебедева О. И. О некоторых особенностях современного рынка недвижимого имущества // *Проблемы современной экономики*. 2019. № 1. С. 298–302.
8. Лубсанова Н. Б. Совершенствование механизма государственного регулирования локального рынка жилья на основе оптимизации распределения бюджетных ресурсов // *Теоретическая и прикладная экономика*. 2019. № 3. С. 35–42.
9. Мамлеева Э. Р., Сазыкина М. Ю., Трофимова Н. В. Оценка уровня дифференциации регионов Приволжского федерального округа по уровню жилищной обеспеченности и благоустройства жилищного фонда // *Жилищные стратегии*. 2021. Т. 8, № 4. С. 385–398.
10. Мухаев А. И., Попова И. В., Дедичкина Ю. В. Анализ современного состояния и перспектив развития жилищного строительства в Российской Федерации // *Современные проблемы науки и образования*. 2014. № 3.
11. Прокофьев К. Ю. Механизм реализации государственной политики на региональном уровне // *Региональная экономика: теория и практика*. 2016. № 2. С. 149–158.
12. Рослова А. А. Экономическая статистика рынка жилья и недвижимости в России // *Статистический анализ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации : материалы 7-й Международной научно-практической конференции / Брянский государственный инженерно-технологический университет*. Брянск, 2020. С. 399–403.
13. Сафина А. Ф., Александровская Ю. П. Статистический анализ рынка жилой недвижимости в регионах Российской Федерации // *Статистический анализ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации : материалы 6-й Международной научно-практической конференции / Брянский государственный инженерно-технологический университет*. Брянск, 2019. С. 464–468.
14. *Социально-экономическая статистика : учебник для бакалавров / под ред. М. Р. Ефимовой*. 2-е изд., перераб. и доп. М. : Юрайт, 2016. 591 с.
15. *Статистика : учебник для прикладного бакалавриата / под ред. И. И. Елисеевой*. 3-е изд., перераб. и доп. М. : Юрайт, 2018. 361 с.
16. Стерник Г. М. Количественная оценка влияния различных факторов на доступность жилья и ипотеки // *Урбанистика и рынок недвижимости*. 2015. № 1. С. 6–16.
17. Улицкая Н. Ю. Правовое регулирование рынка жилой недвижимости // *Вектор экономики*. 2018. № 4 (22). URL: http://www.vectoreconomy.ru/images/publications/2018/4/regionaleconomy/Ulitskaya_Bataeva.pdf (дата обращения: 09.12.2021)

References

1. Berdova YS, Pilipenko LM. Implementation of the State housing policy: regional aspect. *Sovremennyye problemy nauki i obrazovaniya = Modern problems of science and education*. 2015;(1):1504. (In Russ.).
2. Goremikin VA. Economics of real estate: textbook. Moscow, Yuriit Publ.; 2019. 883 p. (In Russ.).
3. Grabovoy PS. Problems of individual housing construction in Russia and possible ways of their solution. *Nedvizhimost': ekonomika i upravlenie = Real estate: economy and management*. 2019;(1):94-103. (In Russ.).
4. Cranes NV. Economic essence of real estate in a market economy. *Social'no-ekonomicheskie yavleniya*

i processy = Socio-economic phenomena and processes. 2019;(1):68-71. (In Russ.).

5. Kozhevnikov SA. Housing problem in modern Russia and ways of its solution within the framework of the national project "Housing and Urban Environment". *Bulletin of Chelyabinsk State University*. 2019;(11(433)):71-81. (In Russ.).

6. Lapteva IP, Saidakova VA. Analysis of affordability of housing in the Kirov region. In the collection: Society. Science. Innovations (CPC-2020) Collection of Articles of the XX All-Russian Scientific and Practical Conference, in 2 vol. Kirov; 2020. Pp. 391–398. (In Russ.).

7. Lebedeva OI. About some features of the modern real estate market. *Problemy sovremennoj ekonomiki = Problems of the modern economy*. 2019;(1):298-302. (In Russ.).

8. Lubsanova NB. Improvement of the mechanism of state regulation of the local market of housing on the basis of optimization of distribution of budget resources. *Teoreticheskaya i prikladnaya ekonomika = Theoretical and applied economy*. 2019;(3):35-42. (In Russ.).

9. Mamleyeva ER, Sazykina MY, Trofimova NV. Assessment of the level of differentiation of the regions of the Volga Federal District by the level of housing security and improvement. *Zhilishchnye strategii = Housing strategies*. 2021;8(4):385-398. (In Russ.).

10. Mukhaev AI, Popova IV, Dedychkina YuV. Analysis of the current state and prospects of development of housing construction in the Russian Federation. *Sovremennye problemy nauki i obrazovaniya = Modern problems of science and education*. 2014;(3). (In Russ.).

11. Prokofiev KY. Mechanism of implementation of state policy at the regional level. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika = Regional economy: theory and practice*. 2016;(2):149-158 (In Russ.).

12. Roslova AA. Economic statistics of the housing and real estate market in Russia. Bryansk; 2020. Pp. 399–403. (In Russ.).

13. Safina AF, Alexandrovskaya YP. Statistical analysis of the market of residential real estate in the regions of the Russian Federation. Bryansk; 2019. Pp. 464-468. (In Russ.).

14. Socio-economic statistics: studies. Moscow; Jurait Publ.; 2016. 591 p. (In Russ.).

15. Statistics: tutorial for applied bachelor. Moscow, Yurait Publ.; 2018. 361 p. (In Russ.).

16. Sternik GM. Quantitative assessment of the influence of various factors on the affordability of housing and mortgages. *Urbanistika i rynek nedvizhimosti = Urbanism and the real estate market*. 2015;(1):6-16. (In Russ.).

17. Ulitskaya NY. Legal regulation of the residential real estate market. *Vektor ekonomiki = Economic Vector*. 2018;(4). Available from: http://ww.vectoreconomy.ru/images/publications/2018/4/regionaleconomy/Ulitskaya_Bataeva.pdf (date of circulation: 09.12.2021) (In Russ.).

Сведения об авторах

И. П. Лаптева — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры экономики.

Е. Н. Гришина — кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры информационных технологий и статистики.

Information about the authors

I. P. Lapteva — Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Economics.

E. N. Grishina — Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Information Technologies and Statistics.

Статья поступила в редакцию 13.03.2022; одобрена после рецензирования 15.03.2022; принята к публикации 15.03.2022.

The article was submitted 13.03.2022; approved after reviewing 15.03.2022; accepted for publication 15.03.2022.

Вклад авторов: авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации.

Contribution of the authors: the authors contributed equally to this article.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

The authors declare no conflicts of interests.