

Научная статья

Original article

УДК 332.83

doi: 10.55186/2413046X_2024_9_8_359

**ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ НА ПРИМЕРЕ
СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
INCREASING THE LEVEL OF HOUSING AFFORDABILITY ON THE
EXAMPLE OF A CONSTITUENT ENTITY OF THE RUSSIAN
FEDERATION**



Уселис Ян Викторович, аспирант кафедры экономики строительства и ЖКХ, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербург, E-mail: uselis1997uan@gmail.com

Uselis Yan Victorovich, graduate student Departments of Economics of construction and Housing and Communal Services, St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, Saint-Petersburg, E-mail: uselis1997uan@gmail.com

Аннотация. В исследовании затронут вопрос снижения уровня доступности жилья для граждан за последние годы. Проанализированы результаты вычисления индекса доступности жилья (ИДЖ). Сделан акцент на необходимости развития сегмента малоэтажной недвижимости в связке с предлагаемой автором программой безвозмездного предоставления земельных участков под целевую индивидуальную жилищную застройку (ЦИЖС). Вычислен уровень доступности ИЖС в Ленинградской области, а также необходимый земельный банк, требуемый для реализации предложенной льготной программы повышения доступности жилья для граждан.

Abstract. The study addresses the issue of reducing the level of housing affordability for citizens in recent years. The results of calculating the housing affordability index (LDI) are analyzed. The emphasis is placed on the need to develop a segment of low-rise real estate in conjunction with the program proposed by the author for the gratuitous provision of land plots for targeted individual housing development (CIHS). The level of accessibility of housing and communal services in the Leningrad region has been calculated, as well as the necessary land bank required for the implementation of the proposed preferential program to increase housing affordability for citizens.

Ключевые слова: недвижимость, малоэтажное строительство, ИЖС, земельные участки, льготы, доступность жилья

Keywords: real estate, low-rise construction, housing and communal services, land plots, benefits, housing affordability

Введение

Во все времена объекты недвижимости являлись ключевым экономическим благом, поскольку они несут в себе ключевую функцию обеспечения базовой потребности человека в жилье. Строительство является трудоемким и капиталоемким процессом, для возведения жилья требуются значительные объемы ресурсов, и как показывает практика далеко не всегда объекты недвижимости становятся финансово доступны для большинства граждан. При этом строительная сфера является одной из системообразующих в национальной экономике и возникновение разного рода кризисных ситуация напрямую отражаются на данном виде деятельности.

Обратившись к такому показателю, как коэффициент доступности жилья (КДЖ) можно оценить ситуацию, складывающуюся на рынке жилищного строительства в последние годы. КДЖ вычисляется, как отношение медианной цены на квартиру к годовому доходу семьи из трех человек [1]. Значения данного показателя интерпретируются следующим образом [1]:

1. До 3 лет – жилье доступно.
2. От 3 до 4 лет – жилье не очень доступно.
3. От 4 до 5 лет – приобретение жилья серьезно осложнено.
4. Более 5 лет – жилье существенно недоступно.

В исследовании фонда «Институт экономики города» произведен анализ доступности жилья в семнадцати крупных агломерациях России. Выявлено, что в десяти из них жилье не очень доступно, в четырех приобретение жилья серьезно осложнено, а в оставшихся трех жилье существенно недоступно. Кроме того, за последние годы значение КДЖ стремительно поднимается вверх, если в 2018 он составлял 2,4, в 2021 году 3, то в 2023 году значение составило 4 [1].

Следовательно, вопрос обеспечения доступности жилья для граждан, в настоящий момент приобретает все большую актуальность. Как отмечают исследователи Е. К. Ивакин, А. В. Вагин, существует два основных подхода для решения данной проблемы, а именно снижение стоимости жилья или повышение доходов населения [2]. Также встречается еще один подход – уменьшение нормативной площади жилья [3].

Автор настоящей статьи более склонен к варианту снижения стоимости жилья. В более ранних статьях автора были обоснованы тезисы о том, что доступность жилья стоит обеспечивать путем развития рынка малоэтажной недвижимости, в том числе посредством безвозмездного предоставления земельных участков гражданам для целевого индивидуального жилищного строительства (ЦИЖС) [4,5].

Таким образом, целью данной статьи является разработка инструментария повышения уровня доступности жилья для граждан, посредством предоставления участков для индивидуального жилищного строительства на безвозмездной основе путем вычисления целесообразности программы ЦИЖС и ресурсной возможности региона.

Материалы и методы

Непосредственно снижение стоимости жилья в контексте предлагаемой программы ЦИЖС, заключается в появлении у гражданина бесплатного земельного участка под застройку – первоочередного элемента индивидуального жилищного строительства. Условия, требования и порядок предоставления земельного участка продемонстрирован в работе автора [5], в данной же статье планируется численно обосновать ранее предложенные льготные меры.

Автором предлагается следующий алгоритм вычисления целесообразности реализации предложенных мер по повышению уровня доступности жилья:

1. Вычисление доступности жилья (ИЖС) для граждан региона.
2. Вычисление объема жилого фонда регионе.
3. Определение объема земельного банка, требуемого для выделения под программу ЦИЖС.

В ходе реализации представленного алгоритма были проанализированы данные Федеральной службы государственной статистики о социально-экономических показателях Ленинградской области, а также данные фонда «ДОМ.РФ» для расчета стоимости строительства ИЖС. В работе были применены следующие методы: анализ, методы сравнения и математического моделирования. В качестве примера расчета обозначенных показателей была принята Ленинградская область.

Результаты

Среднедушевой доход населения в Ленинградской области составляет порядка 33 149 тыс./мес. [6]. 20,7% относятся к коридору от 19 000 до 27 000 руб. по среднедушевому доходу, 28,5% к коридору от 27 000,1 до 45 000 руб., 10,6% к коридору от 45 000,1 до 60 000 руб., 10,7% имели от 60 000 руб. (в качестве верхней границы взято значение среднемесячной номинальной заработной платы в г. Санкт-Петербург (68 667 руб./мес.) [6].

Для наглядного отражения степени доступности жилья следует учитывать дифференциацию доходов населения, поэтому указанные выше коридоры значений будут представляться в виде среднего значения (за исключением коридора от 27 000,1 до 45 000 руб./мес., так как среднее значение приближено к среднему доходу по Ленинградской области в целом). В результате чего будет рассмотрено четыре категории среднедушевого дохода граждан Ленинградской области: 23 000 руб./мес., 33 149 руб./мес. (среднедушевой), 52 500,05 руб./мес., 64 333, 55 руб./мес.

Для расчета показателя «доступность ИЖС» можно воспользоваться формулой:

$$A_{\text{ИЖС}} = \frac{CC_{\text{ИЖС}} * k_{\text{зк}}}{\bar{D}_{\frac{\text{дн}}{\text{мес}}} * t}, \quad (1)$$

где, $A_{\text{ИЖС}}$ – количество лет, в течение которого гражданину Ленинградской области необходимо аккумулировать доход для реализации ИЖС; $CC_{\text{ИЖС}}$ – стоимость реализации ИЖС, руб.; $k_{\text{зк}}$ – коэффициент заемных средств, увеличивающий стоимость реализации ИЖС (соответственно, увеличивающий и $A_{\text{ИЖС (инд.)}}$) в зависимости от условий кредитования ($k_{\text{зк}} \in [1; +\infty]$); $\bar{D}_{\frac{\text{дн}}{\text{мес}}}$ – среднедушевой доход гражданина Ленинградской области, руб./мес.; t – расчетный период, за который принимается один календарный год (12 мес.).

$$k_{\text{зк}} = \frac{CC_{\text{ИЖС}} + C_{\%}}{CC_{\text{ИЖС}}}, \quad (2)$$

где, $CC_{\text{ИЖС}}$ – стоимость реализации ИЖС (для любого типа возводимого жилья), руб.; $C_{\%}$ – накопленные в период реализации ИЖС проценты по кредиту, руб.

Для расчета стоимости реализации ИЖС предлагается рассмотреть четыре типа зданий: два по техническому заданию из конкурса ДОМ.РФ на проведение типовой застройки [7] и два по средним по РФ показателям от Росстата. Расчет будет произведен для индивидуальных (ИЖС (инд.)),

индивидуальных типовых (ИЖС (тип. инд.)), блокированных (ИЖС (блок)), блокированных типовых домостроений (ИЖС (тип. блок)).

Согласно отчету Росстата: средняя площадь в ИЖС в 2021 г. в РФ составила 131,3 м²; средняя стоимость возведения 1 м² здания в ИЖС составила 38,9 тыс. руб. (и 41,9 тыс. руб. для блокированных типов) [8]. Тогда расчет доступности индивидуальных ($A_{ИЖС(инд.)}$), блокированных ($A_{ИЖС(блок.)}$), можно рассчитать по формулам:

$$A_{ИЖС(инд.)} = \frac{CC_{ИЖС(инд.)} * k_{зк}}{\bar{D}_{\frac{дн}{мес}} * t}, \quad (3)$$

$$A_{ИЖС(блок.)} = \frac{CC_{ИЖС(блок.)} * k_{зк}}{\bar{D}_{\frac{дн}{мес}} * t}, \quad (4)$$

где, $CC_{ИЖС(инд.)}$, $CC_{ИЖС(блок.)}$ – стоимость реализации индивидуальной и блокированной жилой застройки соответственно, руб., (остальные параметры аналогичны формуле 7).

Коррективы в формулы стоит внести при расчете доступности ИЖС при типовой застройке, т.к. создается дополнительная экономия денежных средств и транзакционных издержек (экономия за счет утвержденной ПСД, привязки к производственной мощности региона (производству строительных материалов), за счет чего сокращаются транспортные издержки и др. статьи, которые были описаны в первой главе настоящего исследования). Для учета экономии предлагается использование следующей формулы:

$$A_{ИЖС(тип.инд.)} = \frac{CC_{ИЖС(тип.инд.)} * k_{э} * k_{зк}}{\bar{D}_{\frac{дн}{мес}} * t}, \quad (5)$$

$$A_{ИЖС(тип.блок.)} = \frac{CC_{ИЖС(тип.блок.)} * k_{э} * k_{зк}}{\bar{D}_{\frac{дн}{мес}} * t}, \quad (6)$$

где, $A_{ИЖС(тип.инд.)}$, $A_{ИЖС(тип.блок.)}$ – доступность индивидуальной и блокированной типовой застройки соответственно, лет; $CC_{ИЖС(тип.инд.)}$, $CC_{ИЖС(тип.блок.)}$ – стоимость реализации индивидуальной и блокированной

типовой застройки соответственно, руб.; $k_э$ – коэффициент экономии за счет типовой застройки ($k_э \in [1; +\infty]$).

$$k_э = \frac{CC_{ИЖС(а)} - Э}{CC_{ИЖС(а)}}, \quad (7)$$

где, Э – размер экономии за счет реализации типовой застройки в сфере ИЖС, руб., $CC_{ИЖС(а)}$ – стоимость реализации ИЖС здания-аналога (по конструктивным решениям), руб.

Конкурс по типовой застройке для ИЖС от ДОМ.РФ предполагал наличие нескольких параметров у возводимых объектов недвижимости, однако для целей настоящего исследования планируется изъять два их них: площадь индивидуальной и блокированной застройки (150 и 130 м² соответственно), стоимость 1 м² объекта (от 32 000 до 55 700 руб./м²) [7]. Для удобства проведения расчетов берется средняя стоимость 1 м² объекта равная 43 850 руб./м². Представим результаты вычислений в таблицах 1-4.

Таблица 1 – доступность ИЖС для граждан Ленинградской области со среднедушевым доходом в 23 000 руб./мес. по расценкам застройщиков

Показатель	CC _{ИЖС(тип.инд.)}	CC _{ИЖС(инд.)}	CC _{ИЖС(тип.блок.)}	CC _{ИЖС(блок.)}
Цена за 1 м ² ИЖС от застройщиков, руб.	43 850	38 900	43 850	41 900
Средняя площадь	150 м ²	131,3 м ²	130 м ²	131,3 м ²
Стоимость ИЖС от застройщиков руб.	6 577 500* $k_э * k_{зк}$	5 107 570* $k_{зк}$	5 700 500* $k_э * k_{зк}$	5 501 470* $k_{зк}$
Годовой капитал гражданина, руб.	276 000	276 000	276 000	276 000
Доступность, лет	23,8* $k_э * k_{зк}$	18,5* $k_{зк}$	20,7* $k_э * k_{зк}$	19,9* $k_{зк}$

Таблица 2 – доступность ИЖС для граждан Ленинградской области со среднедушевым доходом в 33 149 руб./мес. по расценкам застройщиков

Показатель	CC _{ИЖС(тип.инд.)}	CC _{ИЖС(инд.)}	CC _{ИЖС(тип.блок.)}	CC _{ИЖС(блок.)}
Цена за 1 м ² ИЖС от застройщиков, руб.	43 850	38 900	43 850	41 900
Средняя площадь	150 м ²	131,3 м ²	130 м ²	131,3 м ²
Стоимость ИЖС от	6 577 500*	5 107 570*	5 700 500* $k_э * k_{зк}$	5 501 470* $k_{зк}$

застройщиков руб.	$k_э * k_{зк}$	$k_{зк}$		
Годовой капитал гражданина, руб.	397 788	397 788	397 788	397 788
Доступность, лет	$16,5 * k_э * k_{зк}$	$12,8 * k_{зк}$	$14,3 * k_э * k_{зк}$	$13,8 * k_{зк}$

Таблица 3 – доступность ИЖС для граждан Ленинградской области со среднедушевым доходом в 52 500,5 руб./мес. по расценкам застройщиков

Показатель	СС _{ИЖС} (тип.инд.)	СС _{ИЖС} (инд.)	СС _{ИЖС} (тип.блок.)	СС _{ИЖС} (блок.)
Цена за 1 м ² ИЖС от застройщиков, руб.	43 850	38 900	43 850	41 900
Средняя площадь	150 м ²	131,3 м ²	130 м ²	131,3 м ²
Стоимость ИЖС от застройщиков руб.	$6\,577\,500 * k_э * k_{зк}$	$5\,107\,570 * k_{зк}$	$5\,700\,500 * k_э * k_{зк}$	$5\,501\,470 * k_{зк}$
Годовой капитал гражданина, руб.	630 066	630 066	630 066	630 066
Доступность, лет	$10,4 * k_э * k_{зк}$	$8,1 * k_{зк}$	$9,0 * k_э * k_{зк}$	$8,7 * k_{зк}$

Таблица 4 – доступность ИЖС для граждан Ленинградской области со среднедушевым доходом в 64 333,55 руб./мес. по расценкам застройщиков

Показатель	СС _{ИЖС} (тип.инд.)	СС _{ИЖС} (инд.)	СС _{ИЖС} (тип.блок.)	СС _{ИЖС} (блок.)
Цена за 1 м ² ИЖС от застройщиков, руб.	43 850	38 900	43 850	41 900
Средняя площадь	150 м ²	131,3 м ²	130 м ²	131,3 м ²
Стоимость ИЖС от застройщиков руб.	$6\,577\,500 * k_э * k_{зк}$	$5\,107\,570 * k_{зк}$	$5\,700\,500 * k_э * k_{зк}$	$5\,501\,470 * k_{зк}$
Годовой капитал гражданина, руб.	772 002,6	772 002,6	772 002,6	772 002,6
Доступность, лет	$8,5 * k_э * k_{зк}$	$6,6 * k_{зк}$	$7,4 * k_э * k_{зк}$	$7,1 * k_{зк}$

Согласно ст.7 ФЗ№283 на одного человека должно приходиться порядка 33 м² жилой площади, 42 м² на семью из двух и 18 м² из трех и более человек [9].

$$Ж_{дн} = \frac{П_{ВВ}}{Н} = \frac{58\,000\,000}{1\,893\,000} = 30,6 \frac{м^2}{чел.} \quad (8)$$

На одного человека в Ленинградской области приходится порядка 30,6 м², что противоречит нормам 283-ФЗ при условии, что отсутствует статус

семьи. Данный показатель может служить одним из индикаторов необходимости стимулирования ИЖС.

В таблице 5 представлены данные по структуре жилого фонда Ленинградской области с учетом качественных параметров объектов недвижимости.

Таблица 5 – Структура жилого фонда в Ленинградской области в 2020 г.[6].

Составлено автором на основании данных Росстата

i	Параметр	Жилищный фонд, имеющий параметр ($Ж_{\text{Ленинградской области}}^i$)	Удельный вес в жилищном фонде за 2020 г.	Вес значимости параметра для домохозяйств (ω_i)
1	Наличие водопровода	45 356 тыс.м ²	78,2%	0,16
2	Наличие водоотведения	42 920 тыс.м ²	74%	0,16
3	Наличие отопления	44 602 тыс.м ²	76,9%	0,16
4	Наличие ванн (душа)	39 962 тыс.м ²	68,9%	0,16
5	Наличие газа	31 320 тыс.м ²	54%	0,16
6	Наличие горячего водоснабжения	39 382 тыс.м ²	67,9%	0,16
7	Наличие напольных электроплит	15 428 тыс.м ²	26,6%	0,04

На момент проведения исследования в открытых источниках были доступны данные только за 2020 год, однако, разрабатываемые методические рекомендации останутся все так же актуальными и при применении данных для последующих лет при их наличии.

Объем жилищного фонда на душу населения (формула 8) следует рассматривать с учетом параметров $i = \overline{1,7}$ для большего социального эффекта:

$$Ж_{\text{дн}}^i = \frac{П_{\text{вв}}^i}{Н}, \quad (9)$$

где, $Ж_{\text{дн}}^i$ – объем жилищного фонда с параметром $i = \overline{1,7}$, приходящийся на одного жителя Ленинградской области, м²/чел.; $П_{\text{вв}}^i$ – объем жилищного фонда, имеющий параметр i , м². Далее произведен расчет для Ленинградского областного жилого фонда:

$$Ж_{дн}^{i=1} = \frac{П_{ВВ}^{i=1}}{Н} = \frac{45\,356\,000}{1\,893\,000} = 24 \frac{м^2}{чел}, \quad (10)$$

$$Ж_{дн}^{i=2} = \frac{П_{ВВ}^{i=2}}{Н} = \frac{42\,920\,000}{1\,893\,000} = 22,7 \frac{м^2}{чел}, \quad (11)$$

$$Ж_{дн}^{i=3} = \frac{П_{ВВ}^{i=3}}{Н} = \frac{44\,602\,000}{1\,893\,000} = 23,6 \frac{м^2}{чел}, \quad (12)$$

$$Ж_{дн}^{i=4} = \frac{П_{ВВ}^{i=4}}{Н} = \frac{39\,962\,000}{1\,893\,000} = 21,1 \frac{м^2}{чел}, \quad (13)$$

$$Ж_{дн}^{i=5} = \frac{П_{ВВ}^{i=5}}{Н} = \frac{31\,320\,000}{1\,893\,000} = 16,5 \frac{м^2}{чел}, \quad (14)$$

$$Ж_{дн}^{i=6} = \frac{П_{ВВ}^{i=6}}{Н} = \frac{39\,382\,000}{1\,893\,000} = 20,8 \frac{м^2}{чел}, \quad (15)$$

$$Ж_{дн}^{i=7} = \frac{П_{ВВ}^{i=7}}{Н} = \frac{15\,428\,000}{1\,893\,000} = 8,2 \frac{м^2}{чел}, \quad (16)$$

Пусть перед Правительством Ленинградской области стоит задача увеличения объема жилищного фонда с параметрами $i = \overline{1,7}$. Тогда одним из вариантов решения данной задачи может стать выделение земельных участков под ИЖС, где $i = \overline{1,7}$ будут соблюдены. Выделение земельных участков может быть произведено путем перевода целевого назначения некоторых земель под новый вид разрешенного использования – ЦИЖС. Также оно может быть произведено путем выделение земельных участков из земель запаса, при условии, что их природные характеристики удовлетворяют ИЖС, а также к ним имеется возможность подведения инженерных коммуникаций. Планируется рассмотреть конкретный пример с землями запаса, объем которых в Ленинградской области составляет 185 тыс. га или 1 850 000 000 м². Минимальный размер земельного участка под ИЖС составляет 300 м². Предположительно будет возведено типовое индивидуальное жилье по критериям ДОМ.РФ (150 м²). Чтобы удовлетворить каждый из параметров ($i = \overline{1,7}$) сначала необходимо найти разницу между объемом жилищного фонда (П_{ЖФ}) и жилищного фонда, удовлетворяющего им (П_{ВВ}^{*i*}):

$$V^{i=1} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=1} = 58\,000\,000 - 45\,356\,000 = 12\,644\,000 \text{ м}^2 \quad (17)$$

$$V^{i=2} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=2} = 58\,000\,000 - 42\,920\,000 = 15\,080\,000 \text{ м}^2 \quad (18)$$

$$V^{i=3} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=3} = 58\,000\,000 - 44\,602\,000 = 13\,398\,000 \text{ м}^2 \quad (19)$$

$$V^{i=4} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=4} = 58\,000\,000 - 39\,962\,000 = 18\,038\,000 \text{ м}^2 \quad (20)$$

$$V^{i=5} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=5} = 58\,000\,000 - 31\,320\,000 = 26\,680\,000 \text{ м}^2 \quad (21)$$

$$V^{i=6} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=6} = 58\,000\,000 - 39\,382\,000 = 18\,618\,000 \text{ м}^2 \quad (22)$$

$$V^{i=7} = P_{ЖФ} - P_{ВВ}^{i=7} = 58\,000\,000 - 15\,428\,000 = 42\,572\,000 \text{ м}^2 \quad (23)$$

Одним из способов расчета земельного банка Ленинградской области, который необходимо отвести под ИЖС, может стать выбор среднего значения (V^i), которое составляет 21 004 285,71 м². Так же разделив данную величину (21 004 285,71 м²) на типовую застройку в 150 м² получается порядка 140 028,57 индивидуальных домов. Строительство такого количества домов, учитывая, что земельные участки под ИЖС должны быть не менее трех соток, подразумевает, что суммарный объем земельных участков составит не менее 42 008 571,43 м². Такая величина так же присутствует в землях запаса Ленинградской области, однако отсутствует информация о том, все ли земли пригодны под ИЖС, насколько они отдалены от социальной инфраструктуры, поэтому потребуется перевести некоторый объем в другую категорию – ИЖС.

Выводы

Выдача земельных участков гражданам на безвозмездной основе прогнозируемо увеличит темпы, сдерживание которых обуславливается в первую очередь доступностью ИЖС, речь о которой шла ранее. При условии, что цена земельного участка составляет порядка 25% от стоимости ИЖС (усреднено), доступность жилья изменится следующим образом (на примере индивидуального типового дома с площадью 150 м²) (табл.6).

Таблица 6 – Доступность ИЖС

Показатель	ИЖС, площадь 150 м ² , типовая застройка, базисная стоимость реализации ИЖС: 6 577 500 руб.			
Стоимость ИЖС от застройщиков руб.	4 604 250 * $k_{э}$ * $k_{зк}$			
Годовой капитал гражданина, руб.	276 000	397 788	630 066	772 002,6
Доступность, лет	$16,7 * k_{э} * k_{зк}$	$11,6 * k_{э} * k_{зк}$	$7,3 * k_{э} * k_{зк}$	$6 * k_{э} * k_{зк}$
Изменение доступности, лет	$-7,1 * k_{э} * k_{зк}$	$-5 * k_{э} * k_{зк}$	$-3,1 * k_{э} * k_{зк}$	$-2,6 * k_{э} * k_{зк}$

В среднем на 4,4 года снизился период, в течение которого гражданину необходимо откладывать 100% доходов для реализации ИЖС.

В заключение стоит отметить, что реализация предложенной программы ЦИЖС по повышению доступности объектов недвижимости, как показали вычисления, гипотетически имеет положительный результат. Более того в исследовании на примере Ленинградской области было выяснено, что данный регион обладает потенциальным земельным банком для реализации такой программы.

Список источников

1. Доступность жилья в России. [Электронный ресурс]. – URL: https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/dostupnost_zhilya_v_rossii_2022-2023_gg.pdf?ysclid=m03rudkly037039090
2. Ивакин Е.К., Вагин А.В. Анализ основных направлений повышения доступности жилья // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (НПИ). Серия: Социально-экономические науки. 2012. № 5. С. 37-43.
3. Звездов А.И. О доступном жилье в России «Строительная орбита» №4, 2006 г. [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.niizhb.ru/statzvezdov5.htm>
4. Уселис Я.В. Социально-экономическое обоснование концепции развития малоэтажного строительства // Московский экономический журнал. 2022. № 12. С. 726-737

5. Уселис Я.В. Модель льготного обеспечения земельными участками для индивидуального жилищного строительства // Прогрессивная экономика. 2024. № 5. С. 28-39.
6. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2021: Стат. сб. / Росстат. – М., 2021. – 1112 с.
7. Открытый всероссийский конкурс на разработку типовых проектов индивидуальных и многоквартирных малоэтажных (до 4-х этажей) жилых домов. [Электронный ресурс]. – URL: https://woodenbuildings.ru/upload/docs/finalists/ТЕХНИЧЕСКОЕ_ЗАДАНИЕ.pdf
8. О жилищном строительстве//Росстат [Электронный ресурс]. – URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Analit_zap_Jil-ctroit_RF_2021.pdf
9. Федеральный закон от 30.12.2012 № 283-ФЗ (ред. от 28.06.2021) «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140178/?ysclid=m03vpzobj8110965495

References

1. Dostupnost' zhil'ya v Rossii. [Elektronnyj resurs]. – URL: https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/dostupnost_zhilya_v_rossii_2022-2023_gg.pdf?ysclid=m03rudkly037039090
2. Ivakin E.K., Vagin A.V. Analiz osnovnyh napravlenij povysheniya dostupnosti zhil'ya // Vestnik YUzhno-Rossijskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta (NPI). Seriya: Social'no-ekonomicheskie nauki. 2012. № 5. S. 37-43.
3. Zvezdov A.I. O dostupnom zhil'e v Rossii «Stroitel'naya orbita» №4, 2006 g. [Elektronnyj resurs]. – URL: <http://www.niizhb.ru/statzvezdov5.htm>

4. Uselis YA.V. Social'no-ekonomicheskoe obosnovanie koncepcii razvitiya maloetazhnogo stroitel'stva // Moskovskij ekonomicheskij zhurnal. 2022. № 12. S. 726-737
5. Uselis YA.V. Model' l'gotnogo obespecheniya zemel'nymi uchastkami dlya individual'nogo zhilishchnogo stroitel'stva // Progressivnaya ekonomika. 2024. № 5. С. 28-39.
6. Regiony Rossii. Social'no-ekonomicheskie pokazateli. 2021: Stat. sb. / Rosstat. □ M., 2021. □ 1112 s.
7. Otkrytyj vserossijskij konkurs na razrabotku tipovyh proektov individual'nyh i mnogokvartirnyh maloetazhnyh (do 4-h etazhej) zhilyh domov. [Elektronnyj resurs]. – URL: https://woodenbuildings.ru/upload/docs/finalists/TEKHNICHESKOE_ZADANIE.pdf
8. O zhilishchnom stroitel'stve//Rosstat [Elektronnyj resurs]. – URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Analt_zap_Jil-ctroit_RF_2021.pdf
9. Federal'nyj zakon ot 30.12.2012 № 283-FZ (red. ot 28.06.2021) «O social'nyh garantiyah sotrudnikam nekotoryh federal'nyh organov ispolnitel'noj vlasti i vnesenii izmenenij v otдел'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» // Konsul'tantPlyus [Elektronnyj resurs]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140178/?ysclid=m03vpzobjp8110965495

© Уселис Я.В., 2024. Московский экономический журнал, 2024, № 8.