

УДК 338.1

¹А.А. Султанов, ²Н.И. Морозова

¹ Казанский кооперативный институт(филиал) Российского университета кооперации, Республика Татарстан, г. Казань, email: askazan@mail.ru

²Волгоградский кооперативный институт (филиал) Российского университета кооперации, г. Волгоград, email: miss.natalay2012@yandex.ru

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО И МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОЦЕНКА ЕГО ВЛИЯНИЯ НА ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ

Ключевые слова: индивидуальное жилищное строительство, малоэтажное строительство, пространственное развитие, региональная экономическая политика, качество жизни населения, устойчивое развитие территории, малое и среднее предпринимательство, жилой фонд.

В статье доказывается, что малоэтажное домостроение в пригородах крупных городов может выступить локомотивом улучшения жилищных условий населения и создания комфортных мест проживания на периферии. Это позволит обеспечить более равномерное территориальное развитие и повысить качество жизни населения. Кроме того, развитие идеи индивидуального и малоэтажного строительства и ее практическое воплощение позволит изменить принципы и основную структуру территориального устройства, широко используемую в современном мире. В отличие от традиционной – моноцентрической модели, полицентрическая позволит учитывать роль дальних поселений, нивелировать диспропорции в территориальном развитии и укрепить целостность экономики региона.

¹A.A. Sultanov, ²N.I. Morozova

¹ Kazan Cooperative Institute (branch) of the Russian University of Cooperation, Republic of Tatarstan, Kazan, email: askazan@mail.ru

² Volgograd Cooperative Institute (branch) The Russian University of Cooperation, Volgograd, email: miss.natalay2012@yandex.ru

PECULIARITIES OF DEVELOPMENT OF THE MARKET OF INDIVIDUAL HOUSING AND LOW-RISE CONSTRUCTION AND ASSESSMENT OF ITS IMPACT ON SPATIAL DEVELOPMENT

Keywords: individual housing construction, low-rise construction, housing construction, regional economic policy, quality of life of the population, sustainable development of the territory, small and medium-sized businesses, housing stock.

The article proves that low-rise housing construction in the suburbs of large cities can act as a locomotive for improving the living conditions of the population and creating comfortable places to live on the periphery. This will ensure more uniform territorial development and improve the quality of life of the population. In addition, the development of the idea of individual and low-rise construction and its practical implementation will change the principles and basic structure of the territorial structure, which is widely used in the modern world. In contrast to the traditional monocentric model, the polycentric one will take into account the role of remote settlements, level disproportions in territorial development and strengthen the integrity of the region's economy.

Жилье для каждого человека – это не только место существования, где безопасно, комфортно и можно восстановить свои силы, но и реализация практической функции. Наличие собственного жилья играет и символическую роль, показывая благополучие и достаток, защищенность от внешнего хаоса и связь с предшествующими поколениями. В связи с этим жилищная политика остается ключевой частью социальной

политики любого государства, поскольку именно от ее успешной реализации зависит рост благосостояния населения, политическая, социальная и экономическая стабильность в обществе, а также инвестиционно-инновационный климат в стране.

По мере роста благополучия общества наблюдается возрастание требований человека не только к величине квадратных метров, но и к качеству жилья

и его местоположению. Современной тенденцией является стремительный урбанизационный рост, в основе которого лежит эффект от экономии за счет масштаба и повышения производительности труда, что делает города более продуктивными и привлекательными для инвестиций и жизни. Люди, как правило, ищут более лучшие условия жизни. Именно в городах сегодня больше возможностей пользоваться социальными услугами, существует развитая инфраструктура и транспортная система, разнообразнее варианты трудоустройства, более качественное образование и здравоохранение.

Определённые изменения в процессах урбанизации наступили в 2007 г., по данным ООН, именно в этом году в мире количество городских жителей превысило сельских. Прогнозируется, что к 2025 г. 600 городов будут обеспечивать более 60% роста мирового ВВП, а к 2050 г. в городских агломерациях будет проживать около 66% населения планеты. Для сравнения: за 100 лет до этого этот показатель составлял 70%.

Эксперты ООН показали, что наивысший уровень урбанизации наблюдается в Латинской Америке, странах Карибского бассейна и Северной Америки: в этих странах 8 из 10 человек проживают в городах. Менее урбанизированной пока остается Европа – 73% городских жителей. Наиболее «сельскими» регионами остаются Африка и Азия (здесь 40 и 48% горожан соответственно), однако именно они могут стать драйверами прироста количества горожан до 2050 года [3].

Расширение масштабов урбанизации, кроме положительных эффектов, может привести и к негативным последствиям. Вызвать экономический и социальный застой в городах на периферии и в сельских муниципальных образованиях за счет миграции экономически активного населения в крупные агломерационные системы. Это еще больше закрепит и усугубит неравномерность пространственного развития. Кроме того, городские агломерации утрачивают свою способность удовлетворять потребности населения в создании комфортных условий проживания из-за стреми-

тельного ритма жизни, повышенного уровня шума и ухудшения экологической обстановки.

Одним из негативных последствий урбанизации является усиливающееся давление на рынок жилья, возникающее из-за растущего спроса. Программа ООН в сфере развития городов New Urban Agenda предлагает пути решения данной проблемы за счет популяризации новых форм домовладения и расширения использования различных форм аренды (например, совместного проживания, cohousing).

Сегодня трендом современной экономики выступает коливинг, в связи с тем, что у людей в мегаполисах зачастую отсутствует возможность приобрести жилье в собственность ввиду высокой его стоимости на рынке недвижимости или необходимости часто мигрировать по долгу своей работы.

Данная модель проживания была не нова для России. В советской экономике предпринимались попытки создавать дома-коммуны с общим бытом, которые не прижились, а общежития и коммуналки до сих пор являются символом неудобства. В связи с этим, трудно рассчитывать, что такой формат будет развиваться в России в современных условиях. Кроме того, в России довольно рано – по европейским меркам – создаются семьи, а это рост требований к комфорту и безопасности. В связи с этим у российских людей возникает настоятельная потребность увеличивать время своего пребывания за городом, с тем, чтобы восстановить утраченную связь с природой, улучшить свое физическое и психологическое состояние, давать возможность детям расти в гармонии с природой. Более того, есть и экономические причины такого поведения. Стоимость домовладений за пределами города будет существенно ниже жилых квартир в центре мегаполиса. В этих условиях малоэтажное домостроение в пригородах крупных городов может выступить локомотивом улучшения жилищных условий населения и создания комфортных мест проживания на периферии. Это позволит обеспечить более равномерное территориальное развитие и повысить качество жизни населения.

Материалы и методы исследования

Возникновение идеи индивидуально-го малоэтажного строительства объясняется тем, что оно дает возможность существенно уменьшить эксплуатационные затраты на возведение и содержание жилых помещений, а также стимулировать ресурсосбережение и улучшение экологической ситуации в стране, что важно в условиях растущей урбанизации.

В исследованиях таких ученых, как Алексеева А.А., Владимировой И.Л., Косаревой Н.Б., Моториной М.А., Полиди Т.Д., Ресина В.И. были обозначены противоречия и тренды развития малоэтажного домостроения в современной России, а также возможные модели взаимодействия государства и бизнеса в данной сфере.

Исследование опиралось на общенаучные методы анализа и синтеза, способствующие познанию объекта путем исследования сначала его частей, а потом объединяя их в целое.

Важное значение для исследования имел также системный подход, позволяющий рассматривать объект как систему, включающую в себя целостный комплекс взаимосвязанных и взаимовлияющих элементов. Системный подход является универсальным приемом, позволяющим исследовать любой объект, определяя закономерности и взаимосвязи для более эффективного их использования.

Роль данного методологического приема состоит в том, что он помогает выявить системообразующие принципы, причинно-следственные связи и механизмы взаимодействия органов региональной и местной власти в процессе реализации региональной жилищной политики, ориентированной на социально-экономическое развитие региона.

Дискуссии и результаты исследования

Внимание стран мира к поиску решения проблемы более рациональной территориальной организации государства становится общемировым трендом [9].

К примеру, в Великобритании существует документ Основы национальной политики планирования, который носит рамочный характер и описывает общие положения пространственной политики страны. Он дополняется Актом

о локализации, вводящим обязанность для муниципалитетов взаимодействовать с центром по вопросам жилищного обеспечения.

В Германии принят целый пакет федеральных законов, нацеленных на обеспечение устойчивого территориального развития: Политика пространственного развития, Федеральный пространственный акт, Федеральный строительный код, Федеральный закон об использовании земель, Закон об охране природы.

Во Франции был утвержден Генеральный план территориального устройства, а механизм регионального планирования реализовывался посредством плановых контрактов «государство-регион».

В Нидерландах также был создан правовой фундамент для регулирования территориального развития: Закон о пространственном планировании, Закон о разрешении на развитие территории, Стратегия национальной политики в области инфраструктуры и пространственного планирования, а также ряд законов, ограничивающих землепользование: Закон об охране природы, Акт о водных поверхностях, Акт об окружающей среде, Акт об экспроприации.

В США Стратегический план задает вектор пространственного развития штата, учитывая политику на местном уровне. Картографические и текстовые правила землепользования раскрываются в Постановлении о зонинге. Также есть Комплексный план – это факультативный документ локального уровня, определяющий долгосрочные тенденции развития территории (сроком до 20 лет).

В Европейском Союзе действует программный документ «Перспективы пространственного развития», определяющий приоритетные направления развития для всех стран-членов ЕС, положения которого отчасти перекликаются с «Основополагающими принципами устойчивого пространственного развития европейского континента», принятого Советом Европы. Цель последнего состоит в том, чтобы определить направления пространственного развития, с помощью которых люди во всех государствах – членах ЕС смогли бы достигнуть приемлемого уровня жизни, это является необходимым условием стабильности демократических структур в регионах Европы [11].

Таким образом, в ведущих странах мира наблюдается повышенное внимание органов власти к направлениям пространственного развития территории и поиску вариантов рационального размещения производительных сил.

Россия не может остаться в стороне от происходящих общемировых процессов, однако необходимо не заимствовать модели развития, выработанные зарубежными странами, а изучая их, разрабатывать собственную стратегию территориального развития. Тем самым, необходимо преодолеть то отрицательное отношение к слову план, которое сложилось в России на рубеже 90-х годов XX века в период построения рыночной экономики [6]. Так, даже осуществляя слом командно-административной системы, органы власти не имели четкого представления об итоге трансформационных изменений, а также о будущем устройстве российского государства. Один из известных российских реформаторов Е.Ясин заявлял, что важно начать рубить и ломать старое, безразлично с какого конца, а по ходу дела план действий можно всегда уточнить. [цит. по: 2, с. 5]. Однако вскоре ошибочность тезиса о том, план – это пережиток, которому нет места в новой системе, показал свою несостоятельность.

Трансформационные изменения, происходящие в России на рубеже веков, ознаменовавшиеся переходом от пассивной экономической политики к активной, показали целесообразность корректировки существующей идеологии реформирования. Основные установки были обозначены в Посланиях Президента РФ Федеральному собранию, которые задавали вектор развития страны на десятилетия вперед. «Фактически в каждом из моих восьми Посланий Федеральному Собранию давалась не только оценка ситуации в стране и ее положения в мире, но и определялись приоритеты, в том числе и долгосрочные приоритеты в социальной сфере, в экономике, во внешней и внутренней политике, в области безопасности и обороны. По сути, это и есть, может быть, не полный, но все-таки достаточно конкретный и основательный, концептуальный план развития России» [12].

Ключевыми законодательными актами, обозначающими направления пространственного развития страны, стали: Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации», Указ Президента РФ № 13 от 16 января 2017 г. «Об утверждении Основ государственной политики регионального развития Российской Федерации на период до 2025 года».

Майский указ Президента РФ (№ 204 от 7 мая 2018 г.) «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года» дал импульс для принятия целого ряда программных документов: стратегии научно-технологического и пространственного развития РФ, экономической и экологической безопасности страны, доктрине энергетической безопасности и других.

Наиболее важным из них является Стратегия пространственного развития РФ, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 13 февраля 2019 г. (№ 207-р). Согласно документу, «целью пространственного развития РФ является обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития РФ, направленного на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также на обеспечение национальной безопасности страны».

Итак, правовой фундамент для формирования научно-обоснованной стратегии пространственного развития был сформирован.

Отметим, что в России, как, впрочем, и в большинстве ведущих мировых держав, широкое распространение получила модель моноцентрической агломерации, где город-ядро подчиняет себе и своим интересам все пригородные населенные пункты, а это приводит к «вымыванию» ресурсов из территорий-сателлитов, наблюдается миграционный отток, а также происходит ослабление местного самоуправления. В России сегодня насчитывается около 20 формирующихся агломераций с населением более 1 млн человек, среди них Московская, Нижегородская, Санкт-Петербургская, Сочинская и другие агломерации.

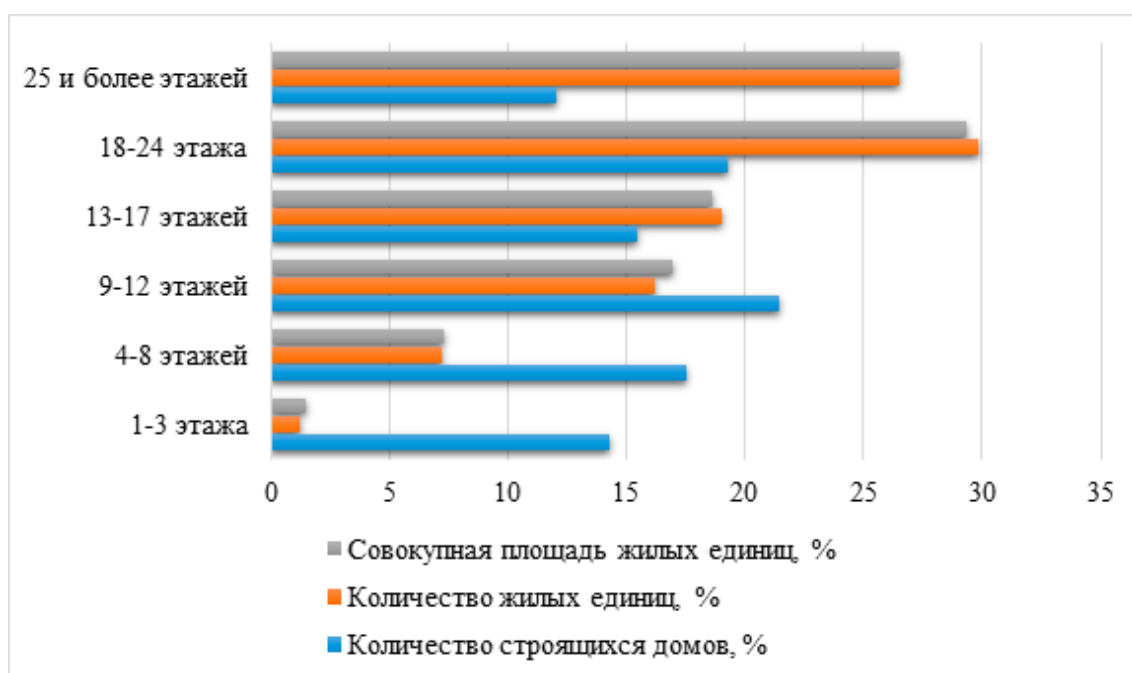


Рис. 1. Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности, 2021 год [13]

О высоких темпах урбанизации свидетельствуют данные об этажности застройки в крупных городах России (рис. 1).

Так, основной объем текущего жилищного строительства застройщиками в 2021 году приходился на многоквартирные дома, доля которых составляла 85,7%. Малоэтажное строительство (жилые помещения до трех этажей) занимало только 14,3% от общего объема строительства.

Лидерами в сфере строительства домов высокой этажности являются следующие субъекты: Москва (25,1 этажей в расчете на 1 м²), Свердловская (23,8) и Рязанская (21,6) области, Приморский край (21,3) и Республика Башкортостан (21). Самое невысокое жилье строится в Кабардино-Балкарии (7,5), Ямало-Ненецком автономном округе (6,8) и Мурманской области (3) [1].

Центр в моноцентрической модели намного превосходит по размеру и экономическому развитию свое окружение. Все это способствует усилению процессов несбалансированности социально-экономического развития.

Необходима смена парадигмы стратегии регионального развития России. Переход от моноцентрических агломе-

раций к полицентрической модели, характеризующейся развитой системой горизонтальных связей внутри агломерации на условиях равноправия территорий. Соседние города, особенно малоурбанизированные, и прилегающие сельские территории будут не только равноправны, но и где-то взаимодополняющими друг друга за счет развития регионального сотрудничества [7]. Иначе говоря, в полицентрической модели существует сеть независимых центров с территориальным разделением труда и развитой горизонтальной специализацией. Такая модель, на наш взгляд, позволит обеспечить более сбалансированное развитие всех территорий, входящих в агломерацию, за счет встраивания их в общую систему развития, включая и сельские территории. Это позволит привлечь новые инвестиционные ресурсы и изменить условия жизни людей [4, 5].

Считаем, что формированию полицентрической модели городской агломерации будет способствовать развитие системы малоэтажного домостроения, которая свяжет единым каркасом административный центр и города регионального значения, являющиеся полюсами экономического развития, для созда-

ния единого социально-экономического пространства региона, обеспеченного комфортабельным и доступным для населения современным жильем, способного интенсивно развиваться, комплексно осваивать территорию региона и реализовывать потенциал региональной экономики.

Резюмируя, подчеркнем, что более предпочтительной для России является полицентрическая модель, которая в отличие от традиционной – моноцентрической, учитывает роль дальних поселений, нивелирует диспропорции в территориальном развитии и укрепляет целостность экономики региона. А индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство позволит вывести российское градостроительство на качественно новый уровень развития. Проектирование индивидуального жилищного и малоэтажного строительства не требует громоздких расчетов, а их строительство – сложных технологических процессов, башенных кранов, усиленного фундамента и государственной экспертизы, как для высотной застройки.

Кроме того, интересная (а не стандартная, однотипная) архитектура, ее сомасштабность с человеком, природой и окружающей исторической средой, низкая плотность застройки и меньшее количество совместно проживающих людей обеспечивают необходимый комфорт.

Малоэтажное строение, по мнению экологов, отвечает всем требованиям безопасного с точки зрения экологии проживания. Согласно правилам, человек должен жить не выше кроны деревьев. Они призваны защищать дом от перегрева, пыли, шума и обеспечивать в жилом помещении благоприятный микроклимат.

В малоэтажном доме в каждой квартире есть возможность установки газового котла, это позволит значительно сэкономить семейный бюджет. Распределенные формы инженерных систем и транспортных коммуникаций могут быть более экономичными и природосообразными по сравнению с централизованными.

Автомобили во дворах не паркуются в два ряда. Все соседи знакомы друг с другом, поэтому охране легче обеспе-

чить безопасность жильцов. На небольшой придомовой территории гораздо проще поддерживать порядок и чистоту, и жить в таком доме несравнимо приятнее.

Согласно мнению экспертов, эффективные архитектурно-планировочные приемы и грамотное применение специальных типов малоэтажных строений позволят получить плотность застройки, равную плотности застройки многоэтажных кварталов, что еще раз служит доводом в пользу экономической целесообразности такой застройки.

Все эти факты повышают уровень и потребительские качества жилья до самого высокого класса. Поэтому не случайно, что начиная с 2003 г. объемы индивидуального жилищного строительства ежегодно увеличивались, кроме 2010 г., когда по сравнению с предыдущим годом наблюдалось снижение ввода на 10,6%. Однако к 2020 году доля индивидуального домостроения в общем вводе жилых домов составляла 48,4% против 46,9% в 2019 г. (рисунок 2).

Однако в законотворческой и научной сферах тема индивидуального жилищного и малоэтажного строительства еще 3-4 года назад была не актуальна, но сегодня ситуация коренным образом меняется.

В марте 2021 года вице-премьер Марат Хуснуллин презентовал дорожную карту развития индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), включающую в себя три магистральных направлений развития:

– разработка и ратификация нового федерального закона, регулирующего взаимоотношения участников индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также определяющего направления поддержки со стороны государства данного вида деятельности. Застройщики малоэтажных строений высказывают пожелания о принятии самостоятельного нормативно-правового акта, регулирующего все аспекты индивидуального и малоэтажного строительства, поскольку принятые нормы в области многоквартирного домостроения автоматически распространять на сферу индивидуального и малоэтажного домостроения на их взгляд не целесообразно в силу разной специфики;

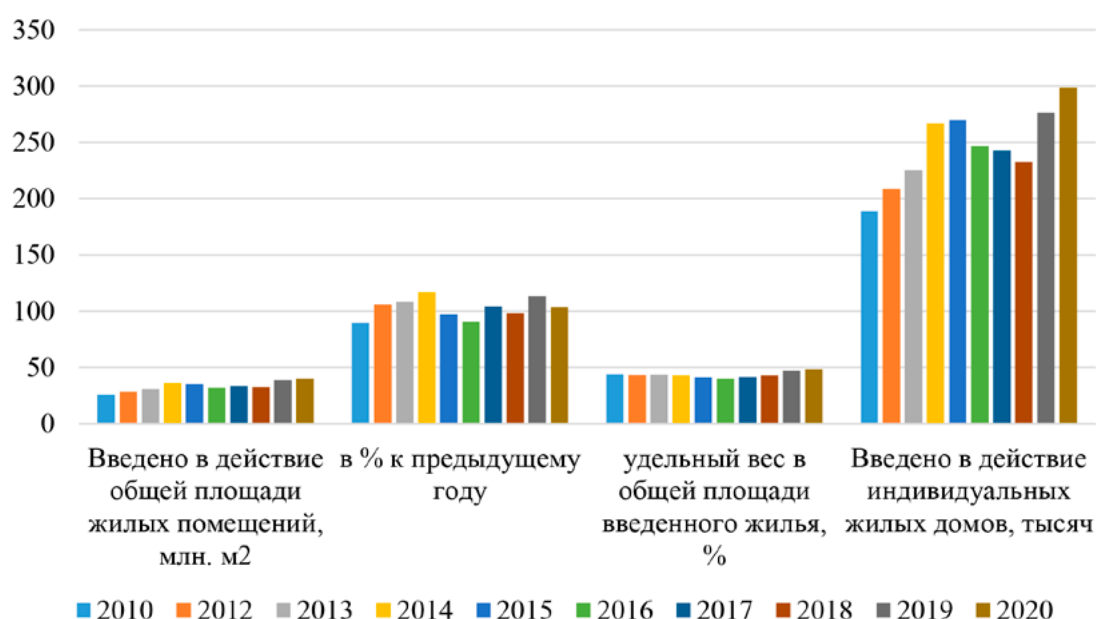


Рис. 2. Динамика ввода в действие жилых домов, построенных населением [8]

– развитие типовых моделей возведения малоэтажных домов и их рациональное пространственное распределение,
– использование ИТ-технологий в сфере индивидуального и малоэтажного домостроения с целью сокращения затрат и сроков возведения объектов.

Уже сегодня есть проект нового федерального закона в сфере индивидуального и малоэтажного строительства. По мнению разработчиков, в нем постарались учесть все то лучшее, весь тот положительный опыт, который накоплен в строительстве многоквартирных домов (далее – МКД). Однако в силу различной специфики его постарались адаптировать к особенностям индивидуальной застройки. Прежде всего, в нормативном акте предусмотрена возможность участия застройщика в проектом финансировании, а также граждане получают право получить ипотеку под данный вид деятельности.

29, 30 ноября 2021 года в Торгово-промышленной палате РФ состоялся IV Международный форум «Малоэтажная Россия 2021», ключевой целью которого является создание дискуссионной площадки, помогающей органам власти и бизнес сообществу определить приоритетные направления в сфере инди-

видуального и малоэтажного строительства, выработать механизмы и инструменты, поощряющие развитие данного направления и обозначить узкие места, требующие дальнейшей проработки.

Таким образом, сегодня начинает возрождаться интерес к индивидуальным жилым и малоэтажным застройкам, что, на наш взгляд, является вполне закономерным процессом. Люди стали понимать, какие выгоды они получают, проживая за городом. Это – свой дом, автономное отопление, близость к природе, хорошая экология. Кроме того, в пригородах более низкая плотность населения, а значит меньше шума и более размеренный темп жизни.

При развитой инфраструктуре и усиливающейся автомобилизации населения удаленность проживания от города нивелируется. А в условиях пандемии и перехода большей части сотрудников на удаленный режим работы транспортный вопрос вообще потерял свое значение. В то время как необходимость увеличения жилой площади (место для работы дома, отдельные комнаты для онлайн обучения детей) приобретает актуальное значение. Однако в черте города решить этот вопрос будет сложнее и дороже [14].

Дополнительные преимущества проживания в пригородах дает сфера услуг и ИТ-технологии. Все более востребованными становятся сервисы по доставке товаров, онлайн заказы.

Этот вывод подтверждают и эксперты Циан. По их данным в 1 полугодии 2021 года наблюдался рост спроса на рынке загородной недвижимости, темп которого был почти в 1,5 раза выше, чем за аналогичный период до пандемии. Наблюдается повышенный интерес и к земельным участкам под индивидуальную застройку. Повышенный спрос отразился и на ценах. За 1 полугодие 2021 года цены на загородные дома в целом по России выросли на 11%, за год – на 17%. Максимальный прирост – на курортах и в столичных регионах [10].

Определённые выгоды в развитии индивидуального и малоэтажного домостроения видит и государство. Так, развитие индивидуального и малоэтажного строительства будет способствовать более равномерному пространственному развитию экономики России и снижению нагрузки на крупные города.

Выводы

Полицентрическая модель формирования городской агломерации с развитой системой малоэтажного домостроения

связет единым каркасом административный центр и города регионального значения, являющиеся полюсами экономического развития, что позволит создать единое социально-экономическое пространство региона, обеспеченного комфортабельным и доступным для населения современным жильем.

Индивидуальное и малоэтажное строительство позволит привлечь на жилищный рынок новых игроков из сферы малого и среднего бизнеса. Это позволит стимулировать рост занятости в строительной отрасли.

Можно также выделить различные направления развития малоэтажного домостроения. Так, с точки зрения технологий возведения и пространственного месторасположения: в крупных городах и их пригородах – индивидуальные или блокированные дома бизнес-класса; в средних экономически развитых городах с благоприятным климатом – все форматы, включая индивидуальные и квартирные дома эконом-класса; в небольших городах и посёлках городского типа с высокой локализацией производства – комбинированная застройка по проектам, обеспечивающая эффективность градообразующих производств и строительных инвесторов.

Библиографический список

1. Аналитики назвали регионы – лидеры по высотности жилья. [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/60ae6e819a7947f682fa1101> (дата обращения 17.03.2022).
2. Богомолов О.Т. Реформы в зеркале международных сравнений. М.: Экономика, 1998. 157 с.
3. Будущее в городах. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.vedomosti.ru/partner/articles/2017/05/24/691328-budushee-gorodah> (дата обращения 17.03.2022).
4. Морозова Н.И. Диалектическая взаимосвязь категорий «уровень жизни» и «качество жизни» в динамике благосостояния общества // Бизнес. Образование. Право. 2010. № 2 (12). С. 22-26.
5. Морозова Н.И. Планирование и регулирование развития территориальных социально-экономических систем по критерию качества жизни населения. Волгоград, 2011. 441 с.
6. Морозова Н.И. Сочетание рыночного саморегулирования с государственным регулированием – стратегическое русло развития цивилизованной экономики // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2010. № 3 (23). С. 44-53.
7. Мосейко В.О., Морозова Н.И. Институциональная роль местного самоуправления в процессах повышения качества жизни населения // Власть. 2011. № 11. С. 43-47.
8. О жилищном строительстве в РФ в 2020 году. [Электронный ресурс]. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vlz36soX/jil-str_2020.pdf (дата обращения 17.03.2022).
9. Обзор систем пространственного планирования в зарубежных странах. [Электронный ресурс]. URL: https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/obzor_sistem_prostranstvennogo_planirovaniya_v_zarubezhnyh_stranah.pdf (дата обращения 17.03.2022).

10. Объем ИЖС на 30% выше, чем до пандемии, спрос на частные дома – в 1,5 раза. [Электронный ресурс]. URL: <https://asninfo.ru/analytics/1116-obyem-izhs-na-30-vyshe-chem-do-pandemii-spros-na-chastnyye-doma-v-15-raza> (дата обращения 17.03.2022).

11. основополагающие принципы устойчивого пространственного развития европейского континента. [Электронный ресурс]. URL: <https://rm.coe.int/168070018c> (дата обращения 17.03.2022).

12. Послание Президента РФ В.В. Путина Федеральному Собранию РФ от 25 апреля 2005 года. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.rg.ru/gazeta/rg/2007/04/27.html> (дата обращения 17.03.2022).

13. Строительство жилья профессиональными застройщиками: аналитический отчет, ООО «Институт развития строительной отрасли», ноябрь 2021 года [Электронный ресурс]. URL: <https://erzrf.ru/images/repfle/20797885001REPFILE.pdf> (дата обращения 17.03.2022).

14. Tinyakova V.I., Morozova N.I., Sivtsova N.F., Rastopchina Ju.L. Territorial subjects development planning system modification for improving life quality of the population. Revista Publicando. 2018. V. 5. № 15-2. P. 1472-1482.