

УДК 336.1

Ю.О. Смирнова, К.К. Мялкин, А.В. Сивунова, И.А. Флыгин

Пензенский государственный архитектурно-строительный университет, г. Пенза,
email: ulaol@mail.ru

СИТУАЦИОННЫЙ АНАЛИЗ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛИЩНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ ТУРБУЛЕНТНОЙ ЭКОНОМИКИ В СЕКТОРЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ключевые слова: недвижимость, ипотека, залог, заёмщик, займодаделец, условия, ипотечного, кредитования, процентная, ставка.

Современная ситуация на рынке жилой недвижимости в сфере застройки, кредитования и товарооборота осуществляется в условиях нестабильности экономики, связанной с действием ряда причин. Основной из них является современная ситуация экономических санкций, связанных с геополитическими событиями. Другая – действие ситуации затухающей пандемии, и прочие немаловажные условия внешней экономической макросреды. Данные факторы приводят к росту цен на строительные материалы, разрушению логистических цепочек поставок, особенно с зарубежными поставщиками, сокращению платежеспособного спроса населения из-за увеличенных ставок кредитования. Однако ипотечное кредитование остается одним из самых распространенных методов, с помощью которого можно приобрести недвижимость. В данном исследовании рассматриваются условия предоставления ипотечных кредитов, представлена характеристика основных параметров программы, в том числе закрепленные законодательные изменения, касающиеся срока действия и максимальной суммы кредитования. Проанализировано влияние льготной ипотеки на население, сферу строительства и банковский сектор. Рассмотрены новые условия получения и оформления ипотечного кредита на первичном рынке недвижимости 2022 году в условиях нестабильности и турбулентности экономических процессов.

Yu.O. Smirnova, K.K. Myalkin, A.V. Sivunova, I.A. Flygin

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, email: ulaol@mail.ru

SITUATION ANALYSIS OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE HOUSING REAL ESTATE MARKET UNDER MODERN CONDITIONS OF TURBULENT ECONOMY IN THE MORTGAGE LENDING SECTOR

Keywords: real estate, expertise, buyer, seller, real estate market.

The current situation in the residential real estate market in the field of development, lending and turnover is carried out in conditions of economic instability associated with a number of reasons. The main one is the current situation of economic sanctions related to geopolitical events. The other is the effect of the situation of a fading pandemic, and other important conditions of the external economic macro-environment. These factors lead to an increase in prices for construction materials, the destruction of logistics supply chains, especially with foreign suppliers, and a reduction in the effective demand of the population due to increased lending rates. However, mortgage lending remains one of the most common methods by which you can purchase real estate. A mortgage is a pledge of real estate. This article discusses the conditions for the provision of mortgage loans, presents the characteristics of the main parameters of the program, including the fixed legislative changes concerning the validity period and the maximum amount of lending. The impact of preferential mortgages on the population, the construction sector and the banking sector is analyzed. New conditions for obtaining and processing a mortgage loan in the primary real estate market in 2022 in conditions of instability and turbulence of economic processes are considered.

В связи с последними изменениями в мире, в том числе и на рынке недвижимости, стоит отметить ключевую особенность – тенденция постепенного замещения ажиотажного спроса, вызванного влиянием льготной ипотеки, к рациональному принятию решений о покупке нового строительства

в регионах РФ, а также динамичный рост цен на ключевые объекты. В связи с этим, следует отметить положительное направление развития жилищного рынка, которое привело к реализации отложенного спроса на ипотеку. По данным Росреестра за 2021 год общее количество зарегистрированных ипотечных сделок

составило 3,8 млн. (+9,5% к 2020г.) – договоров участия в долевом строительстве – 898,6 тыс. (+17%), на вторичном рынке жилья зарегистрировано 4,2 млн. сделок (+14,5%).

Рассмотрим основные теоретические аспекты и базовые понятия рынка ипотечного кредитования, выступающие в качестве методической основы данного исследования:

- Ипотека – это залог недвижимости, то есть заемщик (получатель кредита) берет деньги у банка под процент.

- Залогодатель – тот, кто передал свое имущество в залог.

- Залогодержатель – тот, у кого в залоге находится имущество залогодателя.

- Созаемщики – граждане, которые берут кредит вместе с заемщиком.

- Поручители – граждане, которые поручаются за заемщика.

- Аннуитетный платёж – равный ежемесячный платёж, рассчитанный по аннуитетной формуле, включающий в себя часть основного долга и сумму начисленных процентов. Ежемесячно процентов взимается столько, сколько набирает на остаток долга. Переплату можно уменьшить, ускорив возврат основного долга.

Ключевая ставка – это минимальный процент, под который ЦБ кредитует коммерческие банки. Она влияет на величину процентов, под которые банки выдают кредиты и привлекают депозиты, ключевая процентная ставка позволяет определять минимальную стоимость денег для рядовых представителей банковского сектора. А также – это минимальный процент, под который Центробанк (далее ЦБ) имеет право выдавать ипотечные и прочие виды кредитов, поскольку с населением Банк России операции не осуществляет.

В этой связи, появляется необходимость как к анализу развития текущей ситуации на территориальных жилищных рынках в период турбулентного развития экономических процессов.

Материалы и методы

В процессе проведения исследования использовался научный метод, включающий в себя систему категорий, гипотез, анализа, обоснования, рекомендаций, которыми руководствуется в своей дея-

тельности научное сообщество. Метод включает в себя способы исследования, систематизацию, корректировку новых и полученных ранее новых знаний с помощью правил и принципов рассуждения на основе эмпирических данных об объекте исследования. Для объяснения выводов и наблюдаемых фактов выдвигаются гипотезы, выстраиваются механизмы и алгоритмы, на основании которых, в свою очередь, строится модель изучаемого процесса.

Теоретической базой исследования являются нормативно-правовые документы и статистические данные. В ходе исследования использованы материалы Правительства Российской Федерации, Российского комитета государственной статистики, доклады и отчеты отечественных организаций по проблемам экономики, устойчивого развития, управления инвестициями.

При решении поставленных задач применялся системный анализ, статистические методы, методы экономико-математического моделирования, метод анализа иерархий, балансовый и нормативный методы.

Методологической базой в изучении вопроса развития отрасли жилищного строительства и жилищных рынков послужили труды таких российских ученых, как Асаул А.Н., Асаул М.А., Баронин С.А., Бузырев В.В., Кулаков К.Ю., Каменецкий М.И., Шелихова Е.В. и др. Исследованием вопросов стратегического планирования и экономической неопределенности посвящены работы Мишина Ю.В., Смородинской Н.В., С.М. Балтабаева, Малова Т.А., Шохин А.Н.

Результаты и обсуждения

Рассмотрим основные закономерности финансового регулирования и управления устойчивой динамикой рынка ипотечного кредитования путем изменения ключевой ставки.

Ситуация типа 1 – ключевая ставка снижается, в связи с чем финансовые активы для банков стремятся к минимуму, что позволяет снизить ставки по кредитам и депозитам. Это помогает взбодрить рынок – хранить деньги на депозитах становится менее выгодно, и люди более охотно берут кредиты и больше тратят. Как следствие, спрос

на товары и услуги растет быстрее, а следом поднимаются и цены. То есть инфляция разгоняется.

Ситуация типа 2 – обратная ситуация происходит, когда ключевую ставку поднимают. Финансовые активы для банков стремятся к максимуму, соответственно, они повышают ставки по кредитам и депозитам для граждан. Те, в свою очередь, менее охотно берут кредиты, меньше тратят и больше сберегают. И хотя эта ситуация снижает потребительский спрос, цены возрастают, но более умеренными темпами, дальнейшая тенденция, согласно графику жизненного цикла рынка – цикл спада и умеренное снижение цен. Таким образом, инфляция замедляется.

Как и на любой кредит, ключевая ставка оказывает прямое воздействие на ипотечные ставки в банках. Если ЦБ повышает ставку, то брать ипотеку становится менее выгодно. И наоборот, если регулятор ставку понижает, ипотека становится доступнее.

Бывает так, что рынок ждет очередного понижения ставки и какие-то банки, желая привлечь новых клиентов, заранее опускают ставки по ипотеке. Наиболее заметно на ипотечный рынок влияют, конечно, колебания ключевой ставки. В феврале с ее резким скачком некоторые банки вовсе перестали одобрять ипотечные кредиты, ожидая,

когда ситуация нормализуется. Российский рынок ипотечного кредитования почти всегда отличался довольно высокими ставками. Если сравнить с рынками развитых стран, то можно прийти к выводу, что причина этому относительно высокая ставка Центробанка РФ. Это один из способов ЦБ РФ борьбы с инфляцией.

По данным из графика видно, что до марта 2021 года происходило поступательное снижение ставки, что способствовало экономическому росту страны. ЦБ РФ была почти достигнута цель по инфляции «вблизи 4%». Но в марте 2022 года ставка выросла до 20%. Чем же вызван такой сильный рост? Для того, чтобы понять, что предшествовало этим колебаниям ставки рассмотрим подробно каждый период в конкретных цифрах и сроках. Так же увидим, как это повлияло на рынок недвижимости, соответственно и на количество выданных ипотечных кредитов.

Поскольку в последние годы существенное влияние на формирование спроса на жилье оказывает ипотека, обеспечению доступности ипотечных программ в условиях кризиса уделяется особое внимание. Рассмотрим ключевые краткосрочные этапы стратегического изменения условий ипотечного кредитования в РФ в условиях турбулентности экономических процессов.

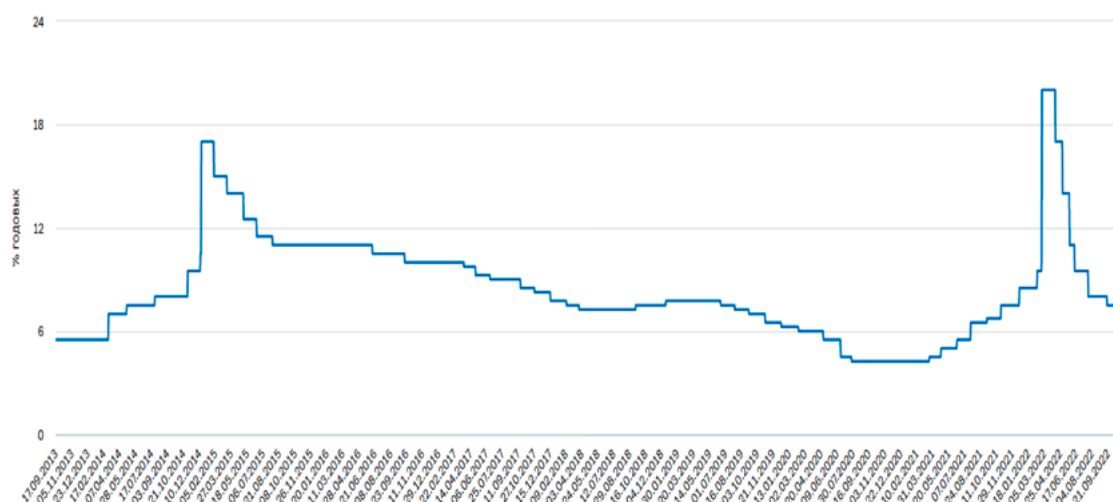


Рис. 1. Анализ динамики изменения ключевой ставки ЦБ РФ, накопленным итогом 2013-2022 гг.

Таблица 1

Ключевые условия рынка ипотечного кредитования в условиях турбулентности экономических процессов в 2020-2022 гг.

Период	С 10.02.2020 до 27.04.2020	С 19.06.2020 до 27.07.2020	С 27.07.2020 до 22.03.2021	С 22.03.2021 до 26.04.2021	С 26.04.2021 до 15.06.2021	С 15.06.2021 до 26.07.2021	С 26.07.2021 до 13.09.2021	С 13.09.2021 до 25.10.2021	С 25.10.2021 до 20.12.2021	С 20.12.2021 до 11.02.2022	С 11.02.2022 до 28.02.2022	С 28.02.2022 до 18.03.2022	С 18.03.2022 до 8.04.2022	С 08.04.2022 до 29.04.2022	С 29.04.2022 до 26.05.2022	С 10.06.2022 до 29.07.2022
Ключевая ставка	6,0%	5,5%	4,25%	4,5%	5,0%	5,5%	6,5%	6,75%	7,5%	8,5%	9,5%	20,0%	20,0%	14,0%	11,0%	9,5%
Средняя ставка на новостройки	6,94%	6,09%	5,8%	7,3%	6,96%	6,23%	6,4%	6,0%	5,9%	10,4%	11,7%	20,8%	20,7%	17,2%	14,3%	10,7%
Вторичное жильё	8,84%	8,46%	8,0%	7,9%	8,35%	8,18%	8,4%	8,5%	8,9%	10,6%	11,6%	20,4%	20,3%	17,3%	14,2%	10,8%

Таблица 2

Ситуационный анализ ипотечных сделок в условиях первого этапа турбулентного развития экономических процессов в период января – декабря 2020 года

	Январь 2020			Декабрь 2020		
	Всего млн. руб.	ДДУ	Готовое жилье	Всего млн.руб.	ДДУ	Готовое жилье
Всего количество	1 713	484	1 229	4 296	1498	2 798
Льготная ипотека под 6,5%	346	307	38	1003	892	111
«Семейная ипотека»	79	43	36	215	139	76
Прочие ипотечные кредиты	1288	134	1155	3 077	467	2 611

Этап 1. В феврале 2020 г. ипотечные ставки достигли абсолютного минимума и в среднем составили 8,7% – целевой уровень нацпроекта «Жилье и городская среда» на 2020 год. Далее ставка по кредитам на новостройки снизилась до 7,81% (январь 2020 г. – 8,02%), в т.ч. по кредитам, выданным по рыночным условиям (за исключением «Семейной ипотеки» и «Дальневосточной ипотеки») – до 8,6-8,8% (январь – 8,7-8,9%). Ставка на вторичном рынке в феврале сократилась до 9,16% (с 9,32% в январе).

Уверенный рост спроса на ипотеку в феврале продолжился: было выдано 108,4 тыс. кредитов (+4,6% к февралю 2019 г.) на сумму 267,5 млрд руб. (+18,1%). Частично рост выдачи ипотечных кредитов был обусловлен активным рефинансированием задолженности в условиях минимальных ставок. Доля рефинансирования в январе-феврале 2020 г. оценивается в 13%.

С начала марта 2020 г. ситуация на финансовых рынках ухудшилась из-за роста числа заболевших коронавирусной инфекцией и снижения цен на нефть. В результате средняя ставка предложения по рыночным кредитам на новостройки к концу марта выросла до 8,8%, по кредитам на вторичном рынке – до 9,0%.

В апреле из-за ухудшения макроэкономической ситуации спрос на жилье сократился и ипотечное кредитование снизилось: было выдано 90 тыс. кредитов на общую сумму 208 млрд рублей. Это меньше, чем в апреле 2019 г., на 17% в количественном выражении и на 13% –

в денежном. Для поддержки рынков жилья и ипотеки по поручению Президента Российской Федерации был запущен комплекс мер, включая льготную ипотечную программу. Она подразумевает выдачу кредитов на новостройки по ставке не выше 6,5%. Максимальная сумма кредита – 3 млн рублей (в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях – 8 млн рублей). Средняя ставка по ипотеке в 2020 г. вплотную приблизилась к целевому ориентиру национального проекта «Жилье и городская среда», установленному на 2024 год.

После ухудшения, произошедшего в апреле 2020 г., ситуация на ипотечном рынке в мае начала восстанавливаться. В июне, по оценкам, выдача ипотеки выросла на 23% в количественном выражении и на 29% – в денежном по сравнению с июнем 2019 года. По итогам первого полугодия ипотечный рынок стал одним из немногих, продемонстрировавших рост. Это стал результат эффективных мер государственной поддержки, в первую очередь – новой льготной ипотечной программы на жилье в новостройках.

По оценке, в июле 2020г. было выдано 140 тыс. ипотечных кредитов на 340 млрд рублей. Прирост выдачи по отношению к июлю 2019 г. составил 40% в количественном выражении и 53% – в денежном. Июль 2020 г. стал вторым месяцем по объему выдачи ипотеки за всю историю ипотечного рынка; в тройке лидеров также декабрь 2018 и 2019 года.

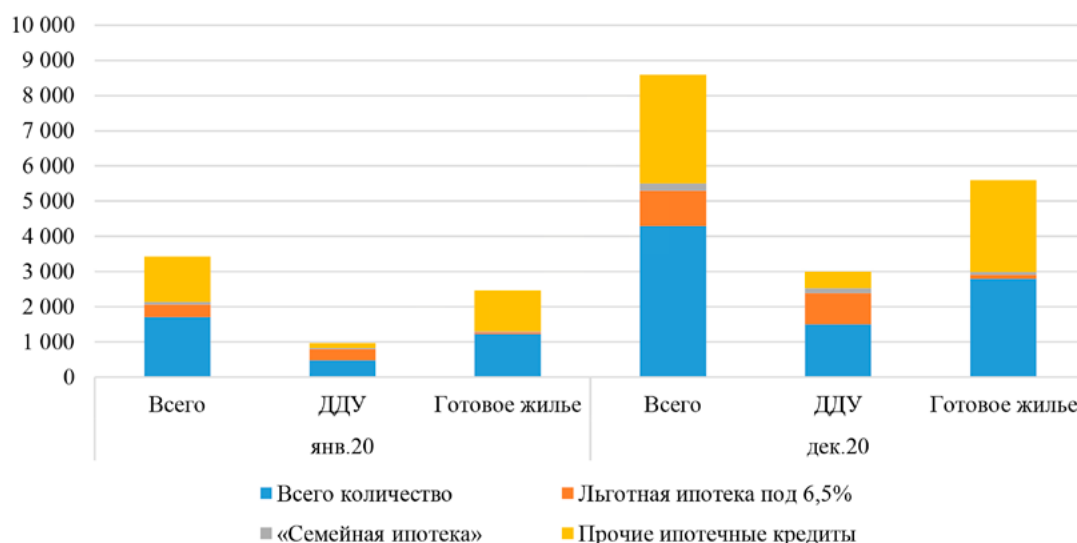


Рис. 2. Амплитуда роста количества выданных кредитов в 2020 г.

По данным из таблицы 2 мы видим четкий рост ипотечного кредитования, который стал результатом эффективной реализации мер государственной поддержки ипотечного и жилищного рынков, из которых главная – программа льготной ипотеки на жилье в новостройках по ставке не выше 6,5%. Кроме того, высокие темпы роста рынка ипотеки объясняются и реализацией отложенного спроса на жилье в апреле и мае 2020 года.

Влияние уменьшения процентной ставки на объем выданных кредитов наглядно представлено на рисунке 2.

Объем выданных в 2020 году ипотечных кредитов стал рекордным за всю историю наблюдений: 1,7 млн кредитов на 4,3 трлн руб. Беспрецедентный рост кредитования в основном обеспечен спросом на вторичном рынке (72% всей выдачи). Главный фактор роста спроса на ипотеку – снижение ипотечных ставок как за счет смягчения денежно-кредитной политики Банка России, так и реализации программы льготной ипотеки под 6,5% и других ранее принятых госпрограмм. Снижение рисков покупки недвижимости в условиях перехода на новый механизм финансирования жилищного строительства стало дополнительным стимулом к притоку новых клиентов на первичный рынок.

Этап 2. Рассмотрим, что происходило на рынке недвижимости в 2021 году. В первом полугодии 2021 г. сохранялись благоприятные условия для роста ипотеки, сложившиеся в 2020 году: рыночные ставки ипотеки оставались низкими, продолжалась реализация программ льготной ипотеки с максимальным размером кредита 12 млн руб. в столичных регионах, 6 млн руб. – в остальных. Во втором полугодии рост рыночных ставок ипотеки ускорился, изменились условия «Льготной ипотеки», что привело к замедлению динамики ипотечного кредитования.

В марте 2021 года ставка по «Льготной ипотеке» выросла сразу до 12%, и банки уже начали работать на этих условиях. Однако Сбербанк сумел понизить ставку – минимальная ставка по льготной ипотеке в Сбербанке была равна 11,7 % (для кредита на покупку жилья в новостройке).

В июле 2021 года лимит был снижен до 3 млн. рублей, который не зависел от конкретного региона. В настоящее время прежние условия были возвращены:

- 12 млн. руб. – такой лимит действует в Москве и области, а также в Ленинградской области и Санкт-Петербурге
- 6 млн. руб. – максимальная сумма по льготной программе для остальных регионов РФ.

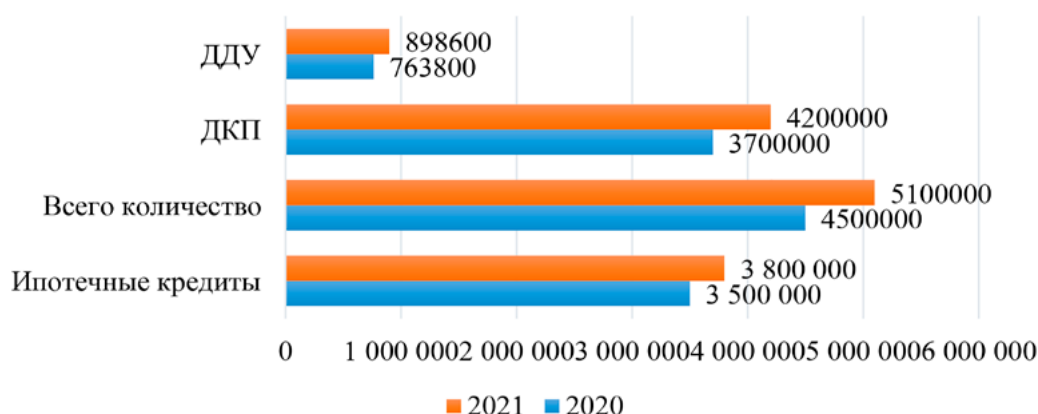


Рис. 3. Амплитуда роста количества сделок на рынке жилищной недвижимости в 2020-2021 г.

Таким образом, появилось больше возможностей (в плане сумм) для граждан из крупнейших городов России. Размер первоначального взноса остается без изменений – от 15%.

Важно помнить, что семейную ипотеку могут оформить всем семьям с детьми при условии, что один из детей был рожден с 2018 года. Если семья имеет ребенка-инвалида, который родился до 2018 года, то право на льготную семейную ипотеку у такой семьи сохраняется.

Новое направление льготной ипотеки – покупка жилья *IT-специалистами*.

Ставка такой специальной ипотеки – 5 %. Льготы в ипотечном кредитовании предназначены для тех категорий населения, фонд оплаты труда которых составляет 150 000 руб. и более, либо от 200 000 руб., если гражданин проживает в городе-миллионнике, а также имеют возраст от 22 до 40 лет.

Важным условием при принятии решения о покупке жилья в ипотеку является оценка финансовых возможностей заёмщика: уровень общего заработка семьи, количество иждивенцев, доходы члена семьи, за счёт которого предполагается погашение кредита и т.д.

Ставка по льготной ипотеке обычного типа также остается ниже рынка, но вместе с тем – значительно превышает прежний уровень. В соответствии с этим, переплата может увеличиться на несколько сотен тысяч рублей, а размер ежемесячного платежа для обслуживания кредита вырастет в разы.

11 февраля 2022 года на сайте Росреестра была опубликована статья: «Росреестр подвёл результаты статистики по сделкам с ипотекой, ДДУ и на вторичном рынке за 2021 год», в которой представлены точные цифры по количеству сделок на рынке первичной и вторичной недвижимости и количеству выданных ипотек (rosreestr.gov.ru). По этим данным можно оценить какую роль играет ипотека.

2020 год: ДКП на вторичном рынке – почти 3,7 млн сделок;

- ДДУ по новостройкам – 763,8 тысяч сделок;

Итого: 4,5 млн сделок, из которых 3,5 млн ипотечные – это **79%** сделок.

2021 год: ДКП на вторичном рынке – 4,2 млн сделок;

- ДДУ по новостройкам – 898,6 тысяч сделок;

Итого: 5,1 млн сделок, из которых 3,8 млн ипотечные – это **75%** сделок.

Амплитуда роста количества сделок на рынке жилищной недвижимости в 2020 и 2021 г. наглядно представлена на рисунке 3.

На основе представленных данных отмечаем, что только **21%** (2020г.) и **25%** (2021 г.) сделок проводилось без использования ипотечного кредитования.

Этап 3. В конце февраля 2022 г. произошло значительное изменение макроэкономической ситуации в стране, соответственно изменился и рынок недвижимости. Цены на квартиры менялись быстро, неравномерно и с большим разбросом, что привело к ускорению инфляции.

Таблица 3

Динамика ипотечной ставки в коммерческих банках в условиях
«Неопределенности»

Банк	Условия го- споддержки		Вторичное жилье		ПВ
			до	после	
Сбербанк	5 %	12%	от 5,85 %	16,9-18%	от 15%
Газпромбанк	4,69 %	12%	от 5,99 %	-	от 15%
Россельхозбанк	4,45 %	11,4%	от 5,55 %	16,99%	от 15%
Промсвязьбанк	4,95 %	11,5%	5,85 %	-	от 15%
Открытие	6 %	11,7%	7 %	-	от 15%
Дом РФ	от 4,6 %	11,5%	от 5,9 %	от 13,4-16,9%	от 15%
Росбанк	5,50 %	12%	6,49 %	19,2-21,5%	от 15%
ВТБ	от 5 %	12%	от 6,05 %	17,2%	от 15%
Альфа банк	4,89 %	11,7%	5,99 %	17,3%	от 20%
Совкомбанк	5,99 %	11,65%	6,99 %	23,255	от 15%

Таблица 4

Ключевые показатели рынка ипотечного кредитования в условиях турбулентной
экономики периода 2022 года

Характеристика показателей	I квартал 2022 г		II квартал 2022 г	
	ДДУ	Готовое жилье	ДДУ	Готовое жилье
Количество выданных ипотечных кредитов	137,2	256,2	57,5	93,9
Объем выданных ипотечных кредитов	550,5	774,6	310,1	244,6
Средняя % ставка годовых	5,8	9,7	4,3	10,3

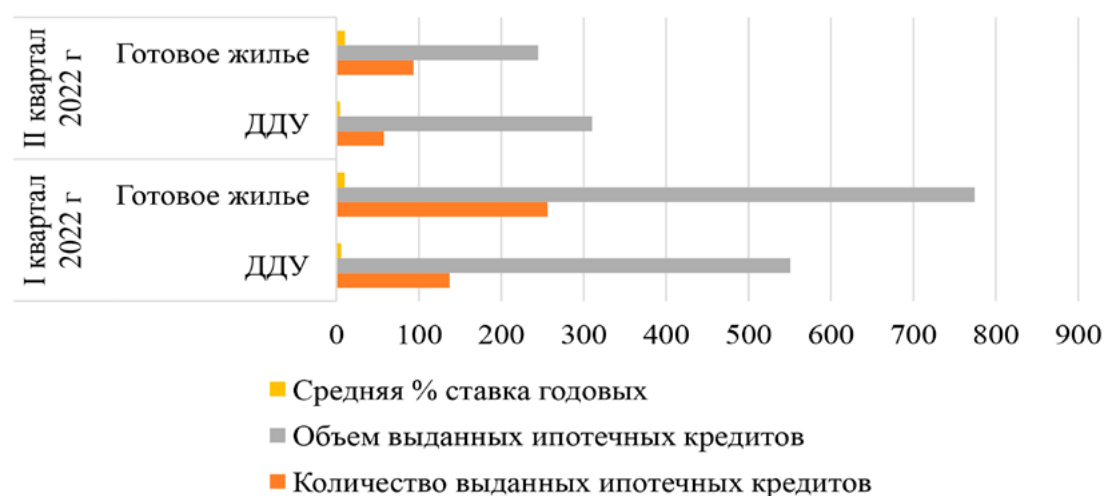


Рис. 4. Ключевые показатели рынка ипотечного кредитования в условиях турбулентной экономики периода 2022 года

На этом фоне Банк России повысил ключевую ставку до 20%. Данные факторы окажут наибольшее давление на выдачу ипотеки во втором кв. 2022 г. Ключевая ставка в 20% при росте цен на недвижимость стала «кризисной». Ставки в коммерческих банках тогда одновременно выросли более чем на 10 процентных пунктов – до 21,5% годовых. Доступность ипотеки, по определению и финансовой устойчивости населения стала невозможной и приобрела тенденцию, стремящуюся к нулю. Рассмотрим повышение ипотечной ставки на примере конкретных банков.

Результат такой политики ЦБ стал виден уже в апреле: в марте было выдано ипотечных кредитов на 521 млрд рублей, то в апреле – лишь на 162 млрд. При этом произошло сжатие как рыночной (оценочно – более чем в семь раз, во многом из-за прекращения выдач кредитов, одобренных по старым ставкам), так и льготной ипотеки (примерно в два раза – с 210 млрд в марте до 113 млрд).

Вскоре после этого КС начали последовательно снижать, и в мае она опустилась до 11%. Вслед за каждым решением ЦБ о смягчении кредитно-денежной политики свои ставки стремительно снизили и коммерческие банки.

Во втором квартале 2022 г. ипотечное кредитование сократилось из-за влияния внешних условий. Однако снижение выдачи ипотеки было временным: с июня рост ипотечного кредитования возобновился после сдерживания в апреле-мае. Это связано с реализацией отложенного спроса на фоне снижения ставок. Ситуация в стране напугала людей, что сильно сказалось на спросе и на количестве сделок. Рассмотрим эту ситуацию в цифрах.

По данным представленным в таблице видно, что средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на первичном рынке сократилась до 4,3% за II кв. 2022 благодаря:

– партнерским программам крупных застройщиков и банков по ставкам

от 0,01% (ставка субсидируется застройщиком за счет продажи квартиры по более высокой цене)

– льготным ипотечным программам (их доля увеличилась до 64% в объеме выдачи с 34% в I кв. 2022 г.), ставки по которым оставались доступными для населения.

Наглядную разницу можно увидеть в показателях можно увидеть на рисунке 4.

Таким образом, исходя из динамики, представленной выше, отмечаем, что в конце февраля 2022 года, когда ипотечная ставка выросла с 8% до 24%, рынок замер в ожидании и стагнации. Однако с августа 2022 амплитуда рынка изменила направление в сторону роста. Кроме того, на государственное субсидирование кредитов по программе льготной ипотеки в 2022 году выделяется около 33,4 млрд руб. из федерального бюджета. Предполагается, что это поможет улучшить жилищные условия не менее чем 46 тыс. граждан РФ. Жилищный рынок переходит на новый циклический этап развития-наращивание мощностей, объектов строительства и потребительского спроса.

Выводы

Сформулированные выводы дают возможность субъектам территориального жилищного рынка формировать индивидуальные корпоративные и государственные стратегии устойчивого развития на ближайшую перспективу в условиях действия турбулентной экономики.

Данная публикация выполнена в рамках реализации гранта Российского Научного Фонда №22-28-20511 «Устойчивое развитие территорий на основе эколого-ориентированных жизненных циклов объектов капитального строительства в информационных системах как институциональный инструмент экономического роста» (<https://rscf.ru/project/22-28-20511/>).

Библиографические списки

1. Baronin S., Berezka V. Organizing Industrial Construction of Nuclear Power Facilities in the Global Nuclear Power Markets taking into account Reliability Simulations from Pre-Investment Stages. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Virtual, Online, 10–12 января 2022 года. Virtual, Online, 2022. P. 052050. DOI: 10.1088/1755-1315/988/5/052050.

2. Baronin S., Kulakov K. Residential property ownership valuation and cost management based on energy efficiency measures. E3S Web of Conferences, Rostov-on-Don, 20–23 октября 2020 года. Rostov-on-Don, 2020. P. 07005. DOI: 10.1051/e3sconf/202021707005.
3. Горбунова Е.А., Смирнова Ю.О. Формирование инновационных подходов в сфере управления и эксплуатации жилым фондом // Образование и наука в современном мире. Инновации. 2022. № 1 (38). С. 109-116.
4. Замалутдинова Э.Р., Смирнова Ю.О. Анализ рынка жилой недвижимости в период пандемии 2020 года // Образование и наука в современном мире. Инновации. 2021. № 2 (33). С. 118-125.
5. Кулаков К.Ю., Стяжкова Н.М., Милюкова А.Р. Исследование устойчивости государственных и муниципальных закупок в строительстве в условиях реформы ценообразования и сметного нормирования // Экономический анализ: теория и практика. 2022. Т. 21. № 6 (525). С. 1090-1106. DOI: 10.24891/ea.21.6.1090.
6. Сайт Центрального банка Российской Федерации. [Электронный ресурс]. URL: https://cbr.ru/banking_sector/ (дата обращения: 10.11.2022).
7. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Информационно-правовой портал «Гарант». [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 25.10.2022).
8. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // Информационно-правовой портал «Гарант». [Электронный ресурс]. URL: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 25.10.2022).