

УДК 334.726

Н.И. Морщинина

Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова (Севастопольский филиал), г. Севастополь, email: Sirnik35@mail.ru

РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКОСИСТЕМА СФЕРЫ УСЛУГ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ ГЛОБАЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ

Ключевые слова: международное сотрудничество, национальные проекты в жилищном хозяйстве, архитектура экосистемы услуг на рынке жилья, глобальные изменения, конкурентоспособность регионов.

Статья содержит подробный обзор направлений формирования и развития экосистемных отношений в сфере услуг на рынке жилой недвижимости с учетом текущих глобальных изменений, мировых практик и отечественного опыта. Автором предложена алгоритмическая последовательность оценки современного уровня развития региональной экосистемы по существующим срезам международных связей нашей страны и мировых тенденций, касающихся жилищного хозяйства в условиях глобальной перестройки. Ключевыми блоками оценки выступили тезисы Президента РФ В.В. Путина, озвученные на площадке ПМЭФ-2022, отражающие основные принципы долгосрочного экономического развития. В статье отмечена особая роль государства в повышении уровня национальной безопасности и внутренней стабильности в целях дальнейшего динамичного наращивания экономического потенциала. Выделено, что удовлетворение базовой потребности населения в доступном жилье выступает ключевым критерием эффективности национальной политики. Современные тенденции выражаются в запросе потребителя не только на качественное инновационное жилье, но и на комфортное инфраструктурное окружение (проекты «умный город», «пятнадцатиминутный город» и др.), способствуя формированию новых центров экономического развития на пустующих или удаленных территориях. Мировой опыт, международное научно-практическое сотрудничество, применение государственных программ в области жилищной политики, развитие территорий, повышение уровня благосостояния и конкурентоспособности регионов, инвестиционная проектная активность в строительной сфере и сфере услуг, цифровизация кооперационных связей государства, бизнеса и населения и др. представляют собой ключевые горизонтальные и вертикальные связи существующей экосистемы сферы услуг на рынке жилой недвижимости, а их динамичное развитие укрепляет национальную безопасность нашей страны, способствует стабилизации экономики и преодолению глобальных кризисов.

N.I. Morschina

Plekhanov Russian University of Economics (Sevastopol branch), Sevastopol, email: Sirnik35@mail.ru

REGIONAL ECOSYSTEM OF THE SERVICE SECTOR IN THE RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET IN THE CONTEXT OF ECONOMIC GLOBALIZATION

Keywords: international cooperation, national projects in housing, architecture of the ecosystem of services in the housing market, global changes, competitiveness of regions.

The article contains a detailed overview of the directions of formation and development of ecosystem relations in the field of servants in the residential real estate market, taking into account current global changes, world practices and domestic experience. The author proposes an algorithmic sequence for assessing the current level of development of the regional ecosystem based on the existing cross-sections of our country's international relations and global trends concerning housing in the context of global restructuring. The key blocks of the assessment were the theses of the President of the Russian Federation V.V. Putin, announced at the SPIEF-2022 site, reflecting the basic principles of long-term economic development. The article highlights the special role of the state in increasing the level of national security and internal stability in order to further dynamically increase economic potential. It is highlighted that meeting the basic needs of the population for affordable housing is a key criterion for the effectiveness of national policy. Modern trends are expressed in the consumer's request not only for high-quality innovative housing, but also for a comfortable infrastructure environment (smart city, fifteen-minute city projects, etc.), contributing to the formation of new centers of economic development in vacant or remote territories. World experience, international scientific and practical cooperation, the application of state programs in the field of housing policy, the development of territories, improving the welfare and competitiveness of regions, investment project activity in the construction and services sectors, digitalization of cooperative relations of the state, business and the population, etc. represent the key horizontal and vertical links of the existing ecosystem of the services sector in the market residential real estate, and their dynamic development strengthens the national security of our country, contributes to the stabilization of the economy and overcoming global crises.

Глобализация экономики выступает важным вектором развития отраслей народного хозяйства любой страны. Переход к формированию единой мировой экономики различных секторов хозяйствования начался еще в XIV веке в Западной Европе посредством развития межрыночных отношений. До настоящего времени процесс глобализации претерпел различные степени своего становления. Результатом активизации глобализационных процессов в экономике выступает усиление экономических, политических, культурных, социальных и других взаимосвязей между разными странами в целях объединения усилий мирового сообщества по преодолению глобальных проблем. Современный мировой порядок претерпевает существенные изменения в своем глобальном развитии в направлении политической, юридической, экономической и социальной составляющих. Глобальные изменения связаны с темпами развивающихся отношений стран мира по формированию международных структур, а также систем по взаимовыгодному взаимодействию и сотрудничеству. Многие ученые: И. Валлерстайн, Ф.Г. Войтоловский, А. Гринспен, В.В. Лапкин, И. В. Пантин и другие, исследуя данный процесс, приходят к выводу, что современные изменения в мире привели к формированию новых глобальных трендов в политической, экономической, научной, технической и социальной сферах общества. Так, Э. Баталов [1], анализируя глобальную перестройку, катализатором которой явилось крушение мирового порядка, выделяет основные глобальные аспекты мирового развития, среди которых, отмечает: динамику изменений общественного (исторического) развития; рост степени взаимосвязи и взаимозависимости стран и народов при очевидной несостоятельности философии сложившейся модели глобализации; тенденция формирования многополярного мира от моноцентричной несбалансированной системы, где поведение акторов менее предсказуемо, а значит, хаотично и имеет низкий уровень международной безопасности; переход глобального лидерства с перемещением центра мирового развития с Запада, от США и Европы на Восток,

и как следствие, политического влияния; переход к виртуальным политическим коммуникациям и др. Таким образом, глобальные изменения в современном мире очевидны и требуют адекватного ответа на грядущие мировые кризисы со стороны стран в изменении привычной внешней и внутренней политики, отношений между государствами и народами. Отрасли народного хозяйства стран мира также нуждаются в изменении стратегии и тактики их ведения. В исследовании проведем попытку анализа влияния глобальных изменений на региональные рынки, в контексте сферы жилой недвижимости.

Объекты и методы исследования

Исследование проведено при использовании инструментов экономической, общественной, социальной оценки; анализа политической ситуации; сравнения изменения текущей ситуации и обобщения влияния глобальных изменений на развитие экосистемы сферы услуг на рынке жилой недвижимости.

Цель исследования включает в себя авторский подход анализа мировых тенденций в области развития жилищного хозяйства; глобального влияния их на национальную экономику; оценки текущего состояния регионального развития в разрезе применяемых инновационных практик институциональных резидентов экосистемы в целях удовлетворения населения в доступном и комфортном жилье.

Результаты и их обсуждение (экспериментальная часть)

Рынок недвижимости, несмотря на свои специфические характеристики, также активно вовлечен в международный оборот. Важными формами проявления глобализации на рынке недвижимости являются: свобода движения капитала в объекты недвижимости разных стран; возможность участия иностранных покупателей и инвесторов в сделках с недвижимостью; обмен опытом с позиции архитектурных, строительных тенденций, и унификация стандартов и технологий и др. [9]. Перечисленные элементы стали возможными к практическому применению благодаря развитию телекоммуникационных

связей, объединению интересов поставщиков услуг на единой цифровой платформе, тесному кооперированию резидентов сферы имущественных интересов, а именно появлению и активному расширению инновационных экосистем на рынке недвижимости.

Важно отметить, что российские региональные рынки недвижимости развиваются как под влиянием мировых изменений, так и с учетом внутренней ситуации в стране. Анализ влияния мирового сообщества сводится к оценке уровня политического поведения разных стран в отношении Российской Федерации. Так, на современном этапе развития экономико-политической ситуации в мире Российская Федерация играет роль важного участника во многих международных организациях и сообществах. Среди международных организаций следует отметить членство России в: ООН, СНГ, БРИКС, ЕАЭС, ВТО, а среди международных сообществ: ОДКБ, ОБСЕ, Шанхайская организация сотрудничества и др. [3]. Однако, начало проведения специальной военной операции на Донбассе запустило процесс выхода и приостановки членства России во многих международных организациях, таких как: Агентство по ядерной энергии при организации экономического сотрудничества и развития, Совет Европы, Совет государств Балтийского моря, Международная организация труда, Международная конфедерация профсоюзов, Совет по правам человека, Организация американских государств, Всемирная туристская организация и др. Кроме этого, санкционное давление, оказываемое западными странами, неблагоприятным образом способствует расширению и развитию глобализационных процессов и международных связей [18]. Именно поэтому, в целях недопущения экономического застоя, руководство нашей страны предпринимает различные шаги, которые направлены на рост деловой активности, покупательской способности и развитие секторов народного хозяйства, смежных с отраслью недвижимости. Так, государственная программа «Жилище» [11] напрямую активизирует строительную отрасль; льготное ипотечное кредитование повышает спрос на объекты жилья и ак-

тивизирует финансовый сектор; переход на схему покупки жилья в новостройках с использованием эскроу-счетов позволяет избежать участия недобросовестных застройщиков на рынке жилья и т.д.

Анализ региональной инновационной экосистемы сферы услуг на рынке жилья в условиях глобализации выступает важным срезом при оценке формирования, продвижения и активного использования инновационной региональной составляющей в стране. Ранее в исследованиях автором подробно были рассмотрены сущность и структура формирования и развития экосистемы сферы услуг на рынке жилья [4].

Акцентируя внимание на региональной специфике экосистемы сферы услуг на рынке жилой недвижимости следует учитывать ряд особенностей, среди которых особым образом следует выделить понятие региональной политики с позиции конкурентоспособности региона [8]. Данный термин рассматривался многими учеными при разделении влияющих на него факторов на внутренние и внешние. Региональный рынок жилой недвижимости обеспечивает конкурентоспособность региона, его инвестиционную привлекательность, устойчивое функционирование смежных региональных рынков. В оборот жилой недвижимости включены институциональные, экономические и социальные группы резидентов инновационной экосистемы. Взаимосвязь и тесное взаимодействие перечисленных стейкхолдеров формируют экономический потенциал региона. Так, институциональные участники регулируют кооперацию бизнес-единиц с учетом государственных стандартов и правил, экономические – конкурентную среду региона с учетом спроса и предложения, социальные – взаимоотношения с главными потребителями услуг на рынке жилья. Текущее состояние уровня конкурентного потенциала регионов напрямую зависит от степени адаптации власти, бизнеса и населения в сложившихся реалиях глобальных изменений. Ранее в исследовании отмечалась роль государства в решении ряда вопросов по укреплению региональных преимуществ в сфере услуг на рынке жилой недвижимости. Научно-технический прогресс, усиление влияния инфор-

мационных разработок на общественную жизнь, обеспечение экономической безопасности по предотвращению дестабилизации выступают предпосылками создания и успешного внедрения инноваций в сферу жилья, адаптируя интересы и возможности всех участников и объединяя их на единой платформе – инновационной экосистеме сферы услуг на рынке жилой недвижимости.

Анализ влияния глобализационных процессов на региональную экосистему сферы услуг рынка жилой недвижимости следует начать с анализа существующих возможностей по стабилизации региональной политики, в том числе повышения конкурентной среды посредством участия в международных организациях и сообществах. Как было отмечено ранее, в условиях сложившихся глобальных изменений, происходит реакция внешнего негативного воздействия на развитие экономики страны в целом. Однако, существующие международные связи с дружественными странами позволяют вести активную результативную работу по моделированию реальности путем встреч, обсуждений и подписания взаимовыгодных соглашений. Такой открытой площадкой для наращивания международного сотрудничества стал Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ), проводимый с 1997 года, а с 2006 года проходящий под руководством и при участии Президента РФ В.В. Путина. Ключевыми принципами долгосрочного экономического развития, по итогам выступления В.В. Путина на ПМЭФ – 2022, являются такие как: равноправное партнерство; предпринимательские свободы; сбалансированная макроэкономическая политика; социальная справедливость; опережающее развитие инфраструктуры; создание целостной системы экономического развития. Именно в изложенной алгоритмической последовательности следует провести обзор развития инновационной экосистемы услуг на рынке жилой недвижимости под влиянием на нее глобализационных процессов.

1. Равноправное партнерство. Указ Президента РФ от 31.12.2015 года №683 «О стратегии национальной безопасности РФ» – «Стратегическая стабильность и равноправное стратегиче-

ское партнерство» выделил основные векторы создания стабильной и устойчивой системы международных отношений с разными странами мирового сообщества. Указ утратил силу при вступлении Указа Президента РФ от 02.07.2021 года №400 – «Стратегия национальной безопасности РФ». В соответствии с основными положениями Стратегии, государственная политика РФ должна быть направлена на: повышение уровня национальной безопасности и внутренней стабильности; наращению экономического и политического потенциала в целях укрепления роли РФ как одного из влиятельных центров современного мира. Акцентируя внимание на сфере недвижимости, в рамках реализации вектора по повышению национальной безопасности Президент РФ В.В. Путин подписал Указ №81 от 01.03.2022 года «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». В соответствии с Указом, при заключении сделки с объектами недвижимого имущества по оформлению права собственности резидентом недружественной страны с 02.03.2022 года требуется получить разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ. В разрезе повышения региональной конкурентоспособности на основе диалоговых партнерств с другими странами важным примером эффективного и взаимовыгодного сотрудничества выступает Ассоциация государств Юго-Восточной Азии (АСЕН), членами которой являются 10 стран. Ключевым направлением тесного взаимодействия с участниками АСЕН стало создание Сети умных городов в рамках проведенного в 2019 году Международного форума «Умный город. Инструкция по применению» в городе Калуге. В форуме принимали участие ведущие российские и международные эксперты в области цифровых разработок. Целью встречи являлась разработка ведомственного проекта «Умный город» при участии Минстроя России, Министерства иностранных дел РФ, Министерства экономического развития РФ, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Проект «Умный город» стал основой националь-

ного проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика». На настоящий момент проект активно внедряется в регионах нашей страны, выступает основным элементом формирования инновационных экосистем сферы услуг на рынке жилой недвижимости посредством внедрения и популяризации современных технологий и оборудования [7]. При этом особое внимание уделено формированию компетенций в области цифровизации городского хозяйства. Для этого на базе проекта был создан Национальный Центр компетенций, в обязанности которого входит подготовка и содействие проектам международного сотрудничества в области жилищной политики, рационального управления природными ресурсами, городского развития для эффективного внедрения элементов «умного города», создания и функционирования эффективной инновационной цифровой экосистемы услуг в сфере жилья.

2. Предпринимательские свободы. В рамках международного сотрудничества со странами-участниками ВТО, во-первых, планировалось создание потенциальных благоприятных условия для развития деятельности за рубежом, во-вторых, открытость российского рынка для притока иностранных компаний на условиях равноправия и здоровой конкуренции. Текущие тенденции свидетельствуют, в основном, о преодолении внешнего давления и сохранению стабильности экономической ситуации в нашей стране. Особым механизмом, при этом, отмечен частный бизнес. Государство активно поддерживает предпринимательские инициативы, снижая административные барьеры, положительно влияя на экономические свободы предпринимательства как внутри страны, так и расширяя границы кооперации с другими странами в рамках международных организаций и сообществ. Ярким примером является деятельность Евразийского экономического Союза (ЕАЭС), членами участниками которого выступают: Россия, Беларусь, Армения, Казахстан, Кыргызстан. В Договоре о ЕАЭС одной из основных целей предусмотрены модернизация, кооперация и повышение конкурентоспособности национальных экономик в условиях глобальных изменений [2]. Про-

водя оценку интеграционных процессов ЕАЭС, следует выделить многоаспектность международных взаимосвязей, направленных, с одной стороны, на сохранение свободного глобального рынка, с другой, на поддержку интеграционного сотрудничества. Для обеспечения свободы национальных и иностранных предпринимателей создана особая экономическая зона. В соответствии с ФЗ от 22.07.2005 года №116-ФЗ «Об особых экономических зонах» на территории РФ активно функционируют 45 особых экономических зон – наиболее масштабных проектов по повышению инвестиционной активности в ключевые отрасли экономики, сегментированные по четырем блокам в зависимости от специфических особенностей, географического и инвестиционного потенциала региона. Существующие преференции для резидентов ОЭЗ привлекательны с позиции усиления конкурентных преимуществ для реализации проектов как на территории регионов нашей страны, так и выходе их на евразийский рынок. Например, отражение важности и необходимости развития рынка жилой недвижимости в аспекте инвестиционной активности и инвестиционной привлекательности отмечено в законопроекте, который распространяется на свободную экономическую зону в Крыму и Севастополе. Законопроект направлена на активизацию и привлечение инвестиций в сферу жилищного строительства посредством включения в число резидентов СЭЗ застройщиков, возводящих объекты жилой недвижимости. Привлечение внебюджетных средств в виде инвестиций в основной капитал в размере 1 трлн. руб. для развития экономического потенциала Крыма и Севастополя утверждено в «дорожной карте» на период с 2021 по 2025 г.г. Важным моментом является план перехода сферы жилищного строительства в область цифрового сопровождения. Таким образом, предполагается активизация регионального социально-экономического развития территорий Крыма и Севастополя посредством реализации механизма свободной экономической зоны, цифровизации строительной отрасли и разработки процесса финансирования возведения жилья.

3. Сбалансированная макроэкономическая политика. Баланс макроэкономических показателей возможен при условии создания долгосрочных государственных мер по эффективному взаимодействию векторов государственной политики (внешнеэкономической политики, бюджетной, налоговой и денежно-кредитной) для решения проблемных вопросов национальной экономики. Обеспечение граждан нашей страны доступным жильем является актуальной задачей на сегодняшний день, так как жилье является базовой потребностью человека. Основная задача, проводимая государством в рамках макроэкономического развития, заключается в обеспечении граждан доступным и комфортным жильем. Для решения данной задачи государство активно разрабатывает и внедряет основные направления жилищной политики. В достижении поставленной цели разработана и реализуется Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года [16]. Именно вектор на комплексное развитие благоприятной городской среды выступает ключевым приоритетом ведущих мировых организаций. Так, Организация экономического сотрудничества и развития и Всемирный банк рассматривают экономический рост через призму развития городской среды, транспортной и инженерной инфраструктуры городов, туризма [14]. Инновационная экосистема сферы услуг на рынке жилой недвижимости активно проходит этап своего развития, руководствуясь принципами демократии и свободной рыночной экономики. Активно формируются новые районы, обеспеченные социальной, деловой и транспортной инфраструктурой. Вовлекаются в оборот пустующие земли под жилищное строительство, находящиеся в федеральной собственности. Среди механизмов обеспечения населения жильем особое внимание уделено развитию доступности ипотечного кредитования и рынку арендного жилья в регионах [19].

4. Опережающее развитие инфраструктуры. В современной России активно продолжается процесс глобальной урбанизации, что непосредственно влияет на повышение спроса на объекты жилой недвижимости, находящиеся

в непосредственной близости к доступной городской инфраструктуре. Динамика роста городского населения учтена в «Стратегии развития жилищной сферы на период до 2025 года», что свидетельствует о принимаемых государством эффективных мерах по созданию и благоустройству комфортной городской среды. Стратегия направлена на удовлетворение запроса населения в комфортных условиях жизни. Комфортные условия предполагают не только качественное жилье, но и необходимую развитую инфраструктуру. Неотъемлемым элементом развития городской инфраструктуры является вектор внимания на международный опыт и практику «зеленой экономики». Так, ведущим учреждением по реализации и координации деятельности по развитию регионов в системе ООН выступает ООН-Хабитат [15], имеющая правительственные организации в России. К ним относятся: Минстрой России, Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, Комитет по внешним связям Правительства Санкт-Петербурга, Министерство международных и межправительственных связей Свердловской области, Муниципальное образование города Перми, городской округ «Город Якутск» и администрация города Сарова. 29 июня 2022 года в докладе о состоянии городов мира за 2022 год ООН-Хабитат отмечено, что динамика роста доли городского населения составит 68% к 2050 году по сравнению с 56% в 2021 годом. Заместитель Генерального секретаря ООН и исполнительный директор Программы ООН по населенным пунктам Маймунах Модх Шариф отметил в рамках доклада «Envisaging the Future of Cities», что «урбанизация остается важнейшей глобальной тенденцией XXI века». Основными тезисами доклада является устойчивое развитие инфраструктуры городов при активном участии национальных, региональных и местных органов власти по применению инновационных технологий в рамках концепции «пятнадцатиминутный город», предусматривающей удовлетворение повседневных потребностей в пределах пятнадцати минут пешей доступности от дома. Таким образом, обзор международных тенденций и россий-

ской практики формирования и развития современной инфраструктуры [10] позволил выявить основные приоритеты в развитии региональной экосистемы сферы услуг на рынке жилой недвижимости, к ним относятся: строительство жилья с учетом «экономики замкнутого цикла» и «зеленой экономики»; сочетание строительства комфортного жилья и развития социальной, деловой, досуговой и др. инфраструктуры; строительство районов жилой застройки с применением современных стандартов; проекты, предусматривающие перспективную трансформацию районов в развитые центры экономического роста для привлечения бизнеса и активного населения и другие рыночные механизмы.

5. Создание целостной системы экономического развития. Симбиоз вышеизложенных ключевых принципов долгосрочного устойчивого развития инновационной региональной экосистемы услуг на рынке жилой недвижимости отражены в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года [17], реализация которой планируется в два этапа: 2022-2024 гг., 2025-2030 гг. Положения Стратегии разработаны с учетом глобальных изменений существующего миропорядка, научно-технологического развития, цифровой трансформации, национальной и экологической безопасности, развития сельских территорий, развития промышленности строительных материалов, пространственного развития, развития туризма, развития лесного комплекса, транспортного развития, развития «дорожной карты» конкуренции и т.д. и направлены на разработку и реализацию государственных программ в области жилищной политики регионов. Положения Стратегии направлены на обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач в области сферы жилья и смежных конкурентоспособных отраслей, определенных Указами Президента РФ. Разработаны три направления современной трансформации в сфере жилищного хозяйства страны (рис.1).

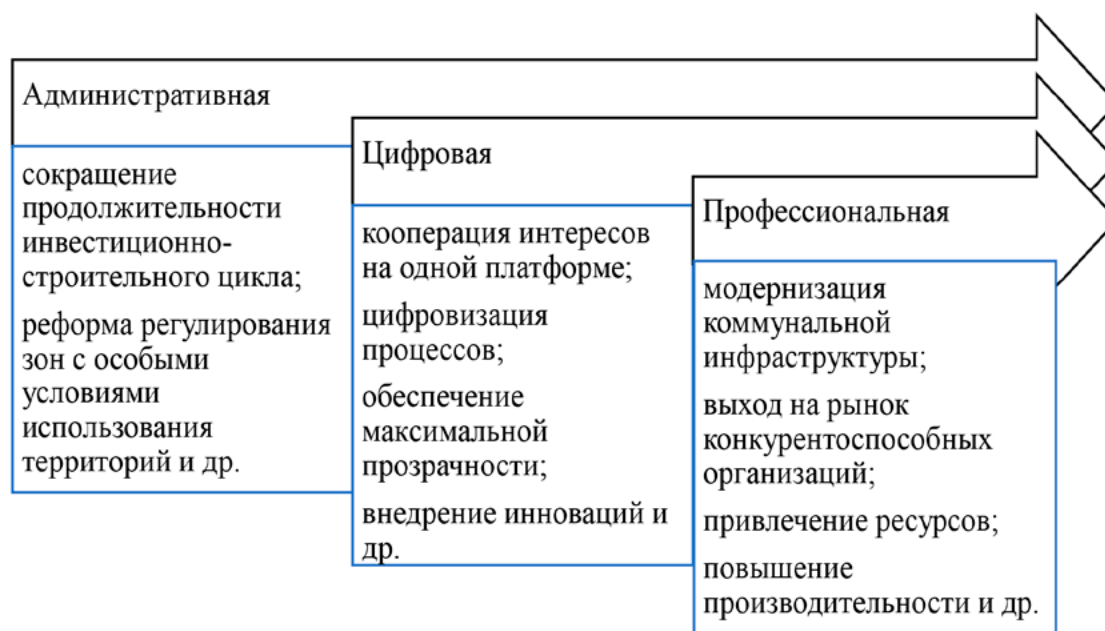


Рис. 1. Элементы трансформации региональной инновационной экосистемы сферы услуг на рынке жилья

Примечание: составлено автором

В рамках Стратегии предполагается активная динамика роста жилищного хозяйства страны при активизации темпов жилищного строительства. Комплексные мероприятия, предусмотренные в Стратегии, направлены на повышение доступности комфортного жилья, благоустройство инфраструктурной среды, формирование и развитие инновационных конкурентоспособных смежных отраслей рынка жилой недвижимости при увеличении инвестиционной активности инновационных проектов в области региональной экосистемы сферы услуг на рынке жилья [6]. Приоритетной задачей является реализация потенциала инвестиционно-строительного комплекса для обеспечения экономического развития регионов и нашей страны в целом.

В исследовании проведен обзор глобальных мировых тенденций и их влияния на формирование и развитие региональной инновационной экосистемы сферы услуг на рынке жилой недвижимости. Автором проведен анализ лучших мировых практик и тенденций в жилищной сфере. Так, путем успешного формирования и реализации секторов экосистемы сферы услуг на рынке жилья решается важная задача государства – обеспечение комфортным и доступным жильем населения страны [5]. К глобальным вызовам, влияющим на развитие экосистемы в жилищной сфере, относятся: рост национальных проектов, направленных на повышение уровня жизни населения, демографические изменения, динамика процесса глобальной урбанизации, активное внедрение технологичных производств, кооперация и переход к экономике «совместного потребления», активизация инновационного мышления инвесторов, переход к «зеленой» экономике и экономике «замкнутого цикла» и др. Современный образ здорового человека формирует спрос на формирование здоровой комфортной досугово-деловой инфраструктуры при сохранении экологического баланса для будущих поколений. Мировые тенденции, сформированные во время пандемии Covid-19, определились в создании нового направления по обеспечению жилищного комфорта в шаговой доступности и выполнению трудового процесса в домашних условиях. Выразилось это

в развитии национальной экономики через развитие инфраструктуры путем цифровизации процессов и использования искусственного интеллекта. Обеспечение населения комфортным жильем в городской среде и населенных пунктах выступает ключевой задачей, включенной в национальные стратегии стран мира. Так, в России на сегодняшний день активно реализуются комплексные практики работы новой градостроительной политики в целях сбалансированного развития страны путем реализации федерального проекта «Инфраструктурное меню» [13], включающего инструменты по поддержке инвестиционных проектов в сфере жилья.

Выводы

Таким образом, оценивая текущее состояние инновационной региональной экосистемы в сфере услуг на рынке жилой недвижимости, с учетом глобальных вызовов, следует отметить ее формирование и динамичное развитие. Развивая горизонтальные и вертикальные связи, экосистема на сегодняшний день уверенно стоит на платформе, сформированной исходя из мировых практик и отечественного опыта. Платформа включает экономико-правовые механизмы и инструменты по решению стратегических задач на уровне национальной экономики с учетом мировых тенденций в жилищном хозяйстве. Перспективное развитие кооперационных связей резидентов экосистемы [12] выступает основой эффективности самой экосистемы и реализации национальных проектов и программ в соответствии с Указами Президента РФ по обеспечению доступным жильем населения страны. Инновационная экосистема развивается и расширяется с учетом мер административного регулирования, государственной поддержки в области жилищного хозяйства, активизации инвестиционной активности бизнеса в проекты развития территорий, внедрения инноваций и непрекращающейся потребности населения, с учетом региональных особенностей уровня платежеспособности, в комфортном жилье. Как следствие, предпринимательская активность сферы услуг на рынке жилой недвижимости

растет, повышая уровень конкурентоспособности резидентов экосистемы и качество предоставляемых сервисов, формируя креативную экономику

регионов и увеличивая региональные бюджеты и благосостояние региона, тем самым наращивая свой вклад в национальный валовой внутренний продукт.

Библиографический список

1. Баталов Э.Я. Современные глобальные тренды и новое сознание. Реальность и теория // Международные процессы. 2012. № 1 (28). С. 4-17.
2. Морщина Н.И. Управление инновационными рисками экосистемы услуг на рынке жилой недвижимости // Первый экономический журнал. 2022. № 8 (326). С. 90-98.
3. Пильщиков Ю.С. Инвестиционные отношения стран БРИКС: состояние и перспективы // Региональная экономика и управление: электронный научный журнал. 2021. № 2 (50). С. 21.
4. Региональные торговые соглашения РФ с другими странами: глобальный тренд или вынужденная мера? // Открытый журнал. 2021. [Электронный ресурс]. URL: <https://journal.open-broker.ru/research/regionalnye-torgovye-soglasheniya-rf/> (дата обращения 10.12.2022).
5. Жилищная политика / Минстрой России. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.minstroyf.gov.ru/trades/zhilishnaya-politika> (дата обращения 20.11.2022).
6. Морщина Н.И. Инновационные понятия сферы услуг на рынке жилой недвижимости и ее современные тренды // Бюллетень транспортной информации. 2022. № 7 (325). С. 42-55.
7. Морщина Н.И. Эволюция бизнес-моделей взаимодействия сферы услуг на рынке жилой недвижимости // Управленческий учет. 2022. № 8-1. С. 90-98.
8. Морщина Н.И., Нехаичук Д.В. Рынок недвижимости как модель современной экосистемы: учебное пособие. 2022. 236 с.
9. Кириленко В.П., Мишальченко Ю.В., Чаплик А.В. Международные правовые и экономические аспекты оборота недвижимого имущества в государствах – членах ЕАЭС // Евразийская интеграция: экономика, право, политика. 2021. № 15 (4). С. 33-39.
10. Стратегия развития жилищной сферы до 2025 года. [Электронный ресурс]. URL: [/file:///H:/User/Downloads/Strategiya-zhilishchnoi_sfery.pdf/](file:///H:/User/Downloads/Strategiya-zhilishchnoi_sfery.pdf) (дата обращения 3.12.2022).
11. Международное сотрудничество. Минстрой России. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.minstroyf.gov.ru/trades/mezhdunarodnoe-sotrudnichestvo/> (дата обращения 12.12.2022).
12. Шипицын И.В. Потребительская кооперация в свете реализации национальных проектов и стратегического развития России в период до 2024 года. 2020. [Электронный ресурс]. URL: <http://бизнес-стандарт.рф/upload/iblock/e52/e5215f90d46d6c01326302560e775566.pdf> (дата обращения 17.11.2022).
13. Международные рекомендации по городскому и региональному планированию. ООН Хабитат. [Электронный ресурс]. URL: <http://unhabitat.ru/news/2020/doklad-o-sostoyanii-gorodov-mira-2022-predstavlyaya-sebe-budushhee-gorodov> (дата обращения 10.12.2022).
14. Россия и мир: 2022. Экономика и внешняя политика. Ежегодный прогноз / Рук. проекта – А.А. Дынкин, В.Г. Барановский. М.: ИМЭМО РАН, 2021. 136 с.
15. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. [Электронный ресурс]. URL: https://assrtm.ru/upload/files/documents/strategy_str_zhkh.pdf (дата обращения 13.12.2022).
16. Морщина Н.И. Оценка эффективности предпринимательских экосистем в сфере жилой недвижимости // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2022. № 5-2. С. 226-234.
17. Морщина Н.И. Системообразующие факторы эффекта валетности экосистемы на рынке жилой недвижимости // Экономика строительства и природопользования. 2022. №1-2 (82-83). С. 39-46.
18. Федеральный проект «Инфраструктурное меню». [Электронный ресурс]. URL: <http://council.gov.ru/media/files/i3jm5UUCGdSj68iAR1y1RfxjBgVdqy4t.pdf> (дата обращения 13.12.2022).
19. Национальный проект «Международная кооперация и экспорт». [Электронный ресурс]. URL: <https://strategy24.ru/rf/industry/projects/natsionalnyy-proekt-mezhdunarodnaya-kooperatsiya-i-eksport> (дата обращения 10.12.2022).