

МАТЕРИАЛЬНОЕ ПРАВО SUBSTANTIVE LAW

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 332.8

<https://doi.org/10.20310/2587-9340-2024-8-3-384-391>

Шифр научной специальности 5.1.3

Современные вопросы частного жилищного фонда в России и за рубежом

© **БУЛГАКОВ Владимир Викторович,**

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Института права и национальной безопасности, ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина», Российская Федерация, 392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33, <https://orcid.org/0000-0002-5223-1527>, bvv30081960@yandex.ru

© **БУЛГАКОВА Дарья Владимировна,**

старший преподаватель кафедры уголовного права и процесса Института права и национальной безопасности, ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина», Российская Федерация, 392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33, <https://orcid.org/0000-0003-2847-9431>, dv.bulgakova@mail.ru

Аннотация

На протяжении истории человечества проблема обеспечения населения доступным жильем была и остается одной из наиболее острых. В разных странах мира применялись различные подходы к ее решению в зависимости от социально-экономических условий и уровня развития. В условиях глобализации и перехода к постиндустриальной экономике традиционные методы решения жилищного вопроса перестали быть эффективными. Во многих странах обострилась проблема доступности жилья для молодых семей, мигрантов и других социально уязвимых групп. В России проблема доступного жилья стала особенно острой в постсоветский период. В результате перехода к рыночной экономике резко выросли цены на недвижимость, а платежеспособность населения снизилась. В итоге проведен анализ между жилищной политикой России и зарубежными странами, сделан вывод о том, что на современном этапе имеются пробелы в жилищном законодательстве Российской Федерации. Целью исследования служит определение актуальных проблем жилищного фонда в России и в зарубежных странах, а также предложены варианты решений возникших проблем с учетом роли государства в жилищной политике своей страны. На основании цели исследования формируем следующие задачи: проанализировать роль государств в обеспечении доступным жильем частных лиц; исследовать право на жилище, закрепленное в международно-правовых актах; проанализировать уровень доступности жилья в России и за рубежом; выявить способы решения жилищных проблем.

Ключевые слова

жилье, жилищный фонд, жилищное законодательство, жилищная сфера, социальное жилье, активная и пассивная жилищная политика

Для цитирования

Булгаков В.В., Булгакова Д.В. Современные вопросы частного жилищного фонда в России и за рубежом // Актуальные проблемы государства и права. 2024. Т. 8. № 3. С. 384-391. <https://doi.org/10.20310/2587-9340-2024-8-3-384-391>

ORIGINAL ARTICLE

<https://doi.org/10.20310/2587-9340-2024-8-3-384-391>

Contemporary issues of private housing stock in Russia and abroad

© Vladimir V. BULGAKOV,

PhD (Law), Associate Professor of Civil Law Department of Law and National Security Institute, Derzhavin Tambov State University, 33 Internatsionalnaya St., Tambov, 392000, Russian Federation, <https://orcid.org/0000-0002-5223-1527>, bvv30081960@yandex.ru

© Daria V. BULGAKOVA,

Senior Lecturer of Criminal Law and Procedure Department of Law and National Security Institute, Derzhavin Tambov State University, 33 Internatsionalnaya St., Tambov, 392000, Russian Federation, <https://orcid.org/0000-0003-2847-9431>, dv.bulgakova@mail.ru

Abstract

Throughout human history, the problem of providing the population with affordable housing has been and remains one of the most pressing. Different countries around the world have used different approaches to solving it, depending on socio-economic conditions and level of development. In the context of globalization and the transition to a post-industrial economy, traditional methods of solving the housing problem have ceased to be effective. In many countries, the problem of housing affordability for young families, migrants and other socially vulnerable groups has become more acute. In Russia, the problem of affordable housing has become especially acute in the post-Soviet period. As a result of the transition to a market economy, real estate prices rose sharply, and the solvency of the population decreased. As a result, an analysis is carried out between the housing policy of Russia and foreign countries, and it is concluded that at the present stage there are gaps in the housing legislation of the Russian Federation. The purpose of the study is to identify current problems of the housing stock in Russia and in foreign countries, and also to propose solutions to the problems that have arisen, taking into account the role of the state in the housing policy of their country. Based on the purpose of the study, we formulate the following tasks: analyze the role of states in providing affordable housing to private individuals; explore the right to housing enshrined in international legal instruments; analyze the level of housing affordability in Russia and abroad; identify ways to solve housing problems.

Keywords

housing, housing stock, housing legislation, housing sphere, social housing, active and passive housing policy

For citation

Bulgakov, V.V., & Bulgakova, D.V. (2024). Contemporary issues of private housing stock in Russia and abroad. *Aktual'nye problemy gosudarstva i prava* = *Current Issues of the State and Law*, vol. 8, no. 3, pp. 384-391. <https://doi.org/10.20310/2587-9340-2024-8-3-384-391>

Введение. Постановка проблемы

Жилищный фонд – это общее количество жилых помещений: здания, сооружения, специализированные дома, такие как общежития, детские дома, служебные помещения, а также квартиры и иные жилые помещения, перечисленные в Жилищном кодексе РФ. Стоит отметить, что на современном этапе развития государство старается выделять ресурсы на реформирование и усовершенствование жилищной сферы. В доиндустриаль-

ный период жилье в основном создавалось самостоятельно или с помощью общины. С возникновением городов и развитием капитализма основным способом приобретения жилья стала его покупка на рынке, что привело к резкому росту цен на жилье. В результате в XIX веке во многих странах возникли проблемы с обеспеченностью жильем малоимущих слоев населения.

В качестве реакции на эту ситуацию в начале XX века появились различные госу-

дарственные программы по обеспечению доступным жильем. В СССР жилье предоставлялось бесплатно, а в странах Западной Европы и США были разработаны механизмы субсидирования строительства и покупки жилья для нуждающихся. После Второй мировой войны в развитых странах начался период массового жилищного строительства. В этот период активно применялись такие методы, как индустриальное строительство, использование типовых проектов и привлечение частных инвесторов.

В конце XX века наметились новые тенденции в жилищной политике. В качестве государственной стратегии преодоления жилищного вопроса было выбрано постепенное формирование рынка доступного жилья. Для этого были предприняты следующие меры: принята Стратегия развития жилищного строительства в Российской Федерации до 2025 года¹, государственная программа, направленная на обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан России², создана ипотечная система с государственными субсидиями, введено понятие «социального жилья».

Результаты исследования

Анализируя нормативно-правовое регулирование прав на жилище, следует отметить, что согласно статье 25 Всеобщей декларации прав человека «каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи»³.

Схожий подход применяется в нормативном содержании статьи 11 Международного пакта об экономических, социальных и

культурных правах: «государства признают право каждого на достаточный жизненный уровень для него и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище»⁴.

О.Е. Алексикова отмечает, что некоторые страны право на жилище «закрепляют на конституционном уровне либо включают в качестве конструктивного элемента более широкого по содержанию права на достаточный жизненный уровень» [1, с. 24].

В настоящее время в России действуют два основных механизма обеспечения доступности жилья.

1. Рыночное жилье. Государство субсидирует строительство и покупку жилья малоимущим гражданам, а также предоставляет налоговые льготы застройщикам доступного жилья.

2. Социальное жилье. Государство предоставляет в аренду жилье нуждающимся гражданам по ценам, значительно ниже рыночных.

Для решения проблемы доступности жилья для частных лиц в разных странах мира применяются следующие схемы: *rent-to-own* (аренда жилья с возможностью выкупа), *лизинг* жилья (аренда жилья с правом выкупа в конце срока договора), кооперативное жилье (совместное строительство жилья группой граждан для их собственного проживания), субсидии для частных застройщиков (государство предоставляет финансовую помощь застройщикам, которые возводят доступное жилье).

Государство играет важную роль в обеспечении доступного жилья и, как отмечает Ю.С. Васильев, государство разрабатывает «государственные стратегии, создает условия для строительства доступного жилья, финансирует строительство доступного жилья»⁵.

Эффективное решение проблемы доступного жилья требует комплексных мер, объединяющих усилия государства, бизнеса

¹ Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года. URL: https://static.consultant.ru/obj/file/doc/minstroj_strategia_211217.pdf (дата обращения: 10.05.2024)

² Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2018. 15 янв. № 3. Ст. 546.

³ Всеобщая декларация прав человека: принята 10.12.1948 Генеральной Ассамблеей ООН // Российская газета. 1995. 05 апр. Доступ из СПС КонсультантПлюс.

⁴ Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (принят 16.12.1966 Резолюцией 2200 (XXI) на 1496 пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН). Доступ из СПС КонсультантПлюс.

⁵ Васильев Ю.С. Совершенствование механизмов обеспечения жильем отдельных категорий граждан в условиях современной России: автореф. дис. ... канд. эконом. наук. М.: Всерос. центр уровня жизни, 2009. 23 с.

и общества. С.А. Кожевников отмечает, что «по уровню обеспеченности населения качественным и доступным жильем можно в целом судить об экономическом развитии страны» [2, с. 71]. Только совместными усилиями можно создать ситуацию, при которой все граждане будут иметь возможность приобрести жилье.

В своем исследовании Н.Б. Косарева и Т.Д. Полиди отмечают, что доступность жилья в России в целом ниже, чем в развитых странах. Доступность жилья различается в зависимости от региона и типа населенного пункта. Наиболее доступным жильем оказалось в городах с населением менее 500 тысяч человек, а наименее доступным – в мегаполисах с населением более миллиона человек [3].

К.И. Старостина и О.М. Демидова, проводя сравнение с зарубежными исследованиями, подчеркивают, что уровень доступности жилья в России ниже, чем в большинстве развитых стран, но выше, чем в некоторых развивающихся странах. Например, в 2023 г. в США доля дохода семьи, необходимая для приобретения жилья, составляла 24 %, а в Германии – 31 %. В то же время в Мексике и Бразилии этот показатель превышал 67 % [4].

Жилищная сфера, включающая жилищное строительство и жилищное хозяйство, играет важную роль в обеспечении комфортных условий жизни населения. Однако в России эта отрасль сталкивается с рядом проблем, снижающих ее эффективность, а именно:

- старение и износ жилищного фонда (значительная часть жилого фонда страны устарела и требует капитального ремонта. Изношенность инженерных коммуникаций и интенсивное выветывание жилья усугубляют ситуацию);

- недостаточное жилищное строительство (темпы ввода нового жилья не соответствуют потребности населения. Дефицит доступного и качественного жилья приводит к росту цен и снижению доступности жилья для большинства граждан);

- нехватка инвестиций (отрасль испытывает нехватку инвестиций, что замедляет темпы строительства и реконструкции жилья);

- отсутствие муниципальных программ по обновлению жилого фонда (в большинст-

ве городов отсутствуют комплексные программы по обновлению застройки и инженерных коммуникаций, что приводит к хаотичному развитию жилой среды и ухудшению ее качества);

- сложная система управления ЖКХ (несогласованность в работе различных организаций, управляющих жилищно-коммунальным комплексом, создает трудности для эффективного управления и обслуживания жилого фонда).

Повысить уровень развития жилищной сферы в России можно путем реализации следующих мер: разработка и реализация государственных программ по обновлению жилищного фонда, включающих капитальный ремонт и реконструкцию старых зданий, увеличение объемов инвестиций в строительство нового жилья доступной ценовой категории, принятие льготных программ для застройщиков. Реализация этих мер позволит повысить качество жилищных условий населения, улучшить городскую среду и повысить эффективность работы жилищно-коммунальной сферы в целом [4–5].

Для эффективного развития жилищной сферы, как отмечает Д.С. Вологжанина, необходимо решить ряд задач, а именно: поддерживать малоимущих граждан в приобретении жилья; на государственном уровне регулировать механизм рынка жилья; повысить качество функционирования жилищно-коммунального комплекса в области предоставления жилищно-коммунального хозяйства и услуг [5, с. 158].

Изучение успешных практик жилищной реформы за рубежом позволяет России учитывать их особенности и адаптировать их к российским условиям. Это способствует повышению эффективности реформы и достижению поставленных целей по улучшению жилищных условий граждан.

Среди факторов, способствующих ухудшению состояния жилищного фонда, Н.М. Лебедь и М.Е. Дементьева выделяют: недостаточный уровень финансирования капитального ремонта и модернизации жилья; отсутствие внятной и долгосрочной жилищной политики; низкую эффективность управления жилищным фондом; ограниченные возможности для привлечения частных инвестиций в жилищную сферу; проблемы с

оформлением прав собственности на жилье; несовершенство законодательства в сфере ЖКХ [6, с. 108-110].

Решение проблем жилищного фонда требует комплексных мер, включающих: увеличение объемов жилищного строительства и повышение его доступности для населения, реализацию программ реновации и модернизации жилищного фонда, совершенствование системы управления жилищным фондом и повышение ответственности управляющих организаций, повышение энергоэффективности зданий и снижение затрат на их эксплуатацию, развитие механизмов государственного и частного финансирования жилищного строительства и ремонта, стимулирование развития ипотечного кредитования, совершенствование законодательства в сфере ЖКХ. Государству принадлежит ключевая роль в создании благоприятных условий для развития жилищной сферы. Реализация программ «строительства и модернизации жилья, предоставление субсидий и льгот определенным категориям граждан, создание системы содействия развитию ипотечного кредитования – все эти задачи, которые требуют активного участия государства».

Бизнес также может внести существенный вклад в решение проблем жилищного фонда. Привлечение инвестиций в строительство нового жилья, развитие жилищно-строительных кооперативов, создание механизмов для реновации и обновления жилищного фонда – это возможные направления участия бизнеса в улучшении жилищных условий граждан. Решение проблем жилищного фонда требует комплексных мер со стороны государства, бизнеса и общественности. Системный подход, объединяющий усилия всех заинтересованных сторон, позволит улучшить жилищные условия граждан, повысить уровень их комфорта и благополучия, а также создать предпосылки для устойчивого развития и экономического роста страны.

Модернизация жилищного фонда: альтернатива новому строительству. В жилищном строительстве строительство является важным, но не единственным способом воспроизводства жилищного фонда. Эффективность использования жилых помещений во многом определяется перспективами разви-

тия населенных пунктов и состоянием существующего фонда.

Решение жилищной проблемы является одним из приоритетов социально-экономического развития страны. Об этом свидетельствует тот факт, что более 2,5 миллиона человек (3,8 % от общей численности населения) проживают в ветхом аварийном жилье. По мнению экспертов, важнейшим способом улучшения жилищной ситуации в России является реорганизация жилищного фонда в городах, где сосредоточено ветхое жилье, проживает значительная часть населения и сосредоточены промышленные предприятия. При этом на основании приведенных А.В. Калининой данных количество квартир в Российской Федерации в 2019–2022 гг. выросло с 67,5 до 71,2 миллиона [7, с. 38]. Е.О. Миргородская, Д. Виганд и И.В. Новоселова отмечают, что, несмотря на то, что в среднем на одну тысячу жителей в Австрии и России приходится соответственно 445 и 460 жилых помещений, а в Германии это значение достигает 511 жилых помещений, общая обеспеченность населения жилой площадью в России почти в два раза ниже, чем в Австрии и Германии. Для России, как в свое время для Австрии и Германии, в настоящее время актуален переход к новому этапу развития жилищного сектора, когда важно не только увеличить объемы строительства, но и улучшить качество жилья [8, р. 39].

Благоприятные экономические тенденции, рост доходов населения и увеличение объемов ипотечного кредитования позволили сохранить жилищный фонд и развивать жилищное строительство. Модернизация жилья и повышение качества жилищно-коммунальных услуг являются ключевыми факторами в решении жилищной проблемы и должны рассматриваться в комплексе с другими мерами государственной политики.

В современной России в рамках жилищной реформы широко используются успешные зарубежные модели развития жилищного строительства. Во всех странах важным фактором такого развития является государственная поддержка, которая оказывает существенное влияние на различия в системах жилищного строительства. Существуют два основных типа государственной жилищной политики: активная и пассивная. Пассивная

политика направлена на создание правовых и институциональных условий для нормального функционирования рыночных механизмов в жилищном секторе. Государство создает правовую базу для регулирования экономических отношений и стимулирования развития рынка недвижимости.

Активная политика подразумевает более существенное участие государства. Оно создает и управляет государственным и муниципальным жилищным фондом, который не регулируется рыночными механизмами. Активная политика также включает дотации и субсидии для малообеспеченных граждан, строительство жилья для государственных нужд и поддержку девелоперов⁶. Жилищная политика в разных странах различна. В одних странах приоритет отдается рыночным механизмам, в других – государственному контролю.

В России социальное жилье предоставляется семьям и отдельным гражданам, признанным малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий. Существуют различные виды социального жилья, в том числе жилые помещения маневренного фонда, служебное жилье, общежития и специальные дома для престарелых и инвалидов. При предоставлении социального жилья учитываются особенности заявителя, состав семьи, уровень дохода и другие факторы. В отличие от мировой практики, в России доля расходов государства на жилье в ВВП значительно ниже, что приводит к недостаточному объему строительства и реновации жилого фонда.

Развитие рынка социального жилья в России требует комплексного подхода с участием государства, частного бизнеса и некоммерческих организаций. Создание эффективной системы социального жилья является важным условием повышения уровня жизни населения и укрепления социальной стабильности в государстве. Использование передового мирового опыта и адаптация его к российским реалиям позволит обеспечить доступность жилья для граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации.

⁶ Тюрина А.Р. Совершенствование механизма реализации государственной жилищной политики в субъекте Российской Федерации (на примере СПб) // Скиф. Вопросы студенческой науки. 2016. № 4. С. 30-34.

На доступность жилья в России влияют различные факторы, в том числе Е.Е. Тимофеева и Ю.Е. Острякова выделяют:

- уровень доходов населения. Рост доходов населения повышает доступность жилья;
- ипотечные программы. Развитие ипотечных программ, в частности государственных, облегчает доступность жилья для широких слоев населения;
- цены на жилье. Рост цен на жилье может снижать доступность жилья;
- налоговые льготы. Налоговые льготы, такие как ипотечный налоговый вычет, могут снизить стоимость приобретения жилья [9].

Заключение

Сравнительный анализ статьи 40 Конституции Российской Федерации с конституциями различных стран показывает, что признание права на жилище в качестве самостоятельного субъектного права не является единым, однако, многие страны имеют опыт его реализации.

Обеспечение доступности и разнообразия жилья является важнейшей задачей жилищной политики во всех странах мира. Даже в самых экономически развитых государствах рыночные механизмы не способны полностью решить жилищные проблемы. Доступность жилья для различных категорий граждан зависит не только от уровня их доходов и кредитоспособности, но также и от градостроительных ограничений, технологического развития и других факторов, регулируемых государством.

Обеспечение граждан доступным жильем – важнейшая социальная задача любой страны. В законодательстве стран всего мира закреплено понятие социального жилья, призванного обеспечить благоприятные условия для граждан, которые не в состоянии самостоятельно решить свои жилищные проблемы. К категориям граждан, которые могут получить социальное жилье, относятся малообеспеченные семьи, многодетные семьи, матери-одиночки, пожилые люди и инвалиды. Критерии отбора различаются в зависимости от страны.

Проблемы жилищного фонда многогранны и затрагивают различные аспекты жизни общества: экономические, технические, соци-

альные, психологические и др. Они являются одним из ключевых факторов, сдерживающих развитие страны, препятствуя структурным преобразованиям и стабильному экономическому росту. Для преодоления проблем жилищного фонда необходим системный подход, объединяющий усилия представителей власти, специалистов различных отраслей и широкой общественности.

Решение проблем жилищного фонда требует комплексных мер, включающих в себя: повышение уровня жилищного строи-

тельства и его доступности для различных слоев населения; эффективную реализацию государственных программ по реновации и модернизации жилищного фонда, модернизацию системы управления жилищным фондом и повышение ответственности управляющих организаций, развитие механизмов государственного и частного финансирования жилищного строительства и ремонта, стимулирование развития ипотечного кредитования, совершенствование законодательства в сфере ЖКХ.

Список источников

1. Алексикова О.Е. Нормативно-правовая регламентация права на жилище в России и за рубежом: сравнительно-правовой анализ // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. 2013. № 1-2 (27). С. 24-26. <https://elibrary.ru/rncldd>
2. Кожевников С.А. Жилищная проблема в современной России и пути ее решения в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» // Вестник Челябинского государственного университета. 2019. № 11 (433). С. 71-81. <https://doi.org/10.24411/1994-2796-2019-11108>, <https://elibrary.ru/hqwaxk>
3. Косарева Н.Б., Полиди Т.Д. Доступность жилья в России и за рубежом // Вопросы экономики. 2019. № 7. С. 29-51. <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2019-7-29-51>, <https://elibrary.ru/erysjq>
4. Старостина К.И., Демидова О.М. Концептуальная модель оценки доступности жилья // Экономика и предпринимательство. 2020. № 10 (123). С. 1428-1435. <https://doi.org/10.34925/EIP.2020.123.10.286>, <https://elibrary.ru/rfymqs>
5. Вологжанина Д.С. Жилищный фонд в РФ: Проблемы и пути их решения // Моя профессиональная карьера. 2024. Т. 3. № 60. С. 155-160. <https://elibrary.ru/kasxhz>
6. Лебедь Н.М., Деметьева М.Е. Современные проблемы и тенденции в управлении жилищным фондом // Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. 2020. № 4 (15). С. 106-113. <https://elibrary.ru/mndcod>
7. Калинина А.В. Жилищный фонд Российской Федерации: проблемы и пути развития // Вестник Владимирского государственного университета им. Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых. Серия: Экономические науки. 2023. № 3 (37). С. 38-43. <https://elibrary.ru/kmkkdf>
8. Mirgorodskaya E.O., Wiegand D., Novoselova I.V. Comparative inter-country analysis of assessment of the effectiveness of state housing policy: statistical instruments // Real Estate: Economics, Management. 2021. № 3. Р. 35-40. <https://elibrary.ru/fcppuh>
9. Тимофеева Е.Е., Острякова Ю.Е. Анализ факторов, влияющих на доступность жилья в России // Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура. 2021. № 4 (19). С. 103-111. <https://doi.org/10.36622/VSTU.2021.19.4.011>, <https://elibrary.ru/vywtat>

References

1. Aleksikova O.E. (2013). Normative-legal regulation of right to housing in Russia and abroad: comparative-legal analysis. *Istoricheskie, filosofskie, politicheskie i yuridicheskie nauki, kul'turologiya i iskusstvovedenie. Voprosy teorii i praktiki = Historical, Philosophical, Political and Law Sciences, Culturology and Study of Art. Issues of Theory and Practice*, no. 1-2 (27), pp. 24-26. (In Russ.) <https://elibrary.ru/rncldd>
2. Kozhevnikov S.A. (2019). Housing problem in modern Russia and the ways of its solution within the framework of the national project "housing and city environment". *Vestnik Chelyabinskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Chelyabinsk State University*, no. 11 (433), pp. 71-81. (In Russ.) <https://doi.org/10.24411/1994-2796-2019-11108>, <https://elibrary.ru/hqwaxk>
3. Kosareva N.B., Polidi T.D. (2019). Housing affordability in Russia and foreign countries. *Voprosy ehkonomiki*, no. 7, pp. 29-51. (In Russ.) <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2019-7-29-51>, <https://elibrary.ru/erysjq>

4. Starostina K.I., Demidova O.M. (2020). Conceptual model for assessing housing affordability. *Ehkonomika i predprinimatel'stvo = Economy and Entrepreneurship*, no. 10 (123), pp. 1428-1435. (In Russ.) <https://doi.org/10.34925/EIP.2020.123.10.286>, <https://elibrary.ru/rfymqs>
5. Vologzhanina D.S. (2024). Housing stock in the Russian Federation: Problems and solutions. *Moya professional'naya kar'era*, vol. 3, no. 60, pp. 155-160. (In Russ.) <https://elibrary.ru/kasxhz>
6. Lebed' N.M., Dement'eva M.E. (2020). Modern problems and trends in housing management. *Zhilishchnoe khozyaistvo i kommunal'naya infrastruktura = Housing and Utilities Infrastructure*, no. 4 (15), pp. 106-113. (In Russ.) <https://elibrary.ru/mndcod>
7. Kalinina A.V. (2023). Housing stock of the Russian Federation: problems and ways of development. *Vestnik Vladimirskogo gosudarstvennogo universiteta im. Aleksandra Grigor'evicha i Nikolaya Grigor'evicha Stoletovkh. Seriya: Ehkonomicheskie nauki*, no. 3 (37), pp. 38-43. (In Russ.) <https://elibrary.ru/kmkkdf>
8. Mirgorodskaya E.O., Wiegand D., Novoselova I.V. (2021). Comparative inter-country analysis of assessment of the effectiveness of state housing policy: statistical instruments. *Real Estate: Economics, Management*, no. 3, pp. 35-40. <https://elibrary.ru/fcppuh>
9. Timofeeva E.E., Ostryakova Yu.E. (2021). Analysis of factors affecting housing affordability in Russia. *Zhilishchnoe khozyaistvo i kommunal'naya infrastruktura = Housing and Utilities Infrastructure*, no. 4 (19), pp. 103-111. (In Russ.) <https://doi.org/10.36622/VSTU.2021.19.4.011>, <https://elibrary.ru/vywtal>

Автор демонстрирует отсутствие конфликта интересов. / Author declare no conflict of interests.

Поступила в редакцию / Received 03.06.2024

Поступила после рецензирования / Revised 12.08.2024

Принята к публикации / Accepted 20.09.2024



Контент доступен под лицензией [Creative Commons Attribution 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)