

---

## **ИНСТРУМЕНТЫ СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНА В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

---

**Трещевский Юрий Игоревич**, д-р экон. наук, проф.  
**Соболева Алина Андреевна**, асп.

Воронежский государственный университет, Университетская пл., 1, Воронеж,  
Россия, 394018; e-mail: utreshevski@yandex.ru; sobolevaa98@mail.ru

*Предмет:* ухудшение экономической ситуации на рынке жилищного строительства в регионах страны привело к необходимости разработки и применения инструментов его регулирования, направленных на сдерживание темпов падения спроса. Анализ ситуации на рынке жилищного строительства Воронежской области демонстрирует возможность реализации трех сценариев: «ухудшающегося», «оптимистичного» и «ориентированного на улучшение». «Ухудшающийся» сценарий требует мобилизации значительных государственных ресурсов федерального центра, что маловероятно для относительно благополучной ситуации в Воронежской области. В то же время принятые на федеральном уровне нормативные акты позволяют использовать широкий круг региональных мер поддержки данного сектора экономики для реализации «оптимистичного» и «ориентированного на улучшение» сценариев. В этих целях возможно использование информационно-коммуникационных инструментов достаточно эффективных и не требующих значительных государственных инвестиций федерального и регионального уровней. *Цель:* для формирования пакета инструментов содействия развитию рынка жилищного строительства регионального уровня необходимо ориентироваться на принятые федеральными органами власти меры активизации спроса на жилье. Использование данных мер в регионе сдерживается отсутствием системной информации о состоянии ресурсной базы и перспективах освоения земельных участков. Ориентация региональной политики в сфере жилищного строительства на реализацию «оптимистичного» и «ориентированного на улучшение» сценариев потребовала анализа фактического состояния ресурсной базы жилищного строительства и позиций исследователей относительно перспективных инструментов их реализации. *Дизайн исследования:* в процессе исследования использованы: монографический, экономико-статистический и логиче-

ский методы. Примененный в нашем исследовании анализ позиций ученых, рассматривающих состояние и перспективы развития рынка жилищного строительства при ухудшении экономической ситуации в стране, связанном с пандемией 2020-2022 гг. и обострением экономических санкций, сформировал теоретическую базу обоснования состава инструментальной базы региональной политики в данной сфере деятельности. Исследование потенциала земельных ресурсов, пригодных для их эффективного освоения в целях строительства жилья, осуществлено с использованием экономико-статистического метода. Сочетание результатов теоретических исследований, экономико-статистического анализа и логической интерпретации их результатов применительно к реализации «оптимистичного» и «ориентированного на улучшение» сценариев позволило сформулировать перспективные инструменты содействия развитию рынка жилищного строительства в Воронежской области. *Результаты:* в целях развития рынка жилищного строительства для реализации «оптимистичного» и «ориентированного на улучшение» сценариев рекомендованы четыре блока инструментов, реализуемых на региональном уровне: 1) инструменты информационно-коммуникационного обеспечения деятельности региональных органов власти и управления; 2) инструменты интеграции информационных данных о перспективных для жилищного строительства участках; 3) инструменты повышения качества, доступности и единообразия информации для исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, инвесторов и застройщиков; 4) инструменты взаимодействия органов исполнительной власти региона, органов местного самоуправления, строительных и ресурсоснабжающих организаций.

**Ключевые слова:** регион, рынок жилищного строительства, санкции, анализ, инструменты региональной политики.

**DOI:** 10.17308/meps/2078-9017/2022/12/30-42

## **Введение**

Современное состояние рынка жилищного строительства в регионах страны отличается противоречивыми тенденциями, что нашло отражение в ряде работ отечественных исследователей. Нами эти тенденции отражены в ряде работ, в том числе выполненных в соавторстве [11].

Анализ научной литературы показывает, что можно достаточно определенно выделить различные подходы исследователей к оценке состояния рынка жилищного строительства и в целом формирования региональной политики в данной сфере деятельности. В период до 2015 г. весьма выражен акцент на необходимость внедрения инновационных технологий в строительство. Данную позицию представили, например, в своих работах И.Ф. Гареев, Т.С. Коростелева, А.В. Кириллов, Ю.В. Медяник и ряд других авторов [3, 6, 9, 13].

Ухудшение экономической ситуации в период пандемии и обострения экономических санкций активизировали исследования механизмов государственной поддержки потребителей, на что мы обращали внимание в ряде работ, в том числе, выполненных в соавторстве [12].

Л.А. Кормишкина, Л.П. Королева считают наиболее важным инструментом поддержки населения и косвенно стимулирования жилищного строительства использование для приобретения жилья материнского капитала [5].

С.А. Коростин отмечает, что, несмотря на отсутствие прямых санкций в отношении строительной отрасли в России, она оказалась в достаточно сложных условиях из-за их последствий. К наиболее значимым деструктивным факторам на рынке жилищного строительства указанный автор относит: снижение покупательской способности населения; инфляцию и усложнение переводов денежных средств за рубеж; убытие трудовых мигрантов; рост транспортных расходов; удорожание материалов и комплектующих; утрата ряда их зарубежных компонентов [7].

О.В. Грушина, Т.А. Красноштанова, анализируя кризисы 2008, 2014, 2020, 2022 годов, отмечают значительное влияние изменений экономической конъюнктуры на базовые параметры жилищного строительства. При этом авторы пишут, что наиболее эффективной мерой поддержки данной отрасли является льготная ипотека, дифференцированная по различным группам населения, оправдавшая себя в период 2018-2022 гг. [4]. Такой же позиции придерживаются М.В. Аликаева, Л.В. Пригода, М.Б. Уянаева [1].

Т.Ю. Овсянникова, О.В. Рабцевич, И.В. Югова считают необходимым активизировать спрос на рынке жилищного строительства, используя определяющие его факторы, прежде всего: функциональность жилья, реализуемость спроса, типологию жилья, тип отношений и др. [10].

В то же время М.Ю. Викторов считает, что возможности ипотеки ограничены в силу ее недоступности для населения с месячным доходом до 50 тыс. рублей. В связи с этим указанный автор полагает целесообразным использовать новые методы управления строительными проектами, основанными на Agile (Scrum, Kanban и др.) [2].

А.Р. Кузнецова на основе анализа данных за длительный период в Республике Башкортостан сделала вывод, что происходит рост спроса на жилье в сельской местности и пригородах, обусловленный рядом обстоятельств, в том числе – повышением стоимости коммунальных услуг в крупных городах [8]. По нашим наблюдениям, происходит падение спроса на квартиры большой площади в городах, что также связано со стоимостью коммунальных услуг. Следовательно, политика в сфере регулирования стоимости коммунальных услуг также существенно влияет на объем и структуру спроса на рынке жилищного строительства. В целом спрос и предложение на жилье, зависящие во многом от конкретных инструментов региональной политики, определяют стоимость недвижимости на данном рынке. Главным

ограничением, препятствующим развитию рынка жилья, является низкий спрос на рынке жилищных инвестиций. Поэтому ключевым вопросом государственной политики жилищного строительства, включая и ее региональный аспект, остается состав используемых механизмов поддержания высокого уровня спроса и выявление в этой связи уровня жилищных потребности и определяющих их факторов.

Подходы к оценке спроса на рынке жилищного строительства можно классифицировать следующим образом: оценка потенциального спроса, реального спроса и реализованного спроса. При оценке спроса необходимо также учитывать, что он содержит в разных пропорциях, зависящих от региональной социально-экономической политики, различные функциональные элементы: инвестиционные и потребительские.

При этом на динамику потенциального спроса оказывают влияние различные факторы макро-, мезоуровней: социально-политическая ситуация региона, демографические факторы, состояние экономики и перспективы ее развития, экологические условия, уровень разработанности нормативно-правовой базы строительного бизнеса, система налогообложения, эффективность системы государственного устройства и др. Общий уровень социально-экономического развития региона повышает его инвестиционную привлекательность, оказывая, таким образом, влияние на объем и структуру спроса на жилье.

Спрос также зависит от денежно-кредитной политики государства: при снижении ставки процента происходит изменение спроса на жилье, что ведет к повышению цен на рынке жилья и, соответственно, способствует притоку инвестиций в жилищное строительство.

В связи со значительными политическими и экономическими изменениями, непосредственно оказывающими влияние на рынок жилищного строительства регионов РФ в целом, необходимо проанализировать принятые антикризисные меры в строительстве на федеральном уровне и с их учетом обосновать перспективный инструментарий регионального уровня.

### **Методы и результаты исследования**

В качестве методов исследования в данной статье использованы, прежде всего: сценарный, градостроительный анализ, ситуативный. В настоящее время достаточно определенно прогнозируются три сценария развития рынка жилищного строительства Воронежской области, различающиеся, прежде всего, вводом в действие жилья. Механизмы поддержки рынка для каждого из возможных сценариев необходимо разрабатывать с учетом динамики данного показателя. В связи со сложностью текущей ситуации мы предлагаем ориентироваться, прежде всего, на негативный «ухудшающийся» сценарий развития рынка жилищного строительства. В этом случае наиболее эффективными инструментами, позволяющими быстро предотвратить спад, являются оперативное государственное вмешательство и инвестирование бюджетных средств (рис. 1).

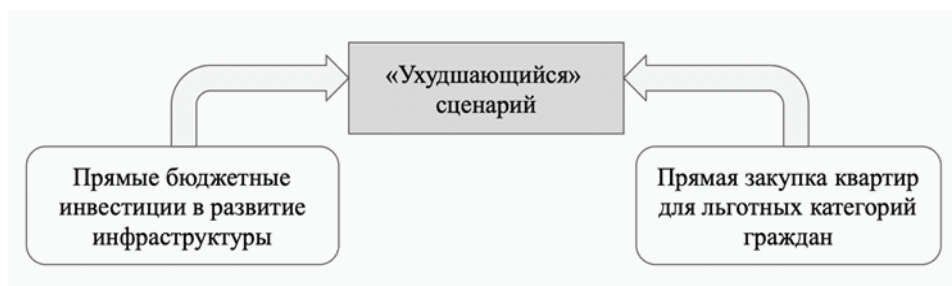


Рис. 1. Меры поддержки рынка жилищного строительства при «ухудшающемся» сценарии

В то же время мы не исключаем вероятности реализации оптимистичного и «ориентированного на улучшение» сценариев. Меры, ориентированные на «улучшающийся» сценарий, призваны оказать на рынок жилищного строительства влияние за счет повышения активности в сопряженных секторах экономики (рис. 2).

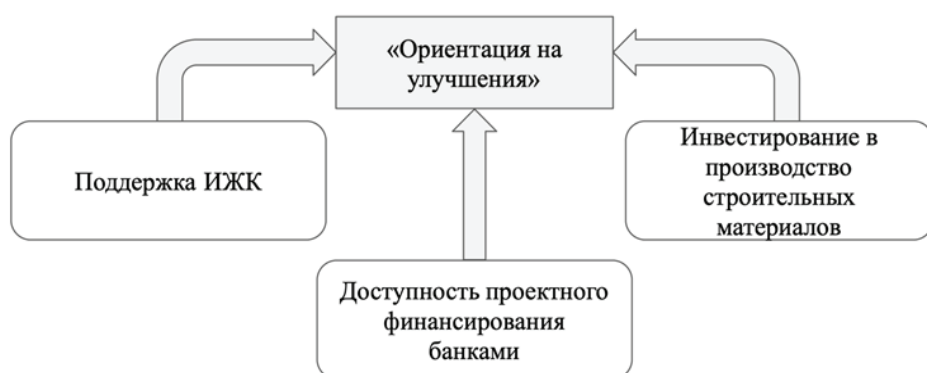


Рис. 2. Меры поддержки рынка жилищного строительства при сценарии «ориентация на улучшение»

Реализация оптимистичного и «ориентированного на улучшение» сценариев требует широкого спектра мер поддержки рынка жилищного строительства. В качестве индикатора его реализации следует принять ввод 2,0 млн м<sup>2</sup> жилья в год. Поэтому важно не только определить с временными мерами поддержки рынка жилищного строительства, но и создавать условия для предупреждения последствий возможных новых кризисных ситуаций.

При оптимистичном сценарии развития событий в приоритете целесообразна поддержка рынка в виде повышения доступности проектного финансирования банками, ипотечного жилищного кредитования стимулирования инвестиций в производство строительных материалов. Вопрос доступности проектного финансирования банками является актуальным на

сегодняшний день. Рассматриваются возможности унификации процедуры предоставления проектного финансирования, упрощения процессов получения необходимых документов, перевод данных процессов в электронный формат<sup>1</sup>.

Необходимо отметить, что в Воронежской области на настоящий момент времени нет программы развития рынка жилищного строительства, включающей все направления строительства (многоэтажное, индивидуальное) с учетом различных сценариев развития рынка и «привязкой мер государственной поддержки» в части обеспечения инженерной и социальной инфраструктурой проектов комплексной застройки, включая развитие заброшенных территорий, снос ветхого аварийного жилого фонда, комплексную застройку неосвоенных территорий региона.

Одно из перспективных направлений развития рынка жилищного строительства – освоение новых перспективных для застройки земельных участков на территории Воронежской области, что вытекает из результатов градостроительного анализа территории города Воронеж и наиболее перспективных для жилой застройки муниципальных районов (рис. 3).

Критерии анализа	1 ГО г. Воронеж	2 Рамонский муниципальный район	3 Новоусманский муниципальный район	4 Семилуцкий муниципальный район
Площадь перспективных для застройки земельных участков, кв.км	14,76	24,17	31,78	29,47
Объем перспективного жилищного строительства, кв.м	14 417 253	определяется ППТ	определяется ППТ	определяется ППТ
Плотность населения, чел/кв.км	1765	29	69	42

Рис. 3. Градостроительный анализ территории Воронежской области

Как видно из рисунка 3, наибольшая площадь перспективных для застройки земель приходится на муниципальные районы Воронежской области, объем строительства на которых определяется проектом планировки территорий. Как показывает практика, в настоящее время практически исчерпан запас ресурсов, предназначенных для комплексной застройки территорий (с полным обеспечением транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой).

Отсутствие в Воронежской области программы развития рынка жилищного строительства приводит к несогласованности действий застрой-

<sup>1</sup> Общественники предложили унифицировать процедуру предоставления проектного финансирования застройщикам // Интерфакс. Доступно: <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/136849>.

щиков и органов государственной власти. В частности, застройщики разрабатывают проектную документацию, например, на строительство дорог, социальных объектов, которые «не вписываются» в стратегию органов государственной власти. Решить все вытекающие из этого проблемы возможно только при объединении усилий государства и частного бизнеса. При этом должен соблюдаться принцип: бюджетные инвестиции идут вслед за частными, обеспечивая мультипликативный эффект. Исключения могут составлять депрессивные районы, требующие особого подхода.

Применительно к объектам социальной инфраструктуры, призванным способствовать развитию рынка жилищного строительства, целесообразно использовать следующие мероприятия:

- организацию строительства социальных объектов, в том числе, за счет частного бизнеса;
- обеспечение взаимосвязи объемов вводимых объектов социальной инфраструктуры и жилищного строительства;
- создание общественных механизмов контроля за процессами и результатами жилищного строительства;
- обеспечение одновременной сдачи объектов жилищного фонда и социальной инфраструктуры;
- создание системы поощрения крупных застройщиков, обеспечивающих комплексное обустройство территорий в достаточном объеме за свой счет.

Важным направлением развития рынка жилищного строительства любого региона, в том числе и Воронежской области, является привлечение средств федерального бюджета посредством участия в федеральных программах. Рациональным и доступным соотношением для региона в рамках реализации программ жилищного строительства является: 30% – средства областного бюджета, 70% – федеральные ресурсы.

Зачастую неучастие региона в той или иной федеральной программе обуславливается не нежеланием, а невозможностью оперативно подготовить всю необходимую документацию, из-за чего регион просто не успевает воспользоваться предоставляемыми возможностями. В этой ситуации основная задача состоит в опережающей подготовке необходимой проектной документации. В случае возникновения новых вызовов и возможностей документация своевременно может передаваться на федеральный уровень.

Примером таких нововведений может служить льготная ипотека для IT-специалистов. В связи с прогнозом отъезда большого числа IT-специалистов из страны правительство разработало льготную программу как одну из мер, призванных удержать в стране программистов и способствовать развитию IT-компаний<sup>2</sup>.

Функции по разработке и управлению программой развития рынка

<sup>2</sup> В России запустили льготную ипотеку для IT-специалистов. Как это работает // РБК. Доступно: <https://realty.rbc.ru/news/624c68939a79477787d21777>.

жилищного строительства Воронежской области, на наш взгляд, необходимо возложить на профильный департамент (департамент строительной политики), имеющий определенные полномочия и квалификацию для ведения подобной деятельности, а также на его подведомственное учреждение – АО «Агентство жилищного ипотечного кредитования Воронежской области», в части поддержки отрасли по аналогии с функциями АО «ДОМ.РФ» на региональном уровне<sup>3</sup>.

В организационном плане важно отметить продуктивный опыт создания региональных центров содействия строительству жилья. Так, в Московской области несколько лет назад был создан и успешно функционирует «Центр содействия строительству Московской области»<sup>4</sup>. Центр формирует четкий план действий по получению разрешения на строительство и устраняет административные барьеры при получении необходимых согласований. Аналогичный опыт создания центров содействия строительству существует в Нижегородской и Белгородской областях. В этих регионах инвесторам на стадии замысла помогают сформировать ответ на три основных вопроса: сроки, стоимость и реализуемость проекта.

### **Заключение**

Обобщение вышеизложенного позволяет сформулировать основные положения, характеризующие состав и содержание инструментов поддержки рынка жилищного строительства в Воронежской области.

1) В сфере информационно-коммуникационного обеспечения деятельности региональных органов власти и управления:

– создание единого информационного ресурса данных о земельных участках, пригодных для строительства жилья;

– сбор сведений об обеспеченности земельных участков, предназначенных для строительства, инженерной и социальной инфраструктурой;

– разработка и принятие нормативно-правового акта правительства Воронежской области, регламентирующего годовой цикл формирования земельных участков для жилищного строительства;

– создание регионального центра содействия строительству жилья и проектной команды.

2) В сфере интеграции информационных данных о перспективных для жилищного строительства участках необходимо создание Единого информационного ресурса о земельных участках Воронежской области (ЕИР), на которых имеется возможность жилищного строительства.

В создании ЕИР необходимо участие исполнительных органов государственной власти Воронежской области (департамент строительной политики, департамент архитектуры и градостроительства, департамент имуще-

<sup>3</sup> Сферы деятельности «ДОМ.РФ» // Официальный сайт «ДОМ.РФ». Доступно: <https://дом.рф/about>.

<sup>4</sup> Официальный сайт Центра содействия строительству Московской области. Доступно: <https://css.mosreg.ru>.



ственных и земельных отношений, департамент аграрной политики); органов местного самоуправления (профильные структурные подразделения администраций муниципальных районов (городских округов); территориальных органов федеральных органов исполнительной власти (Росреестр).

3) В сфере повышения качества, доступности и единообразия информации для исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, инвесторов и застройщиков необходимо:

- провести масштабную инвентаризацию земельных участков с целью формирования достоверных данных об их фактическом использовании, наличии резервов, пригодных для жилищного строительства (с определением наиболее перспективных территорий);

- разработать план-график по вовлечению перспективных земельных участков в хозяйственный оборот, в том числе в части инженерной подготовки;

- рассмотреть вопрос о разработке особого регламента подключения объектов жилищного строительства, возводимых в рамках комплексного освоения территории, к сетям инженерно-технического обеспечения;

- разработать и утвердить распоряжением правительства Воронежской области алгоритм годового цикла формирования земельных участков, пригодных для жилищного строительства и расположенных на территории Воронежской области.

4) В сфере взаимодействия органов исполнительной власти региона, органов местного самоуправления, строительных и ресурсоснабжающих организаций целесообразно создание центра содействия строительству жилья.

Основным принципом работы рекомендуемого центра является профессиональное сопровождение проектов, обеспечивающее ускорение их практической реализации. С этой целью за каждым проектом необходимо закрепить персонального проектного менеджера.

Стратегическая задача центра – построение системной работы и устранение барьеров при реализации инвестиционных проектов, в том числе – организация эффективного взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями и органами власти различных уровней.

Исходя из ключевых задач центра, а также в целях экономии бюджетных средств, предлагается создание данного центра на базе Государственного казенного учреждения Воронежской области «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию», которое создано с целью оказания помощи органам государственной власти в реализации инвестиционной политики, стимулирования инвестиционной деятельности и инвестиционной привлекательности региона<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Официальный сайт Государственного казенного учреждения Воронежской области «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию». Доступно: <https://www.invest-in-voronezh.ru/ru>.

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Аликаева М.В., Пригода Л.В., Уянаева М.Б. Государственное регулирование системы ипотечного кредитования в РФ // *Управленческий учет*, 2021, no. 5-2, с. 424-432.
2. Викторов М.Ю. Жилищное строительство в современных условиях торможения экономического роста // *Вестник МГСУ*, 2020, т. 15, no. 12, с. 1708-1716.
3. Гареев И.Ф. Вопросы развития наемного жилья в современных условиях // *Экономика, предпринимательство и право*, 2011, no. 7 (7), с. 37-44.
4. Грушина О.В., Красноштанова Т.А. Кризисы XXI века, или Как выжить отрасли жилищного строительства в РФ // *Государственное управление. Электронный вестник*, 2023, no. 95, с. 20-40.
5. Кормишкина Л.А., Королева Л.П. Влияние мер государственной поддержки улучшения жилищных условий на сокращение немонетарной бедности в России // *Научный журнал НИУ ИТМО. Серия: Экономика и экологический менеджмент*, 2020, no. 2, с. 11-22.
6. Коростелева Т.С., Кириллов А.В. Динамика рынка недвижимости РФ: анализ, основные тенденции, пути и источники роста // *Вестник СамГУ*, 2013, no. 7 (108), с. 37-43.
7. Коростин С.А. Необходимость и возможность совершенствования жилищной политики в условиях санкций // *Региональная экономика. Юг России*, 2022, т. 10, no. 3, с. 56-66.
8. Кузнецова А.Р. Тенденции развития жилищной сферы в Республике Башкортостан // *Фундаментальные исследования*, 2021, no. 3, с. 66-71.
9. Медяник Ю.В. О перспективах развития рынка жилья эконом-класса // *Жилищные стратегии*, 2014, т. 1, no. 1, с. 45-60.
10. Овсянникова Т.Ю., Рабцевич О.В., Югова И.В. Жилищная обеспеченность и жилищный спрос в России: нарастание рыночных диспропорций // *Недвижимость: экономика и управление*, 2019, no. 3, с. 36-41.
11. Соболева А.А., Табачникова М.Б. Состояние и перспективы рынка жилищного строительства и рынка жилья в Воронежской области // *Долгосрочное прогнозирование социально-экономических подсистем регионов с использованием аппарата нейронных сетей: монография / научн. ред. Т.В. Азарнова, Ю.И. Трещевский*. Воронеж, LAP Lambert Academic Publishing, 2020, с. 88-97.
12. Трещевский Ю.И., Кособуцкая А.Ю., Опойкова Е.А. Прогнозирование влияния антисанкционных мер экономической политики на экономику региона // *Современная экономика: проблемы и решения*, 2022, т. 8, с. 8-25.
13. Vertakova Y., Treshchevsky Y., Kosobutskaya A., Opoikova E. «Foreign economic activity of Russian regions – trends of the XXI century» // *Montenegrin Journal of Economics*, 2022, Vol. 18, no. 2, pp. 29-37.

---

# **TOOLS TO ASSIST MARKET DEVELOPMENT IN HOUSING CONSTRUCTION IN THE REGION UNDER SANCTIONS: STATUS AND PROSPECTS**

---

**Treshchevsky Yuri Igorevich**, Dr. Sci. (Econ.), Full Prof.

**Alina Soboleva Andreevna**, graduate student

Voronezh State University, Universitetskaya pl., 1, Voronezh, Russia, 394018; e-mail: utreshevski@yandex.ru; sobolevaa98@mail.ru

*Importance:* the worsening economic situation on the market of housing construction in the regions of the country has led to the need to develop and apply instruments of its regulation, aimed at curbing the rate of falling demand. The analysis of the situation on the housing construction market in Voronezh region demonstrates the possibility of three scenarios: «worsening», «optimistic» and «improvement-oriented». The «worsening» scenario requires mobilisation of considerable public resources from the federal centre, which is unlikely for a relatively prosperous situation in Voronezh Oblast. At the same time, the regulations adopted at the federal level allow a wide range of regional support measures for this sector of the economy to implement the «optimistic» and «improvement-oriented» scenario. In this regard, it is possible to use the information and communication tools, which are effective enough and do not require significant public investments at the federal and regional levels. *Purpose:* to form a package of tools to promote the development of the housing market at the regional level, it is necessary to be guided by the measures adopted by the federal authorities to stimulate demand for housing. The use of these measures in the region is constrained by the lack of systematic information about the resource base and the prospects of land development. The orientation of regional policy in the field of housing to implement the «optimistic» and «improvement-oriented» scenarios required the analysis of the actual state of the resource base of housing construction and the positions of researchers on the prospective tools for their implementation. *Research design:* in the course of the study the following methods were used: monographic, economic-statistical and logical methods. The analysis of the positions of scientists considering the state and prospects of development of the housing market in the deteriorating economic situation in the country associated with the pandemic of 2020-2022 and the worsening of economic sanctions, used in our study, formed the theoretical basis for the substantiation of the composition of the instrumental base of regional policy in this area of activity. The study of the potential of land resources suitable for their effective development for

housing has been carried out using the economic-statistical method. The combination of theoretical researches results, economic-statistical analysis and logical interpretation of their results as applied to realization of the «optimistic» and «improvement-oriented» scenarios allowed to formulate prospective tools to promote the development of housing construction market in Voronezh region. *Results*: in order to develop the housing market to implement the «optimistic» and «improvement-oriented» scenarios, the authors recommended four sets of tools to be implemented at the regional level: 1) tools for information and communication support of regional authorities and management; 2) tools for integration of information on prospective areas for housing construction; 3) documents on the quality, accessibility and uniformity of information for the executive bodies of state power, local governments, morbidity and developers; 4) tools of the executive authorities of the regions, local governments, construction and resource supply organizations.

**Keywords:** region, housing market, sanctions, analysis, regional policy tools.

## References

1. Alikaeva M.V., Prigoda L.V., Uyanaeva M.B. State regulation of mortgage lending system in Russia. *Management Accounting*, 2021, no. 5-2, pp. 424-432. (In Russ.)
2. Viktorov M.Y. Housing construction in modern conditions of economic growth slowdown. *Vestnik MSCU*, 2020, vol. 15, no. 12, pp. 1708-1716. (In Russ.)
3. Gareev I.F. Issues of development of rental housing in modern conditions. *Economics, Entrepreneurship and Law*, 2011, no. 7 (7), pp. 37-44. (In Russ.)
4. Grushina O.V., Krasnoshtanova T.A. Crises of XXI century, or how to survive housing construction industry in Russia. *Public administration. Electronic Bulletin*, 2023, no. 95, pp. 20-40. (In Russ.)
5. Kormishkina L.A., Koroleva L.P. The impact of state support measures for housing improvement on the reduction of non-monetary poverty in Russia. *Scientific Journal of NRU ITMO. Series: Economics and Environmental Management*, 2020, no. 2, pp. 11-22. (In Russ.)
6. Korosteleva T.S., Kirillov A.V. The dynamics of the Russian real estate market: analysis, major trends, ways and sources of growth. *Vestnik Sam-GU*, 2013, no. 7 (108), pp. 37-43. (In Russ.)
7. Korostin S.A. Necessity and possibility of improving housing policy under sanctions. *Regional Economy. South of Russia*, 2022, vol. 10, no. 3, pp. 56-66. (In Russ.)
8. Kuznetsova A.R. Trends in the Development of Housing in the Republic of Bashkortostan. *Fundamental Research*, 2021, no. 3, pp. 66-71. (In Russ.)
9. Medyanik Y.V. On the prospects for the development of the housing market of economy class. *Housing Strategies*, 2014, vol. 1, no. 1, pp. 45-60. (In Russ.)
10. Ovsyannikova T.Y., Rabtsevich O.V., Ugova I.V. Housing security and housing demand in Russia: the growth of market imbalances. *Real Estate: Economics and Management*, 2019, no. 3, pp. 36-41. (In Russ.)
11. Soboleva A.A., Tabachnikova M.B. State and prospects of the housing market and housing market in Voronezh Oblast. *Long-term forecasting of socio-economic subsystems of regions using neural networks*: monograph / scientific editor T.V. Azarnova, Y.I. Treshchevsky. Voronezh, LAP Lambert Academic Publishing, 2020, pp. 88-97.
12. Treshchevsky Yu.I., Kosobutskaya A.Yu., Opykova E.A. Forecasting the impact

of anti-sanction measures of economic policy on the regional economy. *Modern Economics: Problems and Solutions*, 2022, vol. 8, pp. 8-25. (In Russ.)

13. Vertakova Y., Treshchevsky Y.,

Kosobutskaya A., Opoikova E. «Foreign economic activity of Russian regions – trends of the XXI century». *Montenegrin Journal of Economics*, 2022, Vol. 18, no. 2, pp. 29-37. (In Eng.)