

РЕГИОНАЛЬНАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА: ПРОБЛЕМАТИКА, НАПРАВЛЕНИЯ И ИНСТРУМЕНТЫ РАЗВИТИЯ

*Арташина И.А., кандидат экономических наук, доцент,
Дудина В.Ю., кандидат экономических наук, доцент,
Нижегородский институт управления – филиал Российской
академии народного хозяйства и государственной службы,
Жулькова Ю.Н., кандидат экономических наук, доцент,
Нижегородский государственный педагогический университет им. К. Минина,
Федотова О.В., кандидат экономических наук, доцент,
Нижегородский институт управления – филиал Российской
академии народного хозяйства и государственной службы*

Аннотация: обеспеченность граждан жилыми помещениями является основным критерием качества жизни и благосостояния граждан любой страны с развитой экономикой. В российских условиях этот фактор является уже долгое время довольно серьезной проблемой, имеющей свою как позитивную, так и негативную историю. За последние несколько лет Правительством Российской Федерации были разработаны ряд мероприятий, затрагивающий основные внешние факторы развития как страны в целом, так и регионов. Заглавной целью реализации этих последовательных действий являются обеспечение доступности жилья, стимулирование жилищного строительства, развитие современной инфраструктуры и некоторые другие. Вместе с тем практически в каждом субъекте РФ уже существуют основанные на опыте прошлых лет собственные наработки в части реализации жилищной политики на региональном уровне.

Во многих регионах Российской Федерации ситуация на рынке жилья была и остается довольно серьезной, что в последнее время усугубляется и общей экономической ситуацией в стране. При таком сценарии дальнейшее развитие строительной отрасли вполне вероятно будет замедленно. В большинстве регионов решение жилищной проблемы является одним из основных факторов решения демографической проблемы и требует всестороннего участия как властей, так и бизнес структур, адекватных сложившейся ситуации решений.

В данном исследовании авторами рассмотрены подходы к решению указанной проблемы на примере Нижегородской области.

Ключевые слова: регион, экономика, управление, жилищная политика

В январе 2020 г. Президент России В. Путин обратился с Посланием к Федеральному Собранию, депутатам и гражданам РФ, где указал, что «Судьба России ... зависит от того, ... сколько детей родится в российских семьях ...» [1]. Таким образом, Президент указал на существование демографической проблемы. Согласно данным аналитической записки, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации [2], в 2015-2018 гг. в России наблюдалась естественная убыль населения, при этом его прирост обеспечивался только за счет международной миграции, что в свою очередь ограничивало спрос на жилые помещения. Предполагается, что в период 2020-2025 гг. численность населения России сократится на 0,4%.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстата) [3] население в целом по Российской Федерации по данным на 2018 г. выросло (по сравнению с 2005 г.), однако в ряде федеральных округов, к которым относятся Сибирский, Дальневосточный, а также Приволжский федеральный округ, зафиксирован спад.

Стоит отметить, что в Приволжском федеральном округе из входящих в его состав 14 субъектов только республика Татарстан ежегодно с 2005 г. показывает стабильный прирост численности населения (с 3762 тыс. чел. в 2005 г. до 3899 тыс. чел. в 2018 г.). В этой связи необходимо констатировать, что в Приволжском федеральном округе демографическая проблема обозначилась довольно остро, причем начиная с 2005 г. в Нижегородской области численность населения имеет стойкую тенденцию к снижению: с 3414 тыс. чел. в 2005 г. до 3215 тыс. чел. в 2018 г. Таким образом, для Нижегородской области демографическая проблема является одной из центральных и вместе с тем ее решение невозможно без поддержки строительной отрасли и качественной реализации жилищной политики.

Здесь стоит проанализировать тенденции изменения некоторых параметров развития рассматриваемой проблемы по Нижегородской области, включающих не только экономические, но и социальные показатели, которые имеют друг с другом неразрывную связь. В этой связи нельзя не отме-

тить изменение уровня благоустройства жилищно-го фонда: удельный вес оборудованной различными видами благоустройства общей площади по большинству оцениваемых параметров (за исключением наличия напольных электрических плит) в Нижегородской области выше, чем в целом по Российской Федерации (9,3% по области и 23,3% по РФ за 2018 г.). По сравнению с данными по Приволжскому федеральному округу Нижегородская область показывает довольно низкий уровень по таким параметрам как «Отопление» (соответственно 89,3% и 91,3%), «Газ» (соответственно 83,1% и 84,2%) и «Напольные электроплиты» (соответственно 9,3% и 10,1%).

Также стоит указать на рост показателя общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя: с 22,1 кв. м в 2005 г. до 27,3 кв. м в 2018 г. [3]. Однако интересны причины изменения данного показателя: во-первых, в Нижегородской области фиксируется стабильное снижение численности населения уже на протяжении как минимум 15 лет; во-вторых, в данном случае важны непосредственно характеристики строительной продукции, то есть структура строящегося жилья (например, экономический класс, комфорт- или бизнес-класс, а также элитное жилье).

Вместе с тем нельзя не отметить увеличение показателя удельного веса аварийного жилищного фонда с 0,2% в 2005 г. до 0,6% в 2018 г. от общей площади всего жилищного фонда, но стоит отметить резкое снижение показателя «Удельный вес семей, получивших жилые помещения, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях»: с 6,5% в 2010 г. до 2,4% в 2018 г., при том, что число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях значительно сократилось: с 84,5 тыс. в 2005 г. до 35,5 тыс. в 2008 г. [3].

Стоит отметить и изменение объемов строительства по региону. Так, за рассматриваемый период данный показатель значительно увеличился: с 31 794,5 млн руб. в 2005 г. до 143 554,1 млн руб. в 2018 г., при этом сократился объем строительных работ, выполненных государственными и муниципальными организациями, а доля участия частных предприятий возросла с 93,4% в 2005 г. до 94,9% в 2018 г. Не менее важно отметить изменение в структуре затрат на строительство, в частности данные Росстата [3] указывают на снижение материальных затрат с 57% в 2005 г. до 55,6% в 2018 г., а также затрат на оплату труда соответственно указанным годам с 22,9% до 19,7%.

Согласно данным аналитической записки, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации [2], в настоящее время ситуация на рынке жилья является довольно

сложной. Более того, стоит отметить тот факт, что в России существенное число семей испытывают необходимость в улучшении жилищных условий, но при этом увеличение спроса на жилье во многих регионах происходит незначительными темпами. Кроме того, в указанном документе [2] отмечено, что в Нижегородской области в несколько большей степени уделяется внимание строительству жилья комфорт-класса, нежели экономического, что в конечном счете отражается и на его стоимости. Вместе с тем также стоит указать и на местоположение строящейся недвижимости, поскольку этот фактор является основополагающим при установлении стоимости на строительную продукцию [4, 5]. Анализ рынка недвижимости непосредственно г. Нижнего Новгорода показал, что в наибольшей степени строительством заняты участки в верхней части города, в частности в историческом центре. Этот факт несомненно отражается на стоимости предложений и, соответственно, в большинстве своем недоступен для населения даже со средним уровнем дохода.

В некоторой степени позитивный вклад в спрос на жилые помещения в последнее время вносят расширенные программы ипотечного кредитования, предлагаемые различными банками и, соответственно, на определенных условиях. Однако если в прошлом 2019 г. факт вполне бы мог положительно повлиять на развитие рынка жилищного строительства, то начало 2020 г., которое было отмечено пандемией коронавируса и, соответственно, введением режима самоизоляции, сокращением рабочего времени и оплаты труда и, кроме того, в ряде случаев вынужденными отпусками со значительным сокращением заработной платы, выявило финансовую неподготовленность населения страны к оплате даже по существующим кредитам. Кроме того, отметим, что в упомянутой выше аналитической записке, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации указано следующее: «... доля собственных средств застройщиков в структуре финансирования жилищного строительства, остается небольшой. Бюджетные средства направляются преимущественно на финансирование строительства инфраструктуры, ликвидации аварийного жилья, достройки проблемных объектов» [3].

За последние несколько лет законодатель, в том числе и на региональном уровне, принял ряд законов, направленных на улучшение сложившейся ситуации. Так, например, в «Прогнозе долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года» [6] вопросам развития жилищного строительства и рынка жилья уделено особое внимание (п. 4.6 Прогноза). В частности, в документе определены приоритеты и задачи госу-

дарственной жилищной политики и прогноз объемов ввода жилья для консервативного, инновационного и форсированного вариантов, учитывающих разницу в дальнейшем развитии экономики, изменении благосостояния населения, о реформировании жилищной сферы, а также об объемах и мерах государственной поддержки строительной отрасли.

Вместе с тем необходимо обеспечить баланс спроса и предложения на рынке жилищного строительства в конкретном регионе, в том числе и Нижегородской области, исходя из их преимуществ и степени социально-экономического развития [7, 8]. Кроме того, основные мероприятия, необходимые для развития строительства объектов жилого назначения и достижения высоких положительных результатов в строительной сфере сформулированы в «Стратегии социально-экономического развития Нижегородской области до 2035 года» [9]. В Стратегии среди основных задач обозначены обеспечение населения области доступным и качественным жильем, в том числе детей-сирот и многодетных семей. Особое внимание уделено защите прав граждан – участников долевого строительства.

Эта проблема стоит достаточно остро не только в Нижегородской области, но и по России в целом. Так, в 2017 г. Правительством Российской Федерации с целью урегулирования отношений между застройщиками и дольщиками, снижения рисков за счет информационной открытости и создания безопасного рынка долевого строительства был создан Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства [10]. В сентябре 2019 г. подобная организация функционирует и на территории Нижегородской области на основании Постановления Правительства области «О создании некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области"» [11]. Одними из крупных и наиболее проблемных объектов являются ЖК «Окский берег» в Богородском районе Нижегородской области (по данным «НТА-Приволжье» [12] завершение строительных работ вместе с сетями инженерно-технического обеспечения оценивается в 3,061 млрд руб.), а также ЖК «На Гончарова» и ЖК «Европейский» соответственно в Заречной и Нагорной части г. Нижнего Новгорода.

Для осуществления мероприятий, направленных на поддержание и развитие строительной отрасли, с 2014 г. в регионе реализуется государственная программа «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области» [13], а с 2018 г. действует подпрограмма «Развитие строительства стандартного жи-

лья в Нижегородской области» («Жилье для нижегородской семьи») [14], Подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных законодательством Нижегородской области» [15], Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Нижегородской области» [16].

Изучение информации, представленной в открытых источниках, позволило сделать вывод о том, что в настоящее время Нижегородская область имеет ряд проблем с осуществлением заявленных в программе и подпрограммах мероприятий и, как следствие, эффективным управлением / развитием жилищной политики в регионе. По нашему мнению, среди прочих и не менее важных факторов, необходимо отметить следующие:

- увеличивается количество частных инвесторов в новое строительство, что создает искусственное повышение цены на готовое жилье, причем в большинстве своем частные инвесторы являются участниками на стадии «нулевого цикла» в строительстве объектов экономического класса. При продаже уже готового жилья, то есть чаще всего через один-два года в зависимости от масштабов строения (этажности, количества квартир и прочих архитектурно-планировочных решений), стоимость таких объектов значительно увеличивается от суммы первоначальных вложений (в зависимости от расположения объекта разница может достигать порядка 50%);

- в целях сокращения частных инвесторов, обеспечивающих по сути повышение стоимости готового жилья, в настоящее время многими банками предлагаются сниженные ставки по ипотечному кредиту. Так, например, Группа компаний «Каркас Монолит» является застройщиком ЖК «Анкудиновский парк» в Кстовском районе Нижегородской области и привлекает к реализации проекта 22 банка, которые осуществляют кредитование граждан на приобретение квартир, причем, например, ПАО «Сбербанк» предлагает кредиты на недвижимость от 0,7% [17]. Здесь также стоит отметить, что по данным Росстата в Нижегородской области на протяжении многих лет наблюдается отток жителей из сельской местности: с 21,7% в 2005 г. до 20,4% в 2018 г. [3] и снижение процентной ставки по ипотечному кредитованию в определенной степени может помочь решить данную проблему;

- специалисты оценивают строительную отрасль как рынок с низкой финансовой эффективностью, что не в последнюю очередь связано с высокой себестоимостью строительства. Для того, чтобы соответствовать требованиям потребителя в части стоимости предложения, особенно объектов

недвижимости экономического класса, строительным организациям целесообразно перенимать опыт других регионов или компаний, функционирующих в других сферах, но имеющих положительный опыт снижения себестоимости своей продукции без ухудшения ее качественных показателей [18];

- как было отмечено выше, в этом году довольно значительный урон был нанесен строительной отрасли последствиями, вызванными пандемией коронавируса. Это связано с тем, что у многих семей возможность покупки жилья (как первичного, так и с целью улучшения существующих жилищных условий) напрямую связана с размером ежемесячных доходов. По данным АО «Росбизнесконсалтинг», почти две трети россиян (63,6%) не имеют накоплений, а «большинству из тех, у кого они все-таки есть, хватит их в случае внезапной потери ежемесячных доходов в лучшем случае на полгода» [19]. Кроме того, в Нижегородской области наблюдается увеличение безработицы. Так, если сравнивать данные за апрель 2019 г. и 2020 г., то по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области (Нижегородстат) [20] об уровне зарегистрированной безработицы на

01.05.2020 г. в областное Управление по труду и занятости обратилось за предоставлением услуг по трудоустройству 27 287 чел. (на конец апреля 2020 г.), из которых статус безработного имеют 240,7% (апрель 2020 г.) по сравнению с данным на апрель 2019 г. (116,8% к апрелю 2018 г.). По сравнению с январем 2020 г. численность безработных увеличилась более чем вдвое и составляет 19 871 чел. (в январе 2020 г. было зарегистрировано в качестве безработных 7317 чел.). Кроме того, по предварительным данным Нижегородстата реальные располагаемые денежные доходы населения за 1 кв. 2020 г. по сравнению с 4 кв. 2019 г. снизились на 15% [20].

Решению указанных в представленных в работе и ряда других проблем жилищной политики Нижегородской области будет способствовать реализация комплекса мер, направленных на поиск путей снижения себестоимости строительства объектов жилого назначения при сохранении и дальнейшем обеспечении высокого качества выполнения работ; способствующих развитию всех основных видов инфраструктуры территорий застройки; снижению степени износа нового жилья; а также повышению эффективности управления объектами, находящимися в аварийной и ветхом состоянии.

Литература

1. Послание Президента Федеральному Собранию. URL: <http://www.kremlin.ru/> (дата обращения: 29.06.2020)
2. Центральный банк Российской Федерации. URL: <https://cbr.ru/> (дата обращения: 15.06.2020)
3. Федеральная служба государственной статистики (Росстат). URL: <https://www.gks.ru/> (дата обращения: 10.06.2020)
4. Жулькова Ю.Н., Арташина И.А. Развитие земельных отношений как фактор экономических и социальных преобразований / Ред. Т.Л. Батаева. Нижний Новгород, 2014. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=23169447> (дата обращения: 10.06.2020)
5. Арташина И.А., Жулькова Ю.Н. Анализ взаимодействия и повышение эффективности основных секторов экономики в целях девелопмента земельных участков // Экономический анализ: теория и практика. 2014. № 5 (356). С. 39 – 49. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21161628> (дата обращения: 29.06.2020)
6. Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года (разработан Минэкономразвития России). URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.06.2020)
7. Жулькова Ю.Н. Кластерообразующие факторы и инструменты преодоления негативных условий реализации региональной жилищной политики // Вестник МГСУ. 2014. № 1. С. 164 – 174. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21102454> (дата обращения: 15.06.2020)
8. Арташина И.А., Дудина В.Ю., Жулькова Ю.Н., Шкунова А.А. Исследование параметров управления социально-экономическим развитием региона // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2019. № 6 (40). С. 65 – 70. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=41228327> (дата обращения: 10.06.2020)
9. Стратегия социально-экономического развития Нижегородской области до 2035 года (утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 21 декабря 2018 года №889). URL: <https://strategy.government-nnov.ru/> (дата обращения: 17.06.2020)
10. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства. URL: <https://фонд214.рф/> (дата обращения: 12.07.2020)

11. Постановление Правительства Нижегородской области от 13.10.2019 г. № 654 «О создании некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области"». URL: <https://government-nnov.ru/?id=241800> (дата обращения: 12.07.2020)

12. ООО «Нижегородское телекоммуникационное агентство» («НТА-Приволжье»). URL: <https://www.nta-nn.ru/news/> (дата обращения: 14.07.2020)

13. Государственная программа «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области» (утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 302). URL: <https://minstroy.government-nnov.ru/> (дата обращения: 12.07.2020)

14. Подпрограмма «Развитие строительства стандартного жилья в Нижегородской области» («Жилье для нижегородской семьи»). URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/1595-dom-014> (дата обращения: 12.07.2020)

15. Подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных законодательством Нижегородской области». URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/518-dom-001> (дата обращения: 12.07.2020)

16. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Нижегородской области». URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/519-dom-002> (дата обращения: 12.07.2020)

17. ООО «СЗ КМ Анкудиновка». URL: https://km-ankudinovka.ru/mortgage#ck_auto_1g_24564 (дата обращения: 20.07.2020)

18. Жулькова Ю.Н. Внедрение методов стратегического управленческого учета в практику строительных организаций // Международный бухгалтерский учет. 2014. № 47 (341). С. 12-25. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=22985087> (дата обращения: 12.06.2020)

19. АО «Росбизнесконсалтинг». URL: <https://www.rbc.ru/economics/31/03/2020/5e7dd7c59a7947c7f63c1e66> (дата обращения: 12.07.2020)

20. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области (Нижегородстат). URL: <https://nizhstat.gks.ru/> (дата обращения: 20.06.2020)

References

1. Poslanie Prezidenta Federal'nomu Sobraniyu. URL: <http://www.kremlin.ru/> (data obrashcheniya: 29.06.2020)

2. Central'nyj bank Rossijskoj Federacii. URL: <https://cbr.ru/> (data obrashcheniya: 15.06.2020)

3. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoj statistiki (Rosstat). URL: <https://www.gks.ru/> (data obrashcheniya: 10.06.2020)

4. ZHul'kova YU.N., Artashina I.A. Razvitie zemel'nyh otnoshenij kak faktor ekonomicheskij i social'nyh preobrazovanij. Red. T.L. Bataeva. Nizhnij Novgorod, 2014. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=23169447> (data obrashcheniya: 10.06.2020)

5. Artashina I.A., ZHul'kova YU.N. Analiz vzaimodejstviya i povyshenie effektivnosti osnovnyh sektorov ekonomiki v celyah developmenta zemel'nyh uchastkov. Ekonomicheskij analiz: teoriya i praktika. 2014. № 5 (356). S. 39 – 49. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21161628> (data obrashcheniya: 29.06.2020)

6. Prognoz dolgosrochnogo social'no-ekonomicheskogo razvitiya Rossijskoj Federacii na period do 2030 goda (razrabotan Minekonomrazvitiya Rossii). URL: <http://www.consultant.ru/> (data obrashcheniya: 10.06.2020)

7. ZHul'kova YU.N. Klasteroobrazuyushchie faktory i instrumenty preodoleniya negativnyh uslovij realizacii regional'noj zhilishchnoj politiki. Vestnik MGSU. 2014. № 1. S. 164 – 174. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21102454> (data obrashcheniya: 15.06.2020)

8. Artashina I.A., Dudina V.YU., ZHul'kova YU.N., SHkunova A.A. Issledovanie parametrov upravleniya social'no-ekonomicheskim razvitiem regiona. Innovacionnaya ekonomika: perspektivy razvitiya i sovershenstvovaniya. 2019. № 6 (40). S. 65 – 70. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=41228327> (data obrashcheniya: 10.06.2020)

9. Strategiya social'no-ekonomicheskogo razvitiya Nizhegorodskoj oblasti do 2035 goda (utverzhdena postanovleniem Pravitel'stva Nizhegorodskoj oblasti ot 21 dekabrya 2018 goda №889). URL: <https://strategy.government-nnov.ru/> (data obrashcheniya: 17.06.2020)

10. Fond zashchity prav grazhdan – uchastnikov dolevogo stroitel'stva. URL: <https://fond214.rf/> (data obrashcheniya: 12.07.2020)

11. Postanovlenie Pravitel'stva Nizhegorodskoj oblasti ot 13.10.2019 g. № 654 «O sozdanii nekommercheskoj organizacii "Fond zashchity prav grazhdan – uchastnikov dolevogo stroitel'stva v Nizhegorodskoj oblasti"». URL: <https://government-nnov.ru/?id=241800> (data obrashcheniya: 12.07.2020)

12. ООО «Nizhegorodskoe telekommunikacionnoe agentstvo» («NTA-Privolzh'e»). URL: <https://www.nta-nn.ru/news/> (data obrashcheniya: 14.07.2020)
13. Gosudarstvennaya programma «Razvitie zhilishchnogo stroitel'stva i gosudarstvennaya podderzhka grazhdan po obespecheniyu zhil'em na territorii Nizhegorodskoj oblasti» (utverzhdena postanovleniem Pravitel'stva Nizhegorodskoj oblasti ot 30 aprelya 2014 g. № 302). URL: <https://minstroy.government-nnov.ru/> (data obrashcheniya: 12.07.2020)
14. Podprogramma «Razvitie stroitel'stva standartnogo zhil'ya v Nizhegorodskoj oblasti» («ZHil'e dlya nizhegorodskoj sem'i»). URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/1595-dom-014> (data obrashcheniya: 12.07.2020)
15. Podprogramma «Vypolnenie gosudarstvennyh obyazatel'stv po obespecheniyu zhil'em ot del'nyh kategorij grazhdan, ustanovlennyh zakonodatel'stvom Nizhegorodskoj oblasti». URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/518-dom-001> (data obrashcheniya: 12.07.2020)
16. Podprogramma «Obespechenie zhil'em molodyh semej v Nizhegorodskoj oblasti». URL: <https://minsocium.ru/index.php/zhiljo-2/519-dom-002> (data obrashcheniya: 12.07.2020)
17. ООО «SZ KM Ankudinovka». URL: https://km-ankudinovka.ru/mortgage#ck_auto_lg_24564 (data obrashcheniya: 20.07.2020)
18. Zhul'kova YU.N. Vnedrenie metodov strategicheskogo upravlencheskogo ucheta v praktiku stroitel'nyh organizacij. *Mezhdunarodnyj buhgalterskij uchet*. 2014. № 47 (341). S. 12-25. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=22985087> (data obrashcheniya: 12.06.2020)
19. AO «Rosbizneskonsalting». URL: <https://www.rbc.ru/economics/31/03/2020/5e7dd7c59a7947c7f63c1e66> (data obrashcheniya: 12.07.2020)
20. Territorial'nyj organ Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po Nizhegorodskoj oblasti (Nizhegorodstat). URL: <https://nizhstat.gks.ru/> (data obrashcheniya: 20.06.2020)

REGIONAL HOUSING POLICY: ISSUES, DIRECTIONS AND DEVELOPMENT TOOLS

*Artashina I.A., Candidate of Economic Sciences (Ph.D.), Associate Professor,
Dudina V.Yu., Candidate of Economic Sciences (Ph.D.), Associate Professor,
Nizhny Novgorod Institute of Management – branch of the Russian
Presidential Academy of National Economy and Public Administration,
Zhulkova Yu.N., Candidate of Economic Sciences (Ph.D.), Associate Professor,
Kozma Minin Nizhny Novgorod State Pedagogical University,
Fedotova O.V., Candidate of Economic Sciences (Ph.D.), Associate Professor,
Nizhny Novgorod Institute of Management – branch of the Russian
Presidential Academy of National Economy and Public Administration*

Abstract: providing citizens with housing is the main criterion for the quality of life and well-being of citizens of any country with a developed economy. In Russian conditions, this factor has been a rather serious problem for a long time, with its own positive and negative history. Over the past few years, the Government of the Russian Federation has developed a number of measures that affect the main external factors of development of both the country as a whole and the regions. The main goal of implementing these successive actions is to ensure housing affordability, encourage housing construction, develop modern infrastructure, and some others. At the same time, almost every subject of the Russian Federation already has its own developments based on the experience of previous years in terms of implementing housing policy at the regional level.

In many regions of the Russian Federation, the situation on the housing market has been and remains quite serious, which has recently been exacerbated by the general economic situation in the country. In this scenario, the further development of the construction industry is likely to be slow. In most regions, solving the housing problem is one of the main factors in solving the demographic problem and requires the full participation of both the authorities and business structures, and appropriate solutions to the current situation.

In this study, the authors consider approaches to solving this problem on the example of the Nizhny Novgorod region.

Keywords: region, economy, management, housing policy