

Для цитирования: Антонюк, В. С.
Государственная жилищная политика
регионов УрФО: сравнительный анализ
и поиск эффективных решений /
В. С. Антонюк, Н. А. Сигатова,
Э. Р. Вансович //
Социум и власть. — 2025. —
Т. 22. — № 1. — С. 89–105. —
DOI 10.22394/1996-0522-2025-1-89-105. —
EDN RRQBKV.

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

БАК 5.2.3

УДК 332.81; 332.82

EDN RRQBKV

DOI 10.22394/1996-0522-2025-1-89-105

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА РЕГИОНОВ УРАЛЬСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ И ПОИСК ЭФФЕКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ

Антонюк Валентина Сергеевна,
Южно-Уральский государственный
университет (национальный
исследовательский университет),
заведующий кафедрой экономической
теории, региональной экономики, государ-
ственного и муниципального управления,
доктор экономических наук, профессор.
Челябинск, Россия.
ORCID: 0000-0002-4823-7862
SPIN 1350-5090
E-mail: antvs@list.ru

Сигатова Наталья Анатольевна,
Южно-Уральский государственный
университет (национальный
исследовательский университет),
доцент кафедры экономической теории,
региональной экономики, государственно-
го и муниципального управления,
кандидат экономических наук, доцент.
Челябинск, Россия.
ORCID: 0000-0001-5883-7426
SPIN 5019-7139
E-mail: sigatova@yandex.ru

Вансович Эльмира Рифатовна,
Южно-Уральский государственный универ-
ситет (национальный исследовательский
университет),
доцент кафедры экономической теории,
региональной экономики, государственно-
го и муниципального управления,
кандидат экономических наук, доцент.
Челябинск, Россия.
ORCID: 0000-0002-1662-6767
SPIN 5257-5670
E-mail: vansovich.elmira@mail.ru

Аннотация

Введение. В статье проводится сравни-
тельное исследование жилищной полити-
ки уральских регионов, представляющей
наиважнейшее направление управления
в государственном секторе, обеспечиваю-
щее достаточный уровень качества жизни
населения.

Цель. Обосновать теоретические, методо-
логические и методические основы иссле-
дования эффективности государственной
жилищной политики для выработки ре-
комендаций по её совершенствованию в
регионах Уральского федерального округа.

Методы. Используются основные теоре-
тические методы (дедукция и индукция,
анализ и синтез), экономические (анализ
на мезоуровне), математические методы
(сравнительный анализ и пр.) и пр.

Научная новизна исследования. Рассмо-
трение состояния регионального жилищ-
ного фонда на основе применения методо-
логического подхода, разграничивающего
его анализ с позиций «потока» и «запаса»,
что в дальнейшем позволило предложить
методику оценки эффективности государ-
ственной жилищной политики и осущест-
вить её апробацию на примере сравни-
тельного анализа регионов Уральского
федерального округа, а, значит, предло-
жить наиболее эффективные варианты её
реализации.

Результаты. Исследовано состояние и
динамика жилищного фонда уральских
регионов, в итоге которого идентифициро-
ваны его «проблемные зоны» и намечены
ориентиры активизации государственной
жилищной политики для каждого из них
(Свердловской, Челябинской, Курганской и
Тюменской областей).

Выводы. Исходя из выявленных проблем
современного состояния жилищного фон-
да, рекомендованы наиболее первооче-
редные направления улучшения государ-
ственной жилищной политики в уральских
регионах.

Введение

Государственная жилищная политика является важнейшим направлением государственного управления с позиций как экономического, так и социального развития. С экономической точки зрения различные формы стимулирования жилищной политики вызывают значительный мультипликационный эффект роста спроса на ресурсы, посредством которого происходит множественное увеличение доходов населения. С социальной стороны жилищная политика способствует удовлетворению наиважнейшей потребности населения — потребности в жилье, обеспечивающей ему ощущение стабильности и безопасности жизни, а, значит, стимулирующей население работать более эффективно.

Однако каждый субъект РФ отличается своей спецификой лимитирующих условий, к которым относятся: ресурсные (недостаточное количество земельных участков и пр.); технические (весьма низкий темп роста стройиндустрии и т.д.); экономические (слабый платежеспособный спрос в следствие низких доходов и высокой инфляции; высокие издержки на строительство жилья) и прочие обстоятельства. Вследствие названных причин на практике встречается значительный разброс индикаторов жилищной политики, что снижает социальную обеспеченность жильем населения конкретного субъекта РФ и обостряет социальную напряженность в макрорегионе.

Целью данной статьи является обоснование теоретико-методологических и методических фундаментальных основ сравнительного анализа эффективности региональной жилищной политики для разработки ключевых направлений её совершенствования в уральских регионах.

Современные научные исследования о жилищной политике отличаются значительным междисциплинарным характером: актуальные проблемы реализации жилищной политики изучаются целым комплексом дисциплин (и

Ключевые слова:

государственная жилищная политика, региональный жилищный фонд, Уральский федеральный округ, эффективность государственной жилищной политики региона

Статья поступила: 03.08.2024

Рецензии получены: 26.01.2025

Принята к публикации: 28.02.2025

Права: © Антонюк В. С., Сигатова Н. А., Вансович Э. Р. (2025).

Опубликовано Челябинским филиалом РАНХиГС. Открытый доступ на условиях лицензии CC BY-NC 4.0

науки, связанные со строительством и архитектурой, с экономическими и управленческими дисциплинами и пр.).

Значительное внимание среди учёных уделяется теоретическим и методологическим проблемам формирования и реализации национальной и региональной жилищной политики в российском государстве [7; 9; 14]; жилищной политики в отдельных урбанизированных регионах и городах [19] и пр. Внешние ограничения и введение санкций, а также специальная военная операция актуализировали интерес авторов к жилищной политике [12].

Основные тенденции, закономерности и вопросы стимулирования жилищного строительства изучаются в научных трудах таких ученых, как: Бузуцкий М. И. [6]; Батоева Э. В. [3]; Беланова Н. Н. [4], Пешков В. В. [16] и пр.

Среди механизмов реализации жилищной политики авторы акцентируют внимание на следующих: 1) программно-целевой метод [20]; 2) формирование информационной сферы [7]; 3) инструменты применения бюджетных и внебюджетных средств [15]; 4) ипотечный кредит [13]; 5) механизм государственно-частного партнерства [11] и пр.

Изучаются ключевые направления решения проблем жилищного строительства в отдельных локализованных территориях РФ: в регионах Дальнего Востока [8]; Южном федеральном округе [6]; Республике Крым [5]; Краснодарском крае [17] и пр.

Большое внимание уделяется изучению инструментария реализации государственной жилищной политики в различных странах мира [21; 24]. Отдельные авторы проводят междисциплинарный сравнительный анализ государственной жилищной политики, в частности, достаточно подробно проводится сравнительный анализ жилищных систем Китая и России [18].

С экономической точки зрения следует отметить статьи, где проводится сравнение двух альтернативных вариантов государственной жилищной политики. Так, в одной из таких статей проводится исследование возможных последствий

от двух вариантов политики: политики помощи в освоении земель в сравнении с политикой предоставления гражданам доступного жилья, что в перспективе позволит принять наиболее оптимальные решения в отношении совершенствования инфраструктуры, землеустройства и социального жилья [24]. Следует отметить опыт США, состоящий в применении экономических инструментов государственной жилищной политики (например, налоговый вычет по ипотеке, выдача субсидий арендаторам жилья и пр.) [23].

Заслуживает внимания опыт государственной жилищной политики Китайской народной республики в части анализа государственного управления, направленного на поддержку инвестиционно-строительной деятельности. В работах китайских учёных анализируются отдельные факторы строительной отрасли в данной стране, отрицательно влияющие на развитие данного вида деятельности (недостаток жилья в крупных городах вследствие переизбытка населения; низкий уровень механизации отрасли, усилившийся в период пандемии и пр.), а также факторы, стимулирующие данный вид деятельности (рост конкурентоспособности отрасли строительства; повышение государственных расходов на данный вид деятельности вследствие проведения Олимпийских игр 2022 г.). Анализ этих факторов позволил авторам предложить развитие агломерации Шанхая и стимулирование переселения людей в небольшие и недорогие города [2]. Другие китайские учёные исследуют факторы жилищной политики, выделяя среди них природно-географические, научно-технические, политико-правовые, экономические и социальные движущие силы [22].

В научных исследованиях предлагаются варианты возможной рецепции (приспособления) жилищной политики, накопленные в странах, которые ранее входили в состав СССР, а именно: Казахстан [1]; Республика Беларусь [10] и другие.

Анализ экономической литературы позволяет определить категорию «жи-

лищная политика» как политику, проводимую органами государственной власти и местного самоуправления в направлении обеспечения нуждающихся жильём¹. Целевые установки указанной политики определены в Указе Президента РФ (от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»²).

К инструментам государственной жилищной политики относятся административные (например, государственное нормирование и распределение жилой площади; государственный стандарт жилищной обеспеченности; величина, ограничивающая размер квартирной платы; процедура административного определения граждан, претендующих на льготное жилье и пр.), организационные и экономические инструменты (прямые (субсидирование и субвенции на обеспечение жильем отдельных категорий граждан; льготные кредиты и пр.) и косвенные (государственные и муниципальные программы, направленные на совершенствование жилищного строительства; поддержка развития строительной техники и технологии и пр.)).

Жилищная политика в обязательном порядке предполагает использование документов нормативно-правовой базы, а именно:

- Конституция РФ, которая декларирует обязательного права гражданина на осуществление своих жилищных прав³;
- Закон РФ от 4 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», устанавливающий порядок передачи

жилищного фонда в собственность граждан;

- Градостроительный кодекс РФ⁴, который представляет собой систему законодательства о градостроительстве, начиная с вопросов выбора места жительства граждан на территории РФ; далее — регулирования вопросов застройки территорий городских и сельских поселений, и, наконец, — завершается проблемами контрольных мероприятий градостроительной деятельности РФ и пр.;
- Земельный кодекс РФ⁵, значимость которого в процедуре жилищной политики весьма велика, т.к. кодекс определяет правовое положение земель, предназначенных для застройки и развития городских и сельских поселений;
- Жилищный кодекс РФ⁶, который позволяет реализовать условия безопасного, неприкосновенного и комфортного использования жилого фонда гражданами и пр.

На государственную жилищную политику региона влияют факторы макросреды и мезосреды. К факторам макросреды относятся: политическая ситуация в мире и в РФ (в частности, соотношение политических партий и общественных объединений, цели и задачи правительства), динамика макроэкономических показателей национальной экономики (темпы экономического роста, уровень безработицы, процент инфляции и пр.) и пр. В качестве факторов мезосреды выступают: специфика демографической ситуации (например, продолжительность жизни, структура

¹ Жилищная политика // Википедия : свободная энциклопедия. URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/жилищная_политика (дата обращения: 30.07.2024).

² Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года». URL: <https://www.consultant.ru/law/hotdocs/84648.html> (дата обращения: 29.07.2024).

³ Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399 (дата обращения: 29.07.2024).

⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023) URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 29.07.2024).

⁵ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 24.06.2023). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 29.07.2024).

⁶ Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 24.06.2023). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 29.07.2024).

населения, занятость населения, уровень образования и пр.), особенности социально-экономических условий (в части рынка жилья, рынка земельных участков, рынка строительных материалов, специфики культурных ценностей и пр., специфики экологических условий (наличие природных ресурсов и условий природоохранной деятельности, особенности климата, степень промышленного загрязнения и пр.)).

Указанные макро- и мезо-экономические факторы отличаются:

- весьма сложным характером построения и высоким уровнем вариативности;
- высокой скоростью изменения;
- неопределённой информацией.

Поэтому, с одной стороны, необходим постоянный мониторинг быстро меняющихся факторов государственной жилищной политики. С другой стороны, следует учитывать факт, что в каждом регионе складываются специфическое состояние и динамика жилого фонда, что требует от органов власти выработки дифференцированных инструментов государственной жилищной поддержки.

Методы и материалы

Критический обзор научной литературы по рассматриваемой проблематике позволяет судить о необходимости уточнения методологического основания в исследовании государственной жилищной политики. Подобного рода корректировка необходима в силу того, что зачастую проблемы жилищной политики отождествляются с рынком жилья, регулированием деятельности строительной отрасли, проблемами ипотечного кредитования и пр.

Наш подход к исследованию отличается тем, что мы предлагаем рассмотреть государственную жилищную политику региона на основе методологического принципа разграничения рассмотрения жилого фонда с позиций «запаса», с одной стороны, и под углом зрения «потока», с другой стороны. При этом первый подход: изучение жилого

фонда как «запаса» — предполагает исследование объема, структуры и качественных характеристик локализованного в пределах региона жилищного фонда, а второй подход: метод «потока» — акцентирует внимание на процессах, связанных с входящими и исходящими потоками в жилищной сфере (входящий поток — означает дополнительно построенный и введенный в эксплуатацию жилой фонд, а исходящий поток — характеризует выбытие из эксплуатации жилищного фонда вследствие износа жилья).

Изучение жилищной политики предполагает использование субъектно-объектного метода, при котором выделяется субъект и объект управленческого воздействия. Объект жилищной политики может быть охарактеризован как «запас» и как «поток». В качестве категории «запаса» выступают находящийся в эксплуатации жилой фонд. В качестве категории «потока» выступают объекты, находящиеся на стадии жилищного строительства, и объекты, являющиеся ветхо-аварийным жильем и готовящиеся к выбытию из состояния жилищного фонда. В качестве субъектов государственной жилищной политики выступают органы власти (федеральные и региональные), которые, с одной стороны, обеспечивают условия для эффективного функционирования жилищного фонда (обслуживание «запаса» жилья); а, с другой стороны, осуществляют строительство (ввод жилищного фонда) и выбытие жилья, в силу чего обеспечивается «поток» жилищного фонда. В силу указанного обстоятельства государственная жилищная политика имеет двудельную цель. Во-первых, касательно имеющегося жилого фонда, ключевой установкой выступает обеспечение жителей региона качественным жилым фондом, что предполагает решение таких задач, как: снижение износа жилищного фонда; реновация жилищно-коммунальной сферы; обеспечение полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения и безопасного пребывания детей; обустройство объектами инже-

нерной инфраструктуры и пр. Во-вторых, в отношении эффективного ввода жилищного фонда и его выбытия основной целью выступает организация эффективного процесса жилищного строительства и ликвидации аварийного жилья, что предполагает системное решение таких задач, как: содействие комплексному развитию территории региона; развитие строительного комплекса и обеспечивающих его производств с применением инновационных технологий; стимулирование малоэтажной застройки и пр.

Вследствие указанных обстоятельств анализ эффективности региональной жилищной политики включает две группы показателей.

Первая группа — показатели, оценивающие количественное и качественное состояние жилищного фонда. К ним относятся следующие.

1.1. Показатель «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя» — отражает состояние жилищного фонда с количественной стороны:

$$Ps = \frac{S_{жф}}{N_n}, \quad (1)$$

где Ps — общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, m^2 ;

$S_{жф}$ — общая площадь жилищного фонда на конец отчетного года, m^2 ;

N_n — численность постоянного населения на конец отчетного года, человек¹.

1.2. Показатель «Доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда» — рассчитывается как отношение общей площади жилых помещений, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением,

горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами на конец отчетного года, к общей площади жилищного фонда на конец отчетного года, в процентах:

$$U_{бл} = \frac{S_{бл}}{S_{жф}} \times 100, \quad (2)$$

где $U_{бл}$ — доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда, %;

$S_{бл}$ — общая площадь жилых помещений, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами на конец отчетного года, m^2 ;

$S_{жф}$ — общая площадь жилищного фонда на конец отчетного года², m^2 .

Вторая группа показателей включает в себя критерии, характеризующие государственную политику управления жилищным фондом с позиций динамики его входящих и исходящих потоков. Она включает в себя следующие показатели.

2.1. Показатель «Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда»³ — рассчитывается как отношение значения введенной общей площади жилых домов за отчетный год к общей площади жилищного фонда на конец отчетного года, в процентах.

$$U_{сввед} = \frac{S_{сввед}}{S_{жф}} \times 100, \quad (3)$$

где $U_{сввед}$ — удельный вес введенной общей площади жилых домов по отно-

¹ Приказ Федеральной службы государственной статистики от 5 июля 2013 г. № 261 «Об утверждении методик расчета показателей для оперативной оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации». URL: <https://base.garant.ru/70412848/> (дата обращения: 29.07.2024).

² Приказ Федеральной службы государственной статистики от 5 июля 2013 г. № 261 «Об утверждении методик расчета показателей для оперативной оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации». URL: <https://base.garant.ru/70412848/> (дата обращения: 29.07.2024).

³ Приказ Федеральной службы государственной статистики от 5 июля 2013 г. № 261 «Об утверждении методик расчета показателей для оперативной оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации». URL: <https://base.garant.ru/70412848/> (дата обращения: 29.07.2024).

шению к общей площади жилищного фонда;

$S_{\text{введ}}$ — введенная общая площадь жилых домов за отчетный год;

$S_{\text{жф}}$ — общая площадь жилищного фонда на конец отчетного года.

2.2. Показатель «Удельный вес выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда» — рассчитывается как отношение величины выбывшей общей площади жилых домов за отчетный год к общей площади жилищного фонда на конец отчетного года, в процентах¹.

$$Us_{\text{выб}} = \frac{S_{\text{выб}}}{S_{\text{жф}}} \times 100, \quad (4)$$

где $Us_{\text{выб}}$ — удельный вес выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда;

$S_{\text{выб}}$ — выбывшая общая площадь жилых домов за отчетный год (по данным годового отчета);

$S_{\text{жф}}$ — общая площадь жилищного фонда на конец отчетного года.

Выбывшая общая площадь жилых домов за отчетный год состоит из общей площади:

- переведённых жилых помещений в нежилые;
- снесённых по ветхости, аварийности в результате стихийных бедствий;
- выбывших в результате изменения границ населенных пунктов, а также выбывших за счет уточнения при инвентаризации и пр.

2.3. Показатель «Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях» — рассчитывается как отношение числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные

условия за отчётный год, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало отчетного года, в процентах.

$$S = \frac{S_y}{S_c} \times 100\%, \quad (5)$$

где S — удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, процент;

S_y — число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия на конец отчетного года, единиц;

S_c — число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на начало отчетного года, единиц².

Разработанную методику оценки эффективности государственной жилищной политики предлагаем апробировать на примере регионов, входящих в состав Уральского федерального округа, что позволит представить профиль государственной жилищной политики каждого уральского региона, а, значит, определить «проблемное поле» жилищной политики и наметить варианты решения проблем.

Результаты

Предложенная методика оценки эффективности жилищной политики проведена на примере сравнительного анализа регионов Уральского федерального округа. Выбор федерального округа объясняется разнообразными экономическими факторами, воздействующими на состояние жилищного фонда регионов, находящихся в пределах данного макрорегиона (специфическое географическое положение УрФО, находящегося на границе Европейской

¹ Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25 октября 2013 года № 461 Об утверждении государственной программы Кемеровской области — Кузбасса «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на 2014–2025 годы. URL: <https://docs.cntd.ru/document/412808017> (дата обращения: 29.07.2024).

² Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 25 октября 2013 года № 461 Об утверждении государственной программы Кемеровской области — Кузбасса «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на 2014–2025 годы. URL: <https://docs.cntd.ru/document/412808017> (дата обращения: 29.07.2024).

и Азиатской частей России; разнообразная специализация регионов (присутствие регионов, специализирующихся на добыче полезных ископаемых, и сельскохозяйственных регионов); специфика трудовых ресурсов и пр.).

Первая группа показателей, характеризующих «запас» жилой площади и его качество в границах определенной территории, свидетельствует о том, что величина показателя «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя» демонстрирует неуклонную положительную динамику по всем уральским регионам. Необычный тренд проявила Курганская

область: в 2022 году впервые за весь анализируемый период значение этого показателя стало выше средней величины по РФ. Вместе с тем, Тюменская область характеризуется значением данного показателя ниже среднероссийского уровня на протяжении всего исследуемого периода. Следует особо отметить тот факт, что происходит увеличение отставания данного региона от среднероссийского значения данного показателя (рис. 1).

Качественная сторона состояния жилищного фонда характеризует уровень его благоустроенности всеми видами благоустройства (рис. 2).

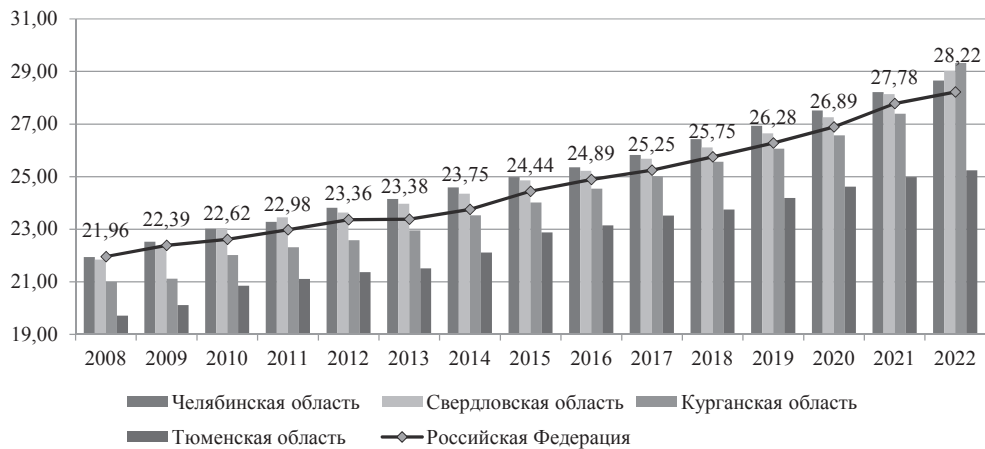


Рис. 1. Общая площадь жилых помещений, приходящейся в среднем на 1 жителя по регионам Уральского федерального округа и по РФ, в целом, с 2008 по 2022 гг., в м²

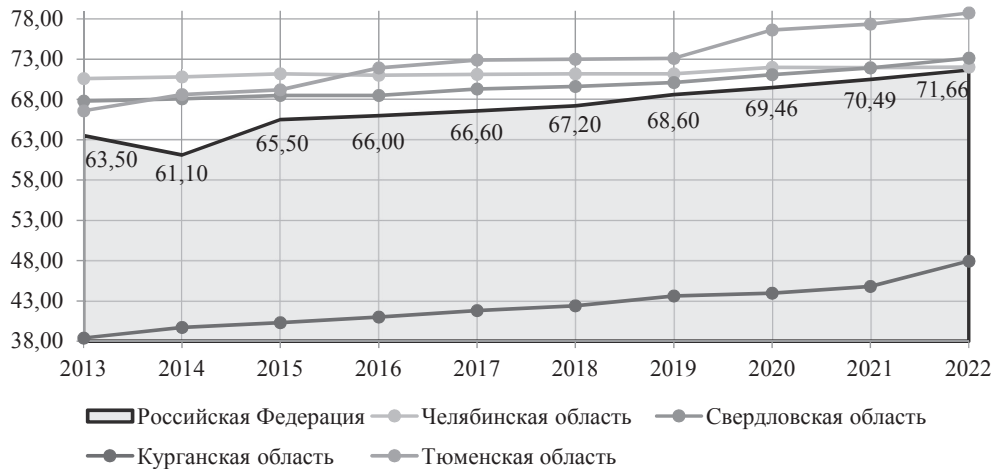


Рис. 2. Доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда УрФО и РФ, в целом, с 2013 по 2022 гг., в %

Как видно из анализа рис. 2, за период с 2013 г. по 2022 г. происходило увеличение доли площади благоустроенного жилищного фонда в общей его площади по всем рассматриваемым уральским регионам. Данный показатель по своей величине был выше среднероссийского уровня на протяжении всего указанного периода времени у таких регионов, как: Тюменская, Свердловская и Челябинская области. В 2022 году значение этого показателя для указанных регионов — 78,74 %; 73,12 %; 72,02 % соответственно (среднее значение по РФ — 71,66 %). Однако весьма низкое значение благоустройства жилищного фонда демонстрирует Курганская область — всего 47,95 % (на 23,71 % ниже, чем среднероссийское значение).

Вторая группа показателей характеризует состояние введенного и выбывшего жилищного фонда (показатели «потоков» жилищного фонда). Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда в регионах УрФО и Российской Федерации, в целом, с 2008 по 2022 годы продемонстрирован на рис. 3.

Анализируя рис. 3, представляется возможным отметить, что с 2008 г. по 2022 г. величина показателя «Удель-

ный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда» характеризуется определенной волатильностью, претерпевает периоды роста и падения своего значения в различных уральских регионах и Российской Федерации. Однако за указанный период в целом по РФ данный показатель возрос в 2022 году на 0,43 % по сравнению с 2008 годом. Следует заметить, что у большинства регионов УрФО (Свердловская, Челябинская, Курганская области) значение показателя было ниже среднероссийского практически за весь анализируемый период. Исключением явилась Тюменская область, для которой отмечен весьма высокий удельный вес введенной общей площади жилых домов в общей площади жилищного фонда на протяжении периода 2008-2022 гг. Предполагаем, что частично это объясняется низким базовым значением общей площади жилого фонда.

Следующим показателем жилищного фонда, характеризующим его со стороны потока, выступает «удельный вес выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда» (рис. 4). Данный показатель демонстрирует самую большую изменчивость (как во времени, так и в пространстве макрорегиона). Пре-

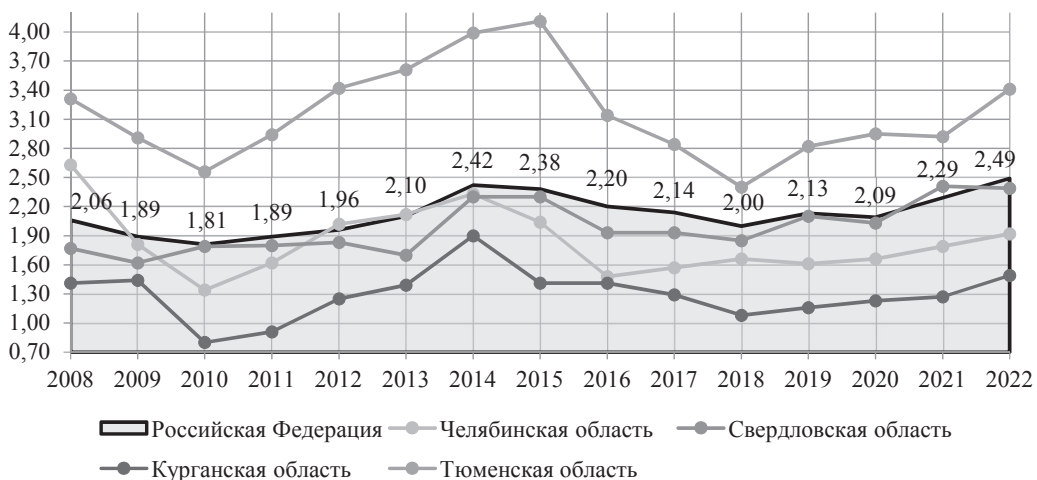


Рис. 3. Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда в УрФО и РФ, в целом, с 2008 по 2022 гг., в %

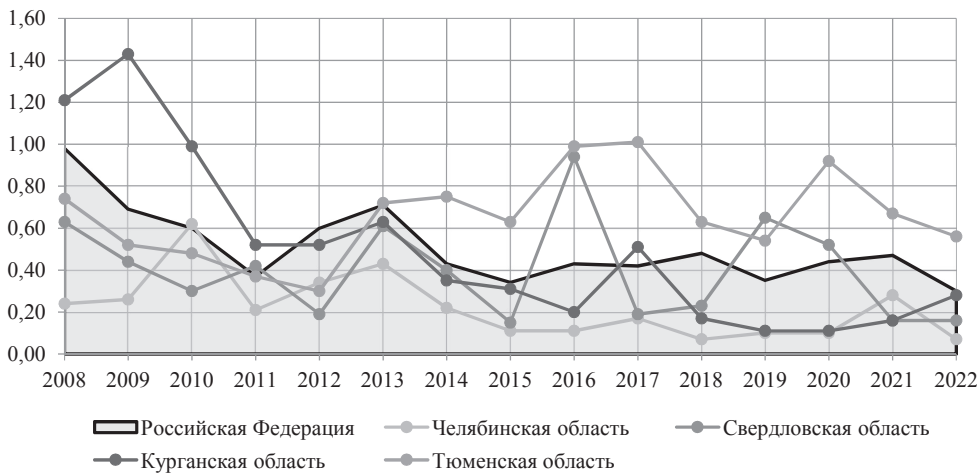


Рис. 4. Удельный вес выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда регионов УрФО и РФ, в целом, в %

где всего следует отметить имеющиеся тенденции на снижение удельного веса выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда в целом по РФ в период с 2008 г. по 2022 г. В регионах УрФО динамика данного показателя отличалась существенной волатильностью. Так, в Челябинской и Курганской областях наблюдалась в большей степени тенденция в сторону понижения значения данного показателя. В Свердловской и Тюменской областях не представляется возможным выявить преобладающий тренд изменения по-

казателя: периоды его значительного подъема сменялись временными отрезками, для которых характерен спад данного показателя.

Следующий показатель, характеризующий качественную сторону ввода жилья, — удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, определяет доступность жилья для наиболее низко обеспеченных семей (рис. 5).

Из рис. 5 видно, что показатель обеспеченности нуждающихся граждан



Рис. 5. Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в регионах УрФО и РФ, в целом, в %

жильём особенно высок в Челябинской и Тюменской областях (в этих регионах он выше среднероссийского уровня). Два других региона: Свердловская и Курганская области — имеют значения указанного показателя ниже среднероссийского уровня.

Результаты сравнительного анализа и рейтинг жилищной политики регионов УрФО по состоянию на 2022 г. приводятся в таблице.

Из сравнительного анализа и рейтинга регионов УрФО сделаем следующие выводы.

Первое. Анализ итогового индикативного показателя, характеризующего рейтинг жилищной политики на территории регионов УрФО, свидетельствует о том, что наилучшая ситуация в данной сфере по комплексу показателей присутствует в Тюменской области (по всем анализируемым показателям она занимает первое место, кроме обеспеченности жильем на одного жителя). На втором месте находится Свердлов-

ская область, третье место делят между собой — Челябинская и Курганская области.

Второе. Динамика показателя общей площади, приходящейся на одного жителя Уральского федерального округа (характеризующего «запас» жилого фонда УрФО), имела устойчивую тенденцию к возрастанию с 2008 по 2022 гг. Такой тренд объясняется, на наш взгляд, специфическими особенностями входящих и исходящих потоков жилого фонда в УрФО: повышательная тенденция ввода жилья сопровождалась понижательным трендом выбытия жилищного фонда.

Третье. Значения обоих показателей первой группы, характеризующие «запас» жилого фонда с количественной и качественной стороны, выше средних значений по РФ в 2022 году в двух, достаточно развитых регионах — Челябинской и Свердловской областях. Вместе с тем, присутствует весьма противоречивая ситуация в Курганской

**Рейтинг жилищной политики регионов
Уральского федерального округа по состоянию на 2022 г.**

Показатель	В среднем по РФ	Курганская область	Свердловская область	Тюменская область	Челябинская области
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя	28,22	29,32	29,01	25,24	28,65
		1	2	4	3
Доля площади жилого фонда, обеспеченные всеми видами благоустройства, в общей площади жилого фонда	71,66	47,95	73,12	78,74	72,02
		4	2	1	3
Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда	2,49	1,49	2,39	3,41	1,92
		4	2	1	3
Удельный вес выбывшей общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда	0,30	0,28	0,16	0,56	0,07
		2	3	1	4
Удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	4,72	3,62	3,77	7,34	6,61
		4	3	1	2
Средний рейтинг	-	3,00	2,40	1,60	3,00
Индикативный показатель	-	3	2	1	3

Источник: рассчитано авторами на основе данных Росстата. URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 20.05.2024)

и Тюменской областях. Курганская область впервые за весь анализируемый период достигла весьма высокого уровня обеспеченности населения площадью жилых помещений в среднем на 1 жителя в 2022 г. (выше, чем средний по РФ); однако курганский жилищный фонд отличается низким уровнем благоустройства (47,95 %). Ситуация в Тюменской области — противоположная: низкий уровень обеспеченности жилыми помещениями на одного жителя сопровождается достаточно высоким по РФ (и самым высоким по УрФО) уровнем обеспеченности всеми видами благоустройства.

Четвертое. Анализ второй группы показателей, характеризующих входящие и исходящие «потоки» жилищного фонда, демонстрирует значительное укрепление позиций Тюменской области по показателю «Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда», и ослабление позиций Курганской области по данному показателю. Наиболее активно идёт выбытие жилых домов в Тюменской области. Следует отметить низкое значение показателя «удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях» в Курганской области.

Пятое. Состояние жилищного фонда в значительной степени зависит от категории местности (городской или сельской), что объясняется целой совокупностью моментов (дифференцированная обеспеченность площадью земельного участка, разное преобладание индивидуальных объектов инфраструктуры и пр.). Анализ состояния жилищной обеспеченности в городской и сельской местности регионов УрФО показывает следующие тенденции: 1) присутствие более низкой обеспеченности жильём в городской местности по сравнению с сельской местностью (вместе с тем, городская местность отличается жильём, в большей степени обеспеченным всеми видами благоустройства); 2)

по показателю ввода жилья в Челябинской и Тюменской областях лидирует сельская местность; 3) выбытие ветхого и аварийного жилья в сельской местности выше, чем в городской абсолютно по всем регионам Урала; 4) как правило, в сельской местности, более высокое значение показателя «удельный вес числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, в числе семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях» (за исключением Тюменской области).

Обсуждение

«Проблемное поле» жилищной политики уральских регионов, выявленное в результате её исследования (табл. 1), позволяет идентифицировать ключевые вызовы и наметить приоритетные направления улучшения эффективности жилищной политики для территорий указанного макрорегиона.

Так, из исследования следует, что общими проблемами управления жилого фонда, характерными практически для всех УрФО является: тенденция снижения доли введенной общей площади жилых домов (кроме Тюменской области), тренд на замедление выбытия жилых домов (кроме Тюменской области), вследствие чего можно утверждать, что необходимо активизировать факторы роста строительной отрасли, к которым, на наш взгляд, относятся:

- стимулирование ресурсной обеспеченности (рост площади земельных участков под многоэтажное строительство, повышение квалификации кадров и пр.);
- техническая модернизация отрасли (за счёт внедрения передовой техники и технологии (например, строительство на месте старого жилья и пр.);
- развитие технической инфраструктуры (коммунальной и дорожной) в развивающихся и новых микрорайонах и т. д.;
- совершенствование жилищного законодательства, нормативно-

правового регулирования земельными ресурсами и пр.

Кроме этого, важным ресурсом обладает стимулирование спроса на жильё со стороны органов власти:

- увеличение финансирования по государственным и муниципальным программам, посвященным стимулированию строительства;
- выделение адресных жилищных субсидий;
- активизация механизма предоставления бюджетных кредитов;
- стимулирование ипотечных жилищных кредитов и пр.

Заключение

Проведенное исследование позволяет судить о том, что Уральский федеральный округ, представляющий собой один из наиболее развитых макрорегионов Российской Федерации, отличается весьма неплохим уровнем обеспеченности жильём (общая площадь жилых помещений на душу населения выше среднероссийского показателя (за исключением Тюменской и Курганской области)) и, одновременно, отличается высоким показателем его благоустройства (за исключением Курганской области). Предполагаем, что такая ситуация сложилась не случайно и объясняется весьма перспективной специализацией региона и, соответственно, значительными доходами населения. Тем не менее, проведенный анализ свидетельствует об имеющихся потенциальных возможностях регионов, особенно в части стимулирования строительной отрасли и ввода нового жилья, с одной стороны, и вывода устаревшего жилищного фонда, с другой стороны.

Жилищная политика, имеющая вектор своего развития в направлении стимулирования жилищного строительства, будет способствовать увеличению занятости, росту спроса на продукцию смежных отраслей, а, значит, вызовет мультипликационный эффект роста валового регионального продукта, а затем, увеличение доходов населения. В свою очередь, результаты деятель-

ности жилищного строительства непосредственно повлияют на создание комфортной, доступной и безопасной среды; послужат драйвером развития технической и социальной инфраструктуры регион; окажут положительное воздействие на качество жизни населения.

1. Алтаева, А. Жилищная политика Республики Казахстан: принимаемые меры и сохраняющиеся проблемы с доступностью жилья / А. Алтаева // Государственное управление и государственная служба. — 2020. — № 1(72). — С. 4-11. DOI 10.52123/1994-2370-2020-72-1-4-10. EDN ZHDDZL.

2. Асаул, А. Н. Факторы развития строительной отрасли Китая / А. Н. Асаул, Х. Чжан // Научное обозрение. Экономические науки. — 2021. — № 3. — С. 5-9. EDN VFYRMD.

3. Батоева, Э. В. Направления экономически эффективных инноваций в строительстве / Э. В. Батоева, И. С. Хороших // Первый экономический журнал. — 2023. — № 12(342). — С. 56-64. DOI 10.58551/20728115_2023_12_56. EDN AIWPCZ.

4. Беланова, Н. Н. Источники и механизмы финансирования девелоперских проектов в сфере жилищного строительства / Н. Н. Беланова, А. В. Гаршин // Фундаментальные исследования. — 2024. — № 1. — С. 8-13. DOI 10.17513/fr.43549. EDN BHJKII.

5. Бугаева, Т. Н. Региональные особенности и тенденции ипотечного кредитования / Т. Н. Бугаева, О. В. Харитоновна // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. — 2021. — № 2(55). — С. 55-64. EDN CWXXKS.

6. Бузулуцкий, М. И. Региональная социально-экономическая политика в сфере жилищного строительства / М. И. Бузулуцкий. — М. : Общество с ограниченной ответственностью «Русайнс», 2021. — 154 с. ISBN 978-5-4365-5966-7. EDN MVKTII.

7. Гареев, И. Ф. Жилищные исследования в Российской Федерации:

состояние, цели, институты / И. Ф. Гареев // Жилищные стратегии. — 2018. — Т. 5, № 2. — С. 211-238. DOI 10.18334/zhs.5.2.39550. EDN YNDEEX.

8. Гнездилов, Е. А. Строительство жилья — основа обеспечения социальной стабильности в регионе / Е. А. Гнездилов, А. Н. Маннапова // Фундаментальные исследования. — 2018. — № 12-2. — С. 234-239. EDN YWMMXZ.

9. Доступное жилье: взаимодействие бизнеса и власти / М. В. Шатохин, С. В. Расторгуев, Н. В. Жахов [и др.]. — Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Издательство Прометей», 2023. — 366 с. ISBN 978-5-00172-469-8. EDN YJBEWX.

10. Еременко, М. М. Концептуальные направления развития жилищной политики в Республике Беларусь / М. М. Еременко // Научные труды Республиканского института высшей школы. Философско-гуманитарные науки. — 2018. — № 17. — С. 319-326. EDN XZAWKL.

11. Иванкина, Е. В. Государственно-частное партнерство в жилищной сфере / Е. В. Иванкина, Е. Н. Косарева, Н. Н. Рогожина. — М. : Общество с ограниченной ответственностью «Прспект», 2016. — 80 с. ISBN 978-5-392-20116-7. EDN VYLJIV.

12. Коростин, С. А. Пути совершенствования жилищной политики в России / С. А. Коростин // Региональная экономика. Юг России. — 2023. — Т. 11, № 2. — С. 104-112. DOI 10.15688/re.volsu.2023.2.10. EDN MNGFJD.

13. Лозовская, А. Н. Ипотечные ориентиры жилищной политики в России / А. Н. Лозовская, М. А. Скорик // Статистика и Экономика. — 2018. — Т. 15, № 2. — С. 80-88. DOI 10.21686/2500-3925-2018-2-80-88. EDN XQIATZ.

14. Лозовская, А. Н. Особенности развития рынка жилищного строительства на современном этапе / А. Н. Лозовская // Russian Economic Bulletin. — 2023. — Т. 6, № 6. — С. 344-350. EDN GRSKUD.

15. Новикова, И. И. Приоритетные направления развития государственного управления жилищной сферой на

субфедеральном уровне / И. И. Новикова, Т. Е. Кочесокова // Вестник Академии знаний. — 2018. — № 27(4). — С. 181-185. EDN YLHGNB.

16. Пешков, В. В. Механизм комплексного развития территорий как базовый ресурс для развития регионального жилищного строительства / В. В. Пешков, В. А. Кудрявцева, О. В. Никишина // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. — 2024. — Т. 14, № 1(48). — С. 10-19. DOI 10.21285/2227-2917-2024-1-10-19. EDN UINEZA.

17. Совершенствование региональной жилищной политики / Е. Н. Белкина, И. Д. Юрканова, В. Г. Лукушин [и др.] // Экономика и предпринимательство. — 2023. — № 1 (150). — С. 533-538. DOI 10.34925/EIP.2023.150.1.107. EDN BRWQVB.

18. Сунь, И. Сравнительная характеристика жилищных систем Китая и России / И. Сунь, И. Ф. Гареев // Жилищные стратегии. — 2015. — Т. 2, № 3. — С. 223-240. DOI 10.18334/zhs.2.3.1918. EDN VWVQVN.

19. Тимофеева, Е. Е. Проблемы жилищного строительства в контексте устойчивого развития урбанизированных регионов / Е. Е. Тимофеева // Научкоград наука производство общество. — 2023. — № 4. — С. 6-8. EDN SAEHYD.

20. Торгаян, Е. Е. Факторы, влияющие на формирование государственной жилищной политики / Е. Е. Торгаян, О. И. Усаткина // Научное обозрение. — 2015. — № 13. — С. 295-298. EDN UMLREP.

21. Холодилин, К. А. Мировые тенденции государственной жилищной политики / К. А. Холодилин // Жилищные стратегии. — 2019. — Т. 6, № 1. — С. 9-44. DOI 10.18334/zhs.6.1.40121. EDN ZTLGUP.

22. Цзэн Чао. О факторах развития рынка жилой недвижимости в Китайской Народной Республике / Цзэн Чао // Журнал правовых и экономических исследований. — 2014. — № 3. — С. 147-151. EDN SNUJSB.

23. Antonakakis N., Chatziantoniou I., Gabauer D. A regional decomposition of

US housing prices and volume: market dynamics and Portfolio // *The Annals of Regional Science*. — 2021. — Vol. 66. — Iss. 2. — P. 279–307. DOI 10.1007/s00168-020-01021-2. EDN FNCWRP.

24. Nicolaides, P. State aid implications of public investment in land development & social housing // *Journal of European Competition Law and Practice*. — 2019. — Vol. 10. — Iss. 10. — P. 609–617. DOI 10.1093/jeclap/lpz056.

References

1. Altaeva, A. (2020) The housing policy of the republic of Kazakhstan: measures taken and remaining challenges of housing affordability. *Public Administration and Civil Service*, no. 1(72), pp. 4–11. <https://doi.org/10.52123/1994-2370-2020-72-1-4-10>. <https://elibrary.ru/zhddzl>.

2. Asaul, A. N., Zhang, H. (2021) Factors of development of the construction industry in China. *Scientific review. Economic sciences*, no. 3, pp. 5–9. <https://elibrary.ru/vfyrmnd>.

3. Batoeva, E. V., Khoroshikh, I. S. (2023) Directions of economic and effective innovations in construction. *First Economic Journal*, no. 12(342), pp. 56–64. https://doi.org/10.58551/20728115_2023_12_56. <https://elibrary.ru/aiewpcz>.

4. Belanova, N. N., Garshin, A. V. (2024) Sources and mechanisms of financing development projects in the field of housing construction. *Fundamental research*, no. 1, pp. 8–13. <https://doi.org/10.17513/fr.43549>. <https://elibrary.ru/bhjkii>.

5. Bugaeva, T. N., Kharitonova, O. V. (2021) Regional features and trends of mortgage lending. *Scientific Bulletin: Finance, Banking, Investment*, no. 2(55), pp. 55–64. <https://elibrary.ru/cwxxks>.

6. Buzulutskii, M. I. (2021) Regional socio-economic policy in the sphere of housing construction. Moscow, Publ. Rusains, 154 p. ISBN 978-5-4365-5966-7. <https://elibrary.ru/mvktii>.

7. Gareev, I. F. (2018) Housing studies in the Russian Federation: status, goals, institutions. *Russian journal of housing research*, 5 (2), pp. 211–238. DOI: 10.18334/

zh5.2.39550. <https://elibrary.ru/yndeex>.

8. Gnezdilov, E. A., Mannapova, A. N. (2018) Housing construction as the basis of security social stability in the region. *Fundamental research*, no. 12-2, pp. 234–239. <https://elibrary.ru/ywmmxz>.

9. Shatokhin, M. V., Rastorguev, S. V., Zhakhov, N. V. [i dr.] (2023) Affordable housing: interaction of business and government. Moscow, Publ. Prometei, 366 p. ISBN 978-5-00172-469-8. <https://elibrary.ru/yjbewx>.

10. Eremenko, M. M. (2018) Conceptual directions of housing policy in Belarus. *Nauchnye trudy Respublikanskogo instituta vysshei shkoly. Filosofsko-gumanitarnye nauki*, no. 17, pp. 319–326. <https://elibrary.ru/xzawkl>.

11. Ivankina, E. V., Kosareva, E. N., Rogozhina, N. N. (2016) Public-private partnership in the housing sector. Moscow, Publ. Prospekt. 80 p. ISBN 978-5-392-20116-7. <https://elibrary.ru/vyljiv>.

12. Korostin, S. A. (2023) Ways to Improve Russia's Housing Policy. *Regionalnaya ekonomika. Yug Rossii [Regional Economy. South of Russia]*, 11 (2), pp. 104–112. <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2023.2.10>. <https://elibrary.ru/mngfjd>.

13. Lozovskaya, A. N., Skorik, M. A. (2018) Mortgage lending targets of housing policy in Russia. *Statistics and Economics*, 15 (2), pp. 80–88. <https://doi.org/10.21686/2500-3925-2018-2-80-88>. <https://elibrary.ru/xqiatz>.

14. Lozovskaya, A. N. (2023) Peculiarities of development of the housing construction market at the present stage. *Russian Economic Bulletin*, 6 (6), pp. 344–350. <https://elibrary.ru/grskud>.

15. Novikova, I. I., Kochesokova, T. E. (2018) Priority directions of development of state management of housing sphere at the subfederal level. *The bulletin of the Academy of Knowledge*, no. 27(4), pp. 181–185. <https://elibrary.ru/ylhghb>.

16. Peshkov, V. V., Kudryavtseva, V. A., Nikishina, O. V. (2024) Mechanism of integrated territorial development as a basic resource for promoting regional housing construction. *Izvestiya vuzov*.

Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost' = Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate, 14 (1), pp. 10-19. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2024-1-10-19>. <https://elibrary.ru/uineza>.

17. Belkina, E. N., Yurkanova, I. D., Lukushin, V. G., Mukhachev, B. V., Shebanets, A. V. (2023) Improvement of the regional housing policy. *Journal of Economy and entrepreneurship*, 17 (1), pp. 533-538. <https://doi.org/10.34925/EIP.2023.150.1.107>. <https://elibrary.ru/brwqqb>.

18. Sun', I., Gareev, I. F. (2015) Comparative characteristics of Chinese and Russian housing systems. *Russian journal of housing research*, 2 (3), pp. 223-240. <https://doi.org/10.18334/zhs.2.3.1918>. <https://elibrary.ru/vwvqvn>.

19. Timofeeva, E. E. (2023) Problems of housing construction in the context of sustainable development of urbanized regions. *Science City: science, production, society*, no. 4, pp. 6-8. <https://elibrary.ru/saehyd>.

20. Torgayan, E. E., Usatkina, O. I. (2015) Factors influencing the formation of state housing policy. *Science Review*,

no. 13, pp. 295-298. <https://elibrary.ru/umlrep>.

21. Kholodilin, K. A. (2019) World trends of state housing policy. *Russian journal of housing research*, 6 (1), pp. 9-44. <https://doi.org/10.18334/zhs.6.1.40121>. <https://elibrary.ru/ztlgup>.

22. Tszen, Chao. (2014) On the factors of development of real estate market in the People's Republic of China. *Zhurnal pravovykh i ekonomicheskikh issledovaniy*, no. 3, pp. 147-151. <https://elibrary.ru/snujsb>.

23. Antonakakis, N., Chatziantoniou, I., Gabauer, D. (2021) A regional decomposition of US housing prices and volume: market dynamics and Portfolio diversification. *The Annals of Regional Science*, 66 (2), pp. 279-307. <https://doi.org/10.1007/s00168-020-01021-2>. <https://elibrary.ru/fncwrp>.

24. Nicolaides, P. (2019) State aid implications of public investment in land development & social housing. *Journal of European Competition Law and Practice*, 10 (10), pp. 609-617. <https://doi.org/10.1093/jeclap/lpz056>.

For citing: Antonyuk, V. S., Sigatova N. A., Vansovich E. R. (2025)
State housing policy of the Urals Federal District regions: comparative analysis and search for effective solutions. *Sotsium i vlast/Society and Power*, 22 (1), pp. 89-105.
<https://doi.org/10.22394/1996-0522-2025-1-89-105>.
<https://elibrary.ru/rrqbkv>.

SCIENTIFIC ARTICLE

HAC (Higher Attestation Commission) 5.2.3

UDC 332.81; 332.82

EDN RRQBKV

DOI 10.22394/1996-0522-2025-1-89-105

STATE HOUSING POLICY OF THE URALS FEDERAL DISTRICT REGIONS: COMPARATIVE ANALYSIS AND SEARCH FOR EFFECTIVE SOLUTIONS

Valentina S. Antonyuk,

South Ural State University
(National Research University),
Head of the Department of Economic Theory, Re-
gional Economics, State
and Municipal Management,
Doctor of Economics, Professor.
Chelyabinsk, Russia.
ORCID: 0000-0002-4823-7862
SPIN 1350-5090
E-mail: antvs@list.ru

Natalya A. Sigatova,

South Ural State University
(National Research University),
Associate Professor of the Department
of Economic Theory, Regional Economics, State
and Municipal Management,
Cand. Sc. (Economics), Associate Professor.
Chelyabinsk, Russia.
ORCID: 0000-0001-5883-7426
SPIN 5019-7139
E-mail: sigatova@yandex.ru

Elmira R. Vansovich,

South Ural State University
(National Research University),
Associate Professor of the Department of Economic
Theory, Regional Economics, State and Municipal
Management,
Cand. Sc. (Economics), Associate Professor.
Chelyabinsk, Russia.
ORCID: 0000-0002-1662-6767
SPIN 5257-5670
E-mail: vansovich.elmira@mail.ru

Abstract

Introduction. The article is a comparative study of the housing policy of the Urals regions, which represents the most important direction of management in the public sector, ensuring a sufficient level of the population's quality of life.

The purpose of the study is to substantiate the theoretical, methodological and methodical bases of the research of the state housing policy efficiency in order to develop recommendations for its improvement in the regions of the Urals Federal District.

Methods. The main theoretical methods (deduction and induction, analysis and synthesis), economic (meso-level analysis), mathematical methods (comparative analysis, etc.), etc. were used.

Scientific novelty of the research. Considering the state of the regional housing stock on the basis of the methodological approach that distinguishes its analysis from the positions of "flow" and "stock", which further allows us to propose a methodology for assessing the effectiveness of state housing policy and to carry out its testing on the example of comparative analysis of the regions of the Ural Federal District, and, therefore, to propose the most effective options for its implementation.

Results. The state and dynamics of the housing stock of the Urals regions were studied, as a result of which its "problem areas" were identified and the guidelines for activating the state housing policy were outlined for each of them (Sverdlovsk, Chelyabinsk, Kurgan and Tyumen regions).

Conclusions. Based on the identified problems of the current state of the housing stock, the most priority directions for improving the state housing policy in the Urals regions are recommended.

Keywords:

state housing policy,
regional housing fund,
Ural Federal District,
efficiency

Article received: 03.08.2024

Reviews received: 26.01.2025

Accepted for publication: 28.02.2025

Copyright: © Antonyuk, V. S., Sigatova N. A., Vansovich E. R. (2025).
Published by Chelyabinsk branch of RANEPa.
Open access under CC BY-NC License 4.0.