

УДК 332.146  
DOI 10.22213/2618-9763-2024-1-14-25

Е. А. Касаткина, кандидат экономических наук, доцент  
А. Д. Караваев, магистрант  
Удмуртский государственный университет, Ижевск, Россия

## СОСТОЯНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОТРАСЛЕВОГО РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*Статья посвящена изучению актуальных вопросов жилищного строительства в Удмуртской Республике. Отмечена специфичность отрасли и ее связь со многими другими сферами деятельности, результатом чего является получение территорией мультипликативного эффекта за счет привлечения в отрасль кредитных ресурсов, создания дополнительных рабочих мест, увеличения налоговых поступлений в бюджет, роста спроса на потребительские товары. Акцентировано внимание на том, что поддержка строительной отрасли в сегодняшней непростой макроэкономической ситуации – одна из ключевых задач региональной власти. Авторами проведен анализ состояния и динамики развития сферы жилищного строительства Удмуртской Республики. Проанализирован показатель капитальных вложений, которые осваиваются строительной отраслью Удмуртской Республики. Получен вывод о значительном увеличении показателей общей площади жилых помещений, введенных за рассматриваемый период, и числа введенных квартир. Отдельное внимание уделено изменению показателя средней фактической стоимости строительства 1 кв. метра жилья. В результате исследования авторами выделены районы республики с самым высоким уровнем обеспеченности жильем. Сформулировано, что при анализе уровня и тенденций социально-экономического развития Удмуртской Республики в сфере жилищного строительства нужно учитывать необходимость улучшения жилищных условий для отдельных категорий граждан, насущность капитального ремонта жилищного фонда. С целью совершенствования инструментов реализации стратегии развития сферы жилищного строительства разработана рекомендация по использованию механизма типизации проектов жилищного строительства в Удмуртской Республике, что приведет к рационализации использования бюджетных средств в сфере строительства жилья и объектов инфраструктуры и увеличит ответственность проектировщиков. Сформулирован вывод о том, что решение проблем возможно через применение типовых проектов строительства, что позволит оптимизировать использование бюджетных ресурсов.*

**Ключевые слова:** жилищное строительство; градостроительная деятельность; региональное управление; государственная программа; уровень жизни.

### Введение

В современных условиях регионального управления во многих субъектах страны, в том числе в Удмуртской Республике, важнейшими для решения стали проблемы в области жилищного строительства. Нужно решать вопросы не только количества, но и качества, доступности жилья, а также рационального подхода с позиции управления градостроительной деятельностью.

Важность данной тематики обусловлена и необходимостью развития строительной инфраструктуры в регионах с учетом ограниченного объема инструментария обеспечения развития и высокой дотационности бюджетов [1]. В связи с тем, что отрасль

специфична, связана со многими другими сферами деятельности, в результате ее развития территория получает мультипликативный эффект за счет привлечения в отрасль кредитных ресурсов, создания дополнительных рабочих мест, увеличения налоговых поступлений в бюджет, роста спроса на потребительские товары. Следует отметить, что проблемы последних лет, приведшие к росту себестоимости строительства, затронули также все сферы производственной и хозяйственной деятельности. Однако строительная сфера стала одной из наиболее турбулентных.

Справедлива позиция Г. Л. Бекларян по поводу отнесения жилищного строительства

к факторам, влияющим «не только на экономику локального рынка (региона), но и на экономику федерального округа в целом» [2].

Президент Российской Федерации, выступая перед Федеральным Собранием Российской Федерации, обозначил, что проблема качественного, доступного жилья становится «одной из самых актуальных» [3].

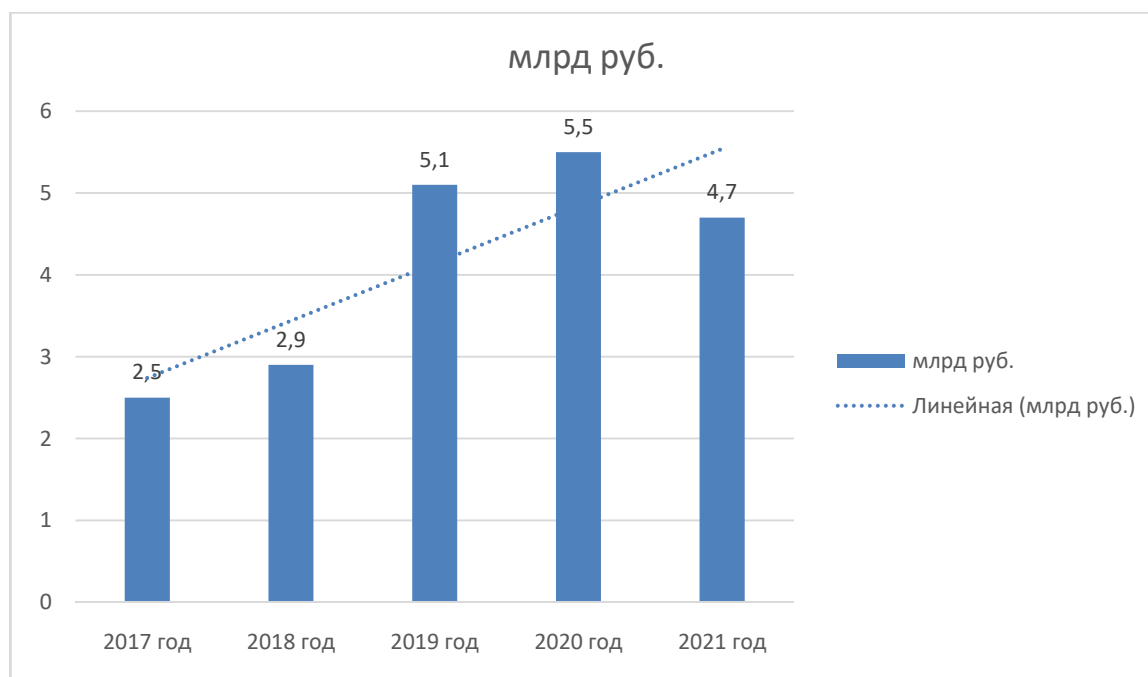
Целью исследования является изучение состояния и определение направлений совершенствования отраслевого рынка жилищного строительства Удмуртской Республики (для анализа использованы данные официального сайта Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.<sup>1</sup>

В ходе исследования применялись общенаучные методы, в том числе сравнительный анализ, экономико-статистический, классификации.

### Анализ состояния и динамики развития сферы жилищного строительства Удмуртской Республики

Следует согласиться с мнением авторов о том, что жилищная сфера – это «многогранная, сложная система, область концентрации не только особых экономических, но и особых социальных интересов, обусловленных первейшей значимостью жилья в жизни людей» [4].

Поддержка строительной отрасли в сегодняшней непростой макроэкономической ситуации – одна из ключевых задач региональной власти. Необходимо сохранить устойчивую ситуацию в строительной отрасли несмотря на колебания в финансовой и экономической сфере. Динамика капитальных вложений в строительную отрасль в Удмуртской Республике представлена на рис. 1.



Источник: выполнен авторами на основе данных Росстата

Рис. 1. Капитальные вложения в строительную отрасль Удмуртской Республики

Fig. 1. Capital investments in the construction industry of the Udmurt Republic

На основании данных рис. 1 видно, что в 2019 г. величина капитальных вложений в строительную отрасль республики увеличилась на 75,86 %, в 2020 г. – еще на 7,84 %, в 2021 г. произошло снижение на

14,55 % по отношению к показателю предыдущего года.

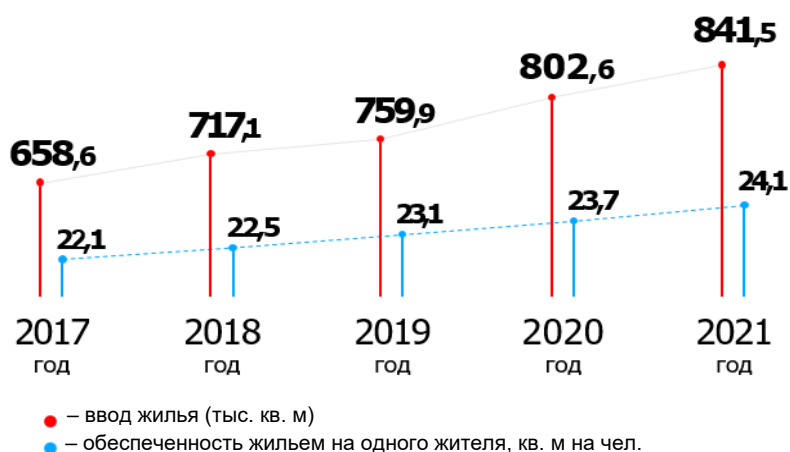
Строительная отрасль Удмуртской Республики играет важную роль в развитии региона. Производятся практически все ос-

<sup>1</sup> Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики. URL: <http://minstroy.ru> (дата обращения: 30.12.2024) ; Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике. URL: <https://18.rosstat.gov.ru> (дата обращения: 30.12.2024).

новые виды строительных материалов, конструкций и изделий, многие из которых способны конкурировать на мировом рынке. Наличие высококвалифицированных строительных и проектных организаций и предприятий обеспечивает высокое качество строительства, достижение запланированных результатов. Жилищная сфера вообще характеризуется особенностями,

влияет на рост доходов населения, уровень и качество жизни. В корреляции с ней растет потребительский спрос, потому что «потребность в жилье практически не насыщается (рост семьи, желание улучшить жилье и т. п.)» [5].

Каждый год вносит свой вклад в изменение состояния сферы жилищного строительства в регионе (рис. 2).



Источник: данные Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики УР

Рис. 2. Динамика ввода жилья и обеспеченности жильем в Удмуртской Республике  
Fig. 2. Dynamics of housing commissioning and housing provision in the Udmurt Republic

Общеизвестно, что потребность в жилье является базовой потребностью человека. Право на него закреплено Конституцией Российской Федерации. Органы государственной власти и органы местного самоуправления создают все условия для осуществления права на жилище [6]. Динамика развития жилищного строительства с 2000 г. демонстрирует положительные результаты (табл. 1).

На основании данных табл. 1 видно, что за рассматриваемый период показатель общей площади жилых помещений, введенных за год, увеличился на 919 тыс. кв. м или 357,6 %, число введенных квартир за год увеличилось на 11 029 ед. или на 331,4 %. При этом средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра выросла на 42 037 руб. или на 1275 %. Следует отметить существенный рост всех показателей в 2022 г.

Отметим, что несмотря на очевидное развитие проблем в сфере жилищного строительства в регионах достаточно много. Важность этих вопросов приводит к тому, что решать их в субъектах страны начинают комплексно. Уместно определить этот процесс как «стратегический». Эти вопросы стали предметом исследования развития территорий и создания комфортной среды для граждан страны [7]. Анализ дает возможность проследить тенденции изменения уровня жизни. По данным Удмуртстата, в первом квартале 2023 г. средняя цена за 1 кв. м на первичном рынке составила 86,5 тыс. руб. Это на 21,3 % больше, чем в первом квартале 2022 г. Больше всего стоимость выросла на элитное жилье – на 55,3 %, и составила 111,1 тыс. руб. за 1 кв. м. На типовые квартиры стоимость увеличилась на 32,1 % до 80,9 тыс. руб. за 1 кв. м.

Таблица 1. Динамические показатели жилищного строительства в Удмуртской Республике в 2000–2022 гг.

Table 1. Dynamic indicators of housing construction in the Udmurt Republic in 2000-2022

Показатель	Годы														
	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Общая площадь жилых помещений, введенных за год, тыс. кв. метров	257,0	371,7	482,0	504,9	516,1	532,6	633,0	648,5	650,1	658,6	717,1	759,9	802,6	841,4	1176,0
Из общего ввода:															
– общая площадь жилых помещений в жилых домах, построенных в сельской местности, тыс. кв. метров	104,5	141,4	162,3	188,2	186,8	211,2	244,9	241,0	248,8	244,8	242,5	256,3	287,7	299,9	640,2
– общая площадь жилых помещений в жилых домах, построенных населением, тыс. кв. метров	138,5	251,9	285,6	291,5	263,6	240,3	248,3	308,2	287,0	287,8	318,3	427,5	417,9	436,1	776,2
Введено кв. метров общей площади на 1000 человек населения	161	240	317	332	340	351	417	427	429	435	475	505	536	565	814
Число введенных квартир за год, единиц	3328	4080	6154	6845	7338	8234	10634	10418	11060	10005	10839	10999	11344	12048	14357
Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений, руб.	3297	14484	32743	30251	30174	33458	35453	35328	36017	36181	38138	39810	42439	40413	45334

Источник: данные официального сайта Единой межведомственной информационно-статистической системы ЕМИСС. URL: <https://www.fedstat.ru>

Вместе с тем, на рынке новостроек Удмуртии наблюдается незначительное увеличение объема нераспроданного жилья. На данный момент это 56 % от всей сдаваемой площади. В мае 2022 г. эта доля составляла 46 %, а в 2021 и 2020 гг. она находилась на уровне 38 и 33 % соответственно. Связано это с тем, что на данный момент рынок достаточно сильно переполнен предложениями. В конце 2022 г. застройщики активно продавали новые проекты. Одной из причин является снижение ставок в 2021–2022 гг., которое привело к дисбалансу спроса и предложения, а в дальнейшем и к росту цен.

### Анализ сферы жилищного строительства Удмуртской Республики

Политика Российской Федерации в жилищной сфере является одним из видов внутренней политики государства и проводится на федеральном, региональном и местном уровнях управления [8].

Жилищное строительство является драйвером экономики Удмуртской Республики

и обеспечивает занятость более 14,7 тыс. чел. За период реализации регионального проекта «Жилье», входящего в состав федерального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда», в регионе введено в эксплуатацию более 4,29 млн кв. м общей площади жилья.

Динамика жилищного строительства имеет положительную тенденцию (табл. 2).

Официальные данные показывают, что в 2022 г. темп роста составил 139,8 % к объему 2021 г., за весь период темп роста составил 164 %. Достижение плановых показателей по вводу жилья, установленных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, обеспечивается ежегодно.

Отметим, что последние десятилетия четко характеризуются тенденцией роста городов, урбанизацией. Города «притягивают» людей «трудоспособного возраста для их внедрения в свою экономическую систему» [9]. Привлекательный рынок труда вызывает миграцию населения в агломерации, что усиливает спрос на жилье [10].

Таблица 2. Параметры жилищного строительства, млн кв. м

Table 2. Housing construction parameters, millionsq. m.

Показатель	Годы					Всего
	2018	2019	2020	2021	2022	
Объем жилищного строительства, млн кв. м	0,717	0,7599	0,8026	0,841	1,176	4,2965

Источник: составлена авторами на основе данных Росстата.

Между тем рынок жилья включает все территории. По данным Росстата, жилищный фонд Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2022 г. составил 36,0 млн кв. метров общей площади. В среднем на каждого жителя республики приходится 24,2 кв. метров общей площади жилья. Уровень благоустройства жилфонда республики характеризуется следующим образом:

- отоплением и водопроводом оборудовано 89 % жилья,
- канализацией – 79 %,
- горячим водоснабжением – 65 %,
- ваннами (душем) – 66 %,
- газом – 71 %,
- напольными электроплитами – 15 %.

Неоспоримо, что органы управления должны работать над содействием роста доступности жилья на всех территориях – и городских, и «в сельской местности и, соответственно, на базе этого – развитием таких территорий» [11, с. 215]. В Удмуртской Республике самая высокая обеспеченность жильем наблюдается в Алнашском и Глазовском (31,7 кв. м), Красногорском (30,8 кв. м), Киясовском (28,8 кв. м), Юкаменском (28,2 кв. м), Ярском (28,1 кв. м), Шарканском и Каракулинском (28,1 кв. м) районах. Показатель ниже в городе Сарапуле (22,2 кв. м) и Сарапульском районе (22,0 кв. м).

Одним из самых важных аспектов улучшения качества жизни населения (помимо

строительства жилья и увеличения обеспеченности жильем) являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, своевременное обновление и обеспечение жилищного фонда необходимой инфраструктурой.

В 2022 г. в Удмуртской Республике выдано 21,3 тысячи ипотечных кредитов (–22,2 % к 2021 г.) на общую сумму 55 353 млн руб. (–5,3 % к 2021 г.), в том числе по льготным программам выдано 37,5 % всех ипотечных кредитов. Средний уровень ипотечной ставки за 2022 г. составил 6,32 %.

Изучив динамику изменения цен на недвижимость, динамику изменения ипотечной ставки, можно сделать вывод, что для 50 % населения значение рыночной ставки по ипотеке на уровне 9–10 % делает ипотечное кредитование недоступным или малодоступным. В целом отрасли присущи низкая инвестиционная привлекательность и низкое качество жизни населения [12].

Оценивая тренды социально-экономического развития Удмуртской Республики в сфере жилищного строительства, необходимо учитывать:

– необходимость улучшения жилищных условий для отдельных категорий граждан – по состоянию на 2022 г. на учете нуждающихся граждан в предоставлении жилых помещений состоят 16 179 семей;

– перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства – объекты коммунального хозяйства изнашиваются, это становится первостепенной проблемой;

– насущность капитального ремонта жилищного фонда.

Государственной *региональной политике* в новых геополитических условиях отводится особая роль в регулировании процессов пространственного развития экономики и социальной сферы страны [13].

В рамках изучения данной темы особого внимания заслуживает работа [14], где авторы составили прогноз изменения показателя семей, нуждающихся в переселении с 2028 по 2033 гг.: на основании расчета уравнений линейной, экспоненциальной, логарифмической, полиномиальной 2-й степени, степенной зависимостей пришли к выводу, что в результате взаимодействия с за-

стройщиками количество семей, нуждающихся в переселении, снизится.

### **Совершенствование инструментов реализации стратегии развития сферы жилищного строительства Удмуртской Республики посредством типизации проектов жилищного строительства**

Современные реалии развития многих отраслей экономики России имеют оптимистичные перспективы. Как отмечают авторы [15], российской экономике удалось успешно перестроиться и противостоять серьезному экономическому кризису, вызванному санкциями.

В настоящее время в Удмуртской Республике реализуются масштабные программы по строительству. Разработка индивидуальных проектов требует колоссальных временных, трудовых, финансовых затрат. Кроме того, на прохождение экспертизы уходит много времени. Многократное применение проектов с доказанной экономической эффективностью уменьшит время проектирования примерно на 40 %, а это, в свою очередь, позволит сэкономить бюджетные средства.

Идея применения системы типового проектирования в сфере строительства не нова. С позиции эффективности управления применение типовых проектов оправдано, поскольку позволяет более рационально использовать бюджетные средства и увеличивает ответственность участников.

При оценке эффективности применения в сфере жилищного строительства типового проектирования необходимо учитывать, что стоимость работы по проектированию над каждым проектом формируется индивидуально, в зависимости от его исходных данных и требований, а также характеристик. В 2023 г. базовая цена ( $\Pi_6$ ) проектирования 1 кв. метра полезной площади ( $S_{\text{прод}}$ ) составляет 900 руб. Рассчитывается стоимость проекта по формуле

$$C = \Pi_6 \cdot S_{\text{прод}} \cdot K, \quad (1)$$

где  $K$  – коэффициент усложнения от количества этажей (менее 6 этажей – 1,17; от 6 до 10 этажей – 1,38; от 11 до 17 этажей – 1,51 и от 18 до 25 этажей – 1,65).

В соответствии с формулой можно рассчитать стоимость проектирования 4-этажного здания, площадь которого составляет 5 тыс. кв. м:

$$\text{Стоимость} = 900 \times 5000 \times 1,17;$$

$$\text{Стоимость} = 5265,00 \text{ тыс. руб.}$$

По данным Удмуртстата, в первом квартале 2023 г. средняя цена недвижимости за 1 кв. м на первичном рынке составила 86,5 тыс. руб. Соответственно при использовании в дальнейшем разработанного проекта здания как типового и реализации строительства еще одного здания образуется определенная экономия. Данные денеж-

ные средства можно направить на приобретение 61 кв. м жилой площади. Если количество построенных зданий больше, то и возникшая экономия соответственно вырастет.

Отметим, что несмотря на использование типовых проектов при строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов по типовым и повторно применяемым проектам проектирование проводится с учетом привязки к конкретным условиям строительства.

Приведем конкретный пример расчета экономической эффективности проекта, результаты отражены в табл. 3.

**Таблица 3. Расчет стоимости работ по проектированию 4-этажного многоквартирного жилого дома**

**Table 3. Calculation of the cost of work on the design of a 4-storey apartment building**

Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: $(a + bx) \cdot Kj$ или (стоимость строительно-монтажных работ) $\times$ проц./100 или количество $\times$ цена, тыс. руб.	Стоимость работ, тыс. руб.
<i>Проектирование четырехэтажного многоквартирного жилого дома, <math>S_{\text{общ}} = 5000</math> кв. м (стадия ПД и РД)</i>			
Проектирование четырехэтажного многоквартирного жилого дома  Основной показатель: 25 000 м <sup>3</sup>	СБЦП* «Объекты жилищно-гражданского строительства (2010)», табл. 1 п. 4 (СБЦП03-1-4)  Проектная документация 40 %: – пояснительная записка – 2 %; схема планировочной организации земельного участка – 4 %; архитектурные решения – 14 %; конструктивные и объемно-планировочные решения – 15 %; проект организация строительства – 6 %; охрана окружающей среды (ООС) – 7 %; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности – 6 %; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов – 2 %; смета на строительство – 7 %; – раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: электроснабжение – 7 %; – раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: водоснабжение – 4 %; – раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: водоотведение – 4 %; – раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха – 12 %;	$(405,842 + 0,012 \cdot 25000) \times 0,4$ $(A + B \cdot X) \cdot Ki1$	282,34

Окончание табл. 3

Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: $(a + bx) \cdot K_j$ или (стоимость строительно-монтажных работ) $\times$ проц./100 или количество $\times$ цена, тыс. руб.	Стоимость работ, тыс. руб.
	<p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: связь – 3 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: газоснабжение – 2 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: технологические решения – 5 %.</p> <p>Сумма процентов всех разделов стадии проектирования равна 100 %</p>		
	<p>СБЦП «Объекты жилищно-гражданского строительства (2010)» табл. 1 п. 4 (СБЦП03-1-4)</p> <p>Рабочая документация 60 %:</p> <p>– схема планировочной организации земельного участка – 1 %; архитектурные решения – 22 %; конструктивные и объемно-планировочные решения – 27 %; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности – 4 %; мероприятия по обеспечению доступа инвалидов – 3 %; смета на строительство – 9 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: электроснабжение – 5 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: водоснабжение – 3 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: водоотведение – 3 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха – 14 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: связь – 3 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: газоснабжение – 2 %;</p> <p>– раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: технологические решения – 4 %.</p> <p>Сумма процентов всех разделов стадии проектирования равна 100 %</p>	$(405,842 + 0,012 \cdot 25000) \cdot 0,6$ $(A + B \cdot X) \cdot K_{и1}$	423,51
Всего в текущих ценах ( $K = 5,67$ )			4002,17
НДС 20 %			800,43
ВСЕГО по смете			4802,60

Источник: составлена авторами.

\* СБЦП – справочник базовых цен на проектные работы в строительстве.



Сметный расчет на проектные (изыскательские) работы выполнен по рекомендуемой форме 2П приказа Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр<sup>1</sup> (ред. от 08.06.2023).

Рассчитана стоимость проектных работ 4-этажного здания, площадь которого составляет 5 тыс. кв. м.

Расчет стоимости проектирования включает в себя следующие стадии проектирования:

1. Проектная документация  $K_j = 40$  % (от базовой цены).

2. Рабочая документация  $K_j = 60$  % (от базовой цены).

Параметры цены проектных работ, определяющие стоимость проектных работ в зависимости от натуральных показателей, используются при определении цены проектных работ по формуле

$$Ц = (a + bx) \cdot K_j, \quad (2)$$

где  $Ц$  – цена проектных работ, тыс. руб.;  $a$  и  $b$  – постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, тыс. руб.;  $x$  – основной показатель проектируемого объекта;  $K_j$  – коэффициент, отражающий инфляционные процессы в проектировании на момент определения цены проектных работ для строительства объекта.

Цена привязки типовой или повторно применяемой проектной документации без внесения изменений в надземную часть здания определяется по ценам справочников с применением коэффициентов от 0,2 до 0,35. Примерные объемы работ по разработке отдельных элементов зданий и сооружений в процентах от стоимости проектирования приведены в приложении № 3 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 N 620 «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве». Если взять за основу выполненный ранее расчет

стоимости проекта четырехэтажного многоквартирного дома и осуществить замену только подземной части здания (фундамента), а также осуществить привязку к местности, то стоимость проекта составит ориентировочно 30 % от общей стоимости.

Таким образом, экономия в случае повторного применения проекта составит ориентировочно 3361,82 тыс. руб. По данным Удмуртстата, в первом квартале 2023 г. средняя цена недвижимости за один квадратный метр на первичном рынке составила 86,5 тыс. руб. Соответственно, при использовании в дальнейшем разработанного проекта здания как типового можно реализовать строительство еще одного здания, а образовавшуюся экономию направить на приобретение 38 кв. м жилой площади.

### Выводы

Таким образом, изучение состояния и определение направлений совершенствования отраслевого рынка жилищного строительства Удмуртской Республики позволяет сделать выводы о том, что несмотря на принимаемые меры жилищная проблема в Удмуртской Республике является актуальной. Существующий жилищный фонд недостаточно благоустроен и не отвечает современным требованиям. Решение проблем возможно через применение типовых проектов строительства, что позволит увеличить темпы роста строительства жилья и оптимизировать использование бюджетных ресурсов.

### Библиографические ссылки

1. Касаткина Е. А. Характеристика использования региональной собственности в современных условиях // Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право. 2021. Т. 31. № 1. С. 12–20. DOI: 10.35634/2412-9593-2021-31-1-12-20.

2. Бекларян Г. Л. Система поддержки принятия решений для устойчивого экономического развития Дальневосточного федерального округа // Бизнес-информатика. 2018. № 4 (46). С. 66–75. DOI: 10.17323/1998-0663.2018.4.66.75

<sup>1</sup> Приказ Минстроя России от 01.10.2021 N 707/пр (ред. от 08.06.2023) Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2021 N 66751) // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/law/prikaz-minstroia-rossii-ot-01102021-n-707pr/> (дата обращения: 28.02.2024).

3. Огаркина К. Н. Конституционно-правовые основы компетенции органов местного самоуправления в жилищной сфере : диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Казань, 2011. 210 с.

4. Тихомирова М., Дэниел Дж., Анджеличи К. Анализ потенциального платежеспособного спроса на жилье в городах России // Вопросы экономики. 2013. № 10. С. 48–56.

5. Баринов С. О проекте долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан // Муниципальная экономика. 2014. № 4. С. 97–107.

6. Гришанов В. И. Проблемы доступности жилищно-коммунальных удобств для населения // Россия и современный мир. 2013. № 3. С. 136–143. EDN: RCSIAT

7. Еременко М. М., Гареев И. Ф. Исследование взаимосвязей жилищного строительства и устойчивого развития территорий // Жилищные стратегии. 2019. Т. 6. № 3. С. 333–376. DOI: 10.18334/zhs.6.3.41188. EDN: ZPQYVK

8. Управление социально-экономическим развитием России: концепции, цели, механизмы : монография / Е. А. Выходцев [и др.] ; науч. рук. Д. С. Львов, А. Г. Поршневу. Москва : Экономика, 2022. 702 с. ISBN 5-282-02118-8. EDN: WLJGUL

9. Бородин С. Н. Подходы к содержанию понятия «урбанизированная территория» в современных экономических исследованиях // Региональная экономика и управление электронный. 2022. № 4 (72). Номер статьи: 7235. URL: <https://eee-region.ru/article/7235/> (дата обращения: 30.01.2024). DOI: 10.24412/1999-2645-2022-472-35

10. Куричева Е. К. Жилищное строительство в московской агломерации: пространственные последствия // Вестник Московского университета. Серия 5: География. 2017. № 3. С. 87–90.

11. Сочнева Е. Н., Старова О. В., Шадрин В. К. Проблемы обеспечения населения на селе жилищной инфраструктурой // Жилищные стратегии. 2023. Т. 10. № 3. С. 211–226. DOI: 10.18334/zhs.10.3.118931. EDN: CUKNQV

12. Управление производственно-экономическим потенциалом строительных организаций региона : монография / В. П. Грахов, Н. Л. Тарануха, В. А. Кошечев, С. Я. Князев. Ижевск : Изд-во ИжГТУ имени М. Т. Калашникова, 2021. 120 с. ISBN: 978-5-7526-0504-8. EDN: QVEIVT

13. Плисецкий Е. Л. Трансформация экономического пространства России в контексте новой региональной политики // Региональная экономика и управление. 2023. № 4 (76). Номер статьи: 7633. URL: <https://eee-region.ru/article/7633/> (дата обращения: 30.01.2024).

14. Касаткина Е. А., Коновалов Д. А. Направления развития регионального рынка жилья Удмуртской Республики // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2023. Т. 33, вып. 5. С. 791–798. DOI: 10.35634/2412-9593-2023-33-5-791-798

15. Купрещенко Н. П. Актуальные проблемы и направления развития современной региональной экономики России // Региональная экономика и управление. 2023. № 3 (75). Номер статьи: 7510. URL: <https://eee-region.ru/article/7510/> (дата обращения: 30.01.2024).

## References

1. Kasatkina E.A. [Characteristics of the use of regional property in modern conditions]. *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Serija Jekonomika i pravo*, 2021, vol. 31, no. 1, pp. 12-20. (in Russ.). DOI: 10.35634/2412-9593-2021-31-1-12-20.

2. Beklarjan G.L. [Decision support system for sustainable economic development of the Far Eastern Federal District]. *Biznes-informatika*, 2018, no. 4 (46), pp. 66-75. (in Russ.). DOI: 10.17323/1998-0663.2018.4.66.75

3. Ogarkina K.N. *Konstitucionno-pravovye osnovy kompetencii organov mestnogo samoupravlenija v zhilishhnoj sfere : dissertacija na soiskanie uchenoj stepeni kandidata juridicheskikh nauk* [Constitutional and legal foundations of the competence of local governments in the housing sector: dissertation for the degree of candidate of legal sciences], Kazan, 2011, 210 p. (in Russ.).

4. Tihomirova M., Djeniel Dzh., Andzhelichi K. [Analysis of potential effective demand for housing in Russian cities]. *Voprosy jekonomiki*, 2013, no. 10, pp. 48-56. (in Russ.).

5. Barinov S. [About the draft long-term strategy for mass housing construction for all categories of citizens]. *Municipal'naja jekonomika*, 2014, no. 4, pp. 97-107. (in Russ.).

6. Grishanov V.I. [Problems of accessibility of housing and communal amenities for the population]. *Ros-sija i sovremennyj mir*, 2013, no. 3, pp. 136-143. (in Russ.). EDN: RCSIAT

7. Eremenko M.M., Gareev I.F. [Study of the relationship between housing construction and sustainable development of territories]. *Zhilishhnye strategii*, 2019, vol. 6, no. 3, pp. 333-376. (in Russ.). DOI: 10.18334/zhs.6.3.41188. EDN: ZPQYVK

8. Vyhodcev E.A. [i dr.] ; nauch. ruk. D. S. L'vov, A. G. Porshnev. *PorshnevUpravlenie social'no-jekonomicheskim razvitiem Rossii: koncepcii, celi, mehanizmy : monografija* [Management of

socio-economic development of Russia: concepts, goals, mechanisms, monograph]. Moscow, Economics Publ., 2022. 702 p. (in Russ.). ISBN 5-282-02118-8. EDN: WLJGUL

9. Borodin S.N. [Approaches to the content of the concept of “urbanized territory” in modern economic research]. *Regional'naja jekonomika i upravlenie jelektronnyj*, 2022, no. 4 (72), Nomer stat'i: 7235. (in Russ.). Available at: <https://eee-region.ru/article/7235/> (accessed 30.01.2024). DOI: 10.24412/1999-2645-2022-472-35

10. Kuricheva E.K. [Housing construction in the Moscow agglomeration: spatial consequences]. *Vestnik Moskovskogo universiteta. Serija 5: Geografija*, 2017, no. 3, pp. 87-90. (in Russ.).

11. Sochneva E.N., Starova O.V., Shadrin V.K. [Problems of providing the population in rural areas with housing infrastructure]. *Zhilishhnye strategii*, 2023, vol. 10, no. 3, pp. 211-226. (in Russ.). DOI: 10.18334/zhs.10.3.118931. EDN: CUKNQV

12. Grahov V.P., Taranuha N.L., Koshheev V.A., Knjazev S.Ja. [Management of the production

and economic potential of construction organizations in the region, monograph]. Izhevsk, Publ. house of Izhevsk State Technical University named after M. T. Kalashnikov, 2021, 120 p. ISBN: 978-5-7526-0504-8. EDN: QVEIVT

13. Pliseckij E.L. [Transformation of the economic space of Russia in the context of the new regional policy]. *Regional'naja jekonomika i upravlenie*, 2023, no. 4 (76). Nomer stat'i: 7633. (in Russ.). Available at: <https://eee-region.ru/article/7633/> (accessed 30.01.2024).

14. Kasatkina E.A., Konovalov D.A. [Directions for the development of the regional housing market of the Udmurt Republic]. *Vestnik Udmurtskogo universiteta. Serija “Jekonomika i pravo”*, 2023, vol. 33, issue 5, pp. 791-798. (in Russ.). DOI: 10.35634/2412-9593-2023-33-5-791-798

15. Kupreshhenko N.P. [Current problems and directions of development of the modern regional economy of Russia]. *Regional'naja jekonomika i upravlenie*, 2023, no. 3 (75). Nomer stat'i: 7510. (in Russ.). Available at: <https://eee-region.ru/article/7510/> (accessed 30.01.2024).

---

*E. A. Kasatkina*, PhD in Economics, Associate Professor

*A. D. Karavayev*, Master's Degree Student

Udmurt State University, Izhevsk, Russia

## THE STATE AND IMPROVEMENT OF THE INDUSTRIAL HOUSING CONSTRUCTION MARKET OF THE UDMURT REPUBLIC

*The article is devoted to the study of topical issues of housing construction in the Udmurt Republic. The specificity of the industry and its connection with many other fields of activity are noted, which results in the territory obtaining a multiplicative effect. Attention is focused on the fact that supporting the construction industry in today's difficult macroeconomic situation is one of the key tasks of the regional government. The authors analyzed the state and dynamics of the development of housing construction in the Udmurt Republic. The indicator of capital investments in the construction industry of the Udmurt Republic is analyzed. It was concluded that there was a significant increase in the total area of residential premises commissioned during the period under review and the number of apartments commissioned. Special attention is paid to the change in the average actual cost of construction of 1 square meter of housing. As a result of the study, the authors identified the regions of the republic with the highest level of housing provision. It is formulated that when analyzing the level and trends of socio-economic development of the Udmurt Republic in the field of housing construction, it is necessary to take into account the need to improve housing conditions for certain categories of citizens, the urgency of major repairs of the housing stock. In order to improve the tools for implementing the housing development strategy, a recommendation has been developed on the use of a typification mechanism for housing construction projects in the Udmurt Republic, which will minimize the use of budget funds in the field of housing and infrastructure construction and increase the responsibility of designers. In conclusion, the conclusion is formulated that the solution of problems is possible through the use of standard construction projects, which will optimize the use of budgetary resources.*

**Keywords:** housing construction; urban planning; regional management; state program; standard of living.

Принята: 30.01.2024  
ГРНТИ 06.61.33

### Образец цитирования

*Касаткина Е. А., Караваяев А. Д.* Состояние и совершенствование отраслевого рынка жилищного строительства Удмуртской Республики // Социально-экономическое управление: теория и практика. 2024. Т. 20, № 1. С. 14–25. DOI: 10.22213/2618-9763-2024-1-14-25

### For Citation

Kasatkina E.A., Karavayev A.D. [The state and improvement of the industrial housing construction market of the Udmurt Republic]. *Social'no-ekonomicheskoe upravlenie: teoria i praktika*, 2024, vol. 20, no. 1, pp. 14-25 (in Russ.). DOI: 10.22213/2618-9763-2024-1-14-25