

ОТРАСЛЕВАЯ И РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

Е. В. Литвиненко¹

Санкт-Петербургский государственный университет
аэрокосмического приборостроения (Санкт-Петербург, Россия)

УДК: 339.133.3

ОЦЕНКА ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РАЗРЕЗЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГОВ

Целью исследования является оценка инновационного потенциала жилищного строительства посредством определения покупательной способности граждан, приобретающих жилье в собственность. Гипотеза исследования заключается в том, что в качестве критериального показателя такого рода оценки предлагается использовать срок приобретения жилья в собственность. Данный показатель является индикатором, отображающим изменение покупательной способности граждан под воздействием различных экстерналий. Анализ данного показателя позволяет определить силу воздействующих факторов на изменение покупательной способности граждан, выявить резервы, способствующие ее повышению, а также определить мероприятия, направленные на рост инновационного развития строительной отрасли.

В статье проведена оценка инновационного развития жилищного строительства через углубленный анализ факторов, влияющих на изменение срока приобретения жилья в собственность в целом по РФ, а также в разрезе отдельных субъектов Центрального и Северо-Западного федеральных округов РФ в период с 2019 по 2020 г. Субъекты исследуемых федеральных округов распределены на три зоны, от наиболее благоприятной с точки зрения покупательной способности граждан, до неблагоприятной: зеленая, желтая, красная. Экспериментальная проверка показала, что среди основных факторов, оказывающих отрицательное воздействие на покупательную способность граждан, можно выделить: существенный разрыв между нормативной и рыночной стоимостью одного квадратного метра жилой недвижимости, несоразмерно высокие ставки по ипотечным кредитам, в сравнении с размером заработной платы граждан; более высокие темпы роста стоимости приобретаемого жилья, ежемесячных расходов семьи над темпами роста заработной платы.

Ключевые слова: инновационный потенциал, инновационное развитие, покупательная способность граждан, жилищное строительство, устойчивое развитие.

Цитировать статью: Литвиненко, Е. В. (2021). Оценка инновационного развития жилищного строительства в разрезе федеральных округов. *Вестник Московского университета. Серия 6. Экономика*, 21(2), 199–223. <https://doi.org/10.38050/01300105202129>.

¹ Литвиненко Екатерина Валерьевна — старший преподаватель кафедры экономики высокотехнологичных производств, Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения; e-mail: max_ket_spb@mail.ru, ORCID: 0000-0001-9015-4887.

E. V. Litvinenko

Saint-Petersburg State University of Aerospace Instrumentation
(St. Petersburg, Russia)

JEL: R30

EVALUATION OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION WITHIN FEDERAL DISTRICTS

The aim of the study is to assess the innovative potential of housing construction through determining the purchasing power of citizens acquiring housing in the property. In terms of hypothesis the study offers the term of acquiring housing in property as a criterion for this assessment. This indicator displays the change in the purchasing power of citizens under the influence of various externalities. The analysis of this indicator allows us to determine the influence of these factors on the change in the purchasing power of population, to identify the reserves that contribute to its increase, and to identify the policies aimed at innovative development of construction industry. The article assesses the innovative development of housing through an in-depth analysis of factors affecting the change in the term of housing acquisition in the Russian Federation at large, as well as in the context of individual subjects of the Central and North-Western Federal Districts of Russia in the period from 2017 to 2018.

Keywords: innovative potential, innovative development, purchasing power of citizens, housing construction.

To cite this document: Litvinenko, E. V. (2021). Evaluation of innovative development of housing construction within federal districts. *Moscow University Economic Bulletin*, 21(2), 199–223. <https://doi.org/10.38050/01300105202129>.

Введение

В настоящее время в рамках национальной инновационной системы РФ органами государственной власти выдвигаются задачи наращивания инновационного потенциала и инновационного развития всех отраслей народного хозяйства. Строительная отрасль не является исключением, так как она решает важнейшие социально-экономические задачи государства, является важнейшим структурным элементом национальной экономики.

По итогам 2018 г. строительная отрасль внесла существенный вклад в прирост ВВП — 0,26 п.п., уступив место лишь добыче полезных ископаемых, которая добавила 0,34 п.п. в прирост ВВП. В строительной отрасли формируется более 6% совокупной валовой добавленной стоимости, более 50% совокупных инвестиций в основной капитал, занято бо-

лее 6,3 млн чел. (Стратегия, 2020). Локомотивом развития строительной отрасли остается жилищное строительство (Стратегия, 2030).

Вклад жилищного строительства с учетом мультипликативного эффекта влияния на развитие других отраслей национальной экономики оценивается в 3,1% ВВП. При этом 1 руб. инвестиций в жилищное строительство увеличивает совокупный выпуск товаров и услуг на 2 руб. и обеспечивает дополнительное поступление налогов в размере 0,26 руб. (Стратегия, 2020).

Инновационное развитие строительной отрасли в сравнении с другими отраслями народного хозяйства заторможено и выражается в том, что (рис. 1):

- удельный вес организаций, осуществлявших технологические инновации, в общем объеме организаций составил 9,5%;
- объем и интенсивность затрат на технологические инновации составили 0,003%, или 50 млн руб.;
- объем и доля инновационных товаров, работ, услуг в общем объеме отгруженных товаров, выполненных работ, услуг составили 0,3%, или 50 млн руб.;
- совокупный уровень инновационной активности (удельный вес организаций, осуществлявших технологические, маркетинговые, организационные инновации, в общем числе организаций) — 7,6% и т.д.

Особая важность жилищного строительства как основного сегмента строительной отрасли для долгосрочной концепции социально-экономического и инновационного развития РФ (Концепция, 2008, ФЗ, 2014) определяет необходимость оценки его современного состояния и выявления сложившихся тенденций.

Для достижения цели инновационного развития строительной отрасли Минстроем предлагается в приоритетном порядке развивать кадровый потенциал, формировать нормативную базу, гармонизированную с международными стандартами, стимулировать рост инвестиций и спроса на инновационную продукцию, развивать инновационную инфраструктуру и содействовать созданию системы трансфера разработок (Стратегия, 2030).

В стратегии инновационного развития строительной отрасли РФ до 2020 г. определена необходимость «обеспечения дальнейшего роста объемов жилищного строительства, повышение потребительских качеств и доступности приобретения жилья для граждан, создание условий по повышению его инвестиционной привлекательности, в том числе для населения, включая инвестиционную привлекательность соответствующей инфраструктуры... расширение практики комплексного освоения территории, включая малоэтажную застройку, повышение эффективности жилья... создание условий для инноваций и повышения произ-

водительности жилья» (Стратегия, 2020). К основным направлениям инновационного развития сектора жилищного строительства относятся (Стратегия, 2020):

- рост доступности жилья и повышение его потребительских качеств;
- создание условий по повышению инвестиционной привлекательности жилья, в том числе для населения, включая инвестиционную привлекательность соответствующей инфраструктуры, а также демонополизацию финансовых посредников, путем формирования института ответственных собственников, включая в том числе закрытые фонды доходных домов, расширение практики комплексного освоения территории, включая малоэтажную застройку;
- повышение энергоэффективности жилья;
- переход на новый уровень индустриального домостроения и применение типовых проектов;
- формирование цивилизованного рынка аренды жилья, включая муниципальное жилье;
- создание условий для внедрения инноваций и повышения производительности труда.

В настоящее время Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства разрабатывается проект стратегии инновационного развития строительной отрасли до 2030 г., в котором основной упор сделан на создании конкурентоспособной строительной отрасли и развитии инновационного бизнеса, смещая развитие основного сегмента строительной отрасли с жилищного строительства к строительным технологиям. Роль граждан как основных потребителей инновационных продуктов строительной отрасли становится более размытой, что может негативно отразиться на инновационном развитии всей строительной отрасли и, в частности, на жилищном строительстве.

По мнению академика РАН В. В. Окрепилова, «в органах государственной власти крайне необходимо создание современной системы государственного управления, работающей для населения и в интересах населения. Иными словами, нужен эффективный рабочий менеджмент, обеспечивающий создание ценностей, удовлетворяющих потребителей, т.е. каждого из нас» (Окрепилов, 2016, с. 27).

В Стратегии 2030 г. (в отличие от Стратегии-2020) больше внимания уделено роли человека и среди ожидаемых основных качественных результатов реализации мероприятий стратегии указано повышение качества жизни населения, способствующее демографическому росту и сокращению дифференциации социально-экономического уровня регионов РФ.

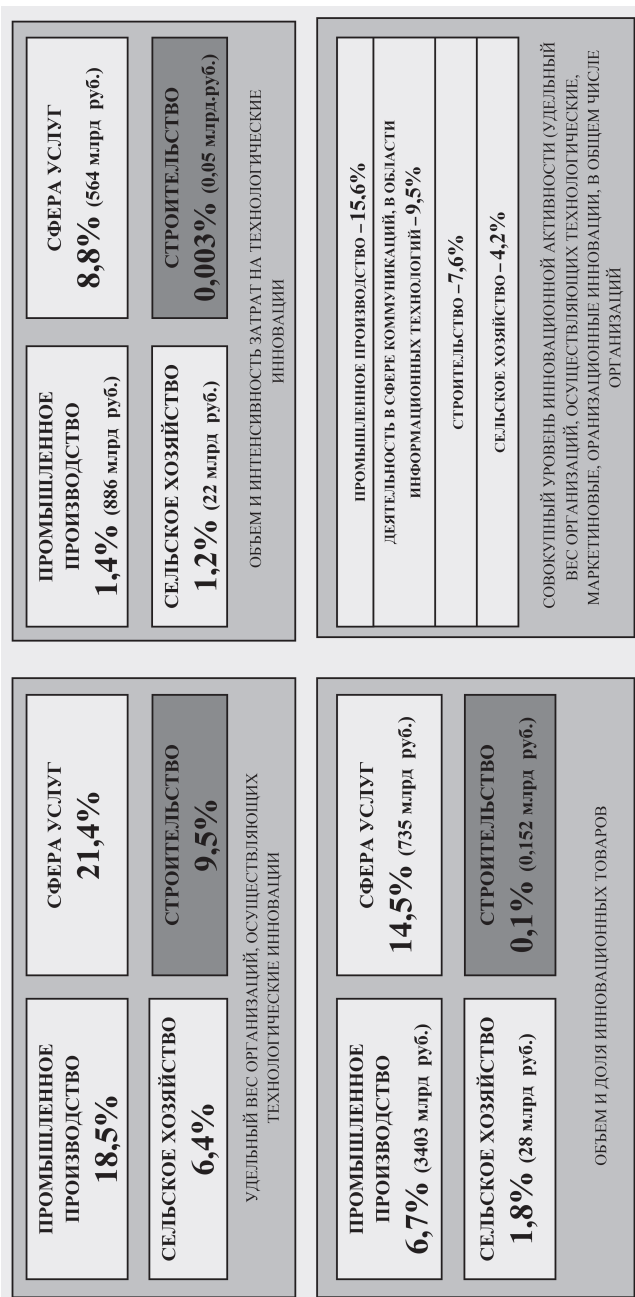


Рис. 1. Индикаторы инновационного развития отраслей народного хозяйства РФ (2018 г.)
 Источник: Индикаторы инновационной деятельности 2020: стат. сборник (Гохберг, 2020).

Таким образом, человек и его покупательная способность выступают в роли главного рычага, воздействующего на развитие национальной экономики, национальной инновационной системы, в том числе на инновационное развитие строительной отрасли.

Для решения поставленной задачи и стимулирования спроса населения в жилищном строительстве необходимо проводить оценку покупательной способности граждан, которая позволит определить инновационный потенциал и уровень инновационного развития жилищного строительства.

При исследовании вопросов оценки инновационного развития жилищного строительства было обосновано, что среди экономических показателей, отражающих тенденции развития данной сферы, можно выделить покупательную способность граждан. Мировой опыт свидетельствует о том, что главным инструментом вывода страны из экономического кризиса является повышение покупательной способности населения (Исаев, 2016; Голиченко, 2017).

Для оценки инновационного развития жилищного строительства государства в качестве критериального показателя необходимо использовать срок приобретения жилья в собственность, который отражает возможность граждан приобрести квартиру в собственность, а также показывает, насколько эффективно разработан инструмент регулирования ценовой политики в отдельном регионе (Антохина, 2016; Литвиненко, 2016).

Значение данного показателя во многом определено влиянием следующих факторов:

- ценой одного квадратного метра жилой недвижимости (рыночной и нормативной);
- площадью приобретаемой квартиры;
- заработной платой работающих членов семьи;
- расходами семьи;
- налоговой нагрузкой семьи;
- количеством членов семьи;
- сроком оплаты обязательств;
- формой оплаты: собственные, заемные или привлеченные средства (Литвиненко и др., 2019).

Использование предложенного подхода к оценке инновационного развития жилищного строительства через углубленный анализ факторов, влияющих на изменение срока приобретения жилья в собственность, имеет широкие аналитические возможности. Проводя сравнительный анализ срока приобретения жилья в собственность в результате воздействия различных факторов либо изменения условий приобретения жилья в собственность, можно исследовать особенности и тенденции инновационного развития жилищной отрасли строительства в различных регионах РФ. Это позволит наиболее эффективно управлять инструментами регулирования ценовой политики жилищной отрасли строительства, опре-

делять наиболее благоприятные субъекты РФ для приобретения жилья в собственность, выявлять факторы, оказывающие негативное влияние на изменение покупательной способности граждан, приобретающих жилье в собственность, определять степень влияния каждого фактора на изменение срока приобретения жилья в собственность и т.д. Кроме того, использование данной системы показателей позволит разрабатывать эффективные схемы контактного взаимодействия субъектов в инновационном процессе жилищного строительства, что является достаточно актуальным направлением исследования развития инноваций в строительной отрасли (Алексеев, 2015; Алексеев, 2017).

Методика расчета критериального показателя оценки инновационного развития жилищного строительства

Для проведения оценки инновационного развития жилищного строительства необходимо определить, как изменится срок приобретения жилья в случае, если оно приобретается по нормативной стоимости, рыночной стоимости, за счет кредитных или собственных средств. По ходу изменения условий приобретения жилья в собственность будет меняться и покупательная способность граждан, которая оказывает непосредственное влияние на изменение покупательного спроса на рынке жилой недвижимости. Такой подход позволит обеспечить оценку инвестиционного климата, инновационного развития, а также инновационного потенциала жилищного строительства.

Влияние вышеперечисленных факторов на срок приобретения жилья в собственность за счет собственных средств (в нормативных ценах) можно выразить в виде следующей формулы:

$$T_{\text{ок}}^{\text{н}} = \frac{I_{\text{н}} * S}{Z_{\text{ср.г}} - P_{\text{ср.г}} - H}, \quad (1)$$

где: $T_{\text{ок}}^{\text{н}}$ — срок приобретения жилья в собственность на базе нормативных цен, лет;

$Z_{\text{ср.г.}}$ — среднегодовой размер заработной платы всех работающих членов семьи, руб.;

$I_{\text{н}}$ — нормативная цена одного квадратного метра жилой недвижимости, руб.;

$P_{\text{ср.г.}}$ — среднегодовой размер расходов, приходящихся на всех членов семьи, руб.;

H — налоговая нагрузка семьи (налог на доходы физических лиц и налог на имущество), руб.

При расчете срока приобретения жилья за счет собственных средств на базе рыночных цен влияние вышеописанных показателей необходимо определять следующим образом:

$$T_{\text{ок}}^{\text{р}} = \frac{U_{\text{р}} * S}{3_{\text{ср.г}} - P_{\text{ср.г}} - H}, \quad (2)$$

где: $T_{\text{ок}}^{\text{р}}$ — срок приобретения жилья в собственность на базе рыночных цен, лет;

$U_{\text{р}}$ — рыночная цена одного квадратного метра жилой недвижимости, руб.

В случае использования заемных средств срок приобретения жилья в собственность ($T_{\text{окк}}^{\text{р}}$) можно рассчитать по следующей формуле:

$$T_{\text{окк}}^{\text{р}} = \log_{1+E_{\text{н}}} \frac{(T_{\text{ок}}^{\text{р}})^{-1}}{(T_{\text{ок}}^{\text{р}})^{-1} - E_{\text{н}}}. \quad (3)$$

С помощью представленных показателей можно выявить тенденции развития покупательной способности граждан в различных регионах, исследовать отрыв полученных значений в отдельных субъектах от среднего значения в целом по стране, определить факторы, оказывающие влияние на изменение покупательной способности граждан, выявить резервы, способствующие снижению срока приобретения жилья в собственность, с целью определения инновационного потенциала и инновационного развития жилищного строительства государства (Литвиненко, 2016; Литвиненко и др., 2019).

Факторы, оказывающие влияние на изменение покупательной способности граждан, представляют собой социально-экономические показатели оценки инновационного развития жилищного строительства государства, анализ динамики их изменения позволяет дать предварительную оценку инновационного развития жилищного строительства, определить инвестиционный климат отрасли для покупателей. Среди них выделим:

- цена одного квадратного метра жилой недвижимости (рыночная, нормативная);
- среднегодовая ежемесячная заработная плата одного работающего члена семьи;
- средневзвешенная годовая ставка по ипотечному кредиту;
- ежемесячная среднегодовая стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг.

Анализ социально-экономических показателей оценки инновационного развития жилищного строительства в разрезе Северо-Западного и Центрального федеральных округов

Динамика социально-экономических показателей оценки инновационного развития жилищного строительства, которые выступают исходными данными для расчета срока приобретения жилья в собственность гражданами, в разрезе субъектов СЗФО и ЦФО, а также в целом по РФ представлена в табл. 1, рис. 2.

Таблица 1

Сравнительно-аналитическая таблица основных социально-экономических показателей субъектов СЗФО и ЦФО, а также в целом по РФ, в период с 2019 по 2020 г.¹

№	Объекты анализа	Средневзвешенная годовая ставка по ипотечному кредиту ³			Среднегодовая ежемесечная номинальная заработная плата одного работающего члена семьи, руб. ²			Рыночная цена одного квадратного метра приобретаемого жилья, руб. ²			Нормативная цена одного квадратного метра приобретаемого жилья, руб. ²			Ежеме среднегодовая стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, руб./чел. ²		
		2019	2020	АО ⁴	2019	2020	АО ⁴	2019	2020	АО ⁶	2019	2020	АО ⁶	2019	2020	АО ⁶
1	В целом по РФ	0,1029	0,0751	-0,0278	47 420	49 356	1 936	4,08	52 315	6 391,6	5 601	9,60	45 133	48 634	3 501	7,76
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ																
2	г. Санкт-Петербург	0,1027	0,0725	-0,0302	63 235	66 242	3 007	4,76	105 091	124 663	19 572	18,62	76 142	82 422	6 280	8,25
3	Республика Карелия	0,1018	0,0717	-0,0301	42 752	45 061	2 309	5,40	47 730	48 528	798	1,67	44 208	44 208	0	0,00
4	Республика Коми	0,1030	0,0770	-0,026	53 173	55 554	2 381	4,48	55 035	53 852	-1 183	-2,15	46 361	46 361	0	0,00
5	Архангельская область	0,1015	0,0764	-0,0251	51 743	53 954	2 211	4,27	62 367	64 364	1 997	3,20	49 717	50 969	1 252	2,52
6	Вологодская область	0,1036	0,0743	-0,0293	39 101	41 424	2 323	5,94	38 507	42 771	4 264	11,07	35 375	35 886	511	1,44
7	Калининградская область	0,1026	0,0741	-0,0285	34 203	36 022	1 819	5,32	53 082	57 258	4 176	7,87	40 909	45 014	4 105	10,03
8	Ленинградская область	0,1029	0,0735	-0,0294	45 709	47 367	1 658	3,63	52 063	72 401	20 338	39,06	49 719	53 723	4 004	8,05
9	Новгородская область	0,1027	0,0728	-0,0299	62 975	66 445	3 470	5,51	39 541	39 762	221	0,56	36 346	36 996	650	1,79
10	Псковская область	0,1044	0,0729	-0,0315	31 735	31 806	71	0,22	37 807	39 231	1 424	3,77	34 924	36 356	1 432	4,10
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ																
11	г. Москва	0,1020	0,0755	-0,0265	93 866	95 475	9 064	11,10	188 992	198 647	9 655	5,11	99 378	110 087	10 709	10,78
12	Воронежская область	0,1035	0,0740	-0,0295	33 367	35 398	2 031	6,09	45 609	48 246	2 637	5,78	35 315	39 025	3 710	10,51
13	Ивановская область	0,1028	0,0782	-0,0246	27 286	27 377	91	0,33	39 585	39 096	-489	-1,24	32 529	34 851	2 322	7,14

¹ По данным Федеральной службы государственной статистики на 2019/2020 гг.

Окончание табл. 1

№	Объекты анализа	Средневзвешенная годовая ставка по ипотечному кредиту ³				Среднегодовая ежемесечная номинальная заработная плата одного работающего члена семьи, руб. ²				Рыночная цена одного квадратного метра приобретаемого жилья, руб. ²				Нормативная цена одного квадратного метра приобретаемого жилья, руб. ²				Ежемесячная стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, руб./чел. ²			
		2019	2020	АО ⁴	ОО ⁶	2019	2020	АО ⁴	ОО ⁶	2019	2020	АО ⁴	ОО ⁶	2019	2020	АО ⁴	ОО ⁶	2019	2020	АО ⁴	ОО ⁶
14	Калужская область	0,1023	0,0749	-0,0274	41 054	42 468	1 414	3,44	53 036	49 672	-3 364	-6,34	41 846	41 846	0	0,00	15 887	16 851	964	6,07	
15	Костромская область	0,1021	0,0745	-0,0276	30 649	30 842	193	0,63	39 691	41 528	1 837	4,63	32 156	34 800	2 644	8,22	14 129	15 711	1 582	11,20	
16	Курская область	0,1028	0,0723	-0,0305	32 643	34 923	2 280	6,98	41 709	45 138	3 429	8,22	33 638	37 014	3 376	10,04	14 199	14 964	765	5,39	
17	Липецкая область	0,1017	0,0745	-0,0272	34 741	35 797	1 056	3,04	42 966	44 543	1 577	3,67	35 438	37 458	2 020	5,70	13 821	14 721	900	6,51	
18	Московская область	0,1022	0,0752	-0,027	55 225	55 481	256	0,46	75 301	80 586	5 285	7,02	61 040	64 958	3 918	6,42	17 650	18 604	954	5,41	
19	Орловская область	0,1030	0,0713	-0,0317	29 594	30 929	1 335	4,51	39 745	39 121	-624	-1,57	31 854	33 496	1 642	5,15	13 873	14 606	733	5,28	
20	Рязанская область	0,1034	0,0743	-0,0291	33 998	35 405	1 407	4,14	44 036	45 757	1 721	3,91	41 103	41 103	0	0,00	15 030	15 972	942	6,27	
21	Смоленская область	0,1033	0,0749	-0,0284	31 362	32 256	894	2,85	33 304	33 866	562	1,69	32 893	32 893	0	0,00	15 173	15 894	721	4,75	
22	Тамбовская область	0,1028	0,0750	-0,0278	28 627	29 958	1 331	4,65	35 200	39 449	4 249	12,07	34 039	34 809	770	2,26	14 025	14 851	826	5,89	
23	Тверская область	0,1043	0,0753	-0,029	33 259	34 136	877	2,64	47 803	50 084	2 281	4,77	40 122	41 640	1 518	3,78	15 143	15 954	811	5,36	
24	Тульская область	0,1023	0,0772	-0,0251	37 498	38 988	1 490	3,97	53 390	53 773	383	0,72	44 332	44 332	0	0,00	15 480	16 685	1 205	7,78	

Источник: составлено автором.

¹ По данным статистической информации Центрального банка РФ.

² Приказ Минстроя России от 21 июня 2019 г. № 353/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2019 г. и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2019 года», Приказ Минстроя России от 29 июня 2020 г. № 351/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 г. и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года» (Приказ, 2019, Приказ 2020).

³ Абсолютное отклонение показателя (АО) – представляет собой алгебраическую разницу между значением показателя в отчетном (2020 г.) и базовом (2019 г.) периодах, руб.

⁴ Относительное отклонение показателя (ОО) – представляет собой отношение абсолютного отклонения к базовому (2019 г.) значению исследуемого показателя, %.

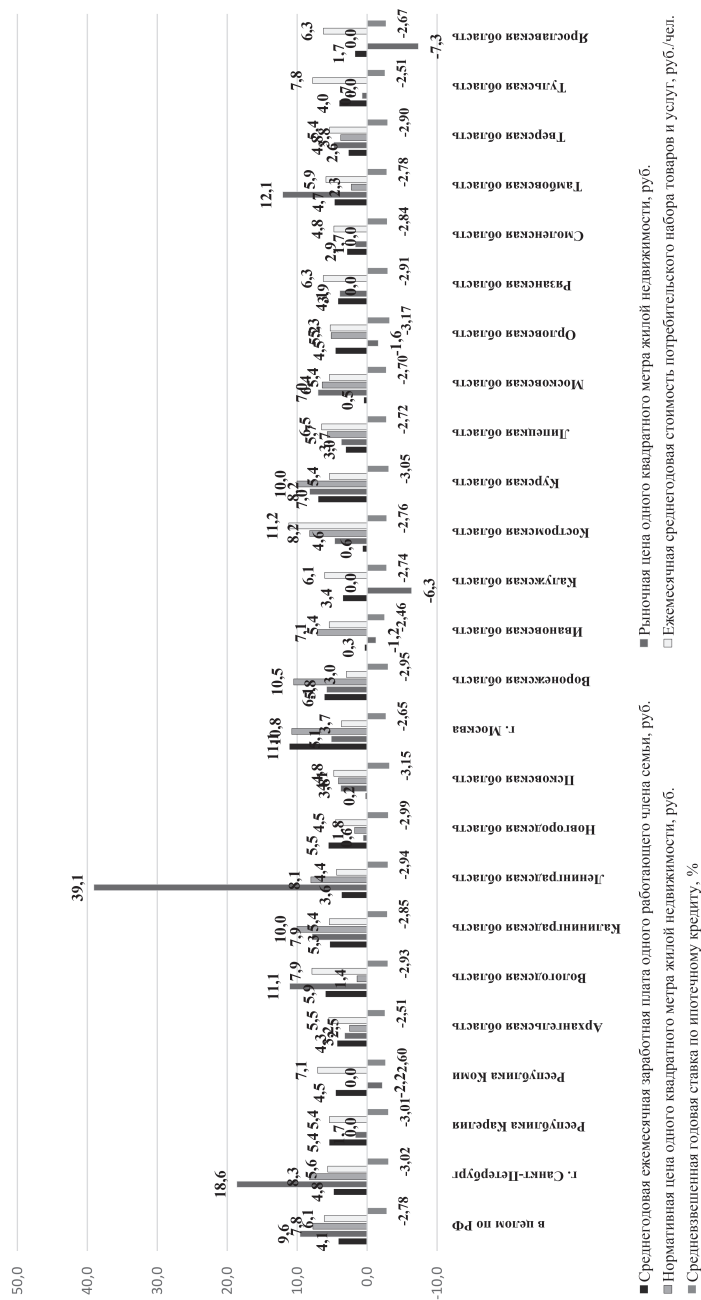


Рис. 2. Сводные данные по относительному отклонению социально-экономических показателей за период с 2019 по 2020 г. в разрезе субъектов СЗФО и ЦФО, а также в целом по РФ

Источник: составлено автором по данным табл. 1.

Относительное отклонение социально-экономических показателей в разрезе субъектов СЗФО и ЦФО за период с 2019 по 2020 г. меняется неравномерно (табл. 1, рис. 2). Исследуя изменение рыночной цены одного квадратного метра приобретаемого жилья, можно отметить, что:

- в Ленинградской области наблюдается значительный рост данного показателя — более 39%, в г. Санкт-Петербург — более 18%;
- в Вологодской и Тамбовской областях относительное отклонение данного показателя составило в среднем +11%;
- в Московской, Калининградской и Курской областях, как и в целом по РФ, относительное отклонение данного показателя составило от +7,0 до +8,2%;
- в Республике Коми, Калужской, Ивановской, Орловской и Ярославской областях наблюдается тенденция снижения данного показателя от 1,2 до 7,3%.

Нормативная цена одного квадратного метра жилья в период с 2019 по 2020 г. в отдельных регионах растет более низкими темпами, чем рыночная цена, — что является негативной тенденцией. Например, в целом по РФ рыночная цена выросла на 9,6%, нормативная — на 7,76%; в г. Санкт-Петербурге, Архангельской, Смоленской, Московской, Рязанской, Вологодской, Тамбовской и Тверской областях прослеживается аналогичная ситуация. В отдельных регионах, например в Республике Коми, Ивановской, Орловской и Калужской областях, наблюдается снижение рыночной стоимости одного квадратного метра жилой недвижимости, в то время как нормативная стоимость растет или не меняется. Данную тенденцию можно оценить как положительную, так как при сокращении разницы между нормативной и рыночной ценой одного квадратного метра жилой недвижимости увеличивается доля участия государства в решении жилищного вопроса нуждающихся граждан, приобретающих жилье с использованием жилищных сертификатов. К таким субъектам в анализируемых федеральных округах РФ относятся Республика Карелия, Архангельская, Вологодская, Ленинградская и Московская области, а также г. Москва и г. Санкт-Петербург.

При исследовании социально-экономических показателей субъектов РФ для оценки инновационного развития жилищного строительства необходимо путем сравнительного анализа изучить тенденции роста среднегодовой ежемесячной заработной платы по отношению к темпам роста средней рыночной цены одного квадратного метра жилой недвижимости и темпам роста ежемесячной среднегодовой стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг. В случае если средняя рыночная цена одного квадратного метра жилой недвижимости, а также еже-

месячная среднегодовая стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг растут более высокими темпами, чем среднегодовая ежемесячная заработная плата, то покупательная способность граждан снижается в связи с сокращением запаса финансовой прочности граждан. Если наблюдается обратная тенденция, то ее можно оценить как положительную, так как увеличивается размер свободных денежных средств граждан, которые возможно направить на приобретение жилья в собственность.

Превышение темпов роста среднегодовой ежемесячной заработной платы над темпами роста рыночной цены одного квадратного метра жилой недвижимости, а также темпами роста среднегодовой стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг в период с 2019 по 2020 г. наблюдается лишь в нескольких субъектах, входящих в состав исследуемых федеральных округов: г. Москва, Новгородская, Воронежская и Калужская области. В остальных регионах, как и в целом по РФ, наблюдается обратная динамика (табл. 1, рис. 2).

Снижение средневзвешенной годовой ставки по ипотечному кредиту во всех субъектах ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ положительно сказывается на покупательной способности граждан, так как стоимость ипотечного кредита снижается, а вместе с тем большее количество граждан смогут приобрести жилье в собственность. При этом средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту в РФ остается на достаточно высоком уровне — в 2019 г. ее размер составлял более 10%, в 2020 г. — более 7%. Высокий уровень ставок в большинстве случаев оказывает отрицательное влияние на покупательную способность граждан, так как стоимость приобретения жилья с учетом стоимости кредита может возрасти в несколько раз, следовательно, населению нужно в два, а то и в три раза больше средств на приобретение жилья. Отметим, что средневзвешенные ставки по ипотечному кредиту в РФ в последние годы имеют тенденцию к снижению. Однако необходимо понимать, что это снижение на фоне роста затрат семьи, связанных как с приобретением жилья, так и проживанием, не даст положительного результата, если только темп роста доходов семьи не превосходит темпы роста расходов.

Средний срок по ипотечному кредиту в РФ в 2019 г. составил около 15 лет — при годовой ставке по ипотечному кредиту 10% его стоимость будет составлять порядка 93,4% от стоимости жилья. В случае, если семья приобретает кредит на более длительный срок, то переплата при действующей годовой ставке по ипотечному кредиту 10% существенно изменится: при сроке 20 лет переплата составит 131,6% от стоимости приобретаемого жилья; при сроке 25 лет — 172,6%.

Анализ обобщающих (критериальных) показателей оценки инновационного развития жилищного строительства

После изучения изменений социально-экономических показателей субъектов СЗФО и ЦФО, а также в целом по РФ за период с 2019 по 2020 г. с помощью формул 1–3 в табл. 2 проведен расчет обобщающих показателей оценки покупательной способности граждан на рынке жилой недвижимости. Полученные результаты представлены в виде расчетно-аналитической табл. 2, рис. 3, 4.

Во всех субъектах СЗФО и ЦФО $T_{ок}^p$ превосходит $T_{ок}^n$. Среднее значение в целом по РФ $T_{ок}^n$ в СЗФО в 2019 г. составило 6 лет, в 2020 г. — 6,3 года. Наблюдается отрицательная динамика — срок увеличился на 5%. Подобная динамика наблюдается в г. Москве, г. Санкт-Петербурге, Калининградской, Псковской, Ивановской, Костромской, Липецкой, Орловской, Смоленской, Тамбовской, Тверской, Московской, Тульской и Ярославской областях. Обратная (положительная) динамика наиболее выражена в Брянской и Владимирской областях (табл. 2, рис. 3, 4).

Анализируя $T_{ок}^p$, отметим, что во многих субъектах РФ, как и в целом по РФ, наблюдается тенденция к росту данного показателя или его значение практически не изменилось. Исключением являются Брянская и Владимирская области, где значение данного показателя существенно снизилось в 2020 г. Наибольший рост наблюдается в Костромской области — на 12,3 года, в Тамбовской области — на 3 года, в Ленинградской области — на 2,8 года.

Существенный разрыв между рыночной и нормативной стоимостью приобретаемого жилья привел к значительной разнице между $T_{ок}^p$ и $T_{ок}^n$ в отдельных субъектах в сравнении со средним значением в целом по РФ. Так, например, в 2020 г. в целом по РФ разница между $T_{ок}^p$ и $T_{ок}^n$ составила 2 года, в Калининградской области — более 5 лет; в Калужской области и г. Москва — более 4 лет; в г. Санкт-Петербурге и Тверской области более 3 лет. В остальных субъектах ЦФО и СЗФО разница между $T_{ок}^p$ и $T_{ок}^n$ не выше среднего значения в целом по РФ.

Таблица 2

Расчетно-аналитическая таблица обобщающих показателей оценки покупательной способности граждан субъектов ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ в период с 2019 по 2020 г.

№	Объекты анализа	Нормативный срок приобретения жилья в собственности ($T_{ок}^{н}$), лет			Срок приобретения жилья в собственности на базе рыночных цен ($T_{ок}^p$), лет			Срок приобретения жилья в собственности за счет кредитных средств (рыночные цены) ($T_{ок}^p$), лет			Абсолютное отклонение $T_{ок}^p$ от $T_{ок}^{н}$, лет		Абсолютное отклонение $T_{ок}^p$ от $T_{ок}^{н}$, лет		
		2019	2020	АО¹	2019	2020	АО¹	2019	2020	АО¹	2019	2020	2019	2020	
		5,92	6,30	0,38	7,65	8,3	0,6	15,79	13,4	-2,4	1,73	2,0	8,14	5,1	
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ															
2	г. Санкт-Петербург	5,94	6,18	0,24	8,20	9,4	1,2	18,87	16,2	-2,7	2,26	3,22	10,67	6,8	
3	Республика Карелия	8,52	8,08	-0,44	9,20	8,9	-0,3	28,37	14,6	-13,8	0,68	0,82	19,17	5,7	
4	Республика Коми	5,09	5,03	-0,06	6,04	5,8	-0,2	9,93	8,0	-1,9	0,95	0,77	3,89	2,2	
5	Архангельская область	5,99	5,99	0,00	7,51	7,6	0,0	14,88	11,7	-3,2	1,52	1,61	7,37	4,1	
6	Вологодская область	7,58	7,57	-0,01	8,25	9,0	0,8	19,54	15,5	-4,1	0,67	1,43	11,29	6,5	
7	Калининградская область	17,87	18,73	0,87	23,18	23,8	0,6	—	—	—	5,31	5,07	—	—	
8	Ленинградская область	7,49	7,90	0,41	7,84	10,7	2,8	16,80	21,5	4,7	0,35	2,8	8,96	10,8	
9	Новгородская область	3,11	2,97	-0,14	3,39	3,2	-0,2	4,37	3,8	-0,6	0,28	0,23	0,98	0,6	
10	Псковская область	14,08	17,81	3,73	15,24	19,2	4,0	—	—	—	1,16	1,39	—	—	
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ															
11	г. Москва	4,74	5,24	0,50	9,02	9,5	0,4	—	—	—	4,28	4,26	—	—	
12	Брянская область	36,90	19,65	-17,26	41,54	21,3	-20,2	—	—	—	4,64	1,65	—	—	
13	Владимирская область	17,17	12,14	-5,03	18,44	11,9	-6,5	—	31,1	—	1,27	-0,24	—	19,2	
14	Воронежская область	12,30	11,62	-0,68	15,88	14,4	-1,5	—	—	—	3,58	2,78	—	—	
15	Ивановская область	76,14	—	—	92,65	—	—	—	—	—	16,51	—	—	—	

№	Объекты анализа	Нормативный срок приобретения жилья в собственность ($T_{ок}^{н}$), лет			Срок приобретения жилья в собственность на базе рыночных цен ($T_{ок}^p$), лет			Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств (рыночные цены) ($T_{ок}^p$), лет			Абсолютное отклонение $T_{ок}^p$ от $T_{ок}^н$, лет		Абсолютное отклонение $T_{ок}^p$ от $T_{ок}^н$, лет	
		2019	2020	АО¹	2019	2020	АО¹	2019	2020	АО¹	2019	2020	2019	2020
16	Калужская область	7,92	8,07	0,15	10,04	9,6	-0,5	-	17,5	-	2,12	1,53	-	7,9
17	Костромская область	13,22	23,97	10,75	16,32	28,6	12,3	-	-	-	3,1	4,63	-	-
18	Курская область	10,66	10,49	-0,17	13,22	12,8	-0,4	-	37,1	-	2,56	2,31	-	24,3
19	Липецкая область	8,40	9,30	0,90	10,18	11,1	0,9	-	24,2	-	1,78	1,8	-	13,1
20	Московская область	6,37	7,18	0,81	7,85	8,9	1,1	16,68	15,3	-1,4	1,48	1,72	8,83	6,4
21	Орловская область	14,52	15,08	0,56	18,11	17,6	-0,5	-	-	-	3,59	2,52	-	-
22	Рязанская область	13,15	13,51	0,36	14,09	15,0	1,0	-	-	-	0,94	1,49	-	-
23	Смоленская область	16,35	17,53	1,18	16,56	18,0	1,5	-	-	-	0,21	0,47	-	-
24	Тамбовская область	19,80	20,68	0,88	20,48	23,4	3,0	-	-	-	0,68	2,72	-	-
25	Тверская область	14,51	16,24	1,73	17,29	19,5	2,2	-	-	-	2,78	3,26	-	-
26	Тульская область	10,61	11,22	0,61	12,78	13,6	0,8	-	-	-	2,17	2,38	-	-
27	Ярославская область	12,07	12,52	0,45	14,23	13,7	-0,6	-	-	-	2,16	1,18	-	-

Источники: составлено автором.

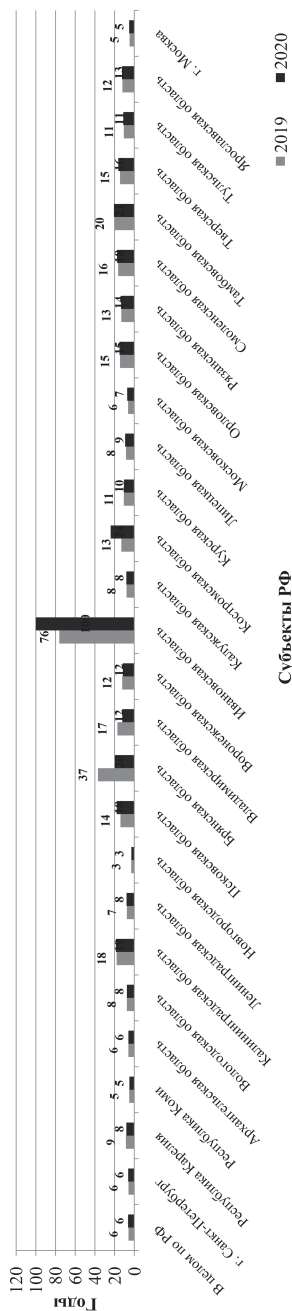


Рис. 3. Динамика срока приобретения жилья в собственность на базе нормативных цен в разрезе субъектов ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ за период с 2019 по 2020 г., лет
 Источник: составлено автором на основе проведенных расчетов.

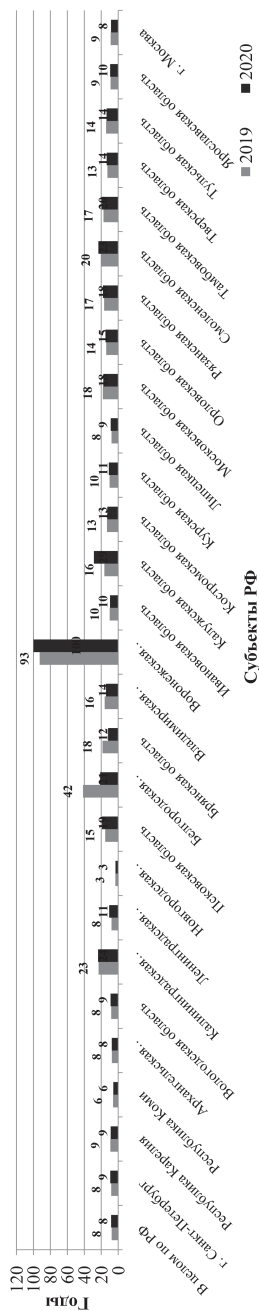


Рис. 4. Динамика срока приобретения жилья в собственность на базе рыночных цен в разрезе субъектов ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ за период с 2019 по 2020 г., лет
 Источник: составлено автором на основе проведенных расчетов.

Исследуя возможности граждан приобрести жилье в собственность за счет заемных средств (табл. 3), можно отметить, что семья со средним уровнем дохода, при средней рыночной стоимости приобретаемого жилья, при средневзвешенной ставке по ипотечному кредиту около 10% в 2019 г. и около 7% в 2020 г. во многих субъектах ЦФО и СЗФО не может приобрести жилье в собственность. В 2019 г. только в одном субъекте ЦФО можно было приобрести жилье в собственность при данных условиях — Московская область (16,5 года). Данное значение существенно выше среднего значения по стране в 15 лет. В СЗФО семье со средним уровнем дохода возможно было приобрести жилье в собственность за счет заемных средств в 2019 г. в среднем за более длительный срок. В 2020 г. ситуация улучшилась, и в отдельных субъектах появилась возможность приобрести жилье в собственность за счет заемных средств при вышеописанных условиях за более низкий срок, чем в 2019 г. Тенденцию можно описать как положительную, способствующую росту покупательной способности граждан. Однако в г. Санкт-Петербурге срок составил 16,2 года, в Республике Карелия — 14,6 года, в Вологодской области — 15,5 года, Архангельской области — 11,7 года, в Республике Коми — 8 лет. В Ленинградской области этот срок, наоборот, увеличился на 5 лет и составил 21,5.

В исследуемых регионах (особенно это касается ЦФО) существенно снижена покупательная способность граждан в части приобретения жилья в собственность за счет заемных средств ввиду недостаточности финансовой прочности у населения и достаточно высоких ставок по ипотечным кредитам, несоизмеримых с уровнем доходов.

В дальнейшем в ходе проведения анализа и оценки покупательной способности граждан в отдельных субъектах ЦФО и СЗФО определим, насколько изменится ситуация, если снизить средневзвешенную годовую ставку по ипотечному кредиту. Возможно ли семье со средним уровнем дохода приобрести жилье за средний срок ипотечного кредитования в 15 лет. Результаты расчетов предложенных мероприятий условно разделены на три зоны и представлены в табл. 3:

- зеленая зона — приобретение жилья за счет заемных средств семье со средним уровнем дохода, по средней стоимости на жилье, по действующей средневзвешенной ставке по ипотечному кредиту возможно в срок 15 лет;
- желтая зона — приобретение жилья за счет заемных средств семье со средним уровнем дохода, по средней стоимости на жилье, по сниженной средневзвешенной ставке по ипотечному кредиту возможно в срок 15 лет;
- красная зона — приобретение жилья за счет заемных средств семье со средним уровнем дохода, по средней стоимости на жилье в срок 15 лет невозможно или возможно, но при ставке, ниже или равной ключевой ставке ЦБ.

Таблица 3

Расчетно-аналитическая таблица обобщающих показателей оценки покупательной способности граждан субъектов ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ в 2020 г. (на базе рыночных цен)

№	Объекты анализа	ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА		ЖЕЛТАЯ ЗОНА			КРАСНАЯ ЗОНА		
		Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по действующей ставке, лет		Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 6%, лет		Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 5%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 4%, лет		Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 3%, лет
1	В целом по РФ	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
		13,4	11,8	11,0	10,3	9,7	9,1	8,7	
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ									
2	г. Санкт-Петербург	16,2	14,1	12,9	12,0	11,1	10,5	9,9	
3	Республика Карелия	14,6	13,0	12,0	11,2	10,5	9,9	9,3	
4	Республика Коми	8,0	7,4	7,1	6,8	6,5	6,3	6,0	
5	Архангельская область	11,7	10,4	9,7	9,2	8,7	8,3	7,9	
6	Вологодская область	15,5	13,4	12,3	11,4	10,7	10,0	9,5	
7	Калининградская область	-	-	-	78,0	42,4	32,7	27,4	
8	Ленинградская область	21,5	17,5	15,6	14,2	13,0	12,1	11,3	
9	Новгородская область	3,8	3,7	3,6	3,5	3,4	3,3	3,3	
10	Псковская область	-	-	66,4	37,3	29,1	24,5	21,4	
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ									
11	г. Москва	-	14,4	13,1	12,1	11,3	10,6	10,00	
12	Брянская область	-	-	-	48,8	34,5	28,1	24,1	

№	Объекты анализа	ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА	ЖЕЛТАЯ ЗОНА			КРАСНАЯ ЗОНА		
		Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по действующей ставке, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 6%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 5%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 4%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 3%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 2%, лет	Срок приобретения жилья в собственность за счет кредитных средств по ставке 1%, лет
		2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
13	Владимирская область	31,1	21,6	18,6	16,6	15,0	13,8	12,8
14	Воронежская область	-	34,0	26,0	21,8	19,1	17,1	15,6
15	Ивановская область	-	-	-	-	-	-	-
16	Калужская область	17,5	14,7	13,4	12,3	11,5	10,7	10,1
17	Костромская область	-	-	-	-	66,1	42,9	33,9
18	Курская область	37,1	25,1	20,9	18,3	16,4	14,9	13,8
19	Липецкая область	24,2	18,7	16,5	14,9	13,6	12,6	11,8
20	Московская область	15,3	13,1	12,1	11,2	10,5	9,9	9,4
21	Орловская область	-	-	43,5	31,1	25,4	21,9	19,5
22	Рязанская область	-	40,0	28,6	23,5	20,3	18,1	16,4
23	Смоленская область	-	-	47,7	32,6	26,4	22,6	20,0
24	Тамбовская область	-	-	-	70,7	41,1	31,9	26,8
25	Тверская область	-	-	77,3	38,8	29,8	25,0	21,8
26	Тульская область	-	29,1	23,4	20,0	17,7	16,0	14,7
27	Ярославская область	-	29,5	23,6	20,2	17,9	16,1	14,8

Источник: составлено автором.

При этом заранее определим, что для желтой зоны минимальная средневзвешенная годовая ставка по ипотечному кредиту не должна быть ниже уровня 4% от действующей средневзвешенной ставки, так как в настоящее время среди действующих инструментов по снижению ипотечной ставки для граждан выступает снижение ключевой процентной ставки ЦБ РФ, а также включение граждан в программы государственного субсидирования ипотеки, которые допускают снижение ставки до данного уровня. В связи с чем в нашем примере в желтую зону входят регионы, в которых возможно приобрести жилье по средним рыночным ценам семье со средним уровнем дохода при ставке от 6 до 4% в срок до 15 лет. В красную зону вошли субъекты, не прошедшие в зеленую и желтую зону.

В исследуемых субъектах ЦФО и СЗФО, как и в целом по РФ, при действующей средневзвешенной годовой ставке по ипотечному кредиту 2020 г. в зеленой зоне находятся несколько субъектов — Республика Карелия (14,6 года), Архангельская область (11,7 года), Республика Коми (8 лет), Новгородская область (3,8 года). В ЦФО таких субъектов нет.

В желтую зону попали субъекты, у которых только при средневзвешенной ставке по ипотечному кредиту от 6 до 4% возможно приобрести жилье в срок до 15 лет. К таким субъектам можно отнести г. Санкт-Петербург, Калужскую, Московскую области ЦФО, а также г. Москву.

В красную зону вошло большинство субъектов исследуемых федеральных округов, среди них можно выделить: Тульскую, Курскую, Владимирскую области — субъекты, где возможно приобрести жилье за 15 лет по ставке от 3 до 1%. Калининградская, Псковская, Брянская, Воронежская, Костромская, Орловская, Рязанская, Смоленская, Тамбовская и Тверская области — в данных регионах даже при снижении ставки по ипотечному кредиту до уровня 1% семье со средним уровнем дохода при средних рыночных ценах на приобретаемое жилье невозможно приобрести жилье в собственность за 15 лет. Однако в настоящее время не существует государственных программ и условий, способствующих достижению ставкой по ипотечному кредиту такого уровня¹.

В данных субъектах РФ для улучшения покупательной способности граждан недостаточно применять меры по снижению средневзвешенной годовой ставки по ипотечному кредиту за счет снижения ключевой ставки ЦБ РФ либо внедрения государственной программы софинансирования ипотеки. В связи с чем для роста покупательной способности граждан в данном регионе необходимо изучать прочие факторы (изменение средней заработной платы граждан, снижение рыночных цен на рынке не-

¹ Расчет произведен для двухкомнатной квартиры 54 кв. м.

движимости и т.д.), оказывающие влияние на сокращение срока по ипотечному кредиту.

Заключение

В результате экспериментальной проверки по применению срока приобретения жилья в собственность в качестве критериального показателя оценки инновационного развития жилищного строительства на примере ЦФО и СЗФО, а также в целом по РФ в период с 2019 по 2020 г. были выявлены факторы, оказывающие отрицательное влияние на изменение покупательной способности граждан. Среди таких факторов можно выделить:

- существенный разрыв между нормативной и рыночной стоимостью одного квадратного метра жилой недвижимости, более высокие темпы роста рыночной над нормативной стоимостью приобретаемого жилья, что снижает силу воздействия государственной поддержки граждан в части применения различных жилищных сертификатов;
- несоразмерно высокие ставки по ипотечным кредитам в сравнении с размером заработной платы граждан, что приводит к существенному увеличению конечной стоимости приобретаемого жилья, а также к сокращению числа граждан, способных приобрести жилье за счет заемных средств;
- более высокие темпы роста стоимости приобретаемого жилья, ежемесячной среднегодовой стоимости фиксированного набора потребительских товаров и услуг над темпами роста заработной платы населения, что снижает запас финансовой прочности граждан.

Таким образом, в результате проведенного анализа срока приобретения жилья в собственность в ЦФО и СЗФО, были выявлены субъекты, в которых наиболее сбалансированно представлены факторы, влияющие на покупательную способность граждан. Среди таких регионов в 2020 г. можно выделить:

- г. Москву, г. Санкт-Петербург, Республику Карелию, Республику Коми, Архангельскую, Вологодскую, Новгородскую, Калужскую и Московскую области, где срок приобретения жилья в собственность за счет собственных средств (на базе рыночных цен) составляет не более 10 лет;
- Республику Коми (8,0 лет), Архангельскую область (11,7 года), Республику Карелию (14,6 года), где срок приобретения жилья в собственность за счет заемных средств при действующей средневзвешенной годовой ставке по ипотечному кредиту (на базе рыночных цен) составляет не более 15 лет;
- г. Москву (6%), г. Санкт-Петербург (6%), Вологодскую (6%), Ленинградскую (4%), Калужскую (6%), Липецкую (4%), Московскую

(6%) области, где срок приобретения жилья в собственность за счет заемных средств при сниженной (от 6 до 4%) средневзвешенной годовой ставке по ипотечному кредиту (на базе рыночных цен) составляет не более 15 лет.

Список литературы

Алексеев, А.А. (2017). Инновации в строительной индустрии: научная дискуссия и библиография. *Экономические науки*, 155, 7–11.

Алексеев, А.А. (2015). Механизм технологических инноваций в строительстве. *Экономические науки*, 10 (131), 73–76.

Антохина, Ю.А., Литвиненко, Е.В. (2017). Анализ эффективности инвестиций в условиях социально-ориентированной экономики. *Вестник Кавказского федерального университета*, 6(57), 49–53.

Голиченко, О. (2017) Государственная политика и провалы национальной инновационной системы. *Вопросы экономики*, 2, 97–108.

Гохберг, Л.М., Дитковский, К.А., & Кузнецова, И.А. и др. (2019). Индикаторы инновационной деятельности: 2020: статистический сборник. М.: НИУ ВШЭ. 336 с.

Исаев, А.В. (2016). Повышение покупательной способности населения. *Российская газета*, 9 (6877).

Литвиненко, Е.В. (2016). Разработка системы показателей эффективности капитальных вложений в приобретение жилья в собственность. *Российское предпринимательство*. Т. 17, 3, 423–440.

Литвиненко, Е.В., Колесникова, Т.В., & Оводенко, А.А. (2019). Оценка покупательной способности граждан в инновационном развитии жилищного строительства в Северо-Западном федеральном округе. *Экономика Северо-Запада: проблемы и перспективы развития*, 1-2 (58–59), 152–158.

Окрепилов, В.В. (2016). Обеспечение высокого качества жизни на основе повышения качества государственного управления. *Управленческое консультирование*, 12 (96), 26–36.

Приказ Минстроя России № 351/пр от 29.06.2020 «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2020 г. и показателях среднерыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2020 года». (действующая редакция).

Приказ Минстроя России № 353/пр от 21.06.2019 «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2019 г. и показателях среднерыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2019 года». (действующая редакция).

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года» (2008). (действующая редакция).

Стратегия инновационного развития строительной отрасли до 2020 г. (2015). Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Стратегия инновационного развития строительной отрасли до 2030 г. (2015). Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Федеральная служба государственной статистики. Дата обращения 01.10.2020, <http://www.gsk.ru/>.

Федеральный закон №172-ФЗ от 28.06.2014 «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (2014). (действующая редакция).

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Дата обращения 01.10.2020, <https://www.reformagkh.ru>.

Центральный банк РФ. Дата обращения 02.10.2020, <https://cbr.ru>.

References

Alekseev, A. A. (2015). The mechanism of technological innovation in construction. *Ehkononicheskie nauki*, 10 (131), 73–76.

Alekseev, A. A. (2017). Innovations in the construction industry: scientific discussion and bibliography. *Ehkononicheskie nauki*, 155, 7–11.

Antokhina, Yu.A., Litvinenko, E.V. (2017). Analysis of investment efficiency in a socially-oriented. *Vestnik Kavkazskogo federal'nogo universiteta*, 6(57), 49–53.

Central Bank of the Russian Federation. Retrieved October 2, 2020, from <https://cbr.ru>.

Federal Law No. 172-FZ of 28.06.2014 “On Strategic Planning in the Russian Federation” (2014), (current version).

Federal State Statistics Service. Retrieved October 1, 2020, from <http://www.gsk.ru/>

Fund for Assistance to Housing and Communal Services Reform. Retrieved October 1, 2020, from <https://www.reformagkh.ru>.

Gokhberg, L.M., Ditkovskii, K.A., & Kuznetsova, I.A. et al. (2019). Indicators of innovation activity: 2020: statistical collection. *NIU «Vysshaya shkola ekonomiki»*. 336 p.

Golichenko, O. (2017). State policy and failures of the national innovation system. *Voprosy ehkonomiki*, 2, 97–108.

Isaev, A.V. (2016). Increasing the purchasing power of the population. *Rossiiskaya gazeta*, 9 (6877).

Litvinenko, E.V. (2016). Development of a system of indicators of the effectiveness of capital investments in the purchase of housing in the property. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo*, 17(3), 423–440.

Litvinenko, E.V., Kolesnikova, T.V., & Ovodenko, A.A. (2019). Assessment of the purchasing power of citizens in the innovative development of housing construction in the North-Western Federal District. *Ehkonomika Severo-Zapada: problemy i perspektivy razvitiya*, 1-2 (58-59), 152–158.

Okrepilov, V.V. (2016). Ensuring a high quality of life by improving the quality of public administration. *Upravlencheskoe konsul'tirovanie*, 12(96), 26–36.

Order of the Government of the Russian Federation of 17.11.2008 No. 1662-r “The Concept of long-term socio-economic development of the Russian Federation until 2020” of (2008), (current version).

Order of the Ministry of Construction of the Russian Federation No. 351 / pr of 29.06.2020 “On the standard value of one square meter of the total area of residential premises in the Russian Federation for the second half of 2020 and indicators of the average market value of one square meter of the total area of residential premises in the subjects of the Russian Federation for the third quarter of 2020”, (current version).

Order of the Ministry of Construction of the Russian Federation No. 353 / pr of 21.06.2019 “On the standard value of one square meter of the total area of residential premises in the Russian Federation for the second half of 2019 and indicators of the average market value of one

square meter of the total area of residential premises in the subjects of the Russian Federation for the third quarter of 2019”, (current version).

Strategy of innovative development of the construction industry until 2020 (2015). Ministry of Construction and Housing and Communal Services.

Strategy of innovative development of the construction industry until 2030 (2015). Ministry of Construction and Housing and Communal Services.