

С. Е. Жура
А. А. Баданина

УДК 332.85
<https://orcid.org/0000-0001-5383-4971>
<https://orcid.org/0000-0002-1673-5568>

Особенности строительной отрасли в Архангельской области

Для цитирования: Жура С. Е., Баданина А. А. Особенности строительной отрасли в Архангельской области // Социально-политические исследования. 2021. № 3 (12). С. 72–87. DOI 10.20323/2658-428X-2021-3-12-72-87

Роль строительства в развитии экономической системы государства вне зависимости от уровня развития, численности населения и других характеристик трудно переоценить. Строительство является одной из важнейших отраслей экономики, так как ни одна отрасль не может функционировать без новых и реконструкции действующих объектов.

Терминологический анализ понятия «строительная отрасль» показал, что отечественные и зарубежные авторы характеризуют данную отрасль как самостоятельную, которая связана с вводом в эксплуатацию новых производственных и непроизводственных объектов, к которой относят капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, а также их реконструкцию и реставрацию.

Актуальной проблемой для населения России является доступность жилья. Распоряжением от 27 января 2021 года №161-р Правительство утвердило перечень объектов, которые должны быть профинансированы в рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Однако следует отметить, что ни новые программы по повышению доступности жилья, ни увеличение темпов строительства не могут в полной мере решить проблему нехватки жилья.

В 2020 году в России за счет всех источников финансирования построено 1121,6 тыс. новых квартир общей площадью 82,2 млн м², что составило 100,2 % к 2019 году. В Северо-Западном федеральном округе Архангельская область (без авт. округа) в 2020 году заняла 5 место по вводу общей площади жилых помещений (351,8 тыс. м²), что составляет к 2019 году 109,2 %. Для дальнейшего развития отрасли строительства в Архангельской области за счет возможного наращивания объемов постройки жилых домов, а также за счет перехода строительных компаний на эскроу-счета необходимо снижать стоимость жилья. Вероятными ожиданиями от введения эскроу-счетов является влияние на объемы предложения и снижение рисков для покупателей путем переноса этих рисков на застройщиков и банки.

Ключевые слова: строительная отрасль, годовой объем, средние цены, динамика объемов строительства, ввод жилья, стоимость жилья, проектное финансирование, эскроу-счета.

S. E. Zhura, A. A. Badanina

Peculiarities of the construction industry in the Arkhangelsk region

The role of construction in the development of the economic system of the state, regardless of the level of development, population and other characteristics, can hardly be overestimated. Construction is one of the most important sectors of the economy, since no industry can function without new and reconstruction of existing facilities.

The terminological analysis of the concept of “construction industry” has shown that domestic and foreign authors characterize this industry as an independent one, which is associated with the commissioning of new production and non-production facilities, which includes capital and current repairs of buildings and structures, as well as their reconstruction and restoration.

An urgent problem for the population of Russia is the availability of housing. By Order No. 161-р of January 27, 2021, the Government approved the list of objects that should be financed under the federal Housing project of the state program “Providing affordable and comfortable housing and communal services to Citizens of the Russian Federation”. However, it should be noted that neither new programs to increase housing affordability, nor an increase in the pace of construction can fully solve the problem of housing shortage.

In 2020, 1121.6 thousand new apartments with a total area of 82,2 million m² were built in Russia at the expense of all sources of financing, which amounted to 100,2 % by 2019. In the North-Western Federal District of the Arkhangelsk region (without auth.) in 2020, it took the 5th place in terms of the total area of residential premises (351,8 thousand m²), which is 109,2 % by 2019. For the further development of the construction industry in the Arkhangelsk region due to the possible increase in the volume of construction of residential buildings, as well as due to the transition of construction companies to escrow accounts, it is necessary to reduce the cost of housing. The likely expectations from the introduction of escrow accounts are the impact on the volume of supply and the reduction of risks for buyers by transferring these risks to developers and banks.

Key words: construction industry, annual volume, average prices, dynamics of construction volumes, housing commissioning, housing costs, project financing, escrow accounts.

Введение

Строительство занимает важное место в экономической жизни страны, оно служит материальной основой развития национального хозяйства, обеспечивая расширенное

воспроизводство основных средств. Важнейшим сегментом строительной отрасли является жилищное строительство, которое решает жилищную проблему в стране и тем самым повышает материальный уровень населения [Карякина,

2021]. Однако, по данным Росстата, доля строительства в национальной экономике за счет увеличения доли сырьевых отраслей сократилась с 6,3 % ВВП в 2015 году до 5,5 % ВВП в 2019 году. В целом, доля строительства в ВВП в России ниже, чем во многих других странах мира, например, в Китае и Индии строительство обеспечивает 10-12 % объема ВВП.

Строительная отрасль является наиболее привлекательным направлением инвестирования, но ее эффективность зависит от состояния экономики страны, поэтому только при благоприятной ситуации в ее развитие вкладываются значительные средства.

Нельзя не отметить, что строительная отрасль является энергоемкой и капиталоемкой, отличается длительным производственным циклом, что позволяет предоставлять большое количество рабочих мест. Так как строительство объектов осуществляется под открытым небом, то особое значение имеют географические, климатические и инженерно-геологические факторы [Белоглазова, 2018].

Исследование текущего состояния строительной отрасли проведе-

но на основе статистических данных Росстата и Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС).

1. Терминология строительной отрасли

Термин «строительная отрасль» используют для определения части экономики, связанной с градостроительной деятельностью. Как и любая другая деятельность, строительная отрасль имеет свою терминологию, понятия и измерительные критерии. Раздел строительной терминологии внесен в структуру строительных правил и норм СНиП.

Исследованию вопросов, касающихся строительной отрасли, как в стране, так и в регионе посвящены работы многих отечественных и зарубежных ученых, однако, на наш взгляд, некоторые аспекты недостаточно изучены и требуют дальнейшего исследования, в частности особенности функционирования регионального рынка жилищного строительства как специфического товарного рынка. Рассмотрим некоторые определения, касающиеся значения строительной отрасли (см. табл. 1).

Таблица 1.

Терминологический анализ понятия «строительная отрасль»

Автор	Определение
Н. В. Солманидина, А. Коновалова	Строительная отрасль предоставляет сооружения как производственного, так и непроизводственного назначения для удовлетворения потребностей россиян в жилье, работе, культурном и бытовом обслуживании

Автор	Определение
	[Солманидина, Коновалова, 2018]
И. Е. Карякина, Е. И. Сташевская	Строительство – это важнейшая самостоятельная отрасль экономики, которая связана с вводом в эксплуатацию новых производственных и непроизводственных объектов, а также с их реконструкцией, расширением, ремонтом и техническим перевооружением [Карякина, Сташевская, 2021]
А. А. Морковская	Строительная отрасль – важнейшее стратегическое направление социально-экономического развития страны. Это один из самых динамичных и перспективных сегментов рынка [Морковская, 2018]
О. В. Дьякова	Строительная отрасль является одной из фундаментальных и базовых отраслей народно-хозяйственного комплекса [Дьякова, 2015]
С. Г. Абрамян	Строительная отрасль является одной из наиболее энергоемких отраслей, и ее объем производства играет жизненно важную роль в экономическом росте [Армяян, 2017]
Цзюньна Янь, Тао Чжао, Тао Линь, Яцзянь Ли	Строительная отрасль является одной из основных отраслей промышленности в Китае с характеристиками высоких инвестиций, высокого потребления Строительная промышленность является одной из наиболее энергоемких отраслей [Investigating multi-regional ... , 2017]

Обобщая многочисленные определения можно отметить, что большинство авторов выделяют строительство как важнейшую базовую отрасль народно-хозяйственного комплекса, которая участвует в создании основных фондов для других отраслей и предназначена для ввода в действие новых жилых домов для удовлетворения потребностей населения в жилье. Подчеркнем, что зарубежные авторы уделяют особое внимание строительству, которое мини-

мально воздействует на окружающую среду [Investigating multi-regional ... , 2017].

2. Анализ развития отрасли строительства по РФ в целом и в Архангельской области

Одним из важных показателей социально-экономического развития страны является объем строительства, в том числе ввод в эксплуатацию жилья [Луценко, 2008]. По данным Росстата, в 2018 году рост объема строительных работ,

включая капитальное, дорожное строительство и др. виды деятельности был самым высоким за последние 10 лет и составил 8,4 трлн руб., что на 5,3 % (422 млрд руб.) выше, чем в 2017 году, более высокие темпы были только в 2008 году [Росстат отчитался ...]. В 2020 году объем строительных работ составил 9,5 трлн руб., что в сопоставимых ценах на 0,1% больше, чем в 2019 году, было построено более 80 млн м² жилья и, несмотря на пандемию,

это всего на 1,8% меньше, чем в 2019 году (82 млн м²).

Положительная динамика по объему ввода жилья наблюдается в Российской Федерации с 2010 года. В таблице 2 по статистическим данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) показано изменение годового объема ввода жилья в эксплуатацию по федеральным округам за 2018-2020 годы.

Таблица 2.

Динамика годового объема ввода жилья в эксплуатацию в Российской Федерации и по федеральным округам [Введено в действие ...]

Федеральный округ, млн. м ²	Годы			Изменение за 2018-2019 годы		Изменение за 2019-2020 годы	
	2018	2019	2020	млн м ²	%	млн м ²	%
Российская Федерация	75,7	82,0	82,2	6,3	108,32	0,2	100,24
Северо-Западный	9,5	9,4	9,2	-0,1	98,95	-0,2	97,87
Северо-Кавказский	3,6	4,0	4,0	0,4	111,11	0	100,00
Уральский	6,0	6,7	7,0	0,7	111,67	0,3	104,48
Центральный	23,4	25,8	25,5	2,4	110,26	-0,3	98,84
Южный	9,1	9,9	10,7	0,8	108,79	0,8	108,08
Приволжский	15,2	16,2	15,8	1	106,58	-0,4	97,53

Если в 2019 году наблюдалось повышение годового объема ввода жилья на 6,3 млн м² или на 8,32 %, то в 2020 году рост составил только 0,2 млн м² или 0,24 %. К факторам, влияющим на изменение ввода жилья в 2020 году, можно отнести: пандемию, ослабление рубля, принятие программы господдержки

семей с детьми, льготную ипотеку и др. На фоне нестабильности в экономике вложение в недвижимость стало главным фактором сохранения денежных средств населения.

На рисунке 1 представлена диаграмма годового объема ввода жи-

ля по федеральным округам за | 2018-2020 гг.

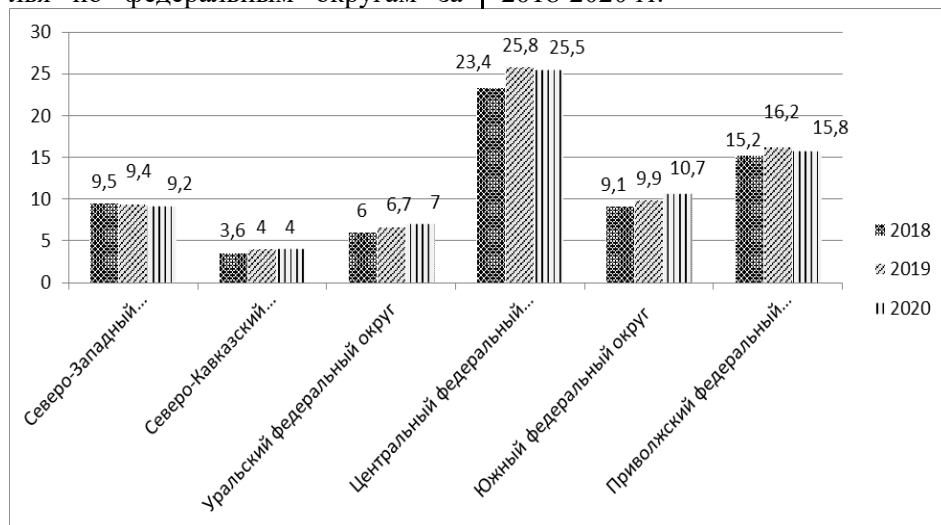


Рис. 1. Годовой объем ввода жилья за 2018-2020 годы по федеральным округам, млн м²

Таким образом, за 2018-2020 годы во многих федеральных округах наблюдался рост годового объема ввода жилья, но темпы этого роста были разные. Общими тенденциями развития рынка недвижимости в 2020 году для регионов России стали:

- неравномерность развития, если в первом полугодии отмечался застой или незаметный рост, то во втором – увеличение покупательского спроса;
- рост цен на первичном и вторичном рынках жилья;
- рост числа реальных сделок.

В 2020 году Северо-Западный федеральный округ, в состав которого входит Архангельская область, по росту годового объема ввода жилья занял 4 место в РФ. Архангельская область среди всех субъектов РФ по вводу жилья заняла

27-е место, с перевыполнением плана было построено около 353 тыс. м² жилья, что почти на 10 % больше, чем в 2019 году, в 2021 году планируется возвести 331 тыс. м² жилья. По данным Минстроя России в 2021 году среди субъектов РФ по темпу роста ввода жилья Архангельская область занимает второе место [Архангельская область ...].

За счет государственной поддержки жилищного строительства в 2020 году из федерального бюджета введено 176,9 тыс. м² общей площади жилых помещений, что меньше, чем в 2019 году, на 32,3 %. За счет этого источника доля строительства жилья по целом России составила 0,2 %, в Архангельской области (без автономных округов) – 2,7 %, а в Республике Тыва –

22,9 %, в Камчатском крае – 30,5 %. Объемы жилищного строительства за счет средств бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов уменьшились на 55,1 % по сравнению с 2019 годом, было введено 382,9 тыс. м². Этот источник финансирования используется в среднем по России при строительстве 0,5 % жилья, в Камчатском крае – 2,9 %, Москве – 4,1 %, Республике Тыва – 7,3 %, Архангельской области (без автономных округов) – 7,7 %, Ненецком автономном округе – 35,7 % [О жилищном строительстве ...]. В январе-мае 2021 года в Архангельской области (без авт. округа) введено 139,4 тыс. м² общей площади жилых помещений с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства, рост составил 170,0 % в сравнении с январем-маем 2020 года.

Для большинства людей приобретение жилья является одной из важнейших покупок, при этом стоимость жилья изменяется практи-

чески ежемесячно, поэтому многие считают, что цены на недвижимость постоянно растут. Однако отметим, что в период с 1990 по 2021 год в России цены на недвижимость падали 3 раза.

Если рассматривать динамику цен за десятки лет, то можно сказать, что цена 1 м² выросла более чем в 100 раз. Однако рассматривать динамику в таком большом промежутке времени неправильно, так как в экономической жизни страны происходят различные события: кризисы, обесценивание рубля, изменение уровня заработной платы, цен на товары и др. Поэтому, сравнивая цены на жилье необходимо выбирать меньший промежуток времени, а также корректировать цены в соответствии с другими показателями. Как правило, цены на жилье в регионах ежегодно изменяют в соответствии с ключевой ставкой Банка России и динамикой потребительских цен (см. рис. 2).

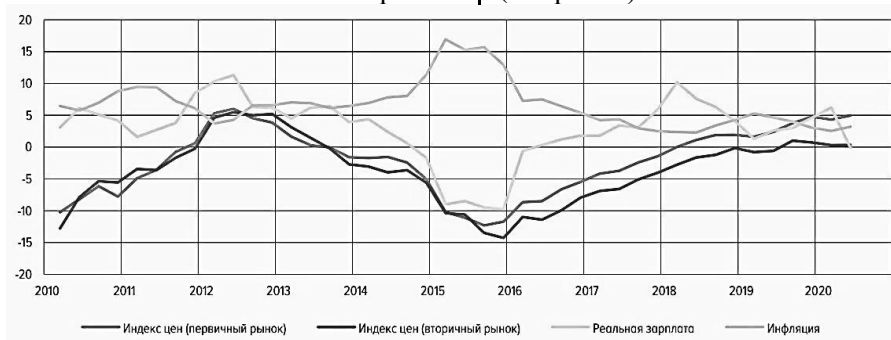


Рис. 2. Индексы цен на жилье и реальная заработная плата, скорректированные на индекс потребительских цен (%) [Динамика цен ...]

В таблице 3 показана динамика числа семей, получивших жилье

помещения и улучшивших жилищные условия в Архангельской обла-

сти по статистическим данным | ЕМИСС.

Таблица 3.

**Число семей, получивших жилые помещения
и улучшивших жилищные условия
в Архангельской области [Число семей, получивших ...]**

Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году, единиц	Годы		Изменение, 2018-2019, ед.	Изменение, 2019/2018*100, %
	2018	2019		
Всего	103	168	65	163,11
в том числе				
семьи ветеранов боевых действий	5	2	-3	40,00
семьи инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов	31	1	-30	3,23
семьи военнослужащих - ветеранов Афганистана	9	1	-8	11,11
молодых семей	35	40	5	114,29
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	18	45	27	250

В 2018 году в общем количестве семей, улучшивших жилищные условия, наибольший удельный вес приходился на следующие категории граждан: 33,9 % – молодые семьи, 30,1 % – семьи инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, 17,5 % – дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. В 2019 году произошло изменение структуры: 26,8 % – дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, 23,8 % – молодые семьи.

Проанализируем первичный и вторичный рынок жилья. В конце 2020 года в целом объем рынка жилья в России оценивался в 4,2 трлн руб., из которых 33,1 % приходи-

лось на новое жилье, а 66,9 % – на вторичное жилье. В сравнении с концом 2019 года объем предложения сократился в первичном рынке на 15,5 %, а на вторичном – на 9,8 %.

Согласно данным Росстата, в конце 2020 года средняя цена в России составляла 76 тыс. руб./ м² (для сравнения в Москве – 227 тыс. руб./ м²). На первичном и вторичном рынках наблюдается тенденция роста средней цены за 1 кв. метр. Годовой рост цен на новые квартиры составил 19,3 %, а на старые – 8,4 %. Проанализируем динамику средних цен на первичном и вторичном рынках жилья в РФ за 2018-2020 года (см. табл. 4).

Таблица 4.

Средние цены на рынках жилья в РФ (на конец периода за 1 квадратный метр общей площади) [Средняя цена ...]

Показатели	Годы			Изменение за 2018-2019 годы		Изменение за 2019-2020 годы	
	2018	2019	2020	млн м ²	%	млн м ²	%
На первичном рынке							
Все квартиры, в том числе:	61 832	64 059	79 003	2 227	103,60	14 944	123,33
квартиры среднего качества (типовые)	56 280	61 228	80 430	-329	108,79	19 202	131,36
квартиры улучшенного качества	60 141	59 097	68 629	7 245	98,26	9 532	116,13
элитные квартиры	131 820	157 273	170 538	27 406	119,31	13 265	108,43
На вторичном рынке							
Все квартиры, в том числе:	54 924	58 528	66 712	3 604	106,56	8 184	113,98
квартиры низкого качества	47 050	49 122	61 020	2 072	104,40	11 898	124,22
квартиры среднего качества (типовые)	51 157	53 864	52 569	2 707	105,29	-1 295	97,60
квартиры улучшенного качества	59 248	63 117	72 486	3 869	106,53	9 369	114,84
элитные квартиры	78 245	84 334	103 043	6 089	107,78	18 709	122,18

Москва среди городов занимает 1 место в рейтинге цен на вторичное жилье (247,3 тыс. руб. за м²), Архангельск стоит на 29 месте с показателем 66,8 тыс. руб. за м². По росту цен на вторичное жилье в декабре 2020 года относительно декабря 2019 года первое место разделили Сочи и Калининград (24,3 %), Архангельск занимает 74 место с отрицательным показа-

телем, равным – 2,9 % [Итоги 2020 ...].

Фактором, который может в 2021 году увеличить цены на новые квартиры, может стать выявленное в 2020 году сокращение объемов жилищного строительства на 12,5 %. Другими причинами роста стоимости жилья на первичном рынке могут быть: сокращение числа лицензий (более чем на

30 %), выданных на право ведения строительства; переход строительных компаний на проектное финансирование; инфляция; снижение ставки ипотечного кредитования; повышение ставки налога на добавленную стоимость в 2019 году до 20 % [Нигматуллина, 2018].

Предотвратить увеличение цен на недвижимость могут следующие факторы: увеличение объемов жилищного строительства, сокращение платежеспособного спроса населения, повышение ключевой ставки и соответственно рост ипотечных ставок.

Для девелоперов 2021 год является благоприятным с точки зрения получения прибыли: ставки по ипотеке находятся на исторически низком уровне, цены на жилье растут, спрос остается высоким.

Такая ситуация обусловлена двумя факторами:

1) *ЦБ снизил ключевую процентную ставку.* С 15 июня 2021 года ключевая ставка ЦБ РФ установлена в размере 5,5 %, это позволяет коммерческим банкам выдавать ипотечные кредиты ниже 7 % (по сравнению с 10-12 % всего несколько лет назад) [Батракова, 2008]. В 2020 году общий объем ипотечных кредитов в России увеличился на 20 %, почти до 9 трлн руб., что составляет 46 % от всего объема кредитов физическим лицам (против 26 % в 2010 году).

2) *правительство запустило льготную ипотечную программу.* Для поддержки строительной отрасли и, как одной из мер поддерж-

ки граждан в период пандемии, в апреле 2020 года по поручению Президента РФ была запущена льготная ипотечная программа на покупку квартир в новостройках (ипотека под 6,5 %) на срок до 1 ноября 2020 года, позже ее продлили до 1 июля 2022 года, но на менее выгодных условиях.

В конце 2020 года в результате снижения кредитных ставок и субсидий ипотека в среднем обходилась заемщикам в 7,4 % годовых, в результате значительно вырос объем кредитования на покупку жилья. По данным Объединенного кредитного бюро всего за год было выдано 1,67 млн кредитов, что на 38 % больше, чем в 2019 году. Таким образом, несмотря на падение располагаемого дохода, число людей, купивших квартиру, увеличилось более чем в два раза. В настоящее время наблюдается высокий спрос на жилье, так как люди торопятся приобретать квартиры, пока льготная программа еще действует.

По нашим оценкам, размер среднего жилищного кредита составляет 2,4 млн руб., а средний период его выплаты – приблизительно 18 лет (223 месяца). При средней процентной ставке в 7,4 % ежемесячный платеж составил 18 161 руб., включая 13 348 руб. основной суммы и 4 813 руб. процентов. Коэффициент кредитной нагрузки (отношение месячного платежа по кредиту к ежемесячному доходу заемщика) составляет около 30 % [Батракова, 2002]. Личный доход лица, взявшего ипотеч-

ный кредит, должен составлять не менее 60 тыс. руб. в месяц. Таким образом, по данным Росстата о доходах населения, 50 % экономически активных россиян, а именно 38 млн человек, могут взять ипотеку. В результате такой ситуации число заемщиков может увеличиться, что, в конечном итоге, приведет к росту спроса на жилье, а значит и к уве-

личению его рыночной стоимости [Пахомов, 2019].

В настоящий период в г. Архангельск ипотечные кредиты можно получить от 3,2% годовых на сумму от 100 тыс. до 100 млн рублей со сроком до 360 месяцев. В таблице 5 показаны средние цены на рынках жилья Архангельской области.

Таблица 5.

**Средние цены на рынках жилья Архангельской области
(на конец периода, рублей за 1 квадратный метр общей площади)
[Средняя цена ...]**

Показатели	Годы			Изменение за 2018-2019 годы		Изменение за 2019-2020 годы	
	2018	2019	2020	млн м ²	%	млн м ²	%
На первичном рынке							
Все квартиры, в том числе:	60 093	62 346	66 107	2253	103,75	3761	106,03
квартиры среднего качества (типовые) ¹	—	—	—	—	—	—	—
квартиры улучшенного качества	60 031	62 346	66 079	2315	103,86	3733	105,99
На вторичном рынке							
Все квартиры, в том числе:	59 198	62 722	67230	3524	105,95	4508	113,98
квартиры низкого качества	48 093	52829	56 623	4736	109,85	3794	107,18
квартиры среднего качества (типовые)	56 647	59 894	65 136	3247	105,73	5242	108,75
квартиры улучшенного качества	64 064	65 767	70 668	1703	102,66	4901	107,45

Примечание: ¹ Данные по квартирам среднего качества на первичном рынке не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 №282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» (ст.4, п.5; ст.9, п.1)

В Архангельской области наблюдается тенденция увеличения стоимости жилья. На первичном рынке в 2019 году средняя цена выросла на 3,75 % или на 2 253 руб., а в 2020 году – на 6,03 % или на 3 761 руб. На вторичном рынке в 2019 году цена выросла на 6,0 %, а в 2020 году – на 7,19 %. В 2021 году планируется продавать жилье через специальные условные банковские счета – эскроу-счета, которые открываются для расчетов между покупателем квартиры в строящемся доме и застройщиком. Технология создания таких счетов следующая: плательщик вносит деньги в банк, и они депонируются; застройщик получает деньги только после сдачи объекта в срок, указанный в проектной декларации. Если застройщик вовремя не сдаст дом, то средства возвращаются покупателю, но забрать деньги с эскроу-счета в любой момент покупатель не может.

С введением эскроу-счетов снижаются риски для покупателей жилья, так как они переносятся на других участников рынка – застройщиков и банки. Это исключает проблему обманутых дольщиков, и снижа-

ет нагрузку на федеральный и региональные бюджеты, за счет которых происходит достройка брошенных застройщиками объектов.

Заключение

Жилищный вопрос имеет важное значение для граждан России. Государство различными способами решает эту проблему, однако ее острота сохраняется. В качестве рекомендаций по развитию отрасли строительства в Архангельской области можно внести следующие предложения:

1. Выравнивания цен на жилье можно достичь, наращивая объемы предложения, так как застройщики могут «придерживать» квартиры, вынуждая покупателей выбирать жилье из меньшего ассортимента и диктуя им свои цены.

2. Снижение стоимости жилья возможно в результате перехода строительных компаний на эскроу-счета, так как эффектом данных счетов считается влияние на объемы предложения.

Библиографический список

1. Архангельская область – на втором месте среди субъектов РФ по темпу роста ввода жилья в 2021 году. URL: <https://news.myseldon.com/ru/news/index/248399234>. (Дата обращения: 10.04.2021).
2. Батракова Л. Г. Экономико-статистический анализ кредитных операций коммерческого банка: учебное пособие для студентов высших учебных заведений, получающих образование по направлениям (специальностям)

«Финансы и кредит» и «Бухгалтерский учет, анализ и аудит». Москва, 2008. Сер. Новая университетская библиотека. 214 с.

3. Батракова Л. Г. Анализ процентной политики коммерческого банка. Москва : Логос, 2002. 152 с.

4. Белоглазова М. С. Анализ и проблемы строительной отрасли // Молодой ученый. 2018. № 4 (190). С. 104-107.

5. Введено в действие общей площади жилых домов. Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС). URL: <https://fedstat.ru/indicator/30954>. (Дата обращения: 25.01.2021).

6. Динамика цен на недвижимость в России с 1990 по 2021 годы. URL: <https://bankstoday.net/last-articles/iz-rublej-v-dollar-i-snova-v-rubli-kak-menyalis-tseny-na-zhile-za-poslednie-30-let>. (Дата обращения: 14.06.2021).

7. Дьякова О. В. Состояние строительного комплекса России в сложных геополитических условиях 2014 года // Строительство – 2015: современные проблемы строительства: материалы международной научно-практической конференции. Ростов-на-Дону : Ростовский государственный строительный университет, 2015. С. 242-245.

8. Итоги 2020: вторичный и первичный рынки жилья, URL: <https://moscow.perspektiva24.com/news/itogi-2020-vtorichnyy-i-pervichnyy-rynki-zhilya/>. (Дата обращения: 25.05.2021).

9. Карякина И. Е. Анализ современного состояния строительной отрасли Сахалинской области, проблемы и пути ее развития / И. Е. Карякина, Е. И. Сташевская // Экономика и бизнес: теория и практика. 2021. № 3-1(73). С. 230-237.

10. Луценко Д. В. Управление инвестиционными процессами в жилищно-коммунальном комплексе города: организационно-экономическое регулирование. Москва: Юнити-Дана, 2008. 367 с.

11. Морковская А. В. Повышение эффективности управления в социально-жилищном строительстве // Шаг в науку. 2018. № 2. С. 152-155.

12. Нигматуллина Р. Р. Строительная отрасль в России // Современные тенденции развития в области экономики и управления: материалы Международной научно-практической конференции. Москва : Государственный институт управления, 2018. С. 390-394.

13. О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2020 году. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vlz36soX/jil-str_2020.pdf. (Дата обращения: 20.01.2021).

14. Пахомов Е. В. Текущее состояние строительной отрасли РФ / Е. В. Пахомов, М. С. Овчинникова // Молодой ученый. 2019. № 2 (240). С. 255-260.

15. Росстат отчитался о рекордном за десятилетие росте строительного сектора. URL: <https://www.rbc.ru/business/25/01/2019/5c4b26b89a7947d23370c4dd> (дата обращения: 25.01.2021).

16. Солманидина Н. В. Строительная отрасль в России: состояние и развитие / Н. В. Солманидина, А. Коновалова // Аллея науки. 2018. Т. 2. №2(18). С. 673-676.

17. Пахомов Е. В. Текущее состояние строительной отрасли РФ / Е. В. Пахомов, М. С. Овчинникова // Молодой ученый. 2019. № 2 (240). С. 255-260.

18. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>. (Дата обращения: 25.05.2021).

19. Управление Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. URL: <https://arhangelskstat.gks.ru/storage/mediabank>. (Дата обращения: 25.05.2021).

20. Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия. Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31611>. (Дата обращения: 25.05.2021).

21. Abramyan Susanna Grantovna. Construction industry and sustainable development concept // Вестник евразийской науки. 2017. №5 (42). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/construction-industry-and-sustainable-development-concept>. (Дата обращения: 29.05.2021).

22. Yan J. N., Zhao T., Lin T., Li Y. J. Investigating multi-regional cross-industrial linkage based on sustainability assessment and sensitivity analysis: A case of construction industry in China. Journal of cleaner production. 2017. Volume: 142. Part: 4. P. 2911-2924.

Reference list

1. Arhangel'skaja oblast' - na vtorem meste sredi sub#ektov RF po tempu rosta vvoda zhil'ja v 2021 godu = The Arkhangelsk region is in second place among the constituent entities of the Russian Federation in terms of the growth rate of housing commissioning in 2021. URL: <https://news.myseldon.com/ru/news/index/248399234>. (Data obrashhenija: 10.04.2021).

2. Batrakova L. G. Jekonomiko-statisticheskij analiz kreditnyh operacij kommercheskogo banka = Economic and statistical analysis of commercial bank lending operations : uchebnoe posobie dlja studentov vysshih uchebnyh zavedenij, poluchajushhij obrazovanie po napravlenijam (special'nostjam) «Finansy i kredit» i «Buhgalterskij uchet, analiz i audit». Moskva, 2008. Ser. Novaja universitetskaja biblioteka. 214 s.

3. Batrakova L. G. Analiz procentnoj politiki kommercheskogo banka = Analysis of the interest rate policy of a commercial bank. Moskva : Logos, 2002. 152 s.

4. Beloglazova M. S. Analiz i problemy stroitel'noj otrasli = Analysis and problems of the construction industry // Molodoj uchenyj. 2018. № 4 (190). S. 104-107.

5. Vvedeno v dejstvie obshhej ploshhadi zhilyh domov. Edinaja mezhvedomstvennaja informacionno-statisticheskaja sistema (EMISS) = The total area of residential buildings was put into operation. Unified Interdepartmental Statistical Information System (EMISS). URL: <https://fedstat.ru/indicator/30954>. (Data obrashhenija: 25.01.2021).

6. Dinamika cen na nedvizhimost' v Rossii s 1990 po 2021 gody = Dynamics of real estate prices in Russia from 1990 to 2021. URL: <https://bankstoday.net/last->

articles/iz-rublej-v-dollar-i-snova-v-rubli-kak-menyalis-tseny-na-zhile-za-poslednie-30-let. (Data obrashhenija: 14.06.2021).

7. D'jakova O. V. Sostojanie stroitel'nogo kompleksa Rossii v slozhnyh geopoliticheskikh uslovijah 2014 goda = The state of the construction complex in Russia in difficult geopolitical conditions in 2014 // Stroitel'stvo – 2015: sovremennye problemy stroitel'stva: materialy mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii. Rostov-na-Donu : Rostovskij gosudarstvennyj stroitel'nyj universitet, 2015. S. 242-245.

8. Itogi 2020: vtorichnyj i pervichnyj rynki zhil'ja = Results 2020: secondary and primary housing markets. URL: <https://moscow.perspektiva24.com/news/itogi-2020-vtorichnyy-i-pervichnyy-rynki-zhilya/> (data obrashhenija 25.05.2021).

9. Karjakina I. E. Analiz sovremennogo sostojanija stroitel'noj otrasli Sahalinskoj oblasti, problemy i puti ee razvitija = Analysis of the current state of the construction industry in the Sakhalin region, problems and ways of its development / I. E. Karjakina, E. I. Stashevskaja // Jekonomika i biznes: teorija i praktika. 2021. № 3-1(73). S. 230-237.

10. Lucenko D. V. Upravlenie investicionnymi processami v zhilishhno-kommunal'nom komplekse goroda: organizacionno-jekonomicheskoe regulirovanie = Management of investment processes in the housing and communal complex of the city: organizational and economic regulation. Moskva: Juniti-Dana, 2008. 367 s.

11. Morkovskaja A. V. Povyshenie jeffektivnosti upravlenija v social'no-zhilishhnom stroitel'stve = Improving management efficiency in social and housing construction // Shag v nauku. 2018. № 2. S. 152-155.

12. Nigmatullina R. R. Stroitel'naja otrasl' v Rossii = Construction industry in Russia // Sovremennye tendencii razvitija v oblasti jekonomiki i upravlenija: materialy Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoj konferencii. Moskva : Gosudarstvennyj institut upravlenija, 2018. S. 390-394.

13. O zhilishhnom stroitel'stve v Rossijskoj Federacii v 2020 godu = About housing construction in the Russian Federation in 2020. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vlz36soX/jil-str_2020.pdf. (Data obrashhenija: 20.01.2021).

14. Pahomov E. V. Tekushhee sostojanie stroitel'noj otrasli RF = The current state of the construction industry in the Russian Federation / E. V. Pahomov, M. S. Ovchinnikova // Molodoj uchenyj. 2019. № 2 (240). S. 255-260.

15. Rosstat otchitalsja o rekordnom za desjatiletie roste stroitel'nogo sektora = Rosstat reported on the record for a decade growth in the construction sector. URL: <https://www.rbc.ru/business/25/01/2019/5c4b26b89a7947d23370c4dd>. (Data obrashhenija: 25.01.2021).

16. Solmanidina N. V., Konovalova A. Stroitel'naja otrasl' v Rossii: sostojanie i razvitie = Construction industry in Russia: state and development // Alleja nauki. 2018. T. 2. №2(18). S. 673-676.

17. Pahomov E. V. Tekushhee sostojanie stroitel'noj otrasli RF = The current state of the construction industry in the Russian Federation / E. V. Pahomov, M. S. Ovchinnikova // Molodoj uchenyj. 2019. № 2 (240). S. 255-260.

18. Srednjaja cena 1 kv. m obshhej ploshhadi kvartir na rynke zhil'ja Edinaja mezhdodomstvennaja informacionno-statisticheskaja sistema (EMISS) = Average price

of 1 sq. m of the total area of apartments in the housing market Unified interdepartmental information and statistical system (EMISS). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>. (Data obrashhenija: 25.05.2021).

19. Upravlenie Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po Arhangel'skoj oblasti i Neneckomu avtonomnomu okrugu = Office of the Federal state statistics service for the Arkhangelsk region and the Nenets autonomous district. URL: <https://arhangelskstat.gks.ru/storage/mediabank>. (Data obrashhenija: 25.05.2021).

20. Chislo semej, poluchivshih zhilye pomeshhenija i uluchshivshih zhilishhnye uslovija. Edinaja mezhvedomstvennaja informacionno-statisticheskaja sistema (EMISS) = Number of families who received housing and improved housing conditions. Unified interdepartmental statistical information system (EMISS). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/31611>. (Data obrashhenija: 25.05.2021).

21. Abramyan Susanna Grantovna. Construction industry and sustainable development concept // Vestnik evrazijskoj nauki. 2017. №5 (42). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/construction-industry-and-sustainable-development-concept>. (Data obrashhenija: 29.05.2021).

22. Yan J. N., Zhao T., Lin T., Li Y. J. Investigating multi-regional cross-industrial linkage based on sustainability assessment and sensitivity analysis: A case of construction industry in China. Journal of cleaner production. 2017. Volume: 142. Part: 4. P. 2911-2924.