

DOI: 10.34680/BENEFICIUM.2021.4(41).30-39

УДК 332.1:332.85(470)

JEL O18, R21, R28, R31



ОРИГИНАЛЬНАЯ СТАТЬЯ

РЕГИОНАЛЬНОЕ НЕРАВЕНСТВО НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ: ДИНАМИКА КЛЮЧЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ

Е.А. Басова, Вологодский научный центр Российской академии наук, Вологда, Россия

Аннотация. Улучшение жилищных условий является ключевой задачей государственной социально-экономической политики, направленной на повышение уровня и качества жизни граждан. В России проблема низкой обеспеченности жильем осложняется значительными межрегиональными различиями. Актуальность выявления динамики ключевых индикаторов жилищной сферы в межрегиональном разрезе обусловлена необходимостью разработки и реализации управленческих решений – на уровне федерации, субъектов федерации и муниципалитетов, – направленных на региональное выравнивание и повышение обеспеченности населения жильем, в целом. Представлены и оценены направленность и темпы динамики таких ключевых индикаторов национального и региональных рынков жилья как количество введенных жилых помещений в расчете на 1000 человек населения; число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях; удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилого фонда; средние цены на первичном и вторичном рынках жилья; коэффициент (классический и модифицированный) доступности жилья на первичном и вторичном рынках (2010-2018 гг.). Проведено ранжирование российских регионов по представленным индикаторам (на 2018 г.), отмечена значительная межрегиональная дифференциация, которая обуславливается, прежде всего, региональными различиями в уровне доходов населения и стоимости жилья, что формирует низкую доступность жилой недвижимости. Отмечено усугубление ситуации – резкий рост стоимости жилья – с введением в период локдауна (весна 2020 г.) программы льготного ипотечного кредитования. Стратегическим решением проблемы ограниченной доступности жилья в России должно стать обеспечение условий, способствующих, с одной стороны, росту объемов жилищного строительства, с другой, – увеличению реальных доходов населения и совершенствованию действующих институтов жилищного рынка, обеспечивающих повышение доступности жилья, а именно: развитие жилищной ипотеки, земельной ипотеки, рынка ипотечных ценных бумаг.

Ключевые слова: доступность жилья, льготное ипотечное кредитование, обеспеченность жильем, региональное выравнивание, рынок жилой недвижимости

Для цитирования: Басова Е.А. Региональное неравенство на рынке жилой недвижимости России: динамика ключевых индикаторов // BENEFICIUM. 2021. № 4(41). С. 30-39. DOI: 10.34680/BENEFICIUM.2021.4(41).30-39

ORIGINAL PAPER

REGIONAL INEQUALITY ON THE RESIDENTIAL PROPERTY MARKET IN RUSSIA: DYNAMICS OF KEY INDICATORS

Е.А. Basova, Vologda Research Center of the Russian Academy of Sciences, Vologda, Russia

Abstract. The improvement of housing conditions is a key task of the state socio-economic policy aimed at improving the level and quality of citizens' life. In Russia the problem of low housing provision is compounded by significant inter-regional differences. The relevance of identifying the dynamics of key housing sector indicators from the inter-regional perspective is due to the need to develop and implement management decisions – at the level of the federation, federal entities and municipalities – aimed at regional equalization and increasing the housing provision in general. The focus and dynamics rates of such key indicators of national and regional housing markets as the number of living quarters commissioned per 1000 people, the number of families registered as being in need of living quarters, the share of failing housing stock in the total area of housing stock, average prices on the primary and secondary housing markets, housing affordability ratio (classic and modified) in the primary and secondary markets (2010-2018) are presented and assessed. The ranking of the Russian regions by given indicators (as at 2018) has been conducted, a significant inter-regional differentiation is noted, which is primarily caused by regional differences in income level and housing costs, which forms the low affordability of residential property. The aggravation of the situation – a sharp rise in the housing cost – was noted after the program of concessional mortgage lending was introduced during the lockdown period (spring, 2020). The strategic solution to the problem of limited

housing affordability in Russia should be providing conditions contributing, on the one hand, to the growth in housing construction, on the other hand, to an increase in real incomes of the population and improvement of the existing housing market institutions, ensuring higher housing affordability, namely: development of residential mortgage, land mortgage and mortgage-backed securities market.

Keywords: housing affordability, concessional mortgage lending, housing provision, regional equalization, residential property market

For citation: Basova E.A. Regional Inequality on the Residential Property Market in Russia: Dynamics of Key Indicators // BENEFICIUM. 2021. Vol. 4(41). Pp. 30-39. (In Russ.). DOI: 10.34680/BENEFICIUM.2021.4(41).30-39

Важнейшим критерием оценки качества жизни населения выступает жилищная обеспеченность, поскольку комфортное жилье – основа жизни современного человека [1]. Недостаточный уровень обеспеченности граждан России жильем¹ по причине его низкой доступности остается одной из основных социально-экономических проблем, обуславливающих высокий уровень дифференциации россиян по условиям проживания [3]. Проблема осложняется значительными межрегиональными различиями: так, в 2018 г. соотношение наименьшего и наибольшего уровней обеспеченности населения жильем составило 1 к 2.286 (14 кв. метров – в Республике Тыва и 32 кв. метра – в Тверской области) [4]. Перечень факторов, определяющих уровень межрегионального жилищного неравенства достаточно широк: денежные доходы граждан, уровень цен на жилье, строительная активность по вводу новостроек, поддержка региональных властей в части обустройства инфраструктуры и др.

Решению вопроса ограниченной доступности жилья для значительной части россиян призвано способствовать принятие ряда государственных мер и программ в области жилищной политики. Так, национальный проект «Жилье и городская среда» со сроком реализации с 2018 г. по 2024 г. ставит своей целью повышение жилищной доступности для домохозяйств со средним уровнем дохода, рост объемов жилищного строительства, сокращение аварийного и ветхого жилья [5]. «Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года» направлена, в первую очередь, на создание качественной городской среды [6]. Основной приоритет в реализации государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» заключается в формировании условий для повышения доступности жилья, а также качества жилищного обеспечения населения [7].

Однако, несмотря на принимаемые на государственном уровне решения в части создания условий для повышения обеспеченности жильем, проблема ограниченных возможностей населения в улучшении жилищных условий характерна для большинства российских регионов. В этой связи

актуализируется необходимость выявления основных тенденций в развитии индикаторов доступности жилья в межрегиональном разрезе и разработки на этой основе управленческих мероприятий, позволяющих осуществить региональное выравнивание и расширить возможности повышения обеспеченности жильем населения России в целом.

В развитии теорий межрегиональных различий и регионального роста выделяют несколько направлений. Неоклассическое направление, представителями которого выступают Х. Зиберт (H. Siebert), Д. Ромер (D. Romer) и др., рассматривает факторы, учитывающие производственные возможности и пространственные особенности регионов. Согласно данной теории, неравномерное развитие регионов является краткосрочным в силу разных причин, в том числе внешних; в долгосрочном периоде тенденции к поляризации территорий должны выравниваться. Другая теория – теория кумулятивного роста Дж. Фридмана (G. Friedman) – основана на концепции «центр-периферия». Суть концепции заключается в том, что формируемые центры экономического роста, сосредотачивая финансовые, трудовые и природные ресурсы, отличает ускоренное инновационное развитие, которое распространяется на периферийные территории. Третья теория пространственного развития – новая экономическая география П. Кругмана (P. Krugman) рассматривает факторы первой (природные ресурсы, благоприятное географическое положение и т.д.) и второй (человеческий капитал, инфраструктура, институты и т.д.) природы. Очевидно, что факторы второй природы наиболее восприимчивы к изменениям и могут трансформироваться под воздействием мер государственной политики. Например, развитие социальной сферы, поддержка малоимущих создаст возможности для выравнивания неравномерного социально-экономического развития регионов, в том числе в отношении доступности и обеспеченности жильем [8-10].

Основоположниками в изучении вопросов доходности и стоимости жилья являются классики экономической теории – У. Петти (W. Petty), А. Смит (A. Smith), А. Маршалл (A. Marshall) и др. В России активное исследование проблематики обеспечен-

¹ В России в среднем на душу населения приходится 25 кв. метров жилья, при этом примерно треть российского жилья не имеет горячего водоснабжения (для сравнения: в Европе этот

показатель достигает 40 кв. метров в условиях 100-%ной комфортности жилой недвижимости). В рейтинге 150 стран по жилищным условиям Россия занимает лишь 80 место [2].

ности и доступности жилья берет свое начало с конца 1990-х гг. [4]. К настоящему времени в отечественной и зарубежной экономической литературе накоплен огромный пласт исследований по проблеме ограниченной доступности жилья. Так, различные характеристики доступности жилья для городских и сельских жителей как «возможности домохозяйств получить достойное жилье, не испытывая необоснованных финансовых затруднений» представлены в [11-14]. Многогранность термина «доступное жилье» и необходимость отражения в доступности жилья в межрегиональном разрезе как характеристик спроса на жилье, так и факторов предложения отмечены в [15]. Оценка факторов, оказывающих влияние на формирование рынка жилой недвижимости, его стоимостных характеристик и возможностей населения по приобретению жилья, посвящены [4, 16, 17]. Изучение межрегиональных различий доступности жилья для российских граждан проведено в работе О.В. Рабцевич и А.А. Уваровой [18]. Исследователями показано, что, как правило, доступность жилья на первичном рынке ниже, чем на вторичном: значения коэффициента вариации для 78 российских регионов рассчитано на уровне 19.2% для рынка новостроек против 17.5% – для вторичного рынка (по данным на 2019 г.), что свидетельствует «о территориальных различиях в функционировании рынка жилищных инвестиций». Авторы определили значительную взаимосвязь между доступностью жилья в регионах и объемом вводимой в них жилой недвижимости, который формируется под влиянием инвестиционных возможностей граждан. Однако данный вывод не подтвердился результатами исследования зарубежных специалистов [19], которые заявляют об отсутствии вклада объемов жилищного строительства в доступность жилья для малообеспеченных слоев населения.

В качестве теоретической основы представленного в данной статье исследования использованы научные достижения отечественных и зарубежных ученых по проблематике доступности жилья в

межрегиональном разрезе. Для целей реализации основной цели исследования использован комплекс общенаучных методов: анализ и синтез, логический и временной анализ, метод ранжирования и др. Информационной базой исследования являются данные Федеральной службы государственной статистики по вопросам обеспеченности жильем граждан Российской Федерации. В статье представлены расчеты индикаторов доступности жилья в регионах России за период 2010-2018 гг. (выбор временного интервала обоснован наличием необходимых статистических данных). Отдельным блоком в исследовании представлен раздел, характеризующий положение на национальном рынке жилья в период пандемии COVID-19, в частности, рассмотрены последствия принятых мер по реализации льготного ипотечного кредитования весной 2020 г.

Доступность жилья рассчитана по двум вариантам: классическому и модифицированному. Первая из схем основана на расчете коэффициента доступности жилья (Housing Price to Income Ratio, HPIR), который представляет собой отношение стоимости эконом-квартиры площадью 54 кв. метра и совокупной годовой суммы доходов семьи из трех человек. Модифицированный вариант (Modified Housing Price to Income Ratio, MHPIR) предполагает исключение из доходов семьи совокупной величины прожиточного минимума для семьи из трех человек на год. При этом в российских условиях для расчетов используются средние величины, зарубежные исследователи принимают за основу медианные показатели доходов и цен на жилье [16, 20].

За период 2010-2018 гг. ввод жилых помещений в России увеличился почти в 1.5 раза. Несомненным лидером по количеству введенного жилья на 1000 человек населения является Северо-Западный федеральный округ: рост показателя составил 2.1 раза; на первом месте в региональном рейтинге – Ленинградская область, увеличившая ввод жилья за указанный период в рекордные 3.91 раза (табл. 1).

Таблица 1 / Table 1

Количество введенных жилых помещений (квартир) в расчете на 1000 человек населения, ед. / Number of Living Quarters (Apartments) Commissioned per 1000 People, units

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ¹ / Rank	Отн. рост, раз / Relative Growth, times
Ленинградская область	7.1	8.6	8.5	12.0	14.7	22.4	23.9	29.9	27.8	1	3.91
Московская область	12.6	13.6	11.5	14.7	20.5	18.7	17.2	17.4	16.8	2	1.33
г. Санкт-Петербург	8.8	9.1	8.4	8.4	10.6	10.0	10.9	13.1	14.6	3	1.66
Калининградская область	7.1	7.7	8.7	9.1	13.4	16.6	17.7	13.1	13.6	4	1.91
Краснодарский край	7.1	7.4	9.2	8.5	10.5	10.8	11.5	12.5	11.7	5	1.65
...
Еврейская автономная область	4.6	4.6	5.1	4.9	9.0	4.9	7.5	4.9	2.2	78	0.48
Камчатский край	2.4	3.7	3.2	3.5	3.8	2.8	2.8	2.6	1.1	79	0.46

¹ Здесь и далее регионы ранжированы по данным за 2018 г. В рейтинге участвуют все регионы Российской Федерации, кроме автономных округов (Ханты-Мансийского, Ненецкого и Ямало-

Ненецкого). Приведены данные по пяти регионам с наилучшими и наихудшими значениями показателя.

Чукотский автономный округ	0.2	0.9	0.5	0.2	0.6	0.9	1.1	1.5	0.7	80-81	3.50
Мурманская область	0.5	0.3	0.6	0.6	0.5	0.8	1.2	1.6	0.7	80-81	1.40
Магаданская область	1.7	1.7	2.5	1.9	1.4	2.6	0.6	0.6	0.3	82	0.18
<i>Справочно: Россия</i>	5.0	5.5	5.9	6.5	7.7	8.2	8.0	7.8	7.3	-	1.46

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

Несмотря на то, что жилищную проблему за девятилетний анализируемый период удалось решить для полумиллиона российских семей, число нуждающихся в жилых помещениях семей сохраняется на достаточно высоком уровне: в 2018 г. в целом по России порядка 2364 тыс. таких семей (или 4.3% от общего числа семей). Особенно велико число нуждающихся в г. Санкт-Петербург (табл. 2).

В целом по России отмечен рост удельного веса аварийного жилья в общей площади всего жилищного фонда: с 0.60% в 2010 г. до 0.67% в 2018 г. С 2015 г. аварийное жилье полностью ликвидировано в г. Москва, практически полностью (0.3%) – в г. Санкт-Петербург. Наиболее критична проблема аварийного жилья стоит в Республике Саха (Якутия) – 82 место в рейтинге (7.92%) (табл. 3).

Таблица 2 / Table 2

Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, тыс. ед. / The Number of Families Registered as Being in Need of Living Quarters, thousand units

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг / Rank	Абс. отклонение / Absolute Deviation
Магаданская область	2.86	2.48	2.17	1.76	1.73	1.51	1.34	1.23	1.13	1	-1.73
Чукотский автономный округ	2.34	2.33	2.34	2.26	2.10	1.99	1.81	1.68	1.34	2	-1.00
Еврейская автономная область	1.94	1.82	1.81	1.82	2.11	2.00	2.79	2.95	2.99	3	1.05
г. Севастополь	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	4.50	0.30	4.89	4.98	4.96	4	0.46 ¹
Камчатский край	7.53	6.42	6.52	6.53	6.46	6.44	6.64	6.52	6.24	5	-1.29
...
Чувашская Республика	71.70	75.48	77.78	79.64	80.31	78.07	77.06	75.73	72.84	78	1.15
Краснодарский край	85.12	84.15	81.63	79.05	77.26	74.36	72.63	79.15	78.32	79	-6.81
Тюменская область	97.59	96.76	95.32	91.19	108.26	98.35	82.68	79.66	79.83	80	-17.77
Республика Татарстан	124.46	120.89	113.42	114.07	116.11	118.67	104.43	89.95	83.29	81	-41.17
г. Санкт-Петербург	217.08	199.64	189.12	181.84	176.41	169.81	163.26	155.71	147.70	82	-69.38
<i>Справочно: Россия</i>	2821.45	2799.16	2748.25	2682.98	2715.62	2612.43	2542.35	2458.28	2364.47	-	-456.98

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

Таблица 3 / Table 3

Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, % / The Share of Failing Housing Stock in the Total Area of the Housing Stock, %

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг / Rank	Абс. отклонение / Absolute Deviation
г. Москва	0.10	0.11	0.10	0.10	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	1	-0.10
г. Санкт-Петербург	0.40	0.30	0.25	0.30	0.00	0.10	0.00	0.00	0.03	2	-0.37
Краснодарский край	0.20	0.18	0.26	0.30	0.30	0.10	0.10	0.10	0.09	3	-0.11
Курская область	0.20	0.17	0.22	0.20	0.20	0.10	0.10	0.10	0.12	4	-0.08
Ставропольский край	0.20	0.21	0.21	0.20	0.20	0.20	0.10	0.10	0.13	5	-0.07
...
Еврейская автономная область	1.60	1.01	0.92	1.50	2.40	2.20	2.80	3.00	3.04	78	1.44
Архангельская область	1.10	1.26	1.57	2.10	2.50	1.50	2.50	3.10	3.22	79	2.12
Республика Карелия	1.30	1.28	1.34	1.20	1.30	1.60	1.10	2.60	3.81	80	2.51
Сахалинская область	2.50	3.71	3.65	3.10	3.90	3.60	4.70	4.50	4.26	81	1.76
Республика Саха (Якутия)	3.20	3.08	3.42	3.90	3.90	5.70	6.10	7.50	7.92	82	4.72
<i>Справочно: Россия</i>	0.60	0.62	0.66	0.70	0.70	0.50	0.60	0.70	0.67	-	0.07

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

¹ 2018 г. и 2014 г.

Несмотря на некоторое снижение цен на жилье в целом по России (с учетом инфляции рост цен в 2010-2018 гг. составил 92% на первичном рынке и 74% – на вторичном), стоимость 1 кв. метра остае-

ся высокой в силу различных причин и «неподъемной» для значительной части населения. Традиционно высокой цена на жилье сохраняется в мегаполисах (табл. 4).

Таблица 4 / Table 4

Средние цены на первичном рынке жилья на конец года, тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади / Average Prices on the Primary Housing Market as at the End of the Year, thousand rubles per 1 sq. meter of floor area

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ¹ / Rank	Отн. рост, раз ² / Relative Growth, times
Кабардино-Балкарская Республика	н.д.	32.23	33.37	35.05	37.53	38.42	37.84	34.82	25.88	1	-
Республика Калмыкия	22.90	23.75	24.79	25.86	29.31	30.09	29.48	29.43	30.26	2	1.19
Брянская область	29.37	29.22	31.77	31.85	32.58	32.06	33.14	32.29	33.00	3	0.82
Владимирская область	36.78	38.65	39.18	39.20	40.80	38.67	35.43	35.42	34.38	4	0.91
Тамбовская область	28.58	27.96	34.15	38.99	38.18	35.21	34.85	31.73	35.37	5	0.85
...
Приморский край	50.67	40.33	43.23	52.54	54.60	63.16	70.86	75.31	73.14	74	1.02
Московская область	60.23	69.12	77.60	76.02	80.40	80.78	78.79	78.75	86.17	75	0.91
Сахалинская область	64.50	57.99	65.93	68.53	77.98	89.34	77.64	73.98	95.97	76	0.80
г. Санкт-Петербург	78.24	78.85	88.24	95.29	96.68	92.64	96.86	101.34	109.35	77	0.92
г. Москва	144.3	129.5	129.9	151.5	174.5	182.3	155.0	153.5	172.5	78	0.80
Справочно: Россия	48.14	43.69	48.16	50.21	51.71	51.53	53.29	56.88	61.83	-	0.92

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

Уровень цен на новостройки традиционно выше, чем на жилье на вторичном рынке: разница в ценах в среднем по стране в 2018 г. составила 12.6%. В целом по России средняя цена 1 кв. метра жилья на вторичном рынке составила 54.92 тыс. рублей, при этом в разрезе округов в Центральном федеральном округе зафиксирована максималь-

ная цена (72 тыс. рублей), в Северо-Кавказском федеральном округе – минимальная цена (40 тыс. рублей). Среди исследуемых 80 российских регионов наименьшая величина стоимости 1 кв. метра жилья на вторичном рынке сложилась в Кабардино-Балкарской Республике (табл. 5).

Таблица 5 / Table 5

Средние цены на вторичном рынке жилья на конец года, тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади / Average Prices on the Secondary Housing Market as at the End of the Year, thousand rubles per 1 sq. meter of floor area

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ³ / Rank	Отн. рост, раз ² / Relative Growth, times
Кабардино-Балкарская Республика	38.94	33.96	34.73	35.63	37.79	39.48	40.14	37.78	31.05	1	0.77
Республика Ингушетия	20.74	24.03	25.22	30.14	30.01	34.27	34.50	33.88	33.28	2	1.21
Смоленская область	28.98	34.34	36.81	33.89	35.92	36.23	34.42	36.19	33.36	3	0.94
Брянская область	32.31	29.61	32.95	34.94	41.06	31.65	41.30	36.06	34.16	4	1.03
Тамбовская область	29.23	31.37	34.91	38.76	44.10	41.36	39.98	36.08	35.32	5	0.88
...
Московская область	66.36	65.90	73.76	70.25	71.98	74.51	70.40	58.45	73.92	76	0.95
Приморский край	54.61	68.09	75.11	75.79	78.52	85.64	83.12	82.19	87.12	77	1.15
г. Санкт-Петербург	80.13	87.38	83.52	86.07	90.63	82.40	89.73	88.71	94.19	78	1.00
Сахалинская область	64.19	67.58	70.49	73.89	78.20	80.21	97.67	96.16	108.80	79	1.20
г. Москва	170.1	163.2	176.3	177.9	191.3	187.7	180.9	173.6	171.2	80	0.85
Справочно: Россия	60.00	48.24	56.37	56.48	58.09	56.28	53.98	52.35	54.92	-	0.74

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

¹ Отсутствие данных о средних ценах на первичном рынке жилья за 2018 г. по Мурманской области, Республике Тыва, Магаданской области, Чукотского автономного округа уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (78 мест).

² Отношение 2018 г. к 2010 г. в сопоставимых ценах.

³ Отсутствие данных о средних ценах на вторичном рынке жилья по Республике Северная Осетия – Алания и Чукотскому автономному округу уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (80 мест).

Среди основных критериев, определяющих доступность жилья, следует использовать коэффициент доступности жилья – официальный показатель эффективности реализации приоритетных проектов, признанный в Российской Федерации [20]. Расчет классического коэффициента доступности жилья позволяет сделать вывод о том, что в 2018 г. семье, состоящей из трех человек, понадобилось бы 2.8 года для приобретения двухкомнатной квартиры (54 кв. метра) эконом-класса при усло-

вии направления всего объема полученных среднедушевых доходов на реализацию данной цели. Как свидетельствуют данные *табл. 6*, по итогам 2018 г. наиболее доступным к приобретению является жилье в Тюменской области, наименее доступным – в Республике Крым. В среднем по России в 2010-2015 гг. отмечено некоторое улучшение характеристик доступности жилья, сменившееся, однако, в 2016 г. на отрицательную динамику развития данного показателя.

Таблица 6 / Table 6

Коэффициент (классический) доступности жилья на первичном рынке / Housing Affordability Ratio (Classic) on the Primary Market

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ¹ / Rank	Темп роста, % / Growth Rate, %
Тюменская область	2.31	2.20	2.15	2.06	2.25	1.90	1.78	1.70	1.71	1	74,2
Брянская область	3.30	2.86	2.73	2.55	2.37	2.05	2.07	1.93	1.86	2	56,5
Кабардино-Балкарская Республика	н.д.	3.83	3.65	3.51	3.43	3.04	2.87	2.56	1.87	3	48,8
Республика Адыгея	3.32	3.16	2.64	2.43	2.19	2.22	1.95	1.87	1.95	4	59,0
Тамбовская область	3.15	2.77	2.94	2.97	2.63	2.12	2.03	1.83	1.98	5	62,9
...
Чувашская Республика	3.99	4.31	4.32	4.13	3.90	3.55	3.23	3.32	3.53	74	88,4
г. Санкт-Петербург	4.73	4.54	4.76	4.69	4.37	3.71	3.65	3.59	3.64	75	77,1
Республика Ингушетия	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	4.13	3.97	3.86	3.70	76	89,5
г. Москва	4.92	4.11	3.98	4.06	4.72	4.52	3.75	3.52	3.78	77	77,0
Республика Крым	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	4.86	3.86	3.77	3.89	78	80,0 ²
<i>Справочно: Россия</i>	3.81	3.15	3.11	2.93	2.83	2.55	2.59	2.67	2.80	-	73,4

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

При условии вложения семьей из трех человек всех полученных доходов в покупку двухкомнатной квартиры площадью 54 кв. метра на вторичном рынке, она будет возможна в среднем через 2.5 года. В Магаданской области классический коэффициент доступности жилья на вторичном рын-

ке составил минимальное значение среди регионов Российской Федерации – 1.2 года, в Республике Тыва – максимальное значение (5.3 года). В целом, динамика показателя доступности жилья на вторичном рынке характеризуется положительным трендом (*табл. 7*).

Таблица 7 / Table 7

Коэффициент (классический) доступности жилья на вторичном рынке / Housing Affordability Ratio (Classic) on the Secondary Market

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ³ / Rank	Темп роста, % / Growth Rate, %
Магаданская область	1.7	1.6	1.8	1.9	1.9	1.5	1.5	1.2	1.2	1	70.9
Мурманская область	1.5	2.0	2.0	2.0	2.3	2.0	2.0	1.7	1.8	2	119.9
Тюменская область	2.5	2.3	2.4	2.3	2.3	2.1	1.9	1.7	1.8	3	72.5
Камчатский край	2.4	2.1	2.1	2.3	2.5	2.1	2.2	2.0	1.9	4	79.2
Брянская область	3.6	2.9	2.8	2.8	3.0	2.0	2.6	2.2	1.9	5	53.1
...
г. Севастополь	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	6.4	4.3	3.5	3.5	76	54.3 ⁴
г. Москва	5.8	5.2	5.4	4.8	5.2	4.7	4.4	4.0	3.8	77	64.8
Приморский край	4.7	5.3	5.2	4.8	4.3	4.1	4.0	3.8	3.8	78	79.7
Республика Крым	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	4.6	4.4	4.1	4.0	79	87.1 ⁴
Республика Тыва	4.9	5.6	5.7	5.5	5.5	4.8	4.8	4.9	5.3	80	108.5
<i>Справочно: Россия</i>	4.8	3.5	3.6	3.3	3.2	2.8	2.6	2.5	2.5	-	52.3

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

¹ Отсутствие данных о средних ценах на первичном рынке жилья за 2018 г. по Мурманской области, Республике Тыва, Магаданской области, Чукотского автономного округа уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (78 мест).

² 2018 г. к 2014 г., раз

³ Отсутствие данных о средних ценах на вторичном рынке жилья по Республике Северная Осетия – Алания и Чукотскому автономному округу уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (80 мест).

⁴ 2018 г. к 2015 г., %

Более приближенным к реальным условиям жизни является модифицированный коэффициент доступности жилья [18], подразумевающий исключение из объема доходов величины прожиточного минимума для всех членов семьи. Учет расходов семьи на потребление еще более снизил доступ-

ность приобретения жилья – до четырех лет в среднем по стране; при этом порядка десяти лет необходимо для покупки жилья в Республике Ингушетия, Тюменская область, по-прежнему, занимает первые строчки рейтинга по доступности жилья (табл. 8).

Таблица 8 / Table 8

Коэффициент (модифицированный) доступности жилья на первичном рынке / Housing Affordability Ratio (Modified) on the Primary Market

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ¹ / Rank	Темп роста, % / Growth Rate, %
Тюменская область	0.0	0.0	0.0	2.5	2.7	2.5	2.3	2.2	2.2	1	89.8 ²
Краснодарский край	5.3	4.6	4.0	3.4	3.1	3.0	2.8	2.7	2.9	2	53.9
Липецкая область	4.7	4.9	4.2	4.0	3.4	2.9	2.6	2.6	2.9	3	60.8
Республика Адыгея	5.5	4.9	3.9	3.7	3.3	3.5	3.0	2.8	2.9	4	52.5
Брянская область	5.2	4.3	4.0	3.9	3.8	3.3	3.3	3.1	2.9	5	55.9
...
Республика Мордовия	7.6	8.0	9.2	8.5	8.2	6.9	6.3	5.9	6.3	74	82.8
Карачаево-Черкесская Республика	4.5	4.1	3.9	5.3	6.7	6.6	7.0	6.3	6.4	75	142.4
Чувашская Республика	7.3	7.6	7.2	7.0	6.8	6.4	6.1	6.1	6.6	76	91.1
Республика Крым	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	12.1	8.3	7.0	7.1	77	59.2 ³
Республика Ингушетия	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	9.5	9.1	9.1	9.7	78	102.3
Справочно: Россия	5.5	4.5	4.4	4.1	4.0	3.7	3.8	3.9	4.0	-	73.0

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

Модифицированный коэффициент, рассчитанный для вторичного рынка, свидетельствует о росте и в принципе большей доступности жилья по

сравнению с рынком новостроек по причине ценовой дифференциации на данных сегментах рынка недвижимости (табл. 9).

Таблица 9 / Table 9

Коэффициент (модифицированный) доступности жилья на вторичном рынке / Housing Affordability Ratio (Modified) on the Secondary Market

Регион / Region	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Ранг ⁴ / Rank	Темп роста, % / Growth Rate, %
Магаданская область	2.49	2.37	2.60	2.82	2.81	2.33	2.32	1.81	1.72	1	69.3
Тюменская область	н.д.	н.д.	н.д.	2.75	2.93	2.71	2.50	2.20	2.29	2	0.83
Мурманская область	2.27	3.10	2.91	2.92	3.43	3.18	3.07	2.66	2.73	3	120.2
Липецкая область	5.43	5.26	4.60	4.34	4.23	3.46	3.12	2.83	2.90	4	53.3
Тамбовская область	4.65	4.46	4.16	4.02	4.44	3.64	3.43	3.03	2.93	5	62.9
...
Карачаево-Черкесская Республика	6.50	5.65	5.45	6.72	6.77	7.14	6.98	6.61	6.99	76	107.5
Республика Калмыкия	14.20	13.17	11.58	11.22	11.01	8.21	7.48	7.21	7.06	77	49.7
Республика Крым	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	11.39	9.44	7.64	7.33	78	64.4 ³
Республика Ингушетия	6.44	5.46	5.22	6.99	6.18	7.76	7.55	7.60	8.09	79	125.6
Республика Тыва	10.88	12.30	12.35	13.64	14.53	12.53	13.74	13.09	14.55	80	133.8
Справочно: Россия	6.89	4.97	5.12	4.61	4.54	4.06	3.82	3.55	3.59	-	52.0

Источник: рассчитано автором на основе данных [21] / Source: calculated by the author based on data from [21]

Проведенный анализ состояния рынка жилья России в межрегиональном разрезе за период 2010-2018 гг., не охваченный негативными последствиями пандемии COVID-19, выявил отсутствие

серьезных позитивных улучшений в отношении возможности приобретения жилья на рынке новостроек и некоторое повышение его доступности на вторичном рынке, что связано со снижением

¹ Отсутствие данных о средних ценах на первичном рынке жилья за 2018 г. по Мурманской области, Республике Тыва, Магаданской области, Чукотскому автономному округу уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (78 мест).

² 2018 г. к 2013 г., %

³ 2018 г. к 2015 г., %

⁴ Отсутствие данных о средних ценах на вторичном рынке жилья по Республике Северная Осетия – Алания и Чукотскому автономному округу уменьшило число регионов, участвующих в рейтинге (80 мест).

сопоставимых цен. Однако ситуация в сфере жилья усугубилась введением в период локдауна (весной 2020 г.) программы льготного ипотечного кредитования (льготная ипотека была предусмотрена на покупку первичного жилья с ограничением максимальной суммы кредита от 6 до 12 млн. рублей в зависимости от региона на срок до 30 лет [22]). По оценкам [23], снижение ипотечной ставки на рынке новостроек с 8.3% до 5.9% и на вторичном рынке с 9.3% до 8.0% годовых в совокупности с отложенным спросом населения на недвижимость создали предпосылки для увеличения объемов предоставления ипотечных кредитов почти на треть в III квартале 2020 г. (по сравнению с аналогичным периодом прошлого года) и, как следствие, – для резкого роста цен на первичном рынке жилья. Так, в целом за период 2000-2020 гг. рост цены 1 кв. метра квартиры на первичном рынке составил 9 раз (в сопоставимых ценах 2020 г. – 2 раза), на вторичном – 10 раз (1.6 раза). В выигрыше оказались граждане, воспользовавшиеся ипотечной программой в первые 3-4 месяца с момента ее запуска, когда цены на недвижимость оставались на достаточно стабильном уровне. Резкий скачок цен заметно снизил доступность жилья во всех российских регионах: прирост цен на новостройки составил 33%, на жилье на вторичном рынке – примерно 37% [4]. По результатам оценки направленности и темпов динамики ключевых индикаторов национального и региональных рынков жилья, отмечена значительная межрегиональная дифференциация, которая обуславливается, прежде всего, региональными различиями в уровне доходов населения и стоимости жилья, что формирует низкую доступность жилой недвижимости в России.

Опыт показал, что решить проблему точечными мерами, например, с помощью снижения процента в системе банковского ипотечного кредитования, невозможно; хотя в долгосрочной перспективе и в условиях конкурентного рынка застройщиков улучшение ипотечных условий, несомненно, является драйвером, рождающим спрос и соответствующее предложение в сегменте рынка жилой недвижимости.

Стратегическим решением проблемы ограниченной доступности жилья в России должно стать обеспечение условий, способствующих, с одной стороны, росту объемов жилищного строительства, а именно:

- формирование эффективных рынков земельных участков, обеспеченных градостроительной документацией;
- обеспечение участков массового жилищного строительства инженерной, коммуникационной и социальной инфраструктурой, вовлечение в проекты жилищного строительства неиспользуемых или используемых неэффективно государственных и муниципальных земельных участков;

- развитие строительного комплекса и производства строительных материалов, изделий и конструкций с применением инновационных, в том числе энергосберегающих, технологий;
- развитие конкуренции между частными коммерческими и некоммерческими застройщиками и подрядчиками, в том числе путем применения антимонопольных мер;
- совершенствование стандартизации и технического регулирования в сфере строительства и эксплуатации зданий, сооружений жилого фонда и осуществление государственного надзора за соблюдением требований технических регламентов;
- стимулирование малоэтажной застройки;
- др.;

с другой стороны, – увеличению реальных доходов населения и совершенствованию действующих институтов жилищного рынка, обеспечивающих повышение доступности жилья, а именно: развитие жилищной ипотеки, земельной ипотеки, рынка ипотечных ценных бумаг.

Библиография

- [1] Perera U., and Mensah C. Housing Affordability as a Reflexivity of Quality of Life. In book: *Multidimensional Approach to Quality of Life Issues: A spatial analysis*. Publisher: Springer Nature Singapore Pte Ltd., 2019. 463 p. (Pp. 25-41.). (На англ.). DOI: https://doi.org/10.1007/978-981-13-6958-2_2
- [2] Постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. №1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы» (2010). Гарант. Информационно-правовое обеспечение. URL: <https://base.garant.ru/12182235/> (дата обращения: 24.10.2021).
- [3] Аганбегян А.Г. О приоритетах социальной политики. М: Дело, 2020. 512 с.
- [4] Басова Е.А. Доступная ипотека vs доступность жилья. Хотели как лучше, а получилось...? // *Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз*. 2021. Том 14. № 4. С. 113-130. DOI: <https://doi.org/10.15838/esc.2021.4.76.7>
- [5] Национальный проект «Жилье и городская среда» (2018). Минстрой России. URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnyeproekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/> (дата обращения: 24.10.2021).
- [6] Стратегия развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года (2016). Минстрой России. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/15909/> (дата обращения: 24.10.2021).
- [7] Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (2017). Гарант. Информационно-правовое обеспечение. URL: <https://base.garant.ru/71849506> (дата обращения: 22.10.2021).
- [8] Коваленко Е.Г., Полушкина Т.М., Якимова О.Ю., Акимова Ю.А. Инструменты преодоления внутреннего социально-экономического неравенства // *Региология*. 2021. Том 29. № 3(116). С. 611-641. DOI:

- <https://doi.org/10.15507/2413-1407.116.029.202103.611-641>
- [9] Зубаревич Н.В., Сафронов С.Г. Неравенство социально-экономического развития регионов и городов России 2000-х годов: рост или снижение? // Общественные науки и современность. 2013. № 6. С. 15-26.
- [10] Бондаренко Н.Е., Губарев Р.В. Проблема регионального неравенства в социально-экономическом развитии российской федерации // Вестник российского экономического университета имени Г.В. Плеханова. 2020. Том 17. №5(113). С. 56-68. DOI: <https://doi.org/10.21686/2413-2829-2020-5-56-68>
- [11] Ибрагимова З.Ф., Иксанова К.Ф. О подходах к оценке доступности жилья для населения в Российской Федерации // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2019. Том 9. № 12-1. С. 117-128. DOI: <https://doi.org/10.34670/AR.2020.92.12.043>
- [12] Odeyemi E., and K. Skobba. Housing Affordability Among Rural and Urban Female-Headed Householders in the United States // Journal of Family and Economic Issues. 2021. Vol. 4. Pp. 1-13. (На англ.). DOI: <https://doi.org/10.1007/s10834-021-09802-3>
- [13] Бедность сельской России в условиях модернизации экономики: процессы и механизмы формирования и преодоления: коллективная монография / под общ. ред. А.М. Сергиенко. Барнаул: АЗБУКА, 2014. 330 с.
- [14] Ezennia I.S. Assessing the Subjective Perception of Urban Households on the Criteria Representing Sustainable Housing Affordability // Scientific African. 2021. Vol. 13(1). Pp. 1-25. (На англ.) DOI: <https://doi.org/10.1016/j.sciaf.2021.e00847>
- [15] Makinde O.O. Housing delivery system, need and demand // Environment Development and Sustainability. 2014. Vol. 16(1). Pp. 49-69. (На англ.). DOI: <https://doi.org/10.1007/s10668-013-9474-9>
- [16] Белоусов А.Л. Развитие ипотечного кредитования и вопросы методологии определения доступности жилья // Актуальные проблемы экономики и права. 2019. Том 13. № 1. С. 935-947. DOI: <https://doi.org/10.21202/1993-047X.13.2019.1.935-947>
- [17] Мишура А.В. Спрос на жилищные кредиты и процентные ставки в регионах России // Вопросы экономики. 2021. № 4. С. 135-156. DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2021-4-135-156>
- [18] Рабцевич О.В., Уварова А.А. Доступность жилья в регионах России: анализ и интегральная оценка // Экономика строительства и природопользования. 2020. № 4(77). С. 39-49. DOI: <https://doi.org/10.37279/2519-4453-2020-4-39-49>
- [19] Khurami E.A., and Sari Ö.B.Ö. An Investigation of the Effects of Housing Production Performance on Housing Affordability // Planlama. 2019. Vol. 29(1). Pp. 23-32. (На англ.). DOI: <https://doi.org/10.14744/planlama.2019.59672>
- [20] Косарева Н.Б., Полиди Т.Д. Доступность жилья в России и за рубежом // Вопросы экономики. 2019. № 7. С. 29-51. DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2019-7-29-51>
- [21] Регионы России. Социально-экономические показатели (2021). Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/13204> (дата обращения: 18.10.2021).
- [22] Ипотечный забег. Рекорды 2020 года могут устоять и через год (2020). Ratings.ru. URL: <https://ratings.ru/files/research/banks> (дата обращения: 20.10.2021).
- [23] Российские банки: финансовые итоги 2020 года. (2021). FinVersia. URL: <https://www.finversia.ru/publication/rossiiskie-banki-finansovye-itogi-2020-goda-90341> (дата обращения: 20.10.2021).

References

- [1] Perera U., and Mensah C. Housing Affordability as a Reflexivity of Quality of Life. In book: Multidimensional Approach to Quality of Life Issues: A spatial analysis. Publisher: Springer Nature Singapore Pte Ltd., 2019. 463 p. (Pp. 25-41.) DOI: https://doi.org/10.1007/978-981-13-6958-2_2
- [2] Decree of the Government of the Russian Federation of December 17, 2010 No. 1050 "O federal'noy tselevooy programme «Zhilishche» na 2015-2020 gody" ["On the Federal "Housing" Target Program for 2015-2020"] (2010). Garant. Information and legal support. URL: <https://base.garant.ru/12182235/> (accessed on 24.10.2021). (In Russ.).
- [3] Aganbegyan A.G. O prioritetakh sotsial'noy politiki [On the Social Policy Priorities]. M.: Delo, 2020. 512 p. (In Russ.).
- [4] Basova E.A. Mortgage availability vs. Availability of housing. We wanted the best, but it turned out ...? // Economic and Social Changes: Facts, Trends, Forecast. 2021. Vol. 14(4). Pp. 113-130. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.15838/esc.2021.4.76.7>
- [5] National Project "Housing and Urban Environment" (2018). Ministry of Construction of Russia. URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/> (accessed on 24.10.2021). (In Russ.).
- [6] Strategy for the development of the housing sector of the Russian Federation for the period up to 2025 (2016). Ministry of Construction of Russia. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/15909/> (accessed on 24.10.2021). (In Russ.).
- [7] Resolution of the Government of the Russian Federation of December 30, 2017 N 1710 "Ob utverzhenii gosudarstvennoy programmy Rossiyskoy Federatsii "Obespecheniye dostupnym i komfortnym zhil'yem i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossiyskoy Federatsii" ["On Approval of the State Program of the Russian Federation "Provision of Affordable and Comfortable Housing and Utilities for Citizens of the Russian Federation"] (2017). Garant. Information and legal support. URL: <https://base.garant.ru/71849506> (accessed on 22.10.2021). (In Russ.).
- [8] Kovalenko E.G., Polushkina T.M., Yakimova O.Yu., and Akimova Yu.A. Tools to overcome internal socio-economic inequality // Russian Journal of Regional Studies. 2021. Vol. 29(3-116). Pp. 611-641. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.15507/2413-1407.116.029.202103.611-641>
- [9] Zubarevich N.V., and Safronov S.G. The inequality of social and economic development of regions and cities of Russia in the 2000s: growth or decline? // Social sciences and contemporary world. 2013. Vol. 6. Pp. 15-26. (In Russ.).
- [10] Bondarenko N.E., and Gubarev R.V. The problem of regional inequality in social and economic development of the Russian Federation // Vestnik of the Plekhanov Russian University of Economics. 2020. Vol. 17(5-113). Pp. 56-68. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.21686/2413-2829-2020-5-56-68>
- [11] Ibragimova Z.F., and Iksanova K.F. On approaches to the assessment of accessibility of housing for the

- population in the Russian Federation // *Economics: Yesterday, Today and Tomorrow*. 2019. Vol. 9(12-1). Pp. 117-128. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.34670/AR.2020.92.12.043>
- [12] Odeyemi E., and K. Skobba. Housing Affordability Among Rural and Urban Female-Headed Householders in the United States // *Journal of Family and Economic Issues*. 2021. Vol. 4. Pp. 1-13. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10834-021-09802-3>
- [13] Bednost' sel'skoy Rossii v usloviyakh modernizatsii ekonomiki: protsessy i mekhanizmy formirovaniya i preodoleniya [Poverty in Rural Russia in the Context of Economic Modernization: Processes and Mechanisms of Formation and Overcoming]: collective monograph / ed. by A.M. Sergienko. Barnaul: AZBUKA, 2014. 330 p. (In Russ.).
- [14] Ezennia I.S. Assessing the Subjective Perception of Urban Households on the Criteria Representing Sustainable Housing Affordability // *Scientific African*. 2021. Vol. 13(1). Pp. 1-25. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.sciaf.2021.e00847>
- [15] Makinde O.O. Housing delivery system, need and demand // *Environment Development and Sustainability*. 2014. Vol. 16(1). Pp. 49-69. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10668-013-9474-9>
- [16] Belousov A.L. Development of mortgage lending and issues of methodology for determining the housing affordability // *Actual Problems of Economics and Law*. 2019. Vol. 13(1). Pp. 935-947. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.21202/1993-047X.13.2019.1.935-947>
- [17] Mishura A.V. Demand for housing loans and interest rates in the Russian regions // *Voprosy Ekonomiki*. 2021. Vol. 4. Pp. 135-156. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2021-4-135-156>
- [18] Rabtsevich O.V., and Uvarova A.A. Housing affordability in Russian regions: analysis and aggregate assessment // *Construction Economic and Environmental Management*. 2020. Vol. 4(77). Pp. 39-49. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.37279/2519-4453-2020-4-39-49>
- [19] Khurami E.A., and Sari Ö.B.Ö. An Investigation of the Effects of Housing Production Performance on Housing Affordability // *Planlama*. 2019. Vol. 29(1). Pp. 23-32. DOI: <https://doi.org/10.14744/planlama.2019.59672>
- [20] Kosareva N.B., and Polidi T.D. Housing affordability in Russia and foreign countries // *Voprosy Ekonomiki*. 2019. Vol. 7. Pp. 29-51. (In Russ.). DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2019-7-29-51>
- [21] Regions of Russia. Socio-economic indicators (2021). Federal State Statistics Service. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/13204> (accessed on 18.10.2021). (In Russ.).
- [22] Ipotechnyy zabeg. Rekordy 2020 goda mogut ustoyat' i cherez god [Mortgage Race. The Records of 2020 Can Remain in a Year] (2020). Ratings.ru. URL: <https://ratings.ru/files/research/banks> (accessed on 20.10.2021). (In Russ.).
- [23] Russian banks: financial results for 2020 (2021). FinVersia. URL: <https://www.finversia.ru/publication/rossiiskie-banki-finansovye-itogi-2020-goda-90341> (accessed on 20.10.2021). (In Russ.).

Информация об авторе / About the author

Елена Александровна Басова – канд. экон. наук; старший научный сотрудник, Вологодский научный центр Российской академии наук, Вологда, Россия / **Elena A. Basova** – PhD in Economic; Senior Researcher, Vologda Research Center of the Russian Academy of Sciences, Vologda, Russia
E-mail: elbas@yandex.ru
SPIN РИНЦ 9193-5243
ORCID 0000-0003-2817-5454

Дата поступления статьи: 27 октября 2021
Принято решение о публикации: 20 ноября 2021

Received: October 27, 2021
Accepted: November 20, 2021