

ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH

Том 8 • № 4 • Октябрь-декабрь 2021
Volume 8 • Number 4 • October-December, 2021



Первое
экономическое
издательство

RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH

peer-reviewed journal

RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH is dedicated to studies on formation of a housing strategy that would ensure an optimal structure of housing construction and residential stock and meet the needs of different categories of citizens. The journal publishes reviews and original articles containing the findings of national and international research and practice in the field of residential real estate market and housing construction. The topical issues of state regulation as regards housing policy, public-private partnership mechanisms, and regional peculiarities of housing are discussed in the journal.

The main goal of the journal is to familiarize its readers with the scientific research findings in the area of solving the housing issue and further discussion of these findings.

IMPRINT:

ISSN 2410-1621

DOI 10.18334/zhs

Frequency: quarterly

Circulation: 400 copies

PUBLISHER:

Primec Publishers, Russia

119049, Moscow, Krymsky val, 8

+7 495 648 62 41

<https://1economic.ru>

info@1economic.ru

MANAGING EDITOR

Elena Drobot

drobot@1economic.ru

ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Журнал «ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ» посвящен исследованиям в области формирования жилищной стратегии, обеспечивающей оптимальную структуру жилищного строительства и жилищного фонда, удовлетворяющей потребностям различных категорий граждан. В журнале публикуются обзорные и оригинальные статьи, содержащие результаты отечественных и зарубежных исследований и практической деятельности в области развития рынка жилой недвижимости и жилищного строительства. Рассматриваются актуальные вопросы государственного регулирования жилищной политики, механизмы государственно-частного партнерства, а также региональные особенности жилищной сферы.

Главная цель журнала – ознакомление с результатами научных исследований в области решения жилищного вопроса и дальнейшее их обсуждение.

Журнал включен в Перечень ВАК (Перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук).

Журнал выпускается в печатном и электронном виде.

Тираж печатной версии: 400 экз.

Формат 60x84/8 (165x235 мм), усл. печ. л. 11,7.

Подписано в печать 30.12.2021

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

ISSN 2410-1621

DOI 10.18334/zhs

Свидетельство о регистрации СМИ:

ПИ № ФС 77-60137 от 17.12.2014

Выпускается ежеквартально

ИЗДАТЕЛЬ:

ООО «Первое экономическое издательство»

119049, Москва, ул. Крымский вал, д. 8

+7 495 648 26 41

<https://1economic.ru>

info@1economic.ru

ОТВЕТСТВЕННЫЙ РЕДАКТОР:

Дробот Елена Валерьевна

drobot@1economic.ru

Информацию см. в конце журнала

Подробные рекомендации для авторов доступны на сайте <https://1economic.ru>

Адрес для отправки статей: zhs@1economic.ru

Главный редактор

Кувалин Дмитрий Борисович – заместитель директора Института народохозяйственного прогнозирования Российской академии наук (ИНП РАН), доктор экономических наук (Россия, Москва)

Заместители главного редактора

Гареев Ильнур Фаилович – доцент кафедры экспертизы и управления недвижимостью Казанского государственного архитектурно-строительного университета, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Казань)

Стерник Сергей Геннадьевич – ведущий научный сотрудник Института народохозяйственного прогнозирования (ИНП РАН), профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ), доктор экономических наук, профессор (Россия, Москва)

Председатель редакционного совета

Кириллова Ариадна Николаевна – профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью Московского государственного строительного университета, главный эксперт Института региональных исследований и городского планирования Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», доктор экономических наук, профессор (Россия, Москва)

Совет журнала

Власов Сергей Александрович – Институт истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока ДВО РАН, старший научный сотрудник, отдел социально-политических исследований, кандидат исторических наук (Россия, Владивосток)

Гойхер Олег Лазаревич – заведующий кафедрой «Стратегическое планирование и управление жилищно-коммунальным комплексом» Владимирского государственного университета имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых (ВлГУ), доктор экономических наук, профессор (Россия, Владимир)

Голикова Галина Артуровна – директор Волгоградского строительного техникума, кандидат экономических наук (Россия, Волгоград)

Гордейко Сергей Геннадьевич – руководитель Аналитического Центра компании «Русипотека», кандидат технических наук (Россия, Москва)

Грахов Валерий Павлович – ректор Ижевского государственного технического университета имени М.Т. Калашникова, член-корреспондент Международной академии менеджмента, действительный член Академии инвестиций и экономики строительства, доктор экономических наук, профессор (Россия, Ижевск)

Ерёменко Марина Михайловна – зав. отделом разработки и совершенствования жилищной политики Института жилища – НИПТИС им. Атаева С.С., доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости БГЭУ, г. Минск, кандидат экономических наук, доцент (Белоруссия, Минск)

Залкинд Людмила Олеговна – Институт экономических проблем им. Г.П. Лузина Кольского научного центра РАН, сектор социально-экономического развития муниципалитетов, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Апатиты)

ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Замиль Саям Мунам – профессор кафедры экономики, факультет экономики и управления, заместитель декана по научной работе Васитского университета (Ирак, Эль-Кут)

Кияненко Константин Васильевич – профессор кафедры «История архитектуры и градостроительства», Московский архитектурный институт; с.н.с., филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ), доктор архитектуры, профессор (Россия, Москва)

Климов Дмитрий Валерьевич – доцент Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, член научно-технического совета Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по рассмотрению специальных технических условий, советник Российской академии архитектуры и строительных наук (по отделению «градостроительство»), член Совета по профессиональным квалификациям в строительстве Ассоциации «Национальное объединение строителей», член Американской ассоциации планировщиков-АРА (American Planning Association), секция иностранных планировщиков, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Москва)

Кононова Марина Сергеевна – доцент кафедры жилищно-коммунального хозяйства Воронежского государственного технического университета (ВГТУ), кандидат технических наук, доцент (Россия, Воронеж)

Коростелева Татьяна Сергеевна – Самарский национальный исследовательский университет им. академика С.П. Королева, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Самара)

Коряков Алексей Георгиевич – заведующий кафедрой экономики городского хозяйства и сферы обслуживания Московского университета им. С.Ю.Витте, доктор экономических наук, доцент (Россия, Москва)

Крыгина Алевтина Михайловна – член Общественного совета Комитета строительства и архитектуры Курской области, профессор Юго-Западного государственного университета, кандидат технических наук, профессор (Россия, Курск)

Купчикова Наталья Викторовна – заведующая кафедрой экспертизы, эксплуатации и управления недвижимостью (ЭЭУН) Астраханского государственного архитектурно-строительного университета (АГАСУ), кандидат технических наук, доцент (Россия, Астрахань)

Максимчук Ольга Викторовна – зав. кафедрой управления и развития городского хозяйства и строительства Волгоградского государственного технического университета, доктор экономических наук, профессор (Россия, Волгоград)

Михеев Павел Александрович – заведующий кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости Российского государственного Аграрного университета – МСХА имени К.А. Тимирязева, доктор технических наук, профессор (Россия, Москва)

Мичигами Маю – доцент экономического факультета Университета Ниигата, доктор экономических наук (Япония, Ниигата)

Нуримбетов Равшан Ибрагимович – проректор по научным работам Ташкентского архитектурно-строительного института, доктор экономических наук, профессор (Узбекистан, Ташкент)

Овсянникова Татьяна Юрьевна – заведующая кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Томского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, профессор (Россия, Томск)

Саенко Ирина Александровна – профессор кафедры проектирования зданий и экспертизы недвижимости Инженерно-строительного института (ИСИ) Сибирского федерального университета (СФУ), доктор экономических наук, доцент (Россия, Красноярск)

Семенов Виктор Николаевич – советник Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор экономических наук, доцент (Россия, Воронеж)

Сиразетдинов Рустем Маратович – заведующий кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью», директор Института экономики и управления в строительстве Казанского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, доцент (Россия, Казань)

Сироткин Виктор Анатольевич – доцент кафедры ценообразования в строительстве и промышленности Института строительства и архитектуры Уральского федерального университета им. первого Президента России Б.Н. Ельцина, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Екатеринбург)

Суровцов Максим Михайлович – заместитель директора Института строительства, архитектуры и искусства по учебной работе, доцент кафедры управления недвижимостью и инженерных систем Магнитогорского государственного технического университета им. Г.Н. Носова, кандидат технических наук, доцент (Россия, Магнитогорск)

Филимонов Сергей Леонидович – доцент, «Центр профессиональных компетенций в сфере жилищно-коммунального комплекса» высшей школы сервиса Российского государственного университета туризма и сервиса; член Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации; Вице-президент Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения, автор комментариев (3-х изданий) к Жилищному кодексу РФ. Ведущий разработчик технологий управления жилищным фондом. (Россия, Москва)

Холодилин Константин Аркадьевич – старший научный сотрудник Немецкого института экономических исследований; профессор НИУ ВШЭ в Санкт-Петербурге, доктор экономических наук, профессор (Германия, Берлин)

Хольшемахер Клаус – профессор Высшей школы техники, экономики и культуры, Университет прикладных наук г. Лейпциг (Германия, Лейпциг)

ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Editor

Kuvalin, Dmitry – Deputy director of The Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences (IEF RAS) (Russia)

Co-Editor

Gareev, Ilnur – Kazan State University of Architecture and Engineering, Associate Professor of the Chair “Expertise and Real Estate Management” (Russia)

Sternik, Sergey – Institute of Economic Forecasting of Russian Academy of Sciences (Russia)

Co-Editor

Kirillova, Ariadna – Moscow State University of Civil Engineering (National Research University), Professor of the Chair “Organization of Construction and Management of Real Estate”; National Research University – Higher School of Economics, Chief Expert of the Institute for Regional Studies and Urban Planning (Russia)

Editorial board

Eremenko, Marina – Head of Department of development and improvement of housing policy, Institute of housing – NIPTIS named after Ataev S.S., associate professor of the Department of commercial activity and real estate market, Belarus State University of Economics (Belarus)

Filimonov, Sergey – Russian State University of Tourism and Service (Russia)

Golikova, Galina – Director of the Volgograd Construction Technical School (Russia)

Gordeyko, Sergey – “Rusipoteka” Ltd., Head of the Analytical Center (Russia)

Goykher, Oleg – Vladimir State University Named After Alexander Grigorievich and Nikolai Grigorievich Stoletov (Russia)

Grakhov, Valery – Kalashnikov Izhevsk State Technical University, Head of the Chair “Industrial and Civil Construction”; Corresponding Member of the International Academy of Management; Full Member of the Academy of Investments and Construction Economics (Russia)

Holschemacher, Klaus – Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig / HTWK Leipzig University of Applied Sciences Structural Concrete Institute (Germany)

Kholodilin, Konstantin A. – Senior researcher at the German Institute of Economic Research; Professor at HSE St. Petersburg (Germany)

Kiyanenko, Konstantin – Doctor of Architecture, Professor; Professor of the Chair “Architecture and Town Planning”, Moscow architectural Institute; senior staff scientist, Scientific Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning, branch of the Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation (Russia)

Klimov, Dmitry – Financial University under the Government of the Russian Federation, Associate Professor; Member of the Scientific and Technical Council on Review of Special Technical Conditions of the Ministry of Construction, Housing and Utilities of the Russian Federation; Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences (on the Department of “Town Planning”); Member of the Council for Vocational Qualifications in Construction of the Association “National Unification of Builders”; Member of the American Planning Association (APA), Section of Foreign Planners (Russia)

Kononova, Marina – Voronezh State Technical University (Russia)

Korosteleva, Tatyana – Samara National Research University named after academician S.P. Korolev (Russia)

Koryakov, Aleksey – Moscow Witte University, Head of the Chair “Economy of Urban Establishment and Service Sector” (Russia)

Krygina, Alevtina – Southwest State University, Professor; Member of the Public Council of the Committee for Construction and Architecture of the Kursk region (Russia)

Kupchikova, Natalya – Astrakhan State University of Architecture and Civil Engineering (ASUACE) (Russia)

Maksimchuk, Olga – Volgograd State Technical University, Head of the Chair “Management and Development of Urban Establishment and Construction” (Russia)

Michigami, Mayu – Niigata University, Associate Professor of the Faculty of Economics (Japan)

Mikheev, Pavel – Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy (Russia)

Nurimbetov, Ravshan – Tashkent Institute of Architecture and Civil Engineering (Uzbekistan)

Ovsyannikova, Tatyana – Tomsk State University of Architecture and Building, Head of the Chair “Expertise and Real Estate Management” (Russia)

Saenko, Irina – Siberian Federal University (Russia)

Semenov, Viktor – Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences (Russia)

Sirazetdinov, Rustem – Kazan State University of Architecture and Engineering, Head of the Chair “Expertise and Real Estate Management”, Director of the Institute of Economy and Building Management (Russia)

Sirotkin, Viktor – Ural Federal University (UrFU) (Russia)

Surovtsev, Maksim – Nosov Magnitogorsk State Technical University (Russia)

Vlasov, Sergey – Institute of History, Archaeology and Ethnography of the Peoples of the Far East, Far Eastern branch of the Russian Academy of Sciences, Senior Research Associate of the Department of Social and Political Studies (Russia)

Zalkind, Lyudmila – Luzin Institute for Economic Studies of the Kola Science Centre of the Russian Academy of Sciences, Sector of Social and Economic Development of Municipalities (Russia)

Zamil, Salam Mounam – Professor of the Department of Economics, Faculty of Economics and Management, Deputy Dean for Research, Wasit University (Iraq)

ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Содержание

Том 8 • Выпуск 4 • Октябрь-декабрь 2021 г.

Овсянникова Т.Ю., Рабцевич О.В., Югова И.В.

Компаративные межстрановые исследования жилищной сферы 317

Асаул А.Н., Асылбаев А.Б., Ниязалиева К.Н., Асаул М.А.

Динамика развития жилищного фонда в условиях прогнозируемого демографического роста в государствах – членах ЕАЭС 343

Фавстрицкая О.С.

Стратегия развития жилищных рынков Крайнего Северо-Востока России: вызовы, риски, базовые принципы 363

Мамлеева Э.Р., Сазыкина М.Ю., Трофимова Н.В.

Оценка уровня дифференциации регионов Приволжского федерального округа по уровню жилищной обеспеченности и благоустройства жилищного фонда 385

Маличенко И.П.

Совершенствование механизма финансирования и реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов в России 399

Астафьев С.А., Астафьев А.С., Воронов Д.А.

Совершенствование методики формирования и индексации тарифа на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Российской Федерации на примере Иркутской области 425

Table of Contents

Volume 8 • Issue 4 • October-December 2021

<i>Ovsyannikova T.Yu., Rabtsevich O.V., Yugova I.V.</i> Comparative cross-country studies of the housing sector.....	317
<i>Asaul A.N., Asylbaev A.B., Niyazalieva K.N., Asaul M.A.</i> Dynamics of housing stock development amidst the projected demographic growth in the EAEU member states.....	343
<i>Favstritskaya O.S.</i> Strategy for the development of housing markets in the Far North-East of Russia: challenges, risks, basic principles.....	363
<i>Mamleeva E.R., Sazykina M.Yu., Trofimova N.V.</i> Assessing the level of differentiation of the Volga Federal District regions by the level of residential penetration and the housing stock improvement	385
<i>Malichenko I.P.</i> Improving the financing and implementation mechanism of regional programs for apartment buildings major repairs in Russia	399
<i>Astafev S.A., Astafev A.S., Voronov D.A.</i> Analysis of the theory and practice of forming a tariff for the implementation of capital repairs of apartment buildings in the Russian Federation.....	425