

**Научная статья**

<https://doi.org/10.24412/2220-2404-2026-6-5>

УДК 338.242



**Attribution**

cc by

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ ГРАЖДАН РОССИИ**

**Брянцева И.В.**

Тихоокеанский государственный университет

**Аннотация.** Статья посвящена развитию механизма государственного управления в сфере обеспечения жильем всех категорий граждан России. Проанализирована динамика обеспеченности жильем за период 1990-2024 годы. Рассмотрены действующие методы и инструменты государственного регулирования жилищного строительства. Приведены сравнительные расчеты коэффициента доступности жилья в динамике по разным методикам и при разных условиях кредитования. Дана оценка индекса доступности жилья с учетом кредита. Установлено, что кредит на общих основаниях семье, где два работающих со среднедушевыми денежными доходами и ребенок, недоступен. Даже на условиях семейной ипотеки кредит недоступен с 2021 года. Рассмотрены перспективы развития льготных ипотечных программ и доступного арендного жилья. В заключении сформулированы основные направления совершенствования механизма регулирования жилищного строительства в современных условиях, включая развитие действующих и освоение новых инструментов регулирования.

**Ключевые слова:** государственное управление, жилищное строительство, обеспеченность жильем, государственное регулирование, методы и инструменты, коэффициент доступности жилья, ипотечный кредит, аренда.

**Финансирование:** инициативная работа.

Original article

**STATE MANAGEMENT IN THE FIELD OF HOUSING FOR RUSSIAN CITIZENS**

**Irina V. Bryantseva**

Pacific State University

**Abstract.** The article is devoted to the development of the mechanism of public administration in the field of housing provision for all categories of Russian citizens. The dynamics of housing provision for the period 1990-2024 have been analyzed. The current methods and tools of public regulation of housing construction have been considered. Comparative calculations of the housing affordability coefficient in dynamics have been provided using different methods and under different lending conditions. The housing affordability index has been estimated taking into account the loan. It has been established that a loan on a general basis is not available to a family with two workers with average per capita income and a child. Even under the conditions of a family mortgage, a loan has not been available since 2021. The prospects for the development of preferential mortgage programs and affordable rental housing have been considered. In conclusion, the main directions for improving the mechanism of housing construction regulation in the current conditions have been formulated, including the development of existing and the introduction of new regulatory instruments.

**Keywords:** public administration, housing construction, housing security, state regulation, methods and tools, housing affordability ratio, mortgage loan, rent. **Financing:** initiative work.

**Funding:** Independent work.

**Введение.**

Важнейшей задачей Российской Федерации в социальной сфере является обеспечение населения доступным и качественным жильем.

Конституция Российской Федерации предусматривает (ст. 40), что органы государственной власти и местного самоуправления поощряют жилищное строительство и создают условия для осуществления права на жилище [1].

Постановлением правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 утверждена государственная программа Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Феде-

рации" в которой прописано достижение целевого показателя обеспеченности жильем к 2030 году – 33 кв. метра на человека и обновление не менее 20% жилищного фонда по сравнению с 2019 годом [2].

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» определено повышение коэффициента обеспеченности жильем до 38 кв. м на человека [3].

Решение поставленных задач требует совершенствования механизма государственного управле-

ния в сфере обеспечения жильем всех категорий граждан России.

**Обсуждение. Результаты.**

На конец 2024 года показатель общей площади жилых помещений на человека в России составил

29,38 кв. метров, увеличившись с 1990 года больше, чем в 1,54 раза (табл. 1), в среднем за год – 6,16 % или на 0,86 кв. м.

Таблица 1.

Обеспеченность жильем по России в динамике.

Год	Общая площадь жилых помещений, кв. м на чел.	Общая площадь жилых помещений (на конец года), млн кв. м	Численность населения (на конец года), млн чел.	Ввод жилья на 1 чел., кв. м
1990	16,4	2 425	148,16	0,42
1995	18,1	2 649	147,61	0,28
2000	19,3	2 787	144,82	0,21
2005	20,55	2 955	143,2	0,304
2010	22,61	3 231	142,9	0,41
2015	24,41	3 581	147,2	0,58
2020	26,58	3 931	147,2	0,558
2024	29,38	4 293	146,12	0,738
К <sub>изм.</sub>	1,542	1,540	0,998	3,524

Составлено по официальным статистическим источникам [4; 5].

Таким образом, за оставшиеся 5 лет необходимо повысить обеспеченность еще на 12,3% или 0,724 кв. метра в год. Конечно, за 25-летний период прирост обеспеченности не был равномерным, но средние цифры позволяют оценить поставленную задачу как реалистичную.

Для решения этой задачи государственная политика в жилищной сфере направлена на создание и реализацию механизмов увеличения границ

доступности жилья для разных категорий граждан страны, а также сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Рассмотрим, как совершенствуется механизм государственного регулирования процесса решения жилищной проблемы для широких слоев населения страны. Комплекс методов и инструментов регулирования жилищного строительства представлен в табл. 2.

Таблица 2.

Методы и инструменты государственного регулирования жилищного строительства\*.

Методы	Инструменты	Характеристика
Административные и организационные	Строительный надзор	включает проверку законности возведения или реконструкции объекта, контроль за соблюдением технических регламентов и требований законодательства.
	Система цифрового мониторинга строительства	позволяет оперативно выявлять отклонения, повышать качество строительства.
	ВИМ-моделирование в государственной экспертизе	повышает точность проектирования, позволяет исключить ошибки и сократить стоимость строительства.
	КРТ – система комплексного развития территорий	включает расширение полномочий муниципалитетов по определению зон развития, использование цифровых документов и стимулирование участия частных инвесторов.
	Регуляторная карта строительного проекта	содержит полный перечень требований и процедур для конкретного объекта. Позволяет снизить коррупционные риски.
	Единый цифровой портал для процедур	автоматически интегрируется с кадастровыми и геоинформационными системами, позволяет контролировать статусы и вести электронный архив документов онлайн.
	Технические стандарты и контроль качества: - независимая техническая экспертиза; - долгосрочные стандарты каче-	- внедрение института аккредитованных независимых экспертов; - разработка требований к нормам для городской

	ства; - реестр подрядчиков с рейтингом качества; - подтверждение пригодности новой продукции и технологий	среды; - стимулирование конкуренции среди застройщиков;  - Минстрой России организует проверку новых материалов и методов строительства.
	Мониторинг эффективности регулирования	публикация ежегодных отчетов о состоянии строительной отрасли, создание систем индикаторов эффективности реформ.
Правовые	Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ)	- регулирует вопросы застройки территорий, устанавливает государственные градостроительные нормативы и правила, контролирует осуществление градостроительной деятельности;
	Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ)	определяет основные принципы реализации конституционного права граждан на жилище, устанавливает правила управления жилищным фондом и другие аспекты;
	ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 27 декабря 2002 г.	устанавливает обязательные технические требования к строительству;
	<b>ФЗ №217 "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования" от 21.07.2014 г.</b>	<b>определяет базовые требования к безопасности зданий, процессам проектирования, строительства и эксплуатации;</b>
	ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 г.	регулирует строительство наёмных домов, предусматривает возможность их строительства субъектами РФ, муниципалитетами и частными застройщиками.
Финансово-экономические	Льготные ипотечные программы	регулирует отношения в сфере долевого строительства, защищает права участников.
	Проектное финансирование	механизм эскроу-счетов, который защищает права потребителей и повышает прозрачность финансовых операций.
	Развитие арендного жилья	способствует снижению давления на рынок купли-продажи и повышению мобильности трудовых ресурсов.
	Субсидии	направлены на реализацию инфраструктурных проектов, поддержку строительства для определённых категорий населения (молодые семьи, ветераны и т. д.).
	Инфраструктурные облигации	могут стать альтернативой бюджетному финансированию.
	Коллективные инвестиции	позволяют расширить доступ к финансированию для малых и средних девелоперов.

\*Составлено автором.

Сущность административно-организационного метода заключается в организационном и распорядительном регулировании экономических процессов, которое опирается на силу государственной власти, является директивным, т.е. обязательным к исполнению. Среди новых инструментов государственного регулирования: система цифрового мониторинга строительства, ВИМ-моделирование в

государственной экспертизе, единый цифровой портал для процедур, регуляторная карта строительного проекта.

Правовое регулирование основывается на системе нормативных актов, которые устанавливают правила и ограничения в жилищной сфере для всех субъектов рынка через систему законодательных норм и правил.

С помощью финансово-экономических методов государство стимулирует хозяйствующих субъектов к выполнению своих решений на основе их собственной экономической заинтересованности. К активно развивающимся инструментам в последние годы относятся: развитие арендного строительства и субсидии.

Эффективность государственного регулирования зависит от комплексности применения совокупности методов и инструментов на всех уровнях власти [6].

В последние годы активно используется такой инструмент регулирования, как льготная ипотека. Однако, несмотря на рост доходов населения, цены на жилье растут опережающими темпами и приобрете-

ние жилья за счет собственных средств стандартной семье, состоящей из трех человек: два работающих и 1 ребенок становится недоступной.

Коэффициент доступности жилья показывает за сколько лет условное домохозяйство из трех человек, где три работающих, имеющих среднедушевые доходы, сможет накопить средства (при условном сбережении всех доходов) для покупки стандартной квартиры площадью 54 кв. м исходя из средней цены 1 кв. метра общей площади квартиры по официальным статистическим данным [7].

Расчеты выполнены по методике ООН-Хабитат (программа ООН по населенным пунктам), скорректированной на двух работающих в семье (формула 1), что более объективно.

$$КДЖ_1 = \frac{\frac{ПР + ВР}{2} \cdot 54}{(СД \cdot 12) \cdot 2}, \quad (1)$$

где ПР – средняя за год цена 1 м<sup>2</sup> на первичном рынке жилья, руб.;

ВР – средняя за год цена 1 м<sup>2</sup> на вторичном рынке жилья, руб.;

СД – средние денежные доходы в месяц на одного человека, руб.

Еще более объективным и корректным будет использование методики, где учитываются минимальные расходы в размере прожиточного минимума на тот же состав семьи.

Тогда коэффициент доступности жилья можно будет определить по формуле (2).

$$КДЖ_2 = \frac{\frac{ПР + ВР}{2} \cdot 54}{(СД - ПМ_{раб}) \cdot 12 \cdot 2 - (ПМ_{реб} \cdot 12)}, \quad (2)$$

где ПР – средняя за год цена 1 м<sup>2</sup> на первичном рынке жилья, руб.;

ВР – средняя за год цена 1 м<sup>2</sup> на вторичном рынке жилья, руб.;

СД – средние денежные доходы в месяц на одного человека, руб.

ПМ<sub>раб</sub> – прожиточный минимум на одного работающего, руб.;

ПМ<sub>реб</sub> – прожиточный минимум на одного ребенка, руб.

Итоги расчетов коэффициента доступности жилья по двум методикам за период 2015-2024 гг. представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Коэффициент доступности жилья.

Год	Средняя цена, 1 м <sup>2</sup>		Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, руб.	Прожиточный минимум в месяц на 1 работающего, руб.	Прожиточный минимум в месяц на 1 ребенка, руб.	КДЖ <sub>1</sub>	КДЖ <sub>2</sub>
	первичный рынок, руб.	вторичный рынок, руб.					
2015	51 530	56 283	30 140	10 187	9 197	4,02	7,9
2016	53 287	53 983	30 717	10 466	9 434	3,93	7,77
2017	56 882	52 350	31 714	10 573	9 603	3,87	7,52
2018	61 832	54 924	33 138	11 069	9 950	3,96	7,68
2019	64 059	58 528	35 233	11 809	10 703	3,92	7,63
2020	79 003	66 712	35 934	12 235	11 216	4,56	9,06
2021	98 909	76 686	39 934	12 702	11 303	4,95	9,15
2022	122 343	94 363	47 386	13 793	12 274	5,14	8,88
2023	140 371	97 418	53 579	15 669	13 944	4,99	8,65

2024	177 887	114 082	63 959	16 844	14 989	5,14	8,29
$K_{\text{изм}}$	> 3,45	> 2,03	> 2,12	> 1,65	> 1,63	> 1,28	> 1,05

Источник: составлено и рассчитано автором по официальным статистическим данным [8; 9; 10].

Коэффициент доступности жилья (КДЖ<sub>1</sub>), учитывающей только среднедушевые доходы двух работающих вырос за исследуемый период на 28%, составив в 2024 году 5,14 года.

Коэффициент (КДЖ<sub>2</sub>), учитывающей среднедушевые доходы двух работающих и расходы в пределах прожиточного минимума для среднестатистической семьи, состоящей из двух работающих и ребенка, вырос за исследуемый период на 5%, составив в 2024 году 8,29 года.

В соответствии с международным стандартом определения рейтинга доступности жилья, пересмотренным в 2023 году, КДЖ более 5,0 оценивает жилье как крайне недоступное [11].

Представляется более реальным приобретение квартиры с помощью кредита.

Ключевым фактором доступности является соотношение между обязательным ежемесячным платежом по кредиту и реальной величиной месячного дохода семьи. Показатель, который учитывает воз-

можность приобретения жилья с использованием кредита, называется индексом доступности жилья с учетом кредита (ИДЖ<sub>к</sub>).

Индекс доступности жилья с кредитом (или с англ. HAI - Housing Affordability Index) устанавливает соотношение доходов среднестатистической семьи с доходами, необходимыми для приобретения стандартной квартиры с помощью ипотечного кредита. Если значение коэффициента равно или более 100 %, то это свидетельствует о доступности жилья, поскольку средний доход домохозяйства соответствует необходимой сумме. Если индекс доступности жилья с кредитом меньше 100 %, то домохозяйство не может приобрести стандартную квартиру [12].

Выполним расчеты коэффициента доступности жилья с учетом кредитования на общих основаниях и с учетом ставки по льготному семейному кредиту ИДЖ<sub>кл</sub> за этот же период.

Воспользуемся общей формулой индекса возможности приобретения жилья с учетом кредита при двух работающих без учета расходов на обслуживание кредита и без минимальных расходов семьи.

$$\text{ИДЖ}_k^1 = \frac{\varepsilon \cdot \text{ДС} \cdot 2}{\text{РМТ}} \cdot 100 \%, \quad (3)$$

где ИДЖ<sub>к</sub> – индекс возможности приобретения жилья с кредитом, %;

$\varepsilon$  – предельная доля дохода семьи, которая может расходоваться на погашение кредита (50 %);

РМТ – ежемесячный платеж по кредиту, с помощью которого приобретается жилье, руб.

Исходные данные и результаты расчетов сведены в табл. 3.

Таблица 3.

Расчет ипотечного кредита на 10 лет на общих основаниях.

Год	Показатель					
	Средняя стоимость квартиры 54 кв. м на первичном и вторичном рынках, руб.	Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, руб.	Процентная ставка по кредиту, %	Полная стоимость кредита, руб.	Ежемесячный платеж, руб.	ИДЖ <sub>к</sub> <sup>1</sup> , %
2015	2 910 951	30 140	20,2	6 117 336	50 978	59
2016	2 896 290	30 717	17,2	5 476 085	45 634	67
2017	2 949 264	31 714	15,2	5 177 931	43 149	73
2018	3 152 412	33 138	13,5	5 175 642	43 130	77
2019	3 309 849	35 233	12,5	5 232 416	43 603	81
2020	3 394 305	35 934	10,8	5 008 295	41 728	86
2021	4 741 065	39 934	10,2	6 823 415	56 862	70
2022	5 851 062	47 386	11,7	8 956 889	74 641	64

2						
2023	6 420 303	53 579	13,4	10 510 105	87 584	61
2024	7 883 163	63 959	18,3	15 505 451	129 212	50

Расчеты выполнены с помощью калькулятора: <https://opis-cdn.tinkoffjournal.ru/mercury/nedviga-letto2024-doc-01.pdf>.

Итог расчетов: даже без учета текущих расходов семьи и расходов на обслуживание кредита при двух работающих в семье, кредит недоступен.

В табл. 4 представлен расчет коэффициента доступности жилья в условиях действия программы «Семейная ипотека», который запущен в 2018 году.

В расчетах учтен первоначальный взнос в размере 20 %, как минимальный при предоставлении этого кредита, что понижает размер ежемесячных выплат. Срок – 10 лет.

Таблица 4.

Расчет кредита на условиях семейной ипотеки.

Год	Показатель					
	Средняя стоимость квартиры 54 кв. м	Среднедушевые денежные доходы населения в месяц, руб.	Процентная ставка по кредиту, %	Полная стоимость кредита, руб.	Ежемесячный платеж, руб.	ИДЖ <sub>кл</sub> <sup>1</sup> , %
2018	3 152 412	33 138	6	3 359 831	28 004	118
2019	3 309 849	35 233	6	3 530 251	29 419	120
2020	3 394 305	35 934	6	3 617 454	30 145	119
2021	4 741 065	39 934	6	5 053 296	42 111	95
2022	5 851 062	47 386	6	6 236 044	51 967	91
2023	6 420 303	53 579	6	6 842 740	57 023	94
2024	7 883 163	63 959	6	8 401 849	70 015	91

Расчеты выполнены с помощью калькулятора:

[https://www.banki.ru/services/calculators/hypothec/semeynaya\\_ipoteka/](https://www.banki.ru/services/calculators/hypothec/semeynaya_ipoteka/)

Итоги расчетов позволяют сделать следующий вывод: при условии двух работающих в семье с размером среднедушевых денежных доходов – семейный кредит под 6 % годовых также недоступен с 2021 года.

На 2026 год в России действуют и другие программы льготного ипотечного кредитования: IT-ипотека (до 6 % годовых), сельская ипотека (до 3 % годовых), дальневосточная и арктическая ипотека (ставка до 2 % годовых), льготная ипотека для новых регионов (ставка – 2 % годовых), военная ипотека (ставка определяется индивидуально) [13].

При ставке за ипотечный кредит 2-3 %%, кредит становится доступным для большинства семей, но льготным кредитом можно воспользоваться только при соблюдении совокупности ограничивающих условий, определенных для каждого из видов льготных кредитов соответствующим Решением Минфина.

В современных условиях ипотечное кредитование является ключевым драйвером развития жилищного рынка, оказывая прямое влияние на доступность жилья и ценовую динамику. Однако, в 2024 г. российский ипотечный рынок столкнулся с противоречивыми тенденциями: с одной стороны - рост объемов выдачи за счет льготных программ, с другой - ускорение инфляции в строительном секторе.

Кроме этого, в перспективе процент предоставления льготной ипотеки должен снижаться, а доля льготной ипотеки в России не должна превышать **25-30 %** [14]. Также с 1 февраля 2026 года Минфином введено ограничение на предоставление льготного кредита – одна семья – один льготный кредит.

На этом фоне активизируется формирование доступного рынка арендного жилья. Планируется достичь объема строительства арендного жилья до 5 млн. кв. м в год [15].

Реализуются программы: доступное арендное жильё в Дальневосточном федеральном округе (часть арендной платы финансируется из федерального и регионального бюджетов; программа предоставления работникам организаций оборонно-промышленного комплекса (ОПК) наёмного жилья на льготных условиях; проекты ДОМ.РФ и др. Госкомпания развивает коммерческую, корпоративную, студенческую и льготную аренду.

Параллельно развивается правовое регулирование рынка аренды.

Так, Гражданский кодекс РФ определил права и обязанности сторон в договоре найма, срок договора (не более 5 лет), требования к регистрации; в жилищный кодекс РФ внесены изменения, касающиеся некоммерческого найма жилых помещений; налого-

вый кодекс РФ закрепил обязанность по налогообложению доходов от аренды.

Принятие законопроекта с предложением ввести для молодых семей компенсации за аренду жилья в зависимости от количества детей (семьям с одним ребенком – 50 % арендной платы, семьям с двумя детьми – 70 %, а многодетным – 100 %) окажет дополнительное стимулирующее воздействие на рынок арендного жилья.

#### **Заключение.**

Таким образом, основными направлениями совершенствования механизма регулирования жилищного строительства в настоящее время являются:

– дальнейшее развитие ипотечного рынка, в том числе за счет введения дифференцированной

ставки семейной ипотеки в зависимости от числа детей;

– вовлечение неиспользуемых земельных участков, в том числе находящихся в федеральной собственности, в районах, где не удовлетворен спрос населения на жилье;

– стимулирование внедрения новых технологий, позволяющих не только улучшить качество жилья, но и оптимизировать стоимость;

– создание благоприятных условий вхождения на локальные рынки новых инвестиционно-строительных компаний за счет дальнейшего снижения административных барьеров и снижения затрат на прохождение согласований в строительстве;

– развитие рынка арендного жилья, что позволит гражданам решать широкий спектр задач.

#### **Конфликт интересов**

Не указан.

#### **Рецензия**

Все статьи проходят рецензирование в формате double-blind peer review (рецензенту неизвестны имя и должность автора, автору неизвестны имя и должность рецензента). Рецензия может быть предоставлена заинтересованным лицам по запросу.

#### **Conflict of Interest**

None declared.

#### **Review**

All articles are reviewed in the double-blind peer review format (the reviewer does not know the name and position of the author, the author does not know the name and position of the reviewer). The review can be provided to interested persons upon request.

#### **Список источников:**

1. Конституция Российской Федерации. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)
2. Постановление правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации". – URL: <https://pravo.stavregion.ru/docs/16387>
3. Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»: URL: [https://www.economy.gov.ru/material/file/.../proekt\\_strategii\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_stavropolskogo\\_kraya\\_do\\_2030\\_goda\\_i\\_na\\_period\\_do\\_2036\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/.../proekt_strategii_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_stavropolskogo_kraya_do_2030_goda_i_na_period_do_2036_goda.pdf)
4. Российский статистический ежегодник. 2025: Стат. сб. / Росстат. – М., 2025 – 621 с.
5. Российский статистический ежегодник. 2010: Стат. сб. / Росстат. – М., 2010 – 813 с.
6. Перспективы развития доступного арендного жилья в дальневосточном федеральном округе / Брянцева И.В., Воронина Н.В. ж. Вестник ТОГУ. 2023, № 2 (69), С. 117-124. EDN: VRLPBX
7. О подходах к оценке доступности жилья в Российской Федерации. – URL: <https://ekam-journal.com/images/6-2021/3-2021/Iksanova.pdf>
8. Среднедушевые доходы населения в месяц, по регионам. URL : <https://statbase.ru/data/rus-average-income-per-capita-by-region-national-stat/>
9. Российский статистический ежегодник. 2024: стат. сб./Росстат. – М., 2024 – 630 с. URL: <https://rosstat.gov.ru/>
10. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2016: стат. сб. / Росстат. М., 2016. 1326 с. ; Регионы России ..., 2019. 1204 с. ; Регионы России..., 2020. 1242 с. ; Регионы России..., 2023. 1126 с. ; Регионы России..., 2025. 1035 с. URL: <https://www.rosstat.gov.ru/folder/210/document/13204>
11. Институт экономики города. Доступность жилья в городах, городских агломерациях и регионах России. URL: [https://vectoreconomy.ru/images/publications/2020/6/regionaleconomy/Demidova\\_Starostina.pdf](https://vectoreconomy.ru/images/publications/2020/6/regionaleconomy/Demidova_Starostina.pdf)
12. Гусев А. Б. Разработка методики оценки доступности жилья с кредитом в России [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.realtymarket.org/docs/pps/gusev1.pdf>
13. Ипотека в 2026 году: обзор программ и условий. URL: <https://realty.yandex.ru/journal/post/ipoteka-v-2026-godu>
14. Деловой Петербург. Новости Минфина. URL: <https://www.dp.ru/a/2026/02/12/minfin-nazval-dopustimoy-dolju>
15. Официальный сайт Совета Федерации – верхней палаты Российского парламента. URL: <http://region.council.gov.ru>

#### **References:**

1. The Constitution of the Russian Federation. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)
2. Decree of the Government of the Russian Federation No. 1710 dated December 30, 2017, on the approval of the State Program of the Russian Federation "Providing Affordable and Comfortable Housing and Public Services for Citizens of the Russian Federation". – URL: <https://pravo.stavregion.ru/docs/16387>
3. Decree of the President of the Russian Federation No. 309 dated May 7, 2024 "On the National Development Goals of the Russian Federation for the period up to 2030 and for the future up to 2036": URL: [https://www.economy.gov.ru/material/file/.../proekt\\_strategii\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_stavropolskog\\_kraya\\_do\\_2030\\_goda\\_i\\_na\\_period\\_do\\_2036\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/.../proekt_strategii_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_stavropolskog_kraya_do_2030_goda_i_na_period_do_2036_goda.pdf)
4. Russian Statistical Yearbook. 2025: Stat. Sat. / Rosstat. – M., 2025 – 621 p.

5. *Russian Statistical Yearbook. 2010: Stat. Sat. / Rosstat. – M., 2010 – 813 p.*
6. *Prospects for the development of affordable rental housing in the Far Eastern Federal District / I.V. Bryantseva, N.V. Voronina. Vestnik TOGU. 2023, No. 2 (69), pp. 117-124. EDN: VRLPBX*
7. *On approaches to assessing the affordability of housing in the Russian Federation. – URL: <https://ekam-journal.com/images/6-2021/3-2021/Iksanova.pdf>*
8. *Average per capita income per month, by region. URL : <https://statbase.ru/data/rus-average-income-per-capita-by-region-national-stat/>*
9. *Russian Statistical Yearbook. 2024: statistical collection/Rosstat. – M., 2024 – 630 p. URL: <https://rosstat.gov.ru/>*
10. *Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2016: statistical collection / Russian-statistical Moscow, 2016. 1326 p. ; Regions of Russia ..., 2019. 1204 p. ; Regions of Russia ..., 2020. 1242 p.; Regions of Russia..., 2023. 1126 p.; Regions of Russia..., 2025. 1035 p. URL: <https://www.rosstat.gov.ru/folder/210/document/13204>*
11. *Institute of Urban Economics. Housing affordability in cities, urban agglomerations, and regions of Russia. URL: [https://vectoreconomy.ru/images/publications/2020/6/region-economy/Demidova\\_Starostina.pdf](https://vectoreconomy.ru/images/publications/2020/6/region-economy/Demidova_Starostina.pdf)*
12. *Gusev, A. B. Development of a methodology for assessing housing affordability with a loan in Russia [Electronic resource]. – URL: <http://www.realtymarket.org/docs/pps/gusev1.pdf>*
13. *Mortgage in 2026: Overview of Programs and Conditions. URL: <https://realty.yandex.ru/journal/post/ipoteka-v-2026-godu>*
14. *Business Petersburg. Ministry of Finance News. URL: <https://www.dp.ru/a/2026/02/12/minfin-nazval-dopustimoy-dolju>*
15. *Official website of the Federation Council, the upper house of the Russian Parliament. URL: <http://region.council.gov.ru>*

#### **Информация об авторе.**

**Брянцева Ирина Витальевна**, доктор экономических наук, профессор, профессор Высшей школы менеджмента Тихоокеанского государственного университета, [000243@togudv.ru](mailto:000243@togudv.ru)

**Irina V. Bryantseva**, Doctor of Economics, Professor, Professor at the Higher School of Management of the Pacific State University.

Статья поступила в редакцию / The article was submitted 29.04.2026;

Одобрена после рецензирования / Approved after reviewing 12.05.2026;

Принята к публикации / Accepted for publication 20.06.2026.

Автором окончательный вариант рукописи одобрен.