

DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2022.3.6>UDC 332.14  
LBC 65.04Submitted: 02.05.2022  
Accepted: 10.06.2022

## NECESSITY AND POSSIBILITY OF RUSSIA'S HOUSING POLICY IMPROVEMENT UNDER SANCTIONS

Sergey A. Korostin

Volgograd State University, Volgograd, Russian Federation

**Abstract.** The article provides a brief overview of the situation in the Russian economy after the imposition of sanctions by the United States and European countries. The assessment is given of a hard situation in the housing construction sector because of the high discount rate of the Central Bank, which affects corporate loans, mortgage loans, destruction of logistics supply chains of materials, significant increase in prices for materials and services, physical absence of foreign materials, departure of migrant workers and satisfaction of future demand in 2021. Assuming a long period of sanctions, the author presents a set of measures to change housing policy, which can become one of the main drivers of Russia's social and economic development under sanctions, including a change in the emphasis in housing policy from high-rise to low-rise individual housing construction, which will allow maintaining the volume of production of industries connected with housing construction and developing regions by merging of urban districts into an agglomeration. In addition to preferential mortgage programs for the construction of individual low-rise houses and for the purchase of secondary housing, the municipal and private partnerships and construction savings banks are suggested, also it is suggested to use digital technologies to create ecosystems in housing construction, combination and process of big data of citizens' assets, incomes and expenses in order to reduce the cost of mortgages and the selection of specific organizations and products for the solution of the housing issue. The author's four-level methodology of integrated assessment of efficiency of regional housing policy is suggested for setting strategic goals and monitoring, which is based on the methodological approach of S.A. Ayvazyan and on the methodology of the urban digitalization index "IQ of Cities", which was developed by the Ministry of Construction of Russia in cooperation with Lomonosov Moscow State University.

**Key words:** housing policy, sanctions, anti-crisis solutions, low-rise houses, urban agglomerations, ecosystems, municipal-private partnership, integral indicator.

**Citation.** Korostin S.A., 2022. Necessity and Possibility of Russia's Housing Policy Improvement Under Sanctions. *Regionalnaya ekonomika. Yug Rossii* [Regional Economy. South of Russia], vol. 10, no. 3, pp. 56-66. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2022.3.6>

УДК 332.14  
ББК 65.04Дата поступления статьи: 02.05.2022  
Дата принятия статьи: 10.06.2022

## НЕОБХОДИМОСТЬ И ВОЗМОЖНОСТЬ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РОССИИ В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ

Сергей Анатольевич Коростин

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград, Российская Федерация

**Аннотация.** В статье представлен краткий обзор ситуации в экономике России после введения санкций со стороны США и стран Европы. Дана оценка сложному состоянию сектора жилищного строительства из-за высокой ключевой ставки ЦБ, которая влияет на корпоративные кредиты, ипотечные кредиты, разрушения логистических цепочек поставок материалов, существенный рост цен на материалы и услуги, физическое отсутствие иностранных материалов, отъезд трудовых мигрантов, удовлетворение спроса будущих периодов в 2021 году. Предполагая дли-

© Коростин С.А., 2022

тельный период действия санкций, представлен авторский комплекс мер по изменению жилищной политики, которая может стать одним из основных драйверов социально-экономического развития России в условиях санкций, включая изменение акцента в жилищной политике с многоэтажного на малоэтажное индивидуальное жилищное строительство, что позволит сохранить объемы производства смежных и завязанных на жилищное строительство отраслей и развивать регионы за счет сращивания городских округов в агломерации. Помимо запуска программ льготного ипотечного кредитования на строительство индивидуального жилого дома и на вторичное жилье, предложено применение муниципально-частного партнерства и строительно-сберегательных касс, использовать цифровые технологий для создания экосистем в жилищном строительстве, объединения и обработки большого количества данных по активам, доходам и расходам граждан с целью удешевления ипотеки и подбора конкретных организаций и продуктов для решения жилищного вопроса. Для формирования стратегических целей и мониторинга предложена авторская четырехуровневая методика расчета обобщенного интегрального показателя эффективности региональной жилищной политики, которая опирается на методологический подход С.А. Айвазяна и методику расчета индекса цифровизации городского хозяйства «IQ городов», разработанную Минстроем России совместно с МГУ им. Ломоносова.

**Ключевые слова:** жилищная политика, санкции, антикризисные решения, малоэтажное жилье, городские агломерации, экосистемы, муниципально-частное партнерство, обобщенный интегральный показатель.

**Цитирование.** Коростин С. А., 2022. Необходимость и возможность совершенствования жилищной политики в России в условиях санкций // Региональная экономика. Юг России. Т. 10, № 3. С. 56–66. DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2022.3.6>

## Введение

24 февраля 2022 г. Россия начала специальную военную операцию на Украине по денацификации и демилитаризации. После ее начала США и страны Евросоюза стали вводить ограничительные политические и экономические санкции против России, которые затронули финансовый и банковский сектор, энергетический, транспортный, технологический сектора, а также визовую политику.

Были заморожены средства Банка России [Запад замораживает ... , 2022], арестованы активы Российской Федерации, активы российских граждан и юридических лиц аффилированных с ними [Богатые тоже платят ... , 2022]. Была приостановлена сертификация уже построенного магистрального газопровода «Северный поток-2» [Германия решила приостановить ... , 2022]. Введены санкции против крупнейших государственных компаний и корпораций («Газпром», «Роснефть», «Аэрофлот», «Ростех», «Газпром нефть», «Транснефть», «Ростелеком», «РусГидро», «АЛРОСА», «Совкомфлот», «РЖД» и др.), против крупнейших банков («Сбербанк», «ВТБ», «Промсвязьбанк», «Газпромбанк», «Россельхозбанк», «Россия», «Альфа-банк», «Открытие» и др.) [Опубликован полный список ... , 2022].

Российские банки были отключены от системы SWIFT [Евросоюз отключит семь ... , 2022]. Был наложен запрет на продажу, поставку в Россию банкнот евро и долларов, наложены ограничения на возможности российских компаний вести расчеты в долларах, евро, фунтах и иенах.

Были введены ограничения на предоставление финансирования, на операции с долговыми обязательствами, запрет на заимствования на рынках США и Европы. Введен запрет на инвестиции для российских компаний и корпораций («Алмаз-Антей», «Камаз», РЖД, «Севмаш» и др.), на финансовую помощь, на поставки товаров и технологий («Уралвагонзавод», концерн «Калашников», «Алмаз-Антей», авиастроительные и судостроительные корпорации, включая «МиГ», «Вертолеты России», «Сухой», «Туполев», «ОСК» и др.) [Санкции против России, 2022]. Введены ограничения на полеты, на движение судов и морские перевозки и на многое другое. Помимо введенных санкций со стороны США и ЕС, глобальные иностранные корпорации стали приостанавливать свою деятельность в России (Shell, BP, Western Union, American Express, PayPal, McDonalds, Starbucks, IKEA, OBI, Apple и многие др.) [Уйти нельзя остаться ... , 2022].

К 7 марта 2022 г. Россия стала мировым лидером по количеству наложенных санкций [Russia Is Now ... , 2022]. При этом специальная военная операция продолжается и США вместе со странами ЕС продолжают анонсировать и вводить новые санкции. По данным на 23 апреля в отношении России ввели 9915 санкций и ограничений, что почти в 2,7 раза больше, чем в отношении Ирана (3616), в 3,8 раза больше, чем в отношении Сирии (2608), в 4,8 раза больше, чем в отношении КНДР (2077), в 15 раз меньше, чем в отношении Венесуэлы (651) [24.02-24.04. Инфографика, 2022].

Рынки жилищного строительства и жилой недвижимости, в отношении которых не вводи-

лись прямые санкции США и стран ЕС, оказались в крайне сложной ситуации по ряду причин: 1) снижение покупательской способности (в том числе из-за резкого роста ставок по ипотеке и удовлетворения спроса будущего периода в 2020–2021 гг.) в период действия льготных ипотечных программ; 2) отъезд трудовых мигрантов из-за падения курса рубля и сложностей с переводом денег за рубеж, из-за высокой инфляции, которая отражается на транспортных расходах, расходах на материалы и комплектующие; 3) физическое отсутствие многих иностранных строительных или отделочных материалов. Новые стройки не начинаются, проекты на начальном этапе замораживаются, строительство текущих новостроек имеет все шансы выйти за пределы установленных временных сроков.

Несмотря на то что многие введенные санкции против России наносят существенный ущерб странам ЕС, которые их вводят, ждать того, что с России в ближайшей перспективе будут сняты все или существенная часть введенных в 2022 г. санкций, не стоит, а значит, нужно срочно производить структурные изменения в российской экономике для минимизации последствий введенных санкций и выхода на дальнейший устойчивый рост экономики России. Необходимо предпринимать срочные антикризисные решения, которые будут иметь незамедлительный положительный эффект, и решать текущие проблемы, а также проводить структурные изменения для достижения роста в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Представленный в статье комплекс мер по совершенствованию жилищной политики является особенно важным и срочным, так как дает не только краткосрочный антикризисный эффект для экономики России, но и позволяет выстроить основание для дальнейшего устойчивого роста экономики России в условиях сохранения санкционных ограничений.

### **Кризис в жилищном строительстве в 2022 году**

Введение ограничительных санкций США и стран ЕС катализирует начавшийся в 2022 г. кризис в жилищном строительстве. Отметим несколько основных факторов данного кризиса:

1. Несколько последних десятилетий Россия движется по урбанистическому пути развития, мотивы и принципы формирования которого рассматривались в работах В.Я. Любоного,

В.В. Покшишевского, Г.Н. Лаппо, Е.Н. Перцика, Ю.Л. Пивоварова, Б.С. Хорева. В последние годы урбанистическое развитие ускорилось за счет стремительной цифровизации городов. На 1 января 2019 г. численность населения Российской Федерации составляла 146,8 млн человек, из которых доля проживающих в городах – 74,9 % [Доля городского населения ... , 2022].

2. За последние 10 лет практически при неизменном количестве городов их численность выросла на 3,64 млн человек за счет миграции населения из сельских населенных пунктов, поселков городского типа, малых и средних городов в большие, крупные и крупнейшие [Федеральная служба ... , 2022]. Это повышало спрос на покупку и аренду жилья, что позволило увеличить темпы строительства нового жилья именно в этих городах. Вывод на рынок больших, крупных и крупнейших городов значительного количества новостроек балансировался в 2020–2021 гг. за счет программ льготного ипотечного (жилищного) кредитования, по которым было продано рекордное количество жилой недвижимости. Самые низкие ставки по ипотеке в новейшей истории России по этим программам мотивировали россиян к приобретению жилья. Большая часть тех, кто планировал покупку жилья в 2022–2023 гг., сделали это в 2021 г., пока работали программы льготного кредитования. Большая часть спроса будущего периода была удовлетворена в том числе за счет продаж жилья, которое еще находится в стадии строительства.

Окончание действия программ льготного ипотечного кредитования по низким ставкам, существенный рост ставок по ипотеке и удовлетворение спроса будущих периодов в 2021 г. приводит к тому, что те, кто не успел купить жилье по льготным ставкам по ипотеке и для кого покупка жилья не обязательна в краткосрочной перспективе, перейдут в режим ожидания, что существенно и негативно отразится на спросе на новостройки.

3. Наложение санкционных ограничений на многие сектора экономики, в том числе на банковский сектор, и приостановка деятельности или уход иностранных компаний из России негативно повлияли на платежеспособность большого количества задействованных в них работников, которые являются преимущественно жителями больших, крупных, крупнейших городов. Платежеспособность населения и уверенность в завтрашнем дне существенно снизились, а ключевая

ставка Центробанка поднялась одновременно до 20 %, что привело к росту ставок по ипотеке до 22–24 % и сделало ее недоступной [Рынок ипотеки парализован ... , 2022]. Повышение ключевой ставки ЦБ также повлияло на процентные ставки по льготным ипотечным кредитам, которые выросли 30 марта 2022 г. с 7 % до 12 % [Мишустин утвердил ставку ... , 2022].

4. Введение санкций и произошедшие изменения в экономике после этого сильно повлияли на российский строительный сектор, который еще раньше испытывал недостаток в рабочей силе. В июне 2021 г. вице-премьер Правительства РФ М. Хуснуллин сообщил о необходимости привлечь в строительный сектор еще 5 млн иностранных рабочих до 2024 г., а в начале февраля 2022 г. президент Национального объединения строителей А. Глушков сообщил о нехватке 1,5 млн трудовых мигрантов [Кто ж нам ... , 2022]. После введения санкций против РФ, которые привели к падению российской национальной валюты и блокировке в РФ переводов по картам VISA, Mastercard, сложностям с переводами денежных средств за рубеж, начался отъезд трудовых мигрантов, так как они стали зарабатывать в валюте существенно меньше, купить валюту стало трудно или почти невозможно, а также перевести деньги своим семьям в Узбекистан, Таджикистан и другие страны. В марте из России уехали 50 тыс. жителей Узбекистана, а по оценкам экспертов в ближайшее время Россию могут покинуть до 40 % мигрантов [40 % трудовых мигрантов ... , 2022].

5. Во время любого кризиса или при высокой инфляции население рассматривает рынок недвижимости как надежный инструмент сохранения своих денег, что существенно увеличивает спрос на недвижимость. Российский капитал за границей, который не был арестован и возвращается в Россию, также возвращается на рынки жилой и коммерческой недвижимости. Соответственно, кратковременный ажиотажный рост спроса приводит к росту стоимости жилья, что сейчас и можно наблюдать. Цены на жилую недвижимость продолжают расти некоторое время. Так, их существенный рост в период действия льготной ипотеки в 2020–2021 гг. делает приобретение жилья недоступным для большинства населения, что также негативно отразится на спросе на жилье.

Наложённые санкции наносят вред и разрушают сложившиеся логистические цепочки поставок, горизонтальные связи, что приводит к

очень существенному удорожанию или физическому отсутствию строительных материалов, отъезду большей части мигрантов, которые были задействованы в строительстве жилья. До лета 2022 г. цена может вырасти с начала года на 30 % по причине роста себестоимости и увеличения спроса на жилье, но затем будет неизбежная корректировка цен (снижение) за счет очень быстрого сжатия спроса и возможна стагнация рынка.

Застройщиков ждет тяжелый год, так как большое количество проданного жилья еще предстоит построить и сдать, несмотря на рост цен на материалы, их дефицит или физическое отсутствие. Участники долевого рынка в общей сложности уже вложили в строящееся жилье 3,4 трлн руб., которое построено только не более чем на половину и 82 % которого строится с использованием эскроу-счетов (77 млн кв. м) [Хуснуллин назвал способ ... , 2022]. Банки, которые попали в сложную ситуацию, перестают финансировать стройку или снижают объемы финансирования. Если не помогать банкам, заставляя их финансировать строительную отрасль, то может возникнуть «эффект домино», когда падение одних тянет за собой падение других. Отрасль жилищного строительства имеет один из самых высоких мультипликаторов и на ней завязаны многие смежные отрасли. Прекращение деятельности девелоперов, подрядчиков, производств строительных материалов и многих других приведет к тому, что пострадают миллионы людей.

Учитывая то, что цикл строительства многоэтажного жилья занимает 3–5 лет, мы не увидим в краткосрочной перспективе каких-либо серьезных изменений по жилым домам с высокой степенью готовности (70 % и более), которые будут достраиваться по графику, кроме их возможного подорожания. Но по проектам в начальной стадии реализации существуют высокие риски переноса сроков сдачи или остановки реализации проектов, возникает угроза провала на рынке в будущем из-за невведения новых проектов.

#### **Антикризисные решения Правительства РФ и Банка России**

Правительству РФ и Банку России необходимо срочно принимать антикризисные меры по сдерживанию инфляции, послаблению денежно-кредитной политики, снижению кредитных ставок, поддержке строительной отрасли (регулиру-

вание ценообразования строительных материалов и их поставок, упрощение согласовательных процедур и др.), а также необходимо изменить существующую жилищную политику под новые реалии, чтобы жилищное строительство стало одним из основных драйверов развития экономики в новых условиях.

В настоящий момент можно констатировать, что Банк России остановил ажиотажный спрос на валютном рынке путем поднятия ключевой ставки до 20 % и введением ограничительных мер по купле-продаже валют. Курс рубля вернулся практически до прежнего состояния, а Банк России начал процесс снижения ключевой ставки, которая влияет на ставки по кредитам для компаний, потребительским кредитам, ипотечным кредитам (8 апреля 2022 г. ключевая ставка снизилась с 20 % до 17 %, а 29 апреля 2022 г. повторно на 3 п.п. – с 17 % до 14 %) [Банк России принял ... , 2022].

Правительство РФ утвердило программу субсидирования кредитов застройщикам жилья. Теперь банкам компенсируется 7,5 % недополученных доходов при выдаче девелоперам кредитов по ставке 15 % (программа продлится до 2023 г. и по ней выделено 35 млрд руб.) [Постановление Правительства РФ № 629 ... , 2022]. Была продлена программа по льготной ипотеке и снижена процентная ставка по ней с 12 % до 9 %, а также увеличена сумма кредита до 30 млн рублей в четырех регионах и до 15 млн рублей в остальных за счет разрешения сочетания льготной ипотеки с кредитами с субсидированной или рыночной ставкой [Постановление Правительства РФ № 806 ... , 2022].

Планируется снижение избыточных административных процедур путем изменения обязательных требований в строительстве на добровольные (упрощение (ускорение) процесса одобрения проекта застройки на этапе предшествующего старту строительства (публичные слушания, согласования проектов и другие мероприятия)), возможность строительным компаниям обращаться за финансированием к компенсационным фондам, возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов застройщиками для того, чтобы деньги дольщиков не успели обесцениться за период строительства, а объекты были достроены, мораторий на включение новостроек в реестр проблемных объектов из-за сдвига сроков ввода домов в эксплуатацию и другие [Отмена обязательных требований ... , 2022].

### **Комплекс мер по совершенствованию жилищной политики**

Увеличение стоимости квадратного метра многоэтажного жилья, падение доходов населения из-за потери работы и неуверенность граждан в завтрашнем дне, повышение ипотечных ставок, удовлетворенный спрос будущих периодов в 2021 г., уход с рынка спекулянтов, которые не смогут в ближайшем будущем заработать на перепродаже жилья, – факторы, влияющие на процесс существенного снижения спроса на городскую недвижимость. Снижение спроса сопровождается удорожанием кредитов и проектного финансирования с использованием эскроу-счетов, которые привязаны к ключевой ставке ЦБ, заморозкой застройщиками части проектов на неопределенный срок, снижением темпов строительства из-за отъезда трудовых мигрантов, затовариванием рынка нераспроданной малоликвидной первичной жилой недвижимостью.

Балансировка спроса и предложения на рынке первичной недвижимости произойдет, во-первых, за счет снижения объемов строительства крупнейшими строительными компаниями, во-вторых, за счет того, что небольшие строительные компании пострадают еще сильнее, а часть из них, не имея существенной финансовой подушки безопасности, будет вынуждена прекратить свою деятельность и обанкротиться.

Существенное сжатие рынка первичного жилья нанесет урон смежным отраслям, которые увеличили производство строительных и отделочных материалов под высокие объемы строительства. Во избежание этого необходимо изменить жилищную политику путем внедрения следующего комплекса мер:

1. Необходимо сместить акцент в жилищной политике с многоэтажного на малоэтажное жилье, строительство которого следует рассматривать как основной драйвер социально-экономического развития в условиях санкций.

В сложившейся ситуации для эффективной реализации жилищной политики требуются концептуально новые решения по пространственной организации, внутренней коммуникации и инфраструктурному обеспечению городских систем. Непременным условием для достижения нового качества функционирования зон проживания и системы жизнеобеспечения населения региона является взаимодополняющее сочетание многоэтажной и малоэтажной застройки в городских округах от центра к периферии, интегрированные

на основе единой инфраструктуры, совершенствования логистики и развития всех видов информационных коммуникаций, что позволяет сращивать городские округа в агломерации и создавать новые полюса роста.

Стимулирование строительства малоэтажного жилья вписывается в существующий долгосрочный тренд роста индивидуального жилищного строительства, который развивался без крупных застройщиков и без льготных программ по ипотеке на приобретение индивидуального малоэтажного жилья. Малоэтажное загородное жилье в непосредственной близости от города привлекает своей близостью к городской социальной инфраструктуре и проживанием в собственном доме в окружении живописной природы. На него есть существенный и неудовлетворенный спрос, а строительство малоэтажного жилья интересно застройщикам с точки зрения меньших сроков реализации проектов и возможности строительства жилья без эскроу-счетов, что значительно проще и дешевле, чем при строительстве многоэтажного жилья.

2. Необходимо ввести льготные ипотечные программы на приобретение земли и строительство индивидуального дома по ставкам аналогичным тем, которые были на жилье в многоэтажных новостройках по льготным программам в 2020–2021 гг., когда ипотека стала основным драйвером спроса на рынке новостроек.

В настоящий момент, например, Сбербанк предлагает кредит для покупки дачи или земельного участка по программе «Ипотека на загородную недвижимость и землю» по ставке от 14,2 % на срок до 30 лет [СберБанк ... , 2022]. Первоначальный взнос от 25 %, и получить кредит можно на сумму до 75 % от стоимости дома. Или можно взять кредит на строительство дома по программе «Ипотека на строительство дома» по ставке 14,2 % на срок до 30 лет. Первоначальный взнос – от 25 % [СберБанк ... , 2022].

Текущие ставки на строительство или покупку индивидуального загородного дома от 14,2 % и выше делают ее недоступной для большинства покупателей. Построить или купить загородный дом сегодня можно только по сельской, семейной или дальневосточной ипотеке. А если у семьи дети родились до 2018 г., а дом она хотела бы иметь не в сельской местности и не на Дальнем Востоке, а в пригороде крупного города остальной части России, то реализовать данное желание будет очень сложно и дорого.

Помимо фокусирования на льготной ставке, возможность снижения размера которой зависит в большей степени от того, до какого уровня будет снижена ключевая ставка ЦБ, необходимо расширять механизмы финансирования приобретения и строительства малоэтажного жилья, которые являются альтернативой ипотечному кредитованию. Предлагается использовать механизм кредитования через строительную сберегательную кассу (ССК), которая представляет собой специализированный банк, привлекающий денежные средства по строительным сберегательным вкладам и предоставляющий его вкладчикам кредиты для улучшения жилищных условий. Проект закона «О строительных сберегательных кассах» неоднократно вносился в Государственную Думу РФ для рассмотрения, но до сих пор не принят. В апреле 2021 г. законопроект вновь внесен на рассмотрение в ГД РФ [Законопроект № 1144687-7 ... , 2021].

Алгоритм функционирования ССК состоит из четырех последовательных этапов, включающих накопление, получение кредита, приобретение жилья и погашение кредита, а технология финансирования покупки или строительства жилья, за исключением первого этапа членства в ССК, очень похожа на ипотечное кредитование. Главное отличие ССК от универсальных банков, выдающих ипотечные кредиты, в том, что они практически не зависят от рынка капитала, поскольку все денежные средства обращаются внутри системы, автономность которой обеспечивается посредством привлечения вкладов для кредитования тех, кто уже накопил необходимый объем строительного сберегательного вклада, что позволяет снизить процентные ставки по жилищным кредитам и сделать их ниже, чем по ипотеке, близкими к уровню экономически развитых стран.

Актуальность ССК в период санкций возрастает, так как у населения есть потребность в сбережении денежных средств, есть желание вложить деньги в жилую недвижимость, но нет достаточной суммы, а вложение в банки вызывает некоторое недоверие. Строительные сберегательные кассы хорошо себя зарекомендовали в Чехии, Великобритании, Словакии, Венгрии, Франции и в других странах, а в Германии финансирование строительства около 75 % домов происходит через систему ССК [Строительные сберегательные кассы ... , 2012].

3. Следует активнее использовать цифровые технологии, с помощью которых необходи-

мо создавать экосистемы в жилищном строительстве, что позволит объединить на одной цифровой платформе: строительные и проектные компании, банки, страховые компании, производителей строительных материалов, перевозчиков, организации делающие ремонт в квартирах, оценщиков, риелторов и др. Цифровизация процессов и объединение в экосистемы позволят снизить риски за счет открытости застройщика в процессе строительства жилья, отслеживания строительного процесса в режиме реального времени и получить синергетический эффект от взаимодействия всех участников инвестиционно-строительного проекта, что приведет к снижению стоимости строительства.

4. Использование цифровых технологий позволяет собирать и обрабатывать большие массивы данных, детально отслеживать наши доходы и расходы, покупки и предпочтения, интересы и активность. Необходимо объединить базы данных по активам и доходам населения, которые имеются в распоряжении Федеральной налоговой службы, с данными движения денежных средств между счетами, имеющимися в распоряжении Федеральной службы по финансовому мониторингу (Росфинмониторинг), и данными по доходам и расходам, имеющимся в распоряжении банков, в которых открыты счета, на которые перечисляются доходы от предпринимательской деятельности, владения акциями или долями в компаниях, заработные платы.

Объединив базы данных, с согласия граждан, и предоставив доступ к ним в электронном онлайн-режиме гражданам и финансовым, строительным и другим организациям, можно дополнительно снизить ставки по кредитам, быстрее и эффективнее подбирать конкретный перечень организаций и механизмов улучшения жилищных условий.

5. Чтобы оживал рынок новостроек, необходима активность рынка вторичного жилья, где около 80 % сделок осуществляется при помощи ипотеки. Необходимо введение льготной ипотеки на вторичное жилье, которое взаимосвязано с рынком новостроек, так как часть продавцов после продажи вторичного жилья вкладывают деньги в новостройки. При установлении ставок, спред между ставками на первичное и вторичное жилье должен быть небольшим, иначе желающих продавать вторичное жилье станет меньше.

6. Помимо концентрации внимания на размере ставки по льготной ипотеке на вторичное

жилье, предлагаем расширить механизмы реализации жилья путем использования государственно-частного и муниципально-частного партнерства, что позволит стимулировать спрос на малоэтажное и высвобождаемое многоэтажное жилье. Предполагается, что возведение малоэтажного жилья может производиться на основе механизма государственно-частного партнерства, а стимулирование приобретения малоэтажного жилья населением города со стабильными доходами и последующим его переселением в малоэтажные поселки повышенной комфортности и привлечение в высвобождаемое жилье через специальные программы жилищной политики экономически активного населения региона для развития городских округов осуществляться в рамках муниципально-частного партнерства [Коростин, 2015].

7. Стимулирование жилищного строительства должно осуществляться в рамках общего стратегического видения модели и вектора развития, понимаемого нами как институциональное проектирование и, согласно алгоритму, определяющего порядок действий по стратегическому управлению, технико-экономическому регламентированию и нормативно-правовому регулированию, возведения и эксплуатации объектов жилого фонда, ориентированному на приоритеты развития и предполагающему трансформацию социально-экономического пространства, включающему систему мониторинга, оценки, анализа, планирования и прогнозирования состояния жилищной сферы, спроса и предложения на рынке жилья, обеспеченности им населения, производства строительных материалов, развития жилищного строительства. Периодичность последовательного выполнения систематически возобновляемых этапов реализации жилищной политики должна определяться степенью соответствия параметров трансформации социально-экономической среды и пространства городских округов приоритетам развития, определяемого органами федеральной или региональной власти по результатам мониторинга эффективности жилищной политики.

Для постановки стратегических целей и мониторинга эффективности реализации жилищной политики предлагается новая методика с использованием интегральных индикаторов [Калинина, Коростин, 2021]. В отличие от существующих методик оценки предлагается использовать четырехуровневую методику расчета интегрального показателя эффективности жилищной

политики, где в качестве трех равнозначных комплексных показателей 2-го уровня используются экономический, жилищный и цифровой:

$$K_{\text{int}} = \sqrt{K_{\text{ec}}^2 + K_{\text{hs}}^2 + K_{\text{dg}}^2}, \quad (1)$$

где  $K_{\text{ec}}$  – комплексный экономический показатель;  $K_{\text{hs}}$  – комплексный жилищный показатель;  $K_{\text{dg}}$  – комплексный цифровой показатель.

Каждый из комплексных показателей (индикаторов 2-го уровня), используемых для расчета обобщенного показателя эффективности региональной жилищной политики (индикатора 1-го уровня), представляет собой результирующие значения произведений индикаторов 3-го уровня, отображающих параметры развития экономической, жилищной, цифровой сфер с учетом весовых коэффициентов, определяющих силу влияния каждого из индикаторов 3-го уровня, и определяется по соответствующей формуле:

$$K = w_1 x_1 + w_2 x_2 + w_3 x_3 + \dots + w_n x_n, \quad (2)$$

где  $w_1, w_2, w_3, \dots, w_n$  – весовые коэффициенты (сумма всех весовых коэффициентов одного комплексного показателя равна 1 ( $\sum_{i=1}^n w_i = 1$ ));  $x_1, x_2, x_3, \dots, x_n$  – относительные показатели деятельности сектора (интегральные индикаторы 3-го уровня).

Предложенная и прошедшая апробацию авторская методика, которая опирается на методологический подход С.А. Айвазяна [Айвазян, 2001], использованный при построении интегральных индикаторов качества жизни населения (ИИКЖ), и расчет индекса цифровизации городского хозяйства «IQ городов», разработанного Минстроем России совместно с МГУ им. Ломоносова [Презентация индекса ... , 2022], позволяют обрабатывать большой массив данных и устанавливать до 10 показателей для расчета интегральных индикаторов 3-го уровня, экономическое содержание которых раскрывается при их расчете с использованием базовых показателей 4-го уровня, таким образом, чтобы отображать цели жилищной политики региона и приоритетов его социально-экономического развития.

Учитывая необходимость изменения жилищной политики для построения надежного фундамента для дальнейшего социально-экономического роста в условиях санкций, следует вышесобозначенные цели новой жилищной политики трансформировать в конкретные целевые показатели 4-го уровня.

## Заключение и выводы

Экономические и политические санкции, объявленные США и странами Европейского союза, уход из России иностранных компаний негативно влияют на экономику России. Под беспрецедентным прямым и косвенным давлением оказались банковский сектор и многие отрасли, включая отрасль жилищного строительства и связанные с ней. С большой долей вероятности можно предположить, что санкции будут действовать долгие годы, а значит, необходимо срочно перестраивать экономику под новые условия.

В сложившейся ситуации Правительством России и Банком России уже приняты первоочередные антикризисные меры, которые позволили стабилизировать ситуацию в экономике, но теперь необходимо заниматься развитием импортозамещения, переориентацией экспорта на новые рынки сбыта, изменением логистических цепочек поставок импортных товаров через третьи страны (через которые можно поставлять товары в Россию), изменением денежно-кредитной политики с целью развития малого и среднего бизнеса (создание новых рабочих мест и замещение вышедших).

Наложение санкций на государственные и частные корпорации, являвшихся драйверами роста экономики России, предполагает смещение акцента и поиск новых драйверов развития экономики России в условиях санкций, одним из которых может стать социально значимая отрасль жилищного строительства, с высоким мультипликативным эффектом. Новые условия требуют изменений в жилищной политике, для эффективной реализации которой необходимы концептуально новые решения с акцентом на малоэтажное индивидуальное жилищное строительство и внедрение предложенного комплекса мер по ее совершенствованию.

Россия имеет все шансы на эффективное социально-экономическое развитие в период санкционных ограничений, если будут изменены денежно-кредитная политика, налоговая политика, инвестиционная и жилищная политика.

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- Айвазян С. А., 2001. Сравнительный анализ интегральных характеристик качества жизни населения субъектов Российской Федерации. М. : ЦЭМИ РАН. 65 с.



- Банк России принял решение снизить ключевую ставку на 300 б.п., до 14 % годовых, 2022. URL: [https://cbr.ru/press/pr/?file=29042022\\_133000Key.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=29042022_133000Key.htm) (дата обращения: 01.05.2022).
- Богатые тоже платят: чего лишились российские миллиардеры, 2022 // РИА НОВОСТИ. URL: <https://ria.ru/20220324/milliardery-1779672194.html>? (дата обращения: 01.05.2022).
- Германия решила приостановить сертификацию «Северного потока-2», 2022 // РБК. URL: <https://www.rbc.ru/politics/22/02/2022/6214c3349a7947a232c09453?> (дата обращения: 22.04.2022).
- 24.02-24.04. Инфографика, 2022 // РБК. URL: [https://www.rbc.ru/politics/24/04/2022/62643f9e9a79477664078134?from=from\\_main\\_2](https://www.rbc.ru/politics/24/04/2022/62643f9e9a79477664078134?from=from_main_2) (дата обращения: 05.05.2022).
- Доля городского населения в общей численности населения на 1 января. Витрина статистических данных, 2022 // Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://showdata.gks.ru/report/278932/> (дата обращения: 01.04.2022).
- Евросоюз отключит семь российских банков от SWIFT, 2022 // РИА НОВОСТИ. URL: <https://ria.ru/20220302/swift-1776051681.html>? (дата обращения: 02.04.2022).
- Законопроект № 1144687-7 «О строительных сберегательных кассах», 2021. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1144687-7> (дата обращения: 15.03.2022).
- Запад замораживает внешние активы ЦБ, 2022 // РБК Газета. URL: <https://www.rbc.ru/newspaper/2022/02/28/621a5d149a7947339ae7351c> (дата обращения: 02.04.2022).
- Калинина А.Э., Коростин С.А., 2021. Интегральная оценка эффективности региональной жилищной политики городских округов в условиях цифровизации // Региональная экономика. Юг России. 2021. Т. 9, № 3. С. 61–74. DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2021.3.6>
- Коростин С. А., 2015. Государственно-частное партнерство, как эффективный механизм решения жилищного вопроса в регионах // Региональные проблемы преобразования экономики. № 2 (52). С. 41–45.
- Кто ж нам будет строить? Ждать ли исхода мигрантов с российских строек, 2022 // Novostroy.ru. URL: <https://www.novostroy.ru/articles/market/kto-zhnam-budet-stroit-zhdad-li-iskhoda-migrantov-s-rossiyskikh-stroek/> (дата обращения: 04.04.2022).
- Мишустин утвердил ставку льготной ипотеки 12 %, 2022 // РБК Политика. URL: <https://www.rbc.ru/politics/30/03/2022/62443f919a79475b78c54067?> (дата обращения: 03.05.2022).
- Опубликован полный список санкций против России: Запад спланировал их заранее, 2022 // MKRU. URL: <https://www.mk.ru/economics/2022/03/03/opublikovan-polnyy-spisok-sankeiy-protiv-rossii-zapad-splaniroval-ikh-zaranee.html>? (дата обращения: 03.04.2022).
- Отмена обязательных требований в строительстве: чего опасаться покупателям? 2022 // ЦИАН. URL: [https://www.cian.ru/stati-otmena-objazatelnyh-trebovanij-v-stroitelstve-chego-opasatsja-pokupateljam-324295/?mindbox-click-id=f602ee31-a930-490d-b940-11bb16c798fa&utm\\_source=didigestRealty&utm\\_medium=email&utm\\_term=b2c&utm\\_campaign=didigest\\_23-03-2022](https://www.cian.ru/stati-otmena-objazatelnyh-trebovanij-v-stroitelstve-chego-opasatsja-pokupateljam-324295/?mindbox-click-id=f602ee31-a930-490d-b940-11bb16c798fa&utm_source=didigestRealty&utm_medium=email&utm_term=b2c&utm_campaign=didigest_23-03-2022) (дата обращения: 02.05.2022).
- Постановление Правительства РФ № 629 от 30.04.2022 г. «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства», 2022. URL: <http://static.government.ru/media/files/U2qXgS46UZ4AYY0Vp8rdG3269VZufCY7.pdf> (дата обращения: 02.05.2022).
- Постановление Правительства РФ № 806 от 30.04.2022 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», 2022. URL: <http://static.government.ru/media/files/M2T1jURF3TEHA1HG6IAPDDzWgovAajXl.pdf> (дата обращения: 02.05.2022).
- Презентация индекса IQ городов, 2022 // Минстрой России. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/57570/> (дата обращения: 10.03.2022).
- Рынок ипотеки парализован: что будет со ставками и ценами на жилье, 2022 // РБК Жилье. URL: <https://realty.rbc.ru/news/621cae3e9a794767258b834e?> (дата обращения: 02.04.2022).
- Санкции против России, 2022 // Википедия. URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Санкции\\_против\\_России\\_\(2022\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Санкции_против_России_(2022)) (дата обращения: 02.05.2022).
- СберБанк. Ипотека, 2022. URL: <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew> (дата обращения: 09.05.2022).
- 40 % трудовых мигрантов хотят покинуть Россию. Что будет с ЖКХ и строительством? Отвечают эксперты, 2022 // МСК1.ru. URL: <https://msk1.ru/text/job/2022/04/14/71255210/?> (дата обращения: 02.05.2022).
- Строительные сберегательные кассы – альтернатива ипотеке? 2012 // RMNT.RU. URL: <http://www.rmnt.ru/story/realty/373940.htm> (дата обращения: 15.02.2022).
- Уйти нельзя остаться: полный список иностранных марок и брендов, которые покидают Россию, 2022 // Комсомольская правда. URL: <https://www.kp.ru/daily/27373.3/4564831/> (дата обращения: 05.04.2022).
- Федеральная служба государственной статистики : [офиц. сайт], 2022. URL: [www.rosstat.gov.ru](http://www.rosstat.gov.ru) (дата обращения: 20.03.2022).
- Хуснулин назвал способ избежать «эффекта домино» на рынке жилья, 2022 // РБК Бизнес. URL: [https://www.rbc.ru/business/27/04/2022/626807c19a79471d3e5fe8e1?from=from\\_main\\_11](https://www.rbc.ru/business/27/04/2022/626807c19a79471d3e5fe8e1?from=from_main_11) (дата обращения: 05.05.2022).
- Russia Is Now the World's Most-Sanctioned Nation, 2022 // SWI Swissinfo.ch. URL: <https://www.swissinfo.ch>

ch/eng/bloomberg/russia-is-now-the-world-s-most-sanctioned-nation/47410978 (date of access: 30.04.2022).

## REFERENCES

- Ayvazyan S.A., 2001. *Sravnitel'nyj analiz integral'nyh karakteristik kachestva zhizni naselenija subektov Rossijskoj Federacii* [Comparative Analysis of the Integral Characteristics of the Quality of Life of the Population of the Constituent Entities of the Russian Federation]. Moscow, TsEMI RAN Publ. 65 p.
- Bank Rossii prinjal reshenie snizit' kljucheviju stavku na 300 b.p., do 14 % godovyh, 2020 [The Central Bank of Russian Federation Decided to Reduce the Key Rate by 300 bps to 14.00% Per Annum]. URL: [https://cbr.ru/press/pr/?file=29042022\\_133000Key.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=29042022_133000Key.htm) (accessed 1 May 2022).
- Bogatye tozhe platjat: chego lishilis' rossijskie milliardery, 2022 [Rich People also Pay: What Russian Billionaires Have Lost]. *RIA NOVOSTI* [RIA NEWS]. URL: <https://ria.ru/20220324/milliardery-1779672194.html>? (accessed 1 May 2022).
- Germanija reshila priostanovit' sertifikaciju «Severnogo potoka-2», 2022 [Germany Suspends Nord Stream 2 Certification Process]. *RBK* [RBC]. URL: <https://www.rbc.ru/politics/22/02/2022/6214c3349a7947a232c09453?> (accessed 22 April 2022).
- 24.02-24.04. Infografika, 2022 [24.02-24.04. Infographics]. *RBK* [RBC]. URL: [https://www.rbc.ru/politics/24/04/2022/62643f9e9a79477664078134?from=from\\_main\\_2](https://www.rbc.ru/politics/24/04/2022/62643f9e9a79477664078134?from=from_main_2) (accessed 5 May 2022).
- Dolja gorodskogo naselenija v obshhej chislennosti naselenija na 1 janvarja. Vitrina statisticheskikh dannyh, 2022 [The Share of the Urban Population in the Total Population on January 1. A Showcase of Statistical Data]. *Federal'naja sluzhba gosudarstvennoj statistiki* [Federal State Statistics Service]. URL: <https://showdata.gks.ru/report/278932> (accessed 1 April 2022).
- Evrosojuz otkljuchit sem' rossijskih bankov ot SWIFT, 2022 [The European Union Will Disconnect Seven Russian Banks from SWIFT]. *RIA NOVOSTI* [RIA NEWS]. URL: <https://ria.ru/20220302/swift-1776051681.html>? (accessed 2 April 2022).
- Zakonoproekt № 1144687-7 «O stroitel'nyh sberegatel'nyh kassah», 2021 [Bill No. 1144687-7 “About Construction Savings Banks”]. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1144687-7> (accessed 15 March 2022).
- Zapad zamorazhivaet vneshnie aktivy CB, 2022 [The West Freezes the Assets of Russia's Central Bank]. *RBK Gazeta* [RBC Newspaper]. URL: <https://www.rbc.ru/newspaper/2022/02/28/621a5d149a7947339ae7351c> (accessed 2 April 2022).
- Kalinina A.E., Korostin S.A., 2021. Integral'naja ocenka jeffektivnosti regional'noj zhilishhnoj politiki gorodskih okrugov v uslovijah cifrovizacii [Integral Assessment of Efficiency of Regional Housing Policy of Urban Districts in the Conditions of Digitalization]. *Regionalnaya ekonomika. Yug Rossii* [Regional Economy. South of Russia], vol. 9, no. 3, pp. 61-74. DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2021.3.6>
- Korostin S.A., 2015. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo, kak jeffektivnyj mehanizm reshenija zhilishhnogo voprosa v regionah [State-Quotient Partnership as Efficient Mechanism of the Decision of the Housing Problem in Region]. *Regional'nye problemy preobrazovanija jekonomiki* [Regional Problems of Economic Transformation], no. 2 (52), pp. 41-45.
- Kto zh nam budet stroit'? Zhdat' li ishoda migrantov s rossijskih stroek, 2022 [Who Will Build for Us? Should We Wait for the Exodus of Migrants from Russian Construction Sites]. *Novostroy.ru*. URL: <https://www.novostroy.ru/articles/market/kto-zh-nam-budet-stroit-zhdat-li-iskhoda-migrantov-s-rossijskikh-stroek/> (accessed 4 April 2022).
- Mishustin utverdil stavku l'gotnoj ipoteki 12%, 2022. [Mishustin Approved the Preferential Mortgage Rate of 12%]. *RBK Politika* [RBC Politics]. URL: <https://www.rbc.ru/politics/30/03/2022/62443f919a79475b78c54067?> (accessed 3 May 2022).
- Opublikovan polnyj spisok sankcij protiv Rossii: Zapad splaniroval ih zaranee, 2022 [The Full List of Sanctions Against Russia Has Been Published: The West Planned Them in Advance]. *MKR.U*. URL: <https://www.mk.ru/economics/2022/03/03/opublikovan-polnyy-spisok-sankciy-protiv-rossii-zapad-splaniroval-ikh-zaranee.html>? (accessed 3 April 2022).
- Otmena objazatel'nyh trebovanij v stroitel'stve: chego opasat'sja pokupateljam? 2022 [Cancellation of Mandatory Requirements in Construction: What Should Buyers Be Afraid of?]. *CIAN*. URL: [https://www.cian.ru/stati-otmena-objazatelnyh-trebovanij-v-stroitelstve-chego-opasatsja-pokupateljam-324295/?mindbox-click-id=f602ee31-a930-490d-b940-11bb16c798fa&utm\\_source=digestRealty&utm\\_medium=email&utm\\_term=b2c&utm\\_campaign=digest\\_23-03-2022](https://www.cian.ru/stati-otmena-objazatelnyh-trebovanij-v-stroitelstve-chego-opasatsja-pokupateljam-324295/?mindbox-click-id=f602ee31-a930-490d-b940-11bb16c798fa&utm_source=digestRealty&utm_medium=email&utm_term=b2c&utm_campaign=digest_23-03-2022) (accessed 5 April 2022).
- Postanovlenie Pravitel'stva RF № 629 ot 30.04.2022 g. «Ob utverzhdenii Pravil vozmeshhenija kreditnym organizacijam nedopoluchennyh dohodov po kreditam, vydannym v celjah realizacii projektov zhilishhnogo stroitel'stva», 2022 [Decree of the Government of the Russian Federation No. 629 Dated April 30 “On Approval of the Rules for Reimbursement to Credit Institutions of Lost Income on Loans Issued for the Implementation of Housing Construction Projects”]. URL: <http://static.government.ru/media/>

- files/U2qxgS46UZ4AYY0Bp8rdG3269VZufCY7.pdf (accessed 2 May 2022).
- Postanovlenie Pravitel'stva RF № 806 ot 30.04.2022 g. «O vnesenii izmenenij v nekotorye akty Pravitel'stva Rossijskoj Federacii», 2022* [Decree of the Government of the Russian Federation No. 806 Dated April 30 "On Amendments to Certain Acts of the Government of the Russian Federation"]. URL: <http://static.government.ru/media/files/M2T1jURF3TEHA1HG6IAPDDzWgovAajxI.pdf> (accessed 2 May 2022).
- Prezentacija indeksa IQ gorodov, 2022 [Presentation of the index "IQ of cities"]. *Minstroj Rossii* [Ministry of Construction of Russia]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/57570/> (accessed 10 March 2022).
- Rynok ipoteki paralizovan: chto budet so stavkami i cenami na zhil'e, 2022 [The Mortgage Market is Paralyzed: What Will Happen to Housing Rates and Prices]. *RBK Zhil'e* [RBC Housing]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/621cae3e9a794767258b834e?> (accessed 2 April 2022).
- Sankcii protiv Rossii, 2022 [Sanctions Against Russia]. *VikipediJa* [Wikipedia]. URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Санкции\\_против\\_России\\_\(2022\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Санкции_против_России_(2022)) (accessed 2 May 2022).
- SberBank. Ipoteka*, 2022 [SberBank. Mortgage]. URL: <https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew> (accessed 9 May 2022).
- 40% trudovyh migrantov hotjat pokinut' Rossiju. Chto budet s ZhKH i stroitel'stvom? Otvechajut jeksperty, 2022 [40% of Migrant Workers Want to Leave Russia. What Will Happen to Housing and Communal Services and Construction? Experts Answer]. *MCK1.ru*. URL: <https://msk1.ru/text/job/2022/04/14/71255210/?> (accessed 2 May 2022).
- Stroitel'nye sberegatel'nye kassy – al'ternativa ipoteke? 2022 [Construction Savings Banks – an Alternative to a Mortgage?]. *RMNT.RU*. URL: <http://www.rmnt.ru/story/realty/373940.htm> (accessed 15 February 2022).
- Ujti nel'zja ostat'sja: polnyj spisok inostrannyh marok i brendov, kotorye pokidajut Rossiju, 2022 [You Can't Leave and Stay: a Complete List of Foreign Companies and Brands That are Leaving Russia]. *Komsomol'skaja pravda* [Komsomolskaya Pravda]. URL: <https://www.kp.ru/daily/27373.3/4564831/> (accessed 5 April 2022).
- Federal'naja sluzhba gosudarstvennoj statistiki*, 2022 [Federal State Statistics Service]. URL: [www.rosstat.gov.ru](http://www.rosstat.gov.ru) (accessed 20 March 2022).
- Husnulin nazval sposob izbezhat' «jeffekta domino» na rynke zhil'ja, 2022 [Khusnulin Named a Way to Avoid the "Domino Effect" in the Housing Market]. *RBK Biznes* [RBC Business]. URL: [https://www.rbc.ru/business/27/04/2022/626807c19a79471d3e5fe8e1?from=from\\_main\\_11](https://www.rbc.ru/business/27/04/2022/626807c19a79471d3e5fe8e1?from=from_main_11) (accessed 5 May 2022).
- Russia Is Now the World's Most-Sanctioned Nation, 2022. *SWI Swissinfo.ch*. URL: <https://www.swissinfo.ch/eng/bloomberg/russia-is-now-the-world-s-most-sanctioned-nation/47410978> (accessed 30 April 2022).

### Information About the Author

**Sergey A. Korostin**, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Department of Management and Marketing, Volgograd State University, Prosp. Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation, s.a.korostin@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-9018-3194>

### Информация об авторе

**Сергей Анатольевич Коростин**, кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента и маркетинга, Волгоградский государственный университет, просп. Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация, s.a.korostin@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-9018-3194>