



Жилищное строительство в России: анализ состояния и перспективы развития

Е.М. Абмаева^{1✉}, Т.В. Добышева², И.В. Ямщикова³

¹ООО «Байкальская инжиниринговая компания», Иркутск, Россия

^{2,3}Иркутский национальный исследовательский технический университет, Иркутск, Россия

Аннотация. Целью данной работы является исследование текущей ситуации на рынке жилищного строительства России в условиях снижения спроса и доступности ипотечного кредитования, вследствие санкций и повышения ключевой ставки Центрального банка, а также в условиях высокой инфляции. Исследование проведено с применением сравнительного и статистического анализов, метода систематизации теоретического и практического материала. Проанализированы данные строительной отрасли, представленные Единой информационной системой жилищного строительства и Федеральной службой государственной статистики с 2019 по 2024 г. Представлены лидеры по показателям объема ввода в эксплуатацию жилых домов среди федеральных округов. Рассмотрено современное состояние жилищного строительства и перспективы его развития. Проанализированы причины активного роста отрасли, несмотря на влияние пандемии, санкций и высокой инфляции. Основное внимание уделено влиянию отмены льготной ипотеки, повышения Центральным банком ключевой ставки, а также на спрос населения и доступность ипотечного кредитования. Рассмотрены причины уменьшения показателей выдачи жилищных ипотечных кредитов по сравнению с предыдущими периодами. Перечислены поправки в законодательство строительной отрасли и их значение. По результатам исследования выявлены факторы, которые негативно влияют на развитие строительной отрасли, перечислены возможные меры поддержки жилищного строительства.

Ключевые слова: жилищное строительство, ипотечное кредитование, рынок недвижимости, льготные программы, ключевая ставка

Для цитирования: Абмаева Е.М., Добышева Т.В., Ямщикова И.В. Жилищное строительство в России: анализ состояния и перспективы развития // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2025. Т. 15. № 2. С. 192–200. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-192-200>. EDN: ERKYGP.

Original article

Housing construction in Russia: state and development prospects

Ekaterina M. Abmaeva^{1✉}, Tatyana V. Dobysheva², Irina V. Yamshchikova³

¹Baikal Engineering Company LLC, Irkutsk, Russia

^{2,3}Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russia

Abstract. The study reviews the current situation in the Russian housing construction market under declining demand and less affordable mortgage lending, sanctions and increased Central Bank key rate, as well as high inflation conditions. The study uses the methods of comparative and statistical analysis, as well as systematization of theoretical and practical material. The analysis is based on the data of 2019–2024 from the Unified Information System for Housing Construction and the Federal State Statistics Service. The federal district leaders for commissioning residential buildings are presented. In addition to the current state of housing construction and prospects for its development, we analyze the reasons for the active industrial growth independent of the pandemic, sanctions, and high inflation. The focus is on the effect of cancelled preferential mortgages, increased key rate by the Central Bank, as well as the population demand and affordable mortgage lending. The reasons for the decrease in issuance of housing mortgage loans are considered compared to previous periods. Amendments to the legislation in

the construction industry are listed and commented. The performed study identifies factors negatively affecting the development of the construction industry and provides possible measures to support housing construction.

Keywords: housing construction, mortgage lending, real estate market. preferential programs, key rate

For citation: Abmaeva E.M., Dobysheva T.V., Yamshchikova I.V. Housing construction in Russia: state and development prospects. *Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2025;15(2):192-200. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-192-200>. EDN: ERKYGP.

ВВЕДЕНИЕ

Сфера строительства является одной из значимых и активно развивающихся отраслей в экономике России. Она получает государственную поддержку, действуют различные льготные программы, развивается законодательная база.

Строительная отрасль реагирует на любые изменения экономической ситуации не только в стране, но и в мире. При благоприятной ситуации население вкладывает средства в покупку недвижимости, а девелоперы развивают новые проекты.

В период экономической нестабильности спрос на объекты снижается, из-за чего доходы строительных компаний уменьшаются, и застройщики вынуждены разрабатывать более дешевые проекты, а в некоторых ситуациях даже приостанавливать действующее строительство и разработку будущих проектов. Снижение темпов строительства объектов негативно влияет на отрасль и требует принятия поддерживающих мер.

Строительство осуществляет большой вклад в валовой внутренний продукт (ВВП). С 2021 по 2023 г. отраслью строительства было произведено 4,8, 5,0 и 5,0 % ВВП соответственно. Среднегодовая численность рабочих, занятых в строительстве, на 2023 г. составляет

6,8 млн чел. – 9,3 % от общей численности работающего населения России¹.

МЕТОДЫ

Для развития жилищного строительства необходимо отслеживать влияние экономической ситуации и нестабильности на рынок жилья при помощи сбора и анализа статистической информации с официальных сайтов, изучения экспертного мнения крупных строительных организаций и государственных служащих. В статье приведена информация о состоянии сферы жилищного строительства в России, проанализированы показатели выполненных объемов работ и ввода жилья за последние несколько лет, рассмотрена динамика жилищного ипотечного кредитования после отмены льготной поддержки, перечислены возможные меры поддержки отрасли.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

За последние несколько лет строительная отрасль активно развивается, о чем свидетельствует положительная динамика объема работ (табл. 1). В период с 2019 по 2023 г. на национальную экономику и рынок жилья оказывали влияние пандемия, санкции и высокая инфляция. Несмотря на это, в 2022 г. объем выполненных работ увеличился на 19 %, чем годом ранее, а прирост объема в 2023 г. по отношению к 2022 г. составил 15,9 %.

Таблица 1. Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в России, 2019–2023 гг².

Table 1. Dynamics of the volume of work performed by type of economic activity “Construction” in the Russia, 2019–2023².

Период	Объем работ, млрд руб.	Объем работ в сопоставимых ценах к предыдущему году, %
2019	9 132,2	102,1
2020	9 686,3	102,1
2021	11 047,9	107,0
2022	13 149,4	107,5
2023	15 244,3	109,0

¹Строительство в России. 2024: Стат. Сб. Росстат. М.: 2021. 118 с. Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroit_2024.pdf (дата обращения: 04.02.2025).

²Строительство. Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения: 04.02.2025).

Жилищное строительство является важным фактором развития регионов.

Возводятся жилые дома и целые микрорайоны, что способствует улучшению жилищных условий, качества жизни населения, развитию социальной и транспортной инфраструктуры [1, 2]. Именно поэтому, к числу приоритетных направлений социально-экономического развития в настоящее время относится решение жилищной проблемы и формирование рынка доступного и комфортного жилья [3].

Основным показателем, характеризующим уровень и темпы развития рынка недвижимости, является ввод общей площади объекта недвижимости [4].

За последние несколько лет жилищное строительство в России демонстрирует рост. В 2023 г. было введено 110 438 тыс. м² жилья, что превзошло показатели за 2021 и 2022 г. (92 560 тыс. м² и 102 713 тыс. м² соответственно), а также стало рекордным показателем за всю историю страны. Это стало возможным благодаря мерам поддержки от государства, действующим с 2020 г.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства в 2024 г. фактический объем ввода жилья в России составил 107 766 тыс. м². По сравнению с 2023 г. объем сократился на 2 %. Динамика ввода жилых домов представлена на рис. 1³.

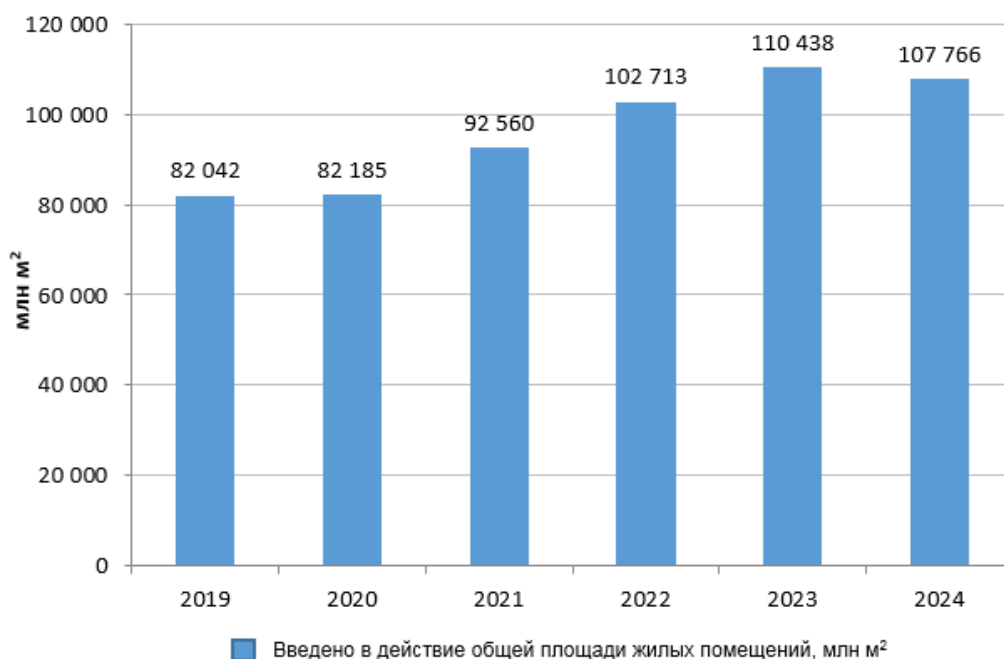


Рис.1. Динамика объема ввода в действие жилых домов в России за 2019–2024 г., тыс. м²
Fig.1. Dynamics of the volume of commissioning of residential buildings in the Russia for 2019–2024, thousand m²

За период с 2019 по 2024 г. по объему ввода наблюдается постоянное лидерство трех федеральных округов – Центрального, Приволжского и Южного. В 2024 г. их доля в общем объеме составила 28,1, 18,8 и 12,6 % соответственно.

На протяжении последних нескольких лет по округам сохраняются показатели ввода, представленные в табл. 2.

Регионами с наибольшим объемом ввода жилья в 2024 г. стали Московская область, Краснодарский край, г. Москва, Ленинградская область, Тюменская область, Республика Татарстан, Свердловская область, Республика

Башкортостан, Ростовская область и Республика Дагестан. На эти субъекты приходится 23,2 % введенного в эксплуатацию жилья. Иркутская область в данном рейтинге заняла 20 место.

Текущее состояние рынка жилой недвижимости в Иркутской области эксперты оценивают как динамичное и перспективное, но с определенными проблемами. В основном сложности связаны с высокими ценами на квартиры и дома, низким качеством новостроек, вводимых в эксплуатацию, и медленными темпами реновации жилищного фонда [5].

³Ввод жилья в эксплуатацию // Дом РФ. Режим доступа: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья/детали/таблица#error=login_required&state=efd4971e-1fb2-4b36-8a8a-4068f7030ef4 (дата обращения: 04.02.2025).

Таблица 2. Объем ввода жилья по федеральным округам за 2019–2024 гг., тыс. м²
Table 2. Volume of housing commissioning in the federal districts for 2019–2024, thousand m²

Субъект Российской Федерации	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Российская Федерация	82 042	82 185	92 560	102 713	110 438	107 766
Центральный	25 752	25 533	29 198	32 787	32 964	30 271
Северо-Западный	9448	9163	10 377	11 248	11 440	10 446
Южный	9920	10 701	11 999	13 761	14 593	13 553
Северо-Кавказский	4028	3996	4719	5970	7364	9063
Приволжский	16 190	15 775	17 404	18 541	20 158	20 256
Уральский	6730	6954	7673	8460	9436	9617
Сибирский	7438	7488	8075	8288	10 001	9879
Дальневосточный	2514	2555	3115	3567	4482	4681

В Иркутской области в 2024 г. было введено 1 605 тыс. м² жилья, что на 7,7 % больше, чем в прошлом году. Регион по округу занял второе место, уступив Новосибирской области. Общая площадь введенных многоквартирных домов составила 405 тыс. м², что на 15 % ниже предыдущего показателя (475 тыс. м²).

Большую часть объема составляет строительство индивидуальных жилых домов – 1 200 тыс. м² (прирост 18 % к 2023 г.). Несмотря на рост индивидуального строительства, значимость многоквартирного жилого фонда и жилищного строительства не ослабевает [6].

По данным на 31 января 2025 г. в Иркутской области возводится 16 388 квартир общей площадью 819 тыс. м², из них 9 561 – однокомнатные квартиры.

В Иркутской области работает 40 застройщиков, абсолютным лидером является «Новый город» (жилой комплекс «Авиатор»). Доля рынка по площади данной компании составляет 12,4 %. Крупными застройщиками также являются такие компании, как «Парапет-Строй», «ДомСтрой», «Альфа», «Гордо Девелопмент» и др⁴.

Несмотря на рост жилищного строительства и высокие показатели, существуют и негативные факторы, сдерживающие развитие отрасли.

Экономическая ситуация сильно влияет на состояние сферы строительства и дальнейшие действия как государства, так и участников рынка, к которым относятся застройщики, подрядные организации, покупатели и др. Уровень инфляции в России остается на высоком

уровне. В 2024 г. значения инфляции оставались повышенными и колебались в пределах от 7,45 до 9,52 %. Для борьбы с инфляцией Центральный банк в 2024 г. повысил ключевую ставку с 16 годовых до 21 %, которая уже с ноября 2024 г. остается на прежнем уровне. Изменение ключевой ставки Центрального банка оказывает значительное влияние на отрасль жилищного строительства, она служит ориентиром для процентных ставок по ипотечным кредитам и финансированию проектов [7].

Повышение ключевой ставки повлекло за собой увеличение банками ставок по кредитам, в том числе и жилищным. Средняя кредитная ставка по России составляет около 29 % годовых. Спрос на жилье зависит от уровня потребности в нем населения, реальных доходов и покупательской способности населения. Но особую роль играет доступность ипотечного кредитования [8].

Жесткая денежно-кредитная политика повлияла на доступность ипотеки для населения, снизив ее, о чем свидетельствуют показатели выдачи кредитов. В результате за 2024 г. было выдано 1,3 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму 4,9 трлн руб. Данные показатели почти в 1,6 раз меньше, чем годом ранее. На рис. 2 и 3 представлены данные о количестве и объеме предоставленных кредитов за период с 2023 по 2024 г⁵.

Чем выше ключевая ставка Центрального банка, тем выше становятся цены на недвижимость, при этом даже резкое понижение ключевой ставки не приведет к существенному и резкому понижению среднерыночной стоимости недвижимости. Это обусловлено спецификой

⁴Ввод жилья в эксплуатацию. Дом РФ. Режим доступа: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья/детали/таблица#error=login_required&state=efd4971e-1fb2-4b36-8a8a-4068f7030ef4 (дата обращения: 04.02.2025).

⁵Информационный бюллетень «Сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России». Режим доступа: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/mortgage_lending_market/ (дата обращения: 04.02.2025).

данного рынка, его инертностью [9].

За 2024 г. наибольшее количество кредитов банки предоставили в июне – 202 тыс. на сумму 788,5 млрд руб. Это было вызвано отме-

ной льготной поддержки и ужесточением условий семейной ипотеки. Наименьшее количество кредитов выдано в ноябре (72 315 тыс.), объем составил 274 млрд руб.



Рис. 2. Количество предоставленных ипотечных жилищных кредитов за 2023–2024 гг., ед.
Fig. 2. The number of housing mortgage loans granted in 2023–2024, units

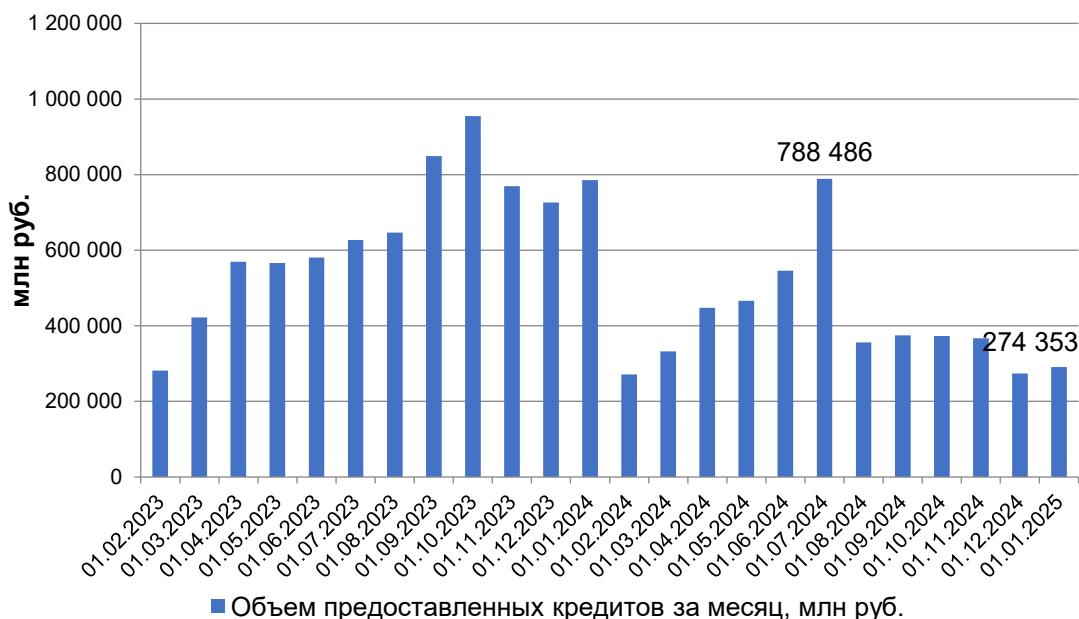


Рис. 3. Объем предоставленных ипотечных жилищных кредитов за 2023–2024 гг., млн руб.
Fig. 3. The volume of mortgage housing loans granted in 2023–2024, million rubles

В целом, ипотека является важным звеном в рамках взаимоотношений между застройщиками и покупателями, так как основная часть жилья приобретается именно при помощи ипотечного кредитования [10].

Эффективность льготных программ напрямую влияет на застройщиков и жилищный рынок [11].

1 июля 2024 г. массовая льготная ипотека с государственной поддержкой была завершена, а количество заемщиков, подходящих под условия оставшихся программ (семейная и IT-ипотека), уменьшилось. Спрос на рынке жилищного строительства сократился, так как общая доля квартир, приобретаемых по программам господдержки, в составе от всего объема

занимала около 70 %.

Кроме того, на жилищное строительство также оказывают влияние изменения в законодательстве. С 1 июля 2019 г. все застройщики осуществили переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов [12, 13]. В результате внесения поправок в Федеральный закон от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщики не могут напрямую распоряжаться средствами дольщиков до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию. Главной идеей механизма проектного финансирования в жилищном строительстве является идея контроля денежных средств, в том числе и целевого использования [14]. Использование проектного финансирования повлияло на повышение стоимости квартир, так как застройщики теперь вынуждены использовать кредитные средства. С повышением ключевой ставки растет долговая нагрузка застройщиков. Для оценки рисков, экспертизы жилых проектов, а также контроля над их реализацией застройщикам смогут помочь новые BIM-технологии [15]. С 1 июля 2024 г. застройщики и подрядные организации должны использовать технологии информационного моделирования на этапе проектирования. Внедрение данного процесса в строительной организации – задача, требующая вложения средств, выбора грамотной стратегии и квалифицированных специалистов. Применение информационных технологий моделирования позволит сократить затраты, увеличить результативность эксплуатации сооружения или здания [16]. Экономическая ситуация на строительном рынке в мире и изменения в законодательстве влияют на стоимость квадратного

метра жилья. По данным финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» номинальные цены на первичное жилье в 2021 г. выросли на 26 %, в 2022 г. – на 21 %, в 2023 г. – на 10 %. На рынке вторичного жилья цены выросли на 10, 17 и 12 % соответственно.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На рынке жилищного строительства сложилась ситуация, в которой некоторое время будет сохраняться пониженный спрос на покупку недвижимости вследствие высоких кредитных ставок. Застройщики, кроме задачи поддержания продаж на оптимальном уровне, будут пересматривать свои новые проекты в пользу снижения площадей жилья, увеличивая количество квартир-студий и однокомнатных квартир. Вместе с этим растут и риски снижения запуска новых проектов и объемов ввода жилья в последующие годы. Для поддержки жилищной отрасли используются следующие меры. Продолжают свое действие льготные программы: семейная ипотека, IT-ипотека, Дальневосточная, Арктическая, сельская и военная ипотеки. Заемщики, подходящие под условия, могут воспользоваться одной из них. Для увеличения категорий населения, которые могут воспользоваться льготами, можно запустить новые адресные программы поддержки, например, для молодых специалистов и работников отдельных отраслей экономики. На замену льготной ипотеки может прийти рассрочка. На данный момент она не регулируется законодательно и может быть использована только до сдачи объекта в эксплуатацию. В 2024 г. количество заключенных сделок без использования ипотечного кредитования составило 33 тыс. Доля рассрочек на рынке растет, возникает необходимость в снижении рисков как у покупателей, так и у застройщиков. В этом может помочь разработка государством стандарта регулирования рассрочки.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Кузьмич Н.П., Бурчик В.В. Современное состояние и направления развития городского жилищного строительства // *Modern Economy Success*. 2023. № 2. С. 141–144. EDN: OYXFRZ.
2. Тимофеева Е.Е. Проблемы жилищного строительства в контексте устойчивого развития урбанизированных регионов // *Наукоград: наука, производство, общество*. 2023. № 4-1. С. 6–8. EDN: SAEHYD.
3. Карапетян А.Р. Роль жилищного строительства в социально-экономическом развитии РФ: анализ тенденций // *Экономика строительства*. 2023. № 10. С. 45–50. EDN: COGIYQ.
4. Киселева Е.Н. Социально-экономические проблемы развития жилищного строительства // *Исторические, философские, методологические проблемы современной науки*. Сб. статей 5-й Междунар. науч. конф. молодых ученых (г. Курск, 22 мая 2022 г.). Курск, 2022. С. 368–372. EDN: YWMCPQ.
5. Бедин Б.М., Рослякова В.А. Оценка и перспективы развития рынка жилой недвижимости Иркутской области // *Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития*. Материалы X Междунар. науч.-практ. онлайн-конференции (г. Иркутск, Братск, Томск, 26–27 апреля 2023 г.). Иркутск, 2023. С. 94–98. EDN: PVSJIP.
6. Belkina T.D. New Instruments of Housing Construction Financing in The Russian Federation: First Results

- and Prospects // Real Estate: Economics, Management. 2022. Vol. 1. P. 19–22. <https://doi.org/10.22337/2073-8412-2022-1-19-22>. EDN: YNBQKW.
7. Охезина К.Ю. Влияние изменения ключевой ставки на проектное финансирование в отрасли жилищного строительства // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2024. № 8-2. С. 310–313. <https://doi.org/10.17513/vaael.3660>. EDN: KEKIRQ.
8. Гаспарян А.Г., Шайхутдинова Г.Ф. Роль ипотечного кредитования на рынке жилищного строительства // Вестник БИСТ (Башкирского института социальных технологий). 2020. № 4 (49). С. 42–47. <https://doi.org/10.47598/2078-9025-2020-4-49-42-47>. EDN: PTCQVQ.
9. Овсянкина Е.Д. Влияние ключевой ставки банка России на состояние недвижимости в стране // Вектор экономики. 2021. № 11 (65). С. 1–6. EDN: NGBOAO.
10. Федоров В.А., Яшина Н.И. Оценка программы льготной ипотеки в рамках развития ресурсного обеспечения застройщиков посредством проектного финансирования // Russian Economic Bulletin. 2024. Т. 7. № 5. С. 279–284. <https://doi.org/10.58224/2658-5286-2024-7-5-279-284>. EDN: DFDDII.
11. Гончарова Н.Ю., Святник М.В., Яутре Е., Федорченко М.А. Проблемы и перспективы реализации программы льготной ипотеки // Управление проектами: стратегии эффективного финансирования. Материалы студенческого круглого стола в рамках XIV Междунар. науч.-практ. конф., посвященной 117-летию РЭУ им. Г.В. Плеханова (г. Москва, 12 апреля 2024 г.). М., 2024. С. 125–130. EDN: LCQWLE.
12. Авагян Г.Л. Проектное финансирование жилищного строительства: проблемные вопросы национального и регионального рынков // Вестник Академии знаний. 2024. № 1 (60). С. 377–386. EDN: DCYYKW.
13. Пухова В.В., Кашина Е.В., Саенко И.А., Крелина Е.В. Анализ и оценка источников финансирования жилищного строительства (на примере Красноярского края) // Глобальный научный потенциал. 2021. № 10 (127). С. 240–245. EDN: OJCWSL.
14. Бодиенкова В.С. Роль проектного финансирования в жилищном строительстве // Administrative Consulting. 2021. Т. 7. № 1. С. 14–20. EDN: OYGFBU.
15. Синявская В.В. Технологии информационного моделирования в жилищном строительстве // Аллея науки. 2021. Т. 1. № 8. С. 420–425. EDN: SNZRXB.
16. Ревин Д.А., Шеверева Е.А. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли // Хроники цифровых трансформаций. Сб. научных трудов по материалам круглых столов, стратегических и форсайт-сессий, панельных дискуссий, посвященных решению практических задач (г. Москва, 16–17 марта 2023 г.). М., 2024. С. 115–119. EDN: ZPUJFJ.

REFERENCES

- Kuzmich N.P., Burchik V.V. The Current State and Directions of Development of Urban Housing Construction. *Modern Economy Success*. 2023;2:141-144. (In Russ.). EDN: OYXFRZ.
- Timofeeva E.E. Problems of Housing Construction in The Context of Sustainable Development of Urbanized Regions. *Science City: Science, Production, Society*. 2023;4-1:6-8. (In Russ.). EDN: SAEHYD.
- Karapetyan A.R. The Role of Housing Construction in The Socio-Economic Development of Russia: Analyzing Trends. *Construction Economy*. 2023;10:45-50. (In Russ.). EDN: COGIYQ.
- Kiseleva E.N. Socio-Economic Problems of Housing Construction Development. In: *Istoricheskie, filosofskie, metodologicheskie problemy sovremennoi nauki. Sbornik statei 5-i Mezhdunarodnoi nauchnoi konferentsii molodykh uchenykh = Historical, Philosophical, Methodological Problems of Modern Science. Collection of Articles of The 5th International Scientific Conference of Young Scientists*. 22 May 2022, Kursk. Kursk; 2022. p. 368–372. (In Russ.). EDN: YWMCPO.
- Bedin B.M., Roslyakova V.A. Assessment and Development Prospects of the Residential Real Estate Market in The Irkutsk Region. In: *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheski orientirovannogo razvitiya. Materialy X Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi onlain-konferentsii = Problems of Economics and Construction Management in The Context of Ecologically Oriented Development. Proceedings of The X International Scientific and Practical Online Conference*. 26–27 April 2023, Irkutsk, Bratsk, Tomsk. Irkutsk; 2023. p. 94–98. (In Russ.). EDN: PVSJIP.
- Belkina T.D. New Instruments of Housing Construction Financing in The Russian Federation: First Results and Prospects. *Real Estate: Economics, Management*. 2022;1:19-22. <https://doi.org/10.22337/2073-8412-2022-1-19-22>. EDN: YNBQKW.
- Ohezina K.Yu. Impact of Changes in The Key Rate On Project Financing in The Housing Construction Industry. *Vestnik Altaiskoi akademii ekonomiki i prava*. 2024;8-2:310-313. (In Russ.). <https://doi.org/10.17513/vaael.3660>. EDN: KEKIRQ.
- Gasparyan A.G., Shaikhutdinova G.F. The Role of Mortgage Lending in the Housing Construction Market. *Vestnik BIST (Bashkir Institute of Social Technologies)*. 2020;4(49):42-47. (In Russ.). <https://doi.org/10.47598/2078-9025-2020-4-49-42-47>. EDN: PTCQVQ.
- Ovsyankina E.D. The Impact of the Bank of Russia's Key Rate On the State of Real Estate in The Country.

Vektor ekonomiki. 2021;11(65):1-6. (In Russ.). EDN: NGBOAO.

10. Fedorov V.A., Yasina N.I. Evaluation of The Preferential Mortgage Program as Part of the Development of Resource Provision for Developers Through Project Financing. *Russian Economic Bulletin*. 2024;7(5):279-284. (In Russ.). <https://doi.org/10.58224/2658-5286-2024-7-5-279-284>. EDN: DFDDII.

11. Goncharova N.Y., Svyatik M.V., Yautre E., Fedorchenko M.A. Problems and Prospects of Implementation-preferential Mortgage Program. In: *Upravlenie proektami: strategii effektivnogo finansirovaniya. Materialy studentcheskogo kruglogo stola v ramkakh XIV Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, posvyashchennoi 117-letiyu REU im. G.V. Plekhanova = Project Management: Strategies for Effective Financing. Proceedings of The Student Round Table Within the Framework of The XIV International Scientific and Practical Conference Dedicated to The 117th Anniversary of The Plekhanov Russian University of Economics*. 12 April 2024, Moscow. Moscow; 2024. p. 125–130. (In Russ.). EDN: LCQWLE.

12. Avagyan G.L. Project Financing of Housing Construction: Problematic Issues of National and Regional Markets. *Bulletin of the Academy of Knowledge*. 2024;1(60):377-386. (In Russ.). EDN: DCYYKW.

13. Pukhova V.V., Kashina E.V., Saenko I.A., Krelin E.V. Analysis and Evaluation of Financing Sources for Housing Construction (In The Krasnoyarsk Territory). *Global Scientific Potential*. 2021;10(127):240-245. (In Russ.). EDN: OJCWSL.

14. Bodienkova V.S. The Role of Project Financing in Housing Construction. *Administrative Consulting*. 2021;7(1):14-20. (In Russ.). EDN: OYGFBU.

15. Sinyavskaya V.V. Information Modeling Technologies in Housing Construction. *Alleya nauki*. 2021;1(8):420-425. (In Russ.). EDN: SNZRXB.

16. Revin D.A., Shevereva E.A. Problems and Prospects for Development of the Construction Industry. In: *Khroniki tsifrovyykh transformatsii. Sbornik nauchnykh trudov po materialam kruglykh stolov, strategicheskikh i forsait-sessii, panel'nykh diskussii, posvyashchennykh resheniyu prakticheskikh zadach = Chronicles of Digital Transformations. Collection of Scientific Papers Based On Materials of Round Tables, Strategic and Foresight Sessions, Panel Discussions Devoted to Solving Practical Problems*. 16–17 March 2023, Moscow. Moscow; 2024. p. 115–119. (In Russ.). EDN: ZPUJFJ.

Информация об авторах

Абмаева Екатерина Матвеевна,

инженер,
ООО «Байкальская инжиниринговая компания»,
664007, г. Иркутск, ул. Ямская, д. 4,
помещение 31, Россия,
✉e-mail: emabmaeva@yandex.ru
<https://orcid.org/0009-0000-4374-8965>
Author ID: 1281619

Добышева Татьяна Васильевна,

к.э.н., доцент кафедры экспертизы и управления
недвижимостью,
Иркутский национальный исследовательский
технический университет,
664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, Россия,
e-mail: dobishevatv@mail.ru
<https://orcid.org/0000-0001-9964-8963>
Author ID: 312876

Ямщикова Ирина Валентиновна,

к.э.н., доцент кафедры экспертизы и управления
недвижимостью,
Иркутский национальный исследовательский
технический университет,
664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, Россия,
e-mail: yamsirina@yandex.ru
<http://orcid.org/0000-0002-6183-3255>
Author ID: 50517516

Information about the authors

Ekaterina M. Abmaeva,

Engineer,
Baikal Engineering Company LLC,
4 Yamskaya St., Room 31, Irkutsk 664007,
Russia,
✉e-mail: emabmaeva@yandex.ru
<https://orcid.org/0009-0000-4374-8965>
Author ID: 1281619

Tatyana V. Dobysheva,

Cand. Sci. (Econ.), Associate Professor
of the Department of Real Estate Expertise
and Management,
Irkutsk National Research Technical University,
83 Lermontov St., Irkutsk 664074, Russia,
e-mail: dobishevatv@mail.ru
<http://orcid.org/0000-0001-9964-8963>
Author ID: 312876

Irina V. Yamshchikova,

Cand. Sci. (Econ.), Associate Professor
of the Department of Real Estate Expertise
and Management,
Irkutsk National Research Technical University,
83 Lermontov St., Irkutsk 664074, Russia,
e-mail: yamsirina@yandex.ru
<http://orcid.org/0000-0002-6183-3255>
Author ID: 50517516

Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации.

Contribution of the authors

The authors contributed equally to this article.

Конфликт интересов

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Conflict of interests

The authors declare no conflict of interests regarding the publication of this article.

Все авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

The final manuscript has been read and approved by all the co-authors.

Информация о статье

Статья поступила в редакцию 28.03.2025.
Одобрена после рецензирования 17.04.2025.
Принята к публикации 21.04.2025.

Information about the article

The article was submitted 28.03.2025.
Approved after reviewing 17.04.2025.
Accepted for publication 21.04.2025.