

На правах рукописи



Садыкова Айгуль Ильдусовна

**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА: МЕТОДИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ
АСПЕКТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ В УСЛОВИЯХ
СОЦИАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННЫХ ТРАНСФОРМАЦИЙ**

08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством:
экономическая безопасность

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Нижний Новгород 2021

Работа выполнена в Институте экономики, финансов и бизнеса ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»

Научный руководитель: доктор экономических наук, профессор,
Курманова Лилия Рашидовна

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Гусева Мария Николаевна
профессор кафедры экономики и управления
ФГБОУ ВО «Череповецкий государственный университет»

доктор экономических наук, доцент
Омарова Зарема Курбановна
ведущий научный сотрудник лаборатории
стратегии экономического развития ФГБУН
«Центральный экономико-математический
институт РАН»

Ведущая организация: ФГБУН Институт проблем рынка Российской академии наук (ИПР РАН)

Защита диссертации состоится «18» марта 2022 года в 13 час.30 мин. на заседании объединенного диссертационного совета Д 999.239.03, созданного на базе ФГБОУ ВО «Владимирский государственный университет имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых», ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева», ФГБОУ ВО «Волжский государственный университет водного транспорта» в ауд. 281 по адресу: 603950, г. Нижний Новгород, ул. Нестерова, д. 5.

С диссертацией можно ознакомиться в научно-технической библиотеке ФГБОУ ВО «Волжский государственный университет водного транспорта», а также на сайте ФГБОУ ВО «Владимирский государственный университет им. Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых» <http://diss.vlsu.ru/index.php?id=12>, на сайте ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева» <https://www.nntu.ru/structure/view/podrazdeleniya/fpsvk/obyavleniya-ozashhitah>, на сайте ФГБОУ ВО «Волжский государственный университет водного транспорта» <http://www.vsuwt.ru/nauka/zashchita-dissertatsiy/obyavleniya/>.

Автореферат разослан «_____» февраля 2022 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета Д 999.239.03
кандидат экономических наук, доцент



О.В.Почкаева

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования определяется необходимостью поиска наиболее эффективных в настоящее время инструментов решения проблем в одном из основных секторов национальной экономики — жилищном комплексе, на который возложена важнейшая функция жизнеобеспечения населения страны. В сложных условиях развития отечественной экономики особое внимание необходимо уделять проблемам обеспечения экономической безопасности жилищного строительства, направленной на создание цивилизованных условий проживания граждан. К сожалению, данная сфера непрерывно испытывает на себе влияние различных видов опасностей, рисков и угроз, сопряженных с недостаточным уровнем обеспечения ее устойчивого развития, что определяет актуальность исследования вопросов по выявлению тенденций, угроз, оказывающих негативное влияние на нормальное функционирование социально-экономических институтов в одном из важнейших сегментов жизни человека в условиях осуществления социально-ориентированных трансформаций.

Состояние жилищной проблемы в Российской Федерации и ее регионах на сегодняшний день можно охарактеризовать как плачевное: обеспеченность граждан жильем по сравнению с развитыми странами находится на существенно низком уровне; большое число семей проживает в непригодных жилищных условиях; наличие в жилищном фонде огромного объема ветхого и аварийного жилья, проживание в котором становится невозможным. Жилищный голод в ближайшей перспективе может стать одним из основных социальных раздражителей в регионах РФ и российском обществе.

По мнению экспертов, больше половины россиян нуждаются в улучшении жилищных условий, но только 5% из них находятся в очереди на получение социального жилья. Обеспеченность жильем в расчете на одного человека в России в 2-3 раза ниже, чем в развитых странах Западной Европы и в США, и в 1,5-2 раза ниже, чем в странах Восточной Европы, экономика которых в течение долгого времени развивалась по советской модели.

Жилищное строительство является важнейшим социально-экономическим сегментом экономики, обеспечивающим реализацию конституционного права граждан на жилье, что обуславливает необходимость интегрирования систем обеспечения безопасности в общую систему управления данной отраслью. Деятельность субъектов рынка в сфере жилищного строительства сопряжена с рисками, которые приводят к значительным потерям в сфере жилищного строительства. Целью данной интеграции следует обозначить комплексный мониторинг и планомерное управление процессами, связанными с возникновением потенциальных рисков и угроз безопасному состоянию отрасли.

Отсутствие на сегодняшний день системных исследований в области обеспечения экономической безопасности субъектов рынка жилищного строительства, недостаточная оценка влияния экономических угроз

безопасности в жилищном строительстве, необходимость разработки системы их мониторинга и механизма нейтрализации негативных тенденций, угроз и рисков, сдерживающих решение проблемы обеспеченности жильем российского населения, определили выбор темы исследования.

Степень разработанности темы исследования. Развитию теории и методологии экономической безопасности посвящены труды Л.И. Абалкина, В.А. Богомолова, В.Ф. Гапоненко, Л.П. Гончаренко, А.Е. Городецкого, М.А. Гуреевой, Е.В. Караниной, В.К. Крутикова, Д.Н. Лапаева, А.Б. Мельникова, Е.С. Митякова, С.Н. Митякова, В.С. Панькова, В.В. Рубанова, В.К. Сенчагова, А.П. Соколова, В.Л. Тамбовцева и других российских ученых.

Проблемы идентификации и нейтрализации угроз экономической безопасности рассматриваются в работах М.М. Балог, О.А. Василенко, Ю.И. Васьковой, П.С. Вершинина, Л.М. Губашевой, П.В.Ким, В.В. Корелина, М.В. Максимова, М.С. Оборина, А.Д. Пивень, А.А. Рощупкина, А.С. Серегиной, А.Р. Шафиевой и других.

В изучение проблемы обеспечения экономической безопасности регионов в различных сферах хозяйствования внесли вклад отечественные ученые О.В. Аверьянова, М.Т. Белов, И.К. Биткина, О.П. Бриксер, С.Л. Васильев, Ю.А. Виноградова, Е.Б. Голованов, М.Н. Дудин, М.В. Ефремова, С.В. Кайманаков, Е.И. Карасева, З.К. Омарова, В.И. Павлов, С.В. Раевский, Л.Г. Репин, С.В. Саенко, Е.В. Смоленцева, О.А. Степичева, А.В. Титкова, С.И. Ткачев, О.В. Федонина, В.А. Цветков, М.М. Челпанова, С.В. Шкодинский, А.В. Штрикер и другие.

Процессы развития жилищного строительства и обеспечения населения надлежащими условиями проживания исследуются в научных публикациях О.П. Бриксер, Н.Г. Верстиной, Е.Б. Голованова, Е.М. Дарбека, З.Н. Долаевой, Е.Л. Королевой, Ю.В. Ларионовой, О.К. Мещеряковой, М.Н. Гусевой, Н.Д. Потенко, Б.Сайфидинова, Д.В. Сбитневой, Д.А. Семернина, О.П. Смирновой, В.М. Филиппенко, А.С. Широкова, Т.Д. Полиди, Н.Н. Ноздриной и других.

Широкий диапазон исследований не включает в себя комплексного подхода к решению вопроса обеспечения экономической безопасности жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций. Необходимость решения проблемы обеспечения доступным жильем граждан и отсутствие системы диагностики состояния экономической безопасности жилищного строительства требуют развития системы мер и инструментов регулирования жилищного строительства, что определяет научную и практическую значимость выбранной темы диссертационного исследования.

Целью исследования является обоснование теоретических, методических и практических разработок по обеспечению экономической безопасности жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций.

Для реализации поставленной цели целесообразно решение следующих **задач**:

— проанализировать современные концепции экономической безопасности и определить сущность экономической безопасности жилищного строительства в целях систематизации угроз экономической безопасности и инструментов ее обеспечения в сфере жилищного строительства;

— обосновать социально-экономические индикаторы развития жилищного строительства в системе оценки уровня обеспечения экономической безопасности;

— разработать методику расчета индекса доступности жилья на основе использования системы критериев экспресс-оценки уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства;

— предложить методический подход к определению уровня экономической безопасности региона в сфере жилищного строительства, основанный на балльно-рейтинговой оценке.

Область исследования соответствует Паспорту специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономическая безопасность): п. 12.4 Разработка новых и адаптация существующих методов, механизмов и инструментов повышения экономической безопасности; п. 12.6 Концептуальные и стратегические направления повышения экономической безопасности, критерии экономической безопасности; п. 12.17 Социально-экономические аспекты экономической безопасности (теория, методология и практика); п. 12.24 Организационно-методологические и методические аспекты обеспечения экономической безопасности.

Объектом исследования является система экономической безопасности в сфере жилищного строительства.

Предмет исследования – совокупность управленческих отношений, возникающих в процессе обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций.

Методология и методы исследования. Методологическую основу проведенного исследования составляют исследования отечественных ученых, посвященные анализу социально-экономических аспектов и концепций экономической безопасности, получившие отражение в научных публикациях (монографиях и научных статьях), а также обсуждаемые в процессе участия в конференциях и научных семинарах.

С целью решения поставленных задач в процессе исследования применялись следующие общенаучные и специальные методы: диалектический и семантический подходы; методы статистического анализа; выявления причинно-следственных связей; моделирования экономических процессов и ряд других.

Информационную базу исследования составили законодательные акты Российской Федерации, методические и нормативные акты исполнительных органов власти, постановления и программы Правительства Российской Федерации. Статистическую базу исследования составили материалы Федеральной службы государственной статистики, Центрального банка

Российской Федерации, аналитические материалы научно-исследовательских институтов, материалы российских и международных научно-практических конференций и рейтинговых агентств, информационные ресурсы и базы, размещенные в сети Интернет, а также авторские расчеты и эксперименты.

Научная новизна результатов диссертационного исследования заключается в обосновании научно-практических и методических разработок, направленных на обеспечение экономической безопасности жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций.

Наиболее значимые результаты проведенного исследования, которые обеспечивают приращение научных знаний в исследуемой области, заключаются в следующих положениях, выносимых на защиту:

1. На основе систематизации существующих теоретических концепций, раскрывающих содержание понятия экономической безопасности, сформулировано авторское определение «экономическая безопасность в сфере жилищного строительства», которое, *в отличие от существующих* рассматривает устойчивое состояние развития данной отрасли в зависимости от решения проблем обеспечения жильем с целью снятия социальной напряженности и повышения качества жизни населения, что *позволило* разработать авторскую классификацию угроз экономической безопасности в сфере жилищного строительства и инструментов ее обеспечения, учет которой в стратегической модели регулирования экономики *позволяет* сформулировать конкретные направления развития данной отрасли, обеспечивающие рост объемов жилищного строительства, повышение доступности жилья для граждан, создание благоприятных условий для работы строительных компаний.

2. Обоснована система индикаторов экономической безопасности в сфере жилищного строительства, *отличающаяся от традиционных* не фрагментарным, а системным подходом к оценке уровня социально-экономических аспектов обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства. Представленная классификация *позволяет* учитывать факторы, детерминирующие безопасное и бесперебойное функционирование и планомерное развитие экономики региона, а также выявлять основные предпосылки для формирования условий, направленных на повышение социально-экономических аспектов экономической безопасности, как отдельного региона, так и страны в целом.

3. Разработана авторская методика расчета индекса доступности жилья, *принципиальным отличием* которой является применение в расчете не среднедушевых доходов граждан, а медианного среднедушевого дохода за вычетом прожиточного минимума, установленного в данном регионе, что *позволяет*, с одной стороны, приблизить методику расчета к общемировой практике, а с другой – обеспечить получение уточненных объективных данных, отражающих фактическое положение жилищного обеспечения граждан в стране и регионах.

4. Представлен *не использовавшийся ранее* методический подход к определению уровня экономической безопасности региона в сфере жилищного

строительства, основанный на балльно-рейтинговой оценке, который *позволяет*, на основе предложенной автором системы индикаторов, осуществлять оценку уровня и условий безопасного и бесперебойного функционирования региональной экономической системы применительно к жилищному строительству, а также осуществлять мониторинг уровня экономической безопасности развития региона в целом.

Теоретическая и практическая значимость работы. Теоретическое и практическое значение результатов диссертационного исследования подтверждается актуальностью поставленной цели и решаемыми в процессе исследования задачами. Полученные результаты исследования расширяют область научных знаний об экономической безопасности жилищного строительства, вносят вклад в теоретические, методические и практические положения, направленные на обеспечение и оценку уровня экономической безопасности жилищного строительства.

Предложенный метод оценки и мониторинга уровня экономической безопасности жилищного строительства позволяет на практике обеспечить планомерное развитие сферы жилищного строительства и повышение доступности жилья для граждан за счет применения различных инструментов воздействия на процесс обеспечения жильем населения государства. Практически значимыми являются предложенные методика расчета индекса доступности жилья, приближенная к мировой практике и позволяющая получить объективную оценку положения дел в данной сфере, как в отдельном регионе, так и в целом по стране; а также индикаторы и их пороговые значения, позволяющие провести экспресс-оценку. Положения диссертации могут быть использованы в учебном процессе вузов для обеспечения рабочих учебных программ по экономической безопасности, а также в системе подготовки и переподготовки специалистов-практиков.

Степень достоверности и апробация результатов исследования. Основные положения работы представлены и обсуждены на следующих международных, всероссийских и региональных научно-практических конференциях: «Современные финансовые, экономические и социальные инструменты развития экономики» (Уфа, 2017 г.); «Социальные и культурные трансформации в контексте современного глобализма» (Грозный, 2018 г.); «Научные основы национальной экономики» (Пермь, 2019 г.); «Инженерные кадры – будущее инновационной экономики России» (Йошкар-Ола, 2019 г.); «Современные аспекты трансформации финансово-кредитной системы» (Уфа, 2020 г.); «Начало в науке» (Уфа, 2021 г.).

Материалы диссертационного исследования нашли применение в практической деятельности. Результаты внедрения подтверждены соответствующими документами.

Публикации. Основные положения и результаты диссертационного исследования отражены в 19 публикациях общим объемом 18,6 п.л. (авторский объем – 17 п.л.), из которых 12 статей в журналах, рекомендованных ВАК Минобрнауки России общим объемом 5,9 п.л. (авторский объем – 4,4 п.л.), 2

статьи в международных изданиях, входящих в мировой индекс цитирования Web of Science.

Структура и объем диссертации. Диссертационная работа включает введение, три главы основного текста, заключение, список литературы (186 источников). Работа изложена на 149 страницах, содержит 44 таблицы, 22 рисунка, 4 приложения.

Во введении раскрывается актуальность темы исследования, проанализирована степень ее разработанности, сформулированы цель и задачи, определены предмет и объект исследования, раскрыта научная новизна, теоретическая и практическая значимость, сформулированы положения, выносимые на защиту.

В первой главе «Теоретическое развитие экономической безопасности в сфере жилищного строительства» выявлены тенденции развития жилищного строительства в обеспечении экономической безопасности государства и регионов, сформулировано определение «экономическая безопасность в сфере жилищного строительства», предложена классификация угроз экономической безопасности в сфере жилищного строительства и инструментов ее обеспечения.

Во второй главе «Методические особенности оценки уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства» выявлены социально-экономические показатели развития жилищного строительства в системе оценки уровня обеспечения экономической безопасности, разработана классификация индикаторов экономической безопасности в сфере жилищного строительства, предложена методика расчета индекса доступности жилья.

В третьей главе «Обеспечение экономической безопасности в сфере жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций» выявлены ключевые направления обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства, приведены рекомендации по организации мониторинга, а также представлен методический подход к оценке уровня экономической безопасности региона в сфере жилищного строительства.

В заключении сформулированы выводы, полученные автором, изложены основные результаты проведенного исследования и проведена оценка их практической значимости.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

В соответствии с целью и задачами исследования получены и обоснованы следующие результаты.

1. Сформулировано авторское определение «экономическая безопасность в сфере жилищного строительства», на основе которого разработана авторская классификация угроз экономической безопасности в сфере жилищного строительства и инструментов ее обеспечения.

Основные точки зрения российских специалистов на понятие экономической безопасности государства можно объединить в три основных аспекта:

— во-первых, экономическая безопасность государства представляет собой целую систему условий и факторов, направленных на защиту экономики государства от влияния внешних и внутренних угроз;

— во-вторых, экономическая безопасность характеризуется как такое состояние экономики страны или региона, которое способствовало бы защите жизненно важных интересов государства;

— в-третьих, это способность экономики обеспечивать эффективное удовлетворение общественных потребностей на межгосударственном уровне.

Понятие экономической безопасности в сфере жилищного строительства можно рассматривать в нескольких аспектах. Во-первых, она должна включать в себя обеспечение государством защиты интересов всех участников жилищного строительства от внешних и внутренних угроз, к которым можно отнести такие угрозы как: нехватка ресурсов, недобросовестная конкуренция на рынке среди застройщиков, необъективное ценообразование на рынке строящегося жилья. Во-вторых, экономическая безопасность должна нести в себе социально ориентированный характер, включающий в себя поддержку граждан в приобретении жилья, стимулирование спроса на него, что в дальнейшем должно решить жилищный вопрос и снять социальную напряженность.

Понятие экономической безопасности в сфере жилищного строительства с авторской точки зрения *представляет собой такое состояние экономики страны или региона, при котором обеспечивается защита от внутренних и внешних угроз сферы жилищного строительства, способствующее его планомерному и динамичному развитию, а также решению одной из важнейших социальных проблем - обеспечение жильем с целью снятия социальной напряженности и повышения качества жизни населения.* Такое определение позволяет применить комплексный подход к оценке уровня экономической безопасности, включающий в себя показатели не только экономической, но и социальной сфер жизни общества, а также предпринять меры регулирования экономики, направленные на создание благоприятных условий для работы строительных компаний и повышения доступности жилья для граждан.

Развитие жилищного строительства является одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в России. В нашей стране уровень развития жилищной сферы не соответствует международным требованиям; возложенные на нее задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижение уровня качества жизни граждан.

В научной литературе выделяют внутренние и внешние угрозы экономической безопасности. В связи с ухудшением макроэкономической ситуации и геополитическими рисками, связанными, в том числе, с пандемией

новой коронавирусной инфекции, сокращением уровня реальных доходов граждан, вопрос защиты от возникающих угроз становится особенно острым. Классификация угроз представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Угрозы экономической безопасности в сфере жилищного строительства

Виды угроз	Содержание	Меры воздействия
Общее ухудшение социально-экономического положения в стране	Отсутствие механизма мониторинга показателей экономической безопасности в сфере жилищного строительства	Закрепление в нормативных актах механизма оценки уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства, установление нормативных значений показателей.
Сокращение предложения жилья	Сокращение объемов жилищного строительства	Поддержка застройщиков в части разработки дополнительных (альтернативных) механизмов финансирования жилищного строительства. Освоение новых территорий, строительство социальной инфраструктуры, коммуникаций, дорог.
Сокращение платежеспособного спроса	Сокращение реальных доходов граждан, 12% населения страны находится за чертой бедности	Разработка мер поддержки населения в части реализации государственных программ субсидирования процентной ставки по ипотечному кредиту, программы поддержки в приобретении жилья (жилищные сертификаты и т.д.).
Рост цен на первичное жилье	В результате перехода к проектному финансированию жилищного строительства часть застройщиков вынуждены были уйти с рынка, а оставшиеся застройщики переносят расходы по обслуживанию кредита на конечных потребителей	Разработка альтернативных проектному финансированию механизмов финансирования жилищного строительства. Планомерное освоение территорий со строительством за счет средств бюджета необходимой инфраструктуры.

Источник: составлено автором

Инструменты обеспечения экономической безопасности направлены на реализацию всех принципов системы обеспечения безопасности и использование комплекса мер, направленных на защиту сферы жилищного строительства от внешних и внутренних угроз, создание условий устойчивого планомерного развития жилищного строительства.

Исходя из того, какого рода возникает угроза для сферы жилищного строительства, будут использоваться соответствующие инструменты. Также необходимо отметить, что вопрос обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства требует комплексного подхода, в связи с чем возможно комбинирование нескольких инструментов.

Таблица 2 – Инструменты обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства

Инструмент	Механизм воздействия
Развитие нормативно-правового регулирования в сфере жилищного строительства	Принятые изменения в части перехода к проектному финансированию жилищного строительства, безусловно, способствуют росту доверия населения к строящемуся жилью. В то же время, реализация механизма проектного финансирования подстегнула рост цен на жилье, в результате, оно стало менее доступно для населения. В части ценообразования нельзя полагаться только на рыночные механизмы, необходимо участие государства в определении пороговых значений показателей средней рыночной стоимости жилья и других индикаторов экономической безопасности в сфере жилищного строительства.
Государственные программы, стимулирующие жилищное строительство	Реализация программ государственной поддержки граждан в приобретении жилья (сертификаты, материнский капитал, и т.д.) позволит повысить доступность жилья. При этом государственная поддержка необходима и для застройщиков в части строительства инфраструктуры (освоение территорий, строительство дорог). Кроме того, финансирование строительства хотя бы части инфраструктуры позволили бы, по мнению экспертов, снизить себестоимость строительства жилья, что, в свою очередь, приведет и к снижению рыночных цен на него.
Финансовое оздоровление строительной отрасли	Проблема обманутых дольщиков до 2019 года стояла остро. Решить ее планируется за счет введения проектного финансирования жилищного строительства. Финансирование строительства за счет средств банковского кредита доступно не всем застройщикам. Часть застройщиков, несоответствующих требованиям и лишившихся источников финансирования, вынуждены уйти с рынка. С другой стороны, введение проектного финансирования приводит и к негативным последствиям, таким как: рост цен на жилье (жилье становится менее доступно для населения), снижение предложения на рынке первичного жилья, сокращение объемов ввода жилья в эксплуатацию. Для поддержания жилищного строительства необходима разработка альтернативных источников финансирования.
Ипотечное кредитование	Приобрести жилье за счет только собственных средств, чаще всего невозможно, в связи с этим приходится прибегать к ипотечному кредитованию. Программы субсидирования процентной ставки по ипотеке позволяют нарастить долю населения, которой доступен ипотечный кредит, в результате растет и обеспеченность жильем граждан.
Система налоговых льгот	Налоговые вычеты при покупке недвижимости (от суммы приобретения) и при оформлении ипотечного кредита на приобретение жилья (вычет с суммы уплаченных процентов), в первую очередь, дают возможность смягчить финансовую нагрузку на покупателей жилья, поскольку сумму вычета можно использовать по своему усмотрению (на погашение части долга по ипотечному кредиту и т.д.). В то же время, говорить о существенном влиянии данного инструмента на спрос на жилье не приходится из-за ограничений по сумме вычета и несоизмеримости суммы получаемых вычетов с ценой приобретения жилья.

Продолжение таблицы 2

Инструмент	Механизм воздействия
Развитие рынка социальной аренды жилья	Дифференциация граждан по доходам приводит к неравномерному распределению жилья (некоторые домохозяйства имеют несколько объектов недвижимости, некоторые не могут приобрести и единственного). Выходом в решении жилищного вопроса становится аренда жилья. Коммерческая аренда жилья доступна не для всех. В связи с этим, необходимо развитие рынка социальной аренды, которая позволила бы каждой семье в меру своих возможностей обзавестись жильем. Несомненным плюсом развития социальной аренды в масштабах всей страны становится и рост мобильности населения. Легкость смены места жительства может способствовать снижению уровня безработицы и росту доходов граждан.

Источник: составлено автором

2. Разработана классификация индикаторов экономической безопасности в сфере жилищного строительства.

Совокупность показателей для определения уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства на уровне региона можно распределить на 2 группы. Первая группа – это показатели, касающиеся объема ввода жилья в эксплуатацию на душу населения, общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя в городах и сельской местности, объема ветхого и аварийного жилья. Вторая группа – показатели, затрагивающие уровень доходов и занятости населения, долю населения с доходом ниже величины прожиточного минимума, установленного в регионе, индекс и коэффициент доступности жилья.

Первая группа включает в себя показатели предложения жилья. К ним относится показатель объема введенного жилья в эксплуатацию в расчете на душу населения от среднего по стране. В качестве порогового значения примем значение не менее 100%, поскольку объем введенного в эксплуатацию жилья в регионе не должен быть ниже среднего значения по стране.

Следующий индикатор в этой же группе – общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городах и сельской местности. Стандартными нормами социального норматива являются: 33 кв.м. на 1 человека; 42 кв.м. для семьи из двух человек; по 18 кв.м. на каждого члена семьи, состоящей из 3-х и более человек. Жилищным кодексом определен минимальный норматив на человека в размере 12 кв.м. В расчете данного показателя это значение будем рассматривать как пороговое.

Индикатором, оценивающим состояние жилищного фонда региона, принят удельный вес ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда региона. Пороговым значением здесь принимается среднее значение показателя за последние 10 лет по стране, и оно равно 2,73%.

Для оценки безопасности региона со стороны спроса на жилье необходимо применить ряд показателей, относящихся ко второй группе. Первый из них - индекс доступности жилья (ИДЖ), который отражает количество лет, необходимых среднестатистической семье для накопления средств на

приобретение среднестатистического жилья. Обратным индексом доступности жилья по экономическому смыслу и по методике расчета является коэффициент доступности жилья (КДЖ), который отражает, какую долю жилья сможет приобрести среднестатистическая семья за год.

Согласно признанной на международном уровне методике Программы ООН по развитию населенных пунктов (ООН-Хабитат), существует общепринятая классификация рынков жилья по критерию доступности (рисунок 1). В нашем расчете будем придерживаться данной методики. Если для приобретения жилья необходимо накапливать средства в течение 5 и более лет, то рынок жилья считается недоступным. В связи с этим, в качестве порогового значения будем рассматривать максимальный срок 5 лет.

0-3 года накоплений – жилье доступное
3-4 года накоплений – не очень доступно
4-5 лет накоплений – приобретение серьезно осложнено
от 5 лет и более накоплений – существенно недоступно

Источник: составлено автором

Рисунок 1 – Классификация рынков жилья по критерию доступности

Поскольку коэффициент доступности жилья является обратным индексом доступности жилья, то пороговое значение индикатора предлагается 0,2 в год.

В ходе определения уровня экономической безопасности в регионе необходимо так же учитывать уровень безработицы. Данный показатель свидетельствует о состоянии экономического развития региона в целом и жилищного строительства в частности. Согласно методике Международной организации труда, уровень порогового значения безработицы 5-8%.

Еще один важный показатель – прирост реальных доходов населения. Согласно данным Центрального банка Российской Федерации, достижение целевых показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по вводу жилья возможно при росте реальных доходов населения на 5% ежегодно в период 2020-2024 гг.

Последним в данной группе показателем целесообразно выделить долю населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума, установленного в регионе. Пороговым значением показателя, на наш взгляд, необходимо принять значение 0%, поскольку данная категория граждан не имеет возможности приобретения жилья даже в перспективе, как за счет собственных средств, так и за счет ипотечного кредита. Соответственно, в регионе, где целевым ориентиром принято обеспечение экономической безопасности в сфере жилищного строительства, все граждане должны получать доход не ниже прожиточного минимума, действующего на территории данного региона.

В результате получена следующая система показателей (таблица 3).

Таблица 3 – Показатели экономической безопасности в сфере жилищного строительства

Показатель	Пороговое значение
1 группа: Показатели предложения жилья	
Объем ввода жилья на душу населения от среднего по стране	$\geq 100\%$
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городах и сельской местности	≥ 12 кв.м/чел.
Удельный вес ветхого и аварийного жилья в общем объеме жилищного фонда региона	$\leq 2,73\%$
2 группа: Показатели спроса на жилье	
Индекс доступности жилья	≤ 5
Коэффициент доступности жилья	$\geq 0,2$
Уровень безработицы	$\leq 5-8\%$
Рост реальных доходов населения	$\geq 105\%$ в год
Доля населения с доходом меньше прожиточного минимума	0%

Источник: составлено автором

3. Предложена и обоснована авторская методика расчета индекса доступности жилья, опирающаяся на использование медианной величины среднедушевых доходов населения.

Существует несколько подходов к расчету индекса доступности жилья, что влечет за собой получение различных результатов, некоторые из которых, возможно, не в полной мере раскрывают положение в регионе. В российском подходе используется среднедушевой доход, который значительно выше медианного, и тем более модального среднедушевого дохода.

На наш взгляд, целесообразно придерживаться подхода, при котором в расчет принимается медианный среднедушевой доход за вычетом прожиточного минимума, установленного в регионе. Тогда формула расчета получит вид:

$$\text{ИДЖ} = C / (D_{(\text{мед})} - \text{ПМ}) * 12 \quad (1)$$

где $D_{(\text{мед})}$ – медианный среднедушевой доход в месяц;

ПМ – прожиточный минимум;

12 – количество месяцев в году.

Если производить расчет в соответствии с социальными нормативами площади на одного человека, то формула приобретает следующий вид:

$$\text{ИДЖ} = (C * N * Ч) / (D_{(\text{мед})} - \text{ПМ}) * 12 * Ч \quad (2)$$

где, N – норматив площади жилья на одного человека;

Ч – количество членов семьи.

Исходя из нормативов площади жилья, числитель индекса может быть скорректирован (в случае, например, если человек живет один - 33 кв.м. или два члена семьи - 42 кв.м.).

Такой подход в расчете индекса доступности жилья с одной стороны – приближен к мировой практике расчета, где применяется в расчете медианный

среднедушевой доход граждан, с другой стороны – полученные результаты будут точнее отражать положение в стране или регионе.

С учетом преобразований формулы индекса доступности жилья, соответственно, коэффициент доступности жилья тоже преобразуется и получит в результате следующий вид:

$$K_d = (D_{(мед)} - ПМ) * 12 * Ч / (С * Н * Ч) \quad (3)$$

4. Разработан методический подход к определению уровня экономической безопасности региона в сфере жилищного строительства, основанный на балльно-рейтинговой оценке.

Обеспечение экономической безопасности в сфере жилищного строительства невозможно без комплексной ее оценки на уровне региона. На наш взгляд, целесообразно применить для этих целей модель рейтинговой оценки, которая позволит дать комплексную оценку уровню экономической безопасности в сфере жилищного строительства на уровне региона.

В процессе формирования модели рейтинговой оценки сохраним распределение показателей по двум группам:

— показатели предложения жилья, включающие в себя: объем ввода жилья в эксплуатацию; площадь жилья, приходящуюся в среднем на одного жителя региона; удельный вес ветхого и аварийного жилья.

— показатели спроса на жилье, включающие в себя: индекс доступности жилья; коэффициент доступности жилья; уровень безработицы; уровень реальных доходов граждан и уровень бедности.

Принятые условные обозначения представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Показатели экономической безопасности в сфере жилищного строительства

Показатель	Условное обозначение	Экономический смысл
Группа 1. Показатели предложения жилья		
Объем ввода жилья в эксплуатацию	$V_{жэ}$	Объем ввода жилья в регионе на душу населения в процентном отношении к среднему по стране
Площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	$V_{ж.на чел}$	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в городах и сельской местности
Удельный вес ветхого и аварийного жилья	$V_{ва}$	Удельный вес ветхого и аварийного жилья в жилищном фонде региона
Группа 2. Показатели спроса на жилье		
Индекс доступности жилья	$I_{дж}$	Количество лет, необходимых среднестатистической семье на приобретение среднестатистического жилья.
Коэффициент доступности жилья	$K_{дж}$	Доля жилья, на которое может накопить семья в течение года.
Уровень безработицы	$У_{безр}$	Уровень безработицы в регионе
Уровень реальных доходов граждан	$У_{рд}$	Рост доходов граждан по сравнению с предыдущим периодом

Продолжение таблицы 4

Показатель	Условное обозначение	Экономический смысл
Уровень бедности	$У_{бед}$	Удельный вес граждан в регионе, имеющих среднедушевой доход ниже прожиточного минимума, установленного в регионе.

Источник: составлено автором

Если предположить, что каждый показатель имеет равный вес в расчете, а в сумме вес всех показателей должен быть равен 1, то вес показателей 1 группы будет равен 0,375, а 2 группы – 0,625.

Таблица 5 - Нормативные значения показателей экономической безопасности в сфере жилищного строительства

Условное обозначение	Нормативное значение	Значение группы
Группа 1. Показатели предложения жилья		
$V_{жэ}$	$\geq 100\%$	0,375
$V_{ж.на\ чел}$	≥ 12 кв.м.	
$V_{ва}$	$\leq 2,73\%$	
Группа 2. Показатели спроса на жилье		
$I_{дж}$	$\leq 3-5$ лет	0,625
$K_{дж}$	$\geq 0,20-0,33$	
$У_{безр}$	$\leq 5-8\%$	
$У_{рд}$	$\geq 105\%$	
$У_{бед}$	0%	

Источник: составлено автором

Фактические значения показателей оцениваются по пятибалльной системе, где оценка «отлично» свидетельствует о соответствии фактического значения показателя нормативному значению.

Таблица 6 - Диапазоны нормативных значений экономических показателей

Условное обозначение	Нормативные (рекомендуемые значения)			
	«отлично» (5)	«хорошо» (4)	«удовлетворительно» (3)	«неудовлетворительно» (2)
Группа 1. Показатели предложения жилья				
$V_{жэ} (\%)$	>100	90-100	80-90	<80
$V_{ж.на\ чел} (кв.м.)$	>12	10-12	8-10	<8
$V_{ва} (\%)$	$<2,73$	2,73-4	4-6	>6
Группа 2. Показатели спроса на жилье				
$I_{дж} (лет)$	<3	3-5	5-10	>10
$K_{дж} (ед.)$	$>0,33$	0,20-0,33	0,10-0,20	$<0,10$
$У_{безр} (\%)$	<5	5-8	8-11	>11
$У_{др} (\%)$	>105	100-105	90-100	<90
$У_{бед} (\%)$	0	0-3	3-6	>6

Источник: составлено автором

При расчете рейтинга необходимо соблюдать несколько правил:

— если значение показателя выходит за верхние или нижние пределы нормативных значений, то в баллах данный показатель следует оценивать как 5 (отлично) или 2 (неудовлетворительно) в зависимости от экономического смысла показателя;

— значение показателя, которое находится внутри диапазона, следует оценивать как 4 (хорошо) или 3 (удовлетворительно) в зависимости от того, насколько фактическое значение приближено к верхней границе (отлично) или нижней границе (неудовлетворительно).

По данной методике оценки можно выделить 3 класса регионов. Регионы, относящиеся к 1 классу экономической безопасности, имеют рейтинговую оценку больше 4 баллов. Оценка свидетельствует о том, что экономическая безопасность региона в сфере жилищного строительства на хорошем уровне, явных угроз нет. Регионы, относящиеся ко 2 классу – с рейтингом от 3 до 4 баллов. Экономическая безопасность в этих регионах на среднем уровне. Имеет место ряд проблем (ряд показателей на уровне ближе к неудовлетворительной оценке), которые можно устранить в краткосрочном периоде, либо существуют угрозы их возникновения в ближайшем будущем, если не будут приняты профилактические меры. Регионы, относящиеся к 3 классу – с рейтингом до 3 баллов включительно. Уровень экономической безопасности в этих регионах неудовлетворительный (критический), имеет место ряд серьезных проблем (практически ни один показатель не выполняется), которые невозможно решить в краткосрочном периоде, они требуют разработки комплекса мер по их устранению. Каждому классу соответствует риск-рейтинг региона (таблица 7). Расчет рейтинга в региональном разрезе целесообразно осуществлять на постоянной основе и сопоставлять показания за несколько лет для выявления динамики в изменении, как отдельных показателей, так и в целом риск-статуса региона.

Таблица 7 – Классификация риск-статуса (R) региона

Класс риска	Баллы	Риск-статус
1	$R > 4$	Приемлемый риск: явных угроз безопасности нет
2	$3 < R \leq 4$	Пограничный риск: существует риск по ряду показателей, но их можно устранить в краткосрочном периоде
3	$R \leq 3$	Неприемлемый риск: серьезные проблемы по показателям экономической безопасности, которые невозможно устранить в краткосрочном периоде

Источник: составлено автором

В результате проведенного анализа было выявлено, что во всех регионах Приволжского федерального округа (далее – ПФО) в целях повышения уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства необходимо обратить внимание на показатели из второй группы, в первую очередь, уровень бедности (во всех регионах он оценивался как неудовлетворительный) и уровень реальных доходов граждан. Данные об уровне экономической

безопасности в сфере жилищного строительства по ПФО представлены в таблице 8.

Таблица 8 – Уровень экономической безопасности в разрезе регионов ПФО за период 2017-2020 гг.

Регион	2017	2018	2019	2020
Республика Башкортостан	2	2	2	2
Республика Марий Эл	2	2	2	2
Республика Мордовия	2	2	2	2
Республика Татарстан	2	2	2	2
Удмуртская Республика	2	2	2	2
Чувашская Республика	2	2	2	2
Пермский край	2	2	2	2
Кировская область	3	2	2	3
Нижегородская область	2	2	2	2
Оренбургская область	2	2	2	2
Пензенская область	2	2	2	2
Самарская область	2	2	2	2
Саратовская область	2	2	2	2
Ульяновская область	2	2	2	2

Источник: рассчитано и составлено автором

В 2018-2019 гг. во всех регионах наблюдался 2 класс экономической безопасности в сфере жилищного строительства. В 2017 и 2020 годах Кировская область по результатам расчетов относилась к 3 классу, что свидетельствует о наличии в данном регионе существенных проблем в данной сфере.

Для подробного анализа состояния региона данных, представленных в таблице 8, недостаточно. Рассмотрим оценку уровня экономической безопасности регионов ПФО в баллах (таблица 9).

В 2020 году во всех регионах ПФО, кроме Кировской области, риск статус определялся как пограничный, что говорит о наличии ряда проблем, которые можно устранить в краткосрочном периоде. В Кировской области риск статус определялся как неприемлемый. В данном регионе существуют серьезные проблемы по показателям экономической безопасности. В Пермском крае (3,25 балла), несмотря на пограничный риск-статус, показатели достигли нижней границы диапазона, что свидетельствует о наличии серьезных угроз в регионе и состоянии, граничащем с критическим. В целом, за период 2017-2019 гг. во всех регионах наблюдалась положительная динамика уровня экономической безопасности, в 2020 году произошло снижение ряда показателей (ввод жилья в эксплуатацию и уровень реальных доходов граждан), отрицательно отразившееся на общей оценке региона.

Таблица 9 – Оценка уровня экономической безопасности в разрезе регионов ПФО, баллы

Регион	2017	2018	2019	2020
Республика Башкортостан	3,75	3,88	4,00	3,75
Республика Марий Эл	3,50	3,50	3,63	3,38
Республика Мордовия	3,50	3,63	3,63	3,50
Республика Татарстан	3,88	4,00	4,00	3,83
Удмуртская Республика	3,62	3,75	3,75	3,63
Чувашская Республика	3,62	3,62	3,87	3,63
Пермский край	3,12	3,25	3,38	3,25
Кировская область	3,00	3,12	3,25	3,00
Нижегородская область	3,50	3,63	3,63	3,63
Оренбургская область	3,63	3,63	3,75	3,50
Пензенская область	3,88	3,63	3,75	3,63
Самарская область	3,88	4,00	3,88	3,50
Саратовская область	3,75	3,75	3,75	3,50
Ульяновская область	3,88	3,88	3,88	3,88

Источник: рассчитано и составлено автором

Разработанная модель рейтинговой оценки уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства позволяет выявить регионы, где необходимо экстренное принятие мер по улучшению положения. В целом, в ПФО уровень экономической безопасности может оцениваться как средний. В регионах есть ряд проблем, решение которых позволит улучшить ситуацию. Необходимо на постоянной основе организовать мониторинг уровня экономической безопасности для оперативной оценки положения в регионах.

Рассмотрим, как изменится уровень экономической безопасности в сфере жилищного строительства при стратегическом управлении следующими параметрами:

- прогнозирование роста уровня реальных доходов населения на 5% в год ($Y_{др}$);
- население со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума отсутствует, т.е. минимальная оплата труда равна прожиточному минимуму или превышает его ($Y_{бед}$) (таблица 10).

Таблица 10 –Прогнозируемый уровень экономической безопасности в разрезе регионов ПФО

Регион	2017	2018	2019	2020	Прогноз
Республика Башкортостан	2	2	2	2	1
Республика Марий Эл	2	2	2	2	2
Республика Мордовия	2	2	2	2	2
Республика Татарстан	2	2	2	2	1
Удмуртская Республика	2	2	2	2	1
Чувашская Республика	2	2	2	2	1
Пермский край	2	2	2	2	2
Кировская область	3	2	2	3	2
Нижегородская область	2	2	2	2	1

Продолжение таблицы 10

Регион	2017	2018	2019	2020	Прогноз
Оренбургская область	2	2	2	2	1
Пензенская область	2	2	2	2	1
Самарская область	2	2	2	2	1
Саратовская область	2	2	2	2	1
Ульяновская область	2	2	2	2	1

Источник: рассчитано и составлено автором

Проведенные расчеты прогнозирования динамики уровня экономической безопасности на основе двух факторов ($U_{др}$, $U_{бед}$) показывают степень их воздействия и соответственно повышение прогнозируемого рейтинга регионов до 1 класса, за исключением Республики Марий Эл, Республики Мордовия, Пермского края и Кировской области (2 класс). В системе комплекса мер необходимо использование данных факторов в модели государственного регулирования экономики и экономической безопасности.

Таблица 11– Прогнозируемая оценка уровня экономической безопасности в разрезе регионов ПФО, в баллах

Регион	2017	2018	2019	2020	Прогноз
Республика Башкортостан	3,75	3,88	4,00	3,75	4,38
Республика Марий Эл	3,50	3,50	3,63	3,38	4,00
Республика Мордовия	3,50	3,63	3,63	3,50	4,00
Республика Татарстан	3,88	4,00	4,00	3,83	4,50
Удмуртская Республика	3,62	3,75	3,75	3,63	4,25
Чувашская Республика	3,62	3,62	3,87	3,63	4,13
Пермский край	3,12	3,25	3,38	3,25	3,88
Кировская область	3,00	3,12	3,25	3,00	3,63
Нижегородская область	3,50	3,63	3,63	3,63	4,25
Оренбургская область	3,63	3,63	3,75	3,50	4,13
Пензенская область	3,88	3,63	3,75	3,63	4,25
Самарская область	3,88	4,00	3,88	3,50	4,38
Саратовская область	3,75	3,75	3,75	3,50	4,13
Ульяновская область	3,88	3,88	3,88	3,88	4,50

Источник: рассчитано и составлено автором

При прогнозировании результатов в баллах (таблица 11), можно сделать вывод, что меры в части роста уровня реальных доходов населения и снижения уровня бедности могут в перспективе привести к росту уровня экономической безопасности от 0,5 до 0,88 балла, что свидетельствует о необходимости использования в модели государственного регулирования экономики и экономической безопасности наиболее значимых факторов и инструментов воздействия в целях повышения уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства в регионах.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Выполненное исследование проблем обеспечения экономической безопасности в сфере жилищного строительства в условиях социально-ориентированных трансформаций позволяет сделать следующие выводы:

1. Сформулировано авторское определение понятия «экономическая безопасность в сфере жилищного строительства», под которым следует понимать состояние экономики страны или региона, обеспечивающее защиту от внутренних и внешних угроз сферы жилищного строительства, способствующее его планомерному и динамичному развитию, а также решению одной из важнейших социальных проблем - обеспечение жильем с целью снятия социальной напряженности и повышения качества жизни населения.

Тенденции развития экономики, в том числе сферы жилищного строительства, позволили разработать классификацию угроз экономической безопасности в сфере жилищного строительства. Обеспечение экономической безопасности в данной отрасли экономики возможно через реализацию ряда государственных мер, выражающихся в поддержке застройщиков путем стимулирования спроса на жилье и формирования соответствующей инфраструктуры. Также необходимы меры, направленные на рост уровня доступности жилья для граждан, а именно: продолжение реализации программ субсидирования ипотечных процентных ставок; государственная поддержка категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; главное - обеспечение роста реальных доходов граждан.

2. Показатели для определения уровня экономической безопасности в сфере жилищного строительства на уровне региона можно распределить на две группы. Первая группа – это показатели, касающиеся объема ввода жилья в эксплуатацию на душу населения, общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя в городах и сельской местности, объема ветхого и аварийного жилья. Вторая группа – показатели, затрагивающие уровень доходов и занятости населения, долю населения с доходом ниже величины прожиточного минимума, установленного в регионе, индекс и коэффициент доступности жилья. Показатели позволяют оценить уровень экономической безопасности в регионе и выявить существующие проблемы.

3. Существует несколько подходов к расчету индекса доступности жилья, что влечет за собой получение различных результатов, некоторые из которых не в полной мере раскрывают положение в регионе. Принципиальным отличием предложенного в ходе исследования подхода является применение в расчете не среднедушевых доходов граждан, а медианного среднедушевого дохода за вычетом прожиточного минимума, установленного в данном регионе. Такой подход, во-первых, приближен к мировой практике, во-вторых, позволяет объективно оценить уровень доступности жилья для граждан при

«естественных» условиях, когда домохозяйство часть полученного дохода использует на покупку предметов первой необходимости.

4. Обеспечение экономической безопасности в сфере жилищного строительства невозможно без комплексной ее оценки на уровне региона. Целесообразно применить для этих целей модель рейтинговой оценки, включающую показатели экономической безопасности применительно к жилищному строительству. Полученная в результате модель рейтинговой оценки позволит дать комплексную оценку уровня экономической безопасности данной отрасли национального хозяйства на уровне региона.

Проведенный анализ регионов ПФО за период 2017-2020 гг. выявил, что регионы относятся ко второму классу, что свидетельствует о наличии угроз экономической безопасности в сфере жилищного строительства, которые можно устранить в краткосрочном периоде.

Также в рамках исследования установлено, что ежегодный прирост реальных доходов населения на 5% и снижение уровня бедности до нормативной величины приведет к улучшению уровня экономической безопасности регионов ПФО до 1 класса, что свидетельствует о в целом благоприятной обстановке в регионе.

ОСНОВНЫЕ НАУЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДИССЕРТАЦИИ ОПУБЛИКОВАНЫ В СЛЕДУЮЩИХ РАБОТАХ

Статьи, опубликованные в журналах из перечня ведущих рецензируемых изданий, определяемого ВАК Минобрнауки России

1. Садыкова А.И., Курманова Л.Р. Проектное финансирование рынка жилой недвижимости: проблемы развития / А.И. Садыкова, Л.Р. Курманова // Экономика и управление. – 2018. - №4 (142). - С. 100-103(0,4 п.л. / авт. 0,2 п.л.).

2. Садыкова А.И. Проектное финансирование: Зарубежный опыт / А.И. Садыкова // Экономика и предпринимательство. – 2018. – № 10 (99). – С. 871-873 (0,6 п.л./ авт. 0,6 п.л.).

3. Садыкова А.И. Экспертные системы на рынке недвижимости / А.И. Садыкова // Экономика и предпринимательство. – 2018. –№ 12 (101). – С. 1248-1251 (0,6 п.л. / авт. 0,6 п.л.).

4. Садыкова А.И., Курманова Л.Р. Проектное финансирование жилищного строительства с применением технологии краудфандинга / А.И. Садыкова, Л.Р. Курманова // Экономика и управление. – 2019. – № 3. – С. 82-85 (0,5п.л. / авт. 0,25 п.л.).

5. Садыкова А.И., Курманова Л.Р. Реализация механизма проектного финансирования жилищного строительства / А.И. Садыкова, Л.Р. Курманова // Экономика и предпринимательство. – 2019. –№ 10 (111). – С. 1029-1032 (0,6 п.л. / авт. 0,3 п.л.).

6. Садыкова А.И. Проектное финансирование: проблемы перехода и перспективы развития / А.И. Садыкова // Экономика и предпринимательство. – 2019.– № 11. – С. 642-644 (0,6 п.л. / 0,6 п.л.).

7. Садыкова А.И., Курманова Л.Р. Оценка уровня социально-экономической безопасности в сфере жилищного строительства / Л.Р. Курманова, А.И. Садыкова // Инновационное развитие экономики. – 2020. – № 6 (60). – С. 290-300 (0,7 п.л. / авт. 0,35 п.л.)

8. Садыкова А.И. Сравнительный анализ расходов на аренду жилья и приобретения его за счет средств ипотечного кредита А.И. Садыкова // Финансовая экономика. – 2020. – № 3. – С. 393-394 (0,4 п.л. / авт. 0,4 п.л.).

9. Садыкова А.И. Перспективы применения эскроу-счетов в проектном финансировании жилищного строительства / А.И. Садыкова // Финансовая жизнь. — 2020. – № 2. – С. 41-43 (0,3 п.л. / авт. 0,3 п.л.).

10. Садыкова А.И. Угрозы социально-экономической безопасности в сфере жилищного строительства и направления ее обеспечения / А.И. Садыкова // Вестник УГНТУ. Наука, образование, экономика. Серия экономика.– 2021. –№ 1 (35).– С. 43-48 (0,4 п.л. /авт. 0,4 п.л.).

11. Садыкова А.И. Экономическая безопасность в сфере жилищного строительства / А.И. Садыкова // Финансовая экономика. – 2021. – № 4. – С. 85-87 (0,2 п.л. / 0,2 п.л.).

12. Садыкова А.И., Курманова Л.Р., Хабибуллин Р.Г. Тенденции развития сферы жилищного строительства в современных условиях / А.И. Садыкова, Л.Р. Курманова, Р.Г. Хабибуллин // Инновационное развитие экономики. – 2021. – № 5 (65). – С. 105-113 (0,6 п.л. / авт. 0,2 п.л.)

Статьи, индексируемые в базе Web of Science:

13. Sadykova A.I. Role of transition to project financing of real estate market in Russia Volume LVIII, Pages 1-2787 «The European Proceedings of Social & Behavioural Sciences EpSBS» e-ISSN: 2357-1330; ©2019 Published by the Future Academy Edited by: Prof Dr Bataev Dena Karim-Sultanovich Articles: 1-324. стр. Pages: 1519-1528 (W of S) (1 п.л. / авт. 1 п.л.).

14. Sadykova, A.I. Social and Economic Security in the Field of Housing Construction in the Context of the Regional Sustainable Development. In Proceedings of the International Scientific and Practical Conference on Sustainable Development of Regional Infrastructure (ISSDRI 2021), pages 433-438 ISBN: 978-989-758-519-7 (W of S) (0,8 п.л. / авт. 0,8 п.л.).

Монографии:

15. Садыкова, А.И. Социально-экономическая безопасность в сфере жилищного строительства: монография / А. И. Садыкова; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации; ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет». – Йошкар-Ола: ИПФ «СТРИНГ», 2021. – 160 с. (10 п.л. / авт. 10 п.л.).

Прочие публикации по теме исследования:

16. Садыкова А.И. Доступность приобретения жилья с использованием ипотечного кредитования в современных условиях / А.И. Садыкова // Современные финансовые, экономические и социальные инструменты развития экономики: сборник статей XIV Международной научно-практической

конференции (15-16 декабря 2017 г., г. Уфа). – Уфа: АЭТЕРНА, 2017. – 256 с. – С. 159-161 (0,2 п.л. / авт. 0,2 п.л.).

17. Садыкова А.И. Риски применения механизма проектного финансирования в жилищном строительстве / А.И. Садыкова // Научные основы национальной экономики: материалы всероссийской научно-практической конференции (29 октября 2019г., Пермь) Отв. ред. Зарайский А.А. – Издательство ЦПМ «Академия Бизнеса», Саратов 2019. - 79с., С. 42-45 (0,25 п.л. / 0,25 п.л.).

18. Садыкова А.И., Курманова Л.Р. Проектное финансирование жилищного строительства с применением технологии краудфандинга // Инженерные кадры – будущее инновационной экономики России: материалы V Всероссийской студенческой конференции (Йошкар-Ола, 5-8 ноября 2019 г.): в 8 ч. Часть 6: Экономическое, финансовое и учетно-аналитическое обеспечение инженерных решений. – Йошкар-Ола: Поволжский государственный технологический университет, 2019. – 210 с. - С. 145-147 (0,2 п.л./ авт. 0,1 п.л.).

19. Садыкова А.И. Доступность жилья: проблемы и пути их решения / А.И. Садыкова // Современные аспекты трансформации финансово-кредитной C56 системы: материалы II Всероссийской научно-практической конференции (г.Уфа, 18–19 ноября 2020 г.) /отв. ред. Г.А. Галимова. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2020. – 340 с. – С. 240-243 (0,25 п.л. / авт. 0,25 п.л.).

Формат 60×84 1/16. Гарнитура «Таймс». Ризография. Усл. печ. л. 1,0.

Уч.-изд. л. 1,1. Тираж 100 экз. Заказ 213.

Издательско-полиграфический комплекс ФГБОУ ВО «ВГАВТ»

603950, Нижний Новгород, ул. Нестерова, 5