

Научная статья  
УДК: 332.821, 332.145

## ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ К ИНДЕКСУ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ



**Антон Игоревич Арцибашев**

аспирант Алтайского государственного университета,  
депутат Алтайского краевого Законодательного Собрания,  
Барнаул, Россия, arcibashev\_anton@mail.ru



**Валерий Викторович Мищенко**

кандидат экономических наук, доцент,  
Алтайский государственный университет, Барнаул, Россия,  
ikmischenko@mail.ru

**Аннотация.** В статье показывается взаимосвязь решения государства жилищного вопроса с индексом человеческого развития. Указывается на недостаточность внимания сегодня к проблеме доступности жилья как в России, так и в других развитых и развивающихся странах. Делается вывод, что массовое строительство социального жилья может стать для государства одним из драйверов не только увеличения уровня человеческого капитала, но и развития экономики в целом.

**Ключевые слова:** социальное жилье, строительство, социально-экономическое развитие, индекс человеческого развития, человеческий капитал

## THE CONSTRUCTION OF THE AFFORDABLE PUBLIC HOUSING AS THE GROTH IN THE HUMAN DEVELOPMENT INDEX LEVEL

**Anton I. Artsibashev**

postgraduate student of Altai State University, Deputy of the Altai Territory  
Legislative Assembly, Barnaul, Russia, arcibashev\_anton@mail.ru

**Valery V. Mishchenko**

*PhD in Economics, Associate Professor, Altai State University, Barnaul, Russia,  
ikmischenko@mail.ru*

**Abstract.** The article shows the relationship between the handling of the housing issue by the government and the improved rate of the human development index. Nowadays the problem of housing affordability is underestimated in our country as well as in others, developed and developing countries. According to the results of such research, we can safely conclude that the massive construction of public housing can become one of the factors of the increase in the level of human capital and the development the economic system of a country.

**Keywords:** public housing, construction, socio-economic development, human development index, human capital

**В**опрос развития человеческого капитала, в частности, поиск инвестиций в человеческий капитал на протяжении десятилетий в общественно-экономической дискуссии в России был одним из приоритетных. Государство было открыто как для реинвестиций внутреннего российского, так и для инвестиций зарубежного капитала. Не так давно, в октябре 2021 г., Bloomberg называл Россию самым привлекательным для инвестиций рынком [1], а 26 января 2022 г. на встрече В. Путина с руководителями крупных итальянских компаний ключевым фактором инвестиционной привлекательности государства была названа макроэкономическая стабильность [2].

В феврале 2022 г. Россия начала спецоперацию, которая оказала сильное влияние на экономику. Чистый вывоз капитала за I кв. вырос в 3,6 раза по сравнению с аналогичным периодом 2021 г. и достиг \$ 64,2 млрд [3]. Кроме этого, с учетом наложенных санкций в этом и в последующие годы можно ожидать значительное торможение вложений в экономику России зарубежными инвесторами. В таких условиях необходимо искать внутренние резервы роста.

В мировой истории существует длинный ряд примеров инвестиций в человеческий капитал, примеров социально-экономического развития в условиях ограниченности ресурсов. Одним из таких примеров развития, применение которого мы видим на всех континентах, является массовое строительство социального жилья и инвестиции в строительную отрасль. Под термином «социальное жилье» понимается любое жилье, возведенное с участием государства и предоставляемое социально незащищенным категориям граждан, гражда-

нам, не имеющим возможности для приобретения или аренды жилья по рыночным ценам (лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, малоимущие, многодетные семьи с обеспеченностью общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, молодые семьи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, инвалиды и т.д.).

Условия быта населения напрямую влияют на качество жизни и на развитие человеческого капитала в государстве. От качества проживания во многом зависит состояние здоровья человека, социальное благополучие, социальные лифты в обществе. Эти показатели, в свою очередь, напрямую влияют на индекс человеческого развития территории в целом.

Первым крупным проектом в мире, нацеленным на улучшение социального положения населения, является жилой комплекс Фуггерай в г. Аугсбурге, Германия (рис. 1), основанный семьей Фуггеров, ткацких промышленников и банкиров. В нем размещались нуждающиеся граждане Аугсбурга. К 1523 г. было построено 52 дома (104 квартиры площадью от 45 до 65 кв. м), поселение было обнесено забором. Проживающие семьи должны были быть нищими, платить символическую арендную плату и работать в городе. Жилой комплекс Фуггерай продолжает функционировать и сейчас, как социальное жилье с крайне низкой ставкой арендной платы [4].



Рисунок 1 – Современная фотография Fuggerei

Более масштабный и известный проект социального жилья в Европе — деревня Солтер (г. Брэдфорд, Великобритания; рис. 2), построенная в 1851 г. вокруг текстильной фабрики. В это время в Европе некоторые владельцы начали строить жилые кварталы вокруг отдельных производств для своих рабочих. Даже по современным меркам деревня была прогрессивной. Этот проект может считаться по-настоящему показательным примером инвестиций того времени именно в человеческий капитал. Для рабочих были построены прачечные, бани, больница, образовательное учреждение с библиотекой, читальным залом, концертным залом и научной лабораторией, спортзал. В поселении функционировала школа для детей рабочих. Деревня и большинство строений до сих пор сохранились [5].



*Рисунок 2 – Современная фотография Saltair Village*

О строительстве социального жилья на государственном уровне начали задумываться во время промышленной революции в XIX в. Быстро растущей промышленности требовалась здоровая рабочая сила. Массовый приток сельских жителей, урбанизация ставили перед городом задачу размещения большой массы приезжих. Как правило, города неконтролируемо обрастали социально-неблагополучными районами, трущобами с низким качеством жизни, низкой средней продолжительностью жизни. Рабочие из этих мест были слабы здоровьем. Первая мировая война это особенно ясно продемонстрировала, когда оказалось, что большое число призывников были не годны для службы в армии.

На протяжении всего XX и начала XXI в. различные государства Европы, Северной и Южной Америки, Азии и даже Африки инициировали проекты по массовому строительству социального жилья, чтобы решить накопившиеся проблемы в обществе, выровнять социальный статус населения, восстановить человеческий капитал. Наивысшие темпы строительства социального жилья в мире были достигнуты после окончания Второй мировой войны, на протяжении 1950–1970-х гг. Однако именно сегодня вопрос необходимости нового этапа массового строительства социального жилья встал особенно остро в мире и в нашем государстве. В предисловии к последнему исследованию Европейской экономической комиссии ООН «Социальное жилье в регионе ЕЭК ООН. Модели, тенденции и вызовы» отмечается:

«Экономический спад и кризис самым серьезным образом повлияли на жилищный сектор. Более 100 млн жителей региона ЕЭК ООН тратят более 40% своего располагаемого дохода на оплату жилья. Более того, кризис привел к шоковому спросу на социальное жилье в качестве финансово доступного варианта жилища. В Великобритании в очереди на получение социального жилья стоит 1,8 млн чел., во Франции — 1,7 млн а в Украине — 1,17 млн. В Соединенных Штатах Америки дефицит социального жилья составляет 5,3 млн помещений, а в Российской Федерации срок ожидания в очереди на этот тип жилья составляет 20 лет» [6].

Новая социально-экономическая реальность, самые масштабные за все время существования экономические санкции бросают дополнительный вызов стабильности экономики России и всему обществу. Ставится задача не просто выживания, но и ускорения темпов развития государства. В соответствии с прогнозами, данными в апрельском бюллетене Департамента исследований и прогнозирования Банка России, «...внешнеторговые и финансовые ограничения, охватывающие широкий круг товаров, услуг, деловой и финансовой активности, делают российскую экономику более закрытой. Как результат, доля экспорта и доля импорта в российском ВВП будут снижаться при одновременном снижении самого ВВП. ... Также ограничения приведут к снижению технологического и технического уровня и производительности труда в тех отраслях, которые они затрагивают. Отрасли, использующие наиболее современные иностранные технологии, и отрасли, достигшие высокого уровня цифровизации своих бизнес-процессов, рискуют пострадать сильнее других. ... Со-

крашение объема производства будет меньше, чем снижение ВВП, из-за меньшей эффективности производства. Вместе с тем, по той же причине спрос на труд возрастет, произойдет относительная замена капитала трудом» [7].

Выводы Департамента исследований и прогнозирования ЦБ РФ говорят о том, что «после трансформации экономики в сторону альтернативных внешнеторговых партнеров и импортозамещения в пределах возможного остальных видов промежуточной и инвестиционной продукции дальнейшая экономическая динамика, в том числе потенциальные темпы роста, будет определяться в том числе фактором развития человеческого капитала» [7, с. 12].

Ниже мы попытаемся обобщить ряд примеров инвестирования государств в строительство социального жилья как фактора человеческого развития, сделать предположения о значимости данного метода в России. Нас в первую очередь интересуют примеры государств с похожей структурой экономики, сырьевые страны, т. е. имеющие большую долю доходов в ВВП от продажи сырья. По данным Росстата на 2020 г. вклад нефтегазового сектора в ВВП России составил 15%. В США доля нефтегазового сектора составляет 8%, в Норвегии — 14%, в Казахстане — 13%, в Канаде — около 10% [8]. Мы сознательно не приводим пример решения жилищного вопроса в СССР. В Советском Союзе была выстроена плановая социалистическая экономика, и несмотря на успешное решение проблемы предоставления жилья в современных условиях данный опыт повторить и применить к современной России не представляется возможным.

Продолжительный опыт строительства социального жилья имеет Канада. С 1938 г. в этом государстве через различные программы были построены миллионы квадратных метров жилья (рис. 3). Часть жилья была построена благодаря прямому финансированию государством и муниципалитетами, часть — через беспроцентный кредит застройщикам в обмен на предоставление социальной площади в распоряжение муниципалитетов. Данные программы активно работали до 1990-х гг. Начиная с 1990-х гг. все чаще стали звучать оценки, что строительство жилья государством негативно влияет на развитие частного сектора и потому должно быть прекращено [9].

На данный момент в качестве социального осталось около 6% всего жилья в Канаде, остальной объем построенного с помощью государства жилья был продан. Оставшееся социальное жилье контролируется и распределяется специальными жилищными корпорациями,

созданными муниципалитетами. Показателен пример предоставления социального жилья в г. Торонто через специализированную организацию Toronto Community Housing Corporation (ТСНС). ТСНС — это второй по величине в Северной Америке арендодатель социального жилья. В 2,5-миллионном Торонто эта организация предоставляет жилье для 105,7 тыс. чел., 55 тыс. семей пользуются таким видом жилья (рис. 4), на балансе у организации 2106 зданий (рис. 5, 6) [10].



Рисунок 3 – Социальные многоквартирные дома в Торонто

### Арендаторы

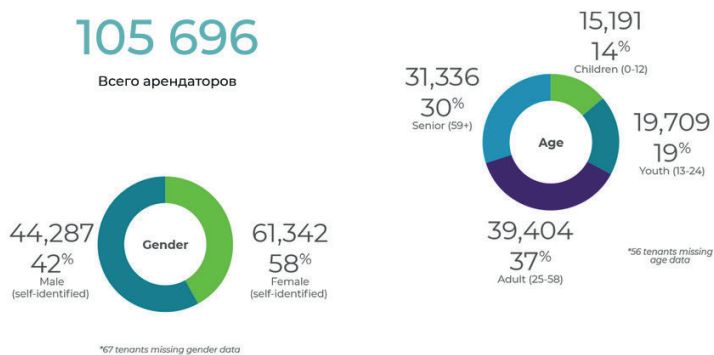


Рисунок 4 – Половозрастной состав арендаторов социального жилья в Торонто

## Здания

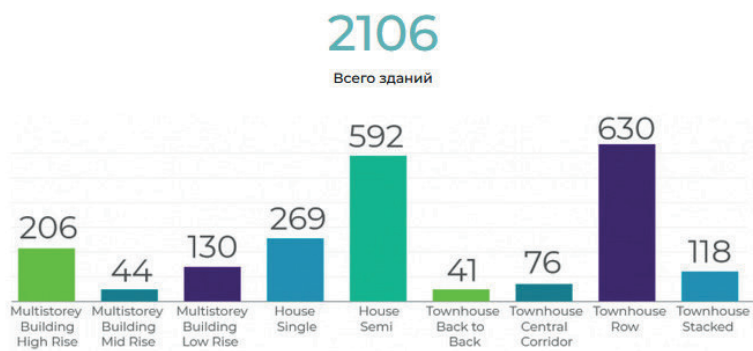


Рисунок 5 – Основные фонды социального жилья в Торонто

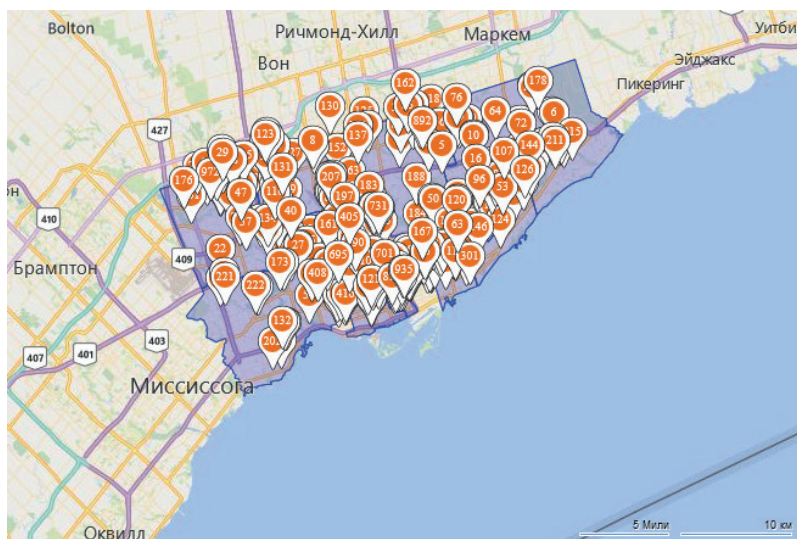


Рисунок 6 – География расположения социального жилья в Торонто

Чтобы претендовать на социальное жилье по субсидированной арендной плате в Торонто, нужно иметь низкий доход и подтвердить его подачей декларации. На этот вид жилья существует очередь. Субсидированная арендная плата составляет не более 30% от валов-



вого дохода арендатора [11]. В Канаде в большинстве муниципалитетов существуют свои организации по предоставлению социального жилья. В их функции кроме распределения жилья входит их обслуживание, ремонт, предоставление в аренду парковочных мест, благоустройство территории, досуг и даже охрана правопорядка специально созданными подразделениями, в качестве примера: в ТСНС работает до 300 констеблей. Государственная политика инвестиций в развитие общества и экономики продемонстрировала результат. На протяжении десятилетий с момента начала расчета (1990 г.) индекса человеческого развития Канада занимает лидирующие позиции [3].

Норвегия — государство с небольшой численностью (5,4 млн чел.) медленно растущего населения в течение последних 60 лет и высоким показателем душевого ВВП, стабильно входит в число лидеров в мире по размеру ВВП на душу населения. По индексу человеческого развития Норвегия также уверенно занимает самые высокие строчки в первой десятке стран, от шестой позиции в 1990 г. [12] до первой — в 2020-м [13]. По данным Организации экономического сотрудничества и развития в Норвегии приходится в среднем по две комнаты на каждого жителя. В Канаде этот показатель равен 2,5, в России около одной [14]. Несмотря на высокий уровень развития, социальное жилье также уверенно присутствует на рынке недвижимости — около 4,2% [15], на него могут претендовать люди с тяжелым материальным положением, инвалиды, люди с очень слабым здоровьем и с социальными проблемами, бывшие заключенные, беженцы, нуждающиеся в помощи центров социального обеспечения. Более того, для стимулирования дополнительно частной аренды на жилье государство предоставляет собственникам налоговые льготы. [16]. Но государство не только через социальное жилье активно присутствовало на рынке недвижимости и регулировало его. В Норвегии широкое распространение получили жилищные кооперативы.

С момента своего основания в 1930-х гг. кооперативное жилищное движение рассматривалось как инструмент реализации норвежской политики социального жилья. Механизмы финансирования кооперативного строительства просты: предоставление недорогих строительных площадок, субсидируемые кредиты и гранты Государственного жилищного банка. Государство жестко регулировало цены на жилье, жилищно-кооперативный сектор строил дома по принципу «продажи по себестоимости», без получения прибыли. Благодаря мощной поддержке государства в Норвегии было создано одно

из самых крупных и успешных кооперативных жилищных движений в мире [15]. Норвежские кооперативные организации, построенные на организационных принципах опыта Швеции, были связаны друг с другом через NBBL, национальную федерацию кооперативов [17]. О масштабе деятельности кооперативов можно судить по следующему примеру их деятельности в Осло. OBOS, основная кооперативная организация в Осло, — самая крупная в государстве. В первые три послевоенных десятилетия компания обеспечила более 35% всего жилья, построенного в норвежской столице, в настоящий момент этот показатель доходит до 40% [18, с. 125].

Начиная с 1990-х гг. Норвегия постепенно перестала поддерживать развитие кооперативов и теперь они на равных условиях конкурируют с частными строительными компаниями. Однако они продолжают успешно функционировать, строить дома и предлагать амбициозные проекты, как, например, проект дома с нулевым энергопотреблением в Осло (рис. 7) [19].



*Рисунок 7 — Проект многоквартирного кооперативного жилого дома в Осло с нулевым энергопотреблением*

Казахстан — еще одно государство с похожей на российскую структурой экономики и с практически идентичным решением жилищного вопроса. В советские годы государственное жилье предоставлялось всем по мере строительства, частных застройщиков не существовало. После распада Советского Союза Казахстан, как и Россия, взял курс на приватизацию всего построенного жилого имущества. Как и в России, социального жилья, которое можно использовать для предоставления социально незащищенным слоям населения, в новое время строится недостаточно, а маневренного жилого фонда

с советского времени не осталось. По данным ЕЭК ООН в государстве наблюдается повсеместный дефицит жилья [6, с. 92]. На 26 июля 2021 г. в очередях на получение социального жилья в 19-миллионном Казахстане стоят 286 811 чел. (107 участников и инвалидов ВОВ, 59 050 детей-сирот, 46 378 инвалидов 1-й и 2-й групп, 4047 ветеранов, приравненных по льготам к ветеранам ВОВ, 22 782 семьи, воспитывающие детей-инвалидов, 17 600 пенсионеров по возрасту, 134 182 неполные семьи, 1449 семей оралманов, 712 семей, где есть страдающие тяжелыми формами заболеваний, перечисленных в законодательно утвержденном списке, которым положены специальные жилищные условия и др.). Кроме того, на получение арендного жилья от государства (без права выкупа) имеют право еще несколько категорий казахстанских граждан. Своя очередь есть у многодетных семей — здесь зарегистрировано 73 374 заявления, у молодежи и работников бюджетной сферы — 209 073 заявления, а также граждан, чье единственное жилище признано аварийным, — 2908 [20]. Официально не менее 3% населения Казахстана стоят в очередях на улучшение жилищных условий. По индексу человеческого развития Казахстан на 2020 г. занимал 51-е место, у России — 52-е место. Последнее время наблюдаются активные попытки исправить сложившуюся ситуацию, нарастить объемы строительства. На данный момент обеспеченность жилой площадью в Казахстане — на уровне 22,6 кв. м, что достаточно низко. В соответствии со стандартом ООН этот показатель должен быть не менее 30 кв. м/чел., в России на 2021 г. обеспеченность жильем 27,5 кв. м/чел. [21]

Позиция правительства Казахстана следующая: «Социальное благополучие неразрывно связано с жилищным вопросом, и в обозримом будущем именно жилищное строительство должно стать приоритетным направлением в работе правительства. Вместе с тем жилищное строительство, решая социальные проблемы, может стать локомотивом экономического роста» [22].

Для стимулирования развития строительной отрасли в 2021 г. гражданам было разрешено досрочно снимать часть своих пенсионных накоплений выше порога накопления в целях инвестирования в строительство жилья. Это массово подхлестнуло спрос на ипотеку, количество сделок в 2021 г. по сравнению с 2020-м выросло в два раза. Однако не готовый к этому строительный комплекс с предложением жилья на прежнем уровне только подстегнул цены на рынке недвижимости. В прошлом году стоимость нового жилья увели-

чилась на 15,2%, а вторичного — на 23,1%, ожидается и дальнейший рост [23]. В итоге для социально незащищенных категорий граждан жилье стало еще более недоступным.

Вместе с тем в Казахстане в 2022 г. запущена программа субсидирования арендного жилья для социально-незащищенных категорий граждан. Президент Казахстана К. Токаев: «От государства социально уязвимым категориям граждан будут выплачиваться субсидии в размере 50 процентов от арендной платы. А высвобожденные деньги семейного бюджета будут тратиться на другие нужды: продукты, образование, медицину. Поэтому надо начать прием заявок по этой системе» [22].

При этом арендный рынок в Казахстане развит слабо, и по данным ЕЭК ООН 97% жилья в государстве не сдается в аренду [6]. Несмотря на активные попытки правительства государства в последнее время решить жилищный вопрос с озвучиванием на самом высоком уровне тезиса, что инвестиции в строительство социального жилья ведут к развитию экономики, пока реальную поддержку в Казахстане получили только частные застройщики через повышение цен на недвижимость благодаря резкому увеличению спроса.

Как мы видим на примере ряда развитых стран, государства не боются инвестировать средства в эту отрасль, что ведет к доступности жилья, повышению благосостояния и развитию человеческого капитала. Мы рассмотрели лишь несколько, как считаем, значимых примеров для России. Однако участие государства в строительной отрасли и строительстве социального жилья намного более распространено в мире: от Бразилии, Швеции с отдельными ограниченными во времени масштабными проектами по обеспечению доступным жильем населения до государственного жилья в Китае или Гонконге, Сингапуре, где государством контролируется 50% и 78% всего жилья соответственно.

В России проблема с социальным жильем такая же серьезная, как и в Казахстане. По данным Росстата на конец 2020 г. число семей, состоящих на официальном учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, составляло 2,181 млн, это около 4% всех семей в государстве. За последнее десятилетие цифра изменилась незначительно (см. табл.). Примерно 6–7 лет ежегодно в среднем около 33 тыс. семей получали жилье [24]. Очередь, как правило, на десятки лет, и люди фактически перестали использовать этот инструмент в качестве возможного способа улучше-

ния своих жилищных условий. Реальное число нуждающихся может быть гораздо больше.

### Число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Число семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (на конец года):	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
тыс.	9964	7698	5419	4857	4428	4429	4180	3384	3118	2911	2864	2830	2818	2799	2748	2683	2716	2612	2542	2458	2364	2267	2181
в процентах от общего числа семей (включая одиноких)	20	15	11	10	9	11	10	7	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4

Хотя в публичной сфере идет дискуссия о смене подходов к решению проблемы доступности жилья. В ноябре 2021 г. вице-премьер Правительства России М. Хуснуллин заявил, что обсуждается идея создания «оператора строительства социального жилья как государственного девелопера» [25]. На практике пока не видно реальных шагов в этом направлении. При этом потребность в доступном жилье в России огромна, и принятие мер в этом направлении могло бы стать одним из драйверов не только увеличения уровня человеческого капитала, дополнительного притока трудовых ресурсов из сельских территорий, но и развития экономики государства в целом.

### СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. *Гаврикова В.* Bloomberg назвал Россию самым привлекательным для инвестиций рынком // РБК Инвестиции. 11.10.2021. URL: <https://quote.rbc.ru/news/article/6163c8459a7947112cbe14c1> (дата обращения 15.04.2022).

2. *Латухина К.* Путин: Мы заинтересованы в комфортном развитии иностранного бизнеса в России // Российская газета — Столичный выпуск. 2022. № 18 (8666).

3. Полякова В. Чистый отток капитала из России за квартал достиг максимума с 2014 года // РБК. 11.04.2022. URL: <https://www.rbc.ru/economics/11/04/2022/625435289a7947d896b60d8a> (дата обращения 15.04.2022).

4. Fuggerei // Wikipedia. 29.12.2021. URL: <https://en.wikipedia.org/wiki/Fuggerei> (дата обращения 16.04.2022).

5. Saltaire // Wikipedia. 22.01.2022. URL: <https://en.wikipedia.org/wiki/Saltaire> (дата обращения 16.04.2022).

6. Социальное жилье в регионе ЕЭК ООН. Модели, тенденции и вызовы: исследование Европейской Экономической Комиссии Организации Объединенных Наций, Нью-Йорк, Женева, 2018 г. // UNECE. URL: [https://unecese.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social\\_Housing\\_in\\_UNECE\\_region.rus.pdf](https://unecese.org/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.rus.pdf)

7. О чем говорят тренды. Макроэкономика и рынки: бюллетень Департамента исследования и прогнозирования Банка России. 2022. №2 (54).

8. Ткачев И., Котченко К. Одна шестая часть ВВП // Газета. 2021. №108 (3397)

9. Public housing in Canada // Wikipedia. 05.12.2021. URL: [https://en.wikipedia.org/wiki/Public\\_housing\\_in\\_Canada](https://en.wikipedia.org/wiki/Public_housing_in_Canada) (дата обращения 17.04.2022).

10. Annual Report 2020 // Toronto Community Housing. URL: <https://annualreport.torontohousing.ca/ar2020/> (дата обращения 17.04.2022).

11. Subsidized housing (rent-geared-to-income) // Toronto Community Housing. URL: <https://www.torontohousing.ca/rent/subsidized-housing/> (дата обращения 18.04.2022).

12. Индекс человеческого развития 1990: исследование Human Development Report Office (HDRO), United Nations Development Programme, 1990 г. // Human Development Reports. URL: <https://hdr.undp.org/en/global-reports>

13. Индекс человеческого развития 2020: исследование Human Development Report Office (HDRO), United Nations Development Programme, 2020 г. // Human Development Reports. URL: <https://hdr.undp.org/en/global-reports>

14. Приватизация жилья в цифрах // Коммерсантъ. 2016. 4 июля.

15. About Norway // Cooperative Housing International. URL: <https://www.housinginternational.coop/co-ops/norway/> (дата обращения 18.04.2022).

16. Кукреши В. Елена Шомина: В Норвегии, если кто-то сдает жилье, то получает от государства налоговые льготы. В России все иначе //

Агентство Социальной Информации, 30.12.2010. URL: <https://www.asi.org.ru/2010/12/30/e-shomina-v-norvegii-esli-kto-to-sdaet-zhil-e-to-poluchaet-ot-gosudarstva-nalogovy-e-l-goty-v-rossii-vse-inache/> (дата обращения 18.04.2022).

17. Om oss [Электронный ресурс] // Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL). URL: <https://www.nbbl.no/om-oss/> (дата обращения 18.04.2022).

18. Jardar Sørvoll & Bo Bengtsson The Pyrrhic victory of civil society housing? Co-operative housing in Sweden and Norway // International Journal of Housing Policy. 2018. Pp. 124–142.

19. Закирова В. Новая эра в строительстве. В Норвегии возводят дома, которые производят больше энергии, чем потребляют // Новости недвижимости Норвегии, 24.09.2019. URL: <https://prian.ru/news/v-oslo-postroyat-megaenergoeffektivnyy-dom-zdanie-budet-proizvodit-bolshe-energii-chem-potreblyayet.html> (дата обращения 18.04.2022).

20. Почти 300 тысяч казахстанцев стоят в очереди на жилье // МК. RU Казахстан, 02.08.2021. URL: <https://mk-kz.kz/social/2021/08/02/pochti-300-tysyach-kazakhstancev-stoyat-v-ocheredi-na-zhile.html> (дата обращения 19.04.2022).

21. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года: проект Минстроя России от 30 сентября 2021 г. // <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/18723/>

22. Поддержка государства и акцент на доступность: итоги жилищного строительства в Казахстане за 2021 год // Официальный информационный ресурс Премьер-Министра Республики Казахстан, 14.04.2022. URL: <https://primeminister.kz/ru/news/reviews/podderzhka-gosudarstva-i-akcent-na-dostupnost-itogi-zhilishchnogo-stroitelstva-v-kazahstane-za-2021-god-143425> (дата обращения 19.04.2022).

23. Что ждет рынок недвижимости в 2022 году // КАПИТАЛ, 15.02.2022. URL: [https://kapital.kz/real\\_estate/102926/chto-zhdet-rynok-nedvizhimosti-v-2022-godu.html](https://kapital.kz/real_estate/102926/chto-zhdet-rynok-nedvizhimosti-v-2022-godu.html) (дата обращения 19.04.2022).

24. Число семей, состоящих на учете на получение жилья // Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/60936> (дата обращения 20.04.2022).

25. Густова Н. В России может появиться оператор строительства социального жилья // РБК Недвижимость, 24.11.2021. URL: <https://realty.rbc.ru/news/619e0fe59a79470b852b13e3> (дата обращения 20.04.2022).