

Научная статья

Original article

УДК 332.1

doi: https://doi.org/10.55186/2413046X_2026_11_7_91

edn: LJSJLT

**ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ
РЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
MORTGAGE LENDING AS A TOOL FOR REGULATING THE
RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET**



Пачев Климентий Валерьевич, аспирант кафедры кадастра и геоинженерии, ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет» (350072, Россия, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Московская, д. 2), тел. 8(928)400-31-22, klimentegrass@gmail.com

Титова Вера Эдуардовна, доктор экономических наук, профессор кафедры кадастра и геоинженерии, ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет» (350072, Россия, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Московская, д. 2), ver4741@yandex.ru

Pachev Klimentii Valerevich, Postgraduate Student, Department of Cadastre and Geoengineering, Kuban State Technological University (2 Moskovskaya St., Krasnodar, Krasnodar Krai, 350072, Russia), tel.: +7(928)400-31-22, klimentegrass@gmail.com

Titova Vera Eduardovna, Doctor of Economics, Professor, Department of Cadastre and Geoengineering, Kuban State Technological University (2 Moskovskaya St., Krasnodar, Krasnodar Krai, 350072, Russia), ver4741@yandex.ru

Аннотация. В статье рассматривается ипотечное кредитование как инструмент регулирования рынка жилой недвижимости в условиях макроэкономической нестабильности на примере Краснодарского края. Особое внимание уделено периоду 2020-2025 гг., характеризующемуся экономическими шоками, изменением денежно-кредитной политики и активным государственным вмешательством в ипотечный рынок. На основе статистических данных проанализирована динамика объёмов ипотечного жилищного кредитования в регионе, его доля в общероссийской структуре, а также взаимосвязь между развитием ипотеки и ценовой конъюнктурой на первичном и вторичном рынках жилья. Обосновано, что ипотечное кредитование в рассматриваемый период выполняло двойственную роль: с одной стороны, поддерживало платёжеспособный спрос и стимулировало строительную активность, с другой – способствовало ускоренному росту цен и накоплению структурных рисков. Выявлены региональные особенности, усиливающие влияние ипотеки на рынок недвижимости Краснодарского края. Сделан вывод о необходимости перехода к более сбалансированной модели регулирования, учитывающей как общероссийские тренды, так и локальные условия спроса и предложения.

Abstract. The article examines mortgage lending as a tool for regulating the real estate market under conditions of macroeconomic instability, using the Krasnodar Territory as a case study. Special attention is paid to the period 2020–2025, characterized by economic shocks, shifts in monetary policy, and active government intervention in the mortgage market. Based on statistical data, the study analyzes the dynamics of mortgage lending volumes in the region, its share in the national structure, as well as the relationship between mortgage market development and price trends in the primary and secondary housing markets. It is substantiated that mortgage lending during the period under review played a dual role: on the one hand, it supported effective demand and stimulated construction activity; on the other, it

contributed to accelerated price growth and the accumulation of structural risks. Regional features that amplify the impact of mortgages on the real estate market of the Krasnodar Territory are identified. The authors conclude that a transition to a more balanced regulatory model is necessary – one that takes into account both national trends and local supply and demand conditions.

Ключевые слова: ипотечное жилищное кредитование, рынок недвижимости, макроэкономическая нестабильность, государственное регулирование, ипотека, процентная ставка, жилая недвижимость, региональный рынок

Keywords: mortgage lending, real estate market, macroeconomic instability, government regulation, mortgage, interest rate, residential real estate, regional market

Введение

За последние годы ипотечное кредитование стало одним из наиболее значимых факторов, определяющих развитие рынка жилой недвижимости в Российской Федерации. Если ранее основным условием приобретения жилья выступали накопления населения, то в современных экономических условиях возможность покупки недвижимости во многом зависит от доступности кредитных ресурсов, уровня процентных ставок и государственной поддержки ипотечного рынка.

Краснодарский край в данном случае представляет особый интерес для исследования. Регион на протяжении длительного времени сохраняет высокую миграционную привлекательность, отличается активным развитием строительного сектора и устойчивым спросом на жилую недвижимость. Существенную роль в формировании регионального рынка жилой недвижимости играют покупатели из других субъектов Российской Федерации, приобретающие недвижимость как для постоянного проживания, так и в инвестиционных целях [1].

В период 2020–2025 гг. рынок жилой недвижимости Краснодарского края демонстрировал высокую активность даже в условиях нестабильной макроэкономической ситуации. Во многом это было связано именно с развитием ипотечного кредитования. Значительная часть сделок на первичном рынке осуществлялась с использованием заемных средств, а льготные ипотечные программы стали одним из ключевых факторов поддержания спроса.

Развитие ипотечного рынка сопровождалось рядом противоречивых последствий. Ипотека расширила возможности населения по приобретению жилья и способствовала росту строительной активности. Однако, увеличение спроса привело к ускоренному росту стоимости недвижимости, усилению долговой нагрузки населения и повышению зависимости рынка жилья от государственной поддержки.

Научная новизна исследования заключается в выявлении особенностей влияния ипотечного кредитования на рынок жилой недвижимости Краснодарского края в условиях изменения денежно-кредитной политики под влиянием макроэкономической нестабильности.

Практическая значимость работы определяется возможностью использования результатов исследования при анализе регионального рынка недвижимости, а также при разработке мер поддержки ипотечного кредитования и повышения доступности жилой недвижимости для населения [2].

Материалы и методы

Эмпирической базой данного исследования послужили статистические и аналитические материалы, отражающие развитие ипотечного кредитования и рынка жилой недвижимости в Российской Федерации и Краснодарском крае за период 2020–2025 гг.

Информационная база исследования включает данные Центрального банка Российской Федерации, Федеральной службы государственной статистики, а также региональные статистические материалы по Краснодарскому краю.

Методологическую основу исследования составляют методы системного и структурно-функционального анализа, сравнительного анализа динамики макроэкономических и ипотечных показателей, а также обобщение статистических данных.

Результаты и обсуждение

Ипотечное кредитование – это форма кредитования, при которой заемные средства предоставляются под залог недвижимого имущества. Ипотека предполагает длительный срок финансовых обязательств, который может превышать 20-25 лет [3-5].

Ипотечное кредитование является важным элементом функционирования финансовой системы и рынка недвижимости. Ипотека, будучи инструментом перераспределения финансовых ресурсов, стимулирует строительную активность. Однако рост доступности кредитов имеет обратную сторону: он увеличивает платежеспособный спрос, что в условиях ограниченного предложения ведет к повышению цен, нивелируя часть положительного эффекта для конечных покупателей.

Краснодарский край является одним из наиболее активно развивающихся регионов Российской Федерации с точки зрения рынка жилой недвижимости. На его развитие влияют благоприятные климатические условия, высокий уровень миграционной привлекательности, развитая транспортная инфраструктура. Наибольшую активность рынка показывают такие города, как Краснодар, Сочи, Анапа, Новороссийск.

На рисунке 1 представлена динамика объёма ипотечного жилищного кредитования в 2020-2025гг. Динамика выдачи ИЖК позволяет выделить

несколько этапов, отличающихся условиями функционирования ипотечного рынка и реакцией заемщиков на изменение экономической среды.



Рисунок 1. Динамика объема ипотечного жилищного кредитования в Краснодарском крае в 2020–2025 гг.

Первый этап (2020-2021 гг.) характеризуется последовательным увеличением объемов кредитования. В рассматриваемый период рынок фактически вышел на траекторию ускоренного роста. Увеличение объемов выдачи происходило не скачкообразно, а формировалось на протяжении нескольких отчетных периодов подряд, что свидетельствует не о краткосрочном всплеске спроса, а о постепенном расширении круга заемщиков. Дополнительным фактором выступало снижение стоимости заемных средств и реализация программ льготной ипотеки, ориентированных преимущественно на приобретение жилья на первичном рынке [6].

Иная ситуация наблюдалась в 2022 г. Для данного периода были характерны резкие изменения рыночной конъюнктуры, что отразилось на объемах

ипотечного кредитования. После высоких показателей конца 2021 г. последовало сокращение выдачи кредитов, однако уже во второй половине года рынок начал восстанавливаться. К концу 2022 г. объемы ипотечного кредитования достигли уровня предыдущего года и превысили его. Подобная динамика может свидетельствовать о сохранении спроса на жилье, который был реализован после адаптации участников рынка к изменившимся экономическим условиям.

Следующий этап начинается в 2023 году и продолжается до середины 2024 года. В этот период объемы выдачи ипотечных кредитов достигли максимальных значений за весь рассматриваемый интервал. Стоит отметить, что рост происходил на фоне уже увеличившейся стоимости жилья. Иными словами, повышение цен не привело к сокращению спроса на ипотечные кредиты. Подобная ситуация свидетельствует о том, что большинство покупателей рассматривали недвижимость как необходимый объект приобретения независимо от роста его стоимости. Кроме того, недвижимость сохраняла инвестиционную привлекательность в условиях экономической неопределенности.

Интерес представляет и соотношение темпов изменения объемов кредитования и цен на рынке жилья. Если сопоставить динамику ИЖК с динамикой стоимости квадратного метра, можно заметить, что увеличение объемов кредитования зачастую опережало изменение цен. Это косвенно подтверждает, что ипотечный спрос выступал одним из факторов последующего роста стоимости жилья. Расширение возможностей привлечения заемных средств увеличивало количество потенциальных покупателей, что в условиях ограниченного предложения создавало дополнительное давление на цены.

В 2025 г. темпы роста ипотечного рынка заметно снизились. Хотя объемы выдачи кредитов оставались значительными, динамика уже не была столь выраженной, как в предыдущие годы. Это может свидетельствовать о постепенном исчерпании эффекта ранее действовавших мер поддержки, а также о достижении определенных пределов платежеспособного спроса [7-9].

Проведенный анализ показывает, что за исследуемый период ипотечный рынок Краснодарского края прошел постепенную трансформацию. Если в начале исследуемого периода основным драйвером роста являлось расширение доступности кредитования, то в последующие годы все большее значение приобретали региональные особенности рынка недвижимости. В результате ипотечное кредитование превратилось из инструмента финансирования отдельных сделок в один из ключевых механизмов формирования спроса на рынке жилой недвижимости региона.

В таблице 1 сопоставлены показатели регионального объема ипотечного жилищного кредитования с общероссийскими. Такое сравнение позволяет определить место региона на российском ипотечном рынке и оценить особенности его развития в исследуемый период.

Таблица 1. Сравнение показателей объемов ипотечного жилищного кредитования Краснодарского края и Российской Федерации

Месяц	Объем ИЖК, млн. руб		Доля Краснодарского края в общем объеме ИЖК, %
	Российская Федерация	Краснодарский край	
Январь 2020	1 052 210	43 956	4,18
Июнь 2020	1 150 350	38 315	3,33
Декабрь 2020	1 700 440	58 267	3,43
Январь 2021	1 162 340	41 265	3,55
Июнь 2021	1 846 309	65 848	3,57
Декабрь 2021	2 060 165	77 505	3,76
Январь 2022	1 455 223	55 145	3,79
Июнь 2022	1 276 829	47 144	3,69
Декабрь 2022	2 095 882	92 570	4,42
Январь 2023	1 400 793	61 472	4,39
Июнь 2023	2 202 321	87 885	3,99
Декабрь 2023	2 411 821	110 545	4,58

Январь 2024	1 714 656	74 712	4,36
Июнь 2024	2 994 863	130 126	4,34
Декабрь 2024	2 112 459	74 797	3,54
Январь 2025	1 386 897	59 493	4,29
Июнь 2025	1 815 680	75 024	4,13
Декабрь 2025	2 562 404	108 201	4,22

Из полученных данных видно, что Краснодарский край на протяжении всего рассматриваемого периода обеспечивал значительную долю совокупного объема ипотечного жилищного кредитования Российской Федерации. Удельный вес региона в общероссийском объеме ИЖК находится в диапазоне от 3,5 до 4,5 %. Несмотря на общие для страны колебания ипотечной активности, связанные с изменением макроэкономических условий и параметров государственной поддержки, позиции Краснодарского края на российском рынке ипотечного кредитования оставались стабильными. В отличие от многих субъектов Российской Федерации, спрос на жилье в Краснодарском крае формируется не только местным населением, но и покупателями из других регионов страны, что способствует сохранению высокой активности на рынке недвижимости даже в периоды ухудшения условий кредитования.

Для более детального анализа влияния ипотечного кредитования на региональный рынок недвижимости рассмотрим изменение средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном и вторичном рынках Краснодарского края в 2020–2025 гг., представленном на рисунке 2 [10].

Динамика цен 1 кв.м. жилой недвижимости в Краснодарском крае (2020–2025)

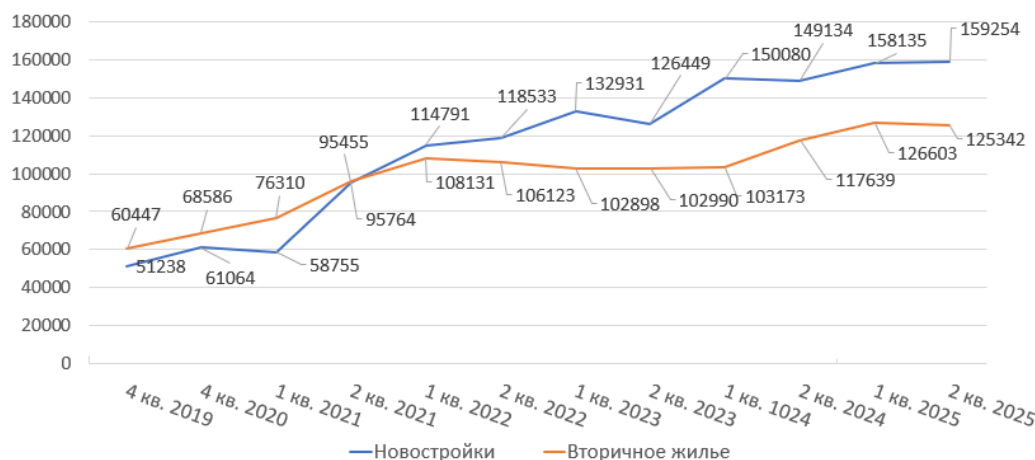


Рисунок 2. Динамика цен 1 кв.м. жилой недвижимости в Краснодарском крае (2020-2025гг.)

Наиболее значительное увеличение стоимости жилой недвижимости наблюдалось на первичном рынке. Если в конце 2019 г. средняя цена квадратного метра в новостройках составляла около 51 тыс. руб., то к середине 2025 г. данный показатель превысил 159 тыс. руб. За рассматриваемый период стоимость жилья в новостройках увеличилась более чем в 3 раза. Для вторичного рынка рост также был существенным, но его масштабы оказались заметно ниже: средняя стоимость квадратного метра увеличилась примерно с 60 тыс. руб. до 125 тыс. руб.

За период 2021-2022 гг. произошло наиболее резкое увеличение стоимости жилья. В этот период на региональном рынке одновременно наблюдался рост объемов ипотечного кредитования и активное использование программ льготной ипотеки. Следствием расширения доступности заемных средств стало увеличение количества потенциальных покупателей, что привело к существенному росту спроса на объекты недвижимости. Однако темпы увеличения предложения не всегда соответствовали темпам роста спроса, что способствовало ускоренному повышению цен.

Начиная со второго квартала 2021 г. наблюдается формирование устойчивого ценового разрыва между первичным и вторичным рынками жилья. Если ранее стоимость квадратного метра в обоих сегментах была сопоставимой, то в последующие годы цены на первичном рынке росли гораздо быстрее. Такая ситуация объясняется тем, что основные меры государственной поддержки ипотечного кредитования были ориентированы именно на первичный рынок недвижимости. В результате дополнительный платежеспособный спрос концентрировался преимущественно в сегменте первичного жилья.

Полученные в ходе исследования результаты позволяют не только констатировать количественные изменения на рынке ипотечного кредитования и жилой недвижимости Краснодарского края, а также выявить глубинные механизмы, определяющие эти изменения.

Ипотечное кредитование в регионе перестало быть сугубо финансовым инструментом приобретения недвижимости и превратилось в системный фактор формирования рыночной конъюнктуры. Ключевым механизмом влияния ипотеки на рынок недвижимости выступает эффект мультипликации спроса. Увеличение объёмов кредитования расширяет круг потенциальных покупателей, однако предложение в краткосрочном периоде ограничено как объективными сроками строительства, так и градостроительными возможностями территорий. В результате дополнительный спрос перераспределяется в пользу уже существующего жилого фонда и объектов, находящихся на высоких стадиях готовности, что создает предпосылки для опережающего роста цен в наиболее ликвидных сегментах [11-12].

Государственные программы льготного ипотечного кредитования, безусловно, сыграли стабилизирующую роль в кризисные периоды. Однако, будучи адресованными преимущественно сегменту новостроек, они создали устойчивый перекося спроса на первичный рынок. Это помогло поддержать

строительную отрасль, но сформировало ценовой разрыв между первичным и вторичным рынками. Природа этого разрыва носит не столько рыночный, сколько институциональный характер: он возник не вследствие объективных потребительских свойств недвижимости, а как результат искусственного субсидирования одного сегмента за счёт другого.

Зависимость рынка от мер государственной поддержки носит кумулятивный характер. Чем дольше действуют льготные программы, тем большая доля сделок замыкается на них, а возврат к рыночным условиям кредитования воспринимается участниками как шок. Ценовой уровень, достигнутый в период активного субсидирования, сохраняется и после сворачивания льгот, поскольку продавцы и застройщики уже заложили его в свои ожидания.

Ипотечное кредитование в Краснодарском крае выполняет две взаимосвязанные, но разнонаправленные функции. Стимулируя платежеспособный спрос и поддерживая строительную активность, оно одновременно усиливает долговую нагрузку заемщиков, снижает реальную доступность жилья и повышает зависимость рынка от управленческих решений. Следовательно, текущая модель регулирования требует не столько точечных корректировок параметров льготных программ, сколько пересмотра принципов региональной жилищной политики с учетом структурных дисбалансов спроса и предложения [13-14].

Заключение

Проведенное исследование подтверждает, что ипотечное жилищное кредитование в период 2020-2025 гг. выступало не просто финансовым инструментом, а одним из системообразующих факторов развития рынка жилой недвижимости Краснодарского края. Его влияние проявлялось в поддержании платежеспособного спроса и стимулировании строительной активности, а также в формировании ценовой динамики регионального рынка.

Установлено, что региональный рынок недвижимости обладает выраженной спецификой, отличающей его от большинства субъектов Российской Федерации. Высокая миграционная привлекательность, значительный инвестиционный спрос и масштабное жилищное строительство создают устойчивую основу для сохранения активности на рынке даже в периоды макроэкономической нестабильности.

Государственные программы льготной ипотеки – это эффективный антикризисный механизм, который также может формировать риски долгосрочного характера, такие как усиление зависимости рынка от мер государственной поддержки, рост долговой нагрузки населения и усиление ценовых различий между первичным и вторичным рынками. Дальнейшее развитие рынка жилой недвижимости Краснодарского края требует перехода к более сбалансированной модели поддержки, которая будет включать адресные ипотечные программы, синхронизацию строительства с развитием инфраструктуры и меры по предотвращению роста цен.

Список источников

1. Информационный бюллетень «Сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России» [Электронный ресурс]. – URL: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/mortgage_lending_market/
2. Домклик. Аналитика. Динамика цен и ипотечного спроса [Электронный ресурс]. – URL: <https://blog.domclick.ru/analytics>
3. Минстрой России. Программа льготной ипотеки и субсидирования [Электронный ресурс]. – URL: <https://minstroyrf.gov.ru>
4. Туркин, А. А. Трансформация рынка первичной жилой недвижимости в условиях экономической турбулентности / А. А. Туркин // УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ - 2023: Бизнес-модели в эпоху изменения делового климата. –

Москва: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем рынка Российской академии наук, 2023. – С. 373-377.

5. Барсуков, М. В. Оценка факторов развития регионального рынка недвижимости / М. В. Барсуков, А. М. Конорев // Фундаментальные исследования. – 2021. – № 12. – С. 49-54.

6. Шваков, О. М. Трансформация рынка жилищного строительства в условиях макроэкономической нестабильности: анализ тенденций на примере Г. Москвы / О. М. Шваков, Д. С. Рыбнов, Э. А. Чельшева // Финансовые исследования. – 2024. – Т. 25, № 4(85). – С. 80-93.

7. Гупта Д. С. Формирование и развитие регионального рынка недвижимости / / Новое в экономике и управлении: сб. статей / под ред. В.А. Николаева.- М.: МАКС Пресс, 2009. Вып. 28

8. Максимов А. С. Основные показатели экономики региона как классифицирующие признаки рынка недвижимости. // Вестник ИНЖЭКОНа. Вып. 2(11)- СПб.:СПбГИЭУ, 2006

9. Измайлов М.Г. Рынок недвижимости как система экономических отношений: сущность и специфика / М.Г. Измайлов // Экономика: вчера, сегодня, завтра. - 2023. - Т. 13. - №8А. - С. 97-104.

10. Пачев К.В., Титова В.Э. Рынок жилой недвижимости Краснодарского края в условиях макроэкономической нестабильности. // Сборник материалов IX Национальной научно-практической конференции с международным участием «Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения». Часть 3. 2026. - С. 3-7.

11. Лубсанова, Н. Б. О совершенствовании государственного регулирования локальных рынков жилья / И. Л. Владимирова, Н. Б. Лубсанова // Экономика строительства – 2018. – № 4. – С. 4-13.

12. Ли В.А. Ипотечные кредиты и их влияние на рынок жилой недвижимости: актуальные вопросы и перспективы // Journal of Monetary Economics and Management. 2024. №12.

13. Макарова, А. Д. Анализ современных форм государственной поддержки ипотечного кредитования в России как фактора роста доступности ипотечного кредитования населения / А. Д. Макарова, В. Н. Тишина // Инновационные методы решения актуальных проблем наук о человеке и обществе в условиях цифровой трансформации жизни : материалы Международной научно-исследовательской конференции, Челябинск, 26 марта 2021 года. – Челябинск: Частное образовательное учреждение высшего образования "Международный Институт Дизайна и Сервиса", 2021. – С. 252-255.

14. Кива-Хамзина, Ю. Л. Управление ипотечным кредитованием в российских банках: анализ особенностей заключения и расторжения договора ипотечного кредитования / Ю. Л. Кива-Хамзина // Современная модель управления: проблемы и перспективы: материалы III Всероссийской научно-практической конференции, Магнитогорск, 30–31 октября 2019 года. – Магнитогорск: Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова, 2019. – С. 31-34.

References

1. Barsukov, M.V. and Konorev, A.M. (2021). Otsenka faktorov razvitiya regional'nogo rynka nedvizhimosti [Assessment of factors in the development of the regional real estate market]. Fundamental'nye issledovaniya, (12), pp.49-54.
2. Domklik. (2026). Analitika. Dinamika tsen i ipotechnogo sprosa [Analytics. Price dynamics and mortgage demand]. Available at: <https://blog.domclick.ru/analytics> (Accessed: 22 June 2026).

3. Gupta, D.S. (2009). Formirovanie i razvitie regional'nogo rynka nedvizhimosti [Formation and development of the regional real estate market]. In: Nikolaev, V.A., ed., *Novoe v ekonomike i upravlenii*, 28. Moscow: MAKS Press.
4. Information Bulletin. (2026). Svedeniya o rynke ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya v Rossii [Information on the mortgage lending market in Russia]. Available at: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/mortgage_lending_market/ (Accessed: 22 June 2026).
5. Izmailov, M.G. (2023). Rynok nedvizhimosti kak sistema ekonomicheskikh otnosheniy: sushchnost' i spetsifika [The real estate market as a system of economic relations: essence and specifics]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra*, 13(8A), pp.97-104.
6. Kiva-Khamzina, Yu.L. (2019). Upravlenie ipotechnym kreditovaniem v rossiyskikh bankakh: analiz osobennostey zaklyucheniya i rastorzheniya dogovora ipotechnogo kreditovaniya [Management of mortgage lending in Russian banks: analysis of the specifics of concluding and terminating a mortgage loan agreement]. In: *Sovremennaya model' upravleniya: problemy i perspektivy: materialy III Vserossiyskoy nauchno-prakticheskoy konferentsii*, Magnitogorsk, 30-31 October 2019. Magnitogorsk: Magnitogorsk State Technical University named after G.I. Nosov, pp.31-34.
7. Li, V.A. (2024). Ipotechnye kredity i ikh vliyanie na rynek zhiloy nedvizhimosti: aktual'nye voprosy i perspektivy [Mortgage loans and their impact on the residential real estate market: current issues and prospects]. *Journal of Monetary Economics and Management*, (12).
8. Lubsonova, N.B. and Vladimirova, I.L. (2018). O sovershenstvovanii gosudarstvennogo regulirovaniya lokal'nykh rynkov zhil'ya [On improving state regulation of local housing markets]. *Ekonomika stroitel'stva*, (4), pp.4-13.

9. Makarova, A.D. and Tishina, V.N. (2021). Analiz sovremennykh form gosudarstvennoy podderzhki ipotechnogo kreditovaniya v Rossii kak faktora rosta dostupnosti ipotechnogo kreditovaniya naseleniya [Analysis of modern forms of state support for mortgage lending in Russia as a factor in increasing the availability of mortgage lending to the population]. In: Innovatsionnye metody resheniya aktual'nykh problem nauk o cheloveke i obshchestve v usloviyakh tsifrovoy transformatsii zhizni: materialy Mezhdunarodnoy nauchno-issledovatel'skoy konferentsii, Chelyabinsk, 26 March 2021. Chelyabinsk: International Institute of Design and Service, pp.252-255.
10. Maksimov, A.S. (2006). Osnovnye pokazateli ekonomiki regiona kak klassifitsiruyushchie priznaki rynka nedvizhimosti [Main indicators of the regional economy as classifying features of the real estate market]. Vestnik INZHEKONa, 2(11). Saint Petersburg: SPbGIEU.
11. Ministry of Construction of Russia. (2026). Programma l'gotnoy ipoteki i subsidirovaniya [Program of preferential mortgages and subsidies]. Available at: <https://minstroyrf.gov.ru> (Accessed: 22 June 2026).
12. Pachev, K.V. and Titova, V.E. (2026). Rynok zhiloy nedvizhimosti Krasnodarskogo kraya v usloviyakh makroekonomicheskoy nestabil'nosti [The residential real estate market of the Krasnodar Territory in conditions of macroeconomic instability]. In: Regulirovanie zemel'no-imushchestvennykh otnosheniy v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, otsenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya: materialy IX Natsional'noy nauchno-prakticheskoy konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem, Part 3. 2026, pp.3-7.
13. Shvakov, O.M., Rybnov, D.S. and Chelysheva, E.A. (2024). Transformatsiya rynka zhilishchnogo stroitel'stva v usloviyakh makroekonomicheskoy nestabil'nosti: analiz tendentsiy na primere g. Moskvy [Transformation of the housing construction

market under macroeconomic instability: analysis of trends on the example of Moscow]. *Finansovye issledovaniya*, 25(4(85)), pp.80-93.

14. Turkin, A.A. (2023). Transformatsiya rynka pervichnoy zhiloy nedvizhimosti v usloviyakh ekonomicheskoy turbulentnosti [Transformation of the primary residential real estate market under economic turbulence]. In: *UPRAVLENIE AKTIVAMI - 2023: Biznes-modeli v epokhu izmeneniya delovogo klimata*. Moscow: Institute of Market Problems of the Russian Academy of Sciences, pp.373-377.

© Пачев К.В., Титова В.Э., 2026. *Московский экономический журнал*, 2026, № 7.