

Научная статья

Original article

УДК 338.436.37

doi: 10.55186/2413046X\_2024\_9\_6\_286

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ОДНО ИЗ ВАЖНЕЙШИХ  
НАПРАВЛЕНИЙ СОЦИАЛЬНО - ОРИЕНТИРОВАННОЙ СТРАТЕГИИ  
РАЗВИТИЯ ГОСУДАРСТВА**

**HOUSING CONSTRUCTION AS ONE OF THE MOST IMPORTANT  
DIRECTIONS OF A SOCIALLY ORIENTED STATE DEVELOPMENT  
STRATEGY**



**Бунчиков Олег Николаевич**, д.э.н., профессор, заведующий кафедрой экономики и товароведения, ФГБОУ ВО Донской государственной аграрный университет, посёлок Персиановский, E-mail: [bunchikov.oleg@mail.ru](mailto:bunchikov.oleg@mail.ru)

**Михненко Татьяна Николаевна**, к.э.н., доцент кафедры инновационного менеджмента и предпринимательства, ФГБОУ ВО Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), Ростов-на-Дону, E-mail: [mihnenkotn@mail.ru](mailto:mihnenkotn@mail.ru)

**Седых Юлия Анатольевна**, к.э.н., доцент кафедры инновационного менеджмента и предпринимательства, ФГБОУ ВО Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), Ростов-на-Дону, E-mail: [serhides@mail.ru](mailto:serhides@mail.ru)

**Bunchikov Oleg Nikolaevich**, Doctor of Economics, Professor, Head of the Department of Economics, Philosophy and Social disciplines, FSBEI HE Don State agricultural university, the village of Persianovsky, E-mail: [bunchikov.oleg@mail.ru](mailto:bunchikov.oleg@mail.ru)

**Mikhnenko Tatiana Nikolaevna**, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department innovation management and entrepreneurship, FGBOU VO Rostov State Economic University (RINH), Rostov-on-Don, E-mail: mihnenkotn@mail.ru

**Sedykh Yulia Anatolyevna**, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department innovation management and entrepreneurship, FGBOU VO Rostov State Economic University (RINH), Rostov-on-Don, E-mail: serhides@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассматриваются вопросы, связанные с темпами жилищного строительства в РФ, за период с 2005 по 2022 годы. Проведен анализ динамики показателей, как в целом по стране, так и в разрезе федеральных округов. Определены лидирующие федеральные округа по темпам ввода новых жилищных площадей. Дана оценка динамики строительства жилого фонда как в городах РФ, так и в сельской местности. Изучена динамика показателей жилищного строительства в Южном федеральном округе, определены субъекты - лидеры по темпам ввода в строй новых жилищных площадей как в городской черте, так и на сельских территориях.

**Abstract.** The article discusses issues related to the pace of housing construction in the Russian Federation for the period from 2005 to 2022. An analysis of the dynamics of indicators was carried out, both for the country as a whole and in the context of federal districts. The leading federal districts in terms of the pace of commissioning of new housing space have been identified. An assessment is made of the dynamics of housing construction both in the cities of the Russian Federation and in rural areas. The dynamics of housing construction indicators in the Southern Federal District have been studied, and the leading subjects in terms of the pace of commissioning of new housing space both in urban areas and in rural areas have been identified.

**Ключевые слова:** жилищное строительство, социальная политика, города, сельские территории, коммунальное хозяйство, динамика, благоустройство, инфраструктура, населенные пункты, жилищный фонд

**Keywords:** housing construction, social policy, cities, rural areas, utilities, dynamics, improvement, infrastructure, settlements, housing stock

Уровень развития любого государства, включая Россию, его экономический потенциал, инновационность, стабильность и независимость, формируют непосредственно его граждане, осуществляющие трудовую деятельность и проживающие на его территории.

В связи с этим, политика большинства, особенно высокоразвитых стран, имеет четко выраженный социально-ориентированный подход, направленный прежде всего на формирование необходимых условий, способствующих созданию не только необходимых предпосылок для осуществления высокоэффективной трудовой деятельности, но и предоставления жителям страны всего необходимого для полноценного отдыха, проживания и развития.

Основное и самое важное место на Земле для любого человека, - это его дом, и во многом от того в каких условиях проживает человек и его семья, и зависит во многом благополучие страны [2].

На рисунке 1 представлена динамика общей площади жилищного фонда, как в целом по РФ, так и в разрезе федеральных округов, ее составляющих.

Анализ данных свидетельствует о том, что общая площадь жилищного фонда в нашей стране за период с 2005 по 2022 годы увеличилась с 2,96 до 4,13 млрд. м<sup>2</sup>, или в 1,4 раза, что свидетельствует о положительной динамике.

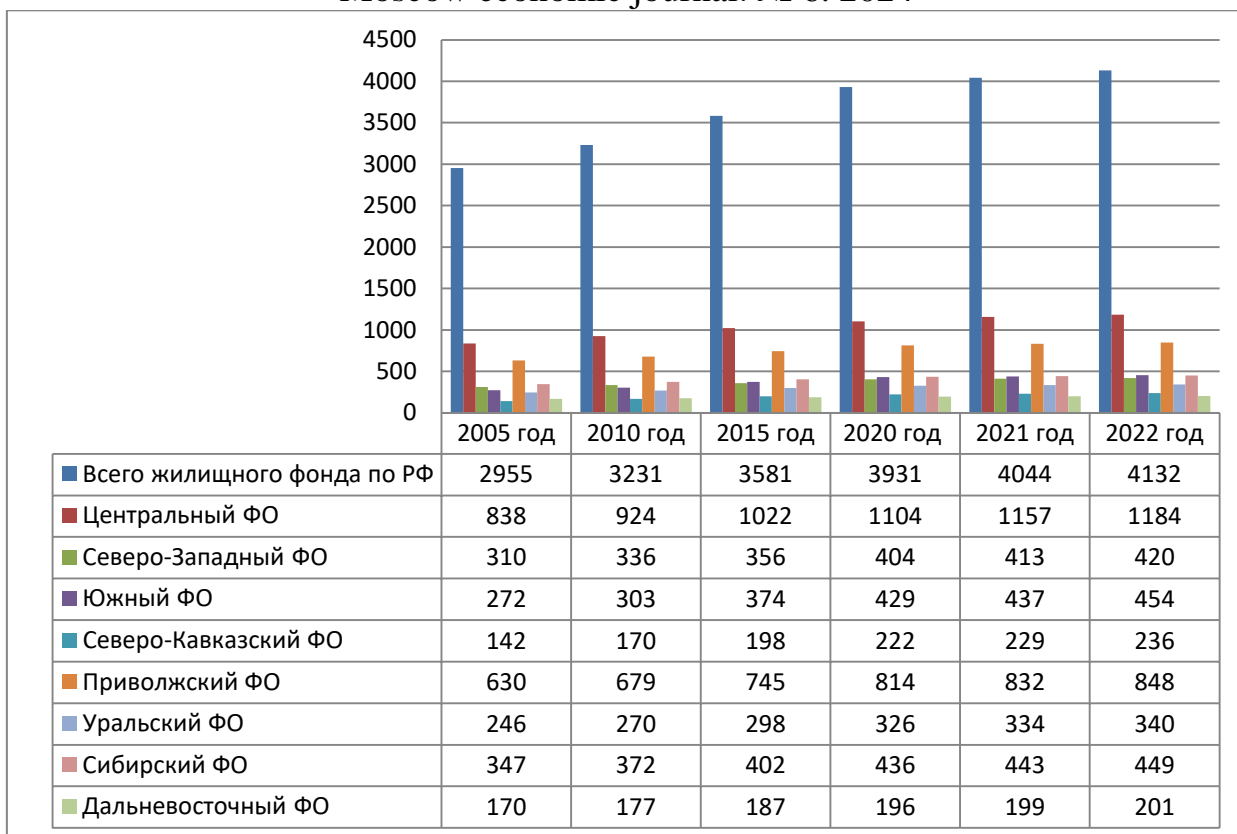


Рисунок 1. Динамика общей площади жилищного фонда в РФ, млн. кв. м.

По итогам 2022 года, среди субъектов РФ, больше всего жилья строится в Центральном ФО (ЦФО), - 1,2 млрд. м<sup>2</sup>, что в 1,3 раза больше, чем в 2005 году, на втором месте Приволжский ФО (ПФО), - 848 млн. м<sup>2</sup> (+34,6% к уровню 2005 года), третью позицию с близкими значениями показателей занимают Южный ФО, - 454 млн. м<sup>2</sup> (+67,0% к уровню 2005 года), Сибирский ФО, - 449 млн. м<sup>2</sup> (+29,4%) и Северо - Западный ФО показатель которого в 2022 году равнялся 420 млн. м<sup>2</sup>, что на треть больше соответствующего периода 2005 года [4].

Наименьшее количество жилья строится в Дальневосточном ФО, объем жилья в котором по итогам 2022 года составил 201 млн. м<sup>2</sup>, что на 18,2% больше, чем в 2005 году.

Среди субъектов Южного ФО, входящего в тройку лидеров по объемам строительства жилья в стране, на два региона из восьми, - Краснодарский край (176 млн. м<sup>2</sup>) и Ростовскую область (116 млн. м<sup>2</sup>), приходится 65,0%

всего жилого фонда ЮФО, темпы роста которого за период с 2005 по 2022 годы составляют соответственно 78,0% и 36,5% соответственно (рисунок 2).

На третьем месте, с большим отрывом от лидеров, находится Волгоградская область, - 64,0 млн. м<sup>2</sup> (+20,8% к уровню 2005 года).

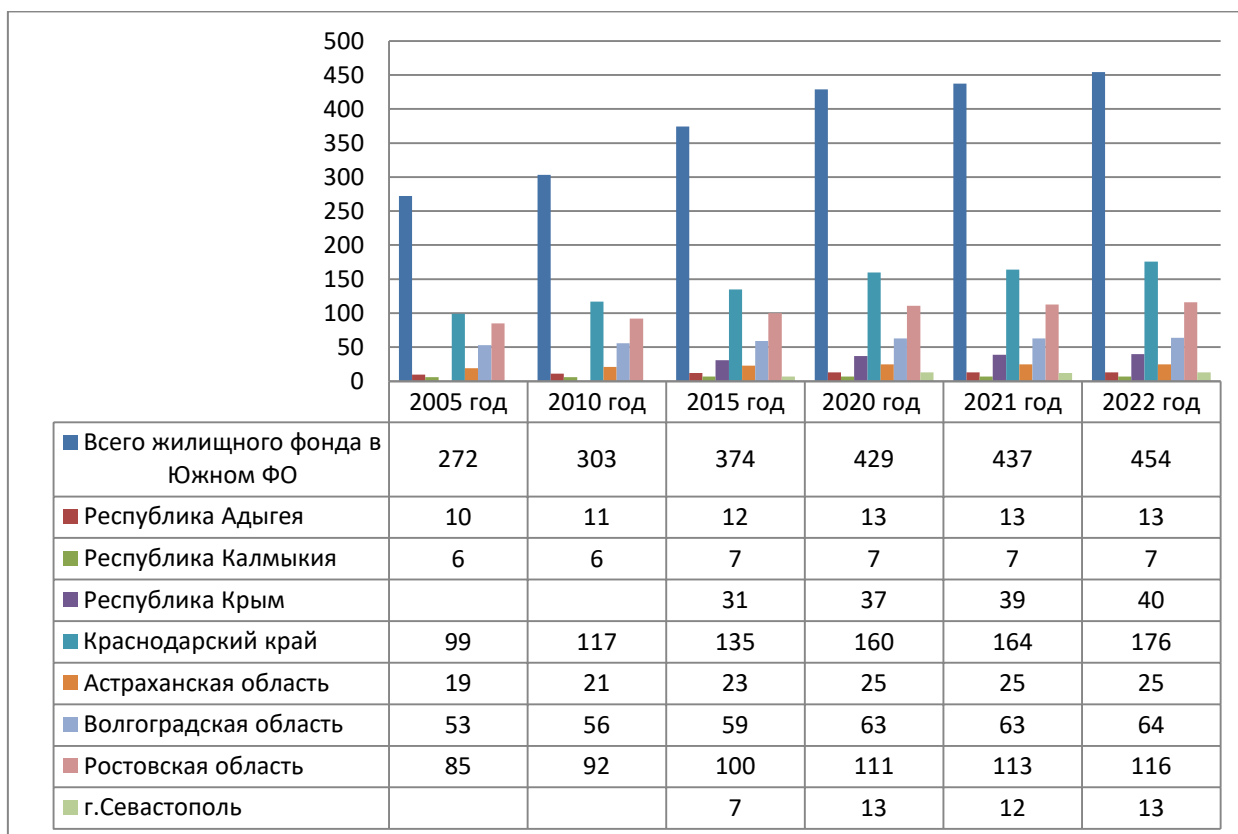


Рисунок 2. Динамика общей площади жилищного фонда в Южном ФО, млн. кв. м.

Самые низкие темпы строительства жилого фонда в ЮФО, приходится на Республику Калмыкия, - 7 млн. м<sup>2</sup>, что на 1 млн. м<sup>2</sup> или на 16,7% больше, чем в 2005 году[1].

В 2022 году в городах РФ показатель общей площади жилого фонда равнялся 3,1 млрд. м<sup>2</sup>, что на 938 млн. м<sup>2</sup> или на 44,1%, больше, чем в 2005 году (рисунок 3).

Почти треть всего городского жилого фонда в стране сосредоточено в Центральном ФО, - 962,0 млн. м<sup>2</sup>, куда входит крупнейший город страны,

столица нашей родины, - Москва, что в 1,5 раза больше уровня 2005 года, на втором месте в стране по темпам строительства жилья занимает Приволжский ФО, - 578,0 млн. м<sup>2</sup> (+32,3%), третью позицию по вводу жилья в городах РФ, делят между собой Северо - Западный ФО (340 млн. м<sup>2</sup>), Сибирский ФО (334 млн. м<sup>2</sup>) и Южный ФО (301 млн. м<sup>2</sup>) [5].

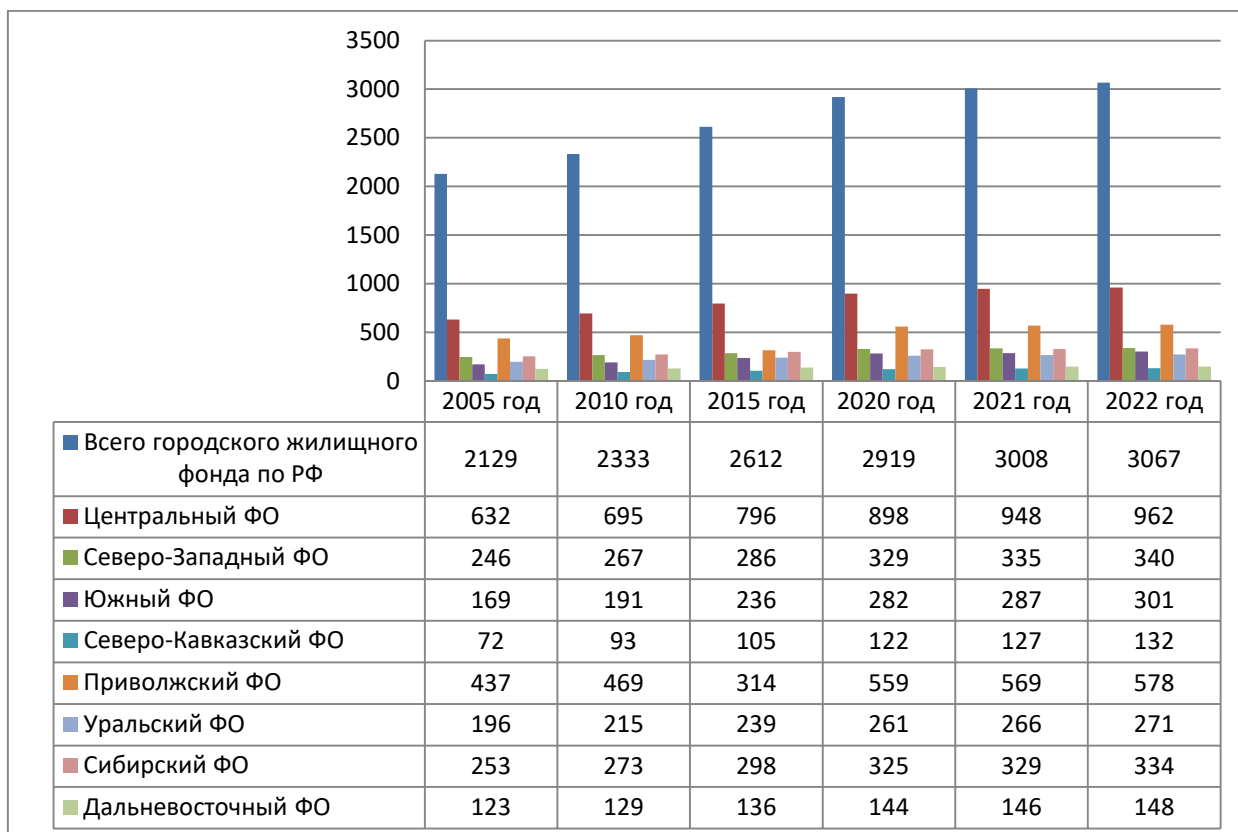


Рисунок 3. Динамика общей площади городского жилищного фонда в РФ, млн. кв. м.

Меньше всего городского жилья в стране строится в Северо - Кавказском ФО, по итогам 2022 года данный показатель составил 132 млн. м<sup>2</sup>.

Из восьми субъектов ЮФО, два из них, Краснодарский край и Ростовская область, имеют города, с населением свыше одного миллиона человек, Краснодар и Ростов-на-Дону, в связи с чем и общие объемы площади городского жилья в них максимальные по округу в 2022 году, - 100 и 81 млн. м<sup>2</sup>, что составляет 60,1% (рисунок 4).

Следует также отметить, что темпы строительства жилья в Краснодарском крае за период с 2005 по 2022 годы практически удвоились, рост составил 92,3%, а в Ростовской области увеличились на 45,5%, что свидетельствует об устойчивой, положительной динамике по данному показателю [3].

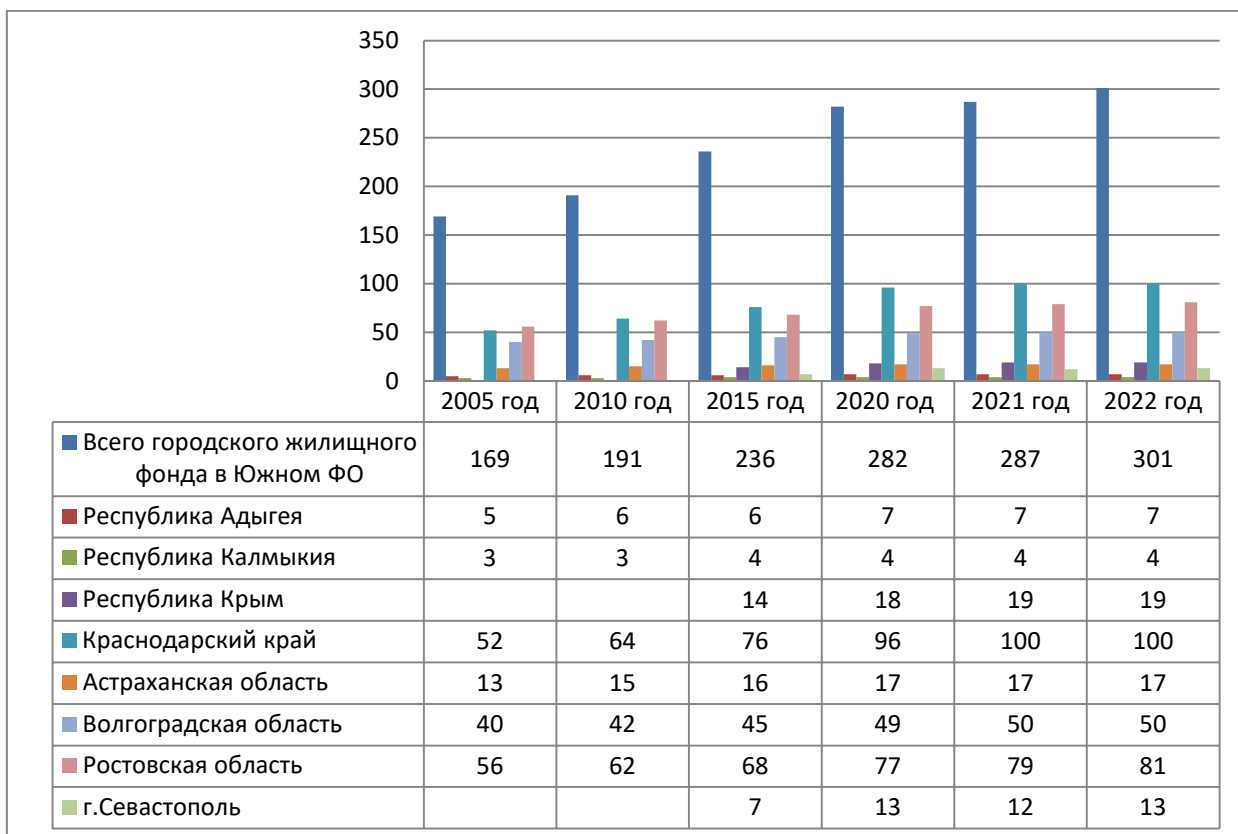


Рисунок 4. Динамика общей площади городского жилищного фонда в Южном ФО, млн. кв. м.

Третье место в ЮФО по строительству жилья в городах занимает Волгоградская область, общий объем площади жилых помещений в которых в 2022 году составил 50 млн. м<sup>2</sup>, что на четверть больше, соответствующего периода 2005 года [9].

Меньше всего строится городского жилья по итогам 2022 года, в таких субъектах округа, как республика Адыгея, - 7 млн. м<sup>2</sup> (+40,0% к уровню 2005 года) и республике Калмыкия, - 4 млн. м<sup>2</sup> (+33,3%).

Не менее быстрыми темпами в РФ строится жилье и в сельской местности (рисунок 5).

Так, за период с 2005 по 2022 годы, объемы строительства на сельских территориях выросли с 826 млн. м<sup>2</sup> до 1066 м<sup>2</sup>, или на треть [7].

Среди федеральных округов РФ, первое место по вводу нового жилья на селе в 2022 году принадлежит Приволжскому ФО, - 270 млн. м<sup>2</sup> (+40,0% к уровню 2005 года), вторую позицию по праву занимает Центральный ФО, - 222 млн. м<sup>2</sup> (+8,0% к уровню 2005 года), на третьем месте находится Южный ФО, - 153 млн. м<sup>2</sup> (+49,0% к уровню 2005 года) [10].

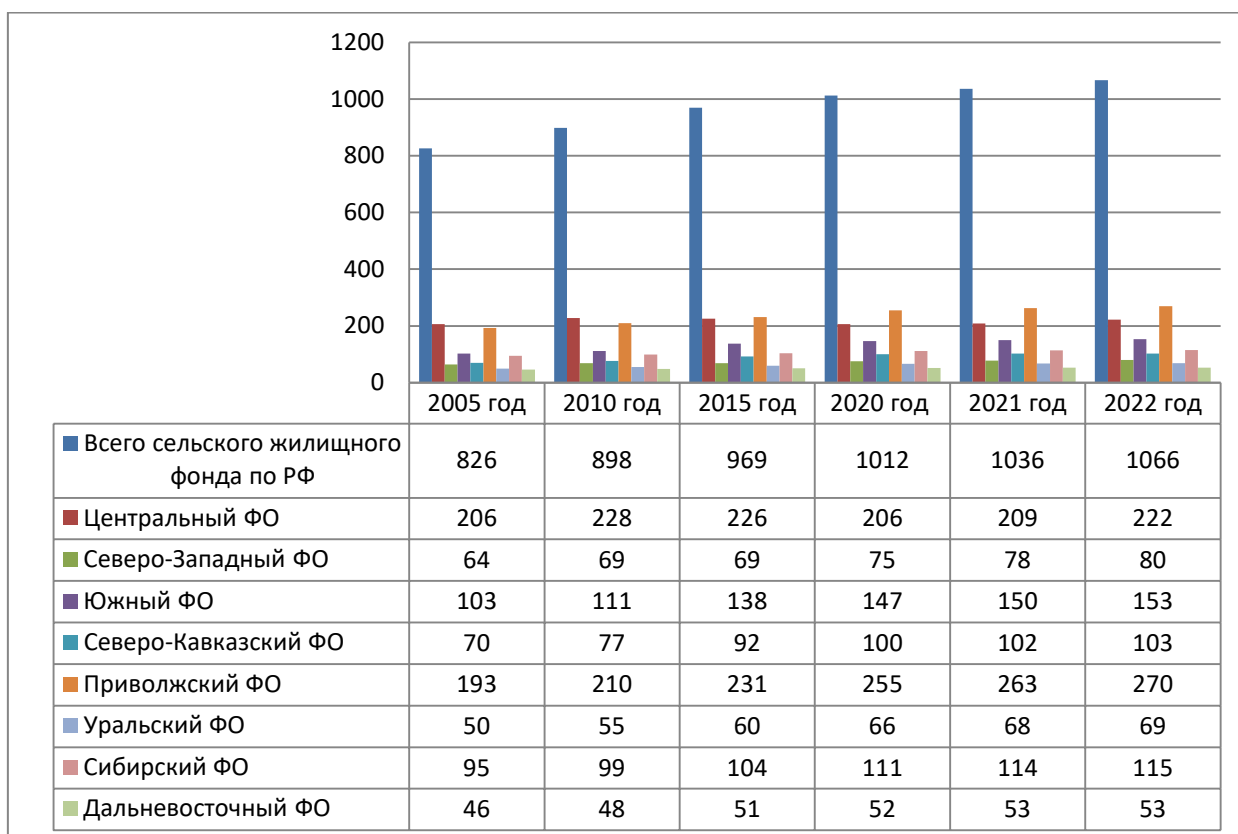


Рисунок 5. Динамика общей площади сельского жилищного фонда в РФ, млн. кв. м.

Самые низкие темпы строительства жилья на селе в стране, в Северо - Западном, Уральском и Дальневосточном федеральных округах, общая площадь сельского жилищного фонда которых, в 2022 году соответственно составила 80, 69 и 53 млн. м<sup>2</sup> [5].



Среди субъектов Южного ФО, на Краснодарский край и Ростовскую область приходится две трети (66,0%) всего построенного жилья в сельской местности, соответственного 66 и 35 млн. м<sup>2</sup> по итогам 2022 года, что на 40,4% и 20,7% больше к соответствующему периоду 2005 года (рисунок 6).

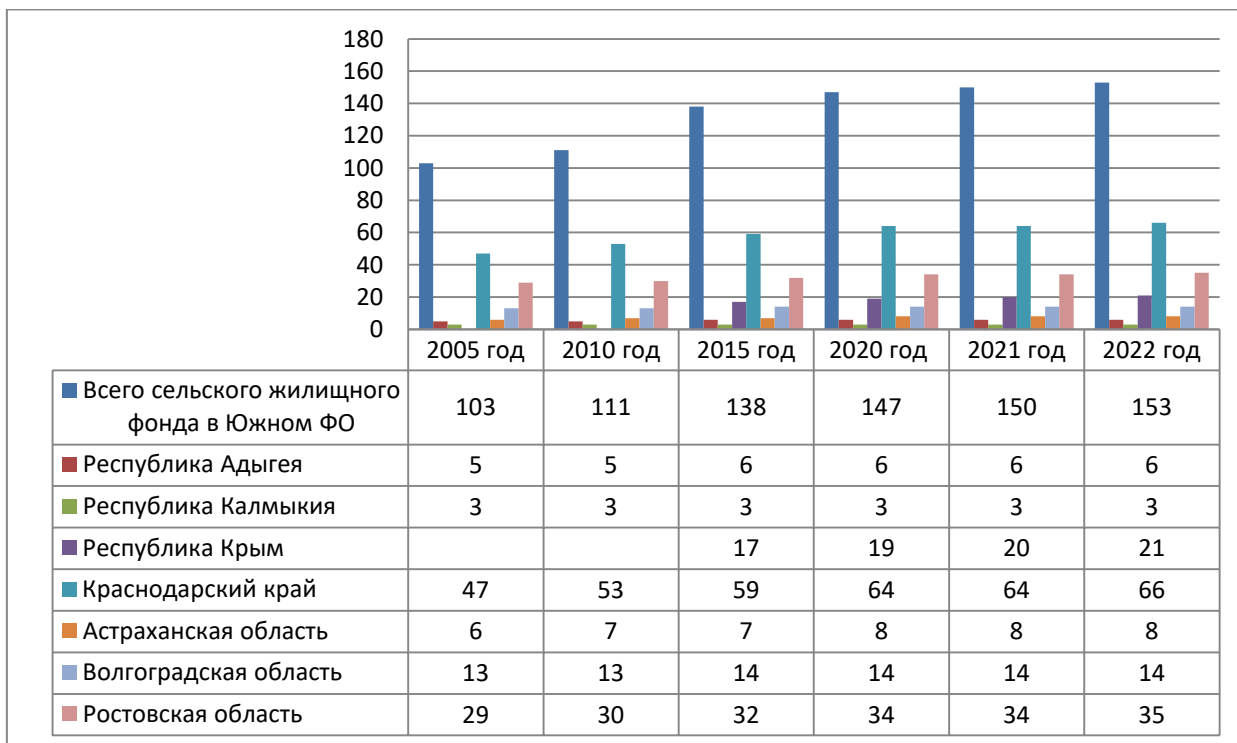


Рисунок 6. Динамика общей площади сельского жилищного фонда в Южном ФО, млн. кв. м.

Строительство жилья в сельской местности, среди субъектов Южного ФО, за период с 2005 по 2022 годы совсем не ведется в республике Калмыкия, так как за анализируемый период времени показатель не изменился и равен 3 млн. м<sup>2</sup> [6].

Анализ динамики показателей строительства жилья в РФ за период с 2005 по 2022 годы свидетельствуют об устойчивой и положительной динамике, так в целом по объемам строительства, так и в городах и сельской местности.

Среди субъектов Южного ФО, лидерами по строительству жилья как в городах, так и на сельских территориях являются Краснодарский край и Ростовская область [8].

#### Список источников

1. Fedorov V., Bunchikov O., Kapelist E. ASSESSMENT OF AGRICULTURAL BUSINESS ACTIVITIES AND ITS CONTRIBUTION TO THE FORMATION OF FOOD SECURITY OF THE COUNTRY // В сборнике: IOP Conference Series: Earth and Environmental Science . Сер. "Fundamental and Applied Scientific Research in the Development of Agriculture in the Far East, AFE 2021 - Papers" 2021. С. 032081
2. Бунчиков О.Н., Михненко Т.Н., Седых Ю.А. Оценка деятельности отечественного аграрного предпринимательства в условиях санкций: ответ на вызовы и векторы развития // Бунчиков О.Н., Михненко Т.Н., Седых Ю.А. Московский экономический журнал . 2023. № 161-ВАК от 11 апреля 2023 г.
3. Джуха В.М., Мищенко К.Н., Бунчиков О.Н., Родионова Н.Д. Анализ предпринимательской активности в Ростовской области в разрезе быстрорастущих предприятий // Джуха В.М., Мищенко К.Н., Бунчиков О.Н., Родионова Н.Д. АКТУАЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ XXI ВЕКА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА 2023 г. № 2 (61) С.27-41
4. Е.Н. Камышанченко, О.Н. Бунчиков, М.Ю. Казаков КОМПАРАТИВИСТИКА ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ РЕГИОНОВ АГРАРНО-ИНДУСТРИАЛЬНОГО ТИПА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СПЕЦИФИКАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ (НА ПРИМЕРЕ БЕЛГОРОДСКОЙ И РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТЕЙ) // Е.Н. Камышанченко, О.Н. Бунчиков, М.Ю. Казаков ЭКОНОМИКА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ №2 (54) 2023г

5. Бунчиков О.Н., Фоменко Г.А., Багмут А.А. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТЕЧЕСТВЕННОГО АГРАРНОГО БИЗНЕСА В ОТРАСЛИ ЖИВОТНОВОДСТВА: СОВРЕМЕННЫЕ ВЫЗОВЫ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ // Бунчиков О.Н., Фоменко Г.А., Багмут А.А. Вестник Бурятского государственного университета. Экономика и менеджмент №1, 2023г, С. 52-60

6. Бунчиков О.Н., Джуха В.М., Гайдук В.И., Бунчикова Е.В. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО АГРАРНОГО БИЗНЕСА: АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ // Современные научные исследования в АПК: актуальные вопросы, достижения и инновации: материалы всероссийской (национальной) научно-практической конференции (Персиановский, 22 декабря 2022г.). В 3 т. Т. III. – Персиановский : Донской ГАУ, 2022. С 139-143.

7. Бунчиков О.Н., Джуха В.М., Капелист Е.В., Бунчикова Е.В. ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ АГРАРНОГО БИЗНЕСА В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ // Аграрная наука и производство в условиях становления цифровой экономики Российской Федерации: материалы международной научно-практической конференции, (Персиановский, 7-9 февраля 2023г.). В 3 т. Т. III. - пос. Персиановский : Донской ГАУ, 2023. С. 140-143

8. Бунчиков О.Н., Ковылева С.П. АНАЛИЗ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОГО АГРАРНОГО БИЗНЕСА В УСЛОВИЯХ САНКЦИОННОГО РЕЖИМА: ОТВЕТ НА ВЫЗОВЫ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ // Проектный и инвестиционный менеджмент в условиях новой экономической реальности : материалы IV национальной научно-практической конференции г. Краснодар, 6 апреля 2023 г. С. 95-99

9. Бунчиков О.Н., Ковылева С.П., Капелист Е.В., Бунчикова Е.В. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОГО АГРАРНОГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ: АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ // Современное состояние и приоритетные направления развития аграрной экономики в условиях геополитических и геоэкономических противостояний: материалы международной научно-практической конференции, Персиановский, 25 мая 2023 г. - пос. Персиановский : Донской ГАУ, 2023. С. 20-22

10. Бунчиков О.Н., Сироткин В.А. Анализ динамики обеспеченности и эффективность использования основных производственных фондов аграрным предпринимательством // Бунчиков О.Н., Сироткин В.А. Московский экономический журнал. 2022. Т.7. № 6.

### References

1. Fedorov V., Bunchikov O., Kapelist E. ASSESSMENT OF AGRICULTURAL BUSINESS ACTIVITIES AND ITS CONTRIBUTION TO THE FORMATION OF FOOD SECURITY OF THE COUNTRY // В сборнике: IOP Conference Series: Earth and Environmental Science . Сер. "Fundamental and Applied Scientific Research in the Development of Agriculture in the Far East, AFE 2021 - Papers" 2021. С. 032081
2. Bunchikov O.N., Mikhnenko T.N., Sedykh Yu.A. Evaluation of the activities of domestic agrarian entrepreneurship under sanctions: response to challenges and vectors of development // Bunchikov O.N., Mikhnenko T.N., Sedykh Yu.A. Moscow Economic Journal. 2023. No. 161-VAK of April 11, 2023
3. Dzhukha V.M., Mishchenko K.N., Bunchikov O.N., Rodionova N.D. Analysis of entrepreneurial activity in the Rostov region in the context of fast-growing enterprises // Dzhukha V.M., Mishchenko K.N., Bunchikov O.N., Rodionova N.D. CURRENT DIRECTIONS OF SCIENTIFIC RESEARCH OF THE XXI CENTURY: THEORY AND PRACTICE 2023 No. 2 (61) P.27-41
4. E.N. Kamyshanchenko, O.N. Bunchikov, M.Yu. Kazakov COMPARATIVISTICS OF SPATIAL STRUCTURE OF REGIONS OF AGRARIAN-INDUSTRIAL TYPE FOR THE PURPOSES OF SPECIFICATION

OF REGIONAL ECONOMIC POLICY (BY THE EXAMPLE OF BELGOROD AND ROSTOV REGIONS) // E.N. Kamyshanchenko, O.N. Bunchikov, M.Yu. Kazakov ECONOMY OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT REGIONAL SCIENTIFIC JOURNAL №2 (54) 2023

5. Bunchikov O.N., Fomenko G.A., Bagmut A.A. EVALUATION OF THE ACTIVITIES OF THE DOMESTIC AGRICULTURAL BUSINESS IN THE LIVESTOCK SECTOR: MODERN CHALLENGES AND MAIN DIRECTIONS OF DEVELOPMENT // Bunchikov O.N., Fomenko G.A., Bagmut A.A. Bulletin of the Buryat State University. Economics and management №1, 2023, pp. 52-60

6. Bunchikov O.N., Dzhukha V.M., Gaiduk V.I., Bunchikova E.V. EFFICIENCY OF THE REGIONAL AGRICULTURAL BUSINESS: ANALYSIS OF ACTIVITIES AND DEVELOPMENT DIRECTIONS // Modern scientific research in the agro-industrial complex: topical issues, achievements and innovations: materials of the All-Russian (national) scientific and practical conference (Persianovsky, December 22, 2022). In 3 vols. T. III. - Persianovsky: Donskoy GAU, 2022. P. 139-143.

7. Bunchikov O.N., Dzhukha V.M., Kapelist E.V., Bunchikova E.V. -practical conference, (Persianovsky, February 7-9, 2023). In 3 vols. T. III. - settlement Persianovskiy: Donskoy State Agrarian University, 2023, pp. 140-143

8. Bunchikov O.N. Kovyleva S.P. ANALYSIS OF THE FUNCTIONING OF THE RUSSIAN AGRICULTURAL BUSINESS UNDER THE CONDITIONS OF THE SANCTION REGIME: A RESPONSE TO THE CHALLENGES AND DIRECTIONS OF DEVELOPMENT // Project and investment management in the conditions of the new economic reality: materials of the IV national scientific and practical conference, Krasnodar, April 6, 2023, pp. 95-99

9. Bunchikov O.N., Kovyleva S.P., Kapelist E.V., Bunchikova E.V. EFFICIENCY OF ACTIVITIES OF SMALL AGRICULTURAL BUSINESS IN THE CONDITIONS OF SANCTIONS: ANALYSIS OF ACTIVITIES AND DEVELOPMENT PROSPECTS // Current state and priority directions of

Московский экономический журнал. № 6. 2024

Moscow economic journal. № 6. 2024

development of the agrarian economy in the context of geopolitical and geo-economic confrontations: materials of the international scientific and practical conference, Persianovsky, May 25, 2023 - pos. Persianovsky: Donskoy GAU, 2023. S. 20-22

10. Bunchikov O.N., Sirotkin V.A. Analysis of the dynamics of security and the efficiency of the use of fixed production assets by agrarian entrepreneurship // Bunchikov O.N., Sirotkin V.A. Moscow Economic Journal. 2022. V.7. No. 6.

© *Бунчиков О.Н., Михненко Т.Н., Седых Ю.А., 2024. Московский экономический журнал, 2024, № 6.*