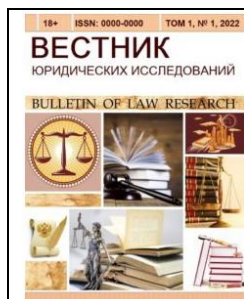


ПОЛИТИЧЕСКИЕ НАУКИ



Научно-исследовательский журнал «Вестник юридических исследований / *Bulletin of Law Research*»

<https://blr-journal.ru>

2025, Том 4, № 4 / 2025, Vol. 4, Iss. 4 <https://blr-journal.ru/archives/category/publications>

Научная статья / Original article

УДК 332.821

Жилищная политика Российской Федерации: основные цели и перспективы их достижения

¹ Боткин Д.Е.,

¹ Российский университет транспорта

Аннотация: в научной статье представлены результаты анализа характеристики государственной жилищной политики, проводимой Правительством России в современных условиях. Рассмотрена роль программно-целевого подхода в достижении основных целей, направленных на улучшение ситуации с жильем для российских граждан. Проанализированы задачи, которые поставлены Правительством России в рамках реализации государственной жилищной политики. Выявлены актуальные проблемы, которые имеют негативное влияние на эффективность реализации жилищной политики в России. Учитывая выявленные недостатки, сформированы рекомендации, которые направлены на совершенствование государственной жилищной политики Правительства России. Результаты анализа позволили сформулировать в выводах статьи основные перспективы по достижению ключевых целей жилищной политики в России. Реализация рекомендуемых мероприятий важна для обеспечения повышения эффективности проводимой жилищной политики Правительства России и улучшения качества жизни населения, в том числе категории молодых семей. Актуальность работы обусловлена современными проблемами в решении вопросов жилья для российских граждан, что имеет негативное влияние на качество жизни населения. Объектом статьи выступает сфера жилой недвижимости в России. Предметом статьи является государственная жилищная политика Правительства России.

Ключевые слова: жилищная политика, цели жилищной политики, жилье, государственная жилищная политика, проект «Жилье и городская среда», жилая недвижимость, эффективность жилищной политики

Для цитирования: Боткин Д.Е. Жилищная политика Российской Федерации: основные цели и перспективы их достижения // Вестник юридических исследований. 2025. Том 4. № 4. С. 5 – 10.

Поступила в редакцию: 18 апреля 2025 г.; Одобрена после рецензирования: 20 июня 2025 г.; Принята к публикации: 11 августа 2025 г.

Housing policy of the Russian Federation: main goals and prospects for their achievement

¹ Botkin D.E.,

¹ Russian University of Transport

Abstract: the scientific article presents the results of the analysis of the characteristics of the state housing policy pursued by the Government of Russia in modern conditions. The role of the program-targeted approach in achieving the main goals aimed at improving the housing situation for Russian citizens is considered. The tasks set by the Government of Russia in the framework of the implementation of the state housing policy are analyzed. The

current problems that have a negative impact on the effectiveness of the implementation of housing policy in Russia are identified. Taking into account the identified shortcomings, recommendations are formed that are aimed at improving the state housing policy of the Government of Russia. The results of the analysis made it possible to formulate in the conclusions of the article the main prospects for achieving the key goals of housing policy in Russia. The implementation of the recommended measures is important to ensure increased efficiency of the housing policy of the Government of Russia and improve the quality of life of the population, including the category of young families. The relevance of the work is due to modern problems in solving housing issues for Russian citizens, which has a negative impact on the quality of life of the population. The object of the article is the sphere of residential real estate in Russia. The subject of the article is the state housing policy of the Government of Russia.

Keywords: housing policy, goals of housing policy, housing, state housing policy, the project "Housing and Urban Environment", residential real estate, efficiency of housing policy

For citation: Botkin D.E. Housing policy of the Russian Federation: main goals and prospects for their achievement. Bulletin of Law Research. 2025. 4 (4). P. 5 – 10.

The article was submitted: April 18, 2025; Approved after reviewing: June 20, 2025; Accepted for publication: August 11, 2025.

Введение

С каждым годом в российском обществе увеличиваются требования к качеству жизни населения, где жилье занимает важное место в условиях данного обеспечения. Многие семьи рассматривают не просто наличие жилья, а необходимость покупки или взятия в ипотеку новой жилой недвижимости, возможно дома, представляющего большую площадь для всех жильцов. Ранее у россиян было стремление просто иметь свою собственную квартиру, тогда как сегодня требования к характеристикам жилья увеличиваются.

Качество жизни населения в стране формируется исходя из того, какими будут показатели доступности жилья для граждан. Поэтому Правительство России реализовывает активную государственную социально-экономическую политику, посвященную решению задач в сфере жилой недвижимости. Необходимо стимулирование строительных работ и ввода в эксплуатацию новых объектов жилья, позволяющих увеличивать предложение на рынке.

Актуальность научного исследования обусловлена наличием в современности проблемы, которые имеют негативное влияние на реализацию государственной жилищной политики Правительством России. Как нами уже отмечено, это пагубно воздействует на качество жизни населения, что требует разработки комплекса мероприятий и государственных решений по стимулированию развития жилья в городской среде регионов России.

Поэтому целью статьи является анализ характеристики государственной жилищной политики, проводимой Правительством России в современных условиях. Для этого необходимо решение задач:

- рассмотреть задачи Правительства России в рамках реализации государственной жилищной политики;
- определить проблемы, которые имеют негативное влияние на эффективность реализации жилищной политики в России;
- предложить решения на улучшение перспективы достижения основных целей государственной жилищной политики в обозримом будущем.

Материалы и методы исследований

Поскольку реализация жилищной политики России отражает сферу государственного управления, где используются инструменты бюджетного сектора, основные статистические данные формируются официальными источниками информации, к которым относятся Росстат, Банк России, Минстрой и пр. Найденная статистическая информация использовалась с целью выявления динамики развития жилищной сферы России.

Результаты и обсуждения

Реализация жилищной политики в России связана с двумя отраслями: с социальной сферой и строительным комплексом. Для первой стоит учитывать наличие социальных аспектов при выборе объектов жилой недвижимости, формирования возможности реализации потребности граждан в собственном жилье, что влияет на качество жизни населения. Для строительного комплекса жилищная политика – главный фактор, стимулирующий строительные работы, позволяя возводить новые объекты жилой недвижимости. Конечно

же во всех этих практических аспектах играют важную роль и другие субъекты – коммерческие банки, жилищно-коммунальные предприятия и т.д. Результаты исследований позволяют выявить важность применения системного подхода в совершенствовании жилищной политики Правительства России [7; 10].

В рамках современной государственной жилищной политики России поставлены следующие задачи [5; 8; 9]:

- 1) формирование роста качества жизни населения в городских населенных пунктах;
- 2) увеличение степени вовлеченности инвесторов и кредиторов к финансированию проектов, связанных с возведением жилой недвижимости;
- 3) предоставление государственной финансовой помощи организациям, которые задействованы в строительстве объектов жилой недвижимости;
- 4) увеличение доступности населения к комфортному и качественному жилью.

Одним из главных инструментов реализации жилищной политики России является использование программного-целевого подхода к управлению, где реализация проектов способствует эффективному использованию бюджетных средств государства на решение стратегически важных задач, связанных с обеспечением развития рынка жилой недвижимости в регионах страны. Главным национальным проектом является «Жилье и городская среда», целью которого выступало значительное сокращение городов России (в 2 раза), у которых остаются актуальными социально-экономические и жилищно-коммунальные проблемы по обеспечению населения доступным и качественным жильем [1].

На национальном уровне реализация данного проекта была поставлена периодом 2018–2024 гг., где выделены более 1,066 трлн руб. средств, из которых:

1. На развитие жилья направлены 271,2 млрд руб.
2. На создание городской среды направлены 287,8 млрд руб.
3. На обеспечение устойчивого снижения непригодного для жизни жилищного фонда направлены 507,2 млрд руб.

Общую динамику финансирования реализации проекта «Жилье и городская среда» изобразим на рис. 1.

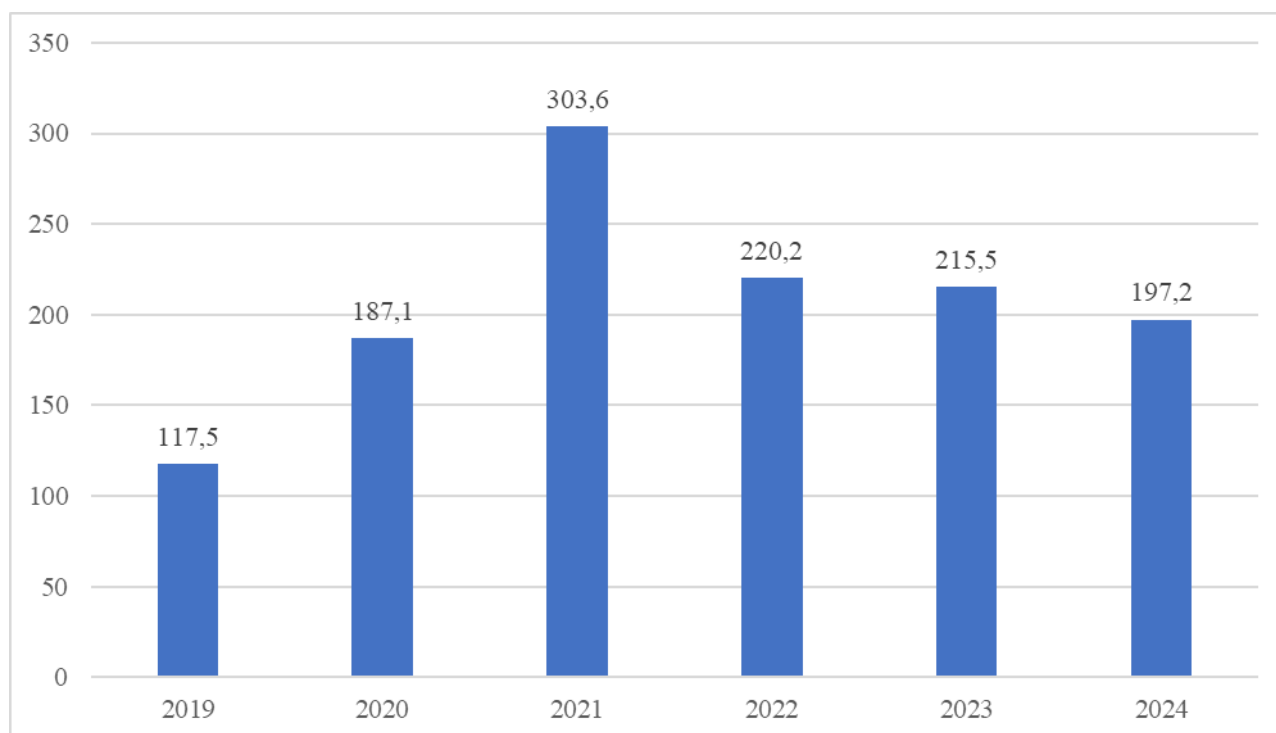


Рис. 1. Динамика финансирования реализации проекта «Жилье и городская среда», в млрд руб. [2].

Fig. 1. Dynamics of financing for the implementation of the Housing and Urban Environment project, in billion rubles [2].

Помимо программно-целевого подхода к управлению жилищной политикой Правительством России сформирован ряд программ льготно-

го ипотечного кредитования. Основные продемонстрированы в табл. 1.

Таблица 1

Программы льготного ипотечного кредитования в России [6].

Table 1

Preferential mortgage lending programs in Russia [6].

Название программы	Ставка	Особенности
Льготная ипотека	До 8%	Подходит для всех категорий населения в независимости от их семейного статуса и возраста
Семейная ипотека	До 6%	Могут оформить семьи, у которых с 2018 по 2023 гг. родился ребенок
ИТ-ипотека	До 5%	Для сотрудников, работающих в компаниях ИТ-сферы
Дальневосточная ипотека	До 2%	Для молодых семей регионов ДВФО до 35-и лет или вынужденных переселенцев

Важным условием развития рынка жилья в российских регионах является формирование новых инструментов ипотечного кредитования. Примеры развитых стран с высоким уровнем жизни демонстрируют, что именно благодаря доступности ипотеки, сопровождающейся платежеспособностью заемщиков и низкими процентными ставками, становится стимулирующим механизмом в росте объема строительных работ по возведению и вводу в эксплуатацию объектов жилой недвижимости.

Однако современные обстоятельства, сформированные под влиянием негативных макроэкономических тенденций в мировой экономике, вынуждают к ужесточению денежно-кредитной политики центрального банка, чтобы обеспечить снижение уровня инфляции. Данные ограничительные меры Банка России приводят к повышению процентных ставок на денежно-кредитном рынке, снижая потенциал ипотечного кредитования населения [11].

В современной практике можно выявить следующий список проблем, характеризующих недостаточную эффективность государственной жилищной политики в России [4]:

1. Ограничения государственных финансов в финансировании проектов, направленных на строительство объектов жилой недвижимости в регионах России.
2. Дефицит квалифицированных кадров и специалистов, которые принимают участие в реализации государственных решений и проектов по обеспечению развития жилищной сферы России.
3. Отсутствие у российских граждан полного понимания того, какой вклад и какие реальные действия принимаются в целях решения проблем жилищной политики.

Также будет актуальным выделить проблемы жилищной политики России, которые связаны с эффективностью экономической деятельности предприятий строительной сферы и жилищно-коммунальных услуг. К ним относятся [3]:

1. Нереалистичность строительной сметы новых объектов жилой недвижимости, старт строительных работ по которым начинались до февраля 2022 г., после чего в отношении российской экономики были приняты масштабные антироссийские санкции, приведшие к росту цены на строительные материалы и зарплату рабочих специалистов.
2. Высокая нестабильность инфляции в экономике России, сопровождающаяся быстрыми изменениями в стоимости строительных работ, требующая пересмотре сметы объектов жилой недвижимости почти каждые 3 месяца.
3. Нарушение процессов в глобальных цепях поставок и санкционные ограничения, делающие многие строительные материалы и оборудование дорогими для застройщиков.

В целях минимизации негативного влияния вышеперечисленных проблем и повышения эффективности государственной жилищной политики рекомендуются такие решения, как:

1. Создание механизмов эффективного стимулирования интереса капитала частного сектора и участия софинансирования государственного проекта по развитию жилья.
2. Запуск единого портала внешних коммуникаций между всеми стейкхолдерами сферы жилищной политики, чтобы проводить координационные действия, направленные на повышение эффективности проектов в сфере жилья.
3. Использование комплексной модели социально-экономической оценки эффективности реализации всех проектных работ государства через региональные и муниципальный разрез.

Также к рекомендуемым действиям по совершенствованию жилищной политики в России стоит отметить необходимость более максимального перехода к механизму проектного финансирования. Это обусловлено наличием следующих его преимуществ перед механизмом долевого финансирования:

- финансовое планирование и бюджетирование становятся более реалистичными и объективными при прогнозировании строительной сметы;
- снижаются кредитные риски для кредиторов, которые принимают участие в финансировании строительных работ;
- обеспечиваются условия для ухода от проблемы обманутых инвесторов;
- увеличиваются продажи квартир в объектах жилой недвижимости;
- качество строительства объектов жилой недвижимости демонстрирует повышение, что улучшает удовлетворенность потребностей граждан в жилье;
- увеличивается вероятность того, что сроки строительных работ будут выдержаны;
- улучшается целевое использование капитала при строительных работах.

Выводы

Таким образом, нами проведен анализ характеристики государственной жилищной политики, проводимой Правительством России в современных условиях. Это позволило определить проблемы, которые имеют негативное влияние на эффективность реализации жилищной политики в России. Последствием такого выступает сдерживание улучшения качества жизни населения через механизм решения потребности в доступном жилье.

Результаты анализа позволяют сформировать рекомендуемые мероприятия, которые повысят эффективность жилищной политики и улучшат перспективы по достижению ее ключевых целей в России. Реализация рекомендуемых мероприятий важна для обеспечения повышения эффективности проводимой жилищной политики Правительства России и улучшения качества жизни населения, в том числе категории молодых семей. Главными формами жилищной политики остаются программно-целевой подход к управлению и развитие льготной ипотеки. Именно ипотечное кредитование и совершенствование механизмов реализации национальных проектов в российских регионах способны обеспечить сбалансированный рост спроса и предложения на рынке жилой недвижимости.

Список источников

1. Федеральный проект «Жилье и городская среда». URL: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/65d/Informatsionnye-materialy-o-natsionalnom-proekte-_ZHile_-i-gorodskaya-sreda_.pdf (дата обращения: 14.03.2025)
2. Паспорт национального проекта «Жилье и городская среда». URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/329/NP_ZHil_e_i_gorodskaya_sreda_01.10.2018.pdf (дата обращения: 14.03.2025)
3. Секушина И.А. Реализация национального проекта «Жилье и городская среда»: первые результаты и возможные риски // Экономика. Социология. Право. 2020. № 3 (19). С. 38 – 49.
4. Мищенко В.И., Гудков А.И., Красильщиков А.В. О некоторых проблемных аспектах выполнения национального проекта «Жилье и городская среда» // Евразийское Научное Объединение. 2021. № 3-4 (73). С. 307 – 310.
5. «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144190/5ba4ce150dee7e38987c4d048d3d09aa0f0a47a7/ (дата обращения: 14.03.2025)
6. Жилищная политика Минстрой. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/dwellers/zhilishchnaya-politika/> (дата обращения: 14.03.2025)
7. Абдрахмет Д.М., Бочков А.Ю. Методы и формы российской государственной жилищной политики // Экономика и предпринимательство. 2023. № 1 (150). С. 183 – 186.
8. Никулочкина А.А. Государственная политика Российской Федерации в области обеспечения жилищной политики // Самоуправление. 2023. № 2 (135). С. 890 – 893.
9. Непочатых О.Ю., Орехова М.С., Довтаев С.А.Ш. Современные тенденции развития жилищной политики в России // Естественно-гуманитарные исследования. 2022. № 44 (6). С. 222 – 225.

10. Коростин С.А. Необходимость и возможность совершенствования жилищной политики в России в условиях санкций // Региональная экономика. Юг России. 2022. Т. 10. № 3. С. 56 – 66.

11. Редькина Т.М., Назаров П.В., Барабанова М.И. Перспективы управления финансовой безопасностью экономики России в условиях санкционного давления и текущей денежно-кредитной политики ЦБ РФ // Ученые записки Международного банковского института. 2024. № 4 (50). С. 224 – 234.

References

1. Federal project "Housing and Urban Environment". URL: https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/65d/Informatsionnye-materialy-o-natsionalnom-proekte-_ZHile_-i-gorodskaya-sreda_.pdf (date of access: 14.03.2025)

2. Passport of the national project "Housing and Urban Environment". URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/329/NP_ZHile_i_gorodskaya_sreda_01.10.2018.pdf (date of access: 14.03.2025)

3. Sekushina I.A. Implementation of the national project "Housing and Urban Environment": first results and possible risks. Economy. Sociology. Law. 2020. No. 3 (19). P. 38 – 49.

4. Mishchenko V.I., Gudkov A.I., Krasilshchikov A.V. On some problematic aspects of the implementation of the national project "Housing and Urban Environment". Eurasian Scientific Association. 2021. No. 3-4 (73). P. 307 – 310.

5. "Forecast of the long-term socio-economic development of the Russian Federation for the period up to 2030". URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144190/5ba4ce150dee7e38987c4d048d3d09aa0f0a47a7/ (date of access: 03.14.2025)

6. Housing policy of the Ministry of Construction. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/dwellers/zhilishchnaya-politika/> (date accessed: 14.03.2025)

7. Abdrakhmet D.M., Bochkov A.Yu. Methods and forms of Russian state housing policy. Economy and entrepreneurship. 2023. No. 1 (150). P. 183 – 186.

8. Nikulochkina A.A. State policy of the Russian Federation in the field of ensuring housing policy. Self-government. 2023. No. 2 (135). P. 890 – 893.

9. Nepochatykh O.Yu., Orekhova M.S., Dovtayevev S.A.Sh. Modern trends in the development of housing policy in Russia. Natural Sciences and Humanities. 2022. No. 44 (6). P. 222 – 225.

10. Korostin S.A. The Necessity and Possibility of Improving Housing Policy in Russia in the Context of Sanctions. Regional Economy. South of Russia. 2022. Vol. 10. No. 3. P. 56 – 66.

11. Redkina T.M., Nazarov P.V., Barabanova M.I. Prospects for Managing the Financial Security of the Russian Economy in the Context of Sanction Pressure and the Current Monetary Policy of the Central Bank of the Russian Federation. Scientific Notes of the International Banking Institute. 2024. No. 4 (50). P. 224 – 234.

Информация об авторе

Боткин Д.Е., аспирант, Российский университет транспорта, botkin.danila@yandex.ru

© Боткин Д.Е., 2025
