

УДК 332.85

Влияние неблагоприятной экономической конъюнктуры на рынок жилой недвижимости в Курской области

Н. А. Голубенко¹ ✉, Е. А. Бессонова¹

¹ Юго-Западный государственный университет
ул. 50 лет Октября, 94, г. Курск 305040, Российская Федерация

✉ e-mail: nata.glushchenko.97@mail.ru

Резюме

Актуальность. В настоящее время неблагоприятная экономическая конъюнктура, а именно последствия от пандемии коронавирусной инфекции, рост курса рубля к доллару и снижение цены на нефть затронули многие сегменты, в том числе такой значимый для населения сегмент, как рынок жилой недвижимости. Экономические последствия приводят к заметному сокращению спроса на жильё, поэтому актуальным является изучение вопросов, связанных с оценкой влияния неблагоприятной экономической конъюнктуры на рынок жилой недвижимости в России.

Целью исследования является оценка рынка жилой недвижимости в Курской области в период неблагоприятной экономической ситуации в мире.

Задачи: проанализировать ситуацию на рынке недвижимости в Курской области; исследовать цены на первичном рынке жилой недвижимости; оценить динамику ипотечного кредитования на первичном рынке жилья.

Методология. Методологическую основу исследования в данной работе составили теоретические и статистические методы, метод обработки данных, метод сравнения и обобщения.

Результаты исследования представлены в виде анализа исходной информации о состоянии жилищного строительства в период неблагоприятной экономической ситуации. Также в работе был представлен сравнительный анализ ситуации на рынке недвижимости в Курской области за последние 3 года. Была представлена группировка динамики ценообразования на первичном рынке жилья. Исследована динамика ипотечного кредитования.

Выводы. Неблагоприятные экономические события 2020 года оказали значительное влияние на рынок жилой недвижимости. Новые вызовы и риски, вызванные пандемией, осложняют реализацию поставленных национальных задач и проектов. В ближайшее время в стране потребуются корректировка стратегии развития. В целом же строительный комплекс в Курской области развивается достаточно динамично, растет количество строительных компаний, расширяется ассортимент производимой строительной продукции, внедряются новые технологии строительства.

Ключевые слова: рынок жилой недвижимости; первичное жильё; экономический кризис; ипотечное кредитование.

Конфликт интересов: В представленной публикации отсутствует заимствованный материал без ссылок на автора и (или) источник заимствования, нет результатов научных работ, выполненных авторами публикации лично и (или) в соавторстве, без соответствующих ссылок. Авторы декларируют отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

Финансирование: Публикация выполнена в рамках государственного задания Юго-Западного государственного университета. Код проекта 0851-2020-0034.

Для цитирования Голубенко Н. А., Бессонова Е. А. Влияние неблагоприятной экономической конъюнктуры на рынок жилой недвижимости в Курской области // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2021. Т. 11, № 1. С. 110–120.

Поступила в редакцию 10.12.2020

Принята к публикации 15.01.2021

Опубликована 26.02.2021

© Голубенко Н. А., Бессонова Е. А., 2021

The Impact of Unfavorable Economic Conditions on the Residential Real Estate Market in the Kursk Region

Natalia A. Golubenko¹ ✉, Elena A. Bessonova¹

¹ Southwest State University
50 Let Oktyabrya str. 94, Kursk 305040, Russian Federation

✉ e-mail: nata.glushchenko.97@mail.ru

Abstract

Relevance. Currently, the unfavorable economic environment, namely the consequences of the coronavirus pandemic, the growth of the ruble against the dollar and the decline in the price of oil have affected many segments, including such a significant segment for the population as the residential real estate market. Economic consequences lead to a noticeable reduction in demand for housing, so it is relevant to study the issues related to the assessment of the impact of unfavorable economic conditions on the residential real estate market in Russia.

The purpose of the study is to assess the residential real estate market in the Kursk region during the unfavorable economic situation in the world.

Objectives: to analyze the situation in the real estate market in the Kursk region; to study prices in the primary residential real estate market; to assess the dynamics of mortgage lending in the primary housing market.

Methodology. The methodological basis of the study was made up of statistical, theoretical methods, as well as the method of data processing, the method of comparison and generalization.

The results of the study are presented in the form of an analysis of the initial information on the state of housing construction during the unfavorable economic situation. The paper also presents a comparative analysis of the situation on the real estate market in the Kursk region over the past 3 years. A grouping of prices in the primary residential real estate market was compiled. The dynamics of mortgage lending is estimated.

Conclusion. The adverse economic events of 2020 had a significant impact on the residential real estate market. The new challenges and risks created by the pandemic have complicated the implementation of the national objectives, and the development strategy will need to be adjusted. In general, the construction complex in the Kursk region is developing quite dynamically, the number of construction companies is growing, the range of construction products is expanding, and new construction technologies are being introduced.

Keywords: residential real estate market; primary housing; economic crisis; mortgage lending.

Conflict of interest: In the presented publication there is no borrowed material without references to the author and (or) source of borrowing, there are no results of scientific works performed by the authors of the publication, personally and (or) in co-authorship, without relevant links. The authors declare no conflict of interest related to the publication of this article.

Funding: The publication was completed as part of the state assignment of Southwestern State University. The project code is 0851-2020-0034.

For citation: Golubenko N. A., Bessonova E. A. The Impact of Unfavorable Economic Conditions on the Residential Real Estate Market in the Kursk Region. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment* = *Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*. 2021; 11(1): 110–120. (In Russ.)

Received 10.12.2020

Accepted 15.01.2021

Published 26.02.2021

Введение

Рынок жилой недвижимости, с помощью которого государство выполняет социальные обязательства по предоставлению жилья гражданам и всей необходимой инфраструктуры, выполняет важнейшую роль в экономике любого государства. Муниципальными образованиями и органами государственного управления создаются всевозможные условия для

увеличения спроса на рынке жилья, а также комфортного проживания граждан. Государство заинтересовано в реализации социально-экономических программ. Социальная программа государства связана с возможностью обеспечения населения страны доступным собственным жильём и улучшением жилищных условий.

Решение экономических задач заключается в возможности привлечения необ-

ходимых финансовых ресурсов для строительства недвижимости и развития производства. Посредством снижения ставок по ипотеке, введения материнского капитала на первого и второго ребёнка, создания региональных и отраслевых программ государство направляет свои силы на недопущение снижения строительства, а также улучшение жизни граждан.

Экономическая нестабильность, коснувшаяся российского рынка жилой недвижимости, проявляется в том, что в строительной отрасли велика доля использования иностранных материалов, стоимость которых тесно связана с мировыми валютами. Стоимость строящихся квартир в настоящее время растёт, поскольку снижение курса рубля повышает закупочные цены на стройматериалы.

Банк России переходит в область мягкой денежно-кредитной политики, прогноз которой – снижение инфляции по итогам 2020 г. до уровня 3,8–4,8% и её последующая стабилизация до 4%. Произошло снижение ключевой ставки на 0,5% впервые с 2014 г. до 5%. Также Центральный Банк Российской Федерации допускает возможность дальнейшего снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях из-за специфики ситуации [1]. Нельзя не отметить вклад ипотечных программ, которые помогают реализовать большую часть построенной недвижимости, а также найти свой дом или улучшить его многим семьям.

Указанные экономические изменения предполагают проведение данного исследования, которое направлено на оценку масштабов финансовых колебаний, мероприятий, предпринимаемых участниками рынка недвижимости и государства.

Материалы и методы

Анализ проблематики функционирования рынка жилой недвижимости можно найти в работах таких авторов, как И. Ф. Гареева, В. Я. Орлова, В. В. Доржиева, О. В. Шугаевой, В. В. Шеховцова, Н. В. Шевцовой, А. А. Шандаковой и многих других.

Однако остаются актуальными многие вопросы, касающиеся ситуации на рынке недвижимости в г. Курске, включая динамику ценообразования и ипотечного кредитования на первичном рынке жилья.

Методологическую основу исследования в данной работе составили теоретические и статистические методы, метод обработки данных, метод сравнения и обобщения.

На первом этапе исследования жилищного строительства в Курской области рассмотрим общую динамику ввода в действие зданий в строительной отрасли региона, а именно жилого назначения и нежилого (промышленные, сельскохозяйственные, коммерческие, административные, учебные, системы здравоохранения и др.) и полученные данные представим в таблице 1.

Таким образом, основную долю от общей совокупности введённых в эксплуатацию зданий составляют здания жилого назначения (82,6%), которые за анализируемый период увеличились на 542 ед., или 34,8%. В целом же в Курской области наблюдается положительная динамика ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения. Так, к 2018 г. данный показатель вырос на 27,3% и составил 2539 ед., или 5442,5 тыс. кв. м. Такой показатель, как здания нежилого назначения, также демонстрирует положительную динамику, увеличившись в 2018 г. на 52,6% по сравнению к предыдущему году [3].

По данным Курскстата за январь-май 2020 г. на территории Курской области организациями и индивидуальными застройщиками построено 680 жилых домов, в том числе 4 – многоквартирных. Введено в эксплуатацию 1 319 квартир общей площадью 136,4 тыс. кв. м. Населением построено 674 жилых дома общей площадью 104,5 тыс. кв. м. Из общего количества на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, населением построено 32 дома общей площадью 3,4 тыс. кв. м [2].

Таблица 1. Ввод в действие зданий в Курской области [2]

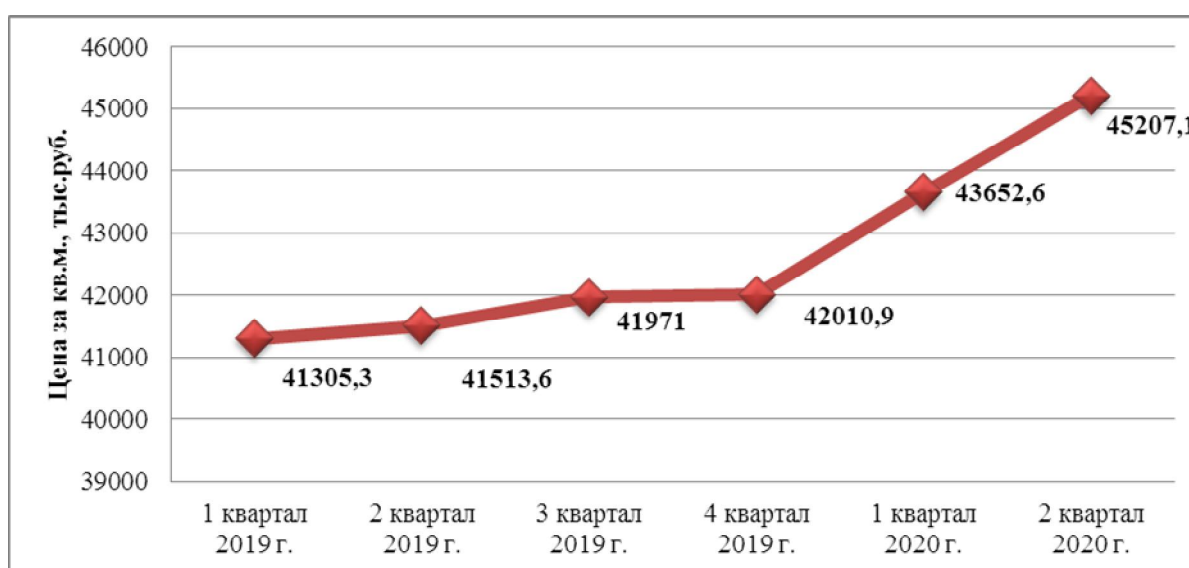
Здания	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Абс. отклонение (+/-)		Темп прироста, %	
				2017	2018	2017	2018
Жилого назначения	1556	1706	2098	150	392	9,6	23
Нежилого назначения	453	289	441	-164	152	-36,2	52,6
Промышленные	67	18	20	-49	2	-73,1	11,1
Сельскохозяйственные	175	90	207	-85	117	-48,6	130
Коммерческие	104	87	64	-17	-23	-16,3	26,4
Административные	13	29	32	16	3	123,1	10,3
Учебные	9	2	3	-7	1	-77,8	50
Системы здравоохранения	11	3	9	-8	6	-72,7	20
Другие	74	60	106	-14	46	-18,9	76,7
Итого	2009	1995	2539	-14	544	-0,7	27,3

Среди субъектов Российской Федерации доля Курской области составляет всего лишь 0,6% по объёму жилищного строительства. В Курской области построено и введено в эксплуатацию за первое полугодие 2020 г. 169,2 тыс. кв. м общей площади жилых домов, что на 33% меньше, чем в аналогичном периоде 2019 г. Данные изменения свидетельствуют о том, что в регионе существует экономическая нестабильность, вызванная влиянием неблагоприятных факторов, в том числе пандемией коронавирусной инфекции, на рынок жилой недвижимости в Курской области.

Результаты и их обсуждение

По данным Курскстата на конец I квартала 2020 г. средняя цена 1 кв. м общей площади квартир по региону на первичном рынке жилья составила 43 653 руб., на вторичном – 42 772 руб. За I квартал 2020 г. средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья увеличилась на 1,8%, на вторичном – на 2,1%.

Исследуем динамику ценообразования на первичном рынке с января 2019 г. по октябрь 2020 г., представленную на рисунке 1.

**Рис. 1.** Динамика изменения цен на рынке первичного жилья в Курске [2]

Исходя из полученной информации, можно сделать вывод, что экономическая нестабильность, коснувшаяся российского рынка жилой недвижимости, незначительно, но сказывается также на росте цен на первичное жильё, поскольку за первое полугодие 2020 г. в Курской области цены увеличились на 3 196,2 руб., что на 0,6% больше, чем в аналогичном периоде 2019 г. Цены на рынке первичной недвижимости Курска в 2019 г. росли умеренными темпами.

Самой дорогой недвижимостью относительно районов города является недви-

жимость в центральном районе. В настоящее время средняя стоимость квадратного метра здесь составляет 55 681 руб./кв. м. Далее идёт Северный район, где средняя стоимость квадратного метра составляет 54 788 руб./кв. м. В Сеймском округе и Железнодорожном районе самые низкие цены, а именно 48 334 руб./кв. м и 40 076 руб./кв. м соответственно.

Наиболее популярными среди потребителей остаются малометражные квартиры. Рассмотрим в таблице 2 стоимость одно- и двухкомнатных квартир в новостройках г. Курска.

Таблица 2. Стоимость одно- и двухкомнатных квартир в ряде новостроек в Курске

Проект/район	Застройщик	Срок сдачи	Площадь квартиры, кв. м	Цена, млн руб.
1. Северный	Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова	Сдан	от 37,5	от 1,65
2. Проспект Плевицкой	Инстеп	Строится, есть сданные	от 31,9	от 1,59
3. Белорусский квартал	Инженер	Строится, есть сданные	от 41	2,58
4. Серебряные холмы	СКБ Групп	Строится, есть сданные	от 39,4	от 2,2
5. Солянка Парк	ТехЗаказСтрой	4 кв. 2020 г.	от 28,9	от 1
6. На Школьной	Инстеп	4 кв. 2020 г.	от 39,6	от 2,9
7. По Майскому бульвару	СМУ-2	Сдан	от 39,9	нет в продаже
8. На ул. Льва Толстого	Эльдекор XXI плюс	2 кв. 2021 г.	от 39,9	от 2,2

Таким образом, в Курске реализуется большое количество проектов, связанных с малометражным строительством [4, с. 18]. Данное направление является приоритетным для города. Стоимость однокомнатных квартир колеблется от 1,59 млн до 2,9 млн руб., что является недешевым удовольствием для среднестатистического человека. Также стоит отметить, что в настоящее время в условиях пандемии коронавирусной инфекции остановлена продажа квартир у многих застройщиков, в ближайшее время ожидается значительное повышение цен.

На следующем этапе динамики развития жилищного строительства отметим на рисунке 2 показатели ввода жилья главных застройщиков Курской области.

Таким образом, «АО «Курский завод КПД им. А. Ф. Дериглазова» занимает первое место по объёмам ввода жилья в регионе, опережая Инстеп на 11%, ГлавСтрой – на 18,4%. Курскими застройщиками возводятся как малоэтажные здания, так и высотные дома. Применяются разнообразные технологии строительства, используется множество материалов. Существуют предложения как экономкласса, так и элитного жилья.

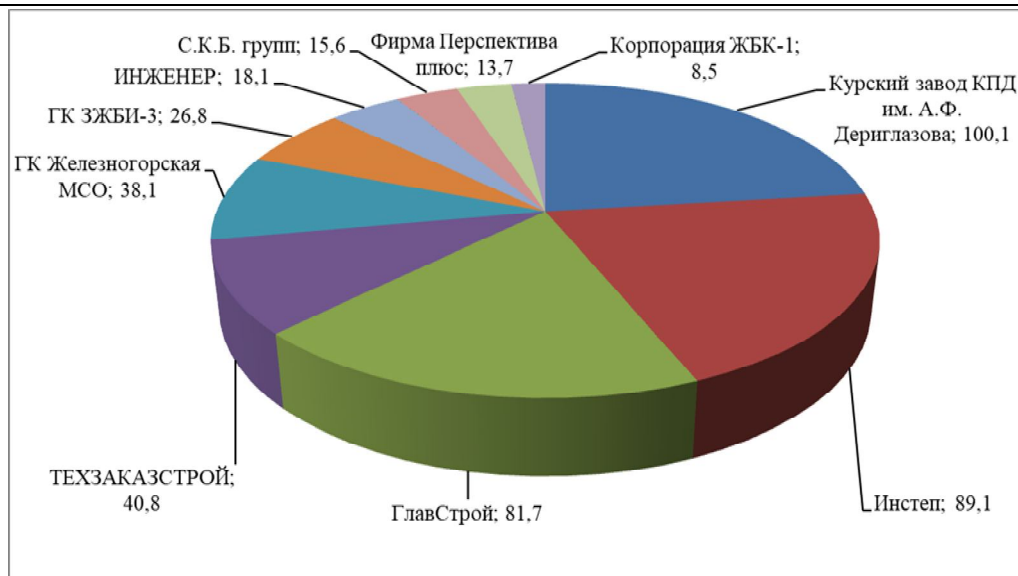


Рис. 2. Показатели ввода жилья застройщиками Курской области в 2019 г., тыс. кв. м

Большая часть построенного жилья реализуется благодаря ипотеке, средняя ставка по которой составляет 9,48% годовых. В Курской области с каждым годом ипотечное кредитование набирает обороты, показывая интенсивный темп развития. Ипотечное кредитование, являясь основным способом для многих семей улучшить или приобрести жильё,

выступает самым распространённым механизмом, который существенно повышает платёжеспособность граждан и обеспечивает семью приобретением жилья [5, с. 77].

Исследуем динамику развития ипотечного кредитования в регионе за 2017–2019 гг. и полученные данные представим на рисунке 3.

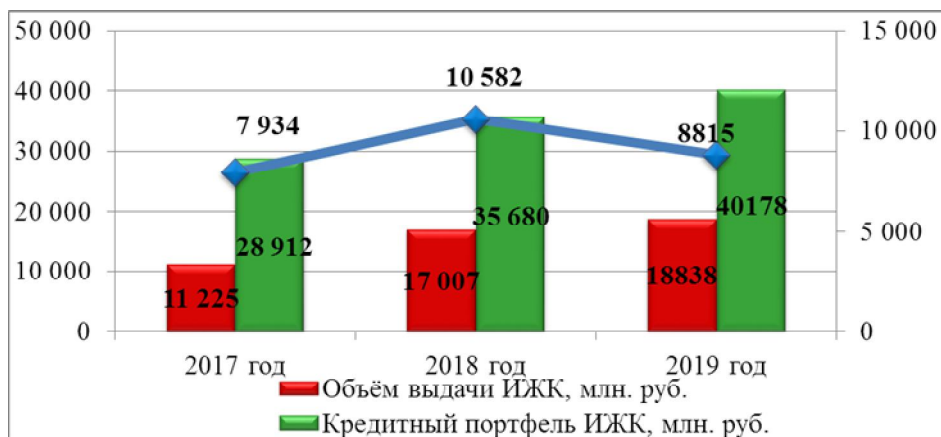


Рис. 3. Динамика объёма выдачи и кредитного портфеля ИЖК в Курской области за 2016–2018 гг. [6]

Система ипотечного кредитования в Курской области переживает небольшой спад. В 2019 г. в регионе произошло снижение количества ИЖК на 1767 ед., или на 16,7%. Кредитный портфель ИЖК за 2017–2019 гг. также вырос на 39% и составил

40 178 млн руб. на отчётную дату. Отметим, что объём выдачи ИЖК в 2018 г. на 51,5%, а в 2019 г. вырос всего на 10,8% и составил 18 838 млн руб. Рынок ипотечного кредитования Курской области переживает незначительный спад в соответствии с

представленной информацией, что может быть связано с неблагоприятной экономической обстановкой в стране.

Рассмотрим на рисунке 4 динамику изменения количества выданных ИЖК с августа 2019 г. по август 2020 г. [1]

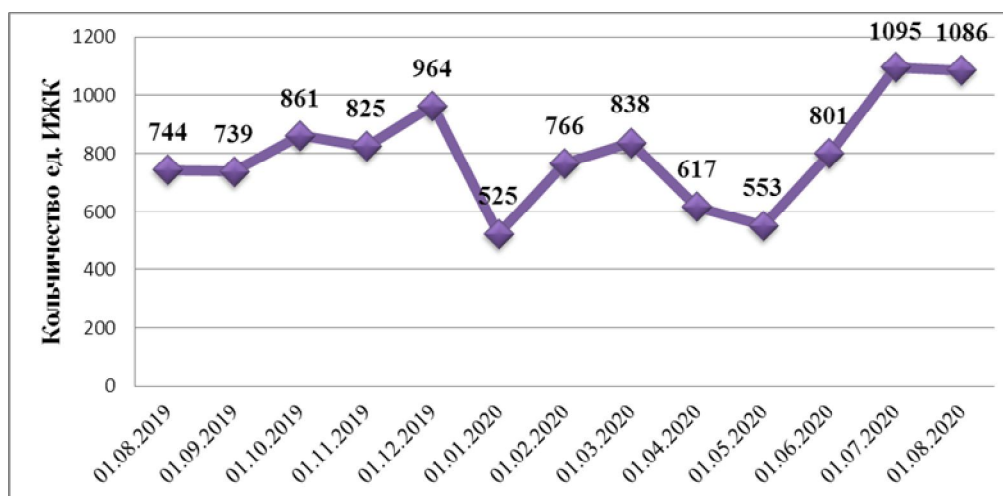


Рис. 4. Количество единиц ИЖК в Курской области за год

В соответствии с представленными данными, можно судить о том, что из-за неблагоприятной экономической обстановки в стране, пандемии коронавирусной инфекции, снижения реальных заработных плат граждан происходит снижение выдачи ипотечных жилищных кредитов [7, с. 72]. Так, с августа 2019 г. по январь 2020 г. происходит постепенное увеличение количества выданных кредитов с каждым месяцем, а уже в марте 2020 г., когда был введен режим самоизоляции, данный показатель резко снижается и восстанавливается только к июню-июлю 2020 г., когда улучшается экономическая ситуация в стране, снижаются ставки по ипотеке, вводятся новые ипотечные программы и льготы. Однако стоит отметить, что ситуация на ипотечном рынке до конца не стабилизировалась, т. к. в настоящее время проходит вторая волна пандемии. В целом можно сделать вывод о том, что спрос на первичном рынке жилой недвижимости искусственно повышен предпринимаемыми мерами государства, динамика цен в целом является положительной [7, с. 3].

Рассмотрим список основных коммерческих банков, предлагающих ипотечные программы в Курске и Курской области по различным условиям, представленный в таблице 3.

Анализ данных таблицы свидетельствует о том, что в Курской области существует и реализуется большое количество ипотечных программ, которыми можно воспользоваться у ведущих банков Российской Федерации. ПАО «Сбербанк России», ПАО «Банк ВТБ», АО «Россельхозбанк», АО «Газпромбанк», «Промсвязьбанк» предлагают минимальные ипотечные ставки по некоторым ипотечным программам, но при этом увеличен срок минимального взноса. Наиболее выгодный минимальный первоначальный взнос предлагает АО «Альфа-банк», а именно от 0 до 15%.

Большой выбор ипотечных кредитов предлагает ПАО «Сбербанк России» и ПАО Банк «ФК Открытие» – 12 и 11 ипотечных программ. Максимальный срок кредитования у всех банков находится практически в одном диапазоне.

Таблица 3. Сравнительная характеристика ипотечных программ, реализуемых коммерческими банками в Курской области [8]

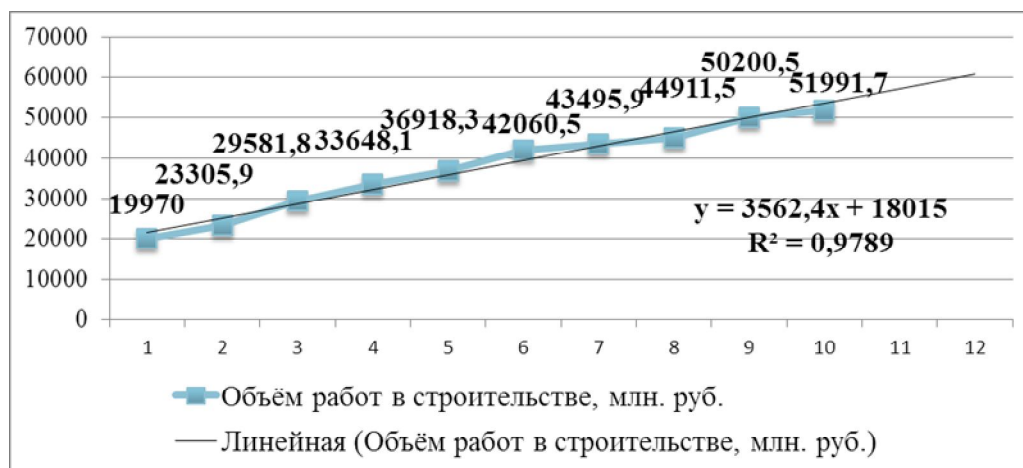
Банк	Количество ипотечных программ	Средняя процентная ставка, %	Минимальный взнос	Макс. срок кредитования, лет
1. ПАО «Сбербанк России»	12	4,7–9	10–25	20–30
2. ПАО «Банк ВТБ»	7	5–9,4	10–20	20–30
3. АО «Россельхозбанк»	10	2,7–9,5	10–25	25–30
4. АО «Газпром банк»	6	5–9,5	10–20	15–30
5. «Промсвязьбанк»	8	3,99–10,3	15–30	15–25
6. АО «Альфа-банк»	5	5,99–13,99	0–15	20–30
7. ПАО «Банк Зенит»	8	4,9–9,99	15–20	20–30
8. ПАО Банк «ФК Открытие»	11	4,7–9,2	0–40	15–30

Необходимо отметить, что процентные ставки по ипотечным кредитам у банков снизились, практически везде существует программа с государственным участием, в которой самая минимальная ставка. Также существует военная, сельская, дальневосточная и другие ипотеки. Из всего вышеперечисленного можно говорить о том, что рынок ипотечного кредитования города Курска достаточно развит [9, с. 114]. В регионе присутствует высокий уровень конкуренции коммерческих банков (26 банков, 107 ипотечных программ), что раскрывается в широком ассортименте кредитных программ. Благодаря предложенным продуктам население приобретает жильё как на первичном, так и на вторичном рынках.

Неблагоприятные экономические события 2020 г. оказали значительное влияние на рынок жилой недвижимости [10, с.

362; 11, с. 6]. Данное влияние можно заметить в росте цен на жильё, в сокращении строительства, а также в уменьшении числа выданных ипотечных жилищных кредитов. Однако государство пытается стабилизировать ситуацию посредством снижения ставок по ипотеке, введения материнского капитала на первого и второго ребёнка, создания региональных и отраслевых программ, государство направляет свои силы на недопущение снижения строительства, а также улучшение жизни граждан.

С помощью построения линии тренда проследим динамику объёма работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» организациями различных форм собственности в Курской области, а также сделаем прогноз на 2019, 2020 и 2021 гг. Полученный график представлен на рисунке 5.

**Рис. 5.** Динамика роста объёма работ в строительстве в Курской области за 2009–2020 гг., по годам

С помощью уравнения линии тренда $y = 3562,4x + 18015$ определим прогнозное значение объёма выданных ипотечных кредитов за 2019, 2020 и 2021 гг.

$$\begin{aligned} y &= 3562,4 \cdot 11 + 18015 = \\ &= 57\,201,4 \text{ млн руб. (2019 г.)} \\ y &= 3562,4 \cdot 12 + 18015 = \\ &= 60\,763,8 \text{ млн руб. (2020 г.)} \\ y &= 3562,4 \cdot 13 + 18015 = \\ &= 64\,326,2 \text{ млн руб. (2021 г.)} \end{aligned}$$

Следовательно, суммарный объём работ в строительстве в Курской области в 2020 г. составит 60 763,8 млн руб., а в 2020 г. данный показатель будет иметь положительную динамику, увеличится и будет равен 64 326,2 млн руб., даже если условия в строительной отрасли не изменятся.

Однако существуют возможности совершенствования законодательной базы, в результате которой возможно оживить спрос на жильё как простых граждан, так и инвесторов. Необходимо также корректировать ключевые мероприятия, разрабатывать благоприятные условия для развития ипотечного кредитования, строительной отрасли.

Выводы

В настоящее время рынок строительной отрасли перенасыщен различными предложениями проектов, технологий, материалов и средств производства. Для

дальнейшего развития отрасли, особенно в регионах, необходимо проведение активной инновационной политики, представляющей собой взаимоувязанную совокупность технических, технологических, управленческих, организационных и экономических решений, обеспечивающих качественный прирост эффективности производственных процессов и выпуска востребованной рынком продукции. Применительно к строительству это – экономия ресурсов, экологичность, современные архитектурные решения, высокая скорость возведения зданий и сооружений.

Новые вызовы и риски, вызванные пандемией, осложняют реализацию поставленных национальных задач и проектов. В ближайшее время в стране потребуются корректировка стратегии развития. Необходимо проведение комплекса мероприятий в различных сферах. В целом же строительный комплекс в Курской области развивается достаточно динамично, растёт количество строительных компаний, расширяется ассортимент производимой строительной продукции, внедряются новые технологии строительства. В регионах нашей страны, в том числе и в Курской области, существуют большие перспективы дальнейшего развития и функционирования рынка жилой недвижимости.

Список литературы

1. Центральный Банк Российской Федерации. URL: <http://www.cbr.ru> свободный (дата обращения: 11.11.2020).
2. Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://kurskstat.gks.ru> свободный (дата обращения: 26.11.2020).
3. Голубенко Н. А., Бессонова Е. А. Перспективы развития цифровизации жилищно-строительного комплекса в Курской области // Цифровая экономика: проблемы и перспективы развития: сборник научных статей Межрегиональной научно-практической конференции. Курск: ЗАО «Университетская книга», 2019. С. 125–131.
4. Бессонова Е. А., Мерещенко О. Ю. Методические подходы к оценке ресурсного потенциала региона // Вопросы региональной экономики. 2016. № 4(29). С. 17–24.

5. Барсуков М. В., Меркулова Н. С. Состояние розничного сегмента банковского бизнеса региона: монография. Курск: ИП Бескровный А. В., 2018. 130 с.
6. Гареев И. Ф., Орлов В. Я. Влияние неблагоприятной экономической конъюнктуры на рынок жилой недвижимости г. Казань // Российское предпринимательство: экономика и бизнес. 2015. № 16(21). С. 1–12.
7. Шеховцов В. В., Шевцова Н. В., Шандаков А. А. Современное состояние и перспективы развития ипотечного кредитования в России: региональный аспект // Финансовая аналитика: проблемы и решения. 2015. № 24 (258). С. 70–75.
8. Банки.ру. URL: <http://www.banki.ru> свободный (дата обращения: 15.11.2020).
9. Мерещенко О. Ю., Бессонова Е. А. Управление ресурсным потенциалом экономики региона: монография. Курск: ЗАО «Университетская книга», 2017. 256 с.
10. Шугаева О. В. Основные факторы и ключевые направления реализации инновационной политики в региональном строительстве // Актуальные проблемы и перспективы развития бизнеса: материалы Всероссийской научно-практической конференции. Курск: ЗАО «Университетская книга», 2018. С. 361–363.
11. Доржиева В. В. Строительная отрасль: тенденции развития, влияние пандемии и условия восстановительного роста в контексте задач структурной модернизации // Научные труды Вольного экономического общества России. 2020. Т. 223, № 3. С. 237–243.

References

1. Tsentral'nyi Bank Rossiiskoi Federatsii [Central Bank of the Russian Federation]. Available at: <http://www.cbr.ru> free. (accessed 11.11.2020)
2. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi statistiki [Federal state statistics service]. Available at: <http://kurskstat.gks.ru> free. (accessed 26.11.2020)
3. Golubenko N. A. Bessonova E. A. [Prospects of development of digitalization of the housing complex in Kursk region]. Tsifrovaya ekonomika: problemy i perspektivy razvitiya. Sbornik nauchnykh statei Mezhhregional'noi nauchno-prakticheskoi konferentsii [Digital Economy: Problems and Prospects of development: collection of scientific articles of the Interregional Scientific and Practical Conference]. Kursk, ZAO "Universitetskaya kniga", 2019, pp. 125–131. (In Russ.)
4. Bessonova E. A., Mereshchenko O. Yu. Metodicheskie podkhody k otsenke resursnogo potentsiala regiona [Methodological approaches to the assessment of the resource potential of the region]. *Voprosy regional'noi ekonomiki = Questions of Regional Economy*, 2016, no. 4 (29), pp. 17–24.
5. Barsukov M. V., Merkulova N. S. Sostoyanie roznichnogo segmenta bankovskogo biznesa regiona [The state of the retail segment of the banking business in the region]. Kursk, IP Beskrovny A. V., 2018. 130 p.
6. Shekhovtsov V. V., Shevtsova N. V., Shandakov A. A. Vliyanie neblagopriyatnoi ekonomicheskoi kon'yunktury na rynek zhiloi nedvizhimosti g. Kazan' [Current state and prospects of mortgage lending development in Russia: regional aspect]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo: ekonomika i biznes = Financial analytics: problems and solutions*, 2015, no. 24 (258), pp. 70–75.
7. Gareev I. F., Orlov V. Ya. Sovremennoe sostoyanie i perspektivy razvitiya ipotechnogo kreditovaniya v Rossii: regional'nyi aspekt [Effect of adverse economic conditions on the real estate market in Kazan]. *Finansovaya analitika: problemy i resheniya = Russian entrepreneurship: Economics and business*, 2015, no. 16(21), pp. 1–12.
8. Banks.ru. Available at: <http://www.banki.ru> free. (accessed 15.11.2020)
9. Mereshchenko O. Yu., Bessonova E. A. Upravlenie resursnym potentsialom ekonomiki regiona [Management of the resource potential of the regional economy]. Kursk, ZAO "Universitetskaya kniga", 2017. 256 p.

10. Shugaeva O. V. [Main factors and key directions of implementation of innovation policy in regional construction]. Aktual'nye problemy i perspektivy razvitiya biznesa. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii [Actual problems and prospects of business development. Materials of the All-Russian scientific and practical conference]. Kursk, ZAO "Universitetskaya kniga", 2018, pp. 361–363. (In Russ.)

11. Dorzhieva V. V. Stroitel'naya otrasl': tendentsii razvitiya, vliyanie pandemii i usloviya vosstanovitel'nogo rosta v kontekste zadach strukturnoi modernizatsii [Construction industry: development trends, the impact of the pandemic and the conditions of restorative growth in the context of structural modernization tasks]. Nauchnye trudy Vol'nogo ekonomicheskogo obshchestva Rossii = Scientific Works of the Free Economic Society of Russia, 2020, vol. 223, no 3. pp. 237–243.

Информация об авторах / Information about the Authors

Голубенко Наталья Андреевна, студентка,
Юго-Западный государственный университет,
г. Курск, Российская Федерация
e-mail: nata.glushchenko.97@mail.ru
ORCID: 0000-0001-6943-8631

Natalia A. Golubenko, Student, Southwest State
University, Kursk, Russian Federation
e-mail: nata.glushchenko.97@mail.ru
ORCHID: 0000-0001-6943-8631

Бессонова Елена Анатольевна, доктор эконо-
мических наук, профессор, заведующая ка-
федрой экономики управления и аудита, Юго-
Западный государственный университет,
г. Курск, Российская Федерация
e-mail: bessonowa_new@mail.ru
ORCID: 0000-0002-3884-5725

Elena A. Bessonova, Doctor of Economic Scien-
ces, Professor, Head of Economics the Department
of Management and Audit, Southwest State Uni-
versity, Kursk, Russian Federation
e-mail: bessonowa_new@mail.ru
ORCHID: 0000-0002-3884-5725