

Елена МАЛЬЦЕВА,
Людмила САРГИНА,
Найля АМИРОВА

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ

Аннотация

В статье выявлены ключевые тенденции и особенности развития рынка недвижимости в современных условиях, положительная динамика которого обуславливает макроэкономическое и региональное развитие. Подчеркивается необходимость реализации фискальной и монетарной политики государства для обеспечения эффективного развития рынка жилищного строительства, что способно в значительной степени инициировать экономический рост в стране.

Рынок недвижимости является одним из значимых факторов макроэкономического и регионального развития, влияющих на стабильность общественных отношений в целом и экономический рост в част-

ности. Несомненно, трансформационные направления развития данного сегмента рынка обуславливают функциональные изменения, происходящие на взаимосвязанных рынках. В качестве примера описанного

МАЛЬЦЕВА Елена Васильевна – магистрант Высшей школы финансов РЭУ им. Г. В. Плеханова, Россия, Москва, email: Lena-maltseva-2016@mail.ru, SPIN-код: 5694-0790.

САРГИНА Людмила Васильевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры политической экономики и истории экономической науки РЭУ им. Г. В. Плеханова, Россия, Москва, email: Lsargina@yandex.ru, SPIN-код: 5283-3590.

АМИРОВА Найля Рифатовна – кандидат экономических наук, доцент кафедры политической экономики и истории экономической науки РЭУ им. Г. В. Плеханова, Россия, Москва, email: naylya-amirova@mail.ru, SPIN-код: 8140-6109.

Ключевые слова: первичный рынок жилой недвижимости, ажиотажный спрос, предложение, цена, количество сделок, инфляция, ипотека, ключевая ставка.

DOI: 10.48137/23116412_2024_4_104

проявления приведем рынок труда, который вынужден подстраиваться под текущие тенденции в строительном секторе. Другим примером взаимодействия индустрии строительства с иными отраслями является рынок сырья, способный повлиять на цену недвижимости и изменить окончательную стоимость проекта. Нередко недвижимость воспринимается как финансовый актив, который позволяет потребителям рассматривать его как способ сбережения денежных средств. Однако жилье является дорогостоящим активом и, принимая решение о приобретении, первоочередным фактором является определение подходящего для сделки временного интервала.

Актуальность данной темы обусловлена существенным и постоянно меняющимся влиянием как экзогенных, так и эндогенных факторов на развитие и состояние рынка недвижимости, который подвержен динамическому процессу в условиях возникающей экономической трансформации.

В качестве объекта данного исследования выступает рынок жилой недвижимости Московского региона, г. Москвы и его финансовые результаты, подтвержденные годовыми и ежеквартальными отчетами. В определенной степени именно Москва задает направления развития другим регионам как мегаполис с постоянно развивающимися отраслями экономики. За последний год московский рынок жилой недвижимости подвергся кардинальной трансформации. Вследствие нововведений 2023 года изменился не

только строительный сектор, но также банковская сфера, которая на фоне модификации экономики страны изменила свой подход к выдаче ипотечных кредитов.

Выбор для анализа рынка недвижимости данного города основан на наличии насущных и широко обсуждаемых событий, происходящих в секторе недвижимости, особенно в период 2023 года. Стоит отметить, что Москва традиционно отличается высокими ценами на квартиры, которые характеризуются тенденцией снижения в летний сезон в результате спада деловой активности. Однако III квартал 2023 года для города стал рекордным по спросу на новостройки.

Для того чтобы понимать роль и важность рынка жилой недвижимости в экономическом развитии России, а также рассматривать сектор строительства как значимый вклад в развитие страны, обратимся к обобщенным показателям данного сектора по РФ (таблица 1).

Анализируя динамику инвестиционных вложений в строительную отрасль, а именно в жилые здания, стоит отметить следующее: при росте инвестиций в абсолютном значении с 2018 по 2022 гг. на 1060 млрд руб. прослеживается тенденция к сокращению доли инвестиций в строительство с 2019 г. на 2,3%. Можно предположить, что такая динамика, вероятно, связана с более активным инвестированием в другие отрасли. В целом же, в сопоставлении с другими отраслями экономики доля инвестиций в жилые здания значительна и варьируется в пределах 12-14%.

Таблица 1.

Видовая структура инвестиций в основной капитал в РФ, млрд руб., 2018-2022 гг. [1]

	2018	2019	2020	2021	2022
Инвестиции в основной капитал – всего	17 782	19 329	20 394	23 240	27 865
Жилые здания и помещения	2 322	2 792	2 951	2 999	3 382
Доля инвестиций в жилые здания от общего объема инвестиций в основной капитал, %	13,06	14,44	14,47	12,91	12,14

Таблица 2.

Инвестиции в строительство по формам собственности, в % к общему объему инвестиций в основной капитал, 2021 - 2022 гг. [1]¹

	Российская	в том числе			Иностранная
		государственная	муниципальная	частная	
2022	95,9	5,5	0,9	88,6	1,5
2021	92,3	6,5	0,9	83,5	2,6

Углубляясь в более детальное рассмотрение инвестиционного положения в строительном секторе России, отметим значительное преобладание вложений частных организаций (табл. 2). Доля их инвестиций за год выросла на 5% и достигла в 2022 г. почти 89%. Принимая во внимание инвестиции государственного сектора, следует признать их низкую долю, которая изменяется в пределах 5-6%, а доля муниципального сектора не достигает и 1%. При этом стоит отметить снижение иностранных инвестиций в строительную отрасль России за год с 2,6 до 1,5% на что, вероятно, повлиял в большей степени политический фактор.

По данным Росстата, абсолютный рекорд по вводу жилья в России был достигнут в 2023 г., что составило 110,44 млн м² (рис.1). Это на 7,5% больше результата 2022 года и на 89% превышает данные 2010 года. По мнению замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Н. Стасишина, активизация темпов строительства и ввода жилья в последние годы объясняется как мерами государственной поддержки строительной отрасли, направленными на стимулирование спроса и предложения на рынке жилья, так и программами льготного ипотечного кредитования граждан, поддержки инфраструктурных проектов².

¹ Источник: составлено авторами на основе данных Росстат.

² Подведены итоги жилищного строительства в 2023 году // <https://www.minstroyrf.gov.ru/press/podvedeny-itogi-zhilishchnogo-stroitelstva-v-2023-godu/> (дата обращения: 12.05.2023).

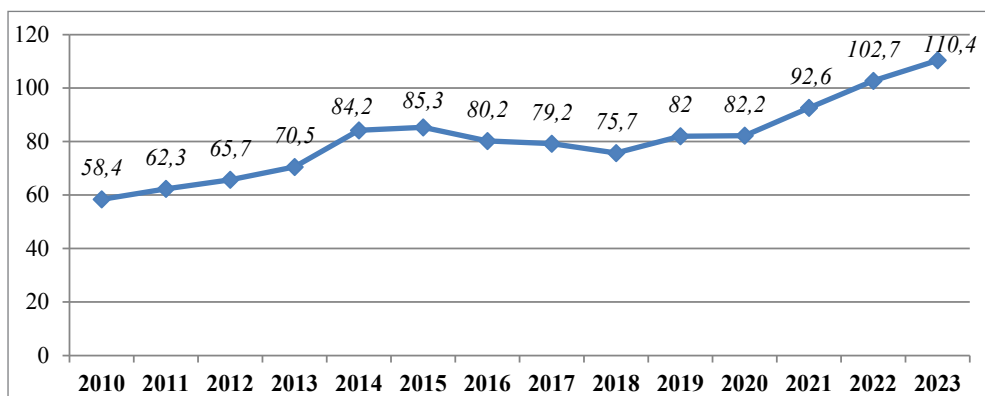


Рис. 1. Динамика введенных в действие жилых домов, построенных за счет всех источников финансирования, млн м² общей площади жилых помещений, 2010 - 2023 гг. [1]

Немаловажным является положительная динамика к росту введенных жилых домов, которая прослеживалась в 2010-2015 гг., а также в 2018-2023 гг. Прирост за эти два периода достиг практически идентичных результатов, что варьируется в районе 46%. Необходимо отметить временной период с 2015 по 2018 г., отличающийся снижением объемов строительства жилья на 11%. Вероятно, данный спад можно связать с рецессией 2015-2016 гг., которая привела к замедлению развития жилищного сектора [2]. При этом важно подчеркнуть, что прогнозы усиления кризиса вынудили активизировать процесс введения жилых домов. Несомненно, кризисные явления в экономике в это время существенно затронули рынок недвижимости.

Таким образом, вышеприведенный анализ позволяет свидетельствовать следующее: реакция строительного сектора на кризисные тен-

денции в экономике, в основном – это ускорение ввода жилья и снижение стартов строительства. Объем ввода жилой площади позволяет отследить кризисные тенденции.

Так, рассмотрев реакцию рынка жилой недвижимости на шоковые и поворотные для экономики явления, стоит перейти к анализу рынка недвижимости г. Москвы, а именно рынку новостроек, который летом 2023 года отличился исключительно быстрым темпом изменения событий и достиг максимальных значений по некоторым показателям. В частности, рыночное равновесие на рынке подверглось влиянию извне.

Стоит отметить, что рассматриваемый период времени характеризуется формированием определенных тенденций, которые способствовали возникновению всплеска ажиотажного спроса на московские новостройки. Специалисты отметили, что признаки подобной активизации на рынке возникли в

июне, когда курс доллара превысил отметку 80 руб.³ Как следствие, граждане стали активно вкладывать свои сбережения в недвижимость. Спрос также подогревался ожидаемыми изменениями условий предоставления льготной ипо-

теки (увеличение первоначального взноса до 20%) и ростом минимальных ставок. По мнению аналитиков, не стали откладывать покупку и ускорились субъекты, имеющие одобрение по ипотеке по старым ставкам.

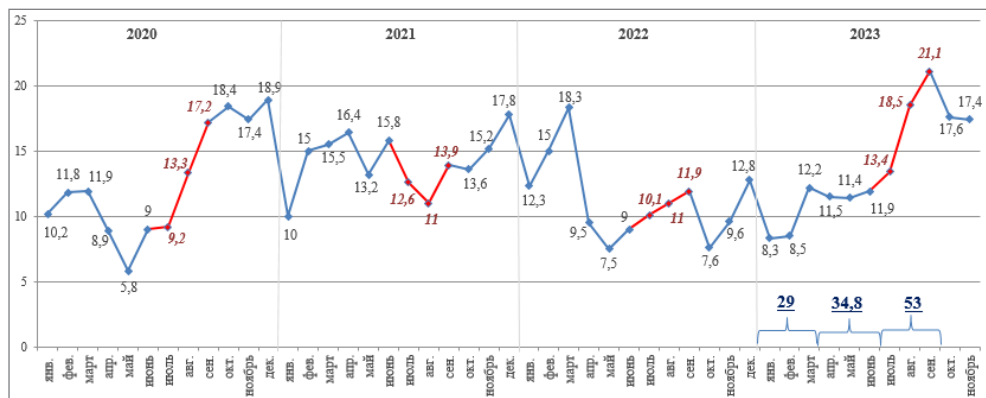


Рис. 2. Динамика количества сделок на первичном рынке Московского региона, тыс., 2020 - 2023 гг.⁴

Из представленного выше рисунка, заметим, что рекордное число сделок в новостройках было заключено в сентябре 2023 г., что на 77% превысило данные июня (рис.2). В динамике за год число договоров долевого участия (ДДУ) в августе 2023 г. на 67,5% превысило число таких сделок в августе 2022 г.⁵ При этом, по оценкам застройщиков, III

квартал 2023 года оказался самым успешным для рынка новостроек Московского региона за всю историю ведения статистического анализа по таким операциям⁶. Уже в октябре 2023 года в связи с ожидаемыми изменениями показателя ключевой ставки и условий оформления ипотек было заключено на 16,6% меньше ДДУ, чем в сентябре. В ноя-

³ Рост цен и ажиотажный спрос: что происходит с новостройками Москвы // <https://realty.rbc.ru/news/65256da19a79472837e0b7f7> (дата обращения: 14.10.2023).

⁴ Рынок новостроек: цены и количество сделок растут, предложение сокращается // <https://www.cian.ru/stati-rynok-novostroek-tseny-i-kolichestvo-sdelok-rastut-predlozhenie-sokraschaetsja-332719/> (дата обращения: 20.10.2023).

⁵ Рост цен и ажиотажный спрос: что происходит с новостройками Москвы // <https://realty.rbc.ru/news/65256da19a79472837e0b7f7> (дата обращения: 14.10.2023).

⁶ Покупатели из будущего сделали III квартал 2023 года «самым успешным» за всю историю рынка новостроек Москвы и Подмосквья // <https://www.irn.ru/articles/42129.html> (дата обращения: 18.10.2023).

бре, на фоне ужесточения условий для покупки первичного жилья, тенденции к снижению значений сохранилась, и количество сделок за месяц сократилось на 1,14%.

Вместе с тем на фоне высокого спроса на московские новостройки в III квартале 2023 г. прослеживалась тенденция к сокращению объема предложений (рис. 3).

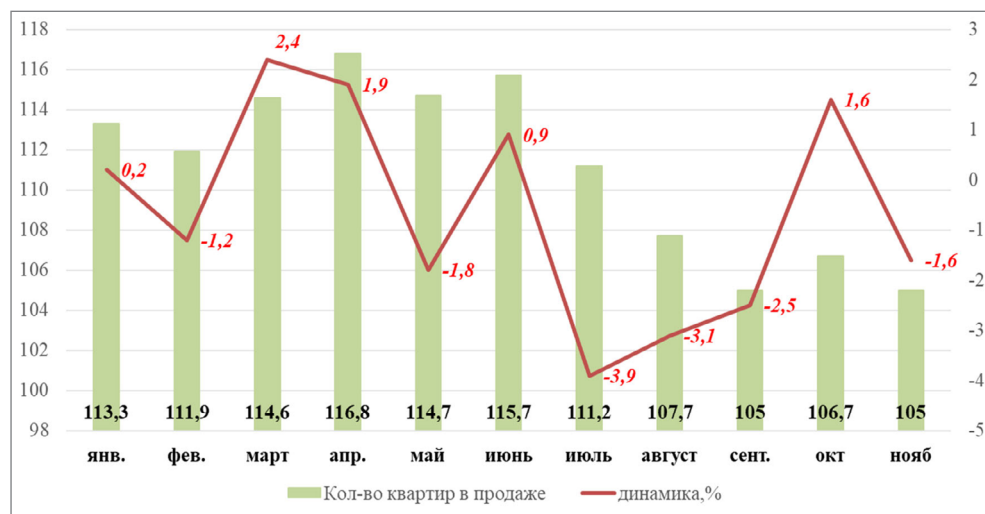


Рис. 3. Объем предложения на первичном рынке Московского региона, тыс. лотов, 2023 г.⁷

Максимальный объем предложений был зафиксирован весной исследуемого года, а именно в апреле. В этом месяце на первичном рынке было представлено почти 117 тыс. лотов. Следовательно, II квартал отличался высоким количеством предложенных к продаже квартир, что в среднем составило около 116 тыс. лотов, а суммарно достигло 347,2 тыс. лотов. Наиболее ярко сокращение объема предложения на рынке первичного жилья прослеживалось в III квартале, так как по-

добная активизация покупателей не позволила застройщикам вовремя сориентироваться в удовлетворении возникшего спроса. В этот же период ежемесячное сокращение лотов варьировалось от 2,5 до почти 4%. К примеру, в сентябре 2023 года по сравнению с 2022 годом снижение составило около 10%⁸.

Данный фактор, несомненно, оказал влияние и на динамику цен квадратного метра новостроек (табл. 3).

⁷ Рост первоначального взноса не снизил интерес к «первичке» // <https://cian.ru/stati-rost-pervonachalnogo-vznosa-ne-snizil-interes-k-pervichke-333493/> (дата обращения: 15.12.2023).

⁸ Эксперты: рынок жилья Москвы резко оживился, но это ненадолго // https://realty.ria.ru/20231010/gynok-1901548966.html?_gl=1%2A1uw64lz%2A_ga%2AYW1wLXluakQybUhHcUg5aUdhbTBydnU3Zmc (дата обращения: 18.10.2023).

Таблица 3.

Средняя стоимость 1 м² на рынке новостроек Москвы (без учета премиальных сегментов), тыс. руб., 2023 г.⁹

	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал	
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь
Средняя цена	312,8	316,1	321,9	319,8	318,4	324,2	328,6	332	337,5	342,7	347,8
Прирост цен, %	+0,4	+1,1	+1,8	-0,7	-0,4	+1,8	+1,4	+1	+1,7	+1,5	+1,5

Увеличение цен на новостройки на фоне повышенного летнего спроса на них в целом являлось ожидаемым явлением. Однако в связи с отсутствием реакции со стороны населения на подъем стоимости жилья, данный процесс сохранился. Так, средняя стоимость 1 м² в ноябре 2023 г. выросла на 7% по сравнению с аналогичными показателями в июне. Следовательно, цена первичного жилья в этот период каждый месяц увеличивалась в среднем на 1,5%.

Важно отметить, что на сегодняшний момент на повышение цены на новостройки продолжает оказывать влияние разного рода факторы. По мнению аналитиков агентства «Инком-недвижимость», снижения цен в ближайшем будущем ожидать не стоит, поскольку они будут расти как минимум на величину инфляции¹⁰. Схожий прогноз дают и другие специалисты в области рынка недвижимо-

сти, по мнению которых цены на рынке первичного жилья могут вырасти до 8%, на что вероятно повлияет рост стоимости строительных материалов¹¹. Следовательно, нет сомнений, что удорожание как комплектующих, так и связанных с ними логистических услуг отразится на общей стоимости проектов строительства. В результате появляется необходимость разработки эффективной системы идентификации чрезвычайного периода на рынке недвижимости, а также способа предотвращения расширения его характера [3].

На основании вышеприведенного анализа показателей, в 2023 г. на рынке недвижимости прослеживается ошутимое преобладание спроса над предложением. И по мнению аналитиков в сфере рынка недвижимости, именно этот дисбаланс во многом привел к росту цен в данном сегменте. Следовательно, возникает необходимость

⁹ Рост первоначального взноса не снизил интерес к «первичке» // <https://cian.ru/stati-rost-pervonachalnogo-vznosa-ne-snizil-interes-k-pervichke-333493/> (дата обращения: 15.12.2023).

¹⁰ Эксперты: рынок жилья Москвы резко оживился, но это ненадолго // https://realty.ria.ru/20231010/gynok-1901548966.html?_gl=1%2A1uw64lz%2A_ga%2AYW1wLXluakQybUhHcUg5aUdhbTBydnU3Zmc (дата обращения: 18.10.2023).

¹¹ Спрос на новостройки в Москве за год вырос на 65% // <https://iz.ru/export/google/amp/1590290> (дата обращения: 18.10.2023).

охлаждения рынка, а также сбалансирования темпов роста объемов ипотечного кредита¹². Кроме того, отмечается существенный ценовой разрыв между новостройками и вторичным жильем, что является признаком перегрева на ипотечном рынке. Население стремилось быстрее оформить льготную ипотеку, которая распространяется именно на покупку жилья в новостройках,

отчего и возник перекося цен. Так, весной 2023 года Банк России отметил, что квартиры на первичном рынке в среднем по России были на 40% дороже вторичного жилья¹³. Эксперты опасаются, что подобные события могут оказать существенное влияние на стабильность банковской системы, что обусловит снижение уровня ликвидности банковского сектора в стране.

Таблица 4.

Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам в рублях, тыс. единиц, 2023 г.¹⁴

	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	август	сент.	окт.	нояб.	дек.
Российская Федерация	77	115	154	153	158	168	171	216	238	200	189	197
Московская область	4,0	6,1	8,0	8,4	8,4	9,2	9,1	11,3	12,4	10,2	9,8	10,3
г. Москва	4,8	7,1	9,4	9,4	9,4	10,4	10,9	14,0	15,2	12,9	11,8	12,9

Данные Банка России подтверждают факт увеличения спроса на недвижимость в 2023 году. Более детально рассмотрев вышеприведенные результаты, стоит выделить III квартал, отличающийся максимальным количеством выданных ипотечных жилищных кредитов как по России в целом, так и в Москве и Московской области в частности (табл. 4). За 2023 год максимальное число ипотек было выдано в сентябре, так как люди старались успеть совершить сделку

до повышения минимального первоначального взноса. Так, в этот месяц в Москве было выдано около 15 тыс. ипотек, что в 3 раза превышает данные за январь, но при этом на 15% меньше октябрьских результатов по причине роста ставок. Что касается Московской области, общее число предоставленных ипотечных кредитов в 2023 г. меньше по сравнению со столицей. Тем не менее их ежемесячный прирост с января по сентябрь в среднем составил 16%.

¹² ЦБ видит признаки перегрева на рынке ипотеки // <https://realty.ria.ru/20231215/ipoteka-1916048741.html> (дата обращения: 12.05.2023).

¹³ Ипотечный перегрев и дисбаланс: о каких рисках сказал ЦБ и чем они опасны // <https://realty.rbc.ru/news/6523d7ef9a79470b03f374f4> (дата обращения: 13.05.2023).

¹⁴ Банк России: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования // https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/ (дата обращения: 10.05.2024).

Таблица 5.

Объем ипотечных жилищных кредитов в рублях, предоставленных физическим лицам-резидентам, млрд руб., 2023 г.¹⁵

	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
	янв.	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	август	сент.	окт.	нояб.	дек.
Российская Федерация	282	422	569	566	580	627	647	849	955	770	726	785
Московская область	22	34	44	45	44	49	49	63	69	54	52	57
г. Москва	35	53	70	70	69	77	78	103	111	93	83	93
Доля ипотечных жилищных кредитов Московской области и г. Москвы в общем объеме выданных ипотечных жилищных кредитов в РФ, %, 2023 г.												
Московская область	7,8	8,1	7,7	8,0	7,6	7,8	7,6	7,4	7,2	7,0	7,2	7,3
г. Москва	12,4	12,6	12,3	12,4	11,9	12,3	12,1	12,1	11,6	12,1	11,4	11,8

В сентябре 2023 года объем выдачи ипотечных жилищных кредитов в РФ был рекордно высоким второй месяц подряд. Рекордные значения в этот период были зафиксированы также в Москве и Московской области. В сентябре суммарно было выдано ипотечных кредитов на сумму около 955 млрд руб. При этом уже в августе сумма выданных ипотек достигла максимума с января 2023 года и превысила 800 млрд руб. Такая же тенденция к росту спроса на ипотеку наблюдалась и в Московской области, где объем ссуд с января по сентябрь увеличился с 22 до 69 млрд руб., то есть в 3 раза. В Москве общая сумма выданных жилищных кредитов за аналогичный период выросла на 76 млрд руб. Сложившаяся ситуа-

ция на ипотечном рынке вполне объяснима и ожидаема, поскольку предстоящая волна перемен, в частности повышение ключевой ставки ЦБ и повышение первоначального взноса, заставила людей ускоренно совершить сделку по старым условиям.

В дополнение стоит отметить, что на Московскую область и Москву на протяжении 2023 года приходилось 7-8%, а также 11-12% выданных ипотечных жилищных кредитов от общего объема в РФ соответственно.

Несомненно, увеличение выдачи ипотек может привести к росту неплатежей по кредитам. Взяв на себя большую долговую нагрузку, люди оказываются неспособными погашать ипотечные платежи, что

¹⁵ Там же.

непосредственно рискованно для банковской сферы, поскольку по-

вышается вероятность надувания кредитного пузыря.

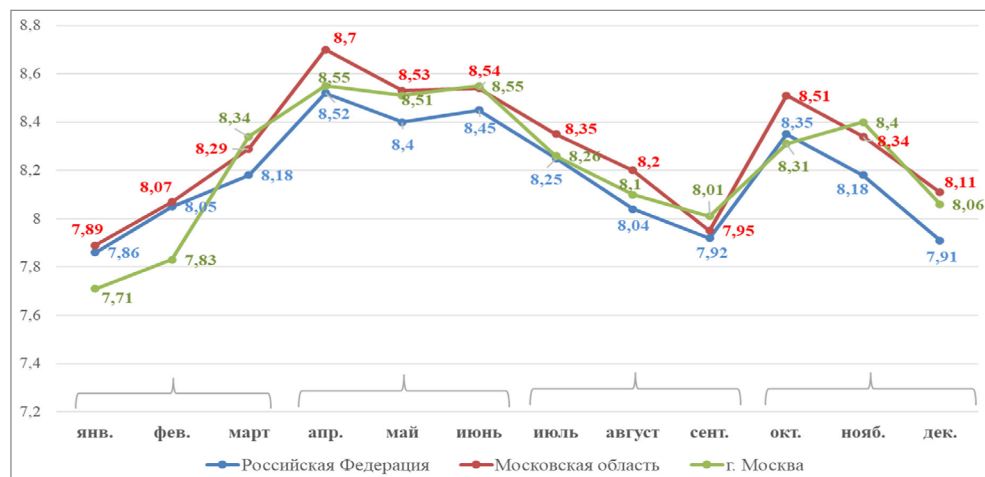


Рис. 4. Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам в рублях, %, 2023 г.¹⁶

На величину показателя средневзвешенной ставки, динамику которой демонстрирует рисунок 4, в анализируемом периоде оказывают влияние, прежде всего, такие факторы как сложившийся ажиотажный спрос в сфере купли-продажи недвижимости и увеличение объемов ипотечного кредитования на покупку недвижимости. Следует заметить, что с целью охлаждения максимальных значений рыночных отношений в сфере недвижимости в III квартале 2023 г. в качестве сдерживающих мер перегрева рынка наблюдалось увеличение уровня процентной ставки в начале IV квартала в Московской области с 7,95 до 8,51%, а в Москве с

8,01 до 8,31%. Вследствие ослабления спроса на рынке недвижимости возникает тенденция к постепенному снижению средневзвешенной ставки в ноябре-декабре.

Обобщая вышеперечисленное, стоит подчеркнуть, что, увеличивая ключевую ставку, ЦБ преследовал цель замедлить рост инфляции, то есть снизить денежную массу в экономике. Однако на рынке недвижимости прослеживалось следующее: люди продолжали покупать квартиры очень быстрыми темпами, следовательно, цены росли. К тому же риск ужесточения условий для заемщиков подталкивал их к взятию кредита для срочной покупки жилья. Данные ужесточения, вве-

¹⁶ Банк России: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования // https://cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/ (дата обращения: 10.05.2024).

денные в относительно короткий промежуток времени, обусловили адаптивные ожидания экономических агентов относительно ценовых колебаний на рынке, что позволило говорить об отсутствии ожидаемого охлаждения спроса.

Необходимо обратить внимание на то, что 2023 год отличился наивысшим за всю историю объемом спроса на ипотечные кредиты в Москве¹⁷. Лишь в октябре было зафиксировано снижение спроса на новостройки, что было связано с нововведениями в ипотечном кредитовании: заемщикам стало сложнее получить ипотеку. Решение изменений также связано с ускорением роста ипотечного кредитования.

Таким образом, от того, как будет меняться рынок первичного жилья, во многом будет зависеть экономическая ситуация в стране, а также решения ЦБ РФ и Правительства РФ в отношении ключевой ставки и условий льготного ипотечного кредитования. События, произошедшие в III квартале 2023 года,

ярко показывают направления моделей поведения населения в условиях неопределенности и их реакцию на предстоящую волну изменений. Люди стараются обезопасить себя и предугадать развитие состояния рыночной конъюнктуры, тем самым сохраняя покупательную способность своих активов. Следовательно, рекордные результаты на рынке новостроек тому подтверждение. Так, проанализированные показатели объема спроса на рынке первичного жилья позволяют сказать, что во многом определяющим фактором при покупке недвижимости в данном сегменте рынка является не столько прослеживаемая тенденция к ощутимому увеличению цены, сколько вмешательство государственных нововведений. Поэтому для того, чтобы правительству впоследствии не принимать экстренных решений по балансировке спроса, предложения, а также цен на рынке недвижимости, вероятно, введенные изменения необходимо было вводить более планомерно.

Список литературы

1. Инвестиции в России. 2023: Стат. сб. / Федеральная служба государственной статистики (Росстат). М. 2023. 229 с.
2. Динамика индивидуального жилищного строительства // Бюллетень о текущих тенденциях российской экономики. М.: Аналитический Центр при Правительстве РФ. 2017. № 32. 12 с.
3. Петрова П. М. Анализ стратегических тенденций факторов, влияющих на рынок недвижимости Москвы // Экономическое возрождение России. 2023. № 2 (76). С. 147-161.

¹⁷ Спрос на ипотеку в Москве в 2023 году показал исторический максимум // <https://realty.rbc.ru/news/65a7fe219a794733c545d920> (дата обращения: 19.01.2024).

MALTSEVA Elena V. – Graduate student of the Higher School of Finance of Plekhanov Russian University of Economics, Russia, Moscow, email: Lena-maltseva-2016@mail.ru.

SARGINA Lyudmila V. – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Political Economy and History of Economics of Plekhanov Russian University of Economics, Russia, Moscow, email: Lsargina@yandex.ru.

AMIROVA Naylya R. – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Political Economy and History of Economics of Plekhanov Russian University of Economics, Russia, Moscow, email: naylya-amirova@mail.ru.

Keywords: primary residential real estate market, rush demand, supply, price, number of transactions, inflation, mortgage, key rate.

MODERN TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF THE PRIMARY HOUSING MARKET IN MOSCOW

Annotation

The article identifies key trends and features of the real estate market development in modern conditions, the positive dynamics of which determines macroeconomic and regional development. The need to implement fiscal and monetary policies of the state to ensure effective development of the housing construction market is emphasized, which can significantly initiate economic growth in the country.

References

1. Investments in Russia. 2023: Stat. sat. / Federal State Statistics Service (Rosstat). M. 2023. 229 p.
2. Dynamics of individual housing construction // Bulletin on current trends in the Russian economy. Moscow: Analytical Center under the Government of the Russian Federation. 2017. No. 32. 12 p.
3. Petrova P. M. Analysis of strategic trends of factors affecting the Moscow real estate market // The economic revival of Russia. 2023. No. 2 (76). pp. 147-161.