

# ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

RUSSIAN JOURNAL  
OF HOUSING RESEARCH

Том 4 • № 3 • Июль-сентябрь 2017  
Volume 4 • Number 3 • July-September 2017

## RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH

---

peer-reviewed journal

The journal HOUSING STRATEGIES is dedicated to studies on formation of a housing strategy that would ensure an optimal structure of housing construction and residential stock and meet the needs of different categories of citizens. The journal publishes reviews and original articles containing the findings of national and international research and practice in the field of residential real estate market and housing construction. The topical issues of state regulation as regards housing policy, public-private partnership mechanisms, and regional peculiarities of housing are discussed in the journal.

The main goal of the journal is to familiarize its readers with the scientific research findings in the area of solving the housing issue and further discussion of these findings.

### IMPRINT:

---

ISSN 2410-1621  
DOI 10.18334/zhs  
Frequency: quarterly

### PUBLISHER:

---

Creative Economy Publishers, Russia  
119049, Moscow, Krymsky val, 8  
+7 495 648 62 41  
[www.bgscience.ru](http://www.bgscience.ru)  
[info@creativeeconomy.ru](mailto:info@creativeeconomy.ru)

### MANAGING EDITOR

---

Elena Drobot  
[drobot@creativeeconomy.ru](mailto:drobot@creativeeconomy.ru)

Information for authors is available on [www.bgscience.ru](http://www.bgscience.ru)

## ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Журнал «ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ» посвящен исследованиям в области формирования жилищной стратегии, обеспечивающей оптимальную структуру жилищного строительства и жилищного фонда, удовлетворяющей потребностям различных категорий граждан. В журнале публикуются обзорные и оригинальные статьи, содержащие результаты отечественных и зарубежных исследований и практической деятельности в области развития рынка жилой недвижимости и жилищного строительства. Рассматриваются актуальные вопросы государственного регулирования жилищной политики, механизмы государственно-частного партнерства, а также региональные особенности жилищной сферы.

Главная цель журнала – ознакомление с результатами научных исследований в области решения жилищного вопроса и дальнейшее их обсуждение.

Журнал включен в Перечень ВАК (Перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук).

### ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

ISSN 2410-1621

DOI 10.18334/zhs

Свидетельство о регистрации СМИ:

ПИ № ФС 77-60137 от 17.12.2014

Выпускается ежеквартально

### ИЗДАТЕЛЬ:

ООО Издательство «Креативная экономика»,  
Россия

119049, Москва, ул. Крымский вал, д. 8

+7 495 648 26 41

[www.bgscience.ru](http://www.bgscience.ru)

[info@creativeeconomy.ru](mailto:info@creativeeconomy.ru)

### ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ:

Дробот Елена Валерьевна

[drobot@creativeeconomy.ru](mailto:drobot@creativeeconomy.ru)

Информацию см. в конце журнала

Подробные рекомендации для авторов доступны на сайте [www.bgscience.ru](http://www.bgscience.ru)

Адрес для отправки статей: [zhs@creativeeconomy.ru](mailto:zhs@creativeeconomy.ru)

## Главный редактор

КИРИЛЛОВА Ариадна Николаевна – профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью Московского государственного строительного университета, главный эксперт Института региональных исследований и городского планирования Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», доктор экономических наук, профессор (Москва, Россия)

## Заместитель главного редактора

ГАРЕЕВ Ильнур Фаилович – доцент кафедры Экспертизы и управления недвижимостью Казанского государственного архитектурно-строительного университета, кандидат экономических наук, доцент (Казань, Россия)

## Редакционная коллегия

АЮПОВ Айдар Айратович – профессор кафедры банковского дела Института управления, экономики и финансов Казанского (Приволжского) федерального университета, доктор экономических наук, профессор (Казань, Россия)

ВЛАСОВ Сергей Александрович – Институт истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока ДВО РАН, старший научный сотрудник, отдел социально-политических исследований, кандидат исторических наук (Владивосток, Россия)

ГОЛИКОВА Галина Артуровна – директор Волгоградского строительного техникума, кандидат экономических наук (Волгоград, Россия)

ГОРДЕЙКО Сергей Геннадьевич – руководитель Аналитического Центра компании Русипотека, кандидат технических наук (Москва, Россия)

ГРАХОВ Валерий Павлович – Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова, заведующий кафедрой «Промышленное и гражданское строительство», Член-корреспондент Международной академии менеджмента, Действительный член Академии инвестиций и экономики строительства, доктор экономических наук, профессор (Ижевск, Россия)

ЕЛАНЦЕВА Ольга Павловна – профессор департамента истории и археологии Школы гуманитарных наук Дальневосточного федерального университета, доктор исторических наук, профессор (Владивосток, Россия)

ЗАГИДУЛЛИНА Гульсина Мансуровна – заведующий кафедрой «Экономика и предпринимательство в строительстве», проректор по интеграции с производством и дополнительному образованию Казанского государственного архитектурно-строительного университета, член-корреспондент Международной академии инвестиций и экономики строительства, почетный работник высшего профессионального образования Российской Федерации, доктор экономических наук, профессор (Казань, Россия)

ЗАЛКИНД Людмила Олеговна – Институт экономических проблем им. Г.П. Лузина Кольского научного центра РАН, сектор социально-экономического развития муниципалитетов, кандидат экономических наук, доцент (Апатиты, Россия)

ИВАНКИНА Елена Владимировна – декан факультета экономики недвижимости, директор Института отраслевого менеджмента Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, доктор экономических наук, профессор (Москва, Россия)

КИЯНЕНКО Константин Васильевич – доктор архитектуры, профессор, профессор кафедры «Архитектура и градостроительство» ФГБОУ ВО «Вологодский государственный университет», г. Вологда, Советник Российской академии архитектуры и строительных наук, член Совета по архитектурному образованию и аттестации Союза архитекторов России, член Российского общества социологов, доктор технических наук, профессор (Вологда, Россия)

## ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

КЛИМОВ Дмитрий Валерьевич – доцент Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, член научно-технического совета Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по рассмотрению специальных технических условий, советник Российской академии архитектуры и строительных наук (по отделению «градостроительство»), член Совета по профессиональным квалификациям в строительстве Ассоциации «Национальное объединение строителей», член Американской ассоциации планировщиков-АРА (American Planning Association), секция иностранных планировщиков, кандидат экономических наук, доцент (Москва, Россия)

КОРОСТЕЛЕВА Татьяна Сергеевна – Самарский национальный исследовательский университет им. академика С.П. Королева, кандидат экономических наук, доцент (Самара, Россия)

КОРЯКОВ Алексей Георгиевич – заведующий кафедрой экономики городского хозяйства и сферы обслуживания Московского университета им. С.Ю. Витте, доктор экономических наук, доцент (Москва, Россия)

КРЫГИНА Алевтина Михайловна – член Общественного совета Комитета строительства и архитектуры Курской области, профессор Юго-Западного государственного университета, кандидат технических наук, профессор (Курск, Россия)

ЛУКМАНОВА Инесса Галеевна – заведующий кафедрой экономики и управления в строительстве Московского государственного строительного университета, доктор экономических наук, профессор (Москва, Россия)

МАКСИМЧУК Ольга Викторовна – зав. кафедрой управления и развития городского хозяйства и строительства Волгоградского государственного технического университета, доктор экономических наук, профессор (Волгоград, Россия)

МЕЕРОВИЧ Марк Григорьевич – профессор кафедры «Архитектурного проектирования» ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский технический университет», Член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, эксперт РАН, Член-корреспондент Международной академии архитектуры (Москва), Заслуженный архитектор России, доктор архитектуры, доктор исторических наук, профессор (Иркутск, Россия)

МИЧИГАМИ Маю – доцент экономического факультета Университета Ниигаты, доктор экономических наук (Ниигата, Япония)

НУРИМБЕТОВ Равшан Ибрагимович – Ташкентский архитектурно-строительный институт, доктор экономических наук, профессор (Ташкент, Узбекистан)

ОВСЯННИКОВА Татьяна Юрьевна – заведующая кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Томского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, профессор (Томск, Россия)

ПРИМАК Леонид Витальевич – изобретатель СССР, академик Академии жилищных и коммунальных наук РФ, профессор кафедры управления недвижимостью и проблем землепользования факультета экономики недвижимости Института отраслевого менеджмента Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, председатель системы сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты», доктор технических наук, профессор (Москва, Россия)

СЕМЕНОВ Виктор Николаевич – советник Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор экономических наук, доцент (Воронеж, Россия)

СИРАЗЕТДИНОВ Рустем Маратович – заведующий кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью», директор Института экономики и управления в строительстве Казанского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, доцент (Казань, Россия)

СОРОКИНА Марина Геннадьевна – заведующий кафедрой финансов и кредита Самарского национального исследовательского университета им. академика С.П. Королева, доктор экономических наук, профессор (Самара, Россия)

СИРОТКИН Виктор Анатольевич – Российский государственный профессионально-педагогический университет, кандидат экономических наук, доцент (Екатеринбург, Россия)

## Editor-in-Chief

Ariadna KIRILLOVA – Moscow State University of Civil Engineering (National Research University); National Research University Higher School of Economics; Doctor of Economics, Professor (Moscow, Russia)

## Deputy Editor-in-Chief

Ilnur GAREEV – Kazan State University of Architecture and Engineering; Candidate of Economics, Associate Professor (Kazan, Russia)

## Editorial Board

Aydar AYUPOV – Kazan (Volga region) Federal University; Doctor of Economics, Professor (Kazan, Russia)

Olga ELANTSEVA – Far Eastern Federal University; Doctor of Historical Sciences, Professor (Vladivostok, Russia)

Galina GOLIKOVA – Volgograd Building Technical School; Candidate of Economics (Volgograd, Russia)

Sergey GORDEYKO – “Rusipoteka” Ltd.; Candidate of Technical Sciences (Moscow, Russia)

Valeriy GRAKHOV – Kalashnikov Izhevsk State Technical University, Doctor of Economics, Professor (Izhevsk, Russia)

Elena IVANKINA – The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration; Doctor of Economics, Professor (Moscow, Russia)

Konstantin KIYANENKO – Vologda State University; Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences, Doctor of Architecture, Doctor of Technical Sciences, Professor (Vologda, Russia)

Dmitriy KLIMOV – Financial University under the Government of the Russian Federation, Candidate of Economics, Associate Professor (Moscow, Russia)

Tatyana KOROSTELEVA – Samara State Aerospace University named after academician S.P. Korolev (National Research University); Candidate of Economics, Associate Professor (Samara, Russia)

Aleksey KORYAKOV – Moscow Witte University; Doctor of Economics, Associate Professor (Moscow, Russia)

Alevtina KRYGINA – Southwest State University, Candidate of Technical Sciences, Professor (Kursk, Russia)

Inessa LUKMANOVA – Moscow State University of Civil Engineering (National Research University), Doctor of Economics, Professor (Moscow, Russia)

Olga MAKSIMCHUK – Volgograd State Technical University; Doctor of Economics, Professor (Volgograd, Russia)

Mark MEEROVICH – Irkutsk National Research Technical University, Doctor of Architecture, Doctor of Historical Sciences, Professor (Irkutsk, Russia)

Mayu MICHIGAMI – Niigata University; Doctor of Economics (Niigata, Japan)

Ravshan NURIMBETOV – Tashkent Architecture Construction Institute; Doctor of Economics, Professor (Tashkent, Republic of Uzbekistan)

Tatiana OVSYANNIKOVA – Tomsk State University of Architecture and Building; Doctor of Economics, Professor (Tomsk, Russia)

Leonid PRIMAK – The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Doctor of Technical Sciences, Professor (Moscow, Russia)

Viktor SEMENOV – Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences; Doctor of Economics, Associate Professor (Voronezh, Russia)

Rustem SIRAZETDINOV – Kazan State University of Architecture and Engineering; Doctor of Economics, Associate Professor (Kazan, Russia)

Viktor SIROTKIN – Russian State Vocational Pedagogical University; Candidate of Economics, Associate Professor (Ekaterinburg, Russia)

Marina SOROKINA – Samara State Aerospace University named after academician S.P. Korolev (National Research University); Doctor of Economics, Professor (Samara, Russia)

Sergey VLASOV – Institute of History, Archaeology and Ethnography of the Peoples of the Far East, Far Eastern branch of Russian Academy of Sciences; Candidate of Historical Sciences (Vladivostok, Russia)

Gulsina ZAGIDULLINA – Kazan State University of Architecture and Engineering, Doctor of Economics, Professor (Kazan, Russia)

Lyudmila ZALKIND – Luzin Institute for Economic Studies of the Kola Science Centre of the Russian Academy of Sciences; Candidate of Economics, Associate Professor (Apatity, Russia)

# ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

## Содержание

Том 4 • Выпуск 3 • Июль-сентябрь 2017 г.

**Овсянникова Т.Ю., Рабцевич О.В., Югова И.В.**

Оценка мультипликативного влияния жилищных инвестиций  
на динамику городского развития ..... 175

**Гареев И.Ф., Ефросиньина С.А.**

Долевое строительство: внимание исследователей, тенденции рынка  
и перспективы развития ..... 193

**Никитин В.С., Гуреева А.Н.**

Комплексная оценка проекта строительства индивидуального жилого дома  
с использованием on-line инструментов ..... 215

**Коростелева Т.С.**

Ипотечное кредитование как инструмент жилищного финансирования  
в развивающихся странах: опыт России, Индии, Китая ..... 229

**Чудаев А.В., Быкова С.А., Кобылицкий А.Н.**

Повышение экономической эффективности предоставления услуг  
по капитальному ремонту МКД ..... 255

**Кривов А.С.**

Дом в России – новый этап ..... 271

## Table of Contents

Volume 4 • Issue 3 • July-September 2017

***Ovsyannikova T.Yu., Rabtsevich O.V., Yugova I.V.***

Estimating the multiplier effect of housing investment  
on the dynamics of urban development ..... 175

***Gareev I.F., Efrosinina S.A.***

Participatory construction: interest of researchers,  
market trends and development prospects ..... 193

***Nikitin V.S., Gureeva A.N.***

Integrated assessment of the project for the construction  
of an individual residential building through on-line tools ..... 215

***Korosteleva T.S.***

Mortgage lending as a tool for housing finance in developing countries:  
the experience of Russia, India, China ..... 229

***Chudaev A.V., Bykova S.A., Kobylitskiy A.N.***

Increasing economic efficiency of providing major repair services  
to multifamily residential buildings ..... 255

***Krivov A.S.***

House in Russia is a new stage ..... 271