

УДК 332.1

***ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО РЫНКА РОССИИ
И АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУ-
ТИЯ)***

Картоев Р.Б.

магистрант,

Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова,

Якутск, Россия

Майтесян А.А.

магистрант,

Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова,

Якутск, Россия

Конторусова С.С.

к.э.н., доцент,

Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова,

Якутск, Россия

Аннотация

В данной статье рассматриваются тенденции развития девелоперского рынка России и анализ рыночной ситуации в республике Саха (Якутия). Целью работы является анализ рыночной ситуации в республике Саха (Якутия). В статье приводятся топ-10 девелоперов по объемам строительства жилья в России, рейтинг девелоперов по проектам строительства жилья в разрезе Республики Саха (Якутия) по состоянию на 27.11.2019 г., число построенных квартир и их средний размер в Республике Саха (Якутия) за период 2010-2018 гг., а также определяется стратегическая важность ключевых экономических характеристик строительной отрасли Республики Саха (Якутия).

Ключевые слова: Анализ, развитие рынка, строительство, конкурентные силы, Россия, Якутия.

***RUSSIAN DEVELOPMENT MARKET DEVELOPMENT TRENDS AND
ANALYSIS OF THE MARKET SITUATION IN THE REPUBLIC OF SAKHA
(YAKUTIA)***

Kartoev R.B.

graduate student,

North-Eastern Federal University,

Yakutsk, Russia

Maytesyan A.A.

graduate student,

North-Eastern Federal University,

Yakutsk, Russia

Kontorusova S.S.

Ph.D., Associate Professor,

North-Eastern Federal University,

Yakutsk, Russia

Annotation

This article discusses the development trends of the development market in Russia and the analysis of the market situation in the Republic of Sakha (Yakutia). The purpose of the work is to analyze the market situation in the Republic of Sakha (Yakutia). The article lists the top 10 developers by volume of housing construction in Russia, the rating of developers on housing construction projects by the Republic of Sakha (Yakutia) as of 11/27/2019, the number of apartments built and their average size in the Republic of Sakha (Yakutia)) for the period 2010-2018, and also determines the strategic importance of the key economic characteristics of the construction industry of the Republic of Sakha (Yakutia).

Keywords: Analysis, market development, construction, competitive forces, Russia, Yakutia.

В 2018г. в Российской Федерации введено в эксплуатацию 1070,6 тыс. квартир общей площадью 75,3 млн.кв. метров, что составило 95,1% к росту затрат (в 2017 году было введено 79,2 млн.кв. метров жилья, 98,7% к 2016 году).

Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 11,7% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае – 5,8%, Санкт-Петербурге – 5,2%, Москве – 4,7%, Ленинградской области – 3,5%, Республике Татарстан – 3,2%, Ростовской области – 3,1%, Республике Башкортостан – 3,0%, Свердловской области – 2,8%, Самарской области – 2,4%, Новосибирской области – 2,3%, Воронежской области – 2,2% и Челябинской области – 2,0%. В этих субъектах Российской Федерации построено чуть больше половины общей площади жилья, введенной в России.

Вместе с тем, при значительных объемах жилищного строительства в 2018 году наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с 2017 годом в Краснодарском крае – на 7,1%, в Республике Башкортостан – на 7,0%, Свердловской и Московской областях – на 3,2%, Самарской области – на 0,3%.

В 2018 году индивидуальными застройщиками введено 232,2 тыс. жилых домов общей площадью 32,5 млн. кв. метров, что составило 98,4% к 2017 году. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья составила: в целом по России – 43,1%; в Республике Алтай, Чеченской Республике, Белгородской области и Еврейской автономной области – от 85,0% до 91,9%, Магаданской области – 100%.

«Минстрой заявил о росте объемов строительства жилья в России. По данным на 1 октября, в стране было возведено около 49 млн. «квадратов» жилой недвижимости, рассказали в министерстве. По итогам 2019 года ввод жилья в России по сравнению с прошлым годом может вырасти» [2].

По данным сайта «Недвижимость» на 3 октября 2019 г. крупнейшими девелоперами по объемам строительства жилья в России [3] стали следующие компании (табл. 1)

Таблица 1 – Топ-10 девелоперов по объемам строительства жилья в России

Место	Девелопер	Строится кв.м.	Регионы присутствия шт.	Число ЖК	Число домов
1	Группа ПИК, г. Москва	7 407 066	9	51	322
2	Группа ЛРС, г. Санкт-Петербург	4 056 113	3	25	233
3	Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург	3 110 602	3	22	146
4	ГК «Инград», г. Москва	1 443 412	2	14	95
5	Группа сЦДС, г. Санкт-Петербург	1 409 849	2	10	61
6	ГК «Самолет», г. Москва	1 362 883	3	10	68
7	ГК «ЮгСтройИнвест», Ставропольский край	1 219 922	3	8	72
8	ГК «Главстрой», г. Санкт-Петербург	1 143 374	4	6	75
9	ГК «Гранель», г. Москва	1 133 555	2	11	72
10	ГК ниокр ФСК, г. Москва	1 130 530	4	13	56

«Лидером по объемам строительства жилья в России является девелоперская группа ПИК, которая возводит 7,4 млн. кв. м. Московская компания реализует свои проекты в девяти регионах, где строит 51 жилой комплекс (ЖК) (322 корпуса). Об этом говорится в рейтинге застройщиков (на октябрь 2019 года), подготовленном порталом «Единый ресурс застройщиков». На втором месте — питерская группа компаний ЛРС с портфелем текущих проектов площадью 4 млн. кв. м. Девелопер возводит жилье в трех субъектах (25 ЖК, 233 корпуса). Замыкает тройку еще одна компания из Санкт-Петербурга — холдинг «Setl Group» с 3,1 млн. кв. м жилья. Застройщик реализует 22 ЖК (146 корпусов) в трех регионах. В рейтинге застройщиков - по объемам введенного жилья в 2019 году также оказалась ГК «ПИК» с показателем 1 млн. «квадратов». В тройку лидеров также попали «Самолет-Девелопмент» (353,6 кв. м) и ГК «ЮгСтройИнвест» (275,2 тыс. кв. м)» [3].

Со стороны законодательства основные изменения в строительной отрасли связаны с новыми редакциями Федерального Закона № 214-ФЗ [4] и

со вступлением в силу поправок так, например: «В данном Законе прописываются требования, выдвигаемые к застройщикам. Привлекать средства дольщиков для строительства объекта недвижимости могут лишь организации, которые: являются финансово устойчивыми, есть свободные средства в размере 2,5 млн. рублей. По Закону, этих денег должно хватить для строительства 1.5 тысяч квадратных метров; самостоятельно застраховали свою ответственность; самостоятельно отчисляют средства в компенсационный фонд — 1% от стоимости каждого ДДУ. При необходимости, эти средства будут направлены для строительства «проблемных» домов. Данная норма введена с 2017 года; представляют отчётность за последние 3 года своей деятельности; представляют дольщикам всю документацию на проект — разрешительную, правоустанавливающую, проект объекта и прочее; составляют договор поручительства с учредителями; составляют договора в соответствии с нормами Закона; самостоятельно устраняют недостатки по объекту в установленные сроки. Если в качестве застройщика выступает компания, которая этим требованиям не соответствует, её привлекают к «ответственности» [8].

С учетом вышеперечисленных требований к застройщикам ожидается уход с рынка строительной отрасли застройщиков, не отвечающих данным условиям, данная тенденция уже заметна в Республике Саха (Якутия), произойдет вымещение региональных застройщиков крупными девелоперами.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства Минстроя России, в рейтинге ТОП-50 девелоперов по проектам строительства жилья в Российской Федерации по состоянию на 27.11.2019 г. первое место занимает Группа Компаний ПИК ПАО (см. Приложение А) с долей рынка по площади строительства жилья в размере 6,58%, на втором месте ЛСР — 3,20% и замыкает тройку лидеров ХОЛДИНГ SETL GROUP — 2,51%

На территории Республики Саха (Якутия) ТОП — 10 застройщиков представлен ниже в (табл. 2).

Таблица 2 — Рейтинг девелоперов по проектам строительства жилья в разрезе Республики Саха (Якутия) по состоянию на 27.11.2019 г.

№ п/п	Девелопер	Площадь жилья, тыс. м ²	Разрешения на строительство, шт.	Дома, шт.	Квартиры, шт	Доля рынка по площади, %
	1	2	3	4	5	6
	Итого	410	44	52	8571	100
	ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ РФА-ИНВЕСТ	66	4	7	1274	16,12
	ПРОМЕТЕЙ	64	6	6	1334	15,65
	ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ	54	6	7	1210	13,26
	УТУМ+	49	4	4	874	11,94
	СЭТТЭ	41	4	5	829	9,94
	ИР-СТРОЙ	29	3	4	562	6,95
	СТРОЙ-АКАДЕМИЯ	18	1	1	325	4,45
	СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	13	1	1	281	3,06
	ВЫСОТА	11	1	3	342	2,76
	КОМПАНИЯ НОВА-С	9	1	1	192	2,2

Более 65% доли рынка по площади проектов строительства заняли 5 региональных лидеров.

Кроме того, «С 01. 07. 2018 года в Закон № 214-ФЗ были внесены очередные поправки актуальные и в 2019 году, которые привели к тому, что произошёл рост цен на объекты долевого строительства, такие как: Переход на счета эскроу. 74% инвестиций в строительство — это средства дольщиков. С

01.07.2019 года, застройщик больше не сможет управлять этими деньгами напрямую. Средства от дольщиков будут поступать на отдельные банковские счета, и будут находиться в доверительном управлении данного учреждения до тех пор, пока объект не будет сдан в эксплуатацию и пока хотя бы один из дольщиков не получит право собственности. Продажа квартир по 214-ФЗ будет осуществляться на прежних условиях; Теперь застройщик должен иметь определённый «опыт работы» на рынке строительства недвижимости. В частности, не менее 3-х лет строительства МКД общей площадью от 10 тысяч кв. м; Траты на административные и прочие расходы не могут составлять более 10% от стоимости объекта строительства; Размер авансовых платежей для выполнения работ подрядными организациями, не может превышать 30% от проектной стоимости возводимого объекта; Если застройщик нарушит сроки ввода жилья в эксплуатацию, он получит запрет на реализацию других проектов. То есть, новое заключение о соответствии выдано не будет. А оно должно быть у каждого застройщика» [8].

Рассмотрим данные по долевого строительству жилья с использованием счетов эскроу, опубликованные в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте Минстроя России (табл. 3).

На ноябрь 2019 г. в республике зарегистрировано 4 разрешения на строительство, что составляет 0,24% в сравнении с общероссийскими показателями и 8,33% в сравнении с аналогичными показателями ДВФО.

Несмотря на то, что данный механизм финансирования ужесточил требования к застройщикам и приведет к переделу строительной отрасли, однако в целом положительно отразился на банковской сфере, опять же для крупных банковских структур.

Таблица 3 — Долевое строительство жилья, в том числе на основе проектного финансирования с использованием счетов эскроу, по данным на ноябрь 2019 г.

Субъект Российской Федерации	Строиться застройщиками-юридическими лицами*, всего			В том числе имеют право привлекать средства дольщиков в рамках Федерального закона № 214-ФЗ						
				Всего					Предусматривающие использование счетов эскроу	
	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м2	Застройщики (юр. Лица), шт.	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м2	Застройщики (юр. лица), шт.	% от строящегося жилья	Разрешения на строительство, шт.	Площадь жилья, тыс. м2	Застройщики (юр. Лица), шт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Российская Федерация	7586	113600	3717	6285	97946	3213	86,00%	1697	24025	996
Дальневосточный ФО	244	2426	153	201	2066	128	85,00%	48	546	43
Республика Саха (Якутия)	44	410	26	38	357	22	87,00%	4	24	2

Количество действующих кредитных организаций в республике за 2010-2017гг. ежегодно уменьшалось. На 1 декабря 2018 года в республике осуществляли деятельность 1 самостоятельный коммерческий банк, 3 филиала инорегиональных коммерческих банков и Якутское отделение №8603 ПАО «Сбербанк России» [2].

По состоянию на 1 ноября 2019 г. ни одним из федеральных банков, соответствующих требованиям федерального законодательства «...о проектом финансировании при строительстве жилых домов и привлечении средств дольщиков, не профинансировал ни одну строительную организацию республики. Согласно информации о проектом финансировании: заключении кредитных договоров с застройщиками, использующие счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, и открытии счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» на 28.10.2019 г. в Республике Саха (Якутия) был заключен 1 кредитный договор на сумму 264 млн. руб., а также 2 счета эскроу с остатками средств в размере

2,9 млн. руб.

Объем привлеченных кредитными организациями депозитов и прочих средств физических лиц на 1 декабря 2018 года составил 166152,9 млн. рублей. Показатель увеличился по сравнению с данными на 1 декабря 2017 года на 10,3%.

В номинальном выражении денежные доходы населения республики в 2010-2018 годах росли и превышали показатели в среднем по России: среднедушевые денежные доходы на 22%-29%, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций — на 37%-61%, средний размер назначенных пенсий — на 27%-38%.

Номинальные денежные доходы населения (в среднем на душу населения), по оценке, в 2018 году составили 42 119,3 рубля. По сравнению с 2017 годом без учета ЕВ-2017 показатель увеличился на 6,2%; с учетом ЕВ-2017- на 5,9%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей и разнообразных взносов), по оценке, в 2018 году по сравнению с 2017 годом выросли без учета ЕВ-2017 на 2,0%, с учетом ЕВ-2017- на 1,6%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в январе-ноябре 2018 года по сравнению с соответствующим периодом 2017 года выросла на 9,5% и составила 64 875,0 рублей.

Реальная начисленная заработная плата увеличилась на 6,3% (темпы роста номинальной заработной платы 109,5% при темпе роста цен 103,0%).

По предварительной оценке, численность постоянного населения на 1 января 2019 года составила 967522 человека, в том числе городского 637986, сельского — 329536. По сравнению с предыдущим годом численность населения увеличилась на 3192 человека, или на 0,33%, городского — на 5129 человек или 0,81%, сельского снизилась на 1937 человек или на 0,58%. Рост

численности населения республики обусловлен превышением естественного прироста над миграционной убылью.

Сохраняется естественный прирост населения. В январе-ноябре 2018 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года естественный прирост сократился с 6,3 до 5,9 промилле, при снижении уровня рождаемости (с 14,5 до 14,0).

В Республике Саха (Якутия) в 2010-2018 гг. реализация крупных инвестиционных проектов по строительству нефтепроводной системы «Восточная Сибирь — Тихий океан» (в 2010-2012 гг.), освоению Чаядинского нефтегазоконденсатного месторождения (с 2014 г.) и строительству магистрального газопровода «Сила Сибири» (в 2015-2018 гг.) позволила сохранить высокий уровень инвестиционной активности в республике.

В 2018 г., по оценке, объем инвестиций в основной капитал составил 410,7 млрд. рублей и увеличился в сопоставимых ценах по сравнению с 2010 годом в 2,1 раза, с предыдущим годом на 4,1%.

За 2010-2018 гг. в республике выполнено строительных работ на 832,1 млрд. рублей, в 2018 году наблюдался наибольший объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», - 159,7 млрд. рублей. По сравнению с уровнем 2010 года показатель увеличился в сопоставимых ценах на 93,2%, по сравнению с предыдущим годом — на 4,4%. Одной из основных причин увеличения объемов строительных работ являлось строительство магистрального газопровода «Сила Сибири». На их долю приходилось 36,7% от общего объема строительных работ, выполненных на территории республики.

В 2010-2017 гг. в республике объемы ввода жилья ежегодно росли. В 2018 году, в связи с уменьшением программ финансирования по обеспечению качественным жильем граждан, переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, наблюдалось снижение объемов вводимого жилья.

В 2018 г. было введено 2364 жилых дома общей площадью 530,8 тыс. кв. метров, что на 75,2% больше по сравнению с 2010 г. и на 16,3% меньше по сравнению с 2017 г.

Юридическими лицами сдано в эксплуатацию 108 жилых домов на 6098 квартир общей площадью 325,3 тыс. кв. метров (196,5% к уровню 2010 года, 75,7% к предыдущему году). Населением построено 2256 домов общей площадью 205,5 тыс. кв. метров (149,5% к уровню 2010 года и 100,8% к предыдущему году).

Доля введённого жилья в сельской местности в общем объеме ввода жилья в 2018 г. по сравнению с 2010 г. сократилась на 8,6 п.п., с 2017 г. - 3,8 п.п.

Рассмотрим динамику строительства и изменения квадратуры 2-комнатных и 3-комнатных квартир в Республике Саха(Якутия)(табл.4).

Таблица 4 — Число построенных квартир и их средний размер в Республике Саха (Якутия) за период 2010-2018 гг.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Число 2-х комнатных квартир, единиц	4571	4659	5520	6424	7257	8746	9697	10870	8373
Средний размер квартир, м ² общей площади	66,3	68,4	64,5	65	65,3	62,5	64	58,3	63,3
Число 3-х комнатных квартир, единиц	1617	2070	2067	2095	2338	2332	2517	2141	2264
Средний размер квартир, м ²	85	88,1	89,2	95,1	95,2	97,2	96,5	95,2	90,9

Согласно табличным данным, за рассматриваемый период, темп роста числа построенных 2-х комнатных квартир превышает соответствующее значение по 3-х комнатным квартирам. Динамика изменения квадратуры 2-комнатных квартир носила падающий характер, в то время как, по квадратуре 3-х комнатных квартир наблюдалось обратное, за исключением 2018г.

Приведем в обобщенном виде основные экономические характеристики строительной отрасли, влияющие на процесс разработки стратегии (табл. 5).

Таблица 5 - Стратегическая важность ключевых экономических характеристик строительной отрасли Республики Саха (Якутия)

Характеристика отрасли	Стратегическая важность
Размеры рынка	Рынок строительной отрасли РС(Я) привлекателен для крупных девелоперов по причине того, что перед ними встала задача ухода от прямой конкуренции в регионах присутствия и выхода на новые региональные рынки.
Темпы роста рынка	Наблюдается незначительное замедление темпов роста рынка
Излишки и нехватка мощностей	Излишние производственные мощности не имеют явных признаков излишка или приводят к падению цен и прибылей, сокращение приводит к их росту.
Прибыльность отрасли	Отрасль высоко-прибыльная и поэтому привлекательная.
Препятствие для выхода на рынок или ухода с рынка.	Отрасль характеризуется высокими барьерами для новых региональных игроков, для крупных федеральных игроков препятствия могут носить административный характер.
Цена - наиболее важный фактор для покупателей	Данный фактор остается актуальным.
Стандартные товары	Отрасль преимущественно предлагает стандартизированный продукт, однако покупатели начинают обращать внимание на дифференциации.
Быстрые технологические изменения	Данный фактор не характерен для отрасли.
Требования к размерам необходимых капиталовложений	Повысились требования к капиталу в свете изменения законодательства в сфере строительства и ужесточения

	требований к застройщикам. Имеются барьеры при входе на рынок и уходе с рынка.
Вертикальная интеграция	Отрасль характеризуется повышенными требованиями к размерам капитала, представлена полностью интегрированными, частично интегрированными и не интегрированными компаниями.
Экономия на масштабах производства	Имеет сильное влияние на конкурентоспособность.
Быстрое обновление ассортимента продукции	Наблюдается сокращение жизненного цикла продукции строительной отрасли, по причине изменения вкусов и потребностей потребителей.

Используя модель пяти сил по М. Портеру оценим идущую в отрасли конкурентную борьбу (табл. 6). Этот шаг анализа наиболее важен, так как без этого невозможно разработать полноценную стратегию.

Таблица 6- Пять сил конкуренции в строительной отрасли Республики Саха (Якутия)

Конкурентные силы, действующие в отрасли	Характеристика конкурентной силы
Соперничество между продавцами внутри отрасли	Конкурентная борьба усиливается, это связано с относительным замедлением спроса на рынке, ростом и изменением предпочтений покупателей недвижимости. Предложения конкурентами дифференцированной продукции с лучшими качественными характеристиками в ответ на изменения и потребности потребительского спроса. С изменением законодательства крупные девелоперы могут выйти на действующих игроков и начать их финансирование, что приведет к пределу рынка и усилению конкурентной

	борьбы.
Компания других отраслей, предлагающие товары субституты	Таковыми компаниями выступают риэлтерские и подобные им компании, предлагающие недвижимость со вторичного рынка. Это связано с тем, что объекты недвижимости, приобретенные ранее, перестают удовлетворять собственников, желающих улучшить свои жилищные условия.
Возможность появления новых конкурентов внутри отрасли	Сильное влияние, связанное с изменением законодательства и большой вероятностью передела рынка. Внимание со стороны федеральных игроков строительной отрасли, обладающих технологией, использующих эффект кривой опыта, имеющих необходимый размер капиталовложений.
Способность поставщиков торговаться, диктовать условия	Влияние данной силы незначительное, в перспективе ухода с рынка большинства неконкурентоспособных игроков, не отвечающих требованиям законодательства (№214-ФЗ). Данное обстоятельство усилит позиции оставшихся строительных компаний имеется возможность вертикальной интеграции назад.
Способность покупателей торговаться, диктовать условия	Со стороны заказчиков по госконтрактам, инвестпроектам и т.п. В условиях снижения темпов роста приобретения жилой недвижимости, ужесточения законодательства в сфере жилого строительства, строительные компании сменят акценты на коммерческую, нежилую недвижимость, объекты социальной сферы и инфраструктурные объекты.

На основании экспертной оценки влияния «пяти конкурентных сил портера» (см. Приложение В) в строительной отрасли Республики Саха (Якутия) построена лепестковая диаграмма (рис. 1), отражающая степень

воздействия каждого фактора.

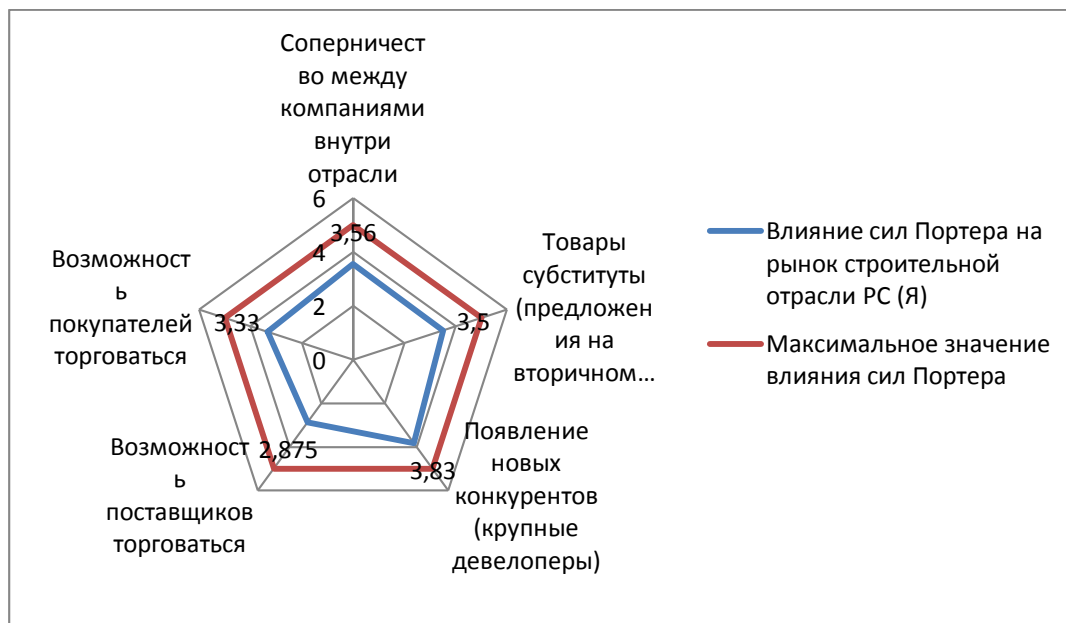


Рис. 1 — Результаты анализа с использованием модели пяти сил конкуренции по Портеру на рынке строительной отрасли Республики Саха (Якутия). Анализ влияния пяти сил Портера на рынок строительной отрасли в Республике Саха (Якутия) показал, что соперничество между строительными компаниями выше среднего (экспертная оценка — 3,56). Однако конкуренция на рынке может усилиться в связи с высокой вероятностью вхождения на рынок новых конкурентов в лице крупных федеральных девелоперов (экспертная оценка — 3,83). Влияние поставщиков на отрасль незначительное (экспертная оценка — 3,33), но ситуация может измениться по причине изменения структуры покупателей и преобладания в ней госконтрактов, инвестпроектов и т. п. Влияние вторичного рынка недвижимости в последнее время усиливается (экспертная оценка — 3,5).

Библиографический список:

1. 50 лекций по микроэкономике: учебник для вузов. В 2-х т. СПб.: Экономическая школа, 2000. Т. 2. 770с.
2. Информация о проектном финансировании: заключении кредитных договоров с застройщиками, использующими счета эскроу для

расчетов по договорам участия в долевом строительстве, и открытии счетов эксроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

[Электронный ресурс] // URL: <https://cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2019-10-28>

3. Названо число строящихся многоэтажек в России [Электронный ресурс] // URL: <https://realty.rbc.ru/news/5ddd030b9a79473394eb7d9b>

4. Названы крупнейшие девелоперы по объемам строительства жилья в России. [Электронный ресурс] // URL: <https://realty.rbc.ru/news/5d95c8ca9a79470078ba1510>

5. Стерник Г. М. Методические рекомендации по анализу рынка недвижимости. - М. 1999. 62 с.

6. Стерник Г. М. Системный подход к анализу структуры рынка недвижимости [Электронный ресурс] // URL: <http://realtymarket.ru/metodicheskie-materiali/sistemnii-podhod-k-analizu-rinka-nedvijimosti-stermik-g-m.html>

7. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. От 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации" [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/24a7b7f2b0571ac53f7b789c337316109c23d1a7/%205214

8. ФЗ: его суть и изменения. На что нужно обратить внимание. [Электронный ресурс] // URL: <https://urist-bogatyr.ru/article-item/214-fz-sut-i-izmeneniya-2019-goda>

9. Фридман Дж, Ордуэй П. Анализ и оценка приносящий доход недвижимой собственности. М.: Дело, 1997. 480с.

10. Экономика недвижимости: учебное пособие / сост. Д. В. Виноградов. - Владимир, 2007. 136 с

Оригинальность 75%