

Научная статья
УДК 332.1:332.821

Влияние жилищной инфраструктуры на социально-экономическое развитие регионов

Лейла Айваровна Гамидулаева¹, Данила Евгеньевич Морозов²

^{1,2} Пензенский государственный университет, Пенза, Россия

¹ gamidullaeva@gmail.com

² danil_morozoff99@rambler.ru

Аннотация. В статье рассматривается влияние жилищной инфраструктуры на социально-экономическое развитие регионов Приволжского федерального округа, анализируются теоретические подходы отечественных и зарубежных авторов к изучению жилищной среды как ключевого элемента регионального развития. Предметом исследования выступают закономерности и особенности влияния уровня развития жилищной инфраструктуры на основные социально-экономические показатели регионов Приволжского федерального округа, формализованные через численность рабочей силы и иные интегральные показатели, характеризующие качество жизни населения и устойчивость региональной экономики. Цель исследования – определить степень и характер влияния состояния жилищной инфраструктуры на социально-экономические показатели регионального развития в ПФО. Авторами выявлена существенная территориальная дифференциация по уровню развития жилищной инфраструктуры в ПФО, позволившая сформировать три региональных кластера: с высоким, средним и низким уровнем развития жилищной среды. Установлено, что для комплексного улучшения социально-экономических условий необходимо учитывать территориальную специфику и использовать дифференцированный подход в жилищной политике.

Ключевые слова: жилищная инфраструктура, социально-экономическое развитие, регионы ПФО, кластерный анализ, регрессионный анализ, панельные данные, численность рабочей силы

Основные положения:

- ♦ проведенный авторами кластерный анализ позволил выделить три группы регионов Приволжского федерального округа по уровню развития жилищной инфраструктуры: с высоким, средним и низким уровнем, что указывает на выраженную территориальную дифференциацию и отсутствие единой стратегии пространственного развития в округе;
- ♦ регрессионный анализ выявил статистически значимую, но неоднозначную связь между численностью рабочей силы и такими показателями жилищной инфраструктуры, как обеспеченность жильем (отрицательное влияние) и объем жилья, предоставленного по договорам социального найма (положительное влияние). Это отражает специфику демографически убывающих территорий и подчеркивает важность инструментов социальной поддержки;
- ♦ полученные результаты свидетельствуют о необходимости применения дифференцированного подхода в жилищной политике регионов с учетом территориальных особенностей, а также дальнейшего комплексного изучения влияния жилищной среды на миграционные процессы, предпринимательскую активность, внедрение цифровых технологий и развитие социальной инфраструктуры;
- ♦ перспективными направлениями исследований являются анализ роли жилищной инфраструктуры в формировании трудовой мобильности, удержании инновационного капитала, повышении экологической и энергоэффективности жилья, а также внедрение более комплексных методик оценки с учетом социально-психологических факторов и субъективных оценок населения.

Благодарности: исследование выполнено при поддержке гранта Российского научного фонда № 25-28-20328 «Модели и механизмы оптимизации структуры региональной экономики в целях устойчивого развития промышленности», <https://rscf.ru/project/25-28-20328/>

Для цитирования: Гамидулаева Л.А., Морозов Д.Е. Влияние жилищной инфраструктуры на социально-экономическое развитие регионов // Вестник Самарского государственного экономического университета. 2025. № 10 (252). С. 48–59.

Original article

Impact of housing infrastructure on socio-economic development of regions

Leyla A. Gamidullaeva¹, Danila E. Morozov²

^{1,2} Penza State University, Penza, Russia

¹ gamidullaeva@gmail.com

² danil_morozoff99@rambler.ru

Abstract. The article examines the impact of housing infrastructure on the socio-economic development of the regions of the Volga Federal District, analyzes theoretical approaches of domestic and foreign authors to the study of the housing environment as a key element of regional development. The subject of the study is the regularities and peculiarities of the impact of the level of housing infrastructure development on the main socio-economic indicators of the Volga Federal District regions, formalized by labor force size and other integral indicators characterizing population living standard and the sustainability of the regional economy. The goal is to determine the degree and nature of impact of the housing infrastructure state on the socio-economic indicators of regional development in the Volga Federal District. The authors identified significant territorial differentiation in terms of housing infrastructure development in the Volga Federal District, which allowed to form three regional clusters: with a high, medium and low level of housing environment development. It was established that for a comprehensive improvement of socio-economic conditions, it is necessary to take into account territorial specifics and use a differentiated approach to housing policy.

Keywords: housing infrastructure, socio-economic development, regions of the Volga Federal District, cluster analysis, regression analysis, panel data, labor force size

Highlights:

- ◆ the cluster analysis conducted by the authors allowed to identify three groups of regions in the Volga Federal District based on the level of housing infrastructure development: high, medium and low, indicating distinct territorial differentiation and lack of a unified spatial development strategy in the district;
- ◆ regression analysis revealed a statistically significant but ambiguous relationship between the size of labor force and such housing infrastructure indicators as housing per capita (negative impact) and the volume of housing provided under contract of social rent (positive impact). This reflects the specifics of demographically declining territories and emphasizes the importance of social support tools;
- ◆ the results obtained indicate the need for applying a differentiated approach to regional housing policy, taking into account territorial characteristics, as well as further comprehensive study of the impact of the housing environment on migration processes, entrepreneurial activity, the introduction of digital technologies and the development of social infrastructure;
- ◆ promising areas of research include the analysis for the role of housing infrastructure in the formation of labor mobility, the retention of innovative capital, increasing environmental and energy efficiency of housing, as well as introduction of more comprehensive assessment methods taking into account socio-psychological factors and subjective assessments of the population.

Acknowledgments: the study was supported by the Russian Science Foundation grant no. 25-28-20328 “Models and mechanisms for optimizing the structure of the regional economy for the purposes of sustainable industrial development”, <https://rscf.ru/project/25-28-20328/>

For citation: Gamidullaeva L.A., Morozov D.E. Impact of housing infrastructure on socio-economic development of regions // Vestnik of Samara State University of Economics. 2025. No. 10 (252). Pp. 48–59. (In Russ.).

Введение

В современных условиях качество жилищной инфраструктуры выступает одним из определяющих элементов регионального развития, обеспечивая не только базовые потребности населения, но и способствуя улучшению условий жизни, трудовой мобильности и общей привлекательности территорий. Особую значимость этот аспект приобретает при исследовании регионов Приволжского федерального округа, для которых характерны существенные различия в уровне развития жилищной среды.

Актуальность темы обусловлена необходимостью решения острых социально-экономических проблем, связанных с жилищными условиями, и поиска эффективных путей повышения качества жизни населения и региональной конкурентоспособности в целом.

Цель исследования – определить степень и характер влияния жилищной инфраструктуры на социально-экономическое развитие регионов Приволжского федерального округа.

Объектом исследования выступают регионы Приволжского федерального округа, предметом – влияние жилищной инфраструктуры на их социально-экономическое развитие.

Исследование влияния жилищной инфраструктуры на социально-экономические показатели регионов позволит выявить механизмы и направления повышения качества жизни населения, устойчивости экономического роста и усиления инвестиционной привлекательности территорий.

Понятие «жилищная инфраструктура» является многоаспектным и охватывает широкий круг социально-экономических и технических характеристик, что обуславливает наличие разнообразных подходов к его определению в научной литературе. В зависимости от исследовательских целей и методологических основ, различные авторы акцентируют внимание на тех или иных элементах данной категории: от

инженерных коммуникаций и жилого фонда до социальных институтов, обеспечивающих комфортную среду обитания.

Некоторые авторы трактуют жилищную инфраструктуру как совокупность социально-экономических отношений, охватывающих сферу предоставления жилищных и коммунальных услуг, регулирования прав собственности на объекты жилищной инфраструктуры и жилищный фонд, а также иных сопутствующих общественных взаимодействий, оказывающих влияние на функционирование и развитие указанной отрасли [1]. В данном случае подчеркивается значимость правовых отношений, затрагивающих жилищную сферу. Другие авторы утверждают, что жилищная инфраструктура является многоотраслевым социально ориентированным комплексом, включающим в себя в том числе предприятия и службы, обеспечивающие содержание и эксплуатацию жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, отвечающих современным стандартам качества, с целью создания комфортных и безопасных условий проживания населения [2, 3]. Схожую точку зрения демонстрирует Е.В. Никитинская, которая характеризует жилищную инфраструктуру как отрасль экономики, которая призвана обеспечить население условиями, необходимыми для нормального осуществления его жизнедеятельности, и в которой сосредоточена жилищно-коммунальная деятельность [4]. Такой подход к определению зиждется на функционально-практической основе, отражающей реальное назначение и общественную значимость жилищно-коммунального хозяйства.

Наиболее полное и всеобъемлющее определение жилищной инфраструктуры, на взгляд авторов, дано Е.М. Каратаевым и В.В. Меркурьевым, которые утверждают, что жилищная инфраструктура выступает «доминирующей сферой региональной экономики, направленной

ной на достижение более высокого уровня качества жизни населения путем создания безопасной и комфортной среды обитания человека и обеспечения бесперебойного предоставления жизненно необходимых услуг населению» [5]. Подобный подход к определению задает ценностно-ориентированный, социально-экономический вектор понимания отрасли и акцентирует внимание не столько на структурных компонентах жилищно-коммунального хозяйства, сколько на его стратегической роли в региональном развитии и обеспечении качества жизни.

На основе существующих интерпретаций авторами сформулировано собственное видение, согласно которому жилищная инфраструктура представляет собой совокупность объектов жилищного фонда и сопутствующих систем жизнеобеспечения, предназначенных для комфортного и безопасного проживания населения, выполняющих важную социальную функцию и напрямую влияющих на уровень качества жизни и устойчивость территориального развития.

Тема влияния жилищной инфраструктуры на качество жизни и ключевые показатели регионального развития в целом неизменно привлекает внимание представителей научного сообщества. Многочисленные отечественные и зарубежные исследования подтверждают устойчивую взаимосвязь между состоянием жилищной инфраструктуры региона и его основными социально-экономическими показателями.

Так, Н.Б. Лубсанова, размышляя о функциональной роли рынка жилья, утверждает, что развитие жилищной инфраструктуры положительно влияет на эффективность функционирования экономики региона – увеличивает количество рабочих мест на локальном рынке, способствует повышению уровня доходов и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней [6]. С.Г. Стерник, И.Ф. Гареев характеризуют существующую жилищную среду как площадку мультипликативного воспроизводства оборотов и добавочной стоимости в смежных отраслях и рынках, а также источником статьи дохода бюджета [7]. В этом контексте жилищная инфраструктура выступает в качестве экономического драйвера регионального развития

за счет обеспечения нового строительства, стимулирования смежных отраслей, повышения инвестиционной привлекательности территории и занятости населения, роста налоговых поступлений благодаря удержанию экономически активного населения [8, 9]. При этом важно понимать, что ключевым показателем социально-экономического развития регионов и качества жизни населения выступает доступность жилья [10]. Подтверждением этому служит Доклад ООН о мировом населении, согласно которому установлена значимая взаимосвязь между показателями доступности жилья и социально-экономическим развитием. Результаты исследования указывают на то, что высокая доступность жилья выступает фактором социальной стабильности и экономического роста, тогда как ее снижение провоцирует усиление социального расслоения и конфликтогенности в социуме, что в конечном итоге неизбежно приведет к жилищному кризису [11, 12]. На взгляд авторов, это обусловлено тем, что в условиях современного общества именно базовые экзистенциальные потребности сохраняют наибольшую уязвимость [13]. В международной практике доступность жилья служит ключевым социальным индикатором, влияющим на здоровье населения [14].

Жилье выполняет не только утилитарную функцию, но и служит базисом для реализации фундаментальных потребностей личности: обеспечения безопасности, поддержания здоровья, сохранения семейной стабильности и поддержания социальных контактов. Параметры жилья (метраж, комфортность, ценовая доступность и др.) являются ключевыми факторами, определяющими территориальную мобильность населения, демографическое поведение, экономическую активность и, в конечном итоге, экономическое развитие региона. Реализация жилищной инфраструктуры оказывает значимое социально-экономическое воздействие, выражающееся, в частности, в миграционном притоке трудовых ресурсов различной квалификации из сельских территорий и иных урбанизированных поселений [15]. Данный процесс способствует снижению дефицита кадрового потенциала в регионе [16]. Кроме того, развитие жилищной инфраструктуры напрямую влияет на динамику и приори-

теты строительства социальной инфраструктуры, которая обеспечивает социальные гарантии населения, повышает уровень жизни и формирует современную качественную городскую среду [17].

Рассматривая жилищную среду через призму демографических процессов, на первый взгляд логично предположить ее позитивное влияние на репродуктивное поведение населения. Однако эмпирические данные демонстрируют парадоксальную зависимость – в регионах с преобладанием многоэтажной застройки и компактного жилья традиционно фиксируются более низкие показатели рождаемости. Отрицательная корреляция между демографической ситуацией и такими показателями, как средняя этажность и средняя площадь строящейся жилой единицы, выявлена в работе С.Г. Стерника, И.Ф. Гареева, А.З. Хурашиной и И.В. Пилипенко [18]. Этот феномен может быть объяснен рядом факторов:

1. Пространственные ограничения. Недостаточная площадь жилья и отсутствие перспектив ее расширения создают психологические барьеры для принятия решений о рождении детей.

2. Стоимостные факторы. Высокая цена квадратного метра в многоэтажных комплексах делает экономически невыгодным содержание многодетной семьи.

3. Социокультурные изменения – урбанизированная среда компактного жилья способствует трансформации семейных ценностей в сторону малодетности.

Таким образом, сам по себе рост объемов жилищного строительства не гарантирует позитивных демографических сдвигов. Для достижения реального эффекта необходимо комплексное развитие жилой среды, включающее:

- ♦ дифференциацию типов жилья (с акцентом на семейные форматы);
- ♦ синхронизацию жилищного строительства с развитием социальной инфраструктуры;
- ♦ внедрение целевых программ поддержки молодых семей.

ⁱⁱ Формула нормировки показателей транспортной инфраструктуры с прямой зависимостью (чем выше показатель, тем выше уровень транспортной инфраструктуры, верно и обратное).

На наш взгляд, именно такой подход позволит преобразовать жилищный фактор из потенциального ограничителя в действенный инструмент демографической политики.

Методы

В качестве источников получения необходимой информации использованы труды отечественных и зарубежных ученых, официальная статистика Росстата, ЕМИСС. Для определения степени влияния жилищной инфраструктуры на социально-экономическое развитие регионов Приволжского федерального округа применены абстрактно-логический, индуктивно-дедуктивный, аналитический, статистический, эконометрический методы.

Результаты

Жилищная инфраструктура регионов ПФО представляет собой сложную и неоднородную систему, отражающую как общероссийские тенденции, так и специфику территориального развития.

Для комплексной оценки жилищной инфраструктуры предлагается системный анализ 12 статистических показателей за 2014–2022 гг., сгруппированных по 4 ключевым аспектам развития (табл. 1).

Данный набор показателей был выбран исходя из доступности релевантности данных. По каждому из показателей производится расчет среднего арифметического значения за выбранный период.

Ввиду неоднородности единиц измерения, все расчетные средние арифметические значения приведены авторами в сопоставимый вид с помощью их нормировки по следующим формулам:

$$\tilde{x}_i = \frac{\bar{x}_i - \bar{x}_{min}}{\bar{x}_{max} - \bar{x}_{min}}; \quad (1^{ii})$$

$$\tilde{x}_i = \frac{\bar{x}_{max} - \bar{x}_i}{\bar{x}_{max} - \bar{x}_{min}}, \quad (2^{iii}),$$

где $\bar{x}_i$ – средний арифметический показатель по i -му региону ПФО за 2014–2022 гг.;

$\bar{x}_{min}$ – минимальный средний арифметический показатель за 2014–2022 гг. среди всех регионов ПФО;

ⁱⁱⁱ Формула нормировки показателей транспортной инфраструктуры с обратной зависимостью (чем выше показатель, тем ниже уровень транспортной инфраструктуры, верно и обратное).

Таблица 1

Показатели, характеризующие уровень развития жилищной инфраструктуры

№ п/п	Аспект развития	Статистические показатели	Единица измерения
1	Обеспеченность жильем	Обеспеченность жилой инфраструктурой	м ² /чел.
2		Общая заселенная площадь, полученная по договорам социального найма на 1000 человек населения	м ² / 1000 чел.
3		Общая площадь расселенного аварийного жилищного фонда на 1000 человек населения	м ² / 1000 чел.
4	Качество жилищного фонда	Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованной отоплением, в общей площади всего жилищного фонда	%
5		Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованной водопроводом, в общей площади всего жилищного фонда	%
6		Удельный вес площади жилищного фонда, оборудованной водоотведением (канализацией), в общей площади всего жилищного фонда	%
7	Доступность жилья	Доступность первичного жилья на душу населения	м ² /год
8		Доступность вторичного жилья на душу населения	м ² /год
9		Задолженность населения по ипотечным кредитам на душу населения	руб./чел.
10	Динамика жилищного строительства	Введено в действие общей площади жилых домов на 1000 человек населения	м ² / 1000 чел.
11		Количество построенных квартир на 1000 человек населения	ед. / 1000 чел.
12		Отношение общей площади незавершенных жилых домов к годовому вводу жилья	%

$\bar{x}_{max}$ – максимальный средний арифметический показатель за 2014–2022 гг. среди всех регионов ПФО.

По результатам расчетов авторами составлена сводная таблица с итоговыми нормированными оценками по каждому региону ПФО (табл. 2). Исходя из суммы баллов сформирован рейтинг регионов по уровню развития жилищной инфраструктуры.

Анализ нормированных показателей позволил выявить значительную территориальную дифференциацию в уровне развития жилищной инфраструктуры регионов Приволжского федерального округа, а также сформировать 3 кластера (см. табл. 3, рисунок).

В первый кластер вошли лидеры рейтинга (Оренбургская область, Самарская область, Республика Татарстан), демонстрирующие высокие значения по большинству показателей: от темпов жилищного строительства до качества жилищного фонда. Наиболее выраженными компонентами в данной группе являются высокое качество жилищного фонда (включая обеспеченность отоплением, водопроводом и канализацией), активные темпы жилищного строительства и доступность жилья.

Вместе с тем, даже в этих субъектах отмечается недостаточный уровень расселения аварийного жилищного фонда и ограниченное развитие механизма социального найма жилья.

Ко второму кластеру относятся регионы с умеренным уровнем развития жилищной среды – Ульяновская область, Пермский край, Пензенская область, Удмуртская Республика, Республика Башкортостан, Республика Марий Эл. В рамках данного кластера отдельные субъекты демонстрируют высокие показатели по обеспеченности жильем и вводу новых площадей, в то время как другие отстают по качеству фонда или доступности жилых единиц. Для данной группы характерны выраженные внутригрупповые различия, отражающие отсутствие единой стратегии пространственного развития.

Регионы третьего кластера (Кировская область, Чувашская Республика, Саратовская область, Нижегородская область, Республика Мордовия) демонстрируют системное отставание по большинству направлений. В подавляющем большинстве случаев фиксируются низкие показатели по обеспеченности ресурсами,

Таблица 2

Рейтинг регионов ПФО по уровню развития жилищной инфраструктуры

Показатели Регионы ПФО	x ₁	x ₂	x ₃	x ₄	x ₅	x ₆	x ₇	x ₈	x ₉	x ₁₀	x ₁₁	x ₁₂	Сумма баллов	Рейтинг по сумме баллов
Оренбургская область	0,587	0,479	0,375	1	0,682	0,675	1	1	0,672	0,349	0,404	0,958	8,181	1
Самарская область	0,521	0,261	0,287	0,947	0,921	0,991	0,958	0,776	0,352	0,482	0,691	0,897	8,084	2
Республика Татарстан	0,484	0	0,023	0,979	1	1	0,509	0,278	0,856	0,752	0,904	0,735	7,522	3
Ульяновская область	0,811	0,318	0	0,632	0,487	0,539	0,650	0,516	0,459	1	1	1	7,410	4
Пермский край	0,201	0,759	1	0,478	0,604	0,508	0,727	0,929	0,707	0,208	0,442	0,568	7,133	5
Пензенская область	1	0,193	0,176	0,826	0,472	0,423	0,340	0,494	0,171	0,719	0,776	0,871	6,460	6
Удмуртская Республика	0	0,462	0,103	0,611	0,751	0,554	0,391	0,451	0,946	0,318	0,692	0,959	6,238	7
Республика Башкортостан	0,394	0,171	0,182	0,791	0,463	0,486	0,257	0,340	0,680	0,689	0,892	0,866	6,210	8
Республика Марий Эл	0,535	0,145	0,631	0,644	0,414	0,351	0,307	0,292	0,270	0,576	0,966	0,901	6,033	9
Кировская область	0,714	1	0,223	0	0,525	0	0,568	0,630	0,531	0,175	0,673	0,640	5,680	10
Чувашская Республика	0,704	0,318	0,296	0,918	0	0,105	0	0	1	0,510	0,964	0,682	5,497	11
Саратовская область	0,847	0,473	0,474	0,895	0,407	0,336	0,395	0,405	0	0,226	0,104	0,625	5,186	12
Нижегородская область	0,655	0,402	0,241	0,740	0,692	0,650	0,287	0,154	0,328	0,113	0,111	0	4,373	13
Республика Мордовия	0,671	0,219	0,479	0,915	0,455	0,301	0,008	0,112	0,183	0	0	0,650	3,994	14

Таблица 3

Кластеризация регионов по интегральному показателю уровня развития жилищной инфраструктуры

№ кластера	Уровень развития жилья	Диапазон оценок	Количество вошедших регионов
1	Высокий	>7,5 баллов	3
2	Средний	6–7,5 баллов	6
3	Низкий	<6 баллов	5

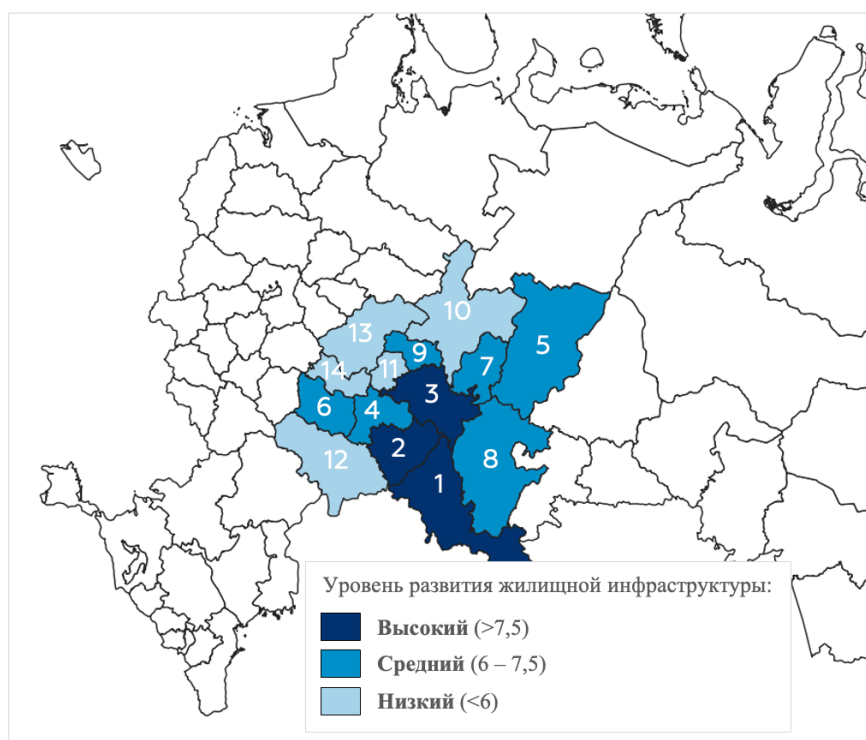


Рис. Уровень развития жилищной инфраструктуры регионов ПФО

доступности жилья и темпам строительства. Исключения составляют отдельные показатели (например, обеспеченность жильем в Кировской и Саратовской областях или развитие ипотечного кредитования в Чувашской Республике), которые, однако, не компенсируют общую стагнацию жилищной среды.

В целях выявления взаимосвязей между уровнем развития жилищной инфраструктуры и социально-экономическими характеристиками регионов Приволжского федерального округа в исследовании был реализован регрессионный анализ панельных данных. Такой подход позволил учесть как временную, так и пространственную составляющие изучаемых процессов, а также провести более точную оценку влияния отдельных факторов на динамику показателей жилищной среды. Анализ

осуществлялся на основе модели с фиксированными эффектами, что обеспечило контроль неизмеримых индивидуальных особенностей субъектов Федерации.

В качестве зависимой переменной (регрессанта), характеризующей социально-экономическое положение, была выбрана численность рабочей силы, поскольку данный показатель отражает совокупную емкость регионального рынка труда и служит одним из ключевых индикаторов социально-экономической активности населения. Независимыми переменными (регрессорами) выступали вышеупомянутые 12 статистических показателей, характеризующих состояние жилищной среды.

По результатам проведенного анализа была выявлена зависимость численности населения от двух независимых переменных:

♦ обеспеченности жилой инфраструктурой;

♦ общей заселенной площади, полученной по договорам социального найма на 1000 чел. населения.

Уравнение регрессии выглядит следующим образом:

$$Y = 1218,87 - 10,9257x_1 + 1,4684x_2$$

Полученные результаты регрессионного анализа выявили разнонаправленные эффекты влияния жилищных показателей на численность рабочей силы. Отрицательная связь между обеспеченностью жильем и трудовыми ресурсами, вероятно, отражает специфику слабоурбанизированных или демографически убывающих территорий, где высокий уровень обеспеченности сочетается с оттоком экономически активного населения. В то же время положительное влияние объема жилья, предоставленного по договорам социального найма, свидетельствует о значимости инструментов социальной поддержки как фактора стабилизации и увеличения трудового потенциала региона.

Обсуждение

Итоги проведенного регрессионного анализа демонстрируют определенную неоднозначность выявленных зависимостей. При общем статистически значимом характере модели, влияние отдельных показателей жилищной инфраструктуры на численность рабочей силы оказалось разнонаправленным и не всегда очевидным с точки зрения предполагаемой логики взаимодействия. Такая ситуация может быть обусловлена как спецификой социально-экономического профиля отдельных регионов, так и комплексной природой исследуемых процессов, включающих латентные переменные и пространственно-временные эффекты, не охваченные в рамках текущей модели.

Полученные результаты подчеркивают сложный и комплексный характер взаимодействий между жилищной инфраструктурой и социально-экономическими показателями, что требует дальнейшей более глубокой проработки. В частности, перспективными направлениями исследований представляются изучение влияния жилищной среды на трудовую мобильность и межрегиональную миграцию

населения, а также анализ связи качества городской среды с привлечением и удержанием инновационного и креативного капитала в регионах. Немаловажное значение имеют экологические аспекты жилищного строительства, такие как развитие энергоэффективного и экологически устойчивого жилья, и их влияние на качество жизни и здоровье населения.

Дополнительно, исследовательский интерес представляет изучение взаимосвязей между качеством жилищной среды и предпринимательской активностью, роль цифровизации и внедрения технологий «умного города» в развитие жилищного сектора, а также анализ эффективности финансовых инструментов (ипотека, субсидии, социальный наем) в решении региональных жилищных проблем. Важным методологическим направлением может стать разработка более комплексных подходов к оценке жилищной инфраструктуры, которые включают социально-психологические аспекты и субъективные оценки населения.

Таким образом, дальнейшее развитие данной темы должно быть связано не только с расширением перечня анализируемых факторов и углублением методологических подходов, но и с применением международного опыта, что позволит разработать более точные и адаптивные механизмы жилищной политики, направленные на повышение качества жизни и устойчивое социально-экономическое развитие регионов.

Заключение

В современной экономической науке жилищная инфраструктура рассматривается как важнейший фактор социально-экономического развития регионов, напрямую влияющий на качество жизни, уровень трудовой мобильности и инвестиционную привлекательность территорий [19–20]. Проведенное исследование позволило установить, что жилищная инфраструктура является значимым фактором, определяющим социально-экономическое развитие регионов Приволжского федерального округа. При этом характер выявленных зависимостей оказался неоднозначным, что подтверждается как результатами кластерного анализа, так и регрессионного моделирования панельных данных. С одной стороны, ре-

гионы-лидеры характеризуются высоким качеством жилой среды и активным развитием строительного сектора, с другой – наблюдаются выраженные территориальные диспропорции и фрагментарность развития во многих субъектах округа.

Список источников

1. Анализ системы ЖКХ как основополагающей структуры в строительной отрасли / А.С. Егельская, А.А. Сопнева, Д.С. Овчинников, М.Ю. Беринцев, П.А. Спицын // Экономика и предпринимательство. 2018. № 7 (96). С. 850–856.
2. Суходолов А.П. Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутской области: состояние и проблемы // Известия Иркутской государственной экономической академии. 2010. № 5. С. 46–56.
3. Редько Ю.В. Сфера жилищно-коммунального хозяйства: содержание и структура // Экономика и социум. 2017. № 4 (35). С. 1150–1153.
4. Никитинская Е.В. Понятие жилищно-коммунального хозяйства в контексте российского законодательства // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. 2018. № 2. С. 162–165.
5. Каратаев Е.М., Меркурьев В.В. Жилищно-коммунальное хозяйство: определение, структура, социальная значимость // Проблемы современной экономики. 2020. № 4 (76). С. 131–133.
6. Лубсанова Н.Б. Роль рынка жилья в аспекте обеспечения устойчивого развития региона // Российский экономический интернет-журнал. 2016. № 4. С. 31.
7. Sternik S.G., Gareev I.F. Forecast and recommendations for the development of the housing as a sector of the Russian economy on the basis of results of 2019 // Russian Journal of Housing Research. 2020. No. 7 (2). Pp. 153–180.
8. Гамидулаева Л.А., Морозов Д.Е. Влияние жилищной инфраструктуры на качество жизни и социально-экономическое развитие регионов Приволжского федерального округа // Качество жизни населения в современной России: социально-экономические и социокультурные аспекты : сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции, Пенза, 16 мая 2025 г. Пенза : Пензенский государственный университет, 2025.
9. Овсянникова Т.Ю., Рабцевич О.В., Югова И.В. Оценка мультипликативного влияния жилищных инвестиций на динамику городского развития // Жилищные стратегии. 2017. Т. 4, № 3. С. 175–192.
10. Ксенофонтова О.Д. Анализ факторов влияния на доступность жилья в регионах // Russian Journal of Housing Research. 2025. № 12 (2).
11. Новиков В.И., Каллаур Г.Ю. Роль жилищной обеспеченности в повышении уровня жизни населения // Прогрессивная экономика. 2024. № 12. С. 73–85.
12. Torab E.S. A law or just a hypothesis? A critical review of supply and demand effect on the affordable residential markets in developing countries // Alexandria Engineering Journal. 2018. No. 57 (4). Pp. 4081–4090.
13. Самарская Н.А. Доступность жилья как показатель качества жизни населения современной России // Современная экономика: актуальные вопросы, достижения и инновации. 2023. № 2. С. 185–192.
14. Ortiz S.E., Johannes B.L. Building the case for housing policy: Understanding public beliefs about housing affordability as a key social determinant of health // SSM – Population Health. 2018. No. 6. Pp. 63–71.
15. Захаржевская А.Ю. Государственное регулирование жилищной политики в КНР на примере Чунцина // Инновационная экономика. 2019. № 3 (20). С. 22–33.
16. Lim Kean Fan. Spatial egalitarianism as a social 'counter-movement': on socio-economic reforms in Chongqing // Economy and Society. 2014. Vol. 43, Issue 3. Pp. 455–493.
17. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения: 30.05.2025).
18. Взаимосвязь изменений на рынке жилищного строительства и депопуляции населения в сельских районах / С.Г. Стерник, И.Ф. Гареев, А.З. Хурамшина, И.В. Пилипенко // Жилищные стратегии. 2025. Т. 12, № 2. С. 221–246. doi:10.18334/zhs.12.2.122885.
19. Гамидулаева Л.А., Морозов Д.Е. Инфраструктурный потенциал как фактор устойчивого развития городских агломераций // Региональная экономика: теория и практика. 2025. Т. 23, № 4. С. 81–96. doi:10.24891/re.23.4.81.

20. Гамидуллаева Л.А., Морозов Д.Е. Факторы устойчивого развития городских агломераций: роль инфраструктурного потенциала // Экономический анализ: теория и практика. 2024. Т. 23, № 6 (549). С. 1000–1018. doi:10.24891/ea.23.6.1000.

References

1. Analysis of the housing and communal services system as a fundamental structure in the construction industry / A.S. Egelskaya, A.A. Sopneva, D.S. Ovchinnikov, M.Y. Berintsev, P.A. Spitsyn // Economics and entrepreneurship. 2018. No. 7 (96). Pp. 850–856.
2. Sukhodolov A.P. Housing and communal services of the Irkutsk region: status and problems // Proceedings of the Irkutsk State Academy of Economics. 2010. No. 5. Pp. 46–56.
3. Redko Yu.V. Housing and communal services: content and structure // Economics and society. 2017. No. 4 (35). Pp. 1150–1153.
4. Nikitinskaya E.V. The concept of housing and communal services in the context of Russian legislation // Bulletin of the Nizhny Novgorod Lobachevsky University. 2018. No. 2. Pp. 162–165.
5. Karataev E.M., Merkuryev V.V. Housing and communal services: definition, structure, social significance // Problems of modern economics. 2020. No. 4 (76). Pp. 131–133.
6. Lubsanova N.B. The role of the housing market in the aspect of ensuring the sustainable development of the region // Russian Economic Online Magazine. 2016. No. 4. P. 31.
7. Sternik S.G., Gareev I.F. Forecast and recommendations for the development of the housing as a sector of the Russian economy on the basis of results of 2019 // Russian Journal of Housing Research. 2020. No. 7 (2). Pp. 153–180.
8. Gamidullayeva L.A., Morozov D.E. The influence of housing infrastructure on the quality of life and socio-economic development of the regions of the Volga Federal District // Quality of life of the population in modern Russia: socio-economic and socio-cultural aspects : collection of articles on the materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference, Penza, May 16, 2025 Penza : Penza State University, 2025.
9. Ovsyannikova T.Yu., Rabtsevich O.V., Yugova I.V. Assessment of the multiplicative impact of housing investments on the dynamics of urban development // Housing strategies. 2017. Vol. 4, No. 3. Pp. 175–192.
10. Ksenofontova O.D. Analysis of factors influencing housing affordability in the regions // Russian Journal of Housing Research. 2025. No. 12 (2).
11. Novikov V.I., Kallaur G.Yu. The role of housing security in improving the standard of living of the population // Progressive Economics. 2024. No. 12. Pp. 73–85.
12. Torab E.S. A law or just a hypothesis? A critical review of supply and demand effect on the affordable residential markets in developing countries // Alexandria Engineering Journal. 2018. No. 57 (4). Pp. 4081–4090.
13. Samarskaya N.A. Housing affordability as an indicator of the quality of life of the population of modern Russia // Modern economy: current issues, achievements and innovations. 2023. No. 2. Pp. 185–192.
14. Ortiz S.E., Johannes B.L. Building the case for housing policy: Understanding public beliefs about housing affordability as a key social determinant of health // SSM – Population Health. 2018. No. 6. Pp. 63–71.
15. Zakharzhevskaya A.Y. State regulation of housing policy in China on the example of Chongqing // Innovative Economics. 2019. No. 3 (20). Pp. 22–33.
16. Lim Kean Fan. Spatial egalitarianism as a social 'counter-movement': on socio-economic reforms in Chongqing // Economy and Society. 2014. Vol. 43, Issue 3. Pp. 455–493.
17. Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation for the period up to 2030 with a forecast up to 2035. URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (date of access: 30.05.2025).
18. Interrelation of changes in the housing construction market and population depopulation in rural areas / S.G. Sternik, I.F. Gareev, A.Z. Khuramshina, I.V. Pilipenko // Housing strategies. 2025. Vol. 12, No. 2. Pp. 221–246. doi:10.18334/zhs.12.2.122885.
19. Gamidullayeva L.A., Morozov D.E. Infrastructural potential as a factor of sustainable development of urban agglomerations // Regional economics: theory and practice. 2025. Vol. 23, No. 4. Pp. 81–96. doi:10.24891/re.23.4.81.
20. Gamidullayeva L.A., Morozov D.E. Factors of sustainable development of urban agglomerations: the role of infrastructural potential // Economic analysis: theory and practice. 2024. Vol. 23, No. 6 (549). Pp. 1000–1018. doi:10.24891/ea.23.6.1000.

Информация об авторах

Л.А. Гамидулаева – доктор экономических наук, доцент, зав. кафедрой «Менеджмент и государственное управление» Пензенского государственного университета;

Д.Е. Морозов – аспирант Пензенского государственного университета.

Information about the authors

L.A. Gamidullaeva – Doctor of Economics, Associate Professor, Head of the Department of Management and Public Administration of the Penza State University;

D.E. Morozov – postgraduate student at Penza State University.

Статья поступила в редакцию 02.06.2025; одобрена после рецензирования 30.06.2025; принята к публикации 10.09.2025.

The article was submitted 02.06.2025; approved after reviewing 30.06.2025; accepted for publication 10.09.2025.