

Совершенствование механизма жилищного строительства с целью развития человеческого капитала сельских территорий

Сорокин Павел Николаевич

Ставропольский государственный аграрный университет, г. Ставрополь, Россия

<https://orcid.org/0009-0007-3373-6822>

sss.sorokin2018@yandex.ru



<https://elibrary.ru/yppjfl>

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:

Сорокин П.Н. Совершенствование механизма жилищного строительства с целью развития человеческого капитала сельских территорий. *Исследование проблем экономики и финансов*. 2025;2:3. <https://doi.org/10.31279/2782-6414-2025-2-3>
EDN IYPPJF

КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ:

автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

ПОСТУПИЛА: 22.03.2025

ДОРАБОТАНА: 30.05.2025

ПРИНЯТА: 05.06.2025

COPYRIGHT: © 2025 Сорокин П.Н.

АННОТАЦИЯ

ВВЕДЕНИЕ. Российская экономика сталкивается с серьезными вызовами в сфере национальной безопасности, в частности ее продовольственного базиса. Основными драйверами развития продовольственной безопасности являются сельские территории и расположенные на них предприятия АПК. Также следует отметить, что одной из острых проблем в сфере работы субъектов экономической активности в АПК является слабый кадровый потенциал на местах локализации производства вкупе со слаборазвитой кадровой мобильностью между административно-территориальными единицами Федерации. Таким образом, одним из вариантов решения данной многослойной проблемы будет являться развитие «инфраструктуры для жизни», одним из элементов которой является развитие жилищного строительства на данных территориях.

ЦЕЛЬ. Разработка программного решения в части развития отрасли жилищного строительства на сельских территориях для увеличения притока трудовых ресурсов в сельские муниципальные образования.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ. На основе экономико-статистического, абстрактно-логического методов и системного анализа с использованием данных Росстата и Северо-Кавказстата за 2014–2023 гг. исследуются тенденции жилищного строительства в сельских территориях и предлагаются меры по стимулированию развития жилищного сектора на примере Ставропольского края.

РЕЗУЛЬТАТЫ. Выработаны решения, направленные на стимулирование развития местного строительного комплекса при условии ограниченности ресурсов и наборе непростых экзогенных факторов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Предложенный комплекс программных решений позволит создать институциональные предпосылки для дальнейшего плавного развития сельских территорий в части привлечения трудовых ресурсов при помощи развития отрасли местного малоэтажного строительства.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: сельские территории, жилищное строительство, человеческий капитал, муниципальные образования, АПК, региональное развитие



Enhancing the Housing Construction Mechanism to Develop Human Capital in Rural Areas

Pavel N. Sorokin

Stavropol State Agrarian University, Stavropol, Russia

<https://orcid.org/0009-0007-3373-6822>

sss.sorokin2018@yandex.ru

TO CITE:

Sorokin P.N. Enhancing the Housing Construction Mechanism to Develop Human Capital in Rural Areas. *Research in Economic and Financial Problems*. 2025;2:3.

<https://doi.org/10.31279/2782-6414-2025-2-3>

EDN IYPPJF

DECLARATION OF COMPETING

INTEREST: none declared.

RECEIVED: 22.03.2025

REVISED: 30.05.2025

ACCEPTED: 05.06.2025

COPYRIGHT: © 2025 Sorokin P.N.

ABSTRACT

INTRODUCTION. The Russian economy faces significant challenges in the sphere of national security, particularly concerning its food supply base. The primary drivers of food security are rural territories and the agricultural enterprises located within them. However, one of the most pressing issues affecting economic actors in the agricultural sector is the weak local workforce potential, coupled with underdeveloped labor mobility between federal administrative-territorial units. Thus, one potential solution to this multifaceted problem lies in the development of “livability infrastructure,” with housing construction being a key component.

AIM. To develop a programmatic solution for advancing the housing construction sector in rural areas to enhance labor force migration to rural municipalities.

MATERIALS AND METHODS. Using economic-statistical, abstract-logical and systems analysis methods, along with data from Federal State Statistics Service and North-Caucasus Statistics Service (2014–2023), this study examines housing construction trends in rural areas and proposes measures to stimulate the housing sector, with a focus on the Stavropol Krai.

RESULTS. The study formulates solutions aimed at stimulating the growth of local construction industries despite resource constraints and challenging exogenous factors.

CONCLUSIONS. The proposed set of programmatic solutions will establish institutional prerequisites for the gradual development of rural territories by attracting labor resources through the expansion of local low-rise housing construction.

KEYWORDS: rural areas, housing construction, human capital, municipalities, agro-industrial complex, regional development



ВВЕДЕНИЕ

Развитые территории сельских населенных пунктов являются неотъемлемой частью любой экономики, претендующей на качественное развитие [1], так как лишь при достижении достаточного уровня автономии в части производства основных видов продукции АПК можно добиться национальной продовольственной безопасности, сталкивающейся с серьезным вызовом со стороны геополитической фрагментации, вызвавшей нарушение глобальных производственных цепочек под влиянием политических решений [2]. Отметим, что в силу огромной площади страны и наличия географической и экономической дифференцированности субъектов Федерации [3] развитие аграрных регионов становится еще более важной прерогативой пространственного развития страны. Соответственно развитие кадрового потенциала сельских территорий вкупе с созданием качественной среды для жизни селян является залогом успешного развития аграрной экономики сельских территорий, что в свою очередь является залогом дальнейшего развития российской суверенной экономики [4].

Необходимо заметить, что на сегодняшний день достаточно пристальное внимание уделяется вопросам социально-экономического развития сельских территорий как со стороны органов государственной власти, обеспечивающих достаточный уровень государственного вмешательства в экономические процессы при помощи федеральных нормативно-правовых актов, а также ведомственных подзаконных актов, регулирующих развитие сельских территорий¹, так и со стороны научного сообщества, в целом удовлетворяя запрос на методологическое подкрепление развития сельских территорий в части выработки концепции по государственной поддержке сельских опорных пунктов ради уменьшения оттока местного населения [5], сглаживания территориальных диспропорций в разрезе экономических районов с сельскими населенными пунктами с помощью создания комфортной среды для жизни [6], что должно способствовать ускоренному восстановлению технологического суверенитета в важнейших производственных цепочках АПК [7]. Следует также отметить, что исключительное внимание в научных публикациях уделяется вопросам укрепления национальной продовольственной безопасности, одним из факторов

поддержания которой является гармонизация развития сельских территорий и уровня жизни местного населения [8]. В свою очередь рост качества жизни местного населения потенциально будет способствовать качественному приращению человеческого капитала, который откроет возможность применения качественных цифровых решений в сельском хозяйстве, что повысит прозрачность и эффективность предприятий АПК и доверие к ним [9].

Также стоит заметить, что достаточно большое количество научных изысканий посвящено вопросам качества среды для жизни преимущественно городского населения, тогда как качеству жизни на селе уделено куда меньше внимания. Это объясняется процессом активной урбанизации и стягивания пространственной ткани страны в крупные мегаполисы.

При этом следует понимать, что существует некая качественная дихотомия между комфортной средой для жизни в городе и на селе, что приводит к оттоку сельского трудоспособного населения [10]. Связано это в первую очередь с различным уровнем развития местной инфраструктуры, а также социокультурными особенностями сельского населения. В связи с этим возникает потребность в проведении более детального научного исследования по данной проблематике, учитывая важность условий формирования качественного человеческого капитала в контексте стратегической национальной продовольственной безопасности.

Отметим, что современные и эффективно реализованные дополнительные возможности по созданию качественной среды для жизни на сельских территориях в части инфраструктурного базиса и возведения доступного жилья позволяют рассчитывать на гармоничное развитие сельских территорий со стороны проживающих на них местных жителей, а также работников предприятий АПК в рамках маятниковой миграции [11]. Соответственно, такой подход повышает требования к местному строительному бизнесу и бесшовной государственной поддержке последнего. Важно понимать, что село, как социально-экономическая экосистема, должно иметь точки развития не только за счет предприятий аграрной экономики, но также за счет грамотного пространственного развития и жилищного строительства, когда вокруг стратегических предприятий вырастают новые элементы планировочной структуры со своими возможностями роста за счет экономики услуг. Таким образом, для создания условий по созданию потенциальной конкуренции за человеческий капитал со стороны сельских территорий должен создаваться совершенно иной уровень местной инфраструктуры и жилищных условий [12].

¹ Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации : постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 (ред. от 30.11.2024). Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/ (дата обращения: 15.06.2025).

Для решения проблем и вытекающих из них задач создания комфортной среды для жизни на селе посредством жилищного строительства с учетом как насущных потребностей населения, так и потенциальных вызовов социально-экономического характера необходимо осуществить деятельность по следующим магистральным направлениям: выработки устойчивой институциональной среды развития жилищного строительства и благоустройства на сельских территориях и создания дополнительных предпосылок для развития местного человеческого капитала.

Жилищное строительство на сельских территориях является важной составляющей их комплексной экономической трансформации и устойчивого развития в контексте создания предпосылок повышения уровня жизни местного населения. Этим обуславливается актуальность темы научной статьи. Целью исследования является разработка и совершенствование механизма жилищного строительства на сельских территориях. Достижению указанной цели будет способствовать решение следующих задач: разработка гармоничного механизма бесшовной государственной поддержки строительного комплекса на сельских территориях; внесение предложений по корректировке действующего законодательства, дающего возможность расширить круг получателей государственной поддержки на участие граждан в строительстве ИЖС, ввиду изменения динамичной экономической конъюнктуры.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

Основными методами исследования выступили: экономико-статистический – при оценке состояния и тенденций развития жилищного строительства на сельских территориях; абстрактно-логический – при выработке потенциальных предложений по стимулированию жилищного строительства на сельских территориях; системный анализ – для установления взаимосвязи целей, задач, компонентов механизма принятия решений в области стимулирования жилищного строительства на селе. Материалами послужили статистические данные как Федеральной службы государственной статистики, так и ее территориального органа, Северо-Кавказстата.

Период проведения исследования: 2014–2023 гг.

Процедура исследования:

- 1) общая характеристика состояния жилищного строительства в сельской местности;
- 2) соотношения ввода жилых домов и показателя обеспечения жильем на душу населения;
- 3) группировка сельских муниципальных образований по развитию жилищного сектора;
- 4) разработка мероприятий по развитию сельского жилищного сектора Ставропольского края.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Жилищное строительство – важный сектор народного хозяйства, динамика которого сильно влияет на рост любой экономики мира. В России, как и в других странах с исторической нехваткой современного жилья, темпы роста жилищного строительства должны еще не одно десятилетие сохранять устойчивый положительный тренд, на который будут накладываться общие колебания в экономике и воздействие экономической политики. Но в стимулировании сектора необходимо проявлять осторожность – неудачная политика банков по жилищным закладным в начале 2000-х годов стала одной из важнейших причин финансового кризиса 2008 года в США [13].

Поддержание устойчивого процесса обновления и расширения жилого фонда в России во многом влияет и на динамику покупок домашними хозяйствами товаров длительного пользования: мебели, бытовой и информационной техники. Для выхода из текущей рецессии (как в сфере строительства, так и всей экономики страны в целом) нужно стимулирование не только строительства многоквартирных домов, но и сектора индивидуального жилищного строительства, более чувствительного к колебаниям реальных доходов семей [14].

Комфортная среда проживания в сельской территории – это совокупность условий, созданных человеком и природой в границах населенного пункта, обеспечивающих удовлетворение социальных и иных потребностей и формирующих качество жизнедеятельности сельского населения. Комфортная среда проживания на селе включает в себя три компонента: жилищные условия, общественные пространства, а также социальную инфраструктуру [15].

Отметим, что на улучшение жилищных условий в сельской местности влияет качественный и количественный фактор возведения жилья непосредственно в границах сельских населенных пунктов, а именно объектов индивидуального жилищного строительства, более всего подходящих для возведения на сельских территориях.

В силу п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ № 190-ФЗ ² объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их прожи-

² Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025). Текст : электронный // Консультант: // consultant.ru : [сайт]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 15.06.2025).

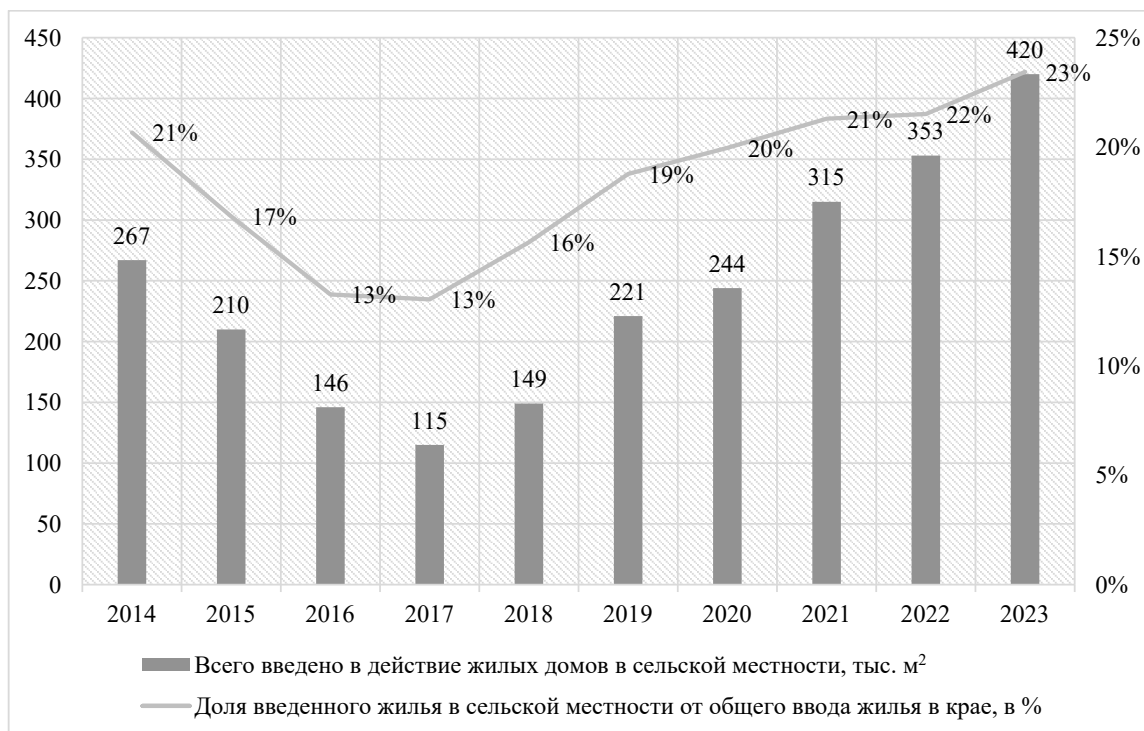


Рисунок 1

Доля ввода жилых домов в сельской местности, от общего ввода жилых домов на территории Ставропольского края.

Figure 1

The share of residential buildings commissioned in rural areas, out of the total residential buildings commissioned in the Stavropol Territory

ванием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Раскроем наш тезис о благотворном влиянии жилищного строительства на улучшение жилищных условий населения и, как следствие, влияющего на потенциальное развитие человеческого капитала сельских территорий, приведем статистический срез ввода объектов индивидуального жилищного строительства на сельских территориях за последние 10 лет и их долю от общего ввода жилых домов в Ставропольском крае за аналогичный период.

По данным Северо-Кавказстата³, в ходе текущего инвестиционно-строительного цикла (в период последних 10 лет) на территории Ставропольского края динамика ввода жилой площади на сельских территориях демон-

стрирует положительную динамику со средним приростом в 244 тыс. м², с долей в 18 % от общего ввода жилья, за указанный промежуток. Следует отметить, что наблюдаемое некоторое совпадение тенденций по объемам ввода жилья в сельской местности и их долей в совокупном объеме ввода жилых домов объясняется общей конъюнктурной динамикой строительного рынка в крае. Кроме того, «провал» по вводу жилья в 2017 году объясняется кризисными явлениями в экономике, заставившими застройщиков по всей стране приостановить проекты, а последующая коррекция ввода является реализацией эффекта низкой базы рассматриваемого периода.

Таким образом, данная динамика по вводу жилья в крае, свидетельствующая о наличии увеличивающегося спроса со стороны жителей на объекты ИЖС, расположенных на сельских территориях, что в свою очередь свидетельствует о потенциальной востребованности выработки совершенствования механизма жилищного строительства в аграрном регионе.

Далее следует рассмотреть привлекательность сельских населенных пунктов Ставропольского края в части притяжения человеческого капитала по показателю ввода жилья за период 9 лет.

³ Официальные данные сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу. Раздел – Ввод в действие жилых домов в городах и поселках городского типа и сельской местности Ставропольского края: Северо-Кавказстат. URL: [https://26.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ввод%20в%20действие%20жилых%20домов%20в%20городах%20и%20поселках%20городского%20типа%20\(2023\).pdf](https://26.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ввод%20в%20действие%20жилых%20домов%20в%20городах%20и%20поселках%20городского%20типа%20(2023).pdf) (дата обращения: 15.06.2025).

Таблица 1
Группировка сельских муниципальных образований Ставропольского края по развитию сектора индивидуального жилищного строительства за период 9 лет, с 2014 по 2022 г.

Table 1
Grouping of rural municipalities of the Stavropol Territory according to the development of the individual housing construction sector for the period of 9 years, from 2014 to 2022

Группа муниципальных образований исходя из градации обеспеченности жильем на душу населения	Муниципальное образование	Площадь ввода ИЖС, тыс. кв. м	Доля от общей площади ввода жилья в СК, %	Обеспеченность жильем на душу населения, кв. м
1 (более 10 кв. м на душу населения)	Шпаковский МО	1835,3	43,1	34,4
2 (менее 10 кв. м на душу населения)	Минераловодский МО	349,3	8,2	6,2
	Предгорный МО	496,2	11,7	4,5
	Георгиевский МО	328,1	7,7	3,4
	Изобильненский МО	156,1	3,7	3,4
3 (менее 3 кв. м на душу населения)	Советский МО	61,1	1,4	2,5
	Кочубеевский МО	184,8	4,3	2,4
	Нефтекумский МО	70,4	1,7	2,3
	Кировский МО	101,2	2,4	2,2
	Благодарненский МО	54,5	1,3	2,1
	Новоалександровский ГО	74,8	1,8	2,0
	Буденновский МО	95,4	2,2	1,9
	Петровский МО	62,7	1,5	1,9
	Апанасенковский МО	40,3	0,9	1,4
	Ипатовский МО	40,0	0,9	1,3
	Курский МО	63,6	1,5	1,2
	Грачевский МО	43,8	1,0	1,2
	Степновский МО	20,1	0,5	1,0
	Труновский МО	28,3	0,7	0,9
4 (менее 1 кв. м на душу населения)	Красногвардейский МО	30,1	0,7	0,8
	Левокумский МО	26,4	0,6	0,8
	Арзгирский МО	15,6	0,4	0,7
	Новоселицкий МО	16,6	0,4	0,7
	Александровский МО	31,1	0,7	0,7
	Туркменский МО	12,5	0,3	0,6
	Андроповский МО	15,8	0,4	0,5

В ходе текущего инвестиционно-строительного цикла на территории сельских муниципальных образований края активно развивается возведение индивидуальных жилых домов, по данным статистических данных Северо-Кавказстата ⁴. Однако, следует отметить, что среди местных строительных комплексов различных населенных пунктов имеется высокая дифференциация

по количественным показателям ввода жилья и, как следствие, его влияния на развитие человеческого капитала в части обеспеченности жильем на душу населения. В целях оптимизации и приоритизации направления инвестиционного ресурса (при разработке дорожной карты развития малоэтажного жилищного строительства в целях наращивания потенциала человеческого капитала сельских территорий) следует опираться на ранжирование муниципальных образований исходя из таблицы 1, где наивысший приоритет следует направлять на МО первой группы и далее по нисходящей.

⁴ Официальные данные сайта Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу. Раздел – Ввод в действие жилых домов в городах и поселках городского типа и сельской местности Ставропольского края: Северо-Кавказстат. URL: [https://26.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ввод%20в%20действие%20жилых%20домов%20в%20городах%20и%20поселках%20городского%20типа%20\(2023\).pdf](https://26.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ввод%20в%20действие%20жилых%20домов%20в%20городах%20и%20поселках%20городского%20типа%20(2023).pdf) (дата обращения: 15.06.2025).

Таблица 2

Основные мероприятия Института развития малоэтажного жилищного строительства по стимулированию жилищного строительства

Table 2

Main activities of the Institute for the Development of Low-rise Housing Construction to stimulate housing construction

№ п/п	Приоритетные направления деятельности Института	Описание
1.	Принятие и реализация региональной программы развития ИЖС	На сегодняшний день в Ставропольском крае нет четкой программы развития отрасли индивидуального жилищного строительства в сельских территориях. Предлагается создать такую программу, оператором которой выступит региональный Институт развития ИЖС
2.	Проведение независимого контроля строительства (совместно с банками и иными заказчиками)	Одной из целей Института будет являться осуществление совместно с инвесторами и представителями гражданского общества мероприятий, направленных на создание эффективного контроля и надзора за деятельностью подрядчиков и субподрядчиков в сфере ИЖС в рамках «одного окна»
3.	Разработка для повторного применения типовых проектов	Создание единой региональной базы знаний унифицированных и типологизированных проектов в сфере ИЖС, направленных на сокращение инвестиционного цикла в строительстве, в части проектирования и инженерных изысканий на территориях, относящихся к сельским населенным пунктам
4.	Централизованное обеспечение инженерными сетями земельных участков под ИЖС	Реализация консультативной и иной помощи в обеспечении инженерного проектирования, строительства, реконструкции сети инженерно-технического обеспечения, расположенной за границами принадлежащего инвестору земельного участка, в целях подключения (технологического присоединения) построенного, реконструируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
5.	Проведение работ по комплексному развитию территорий	В соответствии со ст. 71 ГрК РФ оператором комплексного развития территории, определенным субъектом РФ и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу. Так, предлагается сделать Институт развития ИЖС оператором КРТ в части комплексной застройки сельских территорий

Еще одним подтверждением необходимости проведения административно-хозяйственных мероприятий по совершенствованию механизмов жилищного строительства на сельских территориях в целях развития человеческого капитала являются результаты федерального статистического наблюдения по социально-демографическим проблемам на территории Ставропольского края, за 2022 год ⁵. Так, исходя из результатов наблюдения, 12,7 % от общего числа домохозяйств, проживающих в индивидуальных домах (или его части), испытывают определенную стесненность, а 3,6 % испытывают большую стесненность в своих жилищных условиях. Таким образом, достаточно высокое значение данного показателя свидетельствует о потребности местных жите-

лей в улучшении жилищных условий. В свою очередь, позитивная динамика по данному показателю позволит улучшить жилищные условия сельских жителей и будет способствовать потенциальному улучшению условий для приращения человеческого капитала на сельских территориях.

Для обеспечения реализации вышеуказанных целей по развитию сельских территорий путем стимулирования развития местного строительного комплекса предлагается реализация ряда инициатив в области создания регионального института развития в области жилищного строительства, а также некоторая коррекция краевого отраслевого законодательства.

Отметим, что спрос на новые объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные на сельских территориях, не так велик со стороны местных сообществ по причине кратного удорожания строительных материалов и в целом непростой экономической ситу-

⁵ Официальны данные сайта Управление Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу. Раздел – Федеральные статистические наблюдения по социально-демографическим проблемам: официальные показатели: Северо-Кавказстат. URL: <https://26.rosstat.gov.ru/folder/39759> (дата обращения: 15.06.2025).

ации в стране. Таким образом, не представляется возможным переломить данный непростой отраслевой тренд классическими рыночными механизмами по Хайеку (улучшением местного инвестиционного климата путем стимулирования рыночной конкуренции и некоторыми фискальными льготами) [16] и несколько недальновидной Кейнсианской политикой в разрезе воздействия на спрос выдачей плохо обеспеченных кредитов местному населению [17]. Наш подход будет заключаться в умеренном экономическом дерижизме путем создания регионального Института развития малоэтажного жилищного строительства, миссией которого станет формирование системных предпосылок для поэтапного и качественного снижения отраслевых издержек и создания качественного инвестиционного климата.

Таким образом, цели данного Института соответствуют п. 1.3 «Обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году» Паспорта Национального проекта «Инфраструктура для жизни», направленного на достижение целей и задач национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни», определенного Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года»⁶.

Отметим, что согласно целям Института его деятельность будет способствовать обеспечению реализации бесшовного инвестиционного цикла в процессе создания комфортной среды для проживания в сельских территориях края в части комплексного сопровождения реализации проекта «под ключ» (от выбора земельного участка с помощью методологической помощи «Базы знаний» Института в части геологических особенностей местности до ввода объекта в эксплуатацию и совместного с Институтом обеспечения последнего подведением необходимой инфраструктуры естественных монополий).

В части образования Института как юридического лица предлагается сделать Институт подведомственным учреждением министерства строительства и архитектуры Ставропольского края с формой хозяйственной деятельности управления собственностью – «оперативное управление»: государственное казенное учреждение Ставропольского края «Институт развития малоэтажного жилищного строительства».

⁶ О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года : указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309. Текст : электронный // Консультант [сайт]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_475991/ (дата обращения: 15.06.2025).

Следующим важным направлением на пути стимулирования комплекса жилищного строительства на сельских территориях Ставропольского края является корректировка действующего краевого законодательства.

На наш взгляд, имеется некоторая дихотомия между декларируемой целью предоставления субсидий из бюджета Ставропольского края гражданам на возведение объектов ИЖС на сельских территориях и реальной нормативно-правовой реализацией данного мероприятия. В силу п. 1 ч. 5 Постановления Правительства СК от 11 марта 2014 года № 90-п «О мерах по реализации на территории Ставропольского края мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, предусмотренных государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»⁷, право на получение адресной социальной выплаты на строительство (приобретение) гражданами жилья, проживающих на сельских территориях, имеют граждане: «осуществляющие деятельность на сельских территориях по трудовому договору, или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), и имеющий среднее профессиональное или высшее образование по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки «Ветеринария и зоотехния».

Так, граждане имеют право на данную государственную выплату лишь в случае соответствия жестким условиям по уровню профессионального образования и месту работы. На наш взгляд, данная норма несколько противоречит ст. 40 Основного закона страны⁸, гарантирующей конституционное право на жилище, предполагающее гарантированную законом возможность для граждан быть обеспеченным постоянным жильем.

⁷ О мерах по реализации на территории Ставропольского края мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, предусмотренных государственной программой Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» : постановление Правительства СК от 11 марта 2014 года. Текст : электронный // Консультант [сайт]. URL: <https://www.consultant.ru/regbase/cgi/online.cgi?req=doc;base=RLAW077;n=220521#qttJBoUwF5IkVOHA> (дата обращения: 15.06.2025).

⁸ Конституция Российской Федерации с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020. Текст : электронный // consultant.ru : [сайт]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 15.06.2025).

Кроме того, данная норма не до конца соответствует федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий», утв. постановлением Правительства РФ от 31.05.2019 № 696 (ред. от 25.12.2024) ⁹, в части декларируемых целей программы: «содействие созданию высокотехнологичных рабочих мест на селе» (на сегодняшний день ряд высокотехнологичных и креативных профессий не требуют обязательного получения профильного образования и не привязаны к профильному месту осуществления трудовых функций, указанных в Постановлении, однако имеют большую значимость для модернизации сельской экономики, например, реализация малого бизнеса в сфере экотуризма).

Таким образом, на наш взгляд, следует расширить пул потенциальных получателей выплаты на улучшение жилищных условий путем следующей трактовки п. 1 ч. 5 вышеуказанного подзаконного акта: «право на получение адресной социальной выплаты на строительство (приобретение) гражданами жилья, проживающими на сельских территориях, имеют граждане: осуществляющие деятельность на сельских территориях по трудовому договору или осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность».

Отметим, что послабление данной жесткой адресности данной нормы будет содействовать трудовой миграции на сельские территории края новых трудовых ресурсов, имеющих различную квалификацию и цели переезда, но имеющие одинаковое право на использование государственной субсидии. Данная мера не только уравнивает в правах всех граждан, но и поможет развитию местного строительного комплекса в части загрузки производственных мощностей новыми заказами.

ОБСУЖДЕНИЕ

Проведенное исследование позволило достичь поставленной цели в части разработки программного решения по развитию отрасли жилищного строительства на сельских территориях в целях увеличения притока трудовых ресурсов в сельские муниципальные образования.

Также в ходе дискуссии было подчеркнуто, что благодаря кросс-функциональным целям Института развития малоэтажного жилищного строительства имеется потенциальная возможность не только улучшить показатели ввода жилья в сельской местности, но и способствовать развитию инвестиционного климата в крае посредством создания успешного институционального

кейса с возможностью его дальнейшего методологического тиражирования на другие отрасли в краевой экономике, имеющие потенциал для дальнейшего роста.

Отметим, что комплекс программных решений, направленных на решение проблемы строительства малоэтажного жилья на сельских территориях, разрабатывался иными авторами. Так, Наталья Васильевна Гусакова в своей статье «Преимущества малоэтажного строительства как фактор повышения уровня и качества жизни населения» [18] обосновывает их внедрение на основе апробационных расчетов «Социально-экономическое обоснование программных решений», где делает акцент на уменьшение стоимостных показателей возводимого жилья на селе для специалистов за счет уменьшения стоимости содержания жилья в период его эксплуатации и использования местных строительных материалов, а также увеличения класса энергоэффективности возведенных зданий. В целом приведенные автором положения соответствуют нашему видению развития комплекса малоэтажного строительства и могут быть включены в «Региональную программу развития ИЖС», реализуемую Институтом.

Кроме того, на основе коррекции краевого законодательства в части предоставления субсидии для сельских жителей (в целях увеличения пула потенциальных получателей данного вида государственной поддержки) в качестве стимулирующей выплаты сельским домашним хозяйствам на улучшение жилищных условий, появляется потенциальная возможность адресного увеличения показателя обеспечения жильем на душу населения в Ставропольском крае. Данная мера будет иметь положительный синергетический эффект в части исполнения субъектом Федерации плановых показателей в рамках национальных проектов.

Таким образом, в ходе дискуссии были еще раз подвергнуты анализу основные показатели по жилищному строительству в сельских населенных пунктах края, их влияние на развитие человеческого капитала и механизмы по модернизации краевого комплекса малоэтажного строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной статье были изучены некоторые закономерности положительного мультипликативного эффекта, оказываемого строительным комплексом на развитие человеческого капитала. Полученные результаты показали необходимость внедрения новых программных решений, которые должны стать драйверами развития отрасли жилищного строительства на сельских территориях в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

⁹ Об утверждении федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий»: постановление Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 N 696. Текст : электронный // ГАРАНТ.РУ : [сайт]. URL: <https://base.garant.ru/72260516/> (дата обращения: 15.06.2025).

Так, благодаря реализации целей Института развития малоэтажного жилищного строительства отрасль получит системный драйвер развития в среднесрочной перспективе путем появления качественного инфраструктурного элемента развития, а предложенные нами точечные изменения в подзаконные акты края должны дать ограниченное монетарное стимулирование отрасли без сильного инфляционного давления. Отметим, что разработанную методику возможно применить на территории Ставропольского края.

Таким образом, в силу появления качественных предпосылок по изменению среды для жизни на сельских территориях аграрного края должен увеличиться стимул в части привлечения новых кадров на предприятия АПК, что в свою очередь (в долгосрочной перспективе) окажет положительное влияние на институциональный базис в части изменения вектора становления сельских территорий на использование инклюзивных институциональных практик в деле их дальнейшего развития в части обеспечения национальной продовольственной безопасности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ / REFERENCES

1. Криничная Е.П. Проблемы развития аграрного сектора России и потенциальные направления их решения. *Вестник аграрной науки*. 2024;6:101–112. <https://doi.org/10.17238/issn2587-666X.2024.6.101>
Krinichnaya E.P. Problems of the agrarian sector development in Russia and potential directions for their solution. *Bulletin of agrarian science*. 2024;6:101–112. <https://doi.org/10.17238/issn2587-666X.2024.6.101>
2. Хейфец Б.А., Чернова В.Ю. Геополитическая фрагментация и продовольственная безопасность. *Вестник института экономики Российской академии наук*. 2025;1:106–124. https://doi.org/10.52180/2073-6487_2025_1_106_128 EDN LSCPKL
Kheyfets B.A., Chernova V.Yu. Geopolitical fragmentation and food security. *The Bulletin of the Institute of Economics of the Russian Academy of Sciences*. 2025;1:106–124. https://doi.org/10.52180/2073-6487_2025_1_106_128 EDN LSCPKL
3. Пантин В.И. Основные факторы неравномерного развития российских регионов. *Вестник института социологии*. 2023;4:219–233. <https://doi.org/10.19181/vis.2023.14.4.12> EDN RUAFWS
Pantin V.I. The main factors of uneven development of Russian regions. *Bulletin of the Institute of Sociology*. 2023;4:219–233. <https://doi.org/10.19181/vis.2023.14.4.12> EDN RUAFWS
4. Моисеев В.В., Трут В.П., Сиваченко Л.А. Антироссийские санкции: история и современность. *Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 4, История. Регионоведение. Международные отношения*. 2024;2:183–192. <https://doi.org/10.15688/jvolsu4.2024.2.16>
Moiseev V.V., Trut V.P., Sivachenko L.A. Anti-Russian sanctions: history and modernity. *Science Journal of Volgograd State University. History. Area Studies. International Relations*. 2024;2:183–192. <https://doi.org/10.15688/jvolsu4.2024.2.16>
5. Артемова Е.И., Плотникова Е.В., Литра Е.Н. Опорные населенные пункты как институт комплексного развития сельских территорий. *Международный сельскохозяйственный журнал*. 2025;2:169–73 https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_169
Artemova E.I., Plotnikova E.V., Litra E.N. Support settlements as an institution of comprehensive development of rural areas. *International agricultural journal*. 2025;2:169–173. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_169
6. Власова О.В., Петрушина О.В., Зюкин Д.В., Беляев С.А. Влияние развития сельских округов на экономику федеральных округов России. *Международный сельскохозяйственный журнал*. 2025;2:174–177. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_174
Vlasova O.V., Petrushina O.V., Zyukin D.V., Belyaev S.A. The influence of rural district development on the economy of federal districts of Russia. *International agricultural journal*. 2025;2:174–177. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_174
7. Сайфетдинов А.Р. Экономическая сущность и особенность оценки приоритетов суверенного инновационного развития сельского хозяйства. *Международный сельскохозяйственный журнал*. 2025;2:203–208. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_203
Saifetdinov A.R. Economic essence and peculiarity of assessment of priorities of sovereign innovative development of agriculture. *International agricultural journal*. 2025;2:203–208. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_203

8. Дмитриев Н.Д., Зайцев А.А., Ситохова Т.Е. Продовольственная безопасность как составной элемент в системе рентного регулирования ресурсного потенциала социально-экономического развития. *Международный сельскохозяйственный журнал*. 2025;2:239–244. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_239
Dmitriev N.D., Zaitsev A.A., Sitokhova T.E. Food security as an integral element in the system of rent regulation of the resource potential of socio-economic development. *International Agricultural Journal*. 2025;2:2025;2:239–244. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_239
9. Мальсагова Р.Г. Проблемы и перспективы применения искусственного интеллекта, больших данных и блокчейн-технологий в сельском хозяйстве России. *Международный сельскохозяйственный журнал*. 2025;2:220–224. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_220
Malsagova R.G. Problems and prospects of using artificial intelligence, Big Data and blockchain technologies in Russian agriculture. *International agricultural journal*. 2025;2:220–224. https://doi.org/10.55186/25876740_2025_68_2_220
10. Алиева З.Б. Актуальные проблемы оттока сельского населения России: причины, потенциальные пути решения. *Журнал прикладных исследований*. 2022;7:160–169. https://doi.org/10.47576/2712-7516_2022_7_2_160
Alieva Z.B. Current problems of rural population outflow in Russia: reasons, potential solutions. *Journal of Applied Research*. 2022;7:160–169. https://doi.org/10.47576/2712-7516_2022_7_2_160
11. Казарян Р.Т. Аспекты аграрной политики развитых стран по регулированию занятости, доходов, миграции в сельской местности в контексте социальной защиты сезонных рабочих. *Известия Тимирязевской сельскохозяйственной академии*. 2023.6:125–142. <https://doi.org/10.26897/0021-342X-2023-6-125-142>
Kazaryan R.T. Aspects of agrarian policy of developed countries on regulation of employment, income, migration in rural areas in the context of social protection of seasonal workers. *Izvestiya of Timiryazev Agricultural Academy*. 2023;6:125–142. <https://doi.org/10.26897/0021-342X-2023-6-125-142>
12. Ермоленко О.Д. Роль и значение инфраструктурной компоненты инвестиций в человеческий капитал сельских территорий. *Известия Тимирязевской сельскохозяйственной академии*. 2024.5:140–152. <https://doi.org/10.26897/0021-342X-2024-5-140-152>
Ermolenko O.D. Role and significance of the infrastructure component of investment in human capital of rural areas. *Izvestiya of Timiryazev Agricultural Academy*. 2024;5:140–152. <https://doi.org/10.26897/0021-342X-2024-5-140-152>
13. Долакова Ф.Б. Американский финансовый кризис 2008 года. Как он начинался и что стало его причиной. *Российское предпринимательство*. 2008;11:4–10.
Dolakova F.B. The 2008 American financial crisis. How it started and what caused it. *Russian journal of entrepreneurship*. 2008;11:4–10.
14. Позубенкова Э.И., Гурьянова Н.М., Рассыпнова Ю.Ю. Занятость и доходы сельского населения: региональный аспект. *Нива Поволжья*. 2023;2(66). 4001. <https://doi.org/10.36461/NP.2023.66.2.020> EDN DMAZEJ
Pozubenkova E.I., Guryanova N.M., Rassypnova Yu.Yu. Employment and income of the rural population: regional aspect. *Niva of the Volga Region*. 2023;2(66).4001. <https://doi.org/10.36461/NP.2023.66.2.020> EDN DMAZEJ
15. Звягинцева О.С., Звягинцев С.А. Обоснование перспектив развития жилищного строительства на сельских территориях. *Исследование проблем экономики и финансов*. 2022;2:1–10.
Zvyagintseva O.S., Zvyagintsev S.A. Substantiation of prospects for the development of housing construction in rural areas. *Research in Economic and Financial Problems*. 2022;2:1–10.
16. Савенко Н.Е. Правовое регулирование самостоятельной деятельности физических лиц: социально-экономические аспекты. *Вестник Томского государственного университета. Право*. 2023;47:214–235. <https://doi.org/10.17223/22253513/47/14>
Savenko N.E. Legal regulation of independent activities of individuals: socio-economic aspects. *Tomsk State University Journal of Law*. 2023;47:214–235. <https://doi.org/10.17223/22253513/47/14>
17. Трифонова Е.Н. Оценка факторов, влияющих на экспорт продовольствия российских регионов. *Экономика региона*. 2023;19(4):1209–1223. <https://doi.org/10.17059/ekon.reg.2023-4-19>
Trifonova E.N. Assessment of Factors Affecting Food Exports of Russian Regions. *Economy of Region*. 2023;19(4):1209–1223. <https://doi.org/10.17059/ekon.reg.2023-4-19>

18. Гусакова Н.В. Преимущества малоэтажного строительства как фактор повышения уровня и качества жизни населения. *Baikal Research Journal*. 2024. 2024;15(1):173–180. <https://doi.org/10.17150/2411-6262> EDN PAIRHK
Gusakova N.V. Advantages of low-rise construction as a factor in increasing the standard and quality of life of the population. *Baikal Research Journal*. 2024. 2024;15(1):173–180. <https://doi.org/10.17150/2411-6262> EDN PAIRHK