

DOI  
УДК 69.003:728.6

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ДРАЙВЕР РАЗВИТИЯ  
СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева**

**Реферат.** Сельские территории выступают стратегическим ресурсом Российской Федерации. Существенное влияние на их развитие оказывают уровень и качество жизни сельского населения. Низкое качество жизни населения села, ограниченные возможности трудоустройства, невысокий уровень доходов, а также слабо развитая инфраструктура приводят к оттоку рабочей силы в города и исчезновению целых населенных пунктов. Активизация жилищного строительства на сельских территориях обеспечит их устойчивое развитие. Государственные меры поддержки в области развития сельских территорий оказывают влияние на улучшение жилищных условий сельского населения. Льготная сельская ипотека выступает основным механизмом стимулирующим спрос и предложение на рынке сельского жилищного строительства. По итогам 2022 года Приволжский федеральный округ занял лидирующие позиции по спросу на льготную сельскую ипотеку. Исследование проводилось с целью выявления наиболее привлекательных и перспективных федеральных округов для развития сельского жилищного строительства в Российской Федерации. Южный, Северо-Кавказский, Приволжский и Центральный характеризуются уникальными возможностями, позволяющими за счет развития жилищного строительства косвенно развивать сельское хозяйство в целом. Менее привлекательными для развития сельского жилищного строительства являются Северо-Западный, Уральский, Сибирский и Дальневосточный федеральные округа. Результаты исследования авторов будут полезны различным органам власти для совершенствования методов стимулирования жилищного строительства сельских территорий.

**Ключевые слова:** развитие сельских территорий, жилищное строительство, программа, льготная сельская ипотека, спрос и предложение на рынке жилищного строительства.

**Введение.** Экономически устойчивые и социально развитые сельские территории являются гарантом стабильности, независимости и продовольственной безопасности государства, поэтому вектор развития сельских территорий должен стать приоритетным

направлением национальной политики Российской Федерации. Необходимость решения проблем развития сельских территорий в Российской Федерации (рис. 1) оказало существенное влияние на разработку государственных программ в этой области.

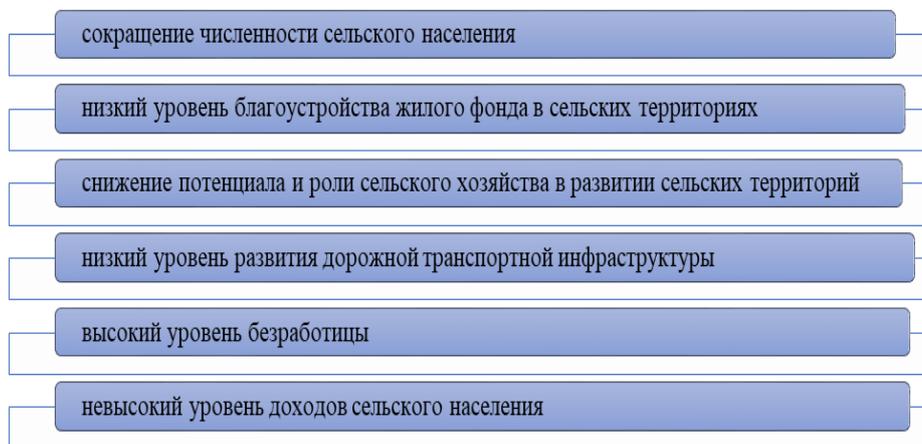


Рис.1 – Проблемы развития сельских территорий Российской Федерации

На сегодняшний день одной из наиболее острых и сложных проблем государственной политики России является необходимость обеспечения экономического и социального развития сельских территорий посредством улучшения условий и качества жизни сельского населения. Улучшению жилищных условий для жителей села способствует система мер государственной поддержки.

Органы государственной власти принимают документы, направленные на повышение эффективности развития сельских территорий.

Нормативно-законодательные документы по развитию сельских территорий в Российской Федерации представлены на рисунке 2.

Государственная политика в отношении сельских территорий на долгосрочный период определена в Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года и в Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года. Их реализация позволит существенно повысить уровень и качество жизни на сельских территориях.

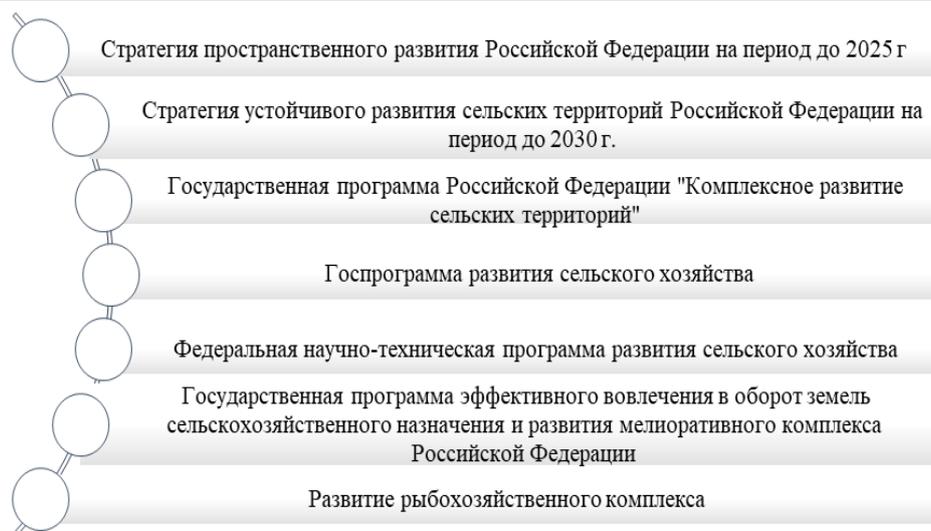


Рис. 2 – Нормативно-законодательные документы по развитию сельских территорий в Российской Федерации

Проблема развития сельских территорий в научных кругах давно обсуждается. Современные отечественные научные исследования направлены на изучение направлений пространственного [1] и устойчивого социально-экономического развития сельских территорий [2, 3, 4]; градостроительных задач развития современных сельских поселений [5, 6]; налогов и налоговой политики, оказывающей влияние на развитие всех отраслей экономики [7, 8], налоговой нагрузке отраслей агропромышленного комплекса [9]; дифференциации между доходами сельского и городского населения в Российской Федерации [10]; факторов, влияющих на концепцию формирования архитектуры жилого комплекса [11] и определяющих стоимость земельного участка под индивидуальное жилищное строительство [12]; проблем закрепления молодых специалистов на селе [13]; реализации льготного ипотечного кредитования по программе «Сельская ипотека» [14]; анализу проблем миграции населения сельских территорий на современном этапе на основе методов экономико-математического моделирования [15]; реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» [16].

Исследования зарубежных авторов направлены на изучение развития сельских территорий, в частности посвящены: анализу основных детерминант политики развития сельских районов, изучению их роли в экономической стратегии Европейского Союза и перспективам дальнейшего функционирования [17]; изучению развития устойчивого сельского образования для содействия возрождению сельских районов в Китае [18]; развитию сельской политики после принятия закона о продовольствии [19].

Все эти исследования свидетельствуют об интересе ученых к проблемам развития жилищного строительства на

сельских территориях.

Целью настоящего исследования является оценка развития жилищного строительства на сельских территориях и выявление факторов, стимулирующих спрос и предложение на этом рынке.

**Условия, материалы и методы.** В процессе исследования авторами для обобщения литературных источников в области жилищного строительства и развития сельских территорий был использован контент-анализ.

Методы экономическо-статистического анализа были применены для обработки статистической информации. Информационную базу исследования составили данные официальной статистики Росстата, нормативно-законодательные документы Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, а также исследования отечественных и зарубежных авторов. Исследование проводилось для Российской Федерации в разрезе федеральных округов.

**Результаты и обсуждение.** Повышение уровня жизни населения является основным приоритетом в развитии каждого региона и страны в целом. Одной из составляющих высокого уровня жизни населения становятся комфортные условия проживания. Особенно актуальны они для жителей сельской местности, так как в ней достаточно низкое качество жилья, его недостаточное количество и слабо развита инфраструктура. Исходя из этого, строительство жилья в сельской местности становится важной задачей, решение которой позволит повысить уровень жизни населения.

Динамика ввода в действие жилых домов в городской и сельской местности РФ представлена на рисунке 3. Как видно из рисунка 3, доля вводимого жилья в сельской местности составляет порядка 40% ввода жилых домов в городе. Следует отметить увеличение ввода индивидуальных жилых домов, темпы которых за последние годы бьют рекорды.

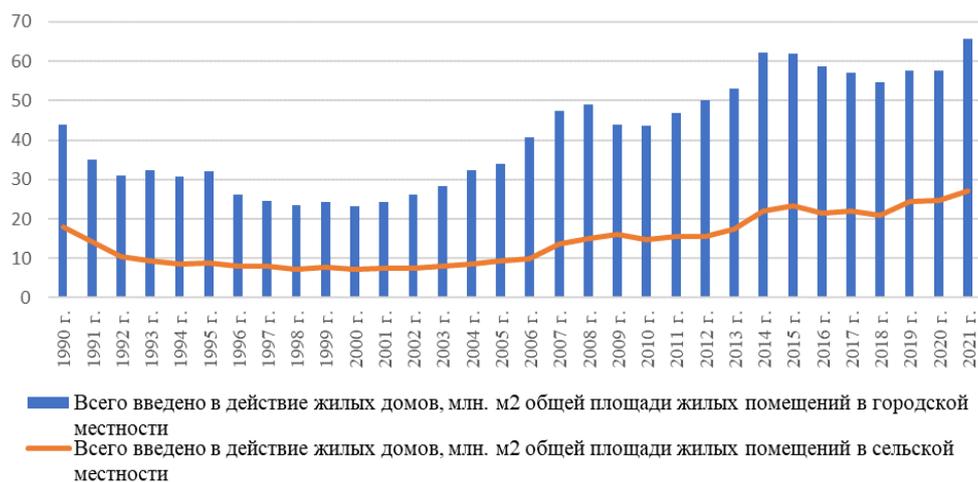


Рис.3 – Ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности РФ, млн. м<sup>2</sup>(составлено на основании [20])

Таким образом, можно сделать вывод о положительной динамике ввода жилья на селе за весь рассматриваемый период.

Анализируя данные статистики, по состоянию на январь 2022 года, в городской местности на одного жителя приходится 27,6 квадратных метра, а в сельской 28,3 квадратных метра жилья. Имеющиеся показатели являются значительно меньшими, по сравнению с большинством зарубежных стран, что свидетельствует о значительном потенциале этой области строительства.

Согласно данным International Investment Sourcena наша страна уступает таким государствам, как Италия (31 кв. м), Великобритания (35 кв. м), Франция (39 кв. м), Япония (39 кв. м), Швеция (40 кв. м), Греция (45 кв. м), Германия (46 кв. м), США (68 кв. м), Канада (76 кв. м) и Австралия (89 кв. м) на человека. Сравнительно большие показатели

по метражу на человека в Европе и Америке объясняются традиционно высоким спросом на частные дома, таунхаусы и просторные квартиры. Жители же России зачастую вынуждены довольствоваться компактными квартирами в домах эконом- и комфорт-классов. Улучшение жилищных условий сельского населения ведется при поддержке государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий», в которой есть проект «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домохозяйств», а также подпрограмма «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем сельского населения».

Основные инструменты для реализации целей Госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий» представлены на рисунке 4.

1) Предоставление ипотечных кредитов (займов) по льготной ставке от 0,1 до 3% годовых (льготная сельская ипотека) на срок до 25 лет на покупку земельного участка и строительство на нем жилого дома, на покупку квартиры по договору участия в долевом строительстве, готового индивидуального жилого дома, а также строительство индивидуального дома на уже имеющемся участке.

Главное условие программы – территория действия льготной ставки распространяется только на населенные пункты с численностью не более 30 тыс. человек, кроме городских округов и муниципальных образований Москвы, Санкт-Петербурга и Московской области. В программе участвуют 9 кредитных организаций. Предельная величина кредита составляет 3 млн. рублей для всех субъектов Российской Федерации, кроме Ленинградской области, Дальневосточного федерального округа и Ямало-Ненецкого автономного округа – на их территориях максимальная сумма достигает 5 млн. рублей.

2) предоставление субсидий субъектам Российской Федерации для осуществления социальных выплат гражданам, проживающим на сельских территориях, и признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3) реализация мероприятий по строительству жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения гражданам, проживающим и работающим на сельских территориях, при обязательном софинансировании со стороны работодателей, что направлено на закрепление квалифицированных кадров на селе.

4) предоставление субсидий субъектам Российской Федерации на инженерную подготовку и благоустройство площадок под индивидуальное жилищное строительство на сельских территориях.

Рис. 4 – Основные инструменты для реализации целей Госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий» (составлено на основании [21])

Основной кредитной организацией, выдающей льготную сельскую ипотеку, выступает Россельхозбанк. 18 августа 2022 года было подписано Постановление Правительства №1437, по которому сельская ипотека стала бессрочной. Россельхозбанк определил лидера среди округов по спросу в рамках сельской ипотеки за 2022 год – им стал Приволжский федеральный округ, который лидировал

с отрывом в 14% по отношению к другим федеральным округам.

Программа сельская ипотека имеет свои достоинства и недостатки (рис. 5). Одним из существенных недостатков этой программы является ее приостановка из-за недостаточности выделенных средств в том или ином банке, вследствие чего заемщикам приходится обращаться в другой банк.

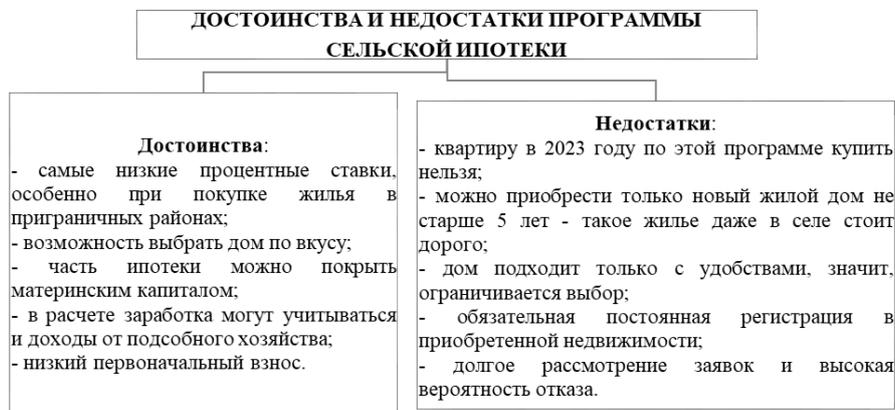


Рис. 5 – Достоинства и недостатки программы сельской ипотеки

Россия обладает значительным потенциалом по переселению части городского населения на постоянное место жительства в сельскую местность. Переезд в благоприятную экологическую обстановку и более спокойный ритм жизни стал возможен благодаря сельской ипотеке. По подсчетам аналитиков Россельхозбанка два или даже три миллиона человек в ближайшие годы могут переехать в сельскую местность. Такие прогнозы строятся для имеющегося уровня развития инфраструктуры, но при улучшении ситуации в инфраструктурной сфере, эти цифры могут быть значительно больше[22].

Строительство жилья в сельской местности зависит от уровня спроса и предложения на жилищном рынке. Основными факторами, влияющими на спрос и предложение на этом рынке, можно назвать: рыночную цену за квадратный метр жилья, ежемесячные доходы сельского населения, численность и доля

трудоспособного сельского населения, наличие жилья в сельских территориях и уровень его благоустройства.

Структура среднедушевых доходов населения и цена квадратного метра жилья в разрезе федеральных округов по состоянию на январь 2022 года представлена на рисунке 6.

Как видно из графика, самая высокая цена за квадратный метр жилья в Северо-Западном и Центральном федеральных округах, а самая низкая в Северо-Кавказском. Высокие цены за квадратный метр жилья в этих федеральных округах связаны с нахождением в них крупнейших агломераций – Москвы и Санкт-Петербурга. В столицах находятся представители крупного бизнеса, оба города являются привлекательными рынками недвижимости для инвесторов. В этих городах наблюдается большой приток населения, обеспечивающий интерес в приобретении и аренде жилой недвижимости.

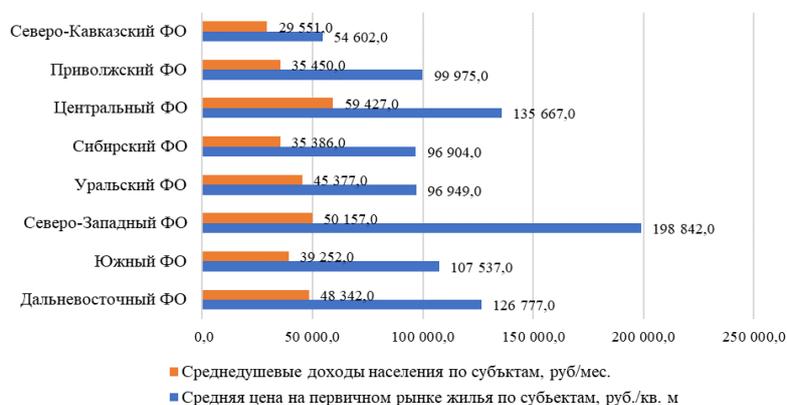


Рис. 6 – Среднедушевые доходы населения в месяц и цена квадратного метра жилья в разрезе федеральных округов

Численность сельского населения и его доля трудоспособного из него по состоянию на 01.01.2022 года представлена на рисунке 7.

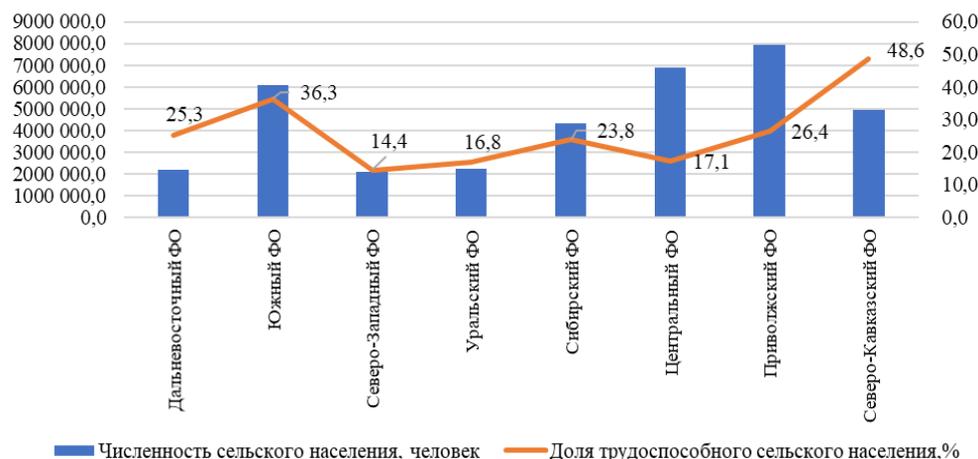


Рис. 7 – Численность и доля трудоспособного сельского населения

Лидером по численности сельского населения стал Приволжский федеральный округ с его равнинными территориями, благоприятными для ведения сельского хозяйства. Наибольшая доля трудоспособного сельского населения отмечается в Северо-Кавказском федеральном округе. Северный Кавказ имеет

один из самых высоких показателей по плотности населения, здесь наблюдается самая высокая рождаемость по России, что влияет на высокую долю трудоспособного населения.

Общая жилая площадь, приходящаяся на одного сельского жителя и уровень ее благоустройства, представлены на рисунке 8.



Рис. 8 – Общая жилая площадь, приходящаяся на одного сельского жителя и уровень ее благоустройства

Наибольшая площадь, приходящаяся на одного сельского жителя 38,5 квадратных метров в Северо-Западном федеральном округе. Наибольшая благоустроенность сельского жилья в Южном округе, по этому показателю ему немного уступают Центральный и Приволжский округа. Наименьшая благоустроенность, как видно из рисунка, в Сибирском федеральном округе.

Отдельно следует рассмотреть цены на частные дома в регионах РФ (рис. 9).

Согласно исследованиям экспертов финансового института развития в жилищной сфере

России «Дом. РФ» и сервиса объявлений ЦИАН была определена цена домовладения на землях индивидуального жилищного строительства (без учета Москвы и Санкт-Петербурга). Средняя цена частного загородного дома в России по итогам 2020 года составляет 5,9 миллионов рублей.

Средняя площадь дома в продаже - 152 кв. м. Показатель цены на частный дом в регионах РФ зависит от обеспеченности жильем в федеральных округах, цен за квадратный метр сельского жилья, а также уровня его благоустроенности.



Рис. 9 – Цены на частные дома в регионах Российской Федерации

Проанализировав статистические данные по факторам, влияющим на спрос и предложение жилья на селе, можно ранжировать федеральные округа. Результаты рейтинговой оценки приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Рейтинговая оценка федеральных округов России по факторам спроса и предложения для сельского жилищного строительства

Регион	Цена, руб./ кв. м	Ср. цена дома, руб.	Численность сельского населения, человек	Доля трудоспособного сельского населения, %	Общая жилая площадь, приходящаяся на одного сельского жителя, кв.м	Среднедушевые доходы населения по субъектам, руб./мес.	Удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной водопроводом, канализацией, отоплением, ГВ, газом или напольными электроплитами в сельских населенных пунктах, %
Южный	4	1	3	2	7	5	1
Центральный	2	5	2	6	4	1	2
Северо-Западный	1	2	8	8	1	2	6
Приволжский	5	8	1	3	2	6	3
Уральский	6	6	6	7	3	4	5
Сибирский	7	7	5	5	5	7	8
Дальневосточный	3	4	7	4	6	3	7
Северо-Кавказский	8	3	4	1	8	8	4

Из семи показателей таблицы, Южный федеральный округ занимает лидирующие позиции по двум показателям: средняя цена дома и удельный вес общей площади жилых помещений, оборудованной водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (ГВ), газом или напольными электроплитами в сельских населенных пунктах.

Северо-Кавказский федеральный округ, обладая высокой долей трудоспособного населения с низкими среднедушевыми доходами и ценой за квадратный метр является привлекательным для развития жилищного строительства на селе. Сельское хозяйство в этом округе является традиционным ремеслом, что обеспечивает высокий спрос на жилые дома.

Наибольшая численность сельского населения приходится на Приволжский федеральный округ. При невысокой цене дома и высокой доли трудоспособного населения с высокой общей жилой площадью, приходящейся на одного сельского жителя, делает этот округ привлекательным для сельского жилищного строительства.

Для Центрального федерального округа отмечается значительная численность сельского населения при высокой стоимости благоустроенного квадратного метра жилья, что уравнивается высокими доходами населения и невысокими средними ценами дома. Развитие сельского жилищного строительства на территории данного округа перспективно.

Уральский, Сибирский и Дальневосточный федеральные округа занимают невысокие позиции в рейтинге по факторам спроса и предложения для сельского жилищного строительства. Государство с целью привлечения населения в эти округа проводит политику оказания содействия по улучшению экономических условий проживания.

Северо-Западный федеральный округ по результатам исследования характеризуется высокими ценами за квадратный метр жилья и средней ценой дома, что компенсируется высокими доходами населения, у которого на одного сельского жителя приходится наибольшая жилая площадь. При этом численность сельского населения, в том числе

трудоспособного, наименьшая в России. Полагаем, что на его территории развитие сельского жилищного строительства малоперспективно.

Результаты рейтинговой оценки будут полезны органам власти федерального, регионального и местного уровней для совершенствования методов стимулирования жилищного строительства сельских территорий.

**Выводы.** Для сельских территорий огромное значение имеют уровень и качество жизни населения, которое значительно уступает городскому. Приток населения на сельские территории, возможно, обеспечить за счет стабильного строительства жилья. Статистика ввода жилья в сельской местности уступает городским показателям, однако ежегодно отмечается увеличение количества вводимого сельского жилья. На одного сельского жителя России за 2021 год приходится 28,3 квадратных метра жилья, что является большей величиной, по сравнению с показателем городского жителя.

Государство уделяет значительное внимание вопросам развития сельских территорий. Прорабатывается нормативно-законодательная база, предлагаются меры государственной поддержки по приобретению и строительству готового жилья, земельных участков и инженерной подготовке. Самой востребованной формой приобретения жилья является льготная сельская ипотека, объемы финансирования которой ежегодно увеличиваются. Проведенное исследование выявило наиболее привлекательные и перспективные федеральные округа для развития сельского жилищного строительства: Южный, Северо-Кавказский, Приволжский и Центральный. Каждый из этих округов обладает своими уникальными возможностями, позволяющими за счет развития жилищного строительства косвенно развивать сельское хозяйство в целом.

Северо-Западный, Уральский, Сибирский и Дальневосточный федеральные округа менее привлекательны для развития сельского жилищного строительства, что связано со сложными климатическими и погодными условиями.

#### Литература

1. Силаева Л.П. Основные тенденции пространственного развития сельского хозяйства России // Экономика сельского хозяйства России. 2022. №3. С.94-98.
2. Никитина Т.И. Стратегическое планирование как метод выбора направлений устойчивого социально-экономического развития сельских территорий // Экономика сельского хозяйства России. 2019. №7. С.75-81.
3. Фучжун. Х. Особенности развития сельских территорий: социальные и экономические аспекты // Экономика сельского хозяйства России. 2020. №1. С.93-96.
4. Воронин Б.А., Чупина И.П., Воронина Я.В., Фатеева Н.Б. Качество жизни и человеческий капитал в сельских территориях России // Экономика сельского хозяйства России. 2020. №8. С.96-102.
5. Гриценко Г.М., Миценко А.В., Рудой Е.В., Алещенко В.В. Развитие сельских территорий Сибири: стратегическое планирование и инструменты реализации // Экономика сельского хозяйства России. 2023. №1. С. 96-100.
6. Гришина М.П., Хамидуллина А.Т. Градостроительные задачи развития современных сельских поселений на примере Нижнего Услона (Республика Татарстан, Россия) // Известия КГАСУ.2020. №4(54). С. 134-143.
7. Евстафьева А.Х. Налоговая политика как инструмент обеспечения экономической безопасности региона // Инновационное развитие экономики. 2014. №2(19). С.89-92.

8. Гильфанов Р.М., Евстафьева А.Х. Налогообложение субъектов малого предпринимательства в рамках специальных налоговых режимов (на примере Республики Татарстан) // Вестник Казанского ГАУ. 2018. Т. 13. №3(50). С. 108–115.
  9. Родионова О.А., Копытина О.Т., Евсюкова Т.Г. Налоговая нагрузка – индикатор развития межотраслевых отношений в агропродовольственной сфере // Экономика сельского хозяйства России. 2021. №11. С. 92-98.
  10. Гуляева Т.И., Такмакова Е.В. Дифференциация между доходами сельского и городского населения в России // Экономика сельского хозяйства России. 2021. №4. С.77-81.
  11. Покка Е.В., Авксентьев В.И. Факторы, влияющие на концепцию формирования архитектуры современного жилого комплекса // Известия КГАСУ. 2021. №1(55). С.109-117.
  12. Боровских О.Н. Основные факторы, определяющие стоимость земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (на примере г. Казань) // Жилищные стратегии. 2018. Т.5.№3. С. 367-382.
  13. Полухина М.Г. Проблема закрепления молодых специалистов на селе // АПК: экономика, управление. 2017. №2. С.77-82.
  14. Мирошниченко Т.А. Сельская ипотека: первые итоги, проблемы и способы повышения финансовой доступности для сельских жителей // Аграрный вестник Урала. 2022. №2(217). С.90-100.
  15. Газетдинов Ш.М., Зиганшин Б.Г. Исследование и экономико-математическое моделирование миграции населения сельских территорий // Вестник Казанского государственного аграрного университета. 2022. Т.17. №3(67). С. 138-143.
  16. Ворошилов Н.В., Задумкин К.А., Шулепов Е.Б. Программно-целевой метод в развитии сельских территорий регионов России // Регионология. 2022. Т.30. №3(120). С.555-585.
  17. Michalciewicz-Kaniowska M., Zajdel M. Rural. Development in European Union Policy // Economic Science for Rural Development. 2019. №50.Pp.140–146. doi: <https://doi.org/10.22616/ESRD.2019.017>
  18. Xue E., Li J., Li X. Sustainable Development of Education in Rural Areas for Rural Revitalization in China: A Comprehensive Policy Circle Analysis. Sustainability. 2021. Vol. 13, issue 13. doi: <https://doi.org/10.3390/su132313101>
  19. Ando M. A Critical Review of the Rural Policy Development in Japan: The Decay and Future Outlook of Rural Communities // Japanese Journal of Agricultural Economics. 2020. Vol. 22. Pp. 41–45. doi: [https://doi.org/10.18480/jjae.22.0\\_41](https://doi.org/10.18480/jjae.22.0_41)
  20. Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения 30.04.2023)
  21. Сайт Федерального Собрания Российской Федерации. URL: <http://council.gov.ru/activity/activities/roundtables/128424/> (дата обращения 23.04.2023)
  22. Козлова, Е. В. Собственные генерирующие мощности как инструмент повышения энергетической безопасности и снижения энергетической составляющей себестоимости продукции / Е. В. Козлова, О. Н. Боровских // Вестник Казанского технологического университета. – 2012. – Т. 15, № 4. – С. 179-181.
- Сведения об авторах:**  
 Боровских Ольга Николаевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве, e-mail: [olga\\_bor\\_76@mail.ru](mailto:olga_bor_76@mail.ru)  
 Евстафьева Алсу Хусаиновна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве, e-mail: [evalsu@yandex.ru](mailto:evalsu@yandex.ru)  
 Казанский государственный архитектурно-строительный университет, Казань, Россия.

**HOUSING CONSTRUCTION AS A DRIVER FOR THE DEVELOPMENT OF RURAL TERRITORIES  
 IN THE RUSSIAN FEDERATION  
 O. N. Borovskikh, A. Kh. Evstafieva**

**Abstract.** Rural territories are a strategic resource of the Russian Federation. Their development is significantly influenced by the level and quality of life of the rural population. The low quality of life of the rural population, limited employment opportunities, low income levels, as well as poorly developed infrastructure lead to an outflow of labor to cities and the disappearance of entire settlements. Activating housing construction in rural areas will ensure their sustainable development. Government support measures in the field of rural development have an impact on improving the living conditions of the rural population. Preferential rural mortgages are the main mechanism stimulating supply and demand in the rural housing construction market. At the end of 2022 Volga Federal District took a leading position in the demand for preferential rural mortgages. The study was conducted to identify the most attractive and promising federal districts for the development of rural housing construction in the Russian Federation. The Southern, North Caucasian, Volga and Central regions are characterized by unique opportunities that make it possible, through the development of housing construction, to indirectly develop agriculture as a whole. Less attractive for the development of rural housing construction are the Northwestern, Ural, Siberian and Far Eastern federal districts. The results of the authors' research will be useful to various authorities to improve methods for stimulating housing construction in rural areas.

**Key words:** development of rural territories, housing construction, program, preferential rural mortgage, supply and demand in the housing construction market.

**References**

1. Silaeva LP. [Main trends in the spatial development of agriculture in Russia]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2022; 3. 94-98 p.
2. Nikitina TI. [Strategic planning as a method for choosing directions for sustainable socio-economic development of rural areas]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2019; 7. 75-81 p.
3. Fuchzhun Kh. [Features of rural territories development: social and economic aspects]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2020; 1. 93-96 p.
4. Voronin BA, Chupina IP, Voronina YaV, Fateeva NB. [Quality of life and human capital in rural areas of Russia]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2020; 8. 96-102 p.
5. Gritsenko GM, Mitsenko AV, Rudoy EV, Aleshchenko VV. [Development of rural areas of Siberia: strategic planning and implementation tools]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2023; 1. 96-100 p.
6. Grishina MP, Khamidullina AT. [Urban planning tasks for the development of modern rural settlements using the

example of Nizhny Uslon (Republic of Tatarstan, Russia)]. *Izvestiya KGASU*. 2020; 4(54). 134-143 p.

7. Evstaf'eva AKh. [Tax policy as a tool for ensuring the economic security of the region]. *Innovatsionnoe razvitie ekonomiki*. 2014; 2(19). 89-92 p.

8. Gil'fanov RM, Evstaf'eva AKh. [Taxation of small businesses within the framework of special tax regimes (on the example of the Republic of Tatarstan)]. *Vestnik Kazanskogo GAU*. 2018; Vol.13. 3(50). 108-115 p.

9. Rodionova OA, Kopytina OT, Evsyukova TG. [Tax burden - an indicator of the development of inter-industry relations in the agricultural and food sector]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2021; 11. 92-98 p.

10. Gulyaeva TI, Takmakova EV. [Differentiation between the incomes of the rural and urban population in Russia]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii*. 2021; 4. 77-81 p.

11. Pokka EV, Avksent'ev VI. [Factors influencing the concept of forming the architecture of a modern residential complex]. *Izvestiya KGASU*. 2021; 1(55). 109-117 p.

12. Borovskikh ON. [The main factors determining the cost of a land plot for individual housing construction (using the example of Kazan)]. *Zhilishchnye strategii*. 2018; Vol.5. 3. 367-382 p.

13. Polukhina MG. [The problem of retaining young specialists in rural areas]. *APK: ekonomika, upravlenie*. 2017; 2. 77-82 p.

14. Miroshnichenko TA. [Rural mortgage: first results, problems and ways to increase financial accessibility for rural residents]. *Agrarny vestnik Urala*. 2022; 2(217). 90-100 p.

15. Gazetdinov ShM, Ziganshin BG. [Research and economic-mathematical modeling of population migration in rural areas]. *Vestnik Kazanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta*. 2022; Vol.17. 3(67). 138-143 p.

16. Voroshilov NV, Zadumkin KA, Shulepov EB. [Program-target method in the development of rural territories of Russian regions]. *Regionologiya*. 2022; Vol.30. 3(120). 555-585 p.

17. Michalcewicz-Kaniowska M, Zajdel M. Rural development in European Union Policy. *Economic Science for Rural Development*. 2019; 50. 140-146 p. doi: <https://doi.org/10.22616/ESRD.2019.017>

18. Xue E, Li J, Li X. Sustainable development of education in rural areas for rural revitalization in China: a comprehensive policy circle analysis. *Sustainability*. 2021; Vol.13. Issue 13. doi: <https://doi.org/10.3390/su132313101>

19. Ando MA Critical review of the rural policy development in Japan: the decay and future outlook of rural communities. *Japanese Journal of Agricultural Economics*. 2020; Vol.22. 41-45 p. doi: [https://doi.org/10.18480/jjae.22.0\\_41](https://doi.org/10.18480/jjae.22.0_41)

20. Federal State Statistics Service. [cited 2023. April 30]. Available from: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458>

21. Website of the Federal Assembly of the Russian Federation. [cited 2023. April 23]. Available from: <http://council.gov.ru/activity/activities/roundtables/128424/>

22. Kozlova EV, Borovskikh ON. [Own generating capacities as a tool for increasing energy security and reducing the energy component of production costs]. *Vestnik Kazanskogo tekhnologicheskogo universiteta*. 2012; Vol.15. 4. 179-181 p.

**Authors:**

Evstafieva Alsu Khusainovna – Ph.D. of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Economics and Entrepreneurship in Construction, e-mail: [evalsu@yandex.ru](mailto:evalsu@yandex.ru)

Borovskikh Olga Nikolaevna – Ph.D. of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Economics and Entrepreneurship in Construction, e-mail: [olga\\_bor\\_76@mail.ru](mailto:olga_bor_76@mail.ru)

Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russia.