

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Устойчивое развитие регионов

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Николай Иванович ИВАНОВ

доктор экономических наук, доцент,
заведующий кафедрой экономической теории и менеджмента,
Государственный университет по землеустройству (ГУЗ),
Москва, Российская Федерация
ivanov@guz.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3991-952X>
SPIN-код: 8315-0774

История статьи:

Рег. № 629/2021
Получена 15.11.2021
Получена в
доработанном виде
21.12.2021
Одобрена 04.02.2022
Доступна онлайн
15.03.2022

УДК 332.85

JEL: R31

Ключевые слова:

рынок
недвижимости,
жилая недвижимость,
территориальные
зоны, Ленинградская
область, стоимость

Аннотация

Предмет. Основные тенденции развития рынка жилой недвижимости на региональном уровне.

Цели. Анализ территориального зонирования активности рынка жилой недвижимости по географическому принципу – в зависимости от удаленности от регионального центра. Оценка территориального распределения объемов жилищного строительства.

Методология. Применены методы статистического, сравнительного и логического анализа.

Результаты. Установлено, что в настоящее время только в трех муниципальных районах Ленинградской области эффективно использован географический потенциал. В разрезе муниципальных районов показано территориальное распределение объемов жилищного строительства. Определены совокупная площадь введенных в эксплуатацию жилых единиц, средняя стоимость 1 м² жилой площади на вторичном рынке недвижимости и динамика ее роста.

Выводы. В настоящее время актуально принятие и осуществление на федеральном и региональном уровнях программ развития жилищного строительства с учетом зональной активности на рынке недвижимости. Целесообразно расширить подходы к ипотечному кредитованию при строительстве жилых объектов.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2021

Для цитирования: Иванов Н.И. Территориальная дифференциация и тенденции развития рынка жилой недвижимости в Ленинградской области // Региональная экономика: теория и практика. – 2022. – Т. 20, № 3. – С. 493 – 510.
<https://doi.org/10.24891/re.20.3.493>

Экономической наукой доказано, что на устойчивость и развитие рынка жилой недвижимости влияют показатели доходов населения,

покупательной способности населения в регионах, доступности кредитов на покупку жилья, инвестиционного спроса на жилую недвижимость.

В практике управления на региональном уровне, в отдельных научно-методических работах по экономике недвижимости получили распространение разработка и реализация целевых программ развития в области строительства жилого фонда с использованием определенных инструментов участия государства и муниципалитетов. Основными задачами становятся обеспечение жилой недвижимостью семей из категорий малообеспеченных и многодетных, переселение граждан из ветхого жилого фонда, благоустройство придомовых территорий [1–3].

Научно-практические выводы экономистов свидетельствуют, что строительство жилой недвижимости является стимулом развития самого широкого спектра отраслей экономики в сравнении с другими приоритетами. Увеличение заказов на строительство жилья является главным показателем развития экономики, а их уменьшение – первый признак депрессии. Поддержание темпов развития экономики страны сопровождается активизацией деятельности в сфере жилищного строительства¹ [4–7].

Состояние сферы жилищного строительства Ленинградской области можно охарактеризовать как неоднородное. Анализ документов территориального планирования на уровне области и муниципальных районов показал, что в границах региона выделяются слаборазвитые территории с минимальным проявлением строительно-инвестиционной деятельности, а также районы с относительно высоким уровнем инвестиционной привлекательности². При таких исходных позициях распространен подход к оценке состояния жилищной сферы и рынка жилой недвижимости по географическому принципу, то есть в зависимости от удаленности от центра ленинградского региона – Санкт-Петербурга (*табл. 1*) [3, 6].

Специалисты Института развития строительной отрасли изучили проектные документов девелоперских компаний и выяснили, что на территории Ленинградской области по состоянию декабря 2019 г. в процессе строительства находилось 680 объектов (строящиеся дома). В их отношении выданы соответствующие документы на строительство и размещены в открытом доступе проектные декларации на основе положений

¹ Ковалев М.М., Трифонов Н.Ю. Оценка собственности и рынок недвижимости. Минск: Белорусский государственный университет, 2003. 208 с.

² Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области. СПб, 2017. 286 с.

Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004³ (табл. 2).

Из общего количества объектов многоквартирными домами числится 439 единиц (64,6%), которые составляют 116 852 жилых единицы – квартир, блоков, апартаментов (98,5%) при совокупной жилой площади 4 435 129 м² (97,1%). Обзор данных показателей в динамике с 1 июня 2017 г. по 1 декабря 2019 г. свидетельствует о снижении количества строящихся объектов и их совокупной площади (рис. 1).

По состоянию на 1 декабря 2019 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке жилой недвижимости, включая предложения на этапе строительства, в Ленинградской области составила 68,7 тыс. руб./м². Помесячный график изменения среднего уровня стоимости предложения на рынке нового жилья в Ленинградской области в 2017–2019 гг. представлен на рис. 2. С 1 июня 2017 г. по 1 декабря 2019 г. этот показатель вырос на 12,8%.

По данным Банка России, за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ленинградской области, составило 14 803, что на 11,2% меньше уровня 2018 г. (16 665 ИЖК), и на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (рис. 3).

Одним из драйверов развития рынка жилой недвижимости является реализация объектов на условиях долевого строительства. По данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, за 2018 г. в Ленинградской области зарегистрировано 34 067 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства. Это на 14,4% больше аналогичного значения в 2017 г. (2 669 зарегистрированных прав) и на 24,8% больше аналогичного значения в 2016 г. (рис. 4). При этом отчетность Росстата за 10 мес. 2019 г. показывает снижение на 11,3% графика ввода жилья в Ленинградской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 9,7% по отношению к 2017 г.

На особенность Российской Федерации, которая заключается в значительной дифференциации ее регионов по различным признакам (по уровню и историческим условиям развития, географическому

³ Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/21875>

положению), обращают внимание авторы работ [4, 5, 8]. Это создает определенные условия для развития рынка жилой недвижимости конкретного региона.

Результаты

Как сказано ранее, основным критерием территориальной дифференциации жилых территорий ленинградского региона у субъектов рынка недвижимости считается показатель удаленности от административного центра – Санкт-Петербурга. Однако анализ сведений о характеристике распределения жилищного строительства в Ленинградской области, о количестве единиц жилого фонда, совокупной жилой площади позволяет уточнить приемлемый в целом подход к дифференциации.

Застройщики жилья в Ленинградской области осуществляют строительство во всех 18 муниципальных районах. При этом строительство 469 домов из 680 осуществляется в трех граничащих с Санкт-Петербургом районах (в Выборгском, Ломоносовском и Всеволожском); 128 домов – в семи районах (в Гатчинском, Тосненском, Кингисеппском, Кировском, Сосновоборском, Лужском, Волховском); 83 дома строятся в Приозерском, Тихвинском, Бокситогорском, Волосовском, Киришском, Лодейнопольском, Сланцевском, Подпорожском районах. Анализ дифференциации рынка недвижимости на региональном уровне целесообразно проводить путем группировки муниципальных районов на основе показателей развития рынка, в том числе указанных ранее.

Группировка муниципальных районов представлена в *табл. 3*. Ее результаты свидетельствуют, что при схожих исходных условиях (прежде всего, географических – отдаленность от регионального центра) соответствующая активность рынка фиксируется только в трех муниципальных районах – в Выборгском, Ломоносовском и Всеволожском – главным образом, за счет строительства многоквартирного жилого фонда и масштабной реновации малоэтажной застройки. В то же время в граничащих с Санкт-Петербургом Кировском, Тосненском и Гатчинском районах объемы жилищного строительства относительно минимальны на фоне слабого спроса со стороны коренного населения.

Анализ показателей рынка жилой недвижимости в остальных муниципальных районах области в целом соответствует традиционному территориальному зонированию по географическому принципу. В районах второй и третьей групп совокупная жилая площадь строящихся объектов

составляет 0,2–0,6% от всего объема площади строящихся жилых объектов области.

Стоимость предложения 1 м² жилой площади на вторичном рынке недвижимости в муниципальных районах Ленинградской области по итогам 2019 г. варьируется в диапазоне 46,1–85,6 тыс. руб. при среднем значении 63,4 тыс. руб./м² (рис. 5).

Максимальные значения достигнуты в муниципальных районах, граничащих с Санкт-Петербургом (Всеволожский – 85,4 тыс. руб./м², Гатчинский – 79,2 тыс. руб./м², Ломоносовский – 82,1 тыс. руб./м²); минимальные значения – в восточных районах области (Бокситогорский – 49,4 тыс. руб./м², Подпорожский – 46,1 тыс. руб./м²).

За прошедшие десять лет стоимость предложения 1 м² жилья выросла во всех муниципальных районах. Однако этот рост в различных муниципальных районах области отличается более чем на 12 п.п. (на 1,4–14,9%), что показано на рис. 6. Максимальный рост стоимости жилого фонда фиксируется в муниципальных районах, где действуют программные механизмы жилищного строительства и обеспечен относительно высокий спрос на жилье (Всеволожский – 12,41%, Гатчинский – 14,9%, Ломоносовский – 9,5%, Приозерский – 9,08%).

Ввод объектов жилищного строительства в Ленинградской области в период 2013–2019 гг. характеризовался ростом как в целом по региону (с 1 786,6 до 2 931,7 тыс. м²), так и в большинстве муниципальных районах области (в 14 из 18), что показано в табл. 4.

При этом в 13 муниципальных районах из 18 отмечалось падение показателя с 2013 г. по 2016 г., которое, тем не менее, было компенсировано в период 2016–2019 гг.. В среднем по области рост показателя ввода объектов жилищного строительства за шестилетний период составил 64,1%. Значительное падение (на 31,7%) рынка произошло в период 2013–2016 гг. в 17 муниципальных районах из 18 в сегменте индивидуального жилищного строительства. При этом восстановление рынка и его дальнейший рост зафиксированы в 2016–2019 гг. во всех 18 муниципальных районах на 133,9%.

На основе представленных расчетов следует признать, что только треть объема индивидуального жилищного фонда относится к объектам, которые горожанами используются для локального сезонного отдыха, а остальные используются для более длительного проживания независимо от сезона.

Следует признать повышенную актуальность вопросов, связанных с принятием и осуществлением на федеральном и региональном уровнях программ развития жилищного строительства. Необходимо учитывать такие факторы, как зональная активность на рынке недвижимости, внедрение системных мер поддержки, в том числе расширение подходов к ипотечному кредитованию при строительстве жилых объектов.

Таблица 1**Характеристика жилых территорий Ленинградской области****Table 1****The Leningrad Oblast: Description of residential areas**

Территориальная зона	Расположение	Характеристика
Первая	В пределах 30 км от Санкт-Петербурга – приграничные территории Выборгского, Всеволожского, Кировского, Ломоносовского, Тосненского, Гатчинского районов	Строительство жилья осуществляется динамично и равномерно по территории, стоимость жилого фонда сопоставима с аналогичным показателем для граничных округов г. Санкт-Петербурга
Вторая	Территории на расстоянии 30–80 км от Санкт-Петербурга – большая часть территорий Гатчинского, Тосненского, Кировского, Выборгского, Волосовского районов	Цены на жилую недвижимость на 10–15% ниже по сравнению с таковыми в «спальных» районах Санкт-Петербурга
Третья	Территории на расстоянии более 80 км от Санкт-Петербурга	Цены на жилую недвижимость в 1,5–3 раза ниже по сравнению с таковыми в районных центрах первой и второй зон; в 3–5 раз ниже по сравнению с таковыми в «спальных» районах Санкт-Петербурга

Источник: авторская разработка по материалам: Циан. Санкт-Петербург.

URL: <https://spb.cian.ru/>

Source: Authoring, based on the Cian data: St. Petersburg.

URL: <https://spb.cian.ru/> (In Russ.)

Таблица 2**Характеристика строящихся объектов жилой недвижимости в Ленинградской области****Table 2****The Leningrad Oblast: Characteristics of residential property under construction**

Вид дома	Объекты жилой недвижимости	
	количество, ед.	доля, %
Многokвартирный	439	64,6
Блокированный	241	35,4
Всего	680	100

Продолжение

Вид дома	Жилые единицы	
	количество, ед.	доля, %
Многokвартирный	116 852	98,5
Блокированный	1 819	1,5
Всего	118 671	100

Продолжение

Вид дома	Жилые единицы	
	площадь, м ²	доля, %
Многokвартирный	4 435 129	97,1
Блокированный	132 755	2,9
Всего	4 567 884	100

Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Таблица 3**Территориальное распределение строительства жилой недвижимости в Ленинградской области****Table 3****The Leningrad Oblast: Geographical distribution of residential property construction**

Группа	Муниципальные районы	Дома в процессе строительства	
		количество, ед.	%
Первая	Всеволожский, Выборгский, Ломоносовский	469	68,9
Вторая	Гатчинский, Тосненский, Кингисеппский, Кировский, Сосновоборский, Лужский, Волховский	128	18,9
Третья	Приозерский, Тихвинский, Бокситогорский, Волосовский, Киришский, Лодейнопольский, Сланцевский, Подпорожский	83	12,2
Всего		680	100

Продолжение

Группа	Муниципальные районы	Жилой фонд	
		количество, ед.	доля %
Первая	Всеволожский, Выборгский, Ломоносовский	95 290	80,3
Вторая	Гатчинский, Тосненский, Кингисеппский, Кировский, Сосновоборский, Лужский, Волховский	15 921	13,4
Третья	Приозерский, Тихвинский, Бокситогорский, Волосовский, Киришский, Лодейнопольский, Сланцевский, Подпорожский	7 460	6,3
Всего		118 671	100

Продолжение

Группа	Муниципальные районы	Жилые единицы	
		совокупная площадь, тыс. м ²	доля, %
Первая	Всеволожский, Выборгский, Ломоносовский	4 128	90,4
Вторая	Гатчинский, Тосненский, Кингисеппский, Кировский, Сосновоборский, Лужский, Волховский	357,1	7,8
Третья	Приозерский, Тихвинский, Бокситогорский, Волосовский, Киришский, Лодейнопольский, Сланцевский, Подпорожский	82,8	2
Всего		4 567,9	100

Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Таблица 4

Ввод объектов жилищного строительства в Ленинградской области (2013–2019 гг.), тыс. м²

Table 4

The Leningrad Oblast: Housing project commissioning in 2013–2019, thousand square meter

Территориальная зона	Муниципальные районы	2013	2016
Первая	Всеволожский, Ломоносовский	978,7	1 504,4
Вторая	Гатчинский, Выборгский, Тосненский, Кингисеппский, Кировский, Сосновоборский, Лужский, Волховский	607	493
Третья	Приозерский, Тихвинский, Бокситогорский, Волосовский, Киришский, Лодейнопольский, Сланцевский, Подпорожский	200,9	174,7
Всего		1 786,6	2 172,1

Продолжение

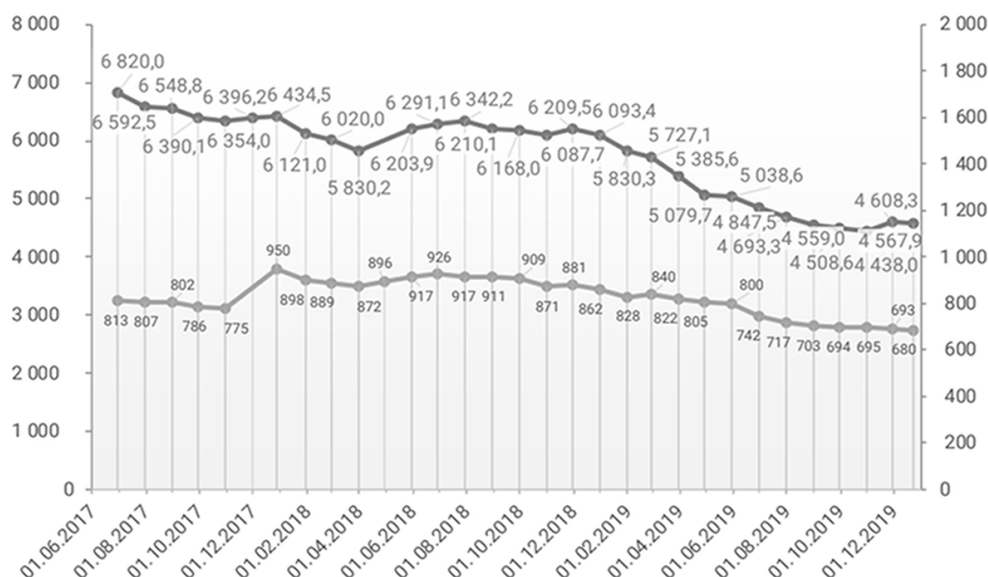
Территориальная зона	Муниципальные районы	2019	2019 к 2013, %
Первая	Всеволожский, Ломоносовский	1 881,1	192,2
Вторая	Гатчинский, Выборгский, Тосненский, Кингисеппский, Кировский, Сосновоборский, Лужский, Волховский	816,1	134,45
Третья	Приозерский, Тихвинский, Бокситогорский, Волосовский, Киришский, Лодейнопольский, Сланцевский, Подпорожский	234,5	116,72
Всего		2 931,7	164,09

Источник: авторская разработка*Source:* Authoring**Рисунок 1**

Строительство объектов жилой недвижимости в Ленинградской области в 2017–2019 гг.: количество домов (ед.), жилая площадь (тыс. м²)

Figure 1

The Leningrad Oblast: Quantitative assessment of the current construction of residential property for the period from 2017 to 2019, house build and thousand square meter



Примечание. Верхний график – жилая площадь. Нижний график – количество домов.

Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

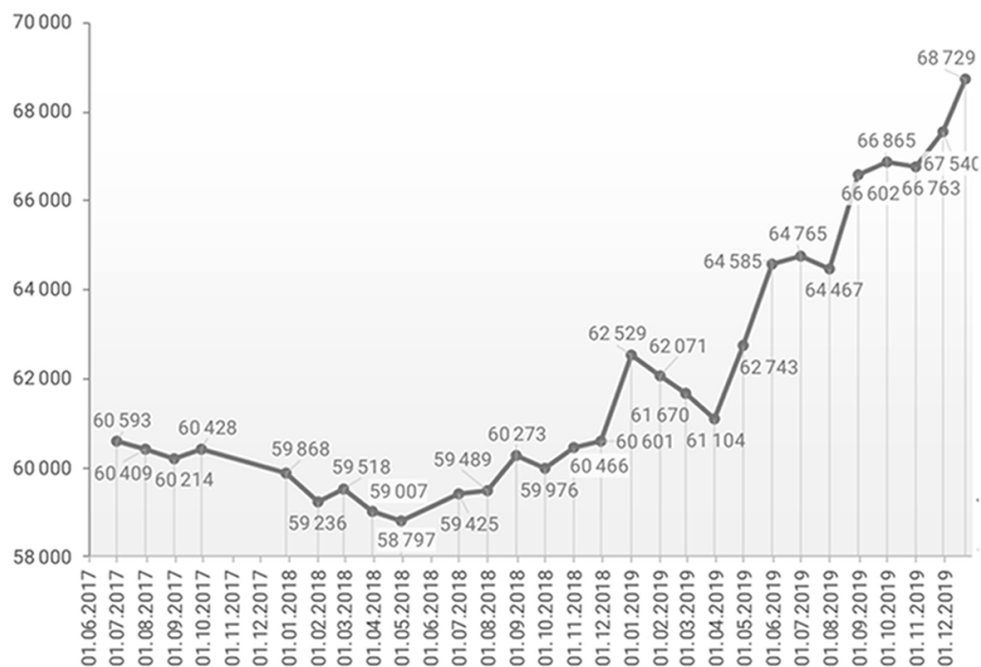
Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Рисунок 2

Помесячный график изменения среднего уровня стоимости предложения на рынке нового жилья в Ленинградской области в 2017–2019 гг., руб./м²

Figure 2

The Leningrad Oblast: A monthly schedule of changes in the average selling price in the new housing market in 2017–2019, RUB per square meter



Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

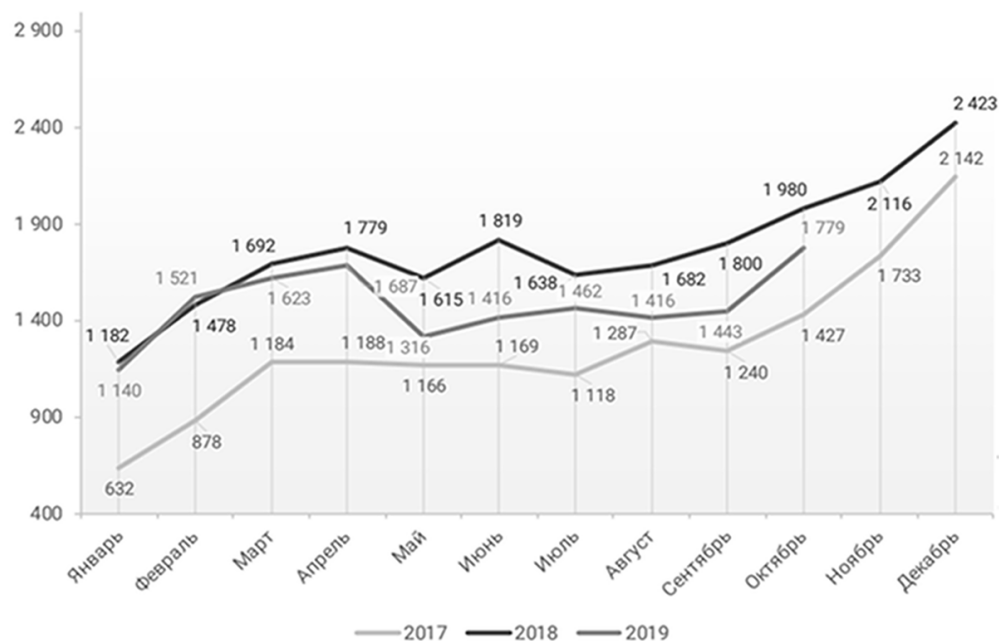
Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Рисунок 3

Ленинградская область: изменение количества выданных индивидуальных жилищных кредитов в 2017–2019 гг. (помесячная оценка), ед.

Figure 3

The Leningrad Oblast: Changes in the number of individual residential loans issued in 2017–2019, estimated on a monthly basis



Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

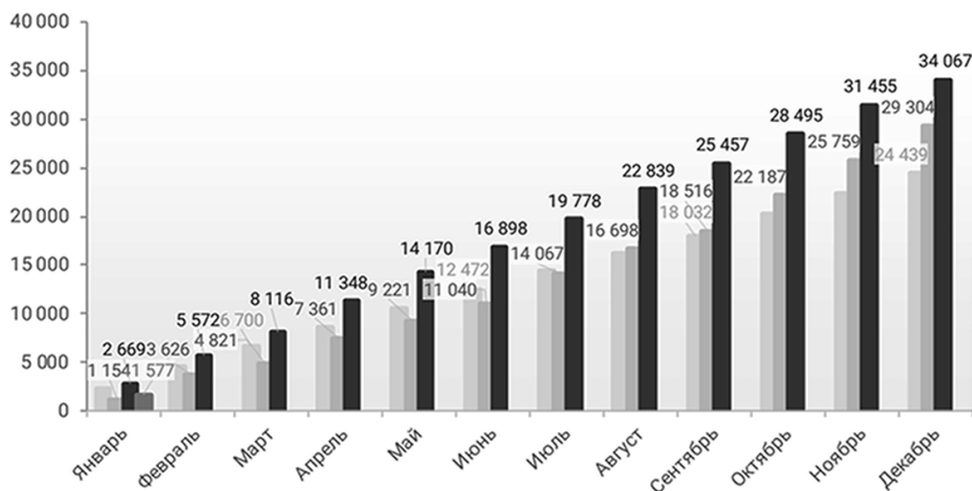
Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Рисунок 4

Динамика количества зарегистрированных прав собственности субъектов долевого строительства на жилую недвижимость в Ленинградской области в 2016–2019 гг. (помесечная оценка), ед.

Figure 4

The Leningrad Oblast: Changes in the number of titles of record of shared-equity construction entities on residential property in 2016–2019, estimated on a monthly basis



Примечание. По всем месяцам, кроме января, представлены слева направо данные 2016–2018 гг. За январь представлены данные 2016–2019 гг.

Источник: авторская разработка по данным аналитических обзоров строительства жилья профессиональными застройщиками

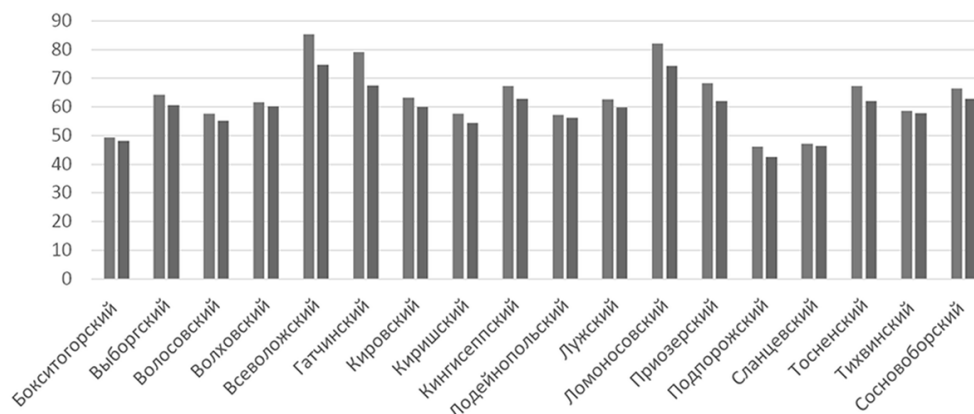
Source: Authoring, based on the analytical review of housing construction by professional developers data

Рисунок 5

Средняя стоимость 1 м² жилой площади на вторичном рынке недвижимости в муниципальных районах Ленинградской области в 2009 г. и 2019 г., тыс. руб.

Figure 5

The average cost of one square meter of living space in the secondary residential property market in the municipal districts of the Leningrad Oblast in 2009 and 2019, thousand RUB



Примечание. По каждому муниципальному району слева представлены данные за 2019 г., справа – за 2009 г.

Источник: Цена продажи квартир в Ленобласти.

URL: <https://spb.restate.ru/graph/lo/>

Source: Apartment sale price in the Leningrad Oblast.

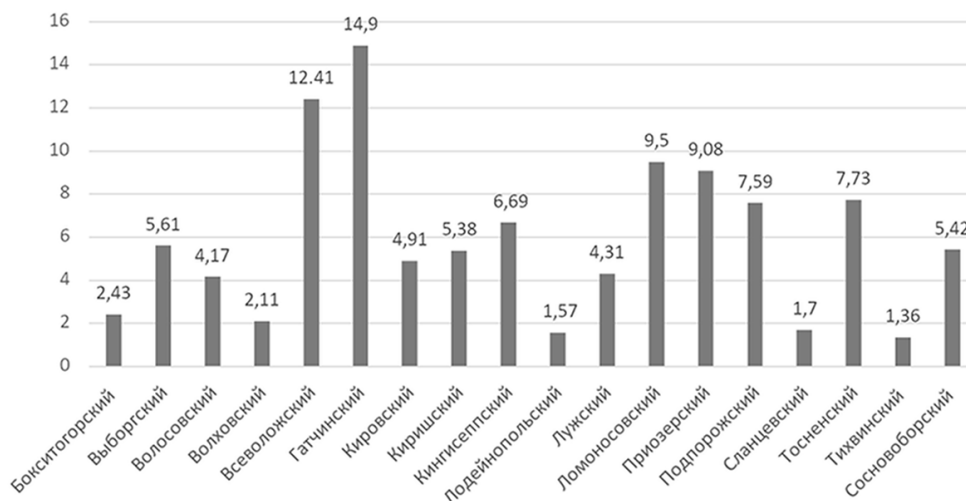
URL: <https://spb.restate.ru/graph/lo/> (In Russ.)

Рисунок 6

Рост средней стоимости 1 м² жилой площади на вторичном рынке недвижимости в муниципальных районах Ленинградской области за 2009–2019 г., %

Figure 6

Growth of the average cost of one square meter of living space in the secondary residential property market in the municipal districts of the Leningrad Oblast for 2009–2019, percent point



Источник: Цена продажи квартир в Ленобласти. URL: <https://spb.restate.ru/graph/lo/>

Source: Apartment sale price in the Leningrad Oblast. URL: <https://spb.restate.ru/graph/lo/>
(In Russ.)

Список литературы

1. Шабашев В.А., Шорохов С.И., Горбунов В.С. Взаимосвязь здоровья населения с уровнем доходов и качеством социальной среды в регионах с различными долями обрабатывающих и добывающих производств // Региональная экономика: теория и практика. 2011. Т. 9. Вып. 17. С. 56–62. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vzaimosvyaz-zdorovya-naseleniya-s-urovnem-dohodov-i-kachestvom-sotsialnoy-sredy-v-regionah-s-razlichnymi-dolyami-obrabatyvayuschih-i-dobyvayuschih-proizvodstv>
2. Липски С.А. Недвижимость как объект государственного управления в современной России: монография. М.: КноРус, 2018. 218 с.
3. Коростелев С.П., Маргалитадзе О.Н., Чемодин Ю.А., Горбунов В.С. К вопросу об эффективном управлении территориальным развитием Российской Федерации для устойчивого роста экономики // Московский экономический журнал. 2019. № 3. С. 108–123. URL: <https://qje.su/otraslevaya-i-regionalnaya-ekonomika/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-3-2019-3/?print=print>

4. *Тиндова М.Г.* Анализ рынка жилой недвижимости на региональном уровне // *Заметки ученого*. 2020. № 12. С. 294–301.
5. *Рубинштейн Е.Д., Осипенко Н.С.* Анализ рынка недвижимости и его прогнозирование // *Теория и практика общественного развития*. 2015. № 12. С. 140–143.
URL: http://teoria-practica.ru/rus/files/arhiv_zhurnala/2015/12/economics/rubinshtein-osipenko.pdf
6. *Иванова Н.А.* Вопросы совершенствования организации управления земельными ресурсами в Российской Федерации // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. 2009. № 7. С. 28–31.
7. *Прокофьев К.Ю.* Рынок недвижимости: понятие, анализ (на примере рынка городской жилой недвижимости) // *Экономический анализ: теория и практика*. 2014. Т. 13. Вып. 3. С. 43–55.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-nedvizhimosti-ponyatie-analiz-na-primere-rynka-gorodskoy-zhiloy-nedvizhimosti/viewer>
8. *Иванов Н.И., Чемодин Ю.А., Шевченко Т.В., Горбунов В.С.* К вопросу об использовании статистических моделей для целей социально-экономических исследований // *Московский экономический журнал*. 2019. № 3. С. 95–107. URL: <https://qje.su/otraslevaya-i-regionalnaya-ekonomika/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-3-2019-2/?print=print>

Информация о конфликте интересов

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

pISSN 2073-1477
eISSN 2311-8733

Sustainable Development of Regions

REGIONAL DIFFERENTIATION AND TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF THE RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET OF THE LENINGRAD OBLAST

Nikolai I. IVANOV

State University of Land Use Planning (SULUP),
Moscow, Russian Federation
ivanov@guz.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3991-952X>

Article history:

Article No. 629/2021
Received 15 Nov 2021
Received in revised
form 21 Dec 2021
Accepted 4 Feb 2022
Available online
15 March 2022

JEL classification:
R31

Keywords: real estate
market, residential real
estate, cost, living area,
Leningrad Oblast

Abstract

Subject. This article examines the main trends in the development of the residential property market at the regional level.

Objectives. The article aims to analyze the land zoning of the activities of the residential property market on a geographical basis, that is, depending on the distance from the regional center, and assess the geographical distribution of housing quantity.

Methods. For the study, I used the methods of statistical, comparative, and logical analyses.

Results. The article determines which municipal districts of the Leningrad Oblast use their geographical potential effectively. It also shows the geographical distribution of housing quantity in the context of municipal districts and determines the total area of commissioned residential units.

Conclusions. Currently, the adoption and implementation of housing construction development programmes, taking into account zoning activities in the real estate market, are relevant at the federal and regional levels. It is advisable to expand approaches to mortgage lending in the construction of residential facilities.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2021

Please cite this article as: Ivanov N.I. Regional Differentiation and Trends in the Development of the Residential Real Estate Market of the Leningrad Oblast. *Regional Economics: Theory and Practice*, 2022, vol. 20, iss. 3, pp. 493–510.
<https://doi.org/10.24891/re.20.3.493>

References

1. Shabashev V.A., Shorokhov S.I., Gorbunov V.S. [The relationship between the health of the population and the level of income and the quality of the social environment in regions with different shares of manufacturing and extractive industries]. *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika* = *Regional Economics: Theory and Practice*, 2011, vol. 9, iss. 17, pp. 56–62. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vzaimosvyaz-zdorovya-naseleniya-s->

urovнем-dohodov-i-kachestvom-sotsialnoy-sredy-v-regionah-s-razlichnymi-dolyami-obrabatyvayushih-i/viewer (In Russ.)

2. Lipsky S.A. *Nedvizhimost' kak ob"ekt gosudarstvennogo upravleniya v sovremennoi Rossii: monografiya* [Real estate as an object of public administration in modern Russia: a monograph]. Moscow, KnoRus Publ., 2018, 218 p.
3. Korostev S.P., Margalitadze O.N., Chemodin Yu.A., Gorbunov V.S. [On the issue of effective management of territorial development of the Russian Federation for sustainable economic growth]. *Moskovskii ekonomicheskii zhurnal*, 2019, no. 3, pp. 108–123. (In Russ.) URL: <https://qje.su/otraslevaya-i-regionalnaya-ekonomika/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-3-2019-3/?print=print>
4. Tindova M.G. [Analysis of the dynamics of the residential real estate market at the regional level]. *Zametki uchenogo*, 2020, no. 12, pp. 294–301. (In Russ.)
5. Rubinshtein E.D., Osipenko N.S. [The analysis and forecasting of the real estate market]. *Teoriya i praktika obshchestvennogo razvitiya = Theory and Practice of Social Development*, 2015, no. 12, pp. 140–143. URL: http://teoria-practica.ru/rus/files/arhiv_zhurnala/2015/12/economics/rubinshtein-osipenko.pdf (In Russ.)
6. Ivanova N.A. [Issues of improving the organization of land management in the Russian Federation]. *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel' = Land Management, Monitoring and Cadastre*, 2009, no. 7, pp. 28–31. (In Russ.)
7. Prokof'ev K.Yu. [Real estate market: concept, analysis (on example of the city residential real estate market)]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2014, vol. 13, iss. 3, pp. 43–55. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-nedvizhimosti-ponyatie-analiza-primere-rynka-gorodskoy-zhiloy-nedvizhimosti/viewer> (In Russ.)
8. Ivanov N.I., Chemodin Yu.A., Shevchenko T.A., Gorbunov V.S. [On the use of statistical models for socio-economic research]. *Moskovskii ekonomicheskii zhurnal*, 2019, no. 3, pp. 95–107. (In Russ.) URL: <https://qje.su/otraslevaya-i-regionalnaya-ekonomika/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-3-2019-2/?print=print>

Conflict-of-interest notification

I, the author of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.