

Интернет-журнал «Наукоедение» ISSN 2223-5167 <http://naukovedenie.ru/>

Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/index.php?p=vol8-3>

URL статьи: <http://naukovedenie.ru/PDF/126EVN316.pdf>

Статья опубликована 20.06.2016.

Ссылка для цитирования этой статьи:

Мартынова Н.И. Проблемы формирования новых институтов в жилищно-строительной сфере // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/PDF/126EVN316.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 33

Мартынова Наталья Ивановна

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

Россия, Москва¹

Аспирант

E-mail: natali.martinova@outlook.com

Проблемы формирования новых институтов в жилищно-строительной сфере

Аннотация. В данной статье проведен анализ обеспеченности доступным, качественным и комфортным жилищным фондом в России, а также в некоторых развитых и развивающихся зарубежных странах. На основе проведенных исследований, оценив недостатки и проблемы существующей практики, автором сделаны выводы о необходимости развития Единого института развития в жилищной сфере, а именно разработаны критерии, которые необходимо предъявлять застройщикам, с целью получения финансовой поддержки Единого института развития в жилищной сфере, и для эффективного функционирования данного института, также разработаны меры организационного характера, которые могли качественно проводить экспертизу и мониторинг на всех стадиях жизненного цикла инвестиционных проектов. Таким образом, особое внимание уделено необходимости расширения существующих механизмов финансирования, для создания полного цикла поддержки жилищного сектора России: от обеспечения земельными ресурсами стимулирования строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на него. Предполагается, что осуществление деятельности института должно происходить не только в рамках федеральных программ, но также поддерживать иные эффективные инвестиционные проекты, которые могут разрешить проблему доступного и качественного жилья для населения.

Ключевые слова: единый институт развития в жилищной сфере; BIM-технологии; проекты повторного применения; страхование CAR; дисконтированный срок окупаемости; внутренняя норма прибыльности; чистое современное значение инвестиционного проекта

В современной России актуальным остается вопрос низкой доступности качественного и комфортного жилья по сравнению с другими развитыми и некоторыми развивающимися экономиками мира (рис. 1, рис. 2).

¹ 129337, Россия, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26

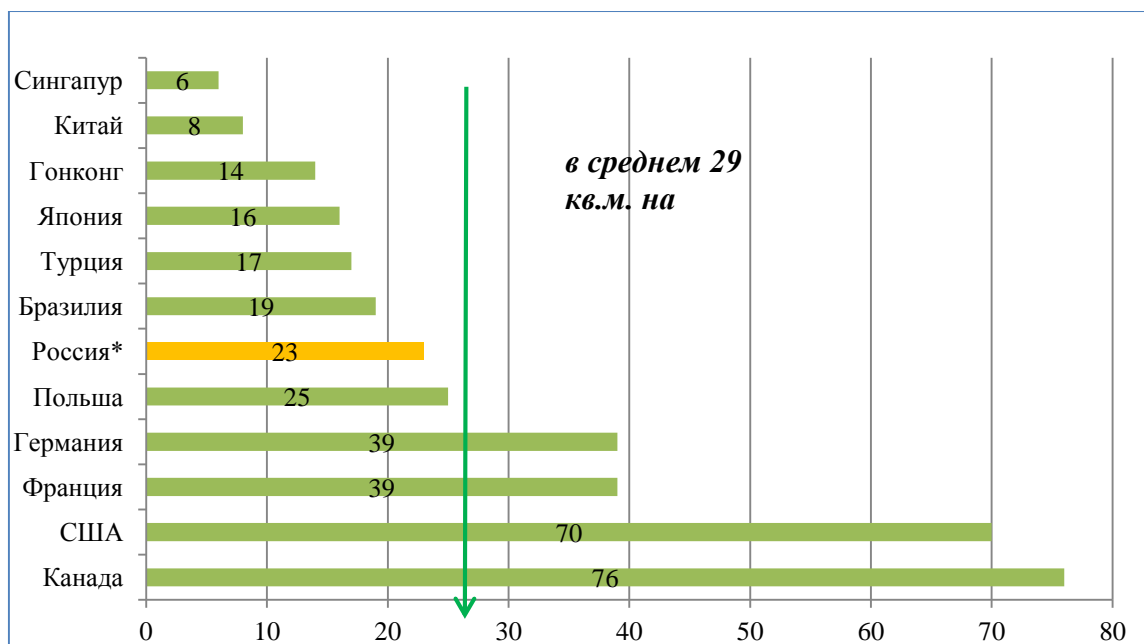


Рисунок 1. Доступность жилья в России и зарубежных странах (обеспеченность жильем, 2014 год (кв. м/чел.) [14]

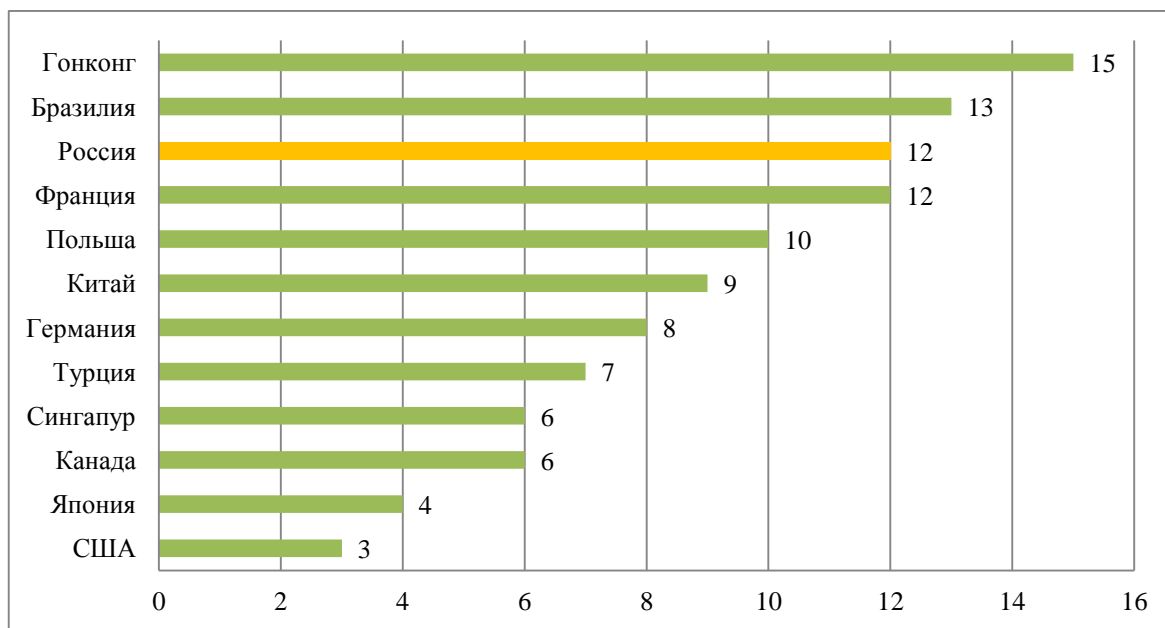


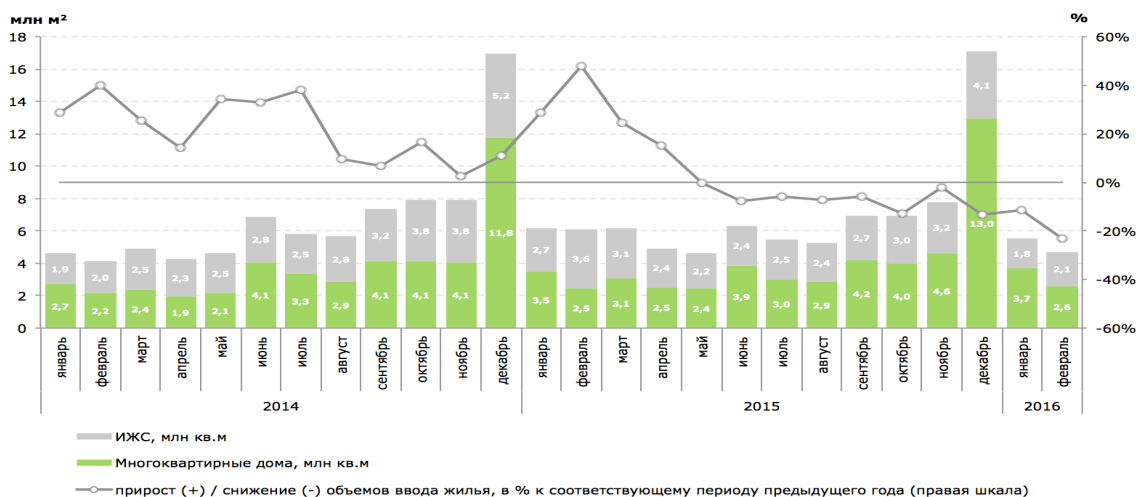
Рисунок 2. Доступность жилья в России и зарубежных странах (количество лет, необходимых для приобретения жилья, 2014 год) [14]

По данным Росстата, в 2015 году в среднем на одну заработную плату житель России может приобрести 0,64 кв. м жилой недвижимости. Семье из трех человек потребуется примерно 3,6 года, чтобы приобрести жилую площадь в 54 кв. м, при условии если заработную плату не расходовать на другие нужды. Предельный срок доступности жилья, по данным ООН составляет не более пяти лет.

Наименее доступное жилье для жителей города Москвы, в среднем составляет 0,39 кв. м. Московская область также занимает одно из последних мест по доступности жилья, с показателем - 0,47 кв. м. Приведенные статистические данные позволяют сделать вывод, что проблема доступности жилья в России имеется и ее необходимо решать.

Первостепенными причинами развития данной ситуации в жилищной сфере являются недостаточно развитые механизмы финансирования и реализации жилищного строительства, недостаточно развит рынок ипотечного кредитования, и соответственно недостаточный объем жилищного строительства [5, 6, 7, 12].

2015 год был зафиксирован как рекордный год по объему ввода жилья в эксплуатацию. Общий объем ввода жилья составил 85,3 млн. кв. м, рост составляет 1,3% по сравнению с 2014 годом (2013 г. - 69,4 млн. кв. м, 2012 г. - 65,2 млн. кв. м, 2011 г. - 62,3 млн. кв. м) (рис. 3).



Примечание: 1. В связи со спецификой методологии сбора данных и последующих корректировок, годовые объемы ввода жилья могут отличаться от суммы ежемесячных показателей

Рисунок 3. Объем ежемесячного ввода жилья в России всего, млн. кв. м [4]

По вводу жилья в эксплуатацию в 2015 году Московская область заняла первое место среди всех прочих субъектов Российской Федерации (9,9% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России). В Московской области было введено 8496,3 тыс. кв. м общей площади жилья, что на 2,8% больше, чем в 2014 году (2014 г. - 8,2 млн. кв. м, 2013 г. - 6,9 млн. кв. м, 2012 г. - 7,3 млн. кв. м, 2011 г. - 8,2 млн. кв. м).

В 2015 году в Москве было введено 3 871,3 тыс. кв. м общей площади жилья, что на 14% больше, чем в 2014 году (2014 г. - 3,3 млн. кв. м, 2013 г. - 3,1 млн. кв. м, 2012 г. - 2,6 млн. кв. м, 2011 г. - 2,1 млн. кв. м).

По итогам первых четырех месяцев 2015 года в России был отмечен рост объемов ввода жилья в эксплуатацию на 33% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В Москве рост объемов жилья в 1 квартале 2015 года составил 5,7%, а в Московской области отмечено сокращение объемов ввода жилья на 7% по сравнению с 1 кварталом 2014 года.

Следует рассмотреть сопоставление стоимостных показателей. С октября 2014 года началось действие макроэкономического фактора: критическое снижение цен на нефть и сильное снижение курса рубля, тем самым было вызвано недоверие со стороны населения к состоянию банковско-финансовой сферы, что вызвало ажиотажный спрос на рынке жилой недвижимости, как способ сохранений сбережений.

Стоимость жилья заметно увеличилась с декабря 2014 года по март 2015 года. Соответственно доля первичного рынка жилой недвижимости в общем объеме сделок увеличилась, в феврале уменьшилась до 12,9%, в апреле увеличилась до 17,8%. Доля ипотеки в сделках с жильем в 1 квартале снизилась до 19%, затем в апреле снова восстановилась до 23,8%, а в 3 квартале доля ипотечных сделок достигла своего почти рекордного уровня,

24,8%. Это объясняется тем, что с апреля 2015 года, после начала действия Постановления о субсидировании ипотечной ставки на рынке жилой недвижимости ипотека продолжала свой рост, вследствие чего объем сделок на первичном рынке жилой недвижимости резко увеличился, произошел приток покупателей с вторичного рынка.

К середине 2 квартала 2015 года финансово-экономическое положение Российской Федерации стабилизировалось и цены на первичном рынке жилья стали постепенно снижаться, в Москве на 14,1%, в Московской области на 8,5%, соответственно закончилось стимулирующее действие на население, вызвавшее ажиотажный спрос на рынке жилой недвижимости и повышение (на фоне стагнации в макроэкономике) цен на жилье с декабря 2014 года до марта 2015 года.

Проблема доступности качественного и комфортного жилья служит определенным вызовом прежде всего для Единого института развития в жилищной сфере на базе ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» [14]. До создания Единого института развития в жилищной сфере, ОАО «АИЖК», которое было создано в 1997 году, в соответствии с Постановлением РФ от 26.08.1996 г. №1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию», главными направлениями деятельности ОАО «АИЖК» являлись рефинансирование ипотечных кредитов и работа на рынке ипотечных ценных бумаг. Наравне с государственным заказом, которому посвящено множество работ [8], данный институт ориентирован на усиление вклада государства в решении социальных жилищных проблем.

Единый институт развития в жилищной сфере (АО «АИЖК») получил свою поддержку только в 2015 году, когда был утвержден ФЗ №225-ФЗ от 13.07.2015 г. «О содействии развитию и повышению эффективности в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым на базе АИЖК создан Единый институт развития в жилищной сфере. В состав единого института развития в жилищной сфере вошли компании ОАО «АИЖК»: АО «Агентство финансирования жилищного строительства», ОАО «Страховая компания АИЖК», а также «Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства».

На основе выбора целей и задач деятельности Единого института развития, а также последующих стратегических положений деятельности данного института установлены следующие направления деятельности:

- обеспечение застройщиков земельными участками: на базе Фонда РЖС, АО «АИЖК» институт будет заниматься подготовкой земельных участков для застройщиков до уровня, востребованного рынком в конкретном регионе, увеличивая их инвестиционную привлекательность;
- создание механизмов финансирования и реализации жилищного строительства: АО «АИЖК» поддержит финансирование застройщиков через льготное фондирование банков и/или предоставление гарантий по кредитам застройщикам, а также сформирует условия для привлечения на рынок арендного жилья средств коллективных инвесторов или выпуска ипотечных ценных бумаг, обеспеченных обязательствами арендодателя под залог построенного арендного жилья;
- развитие ипотечного рынка: АО «АИЖК» продолжит поддерживать развитие ипотечного кредитования посредством расширения числа каналов продаж (банки, региональные операторы, застройщики и риэлторы) и способов работы (рефинансирование, выдача займов с баланса АИЖК через агентов, выкуп пулов ипотечных кредитов).

Федеральными и государственными программами, на основе которых осуществляется деятельность АО «АИЖК», являются такие базовые как ФЦП «Жилище» на 2016-2020 гг. в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», программа «Жилье для российской семьи» и т.д. Таким образом деятельность АО «АИЖК» должна обеспечивать ликвидность, устойчивость, конкуренцию, инновационное развитие рынка жилищного финансирования, для того чтобы повысить уровень доступности жилья для населения России [1, 9].

АО «АИЖК» обладает всеми необходимыми возможностями для создания полного цикла поддержки жилищного сектора России: от обеспечения земельными ресурсами стимулирования строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на него. Но на данный момент, недостаточно существующих механизмов, в рамках которых осуществляет свою деятельность АО «АИЖК». Необходимо создать качественно новые механизмы, которые работали не только в рамках конкретных государственных и федеральных программ, но могли бы поддерживать инвестиционные проекты, которые смогли решить проблему доступного и качественного жилья, посредством создания жилья эконом-класса. С целью снижения стоимости АО «АИЖК» должен осуществлять содействие застройщику в решении данной проблемы, а застройщик, в свою очередь, должен отвечать определенным критериям, для участия в проектах АО «АИЖК».

АО «АИЖК» обладает всеми необходимыми возможностями для создания полного цикла поддержки жилищного сектора России: от обеспечения земельными ресурсами стимулирования строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на него. Но на данный момент, недостаточно существующих механизмов, в рамках которых осуществляет свою деятельность АО «АИЖК». Необходимо создать качественно новые механизмы, которые работали не только в рамках конкретных государственных и федеральных программ, но могли бы поддерживать инвестиционные проекты, которые смогли решить проблему доступного и качественного жилья, посредством создания жилья эконом-класса. С целью снижения стоимости АО «АИЖК» должен осуществлять содействие застройщику в решении данной проблемы, а застройщик, в свою очередь, должен отвечать определенным критериям, для участия в проектах АО «АИЖК».

Проанализировав статистические данные жилищного фонда страны, потребности потребителей, сложившиеся экономические условия, а также рассмотрев международный опыт различных стран и ряд статей [2, 4, 10, 13], оценив недостатки и проблемы существующей практики, предлагаются критерии и условия, которые необходимо предъявить застройщику для льготного финансирования АО «АИЖК», а также снижения рисков для Единого института развития и реализации проектов.

1. Использование проектов повторного применения. Это позволяет снизить сроки строительства, оптимизировать затраты на строительство, а также сократить сроки прохождения экспертизы. На данный момент уже создан реестр экономически эффективных проектов повторного применения. В реестр включены сведения о проектной документации в отношении 337 объектов капитального строительства и данный реестр продолжает пополняться новыми эффективными проектами.

2. Прохождение государственной экспертизы. Проверка проектной документации госорганами более объективна, надежна и достоверна, позволяет значительно оптимизировать объем финансирования. После прохождения государственной экспертизы упрощается механизм получения разрешения на строительство. Государственная экспертиза проектной документации (результатов инженерных изысканий) проводится с целью предотвратить создание объектов, *«строительство и эксплуатация которых нарушает права физических и*

юридических лиц или не отвечает требованиям действующего законодательства, а также требованиям конструктивной и эксплуатационной надежности возводимых зданий и сооружений».

3. Приобретение страхования CAR. Страхование CAR предоставляет тем участникам, которые работают в строительной сфере, защиту от вероятных убытков. Размер страховой премии по данному виду страхования всегда ниже рискованной надбавки строительного предпринимателя, которую обычно закладывают в сметную документацию строительства. Поэтому данное страхование позволяет снизить стоимость строительства. При государственных заказах на строительство объектов требование о заключении страхования CAR, обычно, является обязательным. Застройщики должны страховать свою ответственность в отобранных страховых компаниях: с собственным капиталом от 1 млрд. руб. и выше, уставным - не менее 120 млн. руб. Под эти требования подходят около 20 страховых компаний.

4. Вступление в Общество взаимного страхования (ОВС). Общество взаимного страхования застройщиков - это некоммерческая организация, работающая на основе членства застройщиков, поэтому она должна быть единственным сообществом данного типа, которое может покрывать риски гражданской ответственности застройщика по отношению к дольщикам. ОВС имеет несколько преимуществ:

- услуги не являются дорогостоящими, по отношению к коммерческим организациям, но сообществу необходимо, чтобы было достаточно средств для покрытия рисков, что относительно было сложно на начальных этапах деятельности;
- участники все знакомы, что гарантирует наивысший уровень доверия и действительный контроль использования страховых запасов;
- гибкость в разрешении сложившейся ситуации, ОВС имеет возможность использовать долю страхового резерва для реализации программ развития своих членов;
- законодательные органы не диктуют требования к минимальной величине капитала и размеру наименьшего вступительного взноса.

Наравне с преимуществами данного Общества взаимного страхования застройщиков существуют и определенные риски. Вступая в Общество, компании оплачивают первоначальный взнос в размере 1 млн. руб., но также и принимают на себя субсидиарную ответственность. Это означает, что при наступлении крупного страхового случая, который превысит резервы Общества, покрывать будут другие застройщики. Возможно, будет крупная сумма в размере 3-5 млрд руб. И ответственность будет распределяться пропорционально участию в страховании.

5. Отсутствие нарушений в рамках ФЗ №44-ФЗ и №223-ФЗ, а также отсутствие в списке недобросовестных застройщиков в сфере долевого строительства.

Кроме этого, поставленные критерии и условия эффективного функционирования института считаем целесообразным поддержать и мерами организационного характера. Для этого предлагается на базе Единого института развития в жилищной сфере организовать два подразделения, которые могли бы оценить качественную сторону предполагаемого инвестиционного проекта, а также контролировать ход реализации финансируемых проектов. Первым подразделением является подразделение, которое занимается проектным анализом (оценкой эффективности инвестиционного проекта, оценкой рисков и т.д.).

Недостаточная проработка рисков могут привести к неверным инвестиционным решениям и значительным убыткам, поэтому необходимо своевременно выявить и оценить все проектные риски [2, 3, 11].

На данный момент единой классификации проектных рисков предприятия не существует. Но можно выделить основные риски, которые присутствуют практически во всех проектах: маркетинговый риск, риск несоблюдения графика проекта, риск превышения бюджета проекта, а также общеэкономические риски.

Международная практика оценки эффективности инвестиций существенно базируется на концепции временной стоимости денег и основана на следующих принципах:

1. Оценка эффективности использования инвестируемого капитала рассчитывается посредством сопоставления денежного потока (cash flow), который формируется в процессе реализации инвестиционного проекта и исходной инвестиции. Делается вывод, что проект эффективный, если обеспечивается возврат исходной суммы инвестиций и требуемая доходность для инвесторов, предоставивших капитал.
2. Инвестируемый капитал как и денежный поток приводится к настоящему времени или к расчетному году, который обычно предшествует началу реализации проекта.
3. Процесс дисконтирования капитальных вложений и денежных потоков рассчитывается по нескольким ставкам дисконтирования, которые зависят от уникальности инвестиционных проектов. При определении ставки дисконтирования учитываются: структура инвестиций, стоимость отдельных составляющих капитала.

Суть всех методов оценки происходит по следующей простой схеме. Исходные инвестиции при реализации любого проекта генерируют денежный поток CF_1, CF_2, \dots, CF_n . Инвестиции являются эффективными, если этот поток имеет достаточный объем для возврата исходной суммы капитальных вложений и обеспечения требуемой отдачи на вложенный капитал.

Наиболее востребованные показатели эффективности капитальных вложений:

- дисконтированный срок окупаемости (DPB);
- чистое современное значение инвестиционного проекта (NPV);
- внутренняя норма прибыльности (доходности, рентабельности) (IRR).

Данные показатели, равно как и соответствующие им методы, используются в двух вариантах [2]:

- для определения эффективности независимых инвестиционных проектов, так называемая абсолютная эффективность, когда делается заключение: принять проект или отклонить;
- для определения эффективности взаимоисключающих друг друга проектов, так называемая сравнительная эффективность, когда делается заключение, какой проект принять из нескольких альтернативных.

Второе подразделение, которое может осуществлять контроль за ходом строительства, на основе BIM - технологий.

BIM - технологии в строительстве позволяют:

- повышение оперативности и точности определения стоимости объекта, а значит и более эффективное использование денежных средств;
- оптимизация процесса строительства объекта за счет качественного планирования и управления строительством;
- снижение общего срока реализации строительства объекта;
- контролирование за объемами строительства.

Применение таких технологий позволяет значительно сэкономить время работы с объектом и имеет ряд преимуществ перед общепринятыми видами проектирования.

В отличие от общепринятых компьютерных систем проектирования, которые могут создавать геометрические образы, результатом такого моделирования здания/сооружения зачастую является объектно-ориентированная модель как целого объекта, так и каждого процесса его строительства.

Работа по созданию информационной модели здания/сооружения, можно сказать, ведется в два этапа.

Изначально разрабатываются блоки – это первичные элементы проектирования, которые соответствуют и строительным изделиям, и элементам оснащения, а также иному, что имеет прямое отношение к зданию/сооружению, но производится за пределами строительной площадки и при сооружении объекта не делится на части.

Второй этап предполагает моделирование, которое создается непосредственно на строительной площадке. Это могут быть, например, стены, фундаменты, навесные фасады и другое. Вместе с тем предполагается широкое использование заранее созданных элементов.

Логика информационного моделирования зданий соответствует обычному пониманию моделирования. Применение BIM-технологий упрощает работу как проектировочными организациями, так и остальным категориям строителей, а затем и эксплуатирующим организациям.

Созданная специалистами BIM-модель проектируемого объекта становится основой и далее используется для создания рабочей документации всех видов, разработки и изготовления строительных конструкций и деталей, экономических расчетов, организации возведения здания, а также решения технических и организационно-хозяйственных вопросов последующей эксплуатации.

АО «АИЖК» может и не создавать второе подразделение, которое может осуществлять контроль за ходом строительства, а заключить договорные отношения с ФАУ «РосКапСтрой», который обеспечивал бы контроль за процессом строительства, поскольку в скором времени ФАУ «РосКапСтрой» [15] сможет стать единым техническим заказчиком страны.

Строительная сфера одна из значимых составляющих российской экономики. Отрасль обладает мощным мультиплицирующим эффектом, если учесть, что примерно 90% строительных материалов берет на внутреннем рынке. Поэтому здоровое состояние строительного комплекса во многом предопределяет состояние экономики в целом. Но и сама экономика воздействует на отрасль - слишком сильно зависит от спроса, что и рождает в конечном счете предложения в данной сфере.

ЛИТЕРАТУРА

1. Грабовый П.Г., Егорычев О.О., Иванова Е.Н., Силка Д.Н., Яськова Н.Ю., Федотова М.А., Лукманова И.Г., Попелыных С.Н., Солунский А.И., Хрусталева Б.Б., Шумейко А.Н. Финансы и кредит в недвижимости. Учебник / Москва, 2013.
2. Дубинин Е. Анализ рисков инвестиционных проектов // Финансовый директор. 2015. № 92005.
3. Долотов М.М., Силка Д.Н. Определение тенденций развития строительного предприятия // Региональная экономика: теория и практика. 2011. №16. С. 53-57.
4. Ермолаев Е.Е., Силка Д.Н. Методологические аспекты новой модели развития строительного комплекса // Интернет-журнал Науковедение. 2014. №1 (20). С. 34.
5. Ермолаев Е.Е., Силка Д.Н. Тенденции развития промышленного строительства в современных условиях // Интернет-журнал Науковедение. 2013. №2 (15). С. 18.
6. Мартынова Н.И., Силка Д.Н. О лидерах роста инвестиционно-строительного комплекса в современных условиях // Строительство - формирование среды жизнедеятельности. - М.: ФГБОУ ВПО "МГСУ", 2013. С. 387.
7. Силка Д.Н. Принципы адаптации строительных предприятий к динамическим характеристикам деловой активности // Вестник Университета (Государственный университет управления). 2013. №9. С. 86-91.
8. Силка Д.Н. О мерах регулирования государственного заказа в строительстве // Региональная экономика: теория и практика. 2011. №28. С. 17-21.
9. Танаева Т.Н., Попова И.В., Плешукова О.В. Анализ деятельности АИЖК в современных условиях и перспективы его развития // Современные проблемы науки и образования. - 2015. - №1-1.
10. Яськова Н.Ю. Методологические проблемы синхронизации деятельности хозяйствующих субъектов в современных условиях // Научное обозрение. 2013. №9. С. 505-507.
11. Яськова Н.Ю. Инновационные метаморфозы инвестиционных циклов // Экономика строительства. 2013. №3 (21). С. 49-59.
12. Яськова Н.Ю. Стратегия пространственно-территориального деvelopeмента // Недвижимость: экономика, управление. 2014. №1-2. С. 52-61.
13. Silka D.N. On priority measures for creating the basis for the development of the russian economy // Life Science Journal. 2014. T. 11. №7 s. С. 310-313.
14. <http://www.ahml.ru/> - Агентство ипотечного жилищного кредитования.
15. <http://roskapstroy.com/> - Минстрой России, ФАУ Роскапстрой.

Martynova Natal'ya Ivanovna

Moscow state university of civil engineering, Russia, Moscow

E-mail: natali.martinova@outlook.com

Problems of formation of new institutions in the housing and construction industry

Abstract. In this article the security analysis accessible, high quality and comfortable housing in Russia as well as in some developed and developing countries abroad. Based on these studies, assessing the shortcomings and problems of the existing practice, the authors concluded that the need to develop a common development institute in the field of housing, namely the development of criteria, which must be presented to developers in order to obtain financial support for the Common Development Institute in the field of housing, and for effective functioning of the institution, also developed institutional arrangements that could qualitatively examine and monitoring at all stages of the life cycle of investment projects. Thus, special attention is paid to the need to expand the existing funding mechanisms, to create a full cycle support of Russian housing sector: from the provision of land to stimulate housing construction prior to the formation of effective demand. It is expected that the implementation of the Institute's activity should take place not only within the federal programs, but also support other effective investment projects, which can solve the problem of affordable and quality housing for the population.

Keywords: unified development Institute in the housing sector; BIM-technology; re-use projects; the CAR insurance; pay-back period; internal rate of return; net present value

REFERENCES

1. Grabow P.G., Egorychev O.O., Ivanova E.N., Silka D.N., Yaskova N.Y., Fedotov M.A., Lukmanova I.G., Popelynohov S.N., Thessalonica A.I., Khrustalev B.B., Shumeyko A.N. Finance and real estate loan. Textbook / Moscow 2013.
2. Dubinin E. Risk analysis of investment projects // Finance Director. 2015. № 92005.
3. Dolotov M.M., Silk D.N. Definition of the development trends of building enterprise // Regional economy: theory and practice. 2011. №16. S. 53-57.
4. Yermolaev E.E., Silka D.N. Methodological aspects of the new model of development of a building complex // Internet magazine Naukovedenie. 2014. №1 (20). S. 34.
5. Yermolaev E.E., Silka D.N. Trends in the development of industrial construction in modern conditions // Internet magazine Naukovedenie. 2013. №2 (15). S. 18.
6. Martynova N.I., Silka D.N. On the leaders of growth of investment-building complex in modern conditions // Construction - the formation of living environment. 2013. - S. 387.
7. Silka D.N. Principles of construction companies to adapt the dynamic characteristics of business activity // Bulletin of the University (State University of Management). 2013. №9. S. 86-91.
8. Silka D.N. On measures of state regulation of construction in order // Regional economy: theory and practice. 2011. №28. S. 17-21.

9. Tanaeva T.N., Popova I.V., Pleshukova O.V. Analysis AHML activity in modern conditions and prospects of its development // Modern problems of science and education. 2015. №1-1.
10. Yaskova N.Y. Methodological problems of synchronization of activity of managing subjects in modern conditions // Scientific Review. 2013. №9. S. 505-507.
11. Yaskova N.Y. Innovative metamorphosis investment cycles // Construction Economics. 2013. №3 (21). S. 49-59.
12. Yaskova N.Y. Strategy of Spatial development // Real Estate: economy, management. 2014. №1-2. S. 52-61.
13. Silka D.N. On priority measures for creating the basis for the development of the russian economy // Life Science Journal. 2014. T. 11. №7 s. C. 310-313.
14. <http://www.ahml.ru/> - Agency for Housing Mortgage Lending.
15. <http://roskapstroy.com/> - Russian Ministry of Construction, the FAA Roskapstroy.