

БАНКОВСКИЕ МЕХАНИЗМЫ ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ КАК ИНСТРУМЕНТ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В КАЗАХСТАНЕ

Ниязбекова Шакизада Утеулиевна¹,

канд. экон. наук, доцент,
e-mail: sniyazbekova@fa.ru

¹Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, г. Москва, Россия

В статье рассматриваются банковские механизмы жилищных строительных сбережений как инструмент финансирования жилищного строительства в Казахстане. Исследуются теоретические основы функционирования системы жилищных строительных сбережений, основанной на сочетании накопительного и кредитного механизмов банковского финансирования приобретения жилья. Особое внимание уделяется анализу роли банковских институтов в формировании долгосрочных финансовых ресурсов для развития жилищного строительства. В работе проводится оценка экономической эффективности системы жилищных строительных сбережений, а также ее влияния на развитие строительной отрасли, расширение возможностей банковского кредитования населения и повышение доступности жилья. На основе анализа статистических данных и научных исследований выявлены ключевые преимущества данной модели, включая формирование устойчивой ресурсной базы банков, снижение кредитных рисков и стимулирование инвестиционной активности в жилищном секторе. Определены основные ограничения развития системы, связанные с институциональными и рыночными факторами. Предложены направления совершенствования банковских механизмов жилищных строительных сбережений, нацеленные на повышение эффективности финансирования жилищного строительства и расширение их роли в развитии национального жилищного рынка.

Ключевые слова: жилищные строительные сбережения, банковские механизмы финансирования, жилищное строительство, ипотечное кредитование, строительная отрасль Казахстана, инвестиции в строительство, доступность жилья

BANKING MECHANISMS OF HOUSING CONSTRUCTION SAVINGS AS AN INSTRUMENT FOR FINANCING HOUSING CONSTRUCTION IN KAZAKHSTAN

Niyazbekova Sh.U.¹,

candidate of economic sciences, associate professor,
e-mail: sniyazbekova@fa.ru

¹Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, Russia

The article examines banking mechanisms of housing construction savings as an instrument for financing housing construction in Kazakhstan. The theoretical foundations of the housing construction savings system are analyzed, which is based on a combination of savings and credit mechanisms of bank financing for housing acquisition. Particular attention is paid to the role of banking institutions in the formation of long-term financial resources for the development of housing construction. The study evaluates the economic efficiency of the housing construction savings system and its impact on the development of the construction industry, the expansion of bank lending opportunities for the population, and the improvement of housing affordability. Based on the analysis of statistical data and scientific research, the key advantages of this model are identified, including the formation of a sustainable resource base for banks, the reduction of credit risks, and the stimulation of investment activity in the housing sector. The main constraints on the development of the system related to institutional and market factors are identified. Directions for improving the banking mechanisms of housing construction savings are

proposed, aimed at increasing the efficiency of housing construction financing and expanding their role in the development of the national housing market.

Keywords: housing construction savings, banking financing mechanisms, housing construction, mortgage lending, construction industry of Kazakhstan, investment in construction, housing affordability

Введение

В современных условиях обеспечение устойчивого финансирования жилищного строительства становится одной из важнейших задач социально-экономического развития. Повышение доступности жилья для населения требует эффективных финансовых механизмов, способных обеспечить долгосрочное привлечение ресурсов и их направленное использование в строительной отрасли. Одним из таких инструментов выступает система жилищных строительных сбережений, основанная на механизме накопления средств домохозяйств с последующим предоставлением льготных жилищных кредитов. Использование накопительных механизмов финансирования жилья способствует снижению кредитных рисков, повышению устойчивости банковской системы и формированию стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости [1].

В научной литературе система жилищных строительных сбережений рассматривается как эффективный финансовый инструмент, обеспечивающий трансформацию частных сбережений населения в инвестиционные ресурсы строительной отрасли. В условиях нестабильности финансовых рынков и колебаний процентных ставок значение подобных механизмов возрастает, поскольку они позволяют формировать устойчивую ресурсную базу для финансирования жилищного строительства и способствуют развитию рынка ипотечного кредитования. В то же время вопросы совершенствования банковских механизмов функционирования системы жилищных строительных сбережений и оценки их влияния на развитие строительной отрасли требуют дальнейшего научного анализа.

Целью исследования является анализ банковских механизмов системы жилищных строительных сбережений и оценка их роли в финансировании жилищного строительства в Республике Казахстан. Для достижения поставленной цели в работе решаются следующие задачи: рассмотрение теоретических основ функционирования системы жилищных строительных сбережений, анализ современного состояния её развития в Казахстане, а также оценка влияния накопительной модели жилищного финансирования на развитие строительной отрасли и рынка недвижимости.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные и специальные методы экономического анализа. В работе применялись методы анализа и синтеза, сравнительный, статистический и экономико-аналитический методы. Использование системного подхода позволило рассмотреть систему жилищных строительных сбережений как элемент финансовой инфраструктуры экономики, обеспечивающий взаимодействие банковского сектора, домохозяйств и строительной отрасли.

Теоретические основы и банковские механизмы системы жилищных строительных сбережений

Система жилищных строительных сбережений (ЖСС) рассматривается в экономической науке как специализированный финансово-институциональный механизм, направленный на формирование устойчивых источников финансирования жилищного строительства и расширение возможностей населения по приобретению жилья. В современной финансовой системе данный механизм выступает одним из инструментов долгосрочной мобилизации сбережений домохозяйств и их трансформации в инвестиционные ресурсы строительной отрасли [1].

Особенность системы жилищных строительных сбережений заключается в том, что она базируется на принципе предварительного накопления средств участниками программы. В отличие от традиционных моделей ипотечного кредитования, при которых заемщик получает кредитные средства сразу и затем осуществляет их погашение в течение длительного периода, накопительная модель предполагает формирование определенного объема собственных средств до момента получения кредита. Такой подход позволяет существенно снизить финансовые риски как для заемщиков, так и для кредитных организаций [2].

С экономической точки зрения жилищные строительные сбережения выполняют функцию трансформации частных сбережений населения в долгосрочные инвестиции. Аккумуляция финансовых ресурсов в рамках специализированных банковских институтов формирует стабильную ресурсную базу для финансирования жилищного строительства. Это особенно важно в условиях ограниченного доступа к долгосрочным финансовым ресурсам на национальных финансовых рынках.

В научной литературе подчеркивается, что система жилищных строительных сбережений выполняет одновременно несколько экономических функций. Она способствует формированию долгосрочного капитала, необходимого для развития строительного сектора [3].

Также существует несколько подходов к интерпретации роли системы жилищных строительных сбережений в развитии финансового и строительного рынков (таблица 1). Различия в трактовках связаны с тем, что данный механизм одновременно выполняет функции финансового посредничества, инвестиционного стимулирования и социальной поддержки населения.

Таблица 1 – Подходы исследователей к определению роли жилищных строительных сбережений¹

Автор	Ключевой подход	Основной акцент	Вывод автора
Зарубежные исследователи жилищных финансов	Институциональный подход	Роль накопительных механизмов в формировании долгосрочного капитала	ЖСС повышают устойчивость рынка жилья
Исследователи банковского сектора	Финансово-посреднический подход	Снижение рисков кредитования	ЖСС обеспечивают более стабильный кредитный портфель
Экономисты строительной отрасли	Инвестиционный подход	Стимулирование спроса на жилье	ЖСС способствуют росту объемов строительства
Социально-экономические исследования	Социальный подход	Повышение доступности жилья	ЖСС расширяют возможности населения по приобретению жилья

Анализ представленных научных подходов свидетельствует о том, что большинство исследователей рассматривают систему жилищных строительных сбережений как многофункциональный финансовый инструмент. Ее значение проявляется не только в сфере банковского кредитования, но и в более широком контексте развития строительной отрасли и жилищной политики государства [3].

С институциональной точки зрения система жилищных строительных сбережений формирует устойчивый механизм накопления финансовых ресурсов, который обеспечивает стабильность финансирования строительных проектов. Финансово-посреднический подход акцентирует внимание на том, что накопительная модель позволяет снизить кредитные риски и повысить качество кредитного портфеля банковских организаций [4].

Современное состояние системы жилищных строительных сбережений и анализ рынка жилищного кредитования

Рассмотрим динамику жилищного фонда в Казахстане (таблица 2).

Таблица 2 – Динамика жилищного фонда Республики Казахстан за 2014–2023 гг.²

Показатель	2014	2018	2020	2023
Жилищный фонд, млн м ²	336,9	356,4	373,3	419,1
Частный жилищный фонд	328,9	348,7	365,4	409,5
Государственный фонд	8,0	7,7	7,9	9,6
Обеспеченность жильем на человека, м ²	21,0	21,9	22,6	23,9

¹ Составлено автором на основе анализа научной литературы [2].

² Составлено автором по данным Бюро национальной статистики Республики Казахстан (<https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/national-publications/124951/>).

Анализ статистических данных свидетельствует о стабильном росте жилищного фонда Республики Казахстан в течение рассматриваемого периода. Так, общий объем жилищного фонда увеличился с 336,9 млн м² в 2014 году до 419,1 млн м² в 2023 году, что означает прирост более 82 млн м², или около 24 % за девятилетний период. Данная динамика отражает активное развитие жилищного строительства и расширение рынка недвижимости.

Институт аккумулирует значительные финансовые ресурсы, направляя их в развитие жилищного строительства, что создает замкнутый цикл: накопления превращаются в кредиты, а кредиты – в новые инвестиции в жилье. Именно эта взаимосвязь обеспечивает стабильность на локальном рынке недвижимости, позволяя банкам и застройщикам строить долгосрочные стратегии и минимизировать риски, связанные с непредсказуемостью рынка.

Система жилищных строительных сбережений в Республике Казахстан начала действовать с принятия Закона «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» от 7 декабря 2000 года. В 2003 году на основании Постановления Правительства от 16 апреля 2003 г. № 364 «О создании жилищного строительного сберегательного банка» было создано акционерное общество «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана». Учредителем и акционером банка является Правительство Казахстана.

Практическая эффективность системы жилищных строительных сбережений в Казахстане подтверждается масштабом ее распространения среди населения и динамикой ключевых показателей деятельности специализированного института жилищного финансирования – «Отбасы Банк». По оценкам банка, примерно каждый третий экономически активный гражданин страны участвует в системе жилищных накоплений, формируя средства для приобретения жилья на льготных условиях.

АО «Отбасы Банк» использует германскую модель и опыт многих других стран мира. Система стройсбережений представляет собой доступный механизм финансирования жилья, основанный на накоплении индивидуальных сбережений в целях получения кредитов на покупку, ремонт и модернизацию жилья. Порядок распределения жилищных сберегательных накоплений в банке показан на рисунке 1.

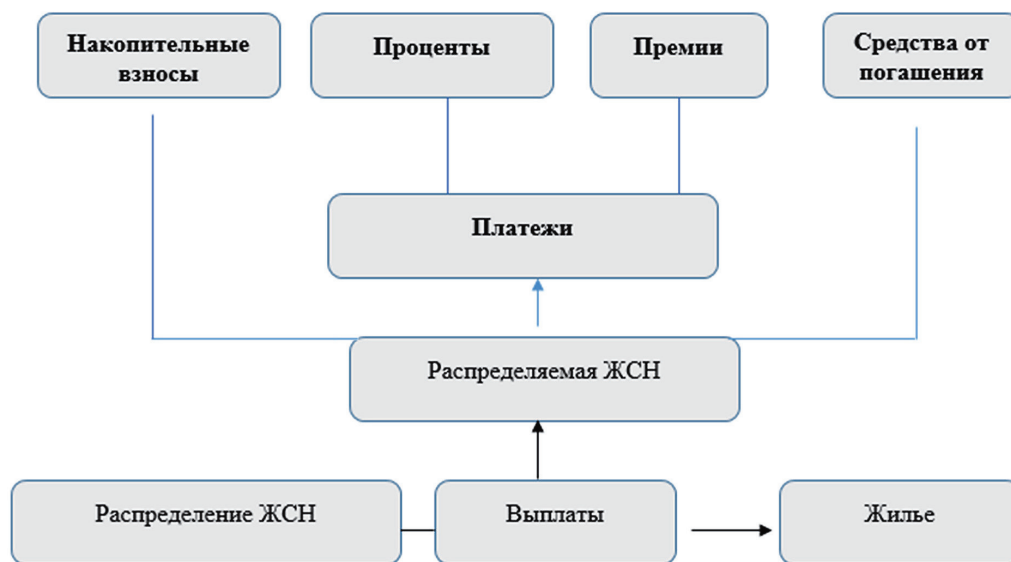


Рисунок 1 – Распределение жилищных сбережений АО «Отбасы Банк»³

Интерес к накопительной модели продолжает расти. Ежедневно в банке открывается около 2,5 тыс. новых депозитов, а количество выдаваемых жилищных займов достигает примерно 190 в день. Подобная динамика свидетельствует о высокой востребованности системы среди населения и подтверждает ее устойчивость как инструмента долгосрочного жилищного финансирования.

³ Составлено автором по материалам официального сайта АО «Отбасы Банк» (<https://hcsbk.kz/ru/most-important/all-about-the-system-zhss/>).

За более чем двадцатилетний период функционирования система жилищных строительных сбережений продемонстрировала значительный социально-экономический эффект. Благодаря ее реализации более 622 тыс. семей смогли приобрести собственное жилье. Одновременно накопительные счета в системе открыли свыше 3 млн граждан, а общий объем средств, аккумулированных на депозитах, превысил 2,5 трлн тенге.

Высокая степень вовлеченности населения подтверждается и структурой финансовых показателей банковского сектора. Доля «Отбасы Банка» в сегменте долгосрочных депозитов в национальной валюте составляет около 32 %, а его участие в ипотечном портфеле страны превышает половину всех выданных жилищных кредитов. Это позволяет рассматривать банк как ключевой институт развития системы жилищного финансирования.

Одним из важных факторов популярности накопительной модели является доступность кредитных условий. В рамках системы участники могут получить жилищные займы по ставкам от 3,5 до 8,5 % годовых (ГЭСВ в среднем от 3,6 до 9,6 %), что значительно ниже стандартных ипотечных предложений коммерческих банков. В 2025 году более 54 тыс. семей воспользовались возможностью получения льготных жилищных кредитов.

Существенную роль в функционировании системы играет государственная поддержка. Вкладчикам ежегодно начисляется премия государства на накопленные средства. Размер премии ограничен суммой, не превышающей 200 месячных расчетных показателей (МРП). По итогам 2025 года максимальная сумма государственной премии составила 157 280 тенге, что усиливает мотивацию населения к долгосрочным сбережениям.

Дополнительным фактором развития системы является активная цифровизация банковских услуг. На сегодняшний день более 78 % всех операций клиенты осуществляют дистанционно через мобильные и онлайн-сервисы. Мобильное приложение банка используют свыше 1,2 млн пользователей, что свидетельствует о высокой степени цифровой вовлеченности клиентов.

В рамках цифровой трансформации банк внедряет технологии искусственного интеллекта для повышения качества обслуживания. В частности, функционирует интеллектуальный чат-бот Quanysh-AI, разработанный на базе технологий платформы Amazon Web Services. Виртуальный ассистент работает круглосуточно, обрабатывает клиентские обращения с точностью более 90 % и поддерживает коммуникацию на казахском и русском языках. Использование подобных технологий способствует повышению эффективности обслуживания клиентов и снижению операционной нагрузки на банковскую инфраструктуру.

Представленные показатели демонстрируют, что система жилищных строительных сбережений в Казахстане не только обеспечивает населению доступ к финансовым инструментам приобретения жилья, но и формирует устойчивую институциональную основу развития рынка жилищного кредитования.

Таблица 3 – Влияние системы ЖСС на ключевые показатели строительной отрасли⁴

Показатель	Механизм влияния	Экономический эффект
Объем инвестиций в строительство	Рост накоплений населения	Увеличение финансирования проектов
Спрос на жилье	Повышение доступности кредитов	Расширение рынка недвижимости
Финансовая устойчивость девелоперов	Предсказуемость спроса	Снижение инвестиционных рисков
Занятость в отрасли	Рост объемов строительства	Создание рабочих мест

Анализ представленных данных (таблица 3) позволяет утверждать, что жилищные строительные сбережения выполняют роль не только финансового механизма, но и структурного элемента, обеспечивающего рост инвестиционной активности в строительстве. В частности, рост накоплений населения напрямую коррелирует с увеличением объемов финансирования девелоперских проектов. Более того, увеличение спроса на жилье, обусловленное доступностью кредитов, приводит к расширению рынка недвижимости, что создает благоприятные условия для развития смежных отраслей.

Кроме того, важнейшим аспектом является предсказуемость спроса. Система жилищных строительных сбережений выполняет ключевую роль в формировании устойчивого спроса на жилье, который, в

⁴ Составлено автором на основе анализа [5].

отличие от спорадических всплесков, базируется на постепенном накоплении средств домохозяйств. Одним из существенных факторов, повышающих доступность жилья, является снижение первоначального барьера для входа в ипотечные программы. Благодаря накоплениям, заемщики, имея собственный капитал, могут снизить размер займа, что приводит к уменьшению долговой нагрузки. В результате ипотечные продукты становятся более привлекательными для более широкого круга населения, включая семьи со средним уровнем дохода, которые ранее были лишены возможности приобрести собственное жилье.

Проанализируем количество введенных в эксплуатацию квартир в тыс. единиц (рисунок 2).

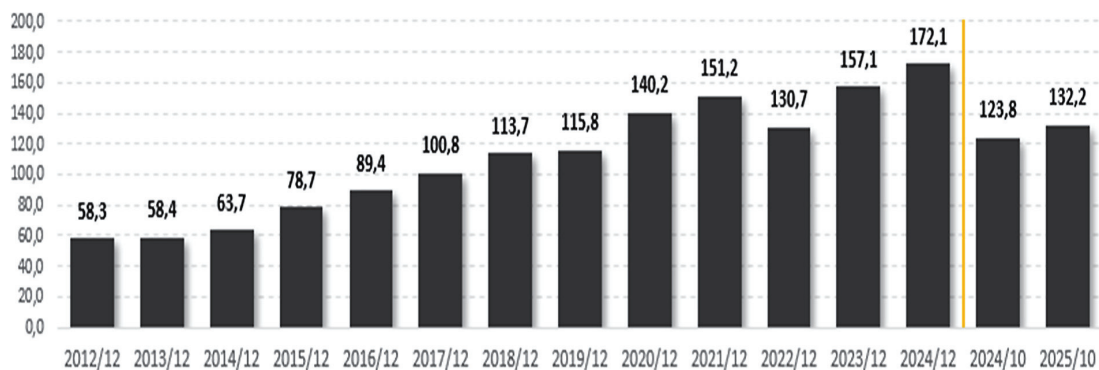


Рисунок 2 – Количество введенных в эксплуатацию квартир за 2012–2025 гг.⁵

Динамика количества введенных в эксплуатацию квартир (тыс. единиц) связана с развитием системы жилищных строительных сбережений (ЖСС). Представленные данные показывают, что в период 2012–2024 годов наблюдается в целом устойчивый рост объемов введенного жилья. Если в 2012 году было введено около 58,3 тыс. квартир, то к 2024 году данный показатель увеличился до 172,1 тыс. квартир, то есть почти в три раза.

Постепенный рост показателя в течение рассматриваемого периода свидетельствует о расширении жилищного строительства и увеличении доступности жилья для населения [6]. Это стимулирует рост спроса на квартиры и дома, что, в свою очередь, приводит к увеличению объемов жилищного строительства и повышению ликвидности рынка.

Таблица 4 – Экономические эффекты системы ЖСС для рынка недвижимости⁶

Направление воздействия	Проявление	Результат
Доступность жилья	Снижение первоначального барьера	Рост числа сделок
Платежеспособный спрос	Увеличение накоплений	Расширение рынка
Стабильность цен	Снижение спекулятивных факторов	Более плавная динамика цен
Развитие ипотечного рынка	Рост числа участников	Углубление финансового рынка

При рассмотрении экономических эффектов (таблица 4) становится очевидно, что система ЖСС способствует не только количественному росту рынка, но и повышению его качества. Так, снижение первоначального барьера увеличивает число сделок на рынке, что создает более активную среду для девелоперов, а значит, и для инвесторов, работающих в смежных секторах. Увеличение платежеспособного спроса, в свою очередь, приводит к стабильности цен. Отсутствие резких скачков, характерных для спекулятивных пузырей, обеспечивает более плавную динамику стоимости жилья, что позволяет участникам рынка лучше планировать свои долгосрочные стратегии.

Еще одним важным результатом функционирования ЖСС является развитие ипотечного рынка. Рост числа участников приводит к углублению финансового рынка, так как увеличивается конкуренция

⁵ Составлено автором на основе анализа Бюро национальной статистики Республики Казахстан (<https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/national-publications/124951/>).

⁶ Составлено автором на основе анализа [7].

между банками, предлагающими ипотечные продукты, что стимулирует снижение ставок и повышает доступность жилья. Таким образом, система жилищных строительных сбережений играет роль катализатора, ускоряющего развитие ипотечного кредитования и увеличивающего финансовую инклюзию населения.

Анализ показывает, что комплексный характер воздействия системы ЖСС на рынок недвижимости выражается в улучшении качества кредитного портфеля банков. Снижение уровня просроченной задолженности, обусловленное накопительной моделью, повышает устойчивость банковской системы. В результате кредитные организации могут предоставлять больше кредитов, не опасаясь резких всплесков дефолтов, что в долгосрочной перспективе укрепляет финансовую стабильность.

На макроэкономическом уровне система жилищных строительных сбережений формирует значимый мультипликативный эффект. Прежде всего, увеличение инвестиций в строительную отрасль является ключевым драйвером экономического роста, поскольку строительство является одной из наиболее капиталозатратных отраслей, создающих цепочку смежных экономических эффектов. Когда ресурсы аккумулируются в рамках ЖСС и направляются в строительство, они стимулируют производство строительных материалов, развитие транспортной инфраструктуры, рост занятости в смежных отраслях, таких как машиностроение, услуги, логистика и т.д.

Важно отметить, что рост объемов строительства оказывает значительное влияние на фискальные показатели. Увеличение налоговых поступлений от строительной отрасли, а также связанных с ней сфер, способствует укреплению бюджетной системы. Это создает дополнительный ресурс для финансирования государственных программ, что, в свою очередь, усиливает социально-экономическую стабильность (таблица 5).

Таблица 5 – Макроэкономические эффекты развития системы ЖСС⁷

Эффект	Экономическое содержание	Итоговое влияние
Инвестиционный мультипликатор	Рост вложений в строительство	Ускорение экономического роста
Социальный эффект	Повышение доступности жилья	Улучшение качества жизни
Фискальный эффект	Рост налоговых поступлений	Укрепление бюджета
Финансовая стабильность	Снижение кредитных рисков	Устойчивость банковского сектора

Таким образом, мультипликативный эффект, связанный с функционированием системы ЖСС, проявляется в ускорении экономического роста. Каждая единица вложенных средств в строительство генерирует дополнительные доходы в других сферах, создавая устойчивую цепочку производственного и потребительского роста. Социальный аспект также не остается в стороне: повышение доступности жилья напрямую влияет на качество жизни населения, сокращая количество семей, проживающих в арендном жилье или испытывающих трудности с покупкой жилья. Это создает более стабильные, социально интегрированные сообщества.

С точки зрения финансовой системы ЖСС укрепляет устойчивость банков, снижая кредитные риски и формируя более качественный портфель. Финансовые организации, опираясь на накопительные механизмы, получают возможность предоставлять более стабильные и долгосрочные ипотечные кредиты, повышая доверие к финансовому сектору в целом. Таким образом, система жилищных строительных сбережений выступает связующим звеном между финансовым рынком, строительной отраслью и макроэкономическими параметрами, обеспечивая устойчивый и сбалансированный рост экономики.

В результате проведенного анализа становится очевидно, что система жилищных строительных сбережений выступает не только как финансовый инструмент, но и как структурообразующий элемент экономики. Прежде всего, она формирует устойчивый источник финансирования строительной отрасли, что позволяет снижать зависимость от краткосрочных внешних заимствований и повышать инвестиционную активность в секторе. Наиболее значимый эффект проявляется в расширении платежеспособного спроса на жилье, что стимулирует рост объемов строительства и поддерживает стабильность цен.

⁷ Составлено автором на основе анализа [8].

Кроме того, система ЖСС способствует повышению финансовой устойчивости банковской системы, формируя качественный кредитный портфель и снижая риски. Макроэкономическое влияние проявляется в мультипликативном эффекте: инвестиции в строительство стимулируют рост занятости, развитие смежных отраслей, а также увеличивают налоговые поступления. Таким образом, ЖСС становится важным фактором устойчивого экономического роста, объединяя финансовую стабильность, инвестиционную активность и социально-экономическое развитие [9].

Эти выводы подчеркивают необходимость дальнейшего развития системы жилищных строительных сбережений, поскольку она не только расширяет финансовые возможности домохозяйств, но и формирует устойчивую инфраструктуру для развития строительной отрасли, что в долгосрочной перспективе способствует повышению конкурентоспособности экономики в целом.

Заключение

Проведённое исследование показало, что система жилищных строительных сбережений является важным финансовым механизмом, обеспечивающим привлечение долгосрочных ресурсов в сферу жилищного строительства. Использование накопительной модели позволяет трансформировать сбережения домохозяйств в инвестиционные ресурсы строительной отрасли, формируя устойчивую ресурсную базу для развития рынка жилья.

Анализ развития системы жилищных строительных сбережений в Республике Казахстан свидетельствует о её значительной роли в формировании платежеспособного спроса на жильё и расширении возможностей населения по его приобретению. Деятельность АО «Отбасы Банк» обеспечивает эффективное функционирование накопительной модели жилищного финансирования, способствуя увеличению объёмов жилищного строительства и развитию ипотечного кредитования.

Установлено, что система жилищных строительных сбережений оказывает комплексное влияние на развитие строительной отрасли и рынка недвижимости. Рост накоплений населения способствует увеличению инвестиций в строительство, формированию устойчивого спроса на жильё и снижению инвестиционных рисков для участников рынка. Одновременно развитие системы ЖСС оказывает мультипликативное воздействие на экономику, стимулируя занятость, развитие смежных отраслей и рост налоговых поступлений.

В целях дальнейшего развития системы жилищных строительных сбережений целесообразно совершенствовать банковские механизмы накопительных программ, расширять доступность жилищных финансовых инструментов для населения, а также развивать цифровые банковские сервисы и механизмы государственной поддержки. Реализация указанных направлений будет способствовать повышению доступности жилья и устойчивому развитию национального жилищного рынка.

Список литературы

1. Овсянникова Т., Рабцевич О., Югова И. Рынок жилищных инвестиций: теория и методология. – Москва: ЛитРес, 2025. – 380 с.
2. Мамлеева Э.Р., Сазыкина М.Ю. Система жилищных строительных сбережений: зарубежный и российский опыт // Жилищные стратегии. – 2020. – Т. 7, № 4. – С. 395–408.
3. Савоскина Е.В., Солопова Н.А., Акри Е.П., Домнина С.В. Анализ инновационных механизмов решения жилищных проблем в Российской Федерации // Вестник МГСУ. – 2022. – Т. 17, № 8. – С. 1096–1112.
4. Набиев Р.А., Боатинг С.Д. Методические подходы к оценке эффективности строительных работ по комплексной модернизации жилищного фонда // Современные проблемы науки и техники: материалы IV Национальной научно-практической конференции. – Астрахань: Астраханский государственный технический университет, 2022. – С. 47–51.
5. Кузина О.Е., Моисеева Д.В. Есть ли взаимосвязь между сберегательным поведением населения, доверием к финансовым институтам и установками на сбережение в современной России? // Экономическая социология. – 2024. – Т. 25, № 3. – С. 51–100.
6. Пашиковская И.В., Рубцов Б.Б., Амосова Н.А., Рудакова О.С. Перспективы цифровизации проектов устойчивого развития в Российской Федерации // Вестник университета. – 2023. – № 4. – С. 40–48. – DOI 10.26425/1816-4277-2023-4-40-48.

7. Фраймович Д.Ю., Вакуленко О.С., Власенко К.А. Доходы и жилищные условия населения как факторы воздействия на демографию в регионах // *Beneficium*. – 2024. – № 1 (50). – С. 109–116.
8. Коробов Ю.И. Исследование законов кредита: история и современность // *Банковские услуги*. – 2023. – № 9. – С. 14–21. – DOI 10.36992/2075-1915_2023_09_14.
9. Терновская Е.П., Захаров В.А., Прохоров Г.М. Долгосрочные сбережения в российской экономике как источник инвестиций: проблемы формирования и направления развития // *Экономика, предпринимательство и право*. – 2025. – Т. 15, № 4. – С. 2919–2934.

References

1. Ovsyannikova T., Rabcevic O., Yugova I. Rynok zhilishchnyh investicij: teoriya i metodologiya. – Moskva: LitRes, 2025. – 380 s.
2. Mamleeva E.R., Sazykina M.Yu. Sistema zhilishchnyh stroitel'nyh sberezenij: zarubezhnyj i rossijskij opyt // *Zhilishchnye strategii*. – 2020. – Т. 7, № 4. – С. 395–408.
3. Savoskina E.V., Solopova N.A., Akri E.P., Domnina S.V. Analiz innovacionnyh mekhanizmov resheniya zhilishchnyh problem v Rossijskoj Federacii // *Vestnik MGSU*. – 2022. – Т. 17, № 8. – С. 1096–1112.
4. Nabiev R.A., Boating S.D. Metodicheskie podhody k ocenke effektivnosti stroitel'nyh rabot po kompleksoj modernizacii zhilishchnogo fonda // *Sovremennye problemy nauki i tekhniki: materialy IV Nacional'noj nauchno-prakticheskoj konferencii*. – Astrahan': Astrahanskij gosudarstvennyj tekhnicheskij universitet, 2022. – С. 47–51.
5. Kuzina O.E., Moiseeva D.V. Est' li vzaimosvyaz' mezhduberegatel'nympovedeniem naseleniya, doveriem k finansovym institutam i ustanovkami na sberezenie v sovremennoj Rossii? // *Ekonomicheskaya sociologiya*. – 2024. – Т. 25, № 3. – С. 51–100.
6. Pashkovskaya I.V., Rubcov B.B., Amosova N.A., Rudakova O.S. Perspektivy cifrovizacii proektov ustojchivogo razvitiya v Rossijskoj Federacii // *Vestnik universiteta*. – 2023. – № 4. – С. 40–48. – DOI 10.26425/1816-4277-2023-4-40-48.
7. Frajmovich D.Yu., Vakulenko O.S., Vlasenko K.A. Dohody i zhilishchnye usloviya naseleniya kak faktory vozdejstviya na demografiyu v regionah // *Beneficium*. – 2024. – № 1 (50). – С. 109–116.
8. Korobov Yu.I. Issledovanie zakonov kredita: istoriya i sovremennost' // *Bankovskie uslugi*. – 2023. – № 9. – С. 14–21. – DOI 10.36992/2075-1915_2023_09_14.
9. Ternovskaya E.P., Zaharov V.A., Prohorov G.M. Dolgosrochnye sberezeniya v rossijskoj ekonomike kak istochnik investicij: problemy formirovaniya i napravleniya razvitiya // *Ekonomika, predprinimatel'stvo i pravo*. – 2025. – Т. 15, № 4. – С. 2919–2934.

Статья поступила в редакцию: 11.03.2026

Received: 11.03.2026

Статья принята к публикации: 31.03.2026

Accepted: 31.03.2026