

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ

В статье проведён анализ развития жилищного строительства в г. Вологде, и дана оценка обеспеченности населения жильём. На основе выявленных проблем определены целевые ориентиры развития жилищного строительства в городе.

Жилищное строительство, малоэтажное домостроение, жилищная обеспеченность, стимулирование спроса и предложения на рынке жилья

Улучшение жилищных условий было и остаётся одной из приоритетных потребностей населения России. Жильё является базовой ценностью, обеспечивающей человеку ощущение экономической стабильности и безопасности, стимулирующей к эффективному и производительному труду, а также формирующей отношение к государству, т.к. именно оно является гарантом реализации конституционного права граждан на жилище.

Решение проблемы обеспеченности жильём в определяющей степени зависит от развития жилищного строительства. Состояние этого сектора в г. Вологде за 2000 – 2009 гг. характеризуется следующими данными.

Жилищный фонд города за исследуемый период увеличился на 17%, в то время как в области – лишь на 10%. Удельный вес ветхого и аварийного фонда в общем жилом фонде г. Вологды, несмотря на некоторое снижение (0,5%), значительно превышает данный показатель по г. Череповцу (табл. 1).



ЛИТВИНОВА Нина Юрьевна
младший научный сотрудник
ИСЭРТ РАН, аспирант
tenterlafortune@yandex.ru

По вводу в действие жилых домов на 1 жителя г. Вологда заняла в 2009 г. 2 место среди других городов и районов Вологодской области (для сравнения: г. Череповец – 6). За период 2000 – 2009 гг. в г. Вологде в 1,9 раза увеличилось строительство индивидуальных жилых домов (в г. Череповце – в 5 раз, по области – в 2,5 раза), но при этом удельный вес в общем вводе жилых домов снизился на 1,6% (табл. 2).

В центральной части г. Вологды идёт точечное строительство индивидуальных коттеджей на освободившейся от ветхого жилья площади. Также есть несколько небольших районов города, где организовано малоэтажное строительство. В данных районах проживает наиболее обеспеченная категория граждан.

С 2008 года в Вологде началось строительство жилья повышенной комфортности, с претензией на элитность. Так, строится жилой комплекс с развитой инфраструктурой на Пречистенской набережной, а также дом повышенной комфортности в Заречье (ул. Добролюбова, 26).

По мере развития рыночных отношений менялась структура жилищного фонда (рис. 1). На фоне снижения доли государственного сектора в строительстве жилья доля частного сектора в 2009 г. увеличилась в 2 раза и составила 85,6% [7].

Таблица 1. Динамика жилищного фонда за 2000 – 2009 гг., доля ветхого и аварийного жилья в общем жилом фонде

Показатель		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2009 к 2000, %
Жилищный фонд, млн. кв. м общей площади	Вологодская область	28	28,5	28,7	28,9	29,2	29,4	29,6	30,1	30,5	31	110,7
	г. Вологда	5,8	5,9	5,9	6	6,1	6,4	6,4	6,5	6,7	6,8	117,2
	г. Череповец	6,2	6,3	6,4	6,4	6,5	6,6	6,6	6,8	7	7,1	114,5
Удельный вес ветхого и аварийного жилого фонда в общем жилом фонде, %	Вологодская область	2,1	4,8	4,8	4,7	5	5,5	5,9	6	5,6	6	X
	г. Вологда	3,7	3,7	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	4,9	3,2	3,2	X
	г. Череповец	0,17	0,18	0,17	0,17	0,14	0,13	0,11	0,19	0,17	0,16	X

Источник: Районы и города Вологодской области. Основные характеристики районов и городов области. 2000-2009: стат. сб. – Вологда, 2010. – 189 с.

Таблица 2. Ввод в действие жилых домов за 2000 – 2009 гг.

Показатель		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2000, раз
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. метров общей площади	Вологодская область	204,5	239,4	238,5	247,0	300,1	293,0	333,7	488,7	545,4	489,9	2,4
	г. Вологда	72,4	87,0	77,1	83,7	114,6	110,3	117,1	123,4	171,6	177,2	2,4
	г. Череповец	39,3	38,7	68,4	59,2	76,4	64,3	104,2	202,2	197,4	138,1	3,5
в том числе индивидуальных жилых домов, тыс. кв. метров общей площади	Вологодская область	64,3	68,5	88,0	85,0	86,2	92,5	91,0	141,3	141,9	158,7	2,5
	г. Вологда	5,3	3,8	6,1	5,7	5,8	7,4	3,3	8,0	8,3	10,1	1,9
	г. Череповец	3,2	3,8	9,2	9,2	4,2	5,5	10,6	19,3	12,0	15,9	5,0
Удельный вес индивидуальных жилых домов в общем вводе, %	Вологодская область	31,4	28,6	36,9	34,4	28,7	31,6	27,3	28,9	26	32,4	X
	г. Вологда	7,3	4,3	7,9	6,8	5,1	6,7	2,8	6,5	4,8	5,7	X
	г. Череповец	8,1	9,7	13,4	15,5	5,5	8,6	10,2	9,6	6,1	11,5	X

Источник: Строительство жилья: стат. сб. – Вологда, 2009. – 84 с.

Рисунок 1. Структура жилищного фонда в г. Вологде по формам собственности, % к общей площади



Источник: Районы и города Вологодской области. Основные характеристики районов и городов области. 2000 – 2009: стат. сб. – Вологда, 2010. – 189 с.

За анализируемый период финансирование строительства жилья за счёт бюджетных средств сократилось в 2 раза. Всего на собственные и заёмные средства построено объектов общей площадью 172562 кв. м: 268,3% от уровня 2000 г. (табл. 3).

За 2009 г. было построено 58 домов, из них – 29 индивидуальных жилых домов. Количество построенных квартир составило 3193 единицы, из них – 30 квартир в индивидуальных жилых домах.

В последнее десятилетие наблюдается снижение общей площади квартир в многоквартирных домах на 35,9%, и в то же время её рост в индивидуальных жилых домах на 51,6%. Средний размер квартир в 2009 г. составил 55,5 кв. м, в индивидуальном жилом доме – 335,6 кв. м (табл. 4).

По данным за 2009 г., 24,1% индивидуальных домов г. Вологды были не благоустроенными (для сравнения: в г. Череповце – 2%).

Таблица 3. Ввод в действие жилых домов, кв. м общей площади

Территория	2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2009 г. к 2000, %
<i>За счёт бюджетных средств</i>							
Вологодская область	14510	13064	6394	6905	8568	5706	39,3
г. Вологда	8076	-	2202	-	-	4638	57,4
г. Череповец	-	7445	3970	2179	7566	-	-
<i>За счёт собственных и заёмных средств</i>							
Вологодская область	189990	279936	327306	481795	536832	484194	254,9
г. Вологда	64324	110300	114898	123400	171600	172562	268,3
г. Череповец	39300	56855	100230	200021	189834	138100	351,4

Источник: Строительство жилья: стат. сб. - Вологда, 2009. – 84 с.

Таблица 4. Число домов, квартир и средний размер квартир

Показатели	Годы	Вологодская область	г. Вологда	г. Череповец
Число домов	2000	811	40	22
	2009	1874	58	64
	Изменение, %	131,1	45,0	190,9
Число квартир	2000	2546	836	463
	2009	7571	3193	1880
	Изменение, %	197,4	281,9	306,0
Средний размер квартир, кв. м общей площади	2000	80,3	86,6	85,0
	2009	64,7	55,5	73,5
	Изменение, %	-19,4	-35,9	-13,5
<i>В т.ч. в индивидуальных жилых домах</i>				
	Годы	Вологодская область	г. Вологда	г. Череповец
Число домов	2000	172	21	14
	2009	341	29	47
	Изменение, %	98,3	38,1	235,7
Число квартир	2000	184	24	14
	2009	356	30	50
	Изменение, %	93,5	25,0	257,1
Средний размер квартир, кв. м общей площади	2000	133,8	221,3	228,4
	2009	154,5	335,6	318,1
	Изменение, %	15,5	51,6	39,3

Источник: Строительство жилья: стат. сб. – Вологда, 2009. – 84 с.

За 2009 год возросла доля строительства двухэтажных индивидуальных жилых домов (65,5%), тогда как в 2008 г. преобладало строительство одноэтажных домов (62,9%). В структуре малоэтажного жилищного фонда преобладали кирпичные дома (в 2009 г. – 74,6%), возрос удельный вес деревянных домов (с 15,9% в 2000 г. до 25,4% в 2009 г.). Панельные и блочные дома в г. Вологде не строятся (табл. 5).

Таким образом, в г. Вологде в 1,9 раза увеличилось строительство индивидуальных жилых домов, но снизился удельный вес индивидуального домостроения в общем вводе жилых домов на 1,6%. Финансирование строительства жилья за счёт бюджетных средств к 2009 г. снизилось в 2 раза. В то время как за исследуемый период наблюдается снижение общей площади квартир в многоквартирных домах, растёт общая площадь квартир в индивидуальных жилых домах. В 2009 г. возросла доля строительства двухэтажных индивидуальных жилых домов. Можно сделать вывод о том, что строительство малоэтажного жилья в г. Вологде ведётся за счёт собственных и заёмных средств и рассчитано на обеспеченные слои населения, которые улучшают свои жилищные условия (средний размер квартир в индивидуальных домах в 2009 г. – 335,6 кв.м).

Малоэтажное домостроение в последнее время часто называют перспективным сегментом жилищного строительства. Из анализа зарубежного и отечественного опыта следует, что Россия в полной мере соответствует стране с хорошими возможностями в развитии малоэтажного домостроения.

Однако существуют нерешённые проблемы в этой сфере: высокая стоимость земли, которая способна составить до половины себестоимости малоэтажного жилья, дороговизна подключения коммуникаций, забюрократизированность выделения земли под строительство, слабая конкуренция и наличие строительных монополий [4].

Для решения жилищной проблемы необходимо проводить работу по стимулированию спроса и предложения на рынке жилья (рис. 2).

В целях стимулирования спроса на рынке жилья необходимо в первую очередь повысить уровень доходов населения, о чём свидетельствуют результаты расчёта коэффициента доступности жилья [10]. Если бы среднестатистическая семья вологжан в 2009 г. все свои доходы направила на приобретение жилья, то для покупки квартиры на первичном рынке жилья ей понадобилось бы 4,5 года, на вторичном рынке – 4,7 лет.

Таблица 5. Распределение введённых индивидуальных жилых домов по материалам стен

Территория	Введено, кв. м общей площади	В том числе материалы стен жилых домов					
		панельные и блочные	кирпичные	деревянные	в % к итогу		
						панельные и блочные	кирпичные
2000 г.							
Вологодская область	24624	-	12726	11898	-	51,7	48,3
г. Вологда	5312	-	4465	847	-	84,1	15,9
г. Череповец	3198	-	2871	327	-	89,8	10,2
2009 г.							
Вологодская область	55000	1848	26630	24715	3,4	48,4	44,9
г. Вологда	10069	-	7515	2554	-	74,6	25,4
г. Череповец	15903	650	12039	2618	4,1	75,7	16,5

Источник: Строительство жилья: стат. сб. – Вологда, 2009. – 84 с.

Рисунок 2. Пути решения жилищной проблемы



Однако при учёте реальных доходов семьи за вычетом прожиточного минимума продолжительность накопительного периода увеличивается соответственно до 8,7 и 9 лет. Следует отметить также, что за 2008 – 2009 гг. жильё на первичном рынке стало более доступным, чем на вторичном (табл. 6).

Рассчитав коэффициент доступности жилья в зависимости от типа приобретаемой квартиры, можно сделать вывод, что жильё недоступно для большей части населения. Так, для среднестатистической семьи, состоящей из 3 человек, имеющей средние доходы, период накопления денежных средств для приобретения однокомнатной квартиры как на первичном, так и на вторичном рынках

составляет 5,5-6 лет, двухкомнатной – 7-8 лет, трёхкомнатной – 9-10 лет и четырёхкомнатной – 12-13 лет (табл. 7).

Таким образом, в результате роста цен на жильё, который в разы превышает рост денежных доходов, подавляющая часть населения города неплатежеспособна на рынке жилья [8].

Ключевым вопросом при разработке и реализации жилищной политики должно стать обеспечение доступности жилья для граждан, что может быть решено только в рамках реализации социальных жилищных программ, осуществляемых на принципах частно-государственного партнёрства, где государство выступает соинвестором строительства социального жилья.

Таблица 6. Расчёт коэффициента доступности жилья в г. Вологде за 2000 – 2009 гг.

Показатели	2000 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
<i>Первичный рынок</i>						
Средняя стоимость 1 кв. м жилья, тыс. руб.	4,9	18,5	32,3	39,1	39,4	34
Средняя площадь квартиры, кв. м	86,6	63,6	65,8	67,3	56,5	55,5
Средняя стоимость жилья, тыс. руб.	424,34	1176,6	2125,34	2631,43	2226,1	1887
Годовой денежный доход семьи, тыс. руб.	58,6	215,8	265,5	331,7	414,5	421,9
<i>Коэффициент доступности жилья (Кдс)</i>	<i>7,2</i>	<i>5,5</i>	<i>8,0</i>	<i>7,9</i>	<i>5,4</i>	<i>4,5</i>
Годовой прожиточный минимум семьи, тыс. руб.	41,8	111,6	137,3	150,8	182,9	204,2
Годовой доход семьи за вычетом прожиточного минимума, тыс.руб.	16,8	104,2	128,2	180,9	231,6	217,7
<i>Коэффициент доступности жилья (Кдр)</i>	<i>25,3</i>	<i>11,3</i>	<i>16,6</i>	<i>14,5</i>	<i>9,6</i>	<i>8,7</i>
<i>Вторичный рынок</i>						
Средняя стоимость 1 кв. м жилья, тыс. руб.	4,6	19,1	33,1	41,2	41,9	36,4
Средняя площадь квартиры, кв. м	54	54	54	54	54	54
Средняя стоимость жилья, тыс. руб.	248,4	1031,4	1787,4	2224,8	2262,6	1965,6
<i>Коэффициент доступности жилья (Кдс)</i>	<i>4,2</i>	<i>4,8</i>	<i>6,7</i>	<i>6,7</i>	<i>5,5</i>	<i>4,7</i>
<i>Коэффициент доступности жилья (Кдр)</i>	<i>14,8</i>	<i>9,9</i>	<i>13,9</i>	<i>12,3</i>	<i>9,8</i>	<i>9,0</i>

Таблица 7. Расчёт возможностей среднестатистической вологодской семьи по накоплению средств для приобретения квартиры в 2009 г.

Показатели	Квартира			
	однокомнатная	двухкомнатная	трёхкомнатная	четырёхкомнатная
Средний семейный годовой доход за вычетом прожиточного минимума, тыс. руб.	217,7			
Средняя стоимость 1 кв. м жилья, тыс. руб.: первичный рынок	34			
вторичный рынок	36,4			
Средняя площадь квартиры, кв. м	35,3	46,8	59,3	79,2
Средняя стоимость жилья, тыс. руб.: первичный рынок	1200,2	1591,2	2016,2	2692,8
вторичный рынок	1284,9	1703,5	2158,5	2882,9
Продолжительность накопительного периода для приобретения жилья, лет: первичный рынок	5,5	7,3	9,3	12,4
вторичный рынок	5,9	7,8	9,9	13,2

Рост спроса на рынке жилья также невозможен без совершенствования механизмов защиты прав и интересов граждан. Сокращение объёмов строительства государственного и муниципального жилья и, соответственно, уменьшение объёмов жилья, предоставляемого бесплатно очередникам, приватизация большей части жилищного фонда и переход к рыночным принципам обеспечения граждан жильём оказались не обеспечены необходимыми правовыми, финансовыми, организационными и инфраструктурными институтами.

Права квартиросъёмщиков остаются практически равнозначными существующим правам собственников, что подтверждается замедлением темпов приватизации жилья в последние годы. Отсутствие реальных договорных отношений и механизмов их исполнения препятствует реализации прав как нанимателей, так и наймодателей. В жилищной сфере величина расходов, связанных с оформлением сделок, составляет значительную долю от стоимости жилья (до 10%), а процедура оформления занимает длительное время.

Решение этих проблем требует участия федерального центра: необходимо законодательное определение жилищных прав граждан и механизмов их реализации, включая права собственности, найма, аренды, ипотеки, а также прав малоимущих граждан на обеспечение бесплатно или за доступную плату жильём по договору социального найма, прав на предоставление бюджетных субсидий на получение жилья; определение правовых условий развития инфраструктуры и кредитно-финансовых механизмов рынка жилья.

Следует отметить, что существующие схемы инвестирования в строительство жилья имеют множество недостатков. В долевом строительстве присутствуют большие риски затягивания сроков возведения жилых домов, развитие ипотеки сдерживается несовершенством нормативно-правовой базы, отсутствием долгосрочных денежных средств у кредитных организаций и достаточно жёсткими условиями предоставления ипотечных кредитов. В сложившихся условиях необходимо совершенствование существующих методов и разработка других механизмов привлечения инвестиций в жилищное строительство [5].

С целью создания условий для привлечения долгосрочных жилищных сбережений населения необходимо помимо законодательного регулирования обеспечить экономические стимулы приобретения жилья: предоставление гарантий по вкладам населения с целью последующего инвестирования в жилищную сферу, расширение базы предоставления налоговых льгот, например, освобождение инвесторов от уплаты подоходного налога при покупке жилья на всё время выплат по кредиту и др.

Требуется совершенствование законодательства в сфере обеспечения интересов населения при финансировании строительства жилья.

Отсутствие возможности контроля за действиями застройщиков приводит к различным негативным последствиям, таким, как проблема установления права собственности на готовое жильё (когда несколько граждан заключают договоры долевого участия на одну и ту же квартиру); предоставление гражданам жилья более низкого качества по сравнению с заявленным в договоре долевого строительства; полная или частичная утрата гражданами вложенных средств в связи с замораживанием строительства. Снизить риски покупателей недвижимости и устранить факты мошенничества на рынке жилья можно принятием закона о защите прав и законных интересов граждан и их объединений, вкладывающих денежные средства в строительство и приобретение жилья.

Следует совершенствовать также формы государственной поддержки отдельных категорий населения, обязательства по обеспечению жильём которого взяло на себя государство: военнослужащие, жители Крайнего Севера, социально незащищённые группы населения (неполные и молодые семьи, инвалиды и т.д.), основная часть работающего населения со средними доходами.

Необходима разработка единого механизма предоставления субсидий на приобретение жилья данным категориям граждан за счёт средств федерального бюджета. Практика подтвердила, что наиболее эффективной формой реализации государственных обязательств являются государственные жилищные сертификаты¹.

Социально незащищённые группы населения также самостоятельно не могут улучшить свои жилищные условия.

¹ О выпуске и обращении жилищных сертификатов: Указ Президента РФ от 10.06.1994 № 1182 (ред. от 24.08.2004) // КонсультантПлюс

Государственная поддержка в данном случае может заключаться в субсидировании первоначального взноса на приобретаемое в кредит жильё.

Следует расширить спектр форм и методов стимулирования жилищного строительства. Один из методов стимулирования малоэтажного жилищного строительства – программно-целевой. В Вологде утверждена муниципальная целевая программа «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Вологда» на 2010 – 2012 годы» [1]. Успешная реализация данной программы позволит увеличить темпы малоэтажного строительства, повысить доступность приобретения жилья, обеспечить строительство и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, а также оказать муниципальную поддержку в улучшении жилищных условий социально незащищённым слоям населения.

Вологодская область вошла в состав участников подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы [3]. Министерством регионального развития будет выделено 8,2 млн. рублей на её реализацию. В рамках подпрограммы молодым семьям, в зависимости от количества человек в семье, предоставляется социальная выплата в размере 30 – 35% от стоимости приобретаемого жилья.

Помимо федеральной программы, на Вологодчине реализуется областная программа для молодых семей, предусматривающая погашение части кредита на приобретаемое жильё при рождении ребенка. Размер субсидии в данном случае составляет 100 тыс. рублей. В 2011 году планируется предоставить субсидии 150 семьям, причём 97 семей уже получили областную поддержку [2].

Анализ отечественного опыта малоэтажного строительства свидетельствует о высокой эффективности проекта, направленного на обеспечение доступного жилья молодым семьям. Так, в рамках волгоградского проекта строительства малоэтажного жилья предлагается бесплатно выделять молодым семьям по 10 соток земли с правом собственности, чтобы под залог этой земли семья могла получить в банке ипотечный кредит. По оценке комитета Государственной Думы РФ по промышленности, строительству и наукоёмким технологиям, по темпам строительства нового жилья Волгоградская область вошла в число 15 лучших российских регионов.

Отдельно следует выделить неоднократно обсуждаемую проблему обеспечения жильём такой категории лиц, как молодые учёные. Дело в том, что молодые учёные часто не имеют возможности внести первый взнос и ежемесячно платить по ипотечному кредиту. Поэтому совместно со Сбербанком разрабатывается проект «Молодой учёный». По этой программе на льготных условиях смогут обзавестись жильём кандидаты наук до 35 лет и доктора наук до 45 лет, имеющие определённый стаж работы в Академии наук, занимающиеся такими приоритетными направлениями, как биотехнология, IT и другими.

Современная государственная политика наряду с ориентацией на нужды социально незащищённых групп населения также должна быть направлена на решение жилищных проблем основной части работающего населения со средними доходами. Необходимо внедрять различные финансовые механизмы, способствующие привлечению средств данной категории граждан в жилищное строительство, используя систему стимулирования: субсидии, дотации, налоговые льготы.

Стимулированию предложения на рынке жилья будет способствовать создание и последующая реализация долгосрочных программ развития жилищного строительства. Также необходимо обеспечить благоприятные нормативно-правовые и экономические условия для формирования эффективных рынков земельных участков под застройку, рынков подрядных работ и стройматериалов.

К примеру, одним из инструментов решения жилищной проблемы является финансовое содействие местных органов власти в формировании инженерной инфраструктуры участков для строительства [9].

Осуществление перехода от административного предоставления участков к регулированию землепользования и застройки на принципах правового зонирования позволит более рационально распределять земельные участки для застройщиков.

Как известно, при любом строительстве необходимо осуществлять согласование по множеству пунктов (только 43 обязательных, установленных на федеральном уровне, не считая региональных), поэтому следует минимизировать

и нормализовать данную схему, чтобы не усложнять процесс строительства и избежать рассредоточения финансов.

Для создания здоровой конкурентной среды на строительном рынке, снижения его монополии и эффективного использования имеющихся ресурсов, для развития жилищного строительства требуется осуществить переход к конкурсной системе отбора поставщиков стройматериалов и строительных организаций.

Таким образом, в целях развития жилищного строительства в городе, в том числе малоэтажного, необходимо снизить административные барьеры для застройщиков, ограничить монополизацию строительного рынка и организовать рациональное распределение участков под строительство жилья на основе открытых аукционов. Органам власти следует обеспечить нормативно-правовое регулирование деятельности застройщиков и создать экономические условия для развития жилищного строительства. Также целесообразно осваивать новые формы и технологии строительства, которые будут менее затратны и тем самым станут более доступными для всех доходных групп населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории муниципального образования «Город Вологда» на 2010 – 2012 годы [Электронный ресурс]: постановление Администрации города Вологды от 28 июня 2010 года № 3291 // КонсультантПлюс.
2. Об утверждении муниципальной целевой программы по обеспечению жильём молодых семей на 2011 – 2015 годы [Электронный ресурс]: постановление Администрации города Вологды от 31 мая 2011 года № 2880 // КонсультантПлюс.
3. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 гг. [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.10 № 1050 // КонсультантПлюс.
4. Аналитический центр ГдеЭтотДом.РУ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gdeetotdom.ru>
5. Кольев, А.А. Активизация процесса привлечения инвестиций в жилищное строительство региона (на примере Вологодской области) [Текст]: дис. на соиск. уч. ст. к.э.н.: 08.00.05 / А.А. Кольев. – Вологда, 2005. – 189 с.

6. Мониторинг состояния и проблем развития городов России в годы реформ [Текст] / Т.Д. Белкина, М.М. Минченко, Н.Н. Ноздрина, Л.В. Протокалистова, Е.М. Щербакова // Проблемы прогнозирования. – 2011. – № 2. – С. 83.
7. Официальный сайт Администрации г. Вологды [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://vologda-portal.ru/>
8. Римашевская, Н.М. Доступность благоустроенного жилья [Текст] / Н.М. Римашевская, Г.Н. Волкова // Народонаселение. – 2010. – № 4. – С. 5.
9. Саенко, Е.Е. Индивидуальное жилищное строительство и земельные отношения в современной России [Текст] / Е.Е. Саенко // Экономика: вопросы школьного экономического образования. – 2010. – № 1. – С. 30.
10. Фонд «Институт экономики города» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.urbanecomomics.ru/>