СОЦИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЖИЛИЩНЫЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Зерчанинова Т. Е.

кандидат социологических наук, доцент, заведующий кафедрой регионального и муниципального управления Уральского института управления – филиала, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 620990, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66, tatiana_z@ui.ranepa.ru

Тарбеева И. С.

ассистент кафедры регионального и муниципального управления Уральского института управления – филиала, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 620990, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66, irina.tarbeeva@ui.ranepa.ru

УДК 316.334.54(470.54-25)
ББК 60.546.21(2Рос-4Све)

Цель. Изучение жилищных предпочтений жителей города Екатеринбурга и разработка рекомендаций, направленных на развитие жилищного строительства в Екатеринбурге.

Методы исследования: формализованное интервью населения города Екатеринбурга (со 2 по 6 ноября 2016 года); выборочный метод (выборка квотная, объем выборки 1000 человек); анализ статистических данных.

Результаты и область применения. В статье изложены результаты эмпирического исследования жилищных предпочтений жителей города Екатеринбурга. Выявлены целевые группы покупателей, предпочитаемые районы города для проживания, а также основные факторы, оказывающие влияние на выбор недвижимости. Выявлены намерения жителей города по приобретению жилья в Екатеринбурге, желаемые характеристики жилья, мотивы приобретения жилья и финансовые возможности жителей города.

Значение результатов исследования для практики подтверждается тем, что разработаны рекомендации, направленные на развитие жилищного строительства в Екатеринбурге.

Научная новизна. Научная новизна заключается в получении новых эмпирических данных о предпочтениях жителей города Екатеринбурга при выборе жилья. Изучены факторы, которые необходимо учитывать для успешного развития рынка жилья на территории Екатеринбурга.

Ключевые слова: жилье, рынок жилья, жилищные предпочтения, недвижимость, инфраструктура.

HOUSING PREFERENCES OF CITIZENS IN EKATERINBURG

Zerchaninova T. E.

candidate of Sociology, Associate Professor, Head of the Department of Regional and Municipal Management of the Ural Institute of Management – Branch, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 620990, Russia, Yekaterinburg, March 8 str., 66, tatiana_z@ui.ranepa.ru

© Зерчанинова Т.Е., Тарбеева И.С., 2018

Tarbeeva I. S.

assistant of the Department of Regional and Municipal Management of the Ural Institute of Management – Branch, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 620990, Russia, Yekaterinburg, March 8 str., 66, irina.tarbeeva@ui.ranepa.ru

Purpose. The study of housing preferences of residents of the city of Yekaterinburg and the development of recommendations aimed at the development of housing construction in Yekaterinburg.

Research methods: a formalized interview of the population of Yekaterinburg (from 2 to 6 November 2016); sampling method (quota sampling, sample size 1000 people); statistical data analysis.

Results and scope. The article presents the results of an empirical study of the housing preferences of residents of the city of Yekaterinburg. Identified target groups of buyers, preferred areas of the city to stay, as well as the main factors influencing the choice of real estate. The intentions of residents of the city to purchase housing in Yekaterinburg, the desired characteristics of housing, the motives for the purchase of housing and the financial capabilities of residents of the city are revealed.

The significance of the research results for practice is confirmed by the fact that recommendations have been developed aimed at the development of housing construction in Yekaterinburg.

Scientific novelty. Scientific novelty is to obtain new empirical data on the preferences of the residents of the city of Yekaterinburg when choosing housing. The factors that must be considered for the successful development of the housing market in the territory of Yekaterinburg are studied.

Key words: housing, housing market, housing preferences, real estate, infrastructure.

Приобретение жилья является одной из самых крупных и редких покупок в жизни гражданина или семьи. Как правило, процессы выбора и приобретения жилья включают длительный период планирования, вплоть до выстраивания стратегии на протяжении всей жизни человека. «С точки зрения общепризнанной иерархии потребностей А. Маслоу жилье удовлетворяет базовые потребности человека» [1, с. 76]. Кроме этого, сегодня удовлетворение этой потребности выступает «маркером социального статуса, амбиций, качества жизни» [2, с. 48]. В настоящее время наблюдается стремительное развитие рынка жилья. «Рынок жилья – это сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов жилья, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов жилья и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктура рынка)» [3, с. 127]. Стоит отметить, что жилье – это значимый объект денежных инвестиций для населения, предприятий, местных администраций, который оказывает влияние на экономический подъем страны, региона и города [4]. Жилье выступает частным благом, но «в то же время жилье выступает и общественным товаром, так как в его производстве и воспроизводстве участвуют разные отрасли, реальный и финансовый сектора экономики» [5, с. 43].

Начиная с 90-х годов XX века государство стало постепенно уменьшать свои функции в жилищной сфере, тем самым дав импульс для формирования рыночных отношений в этой сфере. Но, несмотря на это, государство продолжает поддерживать рынок жилья в разных формах, проводя дифференцированную политику [5]. В. Глазычев отмечает: «...неравноценный доступ жителей города к инфраструктуре и преимуществам инженерного благоустройства резко обостряет вопросы социального неравенства» [6, с. 6].

Предпочтения населения в жилищной сфере являются предметом исследований по всей стране, изучаются как предпочтения россиян в целом [7–8], так и жителей конкретных регионов [9] или городов [2; 4].

Екатеринбург является крупным административным, культурным, научно-образовательным центром Урала. Строительство жилья на его территории выступает одним из важнейших социально-экономических приоритетов, который способствует повышению качества жизни населения, созданию благоприятных условий для территориального развития и привлечения инвестиций в муниципальное образование. Стоит отметить, что Екатеринбург занимает 30 место среди городов России по стоимости жилья, цена за 1 м^2 составляет 72365 руб. [10], обогнав такие

крупные города как Новосибирск, Тюмень, Самара, Нижний Новгород, Уфа. Для выстраивания грамотной концепции строительства жилья на территории такого города как Екатеринбург необходимо знать потребности и предпочтения жителей, понять, чего ожидает потребитель при покупке жилой недвижимости. Понимание существующей ситуации с точки зрения восприятия потенциальными потребителями рынка недвижимости имеет особую важность для успешной деятельности всех субъектов жилищного строительства. Ведь жилищное строительство включает в себя не только непосредственно жилое помещение, а также прилегающую инфраструктуру, природные условия, благоустройство территории – все это совместная работа частных инвесторов и органов местного самоуправления.

Цель статьи – изучение жилищных предпочтений жителей города Екатеринбурга и разработка практических рекомендаций, направленных на развитие жилищного строительства в Екатеринбурге.

Авторами статьи в составе исследовательского коллектива Уральского института управления – филиала РАНХиГС в период со 2 ноября по 6 ноября 2016 г. в городе Екатеринбурге был проведен социологический опрос на тему «Изучение жилищных предпочтений жителей города Екатеринбурга» [11].

При ответе на вопрос «Ваши намерения по приобретению жилья» 76,2 % респондентов выразили готовность приобрести жилье или рассмотреть выгодные предложения, из них 27,8 % ответили, что планируют приобрести жилье в ближайшие 3–5 лет, 17,4 % в ближайшие 1–2 года, 8,4 % в ближайшие 6–10 лет. 6,6 % респондентов уже выбирают и приобретают жилье (рис. 1).



Рис. 1. **Ответы респондентов на вопрос «Ваши намерения по приобретению жилья», %**

Стоит отметить, что в процессе выбора или покупки жилья сегодня находятся люди в возрасте от 55 и старше, 30 % от числа тех, кто выбрал этот вариант ответа, приходится именно на эту возрастную группу (таблица 1). Планируют купить жилье в ближайшие 1–2 года люди в возрасте 35–44 (29,9 %) и 25–34 (27,6 %), в ближайшие 3–5 лет респонденты в возрасте 25–34 лет (33,1 %), в ближайшие 6–10 лет граждане в возрасте 25–34 лет (31 %) и молодые люди в возрасте 18–24 лет (28,6 %). Таким образом, покупку жилья в ближайшие 2 года планируют люди в возрасте 35–44 лет, в ближайшие 5 лет люди в возрасте 25–34, перспективной целевой группой на ближайшие 10 лет являются молодые люди в возрасте 18–24 лет.

Семейный статус также связан с намерениями респондентов приобрести жилье, почти половина респондентов из числа тех, кто обозначил готовность купить жилье, состоят в официальном браке (54,5 %) и имеют средний уровень доходов семьи (56 %). К покупке жилья готовы респонденты, в основном, проживающие без детей (рис. 2).

Существующие жилищные условия во многом формируют реальную потребность в приобретении жилья. Как показало наше исследование, 58,3 % респондентов проживают в собственном жилье, из них

Таблица 1. **Связь между ответами на вопросы «Ваши намерения по приобретению жилья» и «Ваш возраст», %**

Укажите, пожалуйста, Ваши намерения по приобретению жилья	**Возраст, лет**				
	18–24	**25–34**	**35–44**	**45–54**	**Более 55**
Уже выбираю и покупаю	6,1	24,2	24,2	15,2	30,3
Планирую купить в ближайшие 1–2 года	8,0	27,6	29,9	18,4	16,1
Планирую купить в ближайшие 3–5 лет	21,6	33,1	13,7	11,5	20,1
Планирую купить в ближайшие 6–10 лет	28,6	31,0	19,0	9,5	11,9
Покупать/менять не планирую	7,6	10,1	14,3	16,8	51,3
Не планирую, но готов рассмотреть выгодные предложения	1,3	21,3	18,8	13,8	45,0

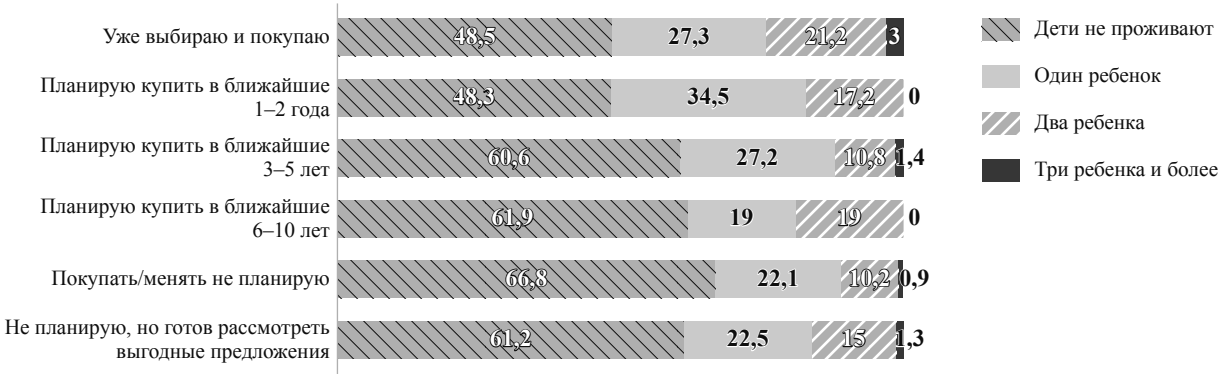


Рис. 2. **Связь ответов на вопросы «Ваши намерения по приобретению жилья» и «Ваш семейный статус», %**

34 % не планируют покупать/менять жилье в ближайшее время, остальные планируют или готовы рассмотреть предложения. 21,4 % от числа ответивших проживают в съемном жилье, из них 94,3 % собираются приобретать собственное.

Во время проведения исследования мы задали респондентам ряд вопросов, касающихся основных характеристик жилья, которое они готовы приобрести. К таким характеристикам мы отнесли: наличие собственника у жилья; тип жилья; район, в котором расположено жилье; площадь жилья; количество комнат.

При ответе на вопрос «Какие варианты приобретения жилья Вы предпочитаете?» 59,5 % респондентов указали, что предпочтительным является первичное жилье в новостройке. Причем этот вариант ответа доминирует при ответах респондентов любого возраста, семейного статуса, уровня доходов и пола. При выборе типа жилья респонденты отдают предпочтение квартире в многоквартирном доме, так ответили 52,3 % респондентов. На втором месте апартаменты (27,9 %) и на третьем – дом (19,5 %). Дома в основном желают купить респонденты в возрасте от 55 и старше.

Покупать жилье респонденты предпочитают в Верх-Исетском, Кировском, Ленинском и Железнодорожном районах (рис. 3). Однако жители города готовы покупать квартиру и в других районах города.

Респонденты, имеющие средний уровень дохода и ниже среднего, преимущественно выбирают Верх-Исетский и Кировский районы, а респонденты с уровнем доходов выше среднего – Ленинский, Кировский и Железнодорожный (таблица 2).

Респонденты предпочитают площадь квартиры равную 45–60 м^2, так утверждают 43,4 % от числа ответивших. 30,5 % респондентов выбирают квартиры площадью 60–75 м^2 (рис. 4). При этом респонденты с доходом ниже среднего (40,1 %) и средним уровнем доходов (51,3 %) преимущественно выбирают площадь 45–60 м^2, а респонденты с высоким уровнем доходов площадь 60–75 м^2 (37,3 %).

Не менее важной характеристикой жилья является количество комнат. Здесь предпочтение респонденты отдают двухкомнатным квартирам (42,1 %), на втором месте – трехкомнатные (21,9 %) и на третьем – однокомнатные (19,7 %) квартиры. Респонденты, с которыми дети не проживают, или проживают один или двое детей, выбирают двухкомнатные квартиры, респонденты с тремя и более детьми – трехкомнатные (таблица 3).

Также стоит отметить, что те, кто сегодня выбирает или уже покупает жилье, предпочитают однокомнатные квартиры. Именно однокомнатные квартиры пользуются спросом в настоящее время на рынке жилой недвижимости, как показывают результаты нашего исследования.



Рис. 3. **Ответы респондентов на вопрос «Какой административный район Екатеринбурга является для Вас предпочтительным при покупке жилья?», %**

Таблица 2. **Связь между ответами на вопросы «Какой административный район Екатеринбурга является для Вас предпочтительным при покупке жилья?» и «Уровень доходов Вашей семьи в месяц», %**

Какой административный район Екатеринбурга является для Вас предпочтительным при покупке жилья	Уровень доходов Вашей семьи в месяц, руб.		
	Ниже среднего (до 30 000)	Средний (30 001–60 000)	Выше среднего (выше 60 000)
Верх-Исетский	41,0	43,0	33,9
Железнодорожный	26,0	33,7	39,9
Кировский	38,5	41,2	40,8
Ленинский	38,5	36,9	40,8
Октябрьский	25,0	23,4	28,4
Орджоникидзевский	18,5	24,2	24,8
Чкаловский	38,5	22,5	27,1

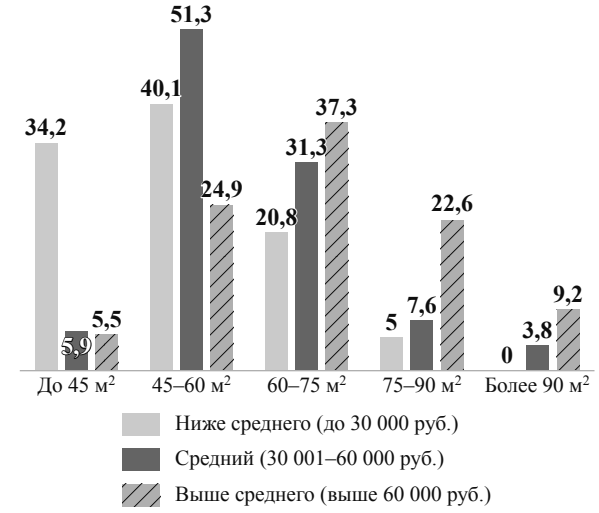


Рис. 4. **Связь между ответами на вопросы «Какую площадь квартиры Вы готовы рассматривать при покупке жилья» и «Уровень доходов Вашей семьи в месяц», %**

Результаты соотнесения предпочтений респондентов относительно площади и количества комнат представлены в таблице 4 (стр. 39).

Респонденты предпочитают студии площадью до 45 м² (53,1 %), 1-комнатные квартиры площадью 45–60 м² (67,5 %), 2-комнатные квартиры респонденты выбирают в основном 45–60 м² (58,4 %). 60,7 % респондентов предпочитают 3-комнатные квартиры площадью 60–75 м².

Приобретение жилой недвижимости, как уже отмечалось ранее, для большинства граждан сложная, протяженная во времени покупка. Для того, чтобы выяснить, что сегодня является основным мотивом приобретения жилья для жителей города Екатеринбурга, мы задали респондентам вопрос «С какой целью Вы хотели бы приобрести жилье?». Большинство респондентов (74,1 %) планирует приобрести жилье для собственного проживания в нем, 20 % – для детей, внуков, родителей (других родственников, знакомых и т.п.), 5,2 % – для сдачи в аренду. Стоит отметить, что те, кто планирует приобретать жилье для сдачи в аренду, выбирают однокомнатные квартиры, для собственного

Таблица 3. **Связь между ответами на вопросы «Сколько комнат в квартире Вам необходимо» и «Сколько детей в возрасте до 18 лет проживает вместе с Вами», %**

Сколько комнат в квартире Вам необходимо	Сколько детей в возрасте до 18 лет проживает вместе с Вами			
	Дети не проживают	Один ребенок	Два ребенка	Три ребенка и более
студия	9,5	3,7	0,0	0,0
1 комната	20,4	23,1	13,3	0,0
2 комнаты	40,8	50,4	34,7	16,7
3 комнаты	18,1	19,4	38,0	58,3
4 комнаты	7,7	0,7	11,3	16,7
более 4 комнат	3,5	2,6	3,3	0,0



Рис. 5. **Ответы респондентов на вопрос «На что Вы, прежде всего, обращаете внимание при выборе места расположения жилья?», %**

проживания респонденты отдают предпочтение двухкомнатным квартирам.

Ключевыми факторами при выборе жилья для респондентов является транспорт (32,7 %), наличие детской инфраструктуры (19,3 %) и экология (15,6 %) (рис. 5).

Указанный набор факторов не является случайным, он объективно связан с условиями, в которых сегодня оказался город. Екатеринбург динамично развивается и сочетает в себе как плюсы, так и минусы крупных городов. Одной из главных городских проблем остается транспортная проблема, связанная с большим количеством пробок на дорогах, отсутствием оптимальных маршрутов в разные части города и недостаточным количеством общественного транспорта, особенно в час пик. Население с каждым днем острее ощущает существующую проблему, и поэтому для горожан на первое место выходит именно транспорт как один из главных факторов удачного расположения будущего жилья. Экология является также проблемой, так как Екатеринбург относится к числу городов с высоким уровнем загрязнения воздуха. Главная роль в этом, как и в других крупных городах, принадлежит автотранспорту, насыщающему воздух отработавшими газами. Наличие детской инфраструктуры по важности для покупателей жилья занимает второе место. При этом наличие такой социальной инфраструктуры интересует не только семьи с детьми, но и тех, кто только планирует ребенка.

Перечисленные факторы свидетельствуют не только о планах покупателей, но и отражают проблемы, с которыми сталкиваются жители города. Так, например, респонденты, проживающие в микрорайоне «Академический», в основном выбирали вариант ответа «транспорт» (46,4 %), респондентов с Уралмаша привлекает детская инфраструктура (29,2 %), а жители микрорайона «Пионерский» отмечали экологию в качестве первоочередного фактора, влияющего на выбор жилья (24,8 %).

Покупка жилья зависит не только от личных предпочтений и мотивов, но и от финансовых возможностей. В ходе исследования мы спросили респондентов «Какие способы/условия оплаты покупаемого жилья Вы готовы рассматривать?». Наиболее приемлемым способом оплаты является ипотека, так считают 28,7 % от числа ответивших. Далее – рассрочка от застройщика (20,1 %), продажа имеющейся квартиры (18,2 %) и 100 % оплата (14 %) (рис. 6).

Стоит отметить, что вариант, предусматривающий 100 % оплату, выбирали респонденты, которые по роду деятельности являются предпринимателями или фермерами. Инженеры, специалисты технического профиля в основном выбирают рассрочку от застройщика, для работников государственных учреждений приемлемы все указанные выше варианты оплаты жилья. Респонденты, которые не работают или находятся на пенсии, выбирают вариант оплаты жилья средствами, полученными от продажи имеющего жилья, остальные респонденты выбирают ипотеку. Стоит отметить, что те, кто сейчас покупает или выбирает жилье, в качестве способа покупки жилья рассматривают 100 % плату.

Таким образом, большинство покупателей жилой недвижимости, как правило, выбирает жилье для собственного проживания, однако это является не единственной целью покупки, некоторые желают приобрести жилье для детей, внуков, родителей (других



Рис. 6. **Ответы респондентов на вопрос «Какие способы/условия оплаты покупаемого жилья Вы готовы рассматривать?», %**

Таблица 4. **Связь между ответами на вопросы «Сколько комнат в квартире Вам необходимо» и «Какую площадь квартиры Вы готовы рассматривать при покупке жилья», %**

Сколько комнат в квартире Вам необходимо	Какую площадь квартиры Вы готовы рассматривать при покупке жилья				
	до 45 м^2	45–60 м^2	60–75 м^2	75–90 м^2	более 90 м^2
студия	53,1	34,4	3,1	7,8	0,0
1 комната	26,4	67,5	6,1	0,0	0,0
2 комнаты	5,2	58,4	34,0	2,4	0,0
3 комнаты	2,3	14,6	60,7	19,2	3,2
4 комнаты	0,0	3,0	14,9	59,7	22,4
более 4 комнат	0,0	0,0	15,6	21,9	62,5

родственников, знакомых и т.п.) или для сдачи в аренду. Ключевыми факторами, которые оказывают влияние на выбор жилья, являются наличие транспорта, детской инфраструктуры и благоприятной экологии. Среди способов оплаты жилья доминирует ипотека, рассрочка от застройщика или продажа имеющейся квартиры.

По результатам исследования было выявлено, что жители Екатеринбурга готовы приобретать жилье в городе. Основной целевой группой для компаний в сфере строительства и продажи жилья выступают горожане в возрасте 25–34 лет, находящиеся в браке, но пока еще не имеющие детей. Население города в возрасте 35–44 лет также выражает готовность приобрести жилье в ближайшие 1–2 года.

Первичное жилье в новостройке является предпочтительней вторичному жилью. Приобретать жилье горожане в основном планируют для собственного проживания, иногда для родственников, реже для сдачи в аренду. Благоприятными факторами, влияющими на выбор жилья, являются наличие транспорта, детской инфраструктуры и благоприятной экологии.

Таким образом, население предпочитает первичное жилье в новостройке вторичному, однако последнее все же также рассматривается как вариант приобретения жилья. Что касается типа жилья, то здесь респонденты отдают предпочтение квартире в многоквартирном доме или апартаментам. В основном респонденты рассматривают покупку жилья в Верх-Исетском, Ленинском, Кировском и Железнодорожном районах. Кировский район предпочтителен для жителей города любого уровня доходов. Наиболее оптимальным по площади и количеству комнат респонденты считают 1-комнатную или 2-комнатную квартиру площадью 45–60 м^2.

Для успешного развития рынка жилья на территории муниципального образования «город Екатеринбург» необходимо учитывать ряд особенностей, связанных с жилищными предпочтениями жителей города:

- При строительстве жилья перспективной целевой аудиторией, на предпочтения которой необходимо ориентироваться являются граждане в возрасте 25–34 лет, при продаже существующих вариантов на рынке недвижимости аудиторией выступают граждане в возрасте 35–44 лет.
- Район проживания для большинства граждан не является принципиальным вопросом, жители города достаточно лояльны ко всем районам города. Однако стоит иметь в виду, что Орджоникидзевский и Октябрьский районы менее предпочтительны.
- Спросом на рынке жилой недвижимости пользуются однокомнатные квартиры и приобретают их преимущественно для собственного проживания или сдачи в аренду, как правило, за 100 % оплату. Четырехкомнатные квартиры и большие по площади однокомнатные квартиры не пользуются высоким спросом на рынке жилья. Наиболее оптимальными и предпочтительными вариантами на перспективу считаются двухкомнатные квартиры площадью 45–60 кв. м. и трехкомнатные квартиры 60–75 кв. м., которые люди планируют оплачивать посредством ипотеки или рассрочки от застройщика.
- Граждане, проживающие без детей, не имеют принципиальных предпочтений по площади и количеству комнат в квартире, эти характеристики становятся весомыми при выборе жилья у семей с ребенком.
- Основная цель приобретения жилья у большинства жителей – собственное проживание. Именно поэтому необходимо акцентировать внимание горожан на то, что предлагаемое жилье, в первую очередь, будет комфортным для них самих и их детей.
- При выборе места расположения здания необходимо учитывать транспортные возможности будущих жителей, а при строительстве жилья предусматривать детскую инфраструктуру вблизи планируемого здания.
- Рассрочка от застройщика считается одним из самых приемлемых способов оплаты жилья для жителей города, именно поэтому необходимо предусмотреть этот механизм в качестве варианта погашения платежа за квартиру.

Литература:

1. *Казакова О. Г.* Изменение предпочтений покупателей на первичном рынке жилья и потребительские свойства жилья // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2005. №2(11). С. 76–85.
2. *Старикова М. М.* Практики решения жилищного вопроса в современном городе (на примере г. Кирова) // Социология города. 2014. №6. С. 48–65.
3. *Черноскутов П. А.* Экономические предпосылки формирования рынка жилья и жилищной ипотеки // Известия Российского государственного педагогического университета им. А. И. Герцена. 2009. №97. С. 125–130.
4. *Учинина Т. В., Полякова А. В.* Определение потребительских предпочтений на первичном жилищном рынке (на примере г. Пензы) // Современные проблемы науки и образования. 2014 [электронный ресурс] URL: https://elibrary.ru/item.asp?id=21451273 (дата обращения 11.11.2018).
5. *Максимова Е. В.* Жилье как объект экономического анализа // Экономический журнал. 2005. №1(9). С. 43–59.
6. *Глазычев В.* Урбанистика. Ч. 2. М.: Европа, 2008. 220 с.
7. О предпочтениях россиян при покупке жилья выяснили аналитики [электронный ресурс] URL: https://vop.ru/news/2018/07/25/o-predpochteniyah-rossiyan-pri-pokupke-zhilya-vyyasnili-analitiki (дата обращения 09.11.2018).
8. ВЦИОМ выяснил жилищные предпочтения россиян [электронный ресурс] URL: https://vz.ru/news/2017/8/11/882342.html (дата обращения: 09.11.2018).
9. *Чулочников Н. В.* Человек и жилье: потребительские предпочтения жителей московского региона // Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. 2008. №4(88). С. 102–110.
10. Цены на квартиры в городах России [электронный ресурс] URL: https://rosrealt.ru/cena/kvartira (дата обращения 11.11.2018).
11. Жилищные предпочтения жителей города Екатеринбурга. Отчет о научно-исследовательской работе. 2016. 31 с. Регистрационный номер РИД АААА-Г17_617030110006–9.

References:

1. *Kazakova O. G.* Changing buyers' preferences in the primary housing market and consumer properties of housing // Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering Bulletin. 2005. №2 (11). P. 76–85.
2. *Starikova M. M.* Practice of solving the housing problem in the modern city (for example, the city of Kirov) // Sociology of the city. 2014. №6. P. 48–65.
3. *Chernoskutov P. A.* Economic prerequisites for the formation of the housing market and housing mortgage // News of the Russian State Pedagogical University. A. I. Herzen 2009. №97. P. 125–130.
4. *Uchinina T. V., Polyakova A. V.* Definition of consumer preferences in the primary housing market (on the example of Penza) // Modern problems of science and education. 2014. [e-resource] URL: https://elibrary.ru/item.asp?id=21451273 (date of reference 11.11.2018).
5. *Maximova E. V.* Housing as an object of economic analysis // Economic Journal. 2005. №1 (9). P. 43–59.
6. *Glazychev V.* Urbanistics. P. 2. M .: Europe, 2008. 220 p.
7. Analysts have found out about the preferences of Russians when buying a home [e-resource] URL: https://vop.ru/news/2018/07/25/o-predpochteniyah-rossiyan-pri-pokupke-zhilya-vyyasnili-analitiki (date of reference 09.11.2018).
8. VTsIOM found out Russians' housing preferences [e-resource] URL: https://vz.ru/news/2017/8/11/882342.html (date of reference 09.11.2018).
9. *Chulochnikov N. V.* Man and housing: consumer preferences of residents of the Moscow region // Monitoring of public opinion: economic and social changes. 2008. №4 (88). P. 102–110.
10. Prices for apartments in cities of Russia [e-resource] URL: https://rosrealt.ru/cena/kvartira (date of reference 11.11.2018).
11. Housing preferences of residents of the city of Yekaterinburg. Research Report. 2016. 31 p. Registration number REED AAAA-G17_617030110006-9.