

Жилищное строительство в России: инвестиционный климат и административные барьеры

Т.Д. Полиди

исполнительный директор Фонда «Институт экономики города» (г. Москва)

Татьяна Дмитриевна Полиди, polidi@urbaneconomics.ru

Административные барьеры – плохо или хорошо?

Большинство секторов современной экономики (не только российской, но и зарубежной) несвободны от государственного регулирования. В экономической теории вмешательство государства во взаимоотношения частных агентов обосновывается необходимостью корректировки так называемых провалов рынка. В сфере строительства примером провала рынка могут являться внешние эффекты при использовании земли. Например, если рядом с жилым домом расположить завод по переработке твердых бытовых отходов, то жильцы дома будут вынуждены ежедневно терпеть неудобства, связанные с шумом и загрязнением воздуха, производимыми таким заводом. Подобный внешний эффект легко избежать, если ввести правила правового зонирования в городе (правила землепользования и застройки), согласно которым соседство жилого дома с заводом или фабрикой окажется невозможным. Можно привести еще много примеров, когда вмешательство регулятора действительно способно повысить благосостояние всего общества, устранив или сократив потери, вызванные провалами рынка.

Однако влияние государственного регулирования не всегда является благотвор-

ным¹. В первую очередь наличие регулирования искажает стимулы как самих частных агентов, попадающих под такое регулирование, так и агентов, ответственных за контроль выполнения требований регулирования, то есть агентов-администраторов. Во-вторых, такое регулирование часто оказывается неверным концептуально, и не оказывает положительное влияние на экономику, даже при верном исполнении всех его требований.

В фокусе настоящей статьи находится жилищное строительство в России – сектор экономики, подверженный существенному государственному регулированию. Ценой такого регулирования является ужесточение правил ведения бизнеса в секторе, что, безусловно, оказывает ограничительное воздействие на объемы жилищного строительства². Однако жилищное благо это не только квадратный метр площади жилья, но и тепло, свет, придомовая территория, городская среда, доступность социальной и транспортной инфраструктуры и т. д. Потребление такого сложного композитного блага сопровождается рядом внешних эффектов и асимметричной информированностью агентов, что приводит к потерям благосостояния общества. Именно поэтому сектор жилищного строительства серьезно регулируется не только в России, но и в других странах. При этом стоит отметить,

¹ См., например: *Fisman R., Allende V. Regulation of Entry and the Distortion of Industrial Organization // Journal of Applied Economics. 2010. № 1. Vol. XIII. P. 91–111.*

² См., например: *Mayer C., Somerville T. Land use regulation and new construction // Regional Science and Urban Economics. 2000. Vol. 30. P. 639–662.*

что пока управление городским развитием и планирование в современных российских городах развиты крайне слабо и существенно отличаются от мировых практик³.

Приведем несколько примеров государственного регулирования и провалов рынка, которые оно призвано устранить.

Продуктом в строительстве является объект недвижимости, имеющий сложные технические и конструктивные характеристики, что не позволяет простому покупателю (гражданину) квалифицированно оценить качество приобретаемого объекта, в том числе безопасность при его эксплуатации. Между тем обеспечение определенного качества объекта стоит денег. В свободных рыночных условиях застройщику будет выгодно минимизировать такие затраты, поскольку потребители не в состоянии обнаружить недостатки. В связи с этим совершенно закономерным является введение обязательной экспертизы проектной документации, обязательного контроля за ходом работ во время строительства, а также получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Отметим, что исполнение таких обязательств может быть организовано как государством, так и рынком (на страховых принципах), но их установление – задача регулятора.

В настоящее время одним из наиболее часто применяемых застройщиками способов финансирования строительства является привлечение средств населения. При полной свободе действий на этапе «котлована» застройщики могут продать одну квартиру двум покупателям, заключив с каждым предварительный договор купли-продажи. При этом каждый покупатель будет считать себя единственным. К сожалению, в России такая практика была очень распространена до введения Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которым застройщикам, привлекающим средства населения, предписано:

1) заключать определенный регулируемый законом вид договора (договор участия в долевом строительстве);

2) регистрировать такой договор в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр), что позволяет любому человеку проверить наличие других претендентов на его будущую квартиру и избежать обмана.

Таким образом, государственное регулирование жилищного сектора и, в частности, жилищного строительства имеет разумное обоснование.

От регулирования к администрированию

В России регулирование градостроительной деятельности является предметом совместного ведения трех уровней власти – федеральной, региональной и местной⁴.

На практике требования регулирования выполняются посредством установления и организации административных процедур (администрирования), таких как получение градостроительного плана земельного участка (который содержит в том числе виды разрешенного использования земельного участка), получение разрешения на строительство, заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и т. д. В России большинство таких процедур организованы в форме оказания государственных или муниципальных услуг.

В 2011 году Институтом экономики города совместно с Национальным объединением строителей были проведены мониторинг и оценка административных барьеров в жи-

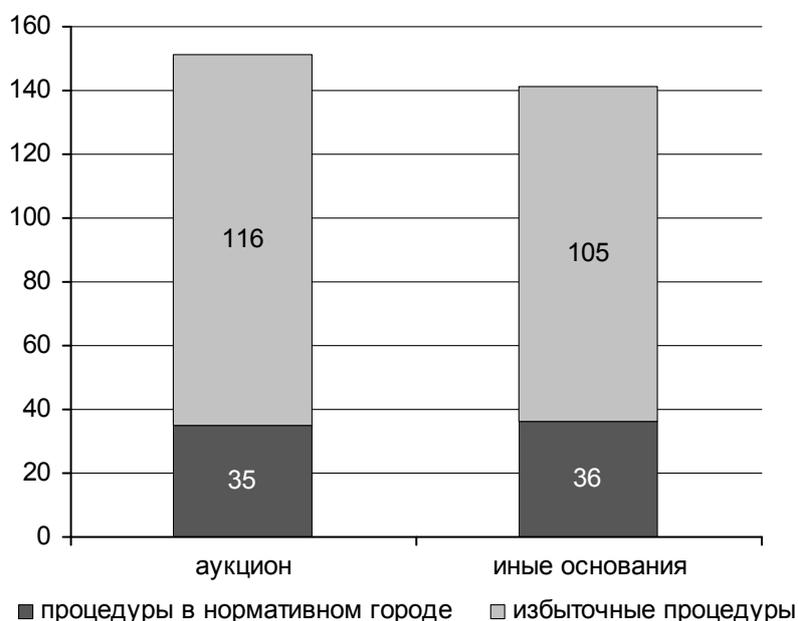
³ О тенденциях политики городского развития и планирования в России см., например: *Kosareva N., Puzanov A. Urban Development and Town Planning Policy in Modern Russia // Fast Forward: City Planning in a Hyper Dynamic Age. ISOCARP Review. 2012.*

⁴ См. главу 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

лищном строительстве в 43 городах России. Результаты показали, что в среднем для строительства многоквартирного дома застройщики должны получить 100 разрешений и согласований⁵, что занимает в среднем 3 года и обходится в 25 миллионов рублей, включая затраты на подключение (присоединение) к сетям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения. В относительном выражении такие затраты составляют в среднем 10 процентов от стоимости инвестиционно-строительного проекта, однако в некоторых городах достигают 30 процентов. Столь отрицательный результат вполне сопоставим с результата-

ми исследования Всемирного банка «Ведение бизнеса», которые показали, что Россия по уровню административных барьеров в строительстве занимает последние позиции в мире (178 место из 185).

Более пристальный анализ выявленных в ходе мониторинга административных процедур⁶, которые проходят застройщики за весь цикл проекта – от градостроительной подготовки земельного участка до государственной регистрации прав собственности на построенные объекты, – показал следующее. Если земельный участок для жилищного строительства получен на аукционе (предоставлен из состава государственных



Нормативный город – город, в котором обязательными являются только административные процедуры, регламентированные федеральным законодательством.

Избыточные процедуры – процедуры, не регламентированные федеральным законодательством.

Рис. 1. Общее количество административных процедур в жилищном строительстве, выявленных в 43 городах России

⁵ Включая процедуры, связанные с подключением (присоединением) к сетям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения.

⁶ Анализ выполнен Институтом экономики города по заказу Национального объединения строителей в рамках научно-исследовательской работы «Разработка предложений по снижению административных барьеров при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере» в 2012 году. Данные о количестве процедур в нормативном городе актуальны по состоянию на 2012 год. Ввиду существенных изменений в отраслевом законодательстве в сфере подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в 2013 году количество таких процедур увеличилось. Однако, поскольку данные мониторинга административных барьеров в жилищном строительстве отражают ситуацию 2011 года, с целью анализа соотношения количества процедур, существующих на практике, и количества процедур в нормативном городе в настоящей статье приведены данные о количестве процедур в нормативном городе по состоянию на 2012 год.

и муниципальных земель), то общее количество выявленных процедур составляет 151, из которых 116, или 77 процентов, установлены на местном и региональном уровнях. Если земельный участок получен по иным основаниям (например путем приобретения здания и оформления застройщиком прав на земельный участок под ним), то в целом обнаружено 141 процедура, из которых 105 процедур, или 75 процентов, не относятся к федеральным (см. рис. 1).

На рисунке 2 представлено распределение существующих региональных и местных административных процедур, не регламентированных федеральным законодательством:

- административные процедуры, противоречащие федеральным законам, нормативным правовым актам Правительства Российской Федерации, нормативным актам федеральных органов исполнительной власти (то есть *установлены с нарушением федерального законодательства*);
- административные процедуры, не противоречащие федеральным законам, нормативным правовым актам Правительства Российской Федера-

ции, нормативным актам федеральных органов исполнительной власти, и которые установлены или могут быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса, электросетевыми и газоснабжающими организациями в рамках установленных полномочий (то есть *правомочно установлены на местном и региональном уровнях и не противоречат федеральному законодательству*);

- административные процедуры, существующие по причине отсутствия в федеральном законодательстве необходимых регламентирующих норм (в частности, отсутствие норм об обязательном утверждении документов, устанавливающих ограничения использования земельных участков, в установленный законом срок) (то есть *дополнительно установлены в силу неполноты федерального законодательства*).

Как видно (рис. 2), преобладающее число процедур, не регламентированных на

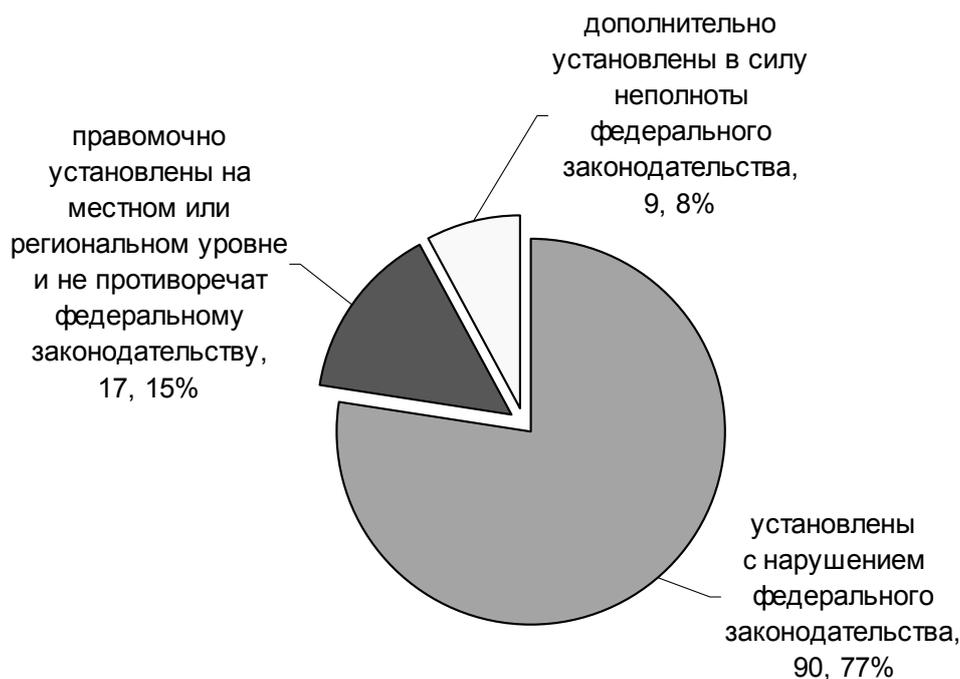


Рис. 2. Распределение административных процедур, не регламентированных федеральным законодательством (в единицах и процентах)

федеральном уровне (90 процедур, или 77 процентов от общего числа таких процедур), обусловлены нарушениями федерального законодательства. 15 процентов, или 17, таких процедур не противоречат федеральному законодательству и могут быть установлены на местном или региональном уровне. Наличие 9 дополнительных процедур является следствием неполноты федерального законодательства.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что существенная доля административных барьеров является необоснованной и возникает вследствие нарушения норм федерального законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства.

В 2012 году Институт экономики города провел мониторинг информационной открытости органов и организаций, реализующих государственные (муниципальные) функции и (или) предоставляющих государ-

ственные (муниципальные) услуги при реализации проектов жилищного строительства в 25 городах России, включая Москву и Санкт-Петербург ⁷. В процессе мониторинга было исследовано более 150 интернет-сайтов органов, предоставляющих государственные и муниципальные услуги в сфере регулирования жилищного строительства, а также электросетевых организаций и организаций, эксплуатирующих сети водоснабжения и водоотведения на предмет информационной открытости таких органов и организаций при взаимодействии с застройщиками.

В среднем в обследованных городах уровень информационной открытости регулирующих органов и организаций составляет 32 процента от требуемого уровня. При этом уровень прозрачности общих условий регулирования, которые характеризуются наличием, полнотой и актуальностью информации, содержащейся в генеральных планах,

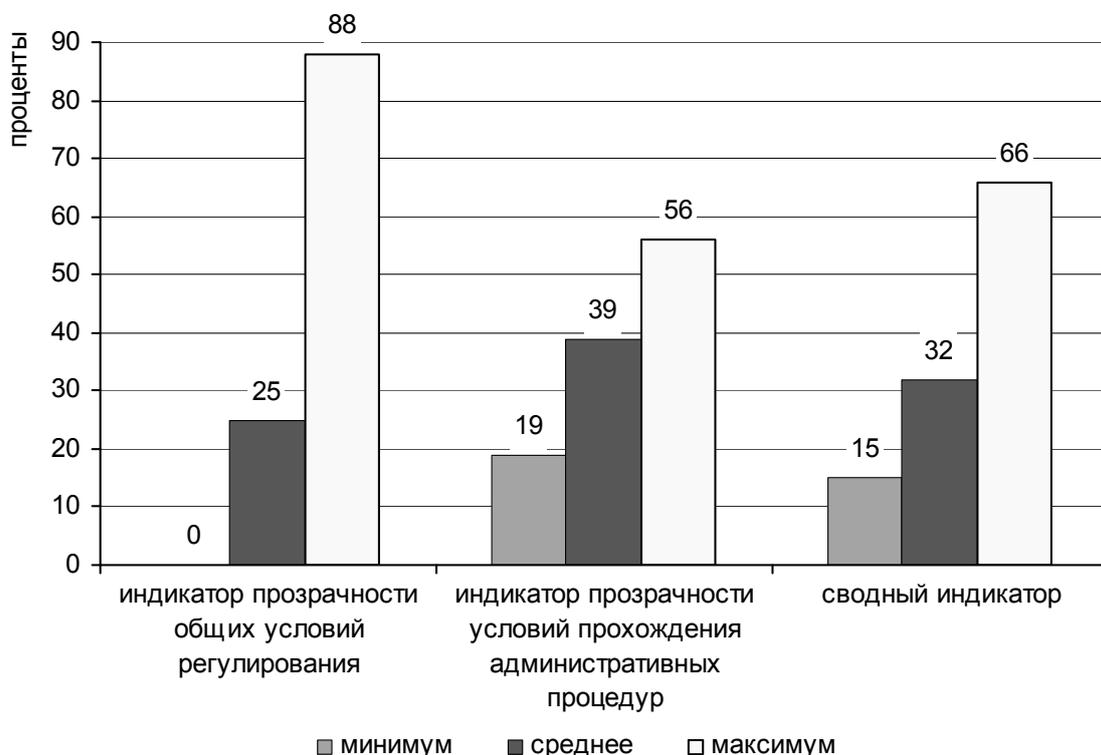


Рис. 3. Среднее, минимальное и максимальное значения индикатора прозрачности общих условий регулирования, индикатора прозрачности условий прохождения административных процедур и сводного индикатора информационной открытости в обследованных городах России

⁷ Мониторинг выполнен по заказу Национального объединения строителей.

правилах землепользования и застройки, а также информации об общем перечне необходимых процедур при реализации проектов жилищного строительства, в среднем составляет 25 процентов. Примерно в 1,5 раза выше оценивается уровень прозрачности условий прохождения конкретных административных процедур – в среднем 39 процентов от необходимого уровня (см. рис. 3). Таким образом, в целом информационную открытость регулирующих органов и организаций можно оценить как низкую.

В среднем уровень информационной открытости мало дифференцирован по горо-

дам. 6 городов имеют крайне низкий уровень информационной открытости – менее 25 процентов. Среди таких городов Самара (15%), Краснодар (16%), Ростов-на-Дону (19%) и другие (см. рис. 4).

В 17 из 25 городов такой уровень оценивается в пределах от 25 до 50 процентов, например, Калуга (31%), Калининград (35%), Москва (39%). Только в двух городах он превышает 50 процентов – Санкт-Петербург (56%) и Пермь (68%).

Таким образом, в обследованных городах процесс прохождения административных процедур при реализации инвестиционно-

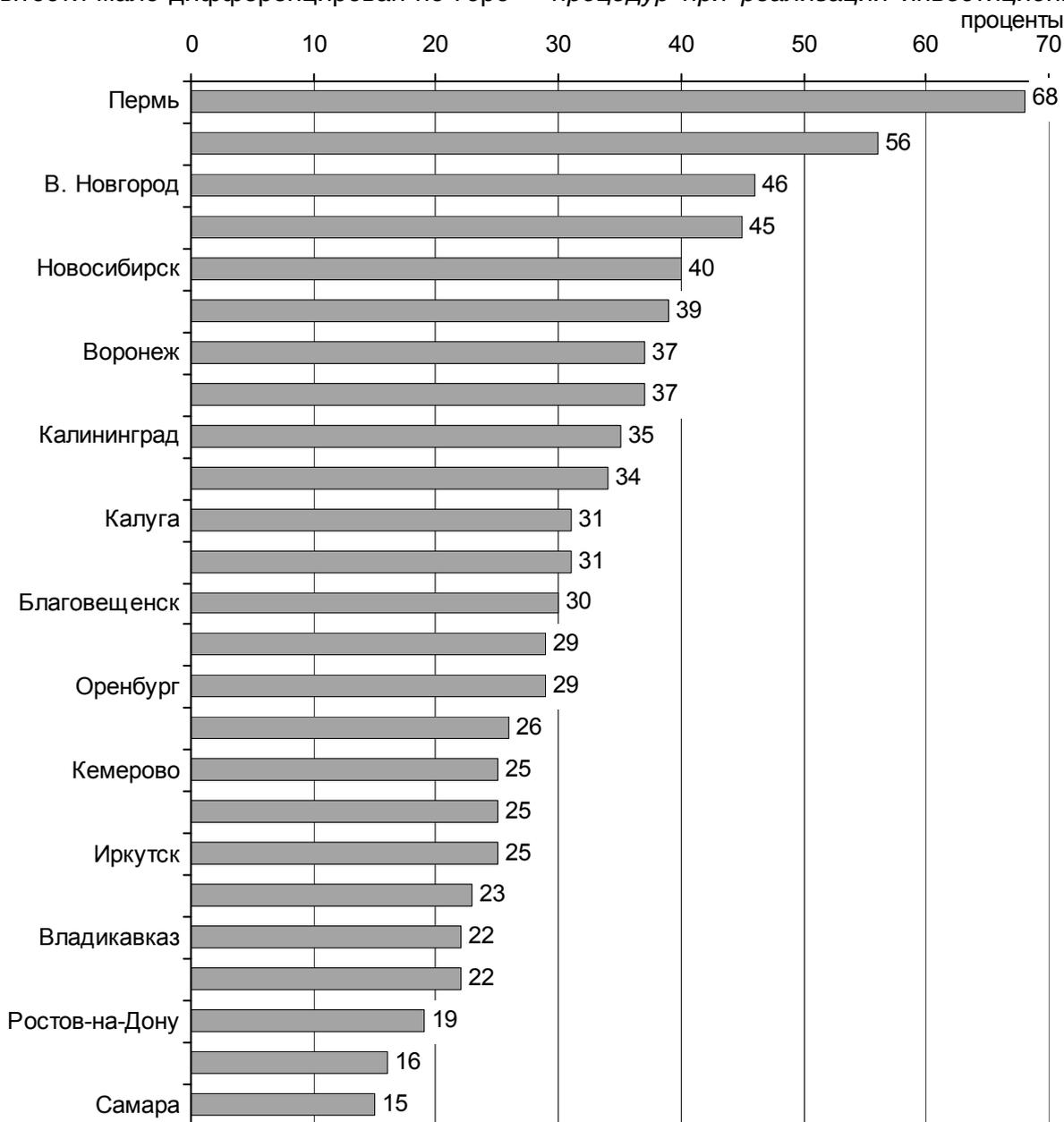


Рис. 4. Сводный индикатор информационной открытости в обследованных городах России

строительных проектов в жилищной сфере характеризуется примерно одинаковой низкой информационной открытостью.

Наиболее, хотя и недостаточно, прозрачными для застройщиков являются процессы получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, информация о которых соответствует предъявляемым требованиям на 54 и 53 процента соответственно.

Наименее открытыми при организации процедур для застройщиков являются электросетевые организации и организации, эксплуатирующие сети водоснабжения и водоотведения. В среднем информация об услугах подключения к сетям и по выдаче технических условий удовлетворяет предъявляемым требованиям лишь на 29 процентов.

Максимально закрытой для застройщиков является информация о стоимости платных процедур. Информация о стоимости получения технических условий и заключения договора на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения доступна лишь в 6 и 2 городах соответственно.

По результатам мониторинга лишь в одном городе, в Санкт-Петербурге, выявлена только одна процедура, для которой существует возможность прохождения в электронной форме, а именно получение технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в настоящее время возможности ускорения и удешевления административного процесса в жилищном строительстве, предоставленные переходом на электронную форму, используются крайне слабо. При этом в административных регламентах, а также на сайтах органов и организаций, оказывающих соответствующие услуги, делается ссылка на возможность прохождения процедуры в электронной форме на портале www.gosuslugi.ru или на портале органа исполнительной власти субъекта федерации, которая не подтверждается при переходе по указанным

ссылкам – информация либо отсутствует вовсе, либо имеет исключительно справочный характер.

Тем не менее выявлена тенденция к постепенному переходу прохождения отдельных процедур в электронной форме. Сегодня такая возможность предоставляется Росреестром при прохождении процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В отдельных городах подобная услуга оказывается при подаче документов на государственную экспертизу проектной документации, при получении разрешения на строительство, градостроительного плана земельного участка. В отношении остальных процедур такая возможность отсутствует.

В процессе мониторинга, помимо низкого уровня прозрачности условий прохождения административных процедур, были выявлены факты открытия информации о прямо противозаконных требованиях при предоставлении документов для получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, а также для получения заключения органа государственного строительного надзора.

В указанных исследованиях анализировались лишь официальные процедуры и платежи. Вместе с тем жилищное строительство страдает от значительного неявного и неформального бремени, а именно неконкурентное распределение земельных участков (несмотря на предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации конкурентные процедуры), неравные условия доступа к инженерно-технической инфраструктуре, коррупция, что приводит к ограниченной конкуренции между производителями жилья – застройщиками.

Анализ извещений и протоколов результатов 66 аукционов в 23 муниципальных образованиях⁸ выявил следующие примеры нарушений законодательства при организации и проведении аукционов:

- ограничение на состав участников – аукцион проводится только для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- объявление аукциона по продаже прав одновременно на несколько участков;
- выставление на аукцион земельного участка, не поставленного на государственный кадастровый учет;
- отсутствие информации о технических условиях подключения и плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (ссылка на градостроительный план земельного участка, который не прилагается; определение платы за технологическое присоединение как расходов на такое присоединение (то есть возложение этой обязанности на победителя аукциона);
- возложение на победителя аукциона обязанности по оплате расходов на организацию аукциона, в том числе на формирование земельного участка, информационное обеспечение торгов, оплату изготовленной проектной документации;
- возложение на победителя аукциона дополнительных обременений по финансированию строительства незавершенных объектов (многоквартирных домов), по которым не выполнены обязательства других застройщиков перед участниками долевого строительства.

Такие нарушения при проведении аукционов создают ограниченный доступ потенциальных участников и способствуют повышению доли «договорных» аукционов.

Результатом одновременного действия перечисленных факторов является низкая чувствительность жилищного строительства в России к шокам спроса – эластичность предложения нового жилья в регионах сосредоточена в интервале от 0 до 3, что в 10 раз меньше⁹, чем аналогичный показатель в американских метрополиях¹⁰.

В таких условиях в последние 20 лет в России бурное развитие получило индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС), которое, с одной стороны, значительно меньше регулируется государством, с другой стороны, позволяет возместить недостаток строительства жилья профессиональными застройщиками (в 1991 году доля ИЖС в общей площади ввода жилья составляла 11 процентов, в 2012 году – 43 процента).

Инициативы государства

Последние несколько лет проблема высоких административных барьеров в жилищном строительстве обсуждается на высшем государственном уровне довольно активно, однако, к сожалению, действенные меры практически не предпринимались.

Среди конкретных мер, направленных на снижение административных барьеров на федеральном уровне, можно выделить введение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с целью перевода организации экспертизы из формы предоставления государственной услуги в рыночную форму. Теоретически такая конструкция должна позволить снизить затраты (как официальные, так и коррупционные) на прохождение экспертизы и сократить сро-

⁸ Анализ выполнен экспертами Института экономики города в рамках проекта «Исследование структурных проблем экономического развития» по программе фундаментальных исследований НИУ «ВШЭ» в 2012 году.

⁹ Green R., Malpezzi S., Mayo S. (2005). Metropolitan-Specific Estimates of the Price Elasticity of Supply of Housing, and Their Sources // AEA Papers and Proceedings. Vol. 95. No 2.

¹⁰ Исследование эластичности предложения на рынках нового жилищного строительства в России проведено автором в рамках проекта «Исследование структурных проблем экономического развития» по программе фундаментальных исследований НИУ «ВШЭ» в 2012 году.

ки ее прохождения. Необходимым условием достижения такого результата является создание прозрачного конкурентного рынка услуг экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Как уже было отмечено, источником подавляющего большинства административных процедур является местное и региональное законодательство, которое зачастую противоречит федеральному законодательству. Таким образом, потенциал снижения административных барьеров лежит в основном в сокращении количества процедур и повышении прозрачности их прохождения на уровне муниципалитетов и субъектов Российской Федерации.

Президент Российской Федерации В.В. Путин в своем Указе от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» поручил Правительству Российской Федерации до декабря 2012 года разработать исчерпывающий перечень установленных на федеральном уровне административных процедур в сфере жилищного строительства. Принятие федерального исчерпывающего перечня процедур позволит четко разделить административные процедуры, необходимые при реализации проектов жилищного строительства, публично предъявить закрытый перечень действий застройщиков, освободит их от дополнительных требований на региональном и местном уровнях, более эффективно отстаивать свои интересы при взаимодействии с чиновниками и сетевыми организациями. Процедуры, вошедшие в такой перечень, регламентированы только федеральным законодательством и являются обязательными при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере на всей территории Российской Федерации. Кроме этого, необходимо обеспечить полную информа-

ционную доступность (размещение в сети Интернет) перечня административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере в каждом городе¹¹.

Также обоснованными представляются следующие предложения, некоторые из которых включены в План мероприятий «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р:

- введение негосударственного строительного надзора, заключение которого о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, является основанием для выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства; установление требований к организациям, осуществляющим негосударственный строительный надзор;
- сокращение сроков проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, возникающих при реализации инвестиционно-строительных проектов в сфере жилищного строительства;
- право распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации,

¹¹ В настоящее время проект такого перечня процедур разработан и проходит необходимые согласования.

органами местного самоуправления указанных поселений;

- обязанность органов местного самоуправления городских поселений, городских округов утвердить комплекс мероприятий по реализации генеральных планов таких городских поселений, городских округов; установление срока для утверждения таких комплексов мероприятий;
- обязательность наличия градостроительного плана земельного участка при проведении аукциона по продаже такого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка;
- уточнение административной ответственности за нарушение организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, порядка подключения (присоединения) объектов жилищного строительства к таким сетям, в том числе в части ответственности за несоблюдение технических условий подключения (присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение (присоединении), указанных в извещении о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Перечисленные положения направлены на снижение рисков застройщиков и сокращение сроков и неопределенности реализации инвестиционно-строительных проектов в жилищной сфере.

Снижение административных барьеров и развитие жилищного строительства

Высокие административные барьеры, или большое количество необходимых для реализации проектов жилищного строительства административных процедур, а также длительные сроки и высокая стоимость их прохождения являются следствием намного более серьезных, фундаментальных причин.

20-летний период существования рыночной экономики в России оказался слишком коротким для формирования в жилищном строительстве (как и в подавляющем большинстве других секторов экономики) прозрачных конкурентных правил. Причиной такой неудачи является наличие большого числа непрозрачных сфер пересечения интересов органов власти, застройщиков, коммунальных организаций и других участников рынка. До сих пор не сформирован полноценный рынок земельных участков, не созданы эффективно функционирующие механизмы и инструменты развития и управления территориями, включая механизмы развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

В таких условиях строительство каждого жилого дома сопровождается индивидуальными согласованиями, а не применением универсального алгоритма действий всех участников процесса. К сожалению, такая неопределенность отражается в ценах жилья, которые непрерывно росли до кризиса и продолжают свой рост, хотя и более медленный, в настоящее время.

Таким образом, успех в решении проблемы высоких административных барьеров в жилищном строительстве заключается не только и не столько в упрощении процедур администрирования сектора, сколько в создании эффективных, конкурентных рынков земли, услуг по подключению к коммунальной инфраструктуре, строительных материалов. Для достижения этой цели прежде всего необходимо устранить искажающие эффекты государственной политики в жи-

личной и коммунальной сферах (ввести рыночный налог на недвижимость, сократить роль перекрестного и других видов субсидирования потребления, повысить доходы граждан, занятых в бюджетном секторе, законодательно урегулировать реально действующие механизмы финансирования развития инфраструктуры), усовершенствовать антимонопольное законодательство и его применение в жилищно-коммунальном хозяйстве, в частности, в жилищном строительстве. Такие меры должны сопровождаться мерами по приведению местного и регионального законодательства о градостроительной деятельности в соответствие с федеральным законодательством, повышению прозрачности и эффективности деятельности административной системы и противодействию коррупции.

ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Бандорин Л. Е., Косарева Н. Б., Полиди Т. Д., Фадеев В.Т., Холопик К. В. Мониторинг административных барьеров в жилищном строительстве в России. М. : Издательство Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), 2012.
2. Ведение бизнеса 2013: Разумный подход к регулированию деятельности малых и средних предприятий. URL: <http://russian.doingbusiness.org/reports/global-reports/doing-business-2013>
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.
4. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.
5. Бандорин Л. Е., Косарева Н. Б., Полиди Т. Д., Фадеев В.Т. Мониторинг информационной открытости органов и организаций, реализующих государственные (муниципальные) функции и (или) предоставляющих государственные (муниципальные) услуги при реализации проектов жилищного строительства. М. : Издательство Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), 2012.
6. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг : Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600.
7. Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства : распоряжение Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р.
8. Fisman R., Allende V. Regulation of Entry and the Distortion of Industrial Organization // Journal of Applied Economics. 2010. № 1. Vol. XIII.
9. Green R., Malpezzi S., Mayo S.. Metropolitan-Specific Estimates of the Price Elasticity of Supply of Housing, and Their Sources // AEA Papers and Proceedings. 2005. No 2. Vol. 95.
10. Kosareva N., Puzanov A. Urban Development and Town Planning Policy in Modern Russia // Fast Forward: City Planning in a Hyper Dynamic Age. ISOCARP Review. 2012.
11. Mayer C., Somerville T. Land use regulation and new construction // Regional Science and Urban Economics. 2000. Vol. 30.