

УДК 332.8

---

## ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА СЕЛЕ НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

**Саая Шончалай Шолбановна,**

Студент магистратуры

ФГБОУ ВО «Тувинский государственный университет»

chochagay.uspunool@icloud.com

### Аннотация

---

В статье рассматриваются особенности и текущие тенденции жилищного строительства в сельских районах Республики Тыва. Исследование основывается на анализе демографических, экономических и социальных факторов, влияющих на развитие сектора. Автор выделяет ключевые проблемы, такие как ограниченность финансовых ресурсов, недостаточная инфраструктура и сложные климатические условия, которые препятствуют развитию сельского жилищного строительства. Также в статье рассматриваются успешные примеры реализации государственных и местных программ, направленных на улучшение жилищных условий в республике. Автор делает вывод о необходимости комплексного подхода к решению проблем жилищного строительства на селе, который должен включать усиление государственной поддержки, развитие инфраструктуры и привлечение инвестиций.

---

**Ключевые слова:** строительство, село, инфраструктура, население, жилищные условия, индивидуальное жилищное строительство.

---

## FEATURES OF RURAL HOUSING DEVELOPMENT ON THE EXAMPLE OF THE REPUBLIC OF TYVA

**Saaya Seanchalai Sholbanovna,**

Master's Degree student

Tuvan State University

---

### ABSTRACT

---

The article examines the features and current trends of housing construction in rural areas of the Republic of Tuva. The study is based on an analysis of demographic, economic and social factors affecting the development of the sector. The author highlights key problems such as limited financial resources, insufficient infrastructure and difficult climatic conditions that hinder the development of rural housing construction. The article also examines successful examples of the implementation of state and local programs aimed at improving housing conditions in the republic. The author concludes that there is a need for an integrated approach to solving rural

housing construction problems, which should include strengthening government support, developing infrastructure and attracting investment.

---

**Keywords:** construction, village, infrastructure, population, housing conditions, individual housing construction.

---

Развитие жилищного строительства на селе в Республике Тыва имеет ряд ключевых факторов, которые делают его жизненно важным как для региона, так и для его населения. Прежде всего, улучшение жилищных условий является основой для повышения качества жизни сельских жителей. Развитие жилищного строительства на селе напрямую связано с борьбой с оттоком населения в города. Многие молодые люди покидают сельские территории из-за недостаточного уровня инфраструктуры и низкого качества жизни. Создание новых и модернизация существующих жилищ могут стать стимулом для удержания молодого поколения и специалистов в регионе, что, в свою очередь, способствует развитию сельского хозяйства и других отраслей экономики [2].

Инвестиции в жилищное строительство также способствуют экономическому росту. Это не только создает рабочие места в сфере строительства и связанных с ним отраслей, но и стимулирует развитие местного бизнеса. Спрос на стройматериалы, бытовую технику и мебель увеличивается, что поддерживает местных производителей и поставщиков услуг. Немаловажным аспектом является и социальная стабильность. Доступное и качественное жилье снижает уровень социальной напряженности и способствует интеграции различных социальных групп. Это создает благоприятные условия для развития культурных и общественных инициатив, что укрепляет местное сообщество [4].

Сельские территории Республики Тыва являются ключевым ресурсом региона, важность которого стремительно растет в условиях усиления процессов глобализации при одновременном увеличении значения природных и территориальных ресурсов для развития региона и Российской Федерации в целом. На сельских территориях Республики Тыва расположены 17 муниципальных районов Республики Тыва, в том числе входящих в их состав 120 сельских поселений, 3 городских поселения и 1 поселок городского типа. Также в республике определены 16 сельских агломераций и один городской округ республиканского назначения, связанный с сельскими территориями совместным использованием инфраструктурных объектов и объединенный интенсивными экономическими, в том числе трудовыми и социальными, связями [3].

По данным Росстата, на 1 января 2023 г. в сельской местности Республики Тыва проживает половина численности населения республики (44,7 процента или 150770 человек), тогда как по России только 25 процентов всех жителей проживают в селе, а по Сибирскому федеральному округу - 25 процентов. Развитие сельских территорий сдерживается, в том числе и неразвитостью альтернативной сферы деятельности, с использованием имеющихся ресурсов и активизации инициатив граждан для ряда сел необходимо создание условий для развития других сфер экономики.

В Республике Тыва наблюдается рост жилищного строительства. Согласно данным Росстата, за семь месяцев 2024 года в регионе введено 195,1 тыс. кв. метров жилья, что на 52,2% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Значительный импульс жилищное строительство в регионе получило, благодаря реализации льготных ипотечных программ.

С начала 2020 года на территории Российской Федерации заработала программа по сохранению сел и деревень - «Комплексное развитие сельских территорий» [1]. В рамках нововведения предусматривается всестороннее улучшение ситуации в небольших

населенных пунктах: привлечение жителей, совершенствование инфраструктуры и т.п. Согласно документу, один из способов возродить деревню – предоставление субсидируемого кредита на недвижимость. Условия и требования выдачи льготного кредита на жилье регламентируются Постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2019 года №1567. Документ был подписан еще осенью 2019 года, но реализация программы началась лишь с 2020 года.



Рис.1. Динамика количества выданных ипотечных кредитов по программе «Сельская ипотека» в Республике Тыва [1]

Анализ данных диаграммы показывает, что всего за последние 3 года значительно увеличилось количество выданных ипотечных кредитов по сельской ипотеке, только в 2022 году можно отметить резкое снижение количества выданных ипотек. Снижение темпов кредитования в 2022 г. связано с изменениями в условия программы - по сельской ипотеке больше нельзя приобретать старые дома. Если жильё покупается у юридического лица, то оно должно быть построено не ранее, чем за три года до получения кредита, если у частного лица – не ранее, чем за пять лет. Средний размер 1 займа составил 2,338 млн. рублей. Объем кредитования по программе в 2022 г. в сравнении с 2021 г. снизился в количественном показателе в 6,4 раза, в денежном выражении в 4,8 раза. Сельская ипотека выдаётся на покупку или строительство жилья, на покупку земельного участка в сельской местности или малом городе с численность до 30 тыс. чел., входящем в госпрограмму «Комплексное развитие сельских территорий». К сельским территориям и агломерациям на территории Республики Тыва отнесены все населенные пункты, за исключением г. Кызыла.

Развитие жилищного строительства на селе представляет собой важный аспект социально-экономического развития регионов, и Республика Тыва не является исключением. В этой области можно выделить несколько особенностей и факторов, влияющих на развитие сельского жилья в этом регионе.

1. Климатические условия. Республика Тыва характеризуется суровыми климатическими условиями, что требует особого подхода к выбору строительных материалов и технологий. Здания должны быть устойчивы к большим перепадам температур и сильным ветрам.
2. Традиционный уклад и архитектура. В Туве проживает значительное количество представителей коренного населения, для которых важным является сохранение традиционной архитектуры и стиля жилья. Это может повлиять на выбор типов построек и оформление.

3. Доступность ресурсов. Регион обладает богатым запасом натуральных ресурсов, таких как древесина и камень, которые могут использоваться для строительства. Однако удаленность некоторых населенных пунктов может затруднять доставку других необходимых материалов.
4. Экономические факторы. Уровень доходов и экономическое развитие сельских районов Тувы оказывают значительное влияние на возможности строительства. Финансовая поддержка и государственные программы могут стимулировать развитие жилищного строительства.
5. Инфраструктура и транспорт. Состояние транспортной сети и инфраструктуры имеет ключевое значение для развития сельского строительства. В Туве наблюдаются трудности с доступностью многих сел, что может сказываться на темпах и объемах строительства.
6. Государственные программы. В последние годы в Туве реализуются различные программы поддержки сельского строительства, включая субсидии и льготные кредиты. Это способствует улучшению жилищных условий и привлечению молодежи в сельские территории.
7. Социальные и демографические факторы. Миграционные потоки и демографические изменения также играют роль в развитии жилищного строительства. Например, отток молодежи в города может снизить потребность в новом жилье в сельской местности [5, с. 292].

Таким образом, для Республики Тыва характерны уникальные особенности развития жилищного строительства на селе, обусловленные как природными, так и социально-экономическими факторами. Успешное развитие этой отрасли требует учета всех перечисленных аспектов и постоянной адаптации программ.

Урбанизация и миграционные процессы влияют на спрос и предложение в области сельского строительства. Возвращение части населения из городов обратно в села может усилить развитие данного сектора. Желание сохранить или восстановить связь с родными местами или культурными традициями может давать дополнительный импульс для индивидуального строительства на селе. Каждый из этих факторов может оказывать различное влияние в зависимости от конкретного региона и его особенностей. Комплексный подход, учитывающий уникальные условия каждого сельского сообщества, является ключом к успешному развитию индивидуального жилищного строительства в сельской местности.

#### **Список литературы:**

1. Постановление Правительства Республики Тыва от 31 октября 2023 года № 776 «Об утверждении государственной программы Республики Тыва «Комплексное развитие сельских территорий» (с изменениями на 2 мая 2024 года) (в ред. постановлений Правительства Республики Тыва от 31.01.2024 № 30, от 02.05.2024 № 207)
2. Ахметзянов, А.А. Правовые аспекты индивидуального и иного жилищного строительства // Вестник магистратуры. 2020. №4-1 (103). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-aspekty-individualnogo-i-inogo-zhilischnogo-stroitelstva> (дата обращения: 10.09.2024).
3. Балакина, Г.Ф. Стратегические направления развития республики Тыва в перспективе до 2030 года // Природные ресурсы, среда и общество. 2019. №2 (2). URL:

<https://cyberleninka.ru/article/n/strategicheskie-napravleniya-razvitiya-respubliki-tyva-v-perspektive-do-2030-goda> (дата обращения: 16.10.2024).

4. Луговской, С. И. Оценка влияния факторов жилищного строительства на развитие сельских территорий // Кант. 2021. №4 (41). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-vliyaniya-faktorov-zhilischnogo-stroitelstva-na-razvitie-selskih-territoriy> (дата обращения: 10.09.2024).
5. Манчык-Сат, Ч. С. Прогнозирование в системе жилищного строительства Республики Тыва / Ч. С. Манчык-Сат // Вестник гражданских инженеров. – 2012. – № 3(32). – С. 292-301.

#### References:

1. Resolution of the Government of the Republic of Tyva dated October 31, 2023 No. 776 "On Approval of the State Program of the Republic of Tyva "Integrated Rural Development" (as amended on May 2, 2024) (as amended by Resolutions of the Government of the Republic of Tyva dated 01/31/2024 No. 30, dated 05/02/2024 No. 207)
2. Akhmetzyanov, A.A. Legal aspects individual and other housing construction // Bulletin of the Magistracy. 2020. No.4-1 (103). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-aspekty-individualnogo-i-inogo-zhilischnogo-stroitelstva> (date of request: 09/10/2024).
3. Balakina, G.F. Strategic directions of development of the Republic of Tyva in the future until 2030 // Natural resources, environment and society. 2019. No. 2 (2). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/strategicheskie-napravleniya-razvitiya-respubliki-tyva-v-perspektive-do-2030-goda> (accessed: 10/16/2024).
4. Lugovskoy, S. I. Assessment of the impact of housing construction factors on rural development // Кант. 2021. No. 4 (41). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-vliyaniya-faktorov-zhilischnogo-stroitelstva-na-razvitie-selskih-territoriy> (date of request: 09/10/2024).
5. Manchyk-Sat, C. S. Forecasting in the housing construction system of the Republic of Tyva / C. S. Manchyk-Sat // Bulletin of Civil Engineers. – 2012. – № 3(32). – Pp. 292-301.