

Научная статья**УДК 332.81****DOI: 10.25683/VOLBI.2021.57.474****Nikolay Konstantinovich Kemaykin**

Candidate of Economics,
Senior Lecturer of the Department of Economics,
Dzerzhinsk branch of the Russian Presidential Academy
of National Economy
and Public Administration
Dzerzhinsk, Russian Federation
kemaykin.gms@yandex.ru

Margarita Evgenevna Koroleva

Student in the specialty “Economics”,
Dzerzhinsk branch of the Russian Presidential Academy
of National Economy
and Public Administration
Dzerzhinsk, Russian Federation
ritakoroleva811@gmail.com

Николай Константинович Кемайкин

канд. экон. наук,
старший преподаватель кафедры экономики,
Дзержинский филиал Российской академии
народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации
Дзержинск, Российская Федерация
kemaykin.gms@yandex.ru

Маргарита Евгеньевна Королева

студент направления подготовки «Экономика»,
Дзержинский филиал Российской академии
народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации
Дзержинск, Российская Федерация
ritakoroleva811@gmail.com

АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством

(1.6.118 — Формирование и развитие отраслевых, региональных и общенациональных рынков услуг)

Аннотация. В данной статье рассмотрена конкурентная среда рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода. В Нижнем Новгороде реализуется стратегия социально-экономического развития города на период 2017—2022 гг. На момент начала реализации стратегии жилой фонд города состоял из 9800 многоквартирных жилых домов, а рынок жилищных услуг является высоко конкурентным. Одной из задач стратегического развития города является повышение конкурентной среды на рынке управляющих компаний, поэтому одним из стратегических показателей к 2022 г. является присутствие на рынке не менее 105 управляющих компаний.

В данной научной статье, благодаря теоретическим и методологическим вопросам, связанным с анализом структуры рынка, а также показателям рыночной концентрации, показателям пороговых долей рынка, индексу концентрации, индексу Линда, индексу Херфиндаля — Хиримана, которые используются впервые среди подобных работ, проведена текущая оценка конкурентной среды рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода. Информационной базой исследования

стали данные, размещенные в свободном доступе на информационных ресурсах Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, сайтах с данными о налогоплательщиках. Результаты исследования позволяют применить описанный подход для оценки конкурентной среды рынка жилищных услуг любого муниципального образования или региона. Данное исследование имеет также и практическую значимость: его результаты могут быть использованы для оценки эффективности реализации стратегии развития Нижнего Новгорода, которая показывает повышение конкурентной среды на рынке жилищных услуг и достижение одного из стратегических показателей стратегии социально-экономического развития города. Конкуренция среди управляющих компаний Нижнего Новгорода возрастает.

Ключевые слова: жилищные услуги, жилищно-коммунальное хозяйство, ЖКХ, индекс концентрации, индекс Линда, индекс Херфиндаля — Хиримана, многоквартирный дом, пороговые доли, стратегия, структура рынка, управляющая компания

Для цитирования: Кемайкин Н. К., Королева М. Е. Анализ рынка жилищных услуг г. Нижнего Новгорода // Бизнес. Образование. Право. 2021. № 4 (57). С. 206—210. DOI: 10.25683/VOLBI.2021.57.474.

Original article**ANALYSIS OF THE HOUSING AND COMMUNAL SERVICES MARKET IN NIZHNY NOVGOROD**

08.00.05 — Economics and management of national economy

(1.6.118 — Formation and development of sectoral, regional and national service markets)

Abstract. This article examines the competitive environment of the housing services market in the city of Nizhny Novgorod. In Nizhny Novgorod, a strategy for the socio-economic development of the city for the period 2017—2022 is being implemented. When the strategy was launched, the city's housing stock consisted of 9,800 apartment buildings, and the housing

services market was highly competitive. One of the tasks of the city's strategic development is to increase the competitive environment in the market of management companies, therefore, one of the strategic indicators by 2022 is the presence of at least 105 management companies in the market. In this research paper due to theoretical and methodological issues related to the

analysis of market structure as well as market concentration indices, market share threshold indicators, concentration index, Linda index, Herfindahl — Hirschman index, which are used for the first time among similar works, the current assessment of the competitive environment of Nizhny Novgorod housing services market is carried out. The information base of the study was the data posted in the public domain on the information resources of the State Housing Inspectorate of the Nizhny Novgorod Region, sites with data on taxpayers. The results of the study make it possible to apply the described approach to assess the competitive environment of the housing services market in any municipality

or region. This study also has practical significance for assessing the effectiveness of the implementation of the Nizhny Novgorod development strategy, which shows an increase in the competitive environment in the housing services market and the achievement of one of the strategic indicators of the strategy for socio-economic development of the city. Competition among the management companies of Nizhny Novgorod is growing.

Keywords: housing services, housing and utilities, concentration index, Linda index, Herfindahl — Hirschman index, apartment building, threshold shares, strategy, market structure, management company

For citation: Kemaykin N. K., Koroleva M. E. Analysis of the housing and communal services market in Nizhny Novgorod. *Business. Education. Law*, 2021, no. 4, pp. 206—210. DOI: 10.25683/VOLBI.2021.57.474.

Введение

Актуальность. В соответствии с Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода № 190 от 25.01.2017 г. «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Нижнего Новгорода на 2017—2022 годы», по состоянию на 2017 г. жилой фонд города состоял из 9800 многоквартирных жилых домов. Причем в данной стратегии отмечается, что рынок управления многоквартирными домами (МКД) является высоко конкурентным. Число предприятий, оказывающих услуги управления МКД (без товариществ собственников недвижимости), составляло в 2015 г. 93 единицы.

Одной из задач стратегического развития города являлось повышение конкурентной среды на рынке управляющих компаний. Так, согласно стратегическим показателям, к 2022 г. должно насчитываться 105 управляющих компаний.

Для эффективной реализации любой стратегии значение имеет мониторинг выполнения контрольных показателей. Поэтому необходимо с определенной периодичностью измерять контрольные показатели и осуществлять их анализ. Результаты мониторинга могут повлиять на принятие корректирующих управленческих решений, если это будет необходимо для достижения целей стратегии. Поэтому очень важное значение имеет периодический анализ рынка жилищных услуг муниципального образования. Таким образом, анализ уровня конкуренции на рынке жилищных услуг является важной и актуальной задачей.

Изученность данной проблемы в работах отечественных и иностранных ученых показывает, что вопросы анализа структуры рынков и уровня концентрации их участников широко освещены в научной литературе, причем достаточно много работ прикладного характера, относящихся к тому или иному рынку товаров или услуг.

Например, в работе А. Т. Керимова определены методологические основы анализа и оценки территориальной концентрации рынка бухгалтерских услуг [1]. Специально для данного рынка услуг автор предлагает модифицированную версию индекса Херфиндаля — Хиршмана. В работе Е. А. Пономаревой и Н. Ю. Ярошевич, также с использованием индекса Херфиндаля — Хиршмана, проводится оценка уровня концентрации отраслей высокого технологического уровня экономики страны [2].

В. А. Москалева, З. В. Хатикова и С. В. Поспелова в исследовании конкуренции рынка туристских услуг использовали в основном показатели объемов продаж, долей рынка и показатели рентабельности. Авторы предлагают рассматривать воздействие конкуренции на предприятие как совокупное влияние со стороны всех участников рынка, то есть влияние результирующего эффекта [3]. В работе В. К. Лихобаина

и Т. И. Морозовой приводится анализ уровня концентрации продавцов строительного рынка Астраханской области [4]. Р. Р. Дыганова в исследовании выполнила оценку концентрации рынка дистанционной торговли [5].

Относительно исследований структур рынка жилищно-коммунальных услуг можно сказать, что работ почти нет. Причем существующие исследования можно разделить на две группы: работы, посвященные исследованию проблем рынка ЖКХ; работы связанные с повышением эффективности работы предприятий ЖКХ.

Примером научных работ, связанных с повышением эффективности работы предприятий ЖКХ, можно считать исследование М. В. Паничкиной и И. В. Буровой о повышение эффективности менеджмента управляющих компаний [6]. В данной работе авторы на основании анализа предприятий ЖКХ г. Таганрога Ростовской области предлагают управленческие решения, которые повысят эффективность деятельности компаний.

О. И. Веселицкий в своем исследовании рассматривает возможность использования бенчмаркинга для анализа сферы ЖКХ на примере предприятий теплоснабжения Томской области [7]. В данном исследовании не осуществляется комплексный анализ рынка ЖКХ региона, а только рассматриваются возможности использования одного из инструментов.

Немного больше научных работ, связанных с описанием текущего состояния всей отрасли жилищно-коммунального хозяйства. В работе Т. К. Руткаускаса, М. Р. Чащина и К. В. Руткаускаса приводятся результаты маркетингового исследования рынка ЖКХ и дается оценка уровня удовлетворенности потребителей качеством услуг [8]. Исследователи Т. А. Немцева и А. А. Холодов уделяют внимание важности оценки конкурентоспособности управляющих компаний, что, в свою очередь, не дает представления о структуре рынка и уровне концентрации участников на нем [9].

Научные работы Н. К. Кемайкина, Н. А. Клычковой, М. Н. Павленкова, А. С. Зябкина, Е. Б. Тютюкиной, В. С. Исачкина и К. А. Федотовой посвящены анализу рынка ЖКХ с точки зрения текущего состояния отрасли, выявления основных проблем и перспективных направлений развития в целом ЖКХ России [10—14].

Таким образом, стоит отметить, что, несмотря на то, что много научных работ связано с оценкой структуры рынка и уровня концентрации, исследовательских работ по анализу концентрации рынка ЖКХ практически нет.

Целью исследовательской работы является оценка конкурентной среды рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода для определения уровня достижения отдельных стратегических показателей развития муниципального образования.

В соответствии с поставленной целью необходимо определить количественные показатели, характеризующие структуру рынка жилищных услуг. Для этого необходимо решить следующие задачи:

- определить количество управляющих компаний, действующих на данном рынке;
- определить доли, занимаемые управляющими компаниями на данном рынке услуг;
- определить показатели рыночной концентрации.

Предметом исследования является совокупность теоретических и методологических вопросов, связанных с анализом структуры рынка и показателями концентрации на рынке.

Методической и теоретической основой данного исследования являются работы отечественных ученых, статистические данные, данные из нормативно-правовых актов, а также данные с официальных сайтов исполнительных органов власти.

Научная новизна работы заключается в том, что впервые для анализа рынка управляющих компаний Нижнего Новгорода выполнены расчеты показателей рыночной концентрации.

В данной работе использовались такие методы научного исследования, как системный подход, общелогический анализ, табличное представление данных.

Теоретическая и практическая значимость. Результаты исследования позволяют применить описанный подход для оценки конкурентной среды рынка жилищных услуг любого муниципального образования или региона. Также полученные результаты оценки состояния конкурентной среды рынка жилищных услуг города имеют практическую значимость с точки зрения оценки эффективности реализации стратегии развития Нижнего Новгорода.

Основная часть

Материалы и методы. Весь жилой фонд Нижнего Новгорода состоит примерно из 9800 многоквартирных домов [15]. Причем эта цифра постоянно меняется, то увеличиваясь, то уменьшаясь. Это связано со строительством новых домов и признанием аварийными домами ветхих и старых МКД.

По данным Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, на рынке жилищных услуг Нижнего Новгорода представлено 113 управляющих компаний, 673 товарищества собственников недвижимости, всего 786 участников рынка. Данные значения позволяют сделать вывод о достаточно большом количестве продавцов услуг на локальном рынке жилищных услуг Нижнего Новгорода.

Данные по числу МКД в управлении по самым крупным управляющим компаниям представлены в табл. 1.

Для того чтобы узнать доли рынка, занимаемые каждым участником, необходимо определить годовую выручку каждого участника. На сайте Государственной жилищной инспекции Нижегородской области у каждой управляющей компании указан идентификационный номер налогоплательщика (ИНН). С помощью сайтов-агрегаторов, например таких, как СБИС, в свободном доступе можно по ИНН компании найти данные бухгалтерского баланса, в которых есть информация о выручке за предыдущий год.

Гораздо сложнее абсолютно точно определиться с обобщенной категорией «прочие УК и ТСН». Для этого в рамках исследования принято допущение о том, что выручка всех компаний в категории «прочие УК и ТСН» пропорциональна по числу МКД суммарной выручке всех остальных компаний.

Таблица 1

Число МКД в управлении самых крупных управляющих компаний

№ п/п	Наименование УК	Количество домов
1	УК «ГУК» («ГУД»)	1 191
2	УК «Наш Дом»	896
3	УК «ДК Советского района»	833
4	УК «ДК Канавинского района»	764
5	УК «ДК Нижегородского района»	634
6	УК «ДК Ленинского района»	556
7	УК «ДК Приокского района»	554
8	УК «ДК Московского района»	457
9	УК «Восток-П»	68
10	УК «Строймастер»	65
11	Прочие УК и ТСЖ	3 782

В данном исследовании также использовались методы расчета показателей рыночной концентрации, показателей пороговых долей рынка, индекса концентрации, индекса Линда, индекса Херфиндаля — Хиршмана.

Результаты. С учетом принятых допущений были получены данные о выручке и долях участников рынка (табл. 2 и рис.).

Таблица 2

Доли основных участников рынка

№ п/п	Наименование УК	Выручка, тыс. руб.	Доля рынка, %
1	УК «ДК Канавинского района»	2 364 290	12,3
2	УК «ДК Советского района»	1 832 790	9,6
3	УК «ДК Нижегородского района»	1 718 940	9,0
4	УК «Наш Дом»	1 648 180	8,6
5	УК «ДК Московского района»	1 514 250	7,9
6	УК «ДК Приокского района»	1 378 170	7,2
7	УК «ДК Ленинского района»	1 078 410	5,6
8	УК «ГУК» («ГУД»)	115 681	0,6
9	УК «Восток-П»	72 112	0,4
10	УК «Строймастер»	44 234	0,2
11	Прочие УК и ТСЖ	7 394 983	38,6
Итого		19 162 040	100

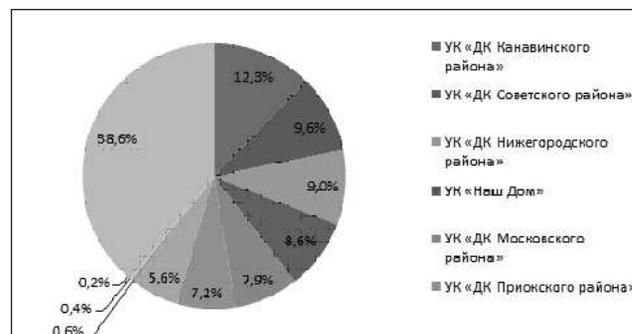


Рис. Доли основных участников рынка

Из полученных данных видно, что основными участниками рынка являются управляющие компании с долей рынка более 5 %. К ним относятся: УК «ДК Канавинского района»; УК «ДК Советского района»; УК «ДК Нижегородского района»; УК «Наш Дом»; УК «ДК Московского района»; УК «ДК Приокского района»; УК «ДК Ленинского района». Категория «прочие УК и ТСН» хотя и занимает долю 38,6 %, но пренебрежительно мала, так как в структуре данной категории 776 участников, обслуживающих 3782 многоквартирных дома.

В рамках проведенного исследования были также определены показатели рыночной концентрации.

Показатель пороговых долей рынка. Рынок считается безопасным для конкуренции при выполнении определенных условий, которые проверяются для нескольких фирм, имеющих самые крупные доли. Значения показателей пороговых долей рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода представлены в табл. 3.

Таблица 3

Показатели пороговых долей рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода

Показатель пороговых долей	Условие безопасности конкуренции	Значение
Число фирм	≥ 10	786
Доля одной фирмы	$\leq 35 \%$	12,3 %
Доля двух фирм	$\leq 44 \%$	21,9 %
Доля трех фирм	$\leq 54 \%$	30,9 %
Доля четырех фирм	$\leq 64 \%$	39,5 %

По полученным данным пороговых долей рынка можно сделать вывод о том, что исследуемый рынок является неконцентрированным, с высоким уровнем конкуренции.

Индекс концентрации. Обычно данный индекс считается для наиболее крупных фирм на рынке. Индекс концентрации принято считать для трех, четырех, шести, восьми и десяти наиболее крупных фирм. Он определяется как сумма долей рынка данных фирм. Значения индекса концентрации, полученные в рамках исследования, представлены в табл. 4.

Таблица 4

Значение индекса концентрации на рынке жилищных услуг

Индекс концентрации	Значение, %
CR-3	30,9
CR-4	39,5
CR-6	54,6
CR-8	60,8
CR-10	61,4

Когда значения индекса концентрации меньше 45 %, рынок неконцентрированный. Когда значения индекса больше 45 %, но меньше 70 %, достигается концентрация средней степени. В данном исследовании по показателю индекса концентрации можно сделать вывод, что рынок, скорее всего, неконцентрированный.

Индекс Линда. Расчет данного показателя чаще всего осуществляется в странах Европейского союза. Расчет ве-

дется для двух, трех и четырех фирм, имеющих наибольшие доли, по следующим формулам:

$$I_{L2} = \frac{D_1}{D_2} \cdot 100\%$$

$$I_{L3} = \frac{1}{2} \left[\frac{D_1}{(D_2 + D_3) \div 2} + \frac{(D_1 + D_2) \div 2}{D_3} \right] \cdot 100\%$$

$$I_{L4} = \frac{1}{3} \left[\frac{D_1}{(D_2 + D_3 + D_4) \div 3} + \frac{(D_1 + D_2) \div 2}{(D_3 + D_4) \div 2} + \frac{(D_1 + D_2 + D_3) \div 3}{D_4} \right] \cdot 100\%$$

где D_1, D_2, D_3, D_4 — доли фирм соответственно; I_{L2}, I_{L3}, I_{L4} — индекс Линда для двух, трех и четырех фирм соответственно.

Полученные значения индекса Линда для двух, трех и четырех фирм представлены в табл. 5.

Таблица 5

Значение индекса концентрации на рынке жилищных услуг

Индекс Линда	Значение, %
Для двух фирм	129,0
Для трех фирм	127,6
Для четырех фирм	126,9

Если значение индекса Линда лежит в диапазоне от 120...200 %, то рынок считается неконцентрированным. В данном исследовании значения индекса подтверждают то, что рынок предоставления жилищных услуг в Нижнем Новгороде является высоко конкурентным.

Индекс Херфиндаля — Хиршмана. Данный индекс активно используется для анализа структуры рынка в США. Он определяется по формуле

$$HHI = D_1^2 + D_2^2 + \dots + D_n^2,$$

где D_1, D_2, D_n — доли фирм соответственно.

В рамках проводимого исследования значение индекса Херфиндаля — Хиршмана получилось равным 545, что соответствует высоко конкурентному рынку с низким уровнем концентрации.

Таким образом, по полученным результатам в рамках исследования, рынок жилищных услуг города Нижнего Новгорода можно отнести к высоко конкурентным рынкам.

Заключение

В рамках проведенного исследования была выполнена оценка конкурентной среды рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода. Для этого было определено количество управляющих компаний, действующих на рынке города, определены занимаемые ими доли рынка, определены показатели рыночной концентрации. Все определенные в рамках исследования количественные показатели характеризуют структуру рынка жилищных услуг Нижнего Новгорода как высоко конкурентного рынка.

Одной из задач стратегии развития города являлось повышение конкурентной среды на рынке управляющих компаний. Согласно стратегическим показателям, к 2022 г. должно насчитываться 105 управляющих компаний. По результатам исследования на начало 2021 г. выявлено 113 управляющих компаний.

Таким образом, результаты исследования позволяют сделать промежуточные выводы о достижении показателей стратегии развития Нижнего Новгорода в части повышения конкуренции на рынке жилищных услуг.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Керимов А. Т. Научно-методические основы оценки уровня территориальной концентрации рынка бухгалтерских услуг // Ученые зап. Крм. инженер.-пед. ун-та. 2018. № 1(59). С. 82—88.
2. Пономарева Е. А., Ярошевич Н. Ю. Оценка уровня концентрации отраслей высокого технологического уровня экономики страны // Экономика и бизнес: теория и практика. 2020. № 3-2(61). С. 166—170.
3. Москалева В. А., Хатикова З. В., Поспелова С. В. Методы оценки уровня конкуренции на туристском рынке // Вестн. Керч. гос. мор. технолог. ун-та. 2018. № 4. С. 110—120.
4. Лихобабин В. К., Морозова Т. И. Анализ уровня концентрации продавцов строительного рынка Астраханской области // Инженер.-строит. вестн. Прикаспия. 2017. № 1(19). С. 39—43.
5. Дыганова Р. Р. Оценка концентрации рынка дистанционной торговли // Universum: экономика и юриспруденция: электрон. науч. журн. 2017. № 8(41). URL: <https://7universum.com/ru/economy/archive/item/4996>.
6. Паничкина М. В., Бунова И. В. Повышение эффективности менеджмента управляющих компаний, действующих в сфере ЖКХ // Фундаментальные исследования. 2018. № 11-1. С. 70—75.
7. Веселицкий О. И. Применение бенчмаркинга в сфере ЖКХ // Инновации и инвестиции. 2018. № 8. С. 42—47.
8. Руткаускас Т. К., Чашин М. Р., Руткаускас К. В. Маркетинговые исследования на потребительском рынке жилищно-коммунальных услуг России // Управление экономическими системами: электрон. науч. журн. 2019. № 1(119). С. 27.
9. Немцева Т. А., Холодов А. А. Оценка конкурентоспособности в сфере жилищно-коммунального хозяйства // NovaInfo.Ru. 2018. Т. 1. № 85. С. 80—86.
10. Кемайкин Н. К., Клычкова Н. А. Состояние сферы жилищно-коммунального хозяйства // Бизнес. Образование. Право. 2020. № 1(50). С. 142—147.
11. Кемайкин Н. К., Павленков М. Н. Направления развития ЖКХ России // Вестн. Томского гос. ун-та. Экономика. 2020. № 51. С. 21—34.
12. Исачкин В. С., Федотова К. А. Основные характеристики и проблемы рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства // Инновационная экономика и общество. 2018. № 1(19). С. 70—81.
13. Зябкин А. С. Рынок тепловой энергии и его специфика в классических и современных концепциях рыночных отношений // Бизнес. Образование. Право. 2011. № 3(16). С. 131—136.
14. Тютюкина Е. Б., Седаш Т. Н., Данилов А. И. Использование европейского опыта создания «Смарт Сити» в России // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1(46). С. 89—94.
15. Государственная жилищная инспекция Нижегородской области. Реестры. URL: <http://xn--c1aeciabnftqsf7e2g.xn--80aacgfegpwmnqadzsgs4q1b.xn--p1ai/site.aspx?IID=2667206&SECTIONID=2667191>.

REFERENCES

1. Kerimov A. T. Scientific and methodological basis for assessing the level of territorial concentration of the accounting services market. *Scientific Notes of the Crimean Engineering and Pedagogical University*, 2018, no. 1, pp. 82—88. (In Russ.)
2. Ponomareva E. A., Yaroshevich N. Yu. Assessment of the level of concentration of high-tech industries in the Russian economy. *Economy and business: theory and practice*, 2020, no. 3-2, pp. 166—170. (In Russ.)
3. Moskaleva V. A., Khatikova Z. V., Pospelova S. V. Methods for assessing the level of competition in the tourist market. *Bulletin of the Kerch State Marine Technological University*, 2018, no. 4, pp. 110—120. (In Russ.)
4. Likhobabin V. K., Morozova T. I. Analysis of the concentration level of sellers in the construction market of the Astrakhan region. *Engineering and construction bulletin of the Caspian Sea region*, 2017, no. 1, pp. 39—43. (In Russ.)
5. Dyganova R. R. Assessment of the concentration of the distance sales market. *Universum: Ekonomika i yurisprudentsiya*, 2017, no. 8. (In Russ.) URL: <https://7universum.com/ru/economy/archive/item/4996>.
6. Panichkina M. V., Burova I. V. Improving the management efficiency of management companies operating in the field of housing and communal services. *Fundamental research*, 2018, no. 11-1, pp. 70—75. (In Russ.)
7. Veselitskiy O. I. The use of benchmarking in the housing sector. *Innovations and investments*, 2018, no. 8, pp. 42—47. (In Russ.)
8. Rutkauskas T. K., Chashchin M. R., Rutkauskas K. V. Marketing research in the consumer market of housing and communal services in Russia. *Management of economic systems*, 2019, no. 1, p. 27. (In Russ.)
9. Nemtseva T. A., Kholodov A. A. Assessment of competitiveness in the field of housing and communal services. *NovaInfo. Ru*, 2018, vol. 1, no. 85, pp. 80—86. (In Russ.)
10. Kemaykin N. K., Klychkova N. A. State of housing and communal services. *Business. Education. Law*, 2020, no. 1, pp. 142—147. (In Russ.)
11. Kemaykin N. K., Pavlenkov M. N. Development directions of the housing and communal services in Russia. *Tomsk State University Journal of Economics*, 2020, no. 51, pp. 21—34. (In Russ.)
12. Isachkin V. S., Fedotova K. A. Main characteristics and problems of the housing and communal services market. *Innovative Economy and Society*, 2018, no. 1, pp. 70—81. (In Russ.)
13. Zybkin A. S. The heat energy market and its specificity in classical and modern concepts of market relations. *Business. Education. Law*, 2011, no. 3, pp. 131—136. (In Russ.)
14. Tyutyukina E. B., Sedash T. N., Danilov A. I. Using the European experience of creating “Smart City” in Russia. *Business. Education. Law*, 2019, no. 1, pp. 89—94. (In Russ.)
15. *State Housing Inspectorate of the Nizhny Novgorod Region. Registers*. (In Russ.) URL: <http://xn--c1aeciabnftqsf7e2g.xn--80aacgfegpwmnqadzsgs4q1b.xn--p1ai/site.aspx?IID=2667206&SECTIONID=2667191>.

Статья поступила в редакцию 11.10.2021; одобрена после рецензирования 17.10.2021; принята к публикации 23.10.2021.
The article was submitted 11.10.2021; approved after reviewing 17.10.2021; accepted for publication 23.10.2021.