



ISSN 1993-3509 online

**ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА І МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY**

2019, ТОМ 15, НОМЕР 1, 69–77

УДК 330.322.2:332.72

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Н. Ю. Малова, Я. В. Калустян, Е. В. Михалева

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,

2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.

E-mail: natali8703@rambler.ru

Получена 28 февраля 2019; принята 22 марта 2019.

Аннотация. В статье рассмотрена сущность и содержание понятий «инвестиции» и «инвестиционный процесс». На основании выявленных особенностей недвижимости как физического объекта и как товара на рынке определены специфические черты недвижимости как объекта инвестирования. Рассмотрены формы инвестиций в объекты недвижимости. Представлена характеристика основных участников инвестиционного процесса на рынке недвижимости. Определены факторы, влияющие на развитие инвестиционного процесса, что позволило сформулировать основные препятствия для активизации инвестиционных процессов в Республике, существующие в настоящий момент. Обоснована необходимость совершенствования законодательно-нормативной базы в сфере инвестиционной деятельности. Проанализирован порядок утверждения инвестиционного проекта в соответствии с Концепцией инвестиционного сотрудничества в ДНР. Предложены основные направления развития инвестиционных процессов на рынке недвижимости Республики.

Ключевые слова: инвестиции, инвестиционная деятельность, инвестиционный процесс, объекты недвижимости, рынок недвижимости.

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Н. Ю. Малова, Я. В. Калустян, К. В. Міхальова

ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,

2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.

E-mail: natali8703@rambler.ru

Отримана 28 лютого 2019; прийнята 22 березня 2019.

Анотація. У статті розглянуто сутність і зміст понять «інвестиції» і «інвестиційний процес». На підставі виявлених особливостей нерухомості як фізичного об'єкта і як товару на ринку визначені специфічні риси нерухомості як об'єкта інвестування. Розглянуто форми інвестицій в об'єкти нерухомості. Надано характеристику основних учасників інвестиційного процесу на ринку нерухомості. Визначено фактори, що впливають на розвиток інвестиційного процесу, що дозволило сформулювати основні перешкоди для активізації інвестиційних процесів в Республіці, що існують на даний момент. Обґрунтовано необхідність вдосконалення законодавчо-нормативної бази в сфері інвестиційної діяльності. Проаналізовано порядок затвердження інвестиційного проекту відповідно до Концепції інвестиційної співпраці в ДНР. Запропоновано основні напрямки розвитку інвестиційних процесів на ринку нерухомості Республіки.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційна діяльність, інвестиційний процес, об'єкти нерухомості, ринок нерухомості.

PROSPECTS OF THE INVESTMENT PROCESSES DEVELOPMENT IN THE REAL ESTATE MARKET IN THE CURRENT CONDITIONS

Nataliia Malova, Yana Kalustyan, Ekaterina Mikhailiova

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,

2, Derzhavina Str., Makeyevka, DPR, 86123.

E-mail: natali8703@rambler.ru

Received 28 February 2019; accepted 22 March 2019.

Abstract. The essence and content of the concepts «investment» and «investment process» are considered in the article. Based on the identified features of real estate as a physical object and as a commodity on the market, the specific features of real estate as an object of investment were identified. The forms of investment in real estate considered. The characteristic of the main participants of the investment process in the real estate market is presented. The factors influencing the development of the investment process are determined. This made it possible to formulate the main obstacles to the activation of investment processes in the Republic that exist at the moment. The need to improve the legislative and regulatory framework in sulfur investment is justified. The procedure for approving an investment project in accordance with the Concept of Investment Cooperation in the DPR has been analyzed. The main directions of development of investment processes in the Republic's real estate market have been proposed.

Keywords: investment, investment activity, investment process, real estate, real estate marke.

Формулировка проблемы

Понятие инвестиционного процесса является специфическим и включает комплекс мероприятий по созданию благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов, сущность которых состоит во вложении средств с целью получения прибыли.

Инвестиционный процесс представляет собой последовательность этапов и действий, направленных на осуществление инвестиционной деятельности. В каждом конкретном случае сущность и ход процесса инвестирования находятся в зависимости от рассматриваемого объекта вложений. Так, действия инвестора будут различными при финансовых и реальных инвестициях.

Рынок недвижимости был и остается одним из наиболее привлекательных для вложения инвестиций. Учитывая высокую степень социально-экономической значимости недвижимости, особенно актуальным вопросом является определение основных направлений развития инвестиционных процессов на рынке недвижимости Республики в настоящее время.

Анализ последних исследований и публикаций

В последние десятилетия зарубежные специалисты уделяли большое внимание совершенствованию теоретико-методологических и практических аспектов развития инвестиционных процессов в сфере недвижимости. Следует отметить труды Дж. Бойкина, Б. Бруггемана, Дж. Фишера, Д. Джаффе, А. Доунса, Т. Кларети, Н. Миллера, и др. Специфика развития отечественного рынка недвижимости, в т. ч. особенности инвестирования и финансирования недвижимых объектов, рассматривается в трудах А. Н. Асаула, С. Н. Иванова, М. К. Старовойтова, Л. П. Бельх, В. А. Горемыкина, А. С. Маршаловой, А. С. Новоселова, Н. М. Сеницыной и других.

Целью статьи является выявление основных негативных факторов развития инвестиционных процессов в Республике в целом, и конкретно на рынке недвижимости, и определение перспективных направлений улучшения инвестиционного климата, исходя из сложившихся политических, экономических и социальных условий.

Основной материал

Инвестициями являются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта [1].

В соответствии с Федеральным законом РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» под инвестиционной деятельностью понимается вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта [1].

В зависимости от формы собственности инвестиции делятся на частные, государственные, иностранные и совместные.

Частные инвестиции – это вложение средств гражданами в акции, облигации и другие ценные бумаги, а также инвестиции предприятий и организаций с негосударственной формой собственности.

Государственные инвестиции осуществляют федеральные, региональные и местные органы власти из средств бюджетов, внебюджетных фондов и заемных средств.

Иностранные инвестиции – это вложения иностранных граждан, юридических лиц и государств.

Совместные инвестиции – это вложения на долевой основе субъектов страны и иностранных партнеров. [2].

Инвестиции являются одним из основных условий развития национальной экономики любого государства. Любая отрасль народного хозяйства не может развиваться без вливания инвестиций как частного характера, так и государственных. При этом специфика различных объектов инвестиций формирует и особенности, характерные для инвестиционных процессов на конкретном рынке.

Так, характерными особенностями недвижимости является ее неоднородность и иммобильность. Неоднородность подразумевает наличие у каждого объекта недвижимости отдельного перечня характеристик, присущих исключительно ему. При характеристике

иммобильности недвижимости подразумевается ее физическая неподвижность в течение всего жизненного цикла с автоматическим приобретением объектом особенностей той территории, на которой он расположен.

Специфическими особенностями недвижимости как товара на рынке выступают следующие:

- специфика оборота объекта недвижимости как товара. Иммобильность жилых домов является причиной того, что товаром на рынке недвижимости выступает не сам объект недвижимости, а право собственности на него;
 - многоэлементная структура недвижимого имущества, и, как следствие, разница в стоимости его компонентов;
 - низкая ликвидность объекта недвижимости из-за значительного срока его реализации;
 - значительные сроки создания и эксплуатации объектов недвижимости, что приводит к неравномерности и неструктурированности доходных и расходных денежных потоков, связанных с их возведением и эксплуатацией.
- Перечисленные характеристики объектов недвижимости формируют определенные специфические черты недвижимости как объекта инвестирования, а именно:
- неравномерность денежных потоков, связанных с состоянием объектов недвижимости в разные периоды их жизненного цикла;
 - необходимость в управлении для получения дохода;
 - низкая ликвидность, и соответственно, долгосрочный характер инвестиций;
 - высокие транзакционные издержки при осуществлении сделок на рынке недвижимости;
 - особенности ценообразования; высокая степень влияния субъективных факторов на формирование окончательной цены;
 - сложность системы финансирования.
- Применительно к объектам недвижимости выделяют:
- реальные инвестиции – вложения в создание (развитие) объектов недвижимости, реконструкцию или техническое перевооружение предприятий (имущественных комплексов);

- портфельные инвестиции – вложения в покупку акций и ценных бумаг государства, организаций-застройщиков, инвестиционных фондов, страховых и других финансовых компаний. В этом случае инвесторы увеличивают свой финансовый капитал, получая дивиденды – доход на ценные бумаги, аналогично ренте или депозитным процентам при хранении денег в банках. Денежные средства вкладывают в создание (развитие) объектов недвижимости, так как без материального производства неоткуда получать прибыль. Реальные вложения денежных средств, израсходованных на приобретение акций, ценных бумаг, осуществляют организации, выпустившие корпоративные бумаги для привлечения финансовых средств с целью создания (развития) объектов недвижимости;
- инвестиции в нематериальные активы – вложения на приобретение имущественных прав и прав владения (оцениваемых денежным эквивалентом) земельными участками, зданиями, имущественным комплексом; сертификатов и лицензий, патентов на изобретения, свидетельств на новые технологии, полезные модели, товарные знаки, фирменные наименования и т. д. [2].

Субъектами инвестиционной деятельности в сфере недвижимости являются все участники инвестиционных проектов: инвесторы, застройщики, исполнители работ, пользователи объектов недвижимости, поставщики, банковские, страховые и посреднические организации, фонды и др. [2].

Основные участники процесса инвестирования – это инвесторы. Инвесторы осуществляют капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством [1]. В качестве инвесторов в соответствии с действующим законодательством могут выступать:

- правительство страны и правительства субъектов, уполномоченных управлять государственным имуществом, либо структуры управления с имущественными правами;
- органы местного самоуправления, муниципалитеты в лице органов и служб, уполномоченных на то в законодательном порядке;

- предпринимательские объединения, организации и другие юридические лица;
- совместные российско-зарубежные организации;
- зарубежные организации и другие юридические лица;
- отечественные и зарубежные физические лица;
- представительства иностранных государств;
- международные организации.

Инвесторами могут быть также финансово-промышленные группы, инвестиционные фонды, выступающие как индивидуальные инвесторы и в форме синдиката инвесторов [2].

Заказчики – уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиками могут быть инвесторы.

Подрядчики – физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с законодательством. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Пользователи объектов капитальных вложений – физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы [1].

Наиболее общими особенностями инвестиционного процесса на рынке недвижимости являются следующие:

- 1) уровень развития (степень активности) рынка недвижимости (как рынка инвестиционных товаров) находится в тесной зависимости от колебаний общеэкономической конъюнктуры;
- 2) на функционирование рынка недвижимости существенное влияние оказывает фактор

сопутствующих затрат (имущественные налоги и затраты на обеспечение функционального состояния объектов недвижимости);

3) специфика объекта рынка недвижимости в значительной степени влияет на соотношение спроса и предложения на данном рынке [3].

Инвестиции в недвижимость осуществляются в следующих основных направлениях: инвестиции

в жилую недвижимость, коммерческую недвижимость, промышленную недвижимость. Отметим, что до 2014 года инвестиционные процессы как в регионе в целом, так и конкретно в сфере недвижимости развивались очень активно. Основным объемом инвестиций на рынке недвижимости был направлен в коммерческую недвижимость (рисунок 1).

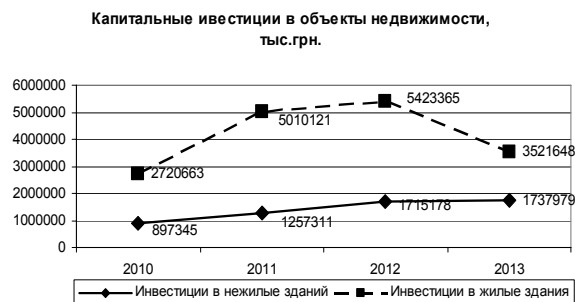


Рисунок 1. Капитальные инвестиции на рынке недвижимости региона в довоенный период.

Кроме того, увеличивались и инвестиционные вложения в жилую недвижимость; активно осуществлялось строительство элитных жилых зданий, которые являются достаточно привлекательным объектом для инвесторов.

В результате сложившейся политической и социально-экономической ситуации в настоящее время инвестиционные процессы в регионе в большинстве отраслей народного хозяйства являются или незначительными, или вовсе прекратились. С учетом значения инвестиционной деятельности для повышения уровня социально-экономического развития региона считаем необходимым разработку и осуществление действенных мероприятий по активизации инвестиционных процессов, как минимум, в основных социально значимых отраслях.

Основными факторами, влияющими на развитие инвестиционного процесса, являются следующие:

- нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности;
- степень совершенства налоговой системы;
- степень участия государства в инвестиционной деятельности;
- уровень инфляции;
- уровень развития экономики;

- степень совершенства финансово-кредитной политики;
- социальное и политическое положение в обществе;
- наличие свободных экономических зон;
- создание условий для привлечения иностранного капитала;
- степень риска вложения инвестиций;
- поддержка государством развития малого и среднего бизнеса.

На основании указанных факторов можно сформулировать препятствия для развития инвестиционных процессов в Республике, существующие в настоящий момент:

- отсутствие единой методики расчета стоимости инвестиционного проекта;
- отсутствие единого регламента управления инвестиционной деятельностью на всех этапах жизненного цикла инвестиционного проекта;
- отсутствие четкого распределения функций и параметров ответственности в рамках единого инвестиционного процесса;
- отсутствие возможности страхования инвестиций от рисков.

Притоку в инвестиционную сферу частного национального и иностранного капитала также

препятствуют политическая нестабильность, практически полное отсутствие законодательных актов, регулирующих инвестиционную деятельность, кризисное состояние производственной и социальной инфраструктуры, недостаточное информационное обеспечение. Взаимосвязь этих проблем усиливает их негативное влияние на инвестиционную ситуацию в Республике.

К общим негативным факторам развития инвестиционного рынка в регионе также необходимо добавить факторы, характерные для рынка недвижимости:

- различия рынков недвижимости по отдельным городам;
- несоответствие стоимости недвижимости финансовым возможностям большей части населения;
- недостаточная информированность участников рынка;
- неравномерное развитие сегментов рынка недвижимости;

- невозможность точных прогнозов тенденций развития;
- несоответствие настоящего использования основной части земли и зданий наиболее эффективному.

Отметим, что в Республике сделаны первые шаги в разработке нормативно-законодательных актов, которые необходимы для формирования правового поля в сфере осуществления инвестиций в разных отраслях. В частности, приняты Законы «О налоговой системе» [4], «О лицензировании отдельных видов хозяйственной деятельности» [5], «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» [6], «О государственном надзоре в сфере хозяйственной деятельности» [7] и др.

Также Постановлением Совета Министров от 02.12.2015 г. утверждена Концепция инвестиционного сотрудничества в Донецкой Народной Республике [8], в которой прописан порядок рассмотрения инвестиционного проекта для потенциальных инвесторов (рисунок 2).



Рисунок 2. Порядок утверждения инвестиционного проекта в соответствии с Концепцией инвестиционного сотрудничества в ДНР.

Стабилизация экономики и улучшение инвестиционного климата является сложным продолжительным процессом, который требует принятия ряда кардинальных мер. Среди основных мероприятий по развитию инвестиционных процессов в Республике можно назвать следующие:

- разработка соответствующих нормативно-законодательных актов в инвестиционной сфере;
- пересмотр налогового законодательства в сторону его упрощения и стимулирования производства;
- внедрение в строительство системы оплаты объектов за конечную строительную продукцию;
- предоставление налоговых льгот отечественным и иностранным инвесторам, идущим на долгосрочные инвестиции;
- создание системы приема иностранного капитала, включающей широкую и конкурентную сеть государственных институтов, коммерческих банков и страховых компаний, страхующих иностранный капитал от политических и коммерческих рисков.

С целью активизации инвестиционных процессов на рынке недвижимости Республики необходимо:

- создать благоприятные условия для развития инвестиционной инфраструктуры и привлечения инвестиций в городскую и сельскую недвижимость;
- актуализировать единую информационную базу инвестиционных предложений и возможностей на рынке недвижимости;

Литература

1. Федеральный Закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [Электронный ресурс] / Государственная Дума РФ ; ред. от 26.07.2017. – Электрон. дан. – [М., 1999–2019]. – Режим доступа : http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?doc_itself=&nd=102058332&page=1&rdk=14#10.
2. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости [Текст] : учебник для вузов / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. – 3-е изд., исправл. – СПб. : АНО «ИПЭВ», 2009. – 304 с.

- разработать методику оценки эффективности бизнес-планов и инвестиционных предложений на рынке недвижимости;
- осуществлять поддержку по реализации инвестиционных проектов во всех секторах рынка недвижимости, особенно в тех, которые имеют социальную направленность;
- разработать действенную систему налоговых льгот для инвесторов в секторе жилой недвижимости;
- разработать механизмы сотрудничества инвесторов и предпринимателей в секторе промышленной недвижимости;
- создать законодательно-правовую базу для привлечения иностранных инвестиций в коммерческую недвижимость региона.

Выводы

Привлечение инвестиционных ресурсов играет важнейшую роль в поддержании и развитии экономического потенциала Республики. Рынок недвижимости является достаточно привлекательным как инвестиционный объект не только для отечественных инвесторов, но и для зарубежных. При этом существует множество проблем, сдерживающих возможность эффективного развития инвестиционных процессов на данном рынке: отсутствие необходимой законодательной базы, развитой кредитно-банковской и страховой системы, единой классификации объектов, механизмов оценки инвестиционных процессов. Решение указанных проблем позволит улучшить инвестиционный климат и активизировать инвестиционные процессы на рынке недвижимости.

References

1. Federal Law «On investment activity in the Russian Federation, carried out in the form of capital investments» [Electronic resource]. – Access mode : http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?doc_itself=&nd=102058332&page=1&rdk=14#10. (in Russian)
2. Asaul, A. N. ; Ivanov, S. N. ; Starovoitov, M. K. Real estate economics [Text] : a textbook for universities. – SPb. : ANO IPEV, 2009. – 304 p. (in Russian)
3. Gusarova, I. A. Features of investment processes in the real estate market and the possibilities for their regulation [Text]. In: *Bulletin of Kazan Technological University*. 2009. № 1. P. 191–197. (in Russian)

3. Гусарова, И. А. Особенности инвестиционных процессов на рынке недвижимости и возможности их регулирования [Текст] / И. А. Гусарова // Вестник Казанского Технологического университета. 2009. № 1. С. 191–197.
4. Закон «О налоговой системе» [Электронный ресурс] / Народный Совет Донецкой Народной Республики ; ред. от 22.03.2019. – Электрон. дан. – [Донецк, 2015–2019]. – Режим доступа : https://invest.govdnr.ru/doc/zakon_o_nalog_sisteme.pdf.
5. Закон «О лицензировании отдельных видов хозяйственной деятельности» [Электронный ресурс] / Народный Совет Донецкой Народной Республики ; ред. от 07.03.2019. – Электрон. дан. – [Донецк, 2015–2019]. – Режим доступа : https://invest.govdnr.ru/doc/zakon_o_licenzirovanii.pdf.
6. Закон «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» [Электронный ресурс] / Народный Совет Донецкой Народной Республики ; ред. от 01.02.2019. – Электрон. дан. – [Донецк, 2017–2019]. – Режим доступа : https://invest.govdnr.ru/doc/o_chast_part.pdf.
7. Закон «О государственном надзоре в сфере хозяйственной деятельности» [Электронный ресурс] / Народный Совет Донецкой Народной Республики. – Электрон. дан. – [Донецк, 2015–2019]. – Режим доступа : <https://invest.govdnr.ru/doc.pdf>.
8. Об утверждении концепции инвестиционного сотрудничества в Донецкой Народной Республике [Электронный ресурс] / постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики ; ред. от 02.12.2015. – Электрон. дан. – [Донецк, 2015–2019]. – Режим доступа : <https://gisnpa-dnr.ru/pa/0003-23-3-2015-12-02/>.
9. Проект Жилищный кодекс Донецкой Народной Республики. Донецк 2016 [Электронный ресурс] / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики ; ред. от 25.11.2016 г. – Электрон. дан. – [DocPlayer.ru, 2019]. – Режим доступа : <https://docplayer.ru/26297339Proektzhilishchnyykodeksdoneckoynarodnoyrespublikidoneck2016.html>.
10. Kavrakov, D. Facility and Property Management: Find the Differences or the Points of Convergence [Electronic resource] / Deyan Kavrakov. – Issue 33. – [S. l.] : EuroFM Publication. – 6 p. – Access mode : http://www.tcapital.bg/presentations/FMvsPM_1_ENG_TCM.pdf.
4. Law «On the tax system» [Electronic resource]. – Access mode : https://invest.govdnr.ru/doc/zakon_o_nalog_sisteme.pdf. (in Russian)
5. Law «On licensing certain types of economic activities» [Electronic resource]. – Access mode : https://invest.govdnr.ru/doc/zakon_o_licenzirovanii.pdf. (in Russian)
6. Law «On public-private and municipal-private partnership» [Electronic resource]. – Access mode : https://invest.govdnr.ru/doc/o_chast_part.pdf. (in Russian)
7. Law «On State Supervision in the Sphere of Economic Activity» [Electronic resource]. – Access mode : <https://invest.govdnr.ru/doc.pdf>. (in Russian)
8. On approval of the concept of investment cooperation in the Donetsk People's Republic [Electronic resource]. – Access mode : <https://gisnpa-dnr.ru/pa/0003-23-3-2015-12-02/>. (in Russian)
9. The draft Housing Code of Donetsk People's Republic. Donetsk 2016. [Electronic resource]. – Access mode: <https://docplayer.ru/26297339Proektzhilishchnyykodeksdoneckoynarodnoyrespublikidoneck2016.html>. (in Russian)
10. Kavrakov, D. Real estate and property management: finding differences or points of convergence [Electronic resource]. – [S. l.] : Publication EuroFM. – 6 p. – Access mode : http://www.tcapital.bg/presentations/FMvsPM_1_ENG_TCM.pdf.

Малова Наталия Юрьевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: экономическая эффективность реконструкции жилищного фонда, усовершенствование государственной жилищной политики.

Калустян Яна Валентиновна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: обеспечение социально-экономического развития города, управление недвижимостью разного функционального назначения.

Михалева Екатерина Владимировна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: разработка программ и стратегий устойчивого социально-экономического развития.

Малова Наталія Юріївна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: економічна ефективність реконструкції житлового фонду, удосконалення державної житлової політики.

Калустян Яна Валентинівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: забезпечення соціально-економічного розвитку міста, управління нерухомістю різного функціонального призначення.

Міхальова Катерина Володимирівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: розробка програм і стратегій сталого соціально-економічного розвитку.

Malova Nataliia – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Economics, Expertise and Property Management Department; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: economic efficiency of the housing stock reconstruction, improvement of the state housing policy.

Kalustyan Yana – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Economics, Expertise and Property Management Department; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: the economic and social development of the city, property management of various functional purpose.

Mikhailiova Ekaterina – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Economics, Expertise and Property Management Department; Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: programs for sustainable socio-economic development.