



МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ СОЦИАЛЬНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ НА РАЗЛИЧНЫХ СТАДИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Наталья Юрьевна Малова¹, Яна Валентиновна Калустян²

^{1,2} Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
ДНР, Макеевка, Россия, ¹n.y.malova@donnasa.ru, ²y.v.kalustyan@donnasa.ru

Аннотация. В настоящее время в условиях ограниченности ресурсов любые проекты требуют особо тщательного анализа целесообразности их реализации. Наряду с экономической эффективностью во многих проектах важным является определение социальной эффективности. В данной работе определены истоки возникновения в научной литературе понятия «социальная эффективность». Выявлено, что социальная эффективность в силу своей специфики всегда имеет четкую привязку к субъектам и объектам осуществления соответствующей деятельности. Сформулированы основные подходы к определению социальной эффективности проекта. Рассмотрены стадии жизненного цикла проекта в аспекте их внутренних составляющих. Предложены методические подходы к оценке социальной эффективности на различных стадиях реализации проекта. Для оценки эффективности предложено использовать следующие группы показателей: проектные, социальной направленности проекта, экономические, политические. Вывод об уровне социальной эффективности реализации проекта формулируется на основании расчетного интегрального показателя.

Ключевые слова: эффективность, эффект, социальная эффективность, проект, стадия жизненного цикла

Для цитирования: Малова Н. Ю., Калустян Я. В. Методические подходы к оценке социальной эффективности на различных стадиях реализации проекта // *Экономика строительства и городского хозяйства*. 2024. Том 20, № 3. С. 237–244. doi: 10.71536/esgh.2024.v20n3.7. edn: bmyhgz.

Original article

METHODOLOGICAL APPROACHES TO ASSESSING SOCIAL EFFICIENCY AT VARIOUS STAGES OF PROJECT IMPLEMENTATION

Nataliia Y. Malova¹, Yana V. Kalustyan²

^{1,2} Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
DPR, Makeevka, Russia, ¹n.y.malova@donnasa.ru, ²y.v.kalustyan@donnasa.ru

Abstract. Currently, in the conditions of limited resources, any projects require a particularly thorough analysis of the feasibility of their implementation. Along with economic efficiency, in many projects it is important to determine social efficiency. In this paper, the sources of the emergence of the concept of «social efficiency» in scientific literature are determined. It is revealed that social efficiency, due to its specificity, always has a clear link to the subjects and objects of the implementation of the relevant activity. The main approaches to determining the social efficiency of a project are formulated. The stages of the project life cycle are considered in terms of their internal components. Methodological approaches to assessing social efficiency at various stages of project implementation are proposed. To assess efficiency, it is proposed to use the following groups of indicators: project, social focus of the project, economic, political. The conclusion on the level of social efficiency of project implementation is formulated on the basis of the calculated integral indicator.



Keywords: efficiency, effect, social efficiency, project, life cycle stage

For citation: Malova N. Y., Kalustyan Y. V. Methodological approaches to assessing social efficiency at various stages of project implementation. *Economics of civil engineering and municipal economy*. 2024;20(3):237–244. (in Russ.). doi: 10.71536/esgh.2024.v20n3.7. edn: bmyhgz.

Формулировка проблемы

В современных условиях ограниченности ресурсов на первый план выходит обоснование целесообразности реализации любого, планируемого к осуществлению проекта. Подобное требует тщательной оценки не только экономической, но и социальной эффективности, значимость которой зачастую является более весомым фактором, влияющим на уровень развития как отдельных взятых территорий, так и государства в целом. Изученность вопросов эффективности проектов требует более детального и пристального внимания к особенностям оценки их социальной составляющей.

Анализ последних исследований и публикаций

Среди авторов, изучающих проблемные вопросы реализации и оценки социальной эффективности в различных сферах народного хозяйства, следует отметить следующих: М. Марков, М. И. Львова, Ю. А. Долгих, Т. Х. Аблязов, Е. Б. Александрова, Е. Н. Сидняшкина, Е. Л. Шекова, Н. В. Ивушкина, К. Н. Вицелярова, Э. А. Орлова, Н. Ю. Ковалевская, Г. В. Хомкалов и др.

Цель исследования

Целью исследования является разработка методических подходов к оценке социальной эффективности на различных стадиях реализации проекта.

Основной материал

Вопросы экономической эффективности осуществления какого-либо вида деятельности в настоящее время являются достаточно разработанными. Среди большого количества авторских методик оценки основополагающим остается «классический» подход, предполагающий

соотношение «затрат» и «эффектов (доходов)» с целью формирования выводов о целесообразности осуществления вложений.

Понятие же социальной эффективности в экономической, финансовой и управленческой науке является относительно «молодым» понятием. Концентрация внимания на социальном аспекте первоначально была связана с активным развитием социально-ориентированной экономики в европейских странах и США в середине XX века. В это время ученые начинают отделять от экономической эффективности деятельности предприятий и организаций ее социальную составляющую. В свете растущего интереса к определению роли технического прогресса в повышении качества жизни населения и всеобщей «социализации» процесса управления вопросы достижения социального эффекта выходят на один уровень важности с экономическим эффектом. Параллельно с разработками подходов к оценке социальной эффективности функционирования промышленных предприятий начинают формироваться и методики оценки социальной эффективности работы управленческих структур государства на различных уровнях.

Началом формирования научной базы по оценке социальной эффективности принято считать работу болгарского ученого Марко Маркова «Технология и эффективность социального управления» [1]. С момента публикации данного труда до настоящего времени было осуществлено немало научных исследований в соответствующей сфере, однако единого подхода к понятиям «социальная эффективность» и «социальный эффект» так и не было сформировано.

Необходимо подчеркнуть, что социальная эффективность в силу своей специфики всегда имеет четкую привязку к субъектам и объектам осуществления соответствующей деятельности, например, «социальная эффективность

права», «социальная эффективность менеджмента», «социальная эффективность градостроительства», «социальная эффективность благотворительности», «социальная эффективность деятельности муниципалитетов» и т. д. Это же касается и инвестиционно-строительного проекта.

В соответствии с ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» [2] инвестиционный проект – это «обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план)».

Среди ученых достаточно распространенными являются несколько основных подходов к определению инвестиционно-строительного проекта, которые определяют его как «инвестиционное предприятие, ограниченное временными рамками», или «система мероприятий и включенных в них ресурсов для создания активов», или «системы сформулированных целей для реализации объекта капитального строительства» [3]. Авторы работы считают наиболее широким подход М. И. Львовой и Ю. А. Долгих, которые предлагают понимать под инвестиционно-строительным проектом «систему, состоящую из институциональных (участники проекта и участники внешней среды) и функциональных (связи между участниками, риски проекта, финансовая безопасность и т. д.) элементов» [3].

О. С. Голубцова и В. В. Карнейчик на основании изучения современных научных разработок сформулировали четыре основных подхода к определению социальной эффективности проекта:

- социальная эффективность как достижение социальных результатов (среди приверженцев данного подхода С. С. Абрамов, Г. Н. Черкасов, М. Н. Бродский, М. Г. Решеткина и др.);
- социальная эффективность как удовлетворенность общества в определенных потребностях (Ч. Барпад, М. Л. Леванова, К. П. Шишкова, С. С. Абрамов и др.);

- социальная эффективность как отношение социального эффекта к затратам, обеспечивающим его достижение (А. Б. Берендеева, А. Н. Краснов, Е. Е. Румянцева);
- социальная эффективность как степень социального развития личности (Дж. Дьюи, В. Н. Аргунова) [4].

Обобщая существующие подходы, можно определить социальную эффективность проекта как меру, которая оценивает влияние проекта на общество и его способность удовлетворить социальные потребности и достичь социальных целей. Она измеряет, насколько успешно проект решает социальные проблемы, улучшает качество жизни людей и способствует развитию общества в целом.

Социальный эффект может быть прямым или косвенным, положительным или отрицательным, универсальным или специфическим.

В современных условиях социальный эффект является ключевым аспектом оценки эффективности проекта на всех этапах его реализации. Необходимо отметить тот факт, что полученный социальный эффект также стимулирует рост экономической эффективности проекта (рис. 1).

Любой проект проходит определённые стадии, среди которых принято выделять прединвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную (операционную, производственную, ликвидационную) (рис. 2) [5].

На прединвестиционной фазе происходит формирования инвестиционной идеи, оценка инвестиционных возможностей и целесообразности реализации идеи, анализ рынка и определение возможной производственной ниши, формируется бизнес-план проекта и его технико-экономическое обоснование, принимается окончательное решение. На инвестиционной стадии осуществляется инженерное изыскание и проектирование, выбираются контрагенты и заключаются договора с ними, происходит закупка необходимого сырья и материалов, оборудования, наем необходимых специалистов, выполняются строительные-монтажные работы, осуществляется сдача готовых объектов в работу. На эксплуатационной (производственной) стадии происходит непосредственно эксплуатация объекта в соответствии с его назначением. На ликвидационной стадии выполняется завершение

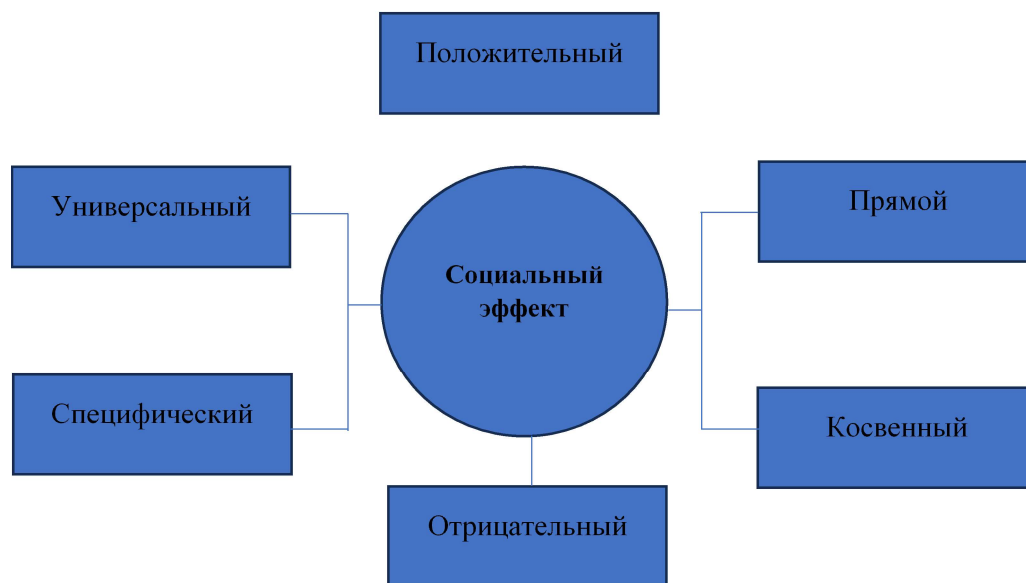


Рисунок 1 – Виды социальных эффектов на различных этапах реализации проекта.

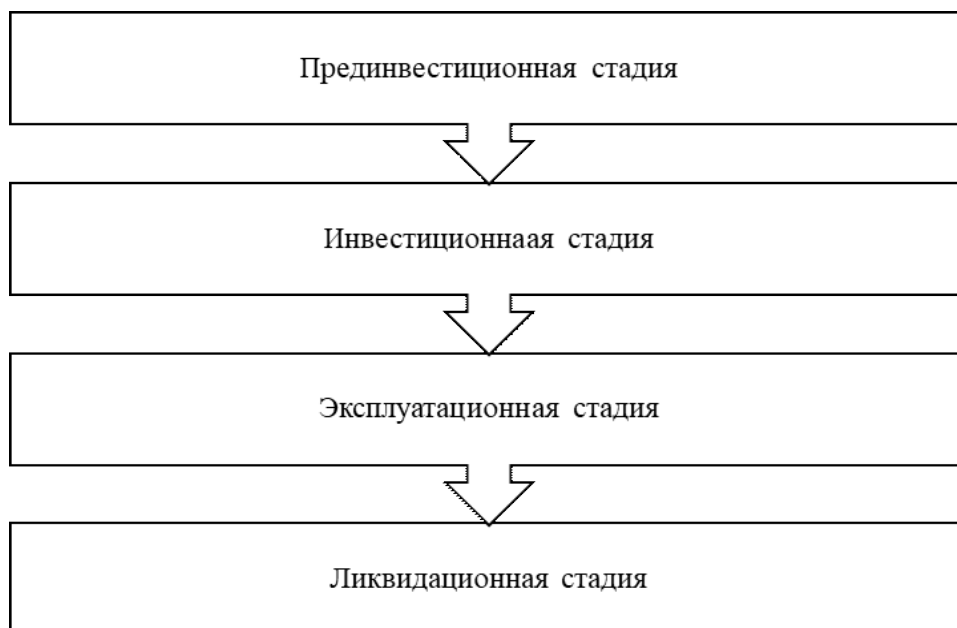


Рисунок 2 – Стадии реализации проекта.

работы объекта, утилизируются или консервируются отходы производственной деятельности, принимается решение о возможностях дальнейшего использования имеющихся мощностей [5, 7].

Так как основные стадии жизненного цикла проекта достаточно растянуты во времени, то считаем целесообразным оценивать и социальную эффективность для каждой из этих стадий.

Оценку социальной эффективности на разных стадиях реализации проекта авторами предлагается осуществлять в разрезе четырёх показателей, приведенных в таблице 1.

В рамках предлагаемой методики производить оценку различных стадий реализации проекта предлагается по формуле (1):

Таблица 1. Методические подходы к оценке социальной эффективности на различных стадиях проекта

Показатель	Ранг	Весовой коэффициент	Стадия реализации проекта
1	2	3	4
Группа 1. Проектные индикаторы			
Площадь вновь созданного жилья, м ² , в т.ч.: площадь жилья, полученная социально-незащищенными группами населения; площадь жилья, полученная молодыми семьями; площадь жилья, полученная лицами, лишившимися жилья в результате боевых действий		0,2	эксплуатационная
Площадь реконструированного/восстановленного жилья, м ² , в т.ч.: площадь жилья, полученная социально-незащищенными группами населения; площадь жилья, полученная молодыми семьями; площадь жилья, полученная лицами, лишившимися жилья в результате боевых действий, [8]		0,2	эксплуатационная
Количество человек, улучшивших жилищные условия, чел.		0,2	эксплуатационная
Изменение уровня обеспеченности населения жильем, м ² /чел.		0,2	эксплуатационная
Благоустройство придомовой территории		0,05	эксплуатационная
Количество жилья, оборудованного инженерными сетями (тепло-, газо-, водо-, электро)		0,1	эксплуатационная
Уровень благоустройства придомовых территорий		0,05	эксплуатационная
Группа 2. Индикаторы социальной направленности проекта			
Количество вновь созданных рабочих мест: на строительных объектах; в смежных отраслях.		0,3	эксплуатационная, ликвидационная
Доля выявленных больных с профзаболеваниями;		0,1	эксплуатационная, ликвидационная
Процент несчастных случаев на производстве;		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Количество случаев травматизма на производстве		0,1	эксплуатационная, ликвидационная
Уровень общественной и личной безопасности		0,3	эксплуатационная, ликвидационная
Группа 3. Экологические индикаторы			
Состояние водного бассейна, атмосферного воздуха, почвы		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Загрязненность воздуха от автотранспорта;		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Наличие очистных сооружений;		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Состояние мусорных свалок, оврагов, зон рекультивации земель		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Количество жалоб от населения на загазованность и шум [6].		0,2	эксплуатационная, ликвидационная
Группа 4. Политические индикаторы			
Уровень государственной поддержки реализации ИСП		0,3	Преинвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная, ликвидационная
Совершенство законодательной базы		0,2	Преинвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная, ликвидационная
Уровень коррупции		0,2	Преинвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная, ликвидационная
Наличие налоговых преференций для инвесторов		0,3	Преинвестиционная, инвестиционная

$$\mathcal{E}_{\text{соц}} = \mathcal{E}_1 \times 0,4 + \mathcal{E}_2 \times 0,3 + \mathcal{E}_3 \times 0,2 + \mathcal{E}_4 \times 0,2, \quad (1)$$

где \mathcal{E}_1 – интегральный показатель оценки социальной эффективности по группе «Проектные индикаторы»;

\mathcal{E}_2 – интегральный показатель оценки социальной эффективности по группе «Индикаторы социальной направленности проекта»;

\mathcal{E}_3 – интегральный показатель оценки социальной эффективности по группе «Экологические индикаторы»;

\mathcal{E}_4 – интегральный показатель оценки социальной эффективности по группе «Политические индикаторы».

При этом, каждый из интегральных показателей рассчитывается по следующей формуле (2) [10]:

$$\mathcal{E} = \sum_{i=1}^n b_i \cdot Q_i, \quad (2)$$

где b_i – балл оценки i -го критерия;

Q_i – весовое значение i -го критерия;

n – общее число критериев.

Ранг определяется экспертным путем, исходя из степени и направления оказываемого воздействия на группу исследуемых индикаторов:

- ранг 1 – непосредственное сильное воздействие;

– ранг 0,75 – непосредственное среднее воздействие;

– ранг 0,5 – непосредственное слабое воздействие;

– ранг 0,25 – не прямое сильное воздействие;

– ранг 0 – незначительное влияние.

В качестве экспертов к оценке привлекаются специалисты, обладающие глубокими познаниями и значительным опытом в сфере градостроительства и инженерного проектирования, развития комфортной городской среды, жилищно-коммунального хозяйства [11].

Выводы

В современных условиях развития экономических систем актуальным остается развитие подходов к оценке не только экономической, но и социальной эффективности ИСП. Жизненный цикл строительного проекта является достаточно продолжительным по времени и состоит из последовательных стадий. Считаем, что использование предложенной методики оценки социальной эффективности инвестиционно-строительного проекта на различных стадиях его реализации в достаточной степени позволяет сделать выводы о целесообразности его финансирования и осуществления.

Список источников

1. Марков, М. Технология и эффективность социального управления / М. Марков; перевод с болгарского; под редакцией и с предисловием Т. В. Керимовой. – Москва: Прогресс, 1982. – 266 с. – Текст: непосредственный.
2. Российская Федерация. Законы. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон № 39-ФЗ (последняя редакция): [принят Государственной Думой 15 июля 1998 года: одобрен Советом Федераций 17 июля 1998 года]. – Москва: Кремль. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/?ysclid=lto8rvxuni997825154 (дата обращения: 01.09.2024). – Текст: электронный.
3. Львова, М. И. Теоретические аспекты инвестиционных проектов в сфере строительства / М. И. Львова, Ю. А. Долгих. – Текст: электронный // Вестник Академии знаний. – 2022. – № 6(53). –

References

1. Markov, M. Technology and efficiency of social management; translated from Bulgarian; edited and with a preface by T. V. Kerimova. – Moscow: Progress, 1982. – 266 p. – Text: direct. (in Russian)
2. Russian Federation. Laws. On investment activities in the Russian Federation, carried out in the form of capital investments: Federal Law № 39-FZ (latest edition): [adopted by the State Duma on July 15, 1998; approved by the Federation Council on July 17, 1998]. – Moscow: Kremlin. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22142/?ysclid=lto8rvxuni997825154 (date of access: 01.09.2024). – Text: electronic. (in Russian)
3. Lvova, M. I.; Dolgikh, Yu. A. Theoretical aspects of investment projects in the field of construction. – Text: electronic. – In: *Bulletin of the Academy of Knowledge*. – 2022. – № 6(53). – PP. 173–181. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/teoreti>

- С. 173–181. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/teoreticheskie-aspekty-investitsionnyh-proektov-v-sfere-stroitelstva> (дата обращения: 01.09.2024).
4. Голубова, О. С. Подходы к определению категории «социальная эффективность» / О. С. Голубова, В. В. Карнейчик // Экономика строительного комплекса и городского хозяйства: материалы Международной научно-технической конференции (Минск, 5–8 декабря 2017 г.) / Белорусский национальный технический университет, Строительный факультет. – Минск : БНТУ, 2018. – С. 157–160. – Текст : электронный. – URL: https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/47318/Podhody_k_opredeleniyu_kategorii_socialnaya_ehffektivnost.pdf?sequence=1&isAllowed=y&ysclid=m1yykuz72d-933552717 (дата обращения: 01.09.2024).
 5. Кутаев, Ш. К. Учебное пособие (курс лекций) по дисциплине «Инвестиционное проектирование» для направления подготовки 38.03.05 Бизнес-информатика, профиль «Менеджмент информационных технологий и электронный бизнес» / Ш. К. Кутаев, Р. А. Кутаева, Р. А. Алиханова. – Махачкала : ДГУНХ, 2022. – 85 с. – Текст : непосредственный.
 6. Князев, Д. В. Методическая схема оценки социально-экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов. – Текст : электронный // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 4. – 9 с. – URL: <https://s.science-education.ru/pdf/2014/4/666.pdf> (дата обращения: 01.09.2024).
 7. Stages and phases of the investment project. – Текст : электронный // www.excel-pmt.com : [сайт]. – 2022. – URL: <https://www.excel-pmt.com/2022/02/stages-and-phases-of-investment-project.html> (дата обращения: 01.09.2024).
 8. Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью : монография / В. Г. Севка, С. В. Захаров, В. Н. Гончаров [и др.] ; под общей редакцией В. Г. Севка. – Новочеркасск : Лик, 2017. – 200 с. – Текст : непосредственный.
 9. Социальная эффективность при техническом перевооружении и модернизации / Ю. В. Светличная, Т. М. Савельева, Я. А. Коваленко [и др.]. – Текст : электронный // Экономика строительства и городского хозяйства. – 2024. – Том 20, № 1. – С. 35–42. – URL: https://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2024-1/st_04_svetlichnaya_savelyeva_kovalenko_macriu.pdf (дата обращения: 01.09.2024).
 10. Методика оценки эффективности инвестиционных проектов, предусматривающих строительство, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, техническое перевооружение объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимого имущества, финансовое обеспечение которых полностью или частично осуществляется из федерального бюджета : [утверждена решением президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в чешские аспекты инвестиционных проектов в сфере строительства (date of access: 01.09.2024). (in Russian)
 4. Golubova, O. S.; Karneichik, V. V. Approaches to the definition of the category «social efficiency». – Text : electronic. – In: *Economics of the construction complex and urban economy* : materials of the International Scientific and Technical Conference (Minsk, December 5–8, 2017) / Belarusian National Technical University, Faculty of Civil Engineering. – Minsk : BNTU, 2018. – PP. 157–160. – URL: https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/47318/Podhody_k_opredeleniyu_kategorii_socialnaya_ehffektivnost.pdf?sequence=1&isAllowed=y&ysclid=m1yykuz72d-933552717 (date of access: 01.09.2024). (in Russian)
 5. Kutayev, Sh. K.; Kутаeva, R. A.; Alikhanova, R. A. Textbook (lecture course) on the subject «Investment design» for the direction of training 38.03.05 Business Informatics, profile «Management of information technologies and electronic business». – Makhachkala : DSUNH, 2022. – 85 p. – Text : direct. (in Russian)
 6. Knyazev, D. V. Methodological scheme for assessing the socio-economic efficiency of investment and construction projects. – Text : electronic. – In: *Modern problems of science and education*. – 2014. – № 4. – 9 p. – URL: <https://s.science-education.ru/pdf/2014/4/666.pdf> (date of access: 01.09.2024). (in Russian)
 7. Stages and phases of the investment project. – Text : electronic // www.excel-pmt.com : [site]. – 2022. – URL: <https://www.excel-pmt.com/2022/02/stages-and-phases-of-investment-project.html> (date of access: 01.09.2024).
 8. Sevka, V. G.; Zakharov, S. V.; Goncharov, V. N. [et al.]. Theoretical and methodological foundations of assessment and management of residential real estate : monograph ; edited by prof. V. G. Sevka. – Novocherkassk : Lik, 2017. – 200 p. – Text : direct. (in Russian)
 9. Svetlichnaya, Yu. V.; Savelyeva, T. M.; Kovalenko, Ya. A. [et al.] Social efficiency in technical re-equipment and modernization. – Text : electronic. – In: *Economics of construction and urban economy*. – 2024. – Volume 20, № 1. – PP. 35–42. – URL: https://donnasa.ru/publish_house/journals/esgh/2024-1/st_04_svetlichnaya_savelyeva_kovalenko_macriu.pdf (date of access: 01.09.2024). (in Russian)
 10. Methodology for assessing the effectiveness of investment projects involving construction, reconstruction, including elements of restoration, technical re-equipment of capital construction projects, acquisition of real estate, the financial support for which is fully or partially provided from the federal budget: Approved by the decision of the Presidium (Headquarters) of the Government Commission for Regional Development in the Russian Federation (Minutes of June 23, 2022, № 33). – Text : electronic // www.economy.gov.ru : [site]. – 2022. – URL: <https://www.economy.gov.->

Российской Федерации (протокол от 23 июня 2022 г. № 33)]. – Текст : электронный // www.economy.gov.ru : [сайт]. – 2022. – URL: https://www.economy.gov.ru/material/file/953fb5d97-1646d48763fce00074191b0/metodika_grazhdanskih_obektov.pdf?ysclid=m27jbqblj6456286347 (дата обращения: 03.09.2024).

11. Kordi, N. E. Social sustainability in construction projects: perception versus reality and the gap-filling strategies / N. E. Kordi, S. Belayutham, Che Khairil Izam Che Ibrahim. – Текст : электронный // *Frontiers* : [сайт]. – 2022. – URL: <https://www.frontiersin.org/journals/built-environment/articles/10.3389/fbuil.2022.1053144/full> (date of access: 01.09.2024).

[ru/material/file/953fb5d971646d48763f-ce00074-191b0/metodika_grazhdanskih_obektov.pdf?ysclid=m27jbqblj6456286347](https://www.frontiersin.org/journals/built-environment/articles/10.3389/fbuil.2022.1053144/full) (date of access: 03.09.2024). (in Russian)

11. Kordi, N. E.; S. Belayutham, S.; Che Khairil Izam Che Ibrahim. Social sustainability in construction projects: Perception versus reality and the gap-filling strategies. – Text : electronic // *Frontiers* : [site]. – 2022. – URL: <https://www.frontiersin.org/journals/built-environment/articles/10.3389/fbuil.2022.1053144/full> (date of access: 01.09.2024).

Информация об авторе

Малова Наталия Юрьевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: экономическая эффективность реконструкции жилищного фонда; экономика переработки отходов строительного производства.

Калустян Яна Валентиновна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, ДНР, Макеевка, Россия. Научные интересы: обеспечение социально-экономического развития города, управление недвижимостью разного функционального назначения.

Information about the author

Malova Nataliia Yu. – Ph. D. (Economics), Associate Professor, Department of Economics, Expertise and Real Estate Management, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, DPR, Makeevka, Russia. Scientific interests: economic efficiency of housing reconstruction; economics of recycling construction waste.

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

Статья поступила в редакцию 02.09.2024; одобрена после рецензирования 17.09.2024; принята к публикации 24.09.2024.

The article was submitted 02.09.2024; approved after reviewing 17.09.2024; accepted for publication 24.09.2024.