

В.В. Морозов, канд. экон. наук, доцент,¹
г. Екатеринбург

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ИНСТИТУТЫ АКТИВИЗАЦИИ ПРОЦЕССОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНЕ²

В статье приведена концептуальная модель модернизации механизма финансирования и управления жилищным строительством в регионе на основе реализации принципов частно-государственного партнерства. Дана авторская трактовка понятий процесса коллективного инвестирования и институтов коллективного инвестирования жилищного строительства, предложена их оригинальная классификация. Определены основные подходы и направления развития и совершенствования региональной системы институтов коллективного инвестирования жилищного строительства на основе реализации кластерного подхода к формированию территориальной инвестиционной инфраструктуры.

Ключевые слова: инвестиционные институты, жилищное строительство, регион, активизация, финансирование, управление, инфраструктура, кластер.

Успешная реализация государственной стратегии модернизации и инновационного развития экономики России и на этой основе значительного повышения уровня благосостояния народа нашей страны и ее регионов невозможна без серьезной активизации инвестиционной деятельности в производственной и социальной сферах. Одной из основных задач качественного совершенствования процессов инвестирования является формирование прогрессивных механизмов финансирования и управления процессами жилищного строительства, без которых невозможно успешное решение важнейшей социальной проблемы – повышения жилищной обеспеченности российского населения.

В период 90-х – 2000-х гг. в российской экономике были реально воссозданы основы современного рыночного механизма

финансирования жилищного строительства. За это время пришло понимание, что процесс финансирования жилищного строительства должен реформироваться постепенно и строиться на паритетных началах, с широким использованием разнообразных форм государственной финансовой и налоговой поддержки, различных видов и форм организации кредитных отношений.

За два прошедших десятилетия в России удалось сформировать пока не всегда совершенный, но достаточно разветвленный многоканальный механизм финансирования жилищного строительства с приоритетом использования для этой цели собственных средств населения и самостоятельно привлекаемых им кредитных ресурсов. И если за период 1991–2000 гг. объем вводимой жилой площади сократился по Российской Федерации с 49,4 до 30,3 млн м², или на 38,7 %, то в последующие 11 лет он увеличился до 62,3 млн м² или более чем в 2 раза. Доля собственных и привлекаемых населением для жилищного строительства средств в стоимости введенных объектов за 1991–2011 гг. выросла с 10,9 до 43 % [1]. Однако до настоящего времени эти ресурсы не стали основными и определяющими

¹ Морозов Владислав Васильевич – кандидат экономических наук, доцент, старший научный сотрудник Института экономики Уральского отделения РАН; e-mail: gr_for_ie@mail.ru.

² Исследование проводится в рамках программы «Прогноз потенциала инновационной индустриализации России», проект Института экономики УрО РАН № 12-П-7-1001.

в процессах финансирования жилищного строительства.

Для осуществления протекционистской государственной финансовой политики в области жилищного строительства сегодня используются три основные инвестиционные схемы. Во-первых, это строительство жилья для определенных категорий населения за счет федеральных, региональных и муниципальных ресурсов. К этому виду можно отнести, например, строительство ведомственного жилья (в частности для военнослужащих), жилья для ветеранов, жилья взамен выводимого из эксплуатации аварийного, для определенных малообеспеченных категорий населения, очередников и т. д.

Во-вторых, полное или частичное финансирование в различных формах приобретения жилья для отдельных категорий населения, например в виде жилищных сертификатов для увольняемых военнослужащих, материнских сертификатов, по программе поддержки молодых семей и т. д.

В-третьих, предоставление беспроцентных ссуд и льготных кредитов, а также частичное погашение платы за кредит за счет средств государства для отдельных категорий населения, осуществляющих приобретение жилья по кредитным схемам, в разрезе определенных федеральных и региональных программ. В этом случае государственный протекционизм в области жилищного строительства носит не только финансовый, но и организационный характер. Последнее предполагает создание федеральными и территориальными органами управления специальных функциональных схем организации софинансирования и специализированных инвестиционных институтов и структур для активизации процессов жилищного строительства.

Важную роль в государственной системе организации софинансирования жилищного строительства играет формирование и эффективное функционирование государственной и региональных систем ипотечно-

го кредитования. При этом государство берет на себя не только частичное погашение первичных взносов и процентов по ипотечному кредиту для определенных категорий населения, но и выполняет функцию организатора и гаранта по сохранности и эффективному использованию кредитных ресурсов. Реализуются эти функции через специально создаваемую сеть региональных представительств государственного Агентства ипотечного жилищного кредитования и аналогичные территориальные инвестиционные институты.

Не менее важную роль в системе мер по активизации процесса жилищного строительства играет активное государственное его стимулирование. Причем эти меры должны разрабатываться и реализовываться на всех иерархических уровнях управления и осуществляться в различных формах и направлениях. Основной комплекс мер государственной поддержки жилищного строительства подразделяется на экономические и организационные.

Экономические меры государственной активизации жилищного строительства обеспечивают предоставление налоговых льгот и преференций хозяйствующим субъектам и физическим лицам, активно реализующим свои интересы и осуществляющим экономическую деятельность в сфере жилищного строительства для широких слоев населения, а также обеспечивающим строительство жилья за счет собственных и привлекаемых ресурсов. Причем приоритет государственного стимулирования должен уделяться строительству жилья для категорий средне- и малообеспеченных слоев населения. В этом случае величина основных видов налогов на жилищное строительство должна оптимизироваться с тенденцией к их минимизации [2].

Организационные меры государственного стимулирования и поддержки жилищного строительства заключаются в формировании специальных целевых федеральных и региональных программ жилищной

направленности, создании сети специализированных федеральных и территориальных инвестиционных институтов, активизирующих эти процессы, финансировании за счет государственных и муниципальных ресурсов подготовки специальных площадок с коммуникациями для жилищной застройки и т. д.

Другим основным элементом комплексной региональной системы инвестирования жилищного строительства является многоканальный механизм негосударственного финансирования этого процесса. Этот рыночный механизм в российской экономике в 90-е – 2000-е гг. создавался практически заново и до настоящего времени находится в стадии активной трансформации и совершенствования. В первую очередь это касается внедрения прогрессивных схем организации инвестирования жилищного строительства с активным использованием для этой цели системы институтов коллективного инвестирования.

На начальной стадии формирования рыночной экономики в России основной упор делался на индивидуальное финансирование жилищного строительства. Однако мировой и современный отечественный опыт организации финансирования жилищного строительства показывает, что с развитием и совершенствованием рыночных отношений масштабы использования кредитных схем финансирования этого процесса с участием институтов коллективного инвестирования стабильно нарастают и постепенно они становятся преобладающими.

Сегодня в России используется три основных типа финансовых схем инвестирования процесса жилищного строительства. К первому типу относится прямое полное или долевое финансирование жилищного строительства. Обычно оно применяется при заключении прямого или опосредованного подрядного договора со строительной или другой организацией на покупку квартир. Специфической формой исполь-

зования этой финансовой схемы является покупка квартиры в рассрочку, с осуществлением долевой оплаты жилья в течение определенного промежутка времени.

Вторым базовым типом является кооперативная схема финансирования жилищного строительства. Эта схема применяется обычно в деятельности ссудно-сберегательных строительных товариществ, обществ и финансовых кооперативов и предусматривает использование механизма взаимного кредитования членов кооперативного товарищества. Размер и сроки паевых взносов их членов, а также порядок получения ими квартир определяется положениями устава товарищества или кооператива.

Третьим, наиболее распространенным и демократичным типом финансирования жилищного строительства, является использование для этой кредитных схем финансирования. Причем эти схемы используются как покупателями жилья, так и инвестиционными институтами и строительными организациями на различных стадиях проективно-строительного процесса. Используемые в этом процессе кредитные схемы могут иметь как прямой, так и ипотечный характер.

Схемы прямого кредитования приобретения жилья населением обычно осуществляются одним финансовым институтом, под определенные гарантийные обязательства и носят характер типичной кредитной операции. Размер предоставляемого кредита, сроки и порядок его погашения, другие условия предоставления кредита фиксируются в кредитном договоре.

Отличием ипотечного кредитования является то, что эта схема, во-первых, применяется только для кредитования покупателей жилья. Во-вторых, в ней в качестве гарантии по кредиту обычно используется непосредственно приобретаемое жилье. И, в-третьих, в операции ипотечного кредитования часто задействовано несколько финансовых институтов, хотя обязательным условием это не является.

Опыт развитых и развивающихся государств показывает, что в рыночных экономических условиях ипотечное кредитование выступает в качестве одной из основных форм организации финансирования жилищного строительства. Однако в современных российских условиях система ипотечного кредитования все еще находится в стадии становления, остается недостаточно развитой и массового использования пока не получила.

Главной задачей современной российской системы ипотечного кредитования является сделать ее доступной для широких слоев населения нашей страны. В настоящее время система коммерческого ипотечного кредитования используется в основном достаточно обеспеченными категориями населения. Поэтому современной особенностью развития и совершенствования системы ипотечного кредитования в России должно стать активное участие в этом процессе государства. Основной задачей такого участия является частичное государственное покрытие оплаты процентов за кредит, а в необходимых случаях и предоставление государственной ссуды на льготных условиях для погашения первоначальной суммы ипотечного кредита. Для отдельных категорий населения, например многодетных семей, первоначальная ссуда может носить дотационный характер, а процент платы за кредит дифференцированно снижаться. Причем эти государственные льготы должны охватывать не только участников процесса, осуществляющих ипотечные операции через государственные и территориальные ипотечные институты, но и другие коммерческие структуры, проводящие ипотечные жилищные операции.

Современная российская система ипотечного кредитования строится как на чисто коммерческой основе, так и с организационным и финансовым участием государственных и муниципальных органов управления, и функционирует по одноуровневой и двухуровневой (многоуровневой) схемам [3].

Применение первой схемы типично для коммерческого ипотечного кредитования жилищного строительства, когда заемщик прибегает к услугам банка или другого депозитного финансового института [4]. Эта схема, с одной стороны, характеризуется наличием одного типа прямой кредитной связи между заемщиком и кредитором. А с другой стороны, заключением подрядного договора или договора о покупке между покупателем жилья и организацией-застройщиком или другим инвестиционным институтом – продавцом жилого объекта. В таком договоре могут быть предусмотрены дополнительные условия участия иных функциональных институтов, например страховой компании, отношения с которыми регламентируются специальными соглашениями.

Вторая схема организации процесса ипотечного кредитования используется как коммерческими структурами в функциональной системе финансово-промышленных групп, так и с участием региональных структур государственного Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Характерным элементом двухуровневой схемы организации ипотечного кредитования является участие в этом процессе, кроме заемщика и кредитора, третьего участника – ипотечного агентства. При этом ипотечное агентство выступает не только в роли посредника между участниками ипотечного процесса, но и обеспечивает определенное перераспределение финансовых обязательств, выкупая их у банка или другой кредитной организации и проводя с ними операции на вторичном фондовом рынке, реинвестируя соответствующие закладные бумаги.

В двухуровневую схему также могут быть включены другие инвестиционно-финансовые институты, которые могут выполнять, например, гарантийные функции, как страховые компании, или операции с ипотечными обязательствами на вторичном рынке ценных бумаг. В этом случае схема

организации ипотечного кредитования из двухуровневой фактически превращается в многоуровневую.

Участие во второй схеме ипотечного кредитования государственного агентства не является обязательным. Многие финансово-промышленные группы, банковские корпорации и объединения создают собственные ипотечные агентства на коммерческой основе, с целью специализации определенных структур на проведении ипотечных операций в рамках данной финансовой системы. Однако создание федеральными органами управления специализированного Агентства по ипотечному жилищному кредитованию в рамках проводимой государственной финансовой, социальной и инвестиционной политики носит принципиальный характер.

Следует отметить, что активное участие государства в процессе организации ипотечного кредитования населения является типичным для многих развитых и развивающихся государств [5]. Создание российского государственного Агентства по ипотечному жилищному кредитованию решает целый ряд вопросов в организации и активном развитии процессов ипотечного кредитования жилищного строительства в регионах [6]. Во-первых, на структуры этого агентства возложена функция контроля за реализацией в регионах положений государственных программ по активизации процессов ипотечного кредитования. Во-вторых, участие агентства в ряде договоров ипотечного кредитования позволяет за счет использования государственных ресурсов снизить размеры ставки платы за кредит и первоначального взноса для определенных категорий населения. В-третьих, участие государственного агентства является определенной гарантией сохранности средств населения по проводимым с их участием ипотечным операциям. И, в-четвертых, участие агентства обеспечивает более широкое вовлечение государственных и негосударственных ресурсов в процессы ипотечного кредитования.

Принципиальным моментом в процессе активизации использования кредитных схем для финансирования жилищного строительства является развитие и совершенствование региональной системы институтов коллективного инвестирования. Опыт функционирования российской системы инвестирования жилищного строительства показывает, что многие ее недостатки связаны с недостаточным развитием и качественным совершенствованием системы институтов коллективного инвестирования и механизмов их экономического взаимодействия в этом процессе.

Процесс коллективного инвестирования – это совокупность определенных экономических отношений, обеспечивающих мобилизацию, перераспределение и эффективное вложение средств вкладчиков и акционеров, при посредничестве специализированных инвестиционно-финансовых институтов, в финансовые активы и иные объекты инвестирования с целью получения дополнительной прибыли и решения других проблем экономического порядка.

При вложении мобилизуемых коллективных ресурсов в жилищное строительство в качестве основного или дополнительного дохода от использования этих средств инвестор может получать определенные жилые площади.

Сама общепринятая сегодня трактовка понятий коллективного инвестирования и коллективных инвестиций носит достаточно условный характер, поскольку, мобилизуя финансовые ресурсы многих мелких вкладчиков или акционеров, институты коллективного инвестирования вкладывают их обобществленные ресурсы в инвестиционные проекты в качестве собственного капитала [7]. Таким образом, реально осуществляется не коллективное инвестирование, а вложение собственного капитала инвестиционно-финансового института с целью получения дополнительной прибыли. Однако поскольку этот капитал формируется на основе коллективных вло-

жений вкладчиков или акционеров данного инвестиционно-финансового института, то условно такие вложения принято называть коллективными инвестициями. А осуществляющие эти вложения финансовые структуры – институтами коллективного инвестирования.

Следовательно, *институтами коллективного инвестирования жилищного строительства* называются посреднические финансовые структуры, осуществляющие операции по мобилизации финансовых ресурсов отдельных вкладчиков и акционеров и проведению с ними определенных инвестиционных действий с целью получения новых жилых площадей, прибыли от их реализации и других видов доходов от продажи и использования сопряженных объектов, входящих в состав жилых комплексов.

Все виды институтов коллективного инвестирования, осуществляющих финансовые операции в сфере жилищного строительства, можно условно разделить на три основные группы [8]. К первой относятся депозитные организации, союзы и объединения. По своему отношению к сфере финансирования жилищного строительства их можно подразделить на депозитные структуры общего типа, для которых финансирование жилищного строительства является одной из сфер приложения их инвестиционных интересов и специализированные депозитные институты, ориентированные на преимущественное проведение инвестиционных операций в сфере жилищного строительства.

К первой группе депозитных институтов общего типа можно отнести универсальные коммерческие банки и их объединения, кредитные товарищества и союзы, ссудно-сберегательные кассы и т. д. Основными видами их инвестиционных операций в сфере жилищного строительства является предоставление различных видов кредитов физическим лицам с целью приобретения жилья и кредитование финансовых операций юридических лиц, имеющих

хозяйственные интересы в сфере жилищного строительства. К таким инвестиционным операциям относится кредитование деятельности строительных организаций и объединений, ориентированных на возведение объектов жилищного назначения, операции с ценными бумагами предприятий и организациями, занятыми в сфере жилищного строительства, прямое инвестирование строительства отдельных жилых объектов, финансирование разработки и реализации инвестиционных проектов развития жилого сектора и др.

Вторую подгруппу специализированных депозитных организаций, чья деятельность непосредственно ориентирована на финансирование операций в сфере жилищного строительства, образуют строительно-сберегательные кассы и товарищества, жилищно-кредитные союзы, жилищно-строительные кооперативы и т. д. Многие зарубежные страны при формировании рыночной системы коллективного инвестирования жилищного строительства начинали с развития системы ссудно-сберегательных, строительно-сберегательных касс и строительных товариществ кооперативного типа [9]. В российской экономике отдельные жилищно-кредитные союзы, жилищно-строительные кооперативы и другие финансовые организации с ориентацией деятельности на приобретение жилья для их членов-пайщиков также функционируют, иногда и достаточно успешно. Однако в большей степени деятельность таких финансовых кооперативов сегодня ориентирована на область потребительского кредитования.

Вторая группа институтов коллективного инвестирования в сфере жилищного строительства представлена специализированными инвестиционными банками, компаниями и фондами. В отличие от предшествующей группы эти инвестиционно-финансовые структуры непосредственно предназначены для активного участия в инвестиционной деятельности посредством привлечения, перераспределения и эффек-

тивного использования коллективных финансовых ресурсов.

При этом отмечается определенная специфика проведения этими институтами операций с инвестиционными ресурсами. Инвестиционные компании ориентированы в основном на инвестиционные операции со средствами и ресурсами юридических лиц и хозяйствующих субъектов и поэтому достаточно свободны в выборе сфер, форм и объектов своей инвестиционной деятельности и инвестиционных вложений. Инвестиционные фонды различного типа предназначены в первую очередь для активного вовлечения в инвестиционную деятельность финансовых ресурсов физических лиц и широких слоев населения. Поэтому сфера вложения их капиталов более серьезно регламентирована и ограничена действующим гражданским и финансовым законодательством. Инвестиционные банки занимают промежуточное положение между ними, активно работая по инвестиционным операциям как с юридическими, так и с физическими лицами.

Третью группу институтов коллективного инвестирования жилищного строительства составляют финансово-производственные группы, компании и корпорации строительного профиля, а также специализированные территориальные структуры, создаваемые в целях активизации процессов жилищного строительства в регионе или муниципальном образовании. Выполнение этими структурами функций и присвоение им статуса институтов коллективного инвестирования является российской спецификой и временной мерой, связанной с недостаточным развитием в период 90-х – 2000-х гг. системы независимых инвестиционно-финансовых институтов, ориентированных на финансирование процессов жилищного строительства.

Острый недостаток ресурсов и несовершенство механизмов финансирования жилищного строительства вынудил строительные компании, корпорации и террито-

риальные органы управления взять часть функций мобилизации и привлечения финансовых ресурсов для жилищного строительства в свои руки. Первоначально эти функции реализовались в основном через заключение прямых подрядных договоров с покупателями жилья. Позднее для этой цели стали использоваться другие инвестиционно-финансовые институты (например, жилищно-строительные кооперативы или систему специализированных паевых инвестиционных фондов) и специальные экономические механизмы. Однако до настоящего времени организационная роль институтов строительного профиля в процессе инвестирования жилищного строительства в России остается весьма значительной.

Важной и экономически значимой в этом процессе представляется сложившаяся практика, когда управляющая компания, являющаяся дочерней структурой определенной производственно-финансовой группы или корпорации, осуществляет доверительное управление инвестиционным использованием активов ряда созданных с их участием институтов коллективного инвестирования: инвестиционных компаний, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, страховых компаний и т. д. Причем последние могут принимать в процессе жилищного строительства косвенное участие, финансируя его из своих временно неиспользуемых финансовых ресурсов на кредитной или паевой основе, посредством других финансовых институтов коллективного инвестирования (например, через инвестиционные компании или инвестиционные фонды).

Следовательно, сегодня, имея разветвленную организационную структуру и устойчивые связи и с другими институтами коллективного инвестирования, строительные компании могут предложить клиентам достаточно прогрессивные кредитные схемы организации финансирования приобретаемого жилья и продолжают оставаться важным элементом региональной системы

институтов коллективного инвестирования жилищного строительства, которая в дальнейшем должна активно развиваться и совершенствоваться.

Одним из приоритетных перспективных направлений развития и совершенствования региональной системы институтов коллективного инвестирования жилищного строительства является создание территориальных и функциональных жилищно-строительных кластеров. Причем такие кластеры могут выполнять как функцию непосредственно организации процесса жилищного строительства при освоении достаточно крупных районов жилой застройки, например жилых районов Академический и Солнечный в Екатеринбурге, отдельных жилищных комплексов, так и управления их дальнейшей эксплуатацией.

Прообразом и организационной основой для формирования функциональных кластеров жилищного строительства служит инфраструктура некоторых современных производственно-финансовых групп или строительных корпораций типа свердловской корпорации «Атомстройкомплекс» или Уральской горно-металлургической компании (УГМК), при которых и сегодня создана развернутая инфраструктура институтов коллективного инвестирования. При дальнейшем ее развитии и совершенствовании создание функциональных жилищных кластеров для комплексного освоения крупных жилых микрорайонов становится достаточно реальным в ближайшем будущем [10].

Несколько иной подход прослеживается к формированию региональных жилищных кластеров. Потребность в улучшении жилищных условий населения весьма активно нарастает также в сравнительно небольших городах и поселках. На решение этой проблемы государство и регионы выделяют достаточно большие объемы финансовых ресурсов. Однако осваивать их в рамках средних и небольших муниципальных образований, при отсутствии развитой

строительной базы и современной инвестиционно-финансовой инфраструктуры институтов финансирования жилищного строительства, представляется достаточно сложным. Эти сложности возрастают, если осуществляется проект комплексной застройки нового жилого района с системой объектов социальной направленности.

Однако эта задача вполне решаема с созданием регионального жилищно-строительного кластера, обладающего достаточной строительной и инвестиционно-финансовой инфраструктурой на всей территории субъекта Федерации. При этом кустовое формирование его территориальных строительных структур и институтов позволит активизировать процессы жилищного и социального строительства, как в рамках всей региональной системы, так и в масштабах отдельных муниципальных образований.

Формирование регионального жилищно-строительного кластера осуществляется на договорной основе, путем объединения отдельных инвестиционно-строительных корпораций, строительных компаний и организаций, инвестиционно-финансовых институтов и других субъектов хозяйствования, функционирующих в рамках регионального жилищно-строительного комплекса или имеющих с ним устойчивые интеграционные связи, в единую региональную инвестиционную инфраструктуру, построенную на гармоничном сочетании коммерческих и территориальных организационных структур. При этом действующие в составе регионального жилищно-строительного кластера инвестиционно-финансовые институты обладают полной юридической и хозяйственной независимостью и участвуют в деятельности регионального жилищно-строительного кластера в силу единства своих экономических интересов.

Принципиальным моментом этого процесса является то, что создание региональных и функциональных жилищно-строительных кластеров позволит не только

активизировать процессы жилищного строительства в крупных и мелких территориальных системах, но и обеспечить внедрение в этот процесс новых прогрессивных технологических и организационных решений, и на этой основе повышение качества строительства и комплексности застройки жилых районов.

Представляется важным, что создание региональной системы жилищно-строительных кластеров не будет препятствовать

функционированию автономных строительных компаний и инвестиционно-финансовых институтов в сфере жилищного строительства, а внесет в этот процесс прогрессивный организационный элемент и будут способствовать формированию здоровой конкуренции в системе ценообразования на жилищную продукцию. И это будет являться приоритетным фактором ее оптимизации на региональном рынке жилья в различных его ценовых сегментах.

Список использованных источников

1. Социально-экономические показатели Российской Федерации в 1991–2011 гг. Приложение к Российскому статистическому ежегоднику. 2012 : стат. сб. / Росстат. М., 2012.
2. Татаркин Д.А., Сидорова Е.Н. Взаимосвязь налоговой политики с вопросами межбюджетных отношений: проблемы и пути оптимизации // *Налоги и финансовое право*. 2011. № 6. С. 176–181.
3. Субъекты классической ипотечной схемы / Аналитический портал, посвященный ипотечному кредитованию и секьюритизации «Ипотека в России». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.rusipoteka.ru> (дата обращения: 07.04. 2011).
4. Логинов Н.П. Система ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и пути решения // *Деньги и кредит*. 2002. № 4. С. 22.
5. Инвестиции в России и зарубежных странах. М.: РАУ – Университет, 2001.
6. Клочков И.И. Тенденции в развитии ипотечного жилищного кредитования // *Финансы и кредит*. 2007. № 23. С. 54–66.
7. Бочко В.С. Интегративное стратегическое развитие территорий: теория и методология. Екатеринбург: Институт экономики УрО РАН, 2010. 316 с.
8. Синявская С. Руководство для реформаторов / *Открытая экономика*. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.opes.ru> (дата обращения: 09.06.2012).
9. Гусев Е.К., Морозов В.В. Особенности коллективного инвестирования жилищного строительства // *Экономика региона*. 2011. № 4. С. 288–292.
10. Морозов В.В., Захарчук Е.А., Пасынков А.Ф. Инновационная модель антикризисного управления инвестиционно-финансовыми взаимоотношениями в регионе. Препринт. Екатеринбург: Институт экономики УрО РАН, 2011.