

Научная статья / Original article

УДК 711.4(571.6):332.822(571.6)

DOI: <https://doi.org/10.31660/2782-232X-2026-2-66-81>EDN: <https://elibrary.ru/thhszy>

2.1.13 Градостроительство, планировка сельскохозяйственных населенных пунктов (архитектура)

2.1.12 Архитектура зданий и сооружений.

Творческие концепции архитектурной деятельности (архитектура)



Влияние региональных программ на динамику жилищного строительства и пространственную структуру расселения на территории Дальневосточного федерального округа в 2021–2025 гг.

Ю. В. Ордынская ✉

Тихоокеанский государственный университет

Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 136, 680035, Российская Федерация

✉ ordynka.y@yandex.ru

Аннотация. В статье представлен анализ эффективности жилищных программ (дальневосточной ипотеки, семейной ипотеки, программы «Дальневосточный гектар») и их влияния на территориальное развитие Дальневосточного федерального округа в 2021–2025 гг. Актуальность исследования обусловлена необходимостью повышения эффективности жилищной политики на Дальнем Востоке, где меры стимулирования спроса не всегда трансформируются в устойчивое территориальное развитие. Цель работы – оценить влияние действующих в регионе программ и предоставляемых субсидий на динамику жилищного строительства и пространственную структуру расселения в 2021–2025 гг., а также на архитектурные особенности возводимого жилья. Анализ выполнен на основе данных Росстата, отчетов ДОМ.РФ и градостроительной документации; использованы методы сравнительного анализа, картографирования. Сравнение основных жилищных программ в ДФО позволило установить различия в их целевой направленности, механизмах реализации и пространственных последствиях: так, если дальневосточная ипотека стимулирует комплексное освоение новых территорий в крупных городах, то программа «Дальневосточный гектар» способствует диверсификации расселения, но без системного инфраструктурного сопровождения. Установлено, что в 2021–2024 гг. ввод жилья вырос на 18,1 %, но в 2025 г. наметилась стагнация, а в Амурской и Сахалинской областях – спад. На примере Хабаровска показано, как жилищные программы стали инструментом формирования новых жилищных ядер территориального развития (микрорайоны «Северный», «Ореховая сопка»), что подтвердило формирование полицентрической структуры, однако инфраструктурное обеспечение отстает от темпов застройки. Анализ архитектурных особенностей и типологии современной точечной жилой застройки в Хабаровске показал, что в настоящее время востребован синтез функциональности, энергоэффективности и эстетики, ориентированный на формирование качественной городской среды. Полученные результаты позволяют сделать вывод о необходимости перехода от стимулирования спроса к обеспечению устойчивого предложения через подготовку земель с инженерной инфраструктурой и усиление механизмов ГЧП. Результаты исследования могут быть использованы органами государственного управления и застройщиками при планировании жилищного строительства в условиях стратегически важного, но сложного по логистике и демографии региона.

Ключевые слова: дальневосточная ипотека, «Дальневосточный гектар», жилищное строительство, Дальневосточный федеральный округ, территориальное развитие, Хабаровский край, государственно-частное партнерство, государственная поддержка, ввод жилья

Благодарности. Работа выполнена при поддержке Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (проект № FEME 2026-0006).

Для цитирования: Ордынская Ю. В. Влияние региональных программ на динамику жилищного строительства и пространственную структуру расселения на территории Дальневосточного федерального округа в 2021–2025 гг. *Архитектура, строительство, транспорт*. 2026;6(2):66–81. <https://doi.org/10.31660/2782-232X-2026-2-66-81> EDN: THHSZY

The impact of regional housing programs on housing construction dynamics and spatial settlement structure in the Far Eastern Federal District (2021–2025)

Yulia V. Ordynskaya ✉

Pacific National University

Khabarovsk, 136 Tihookeanskaya St., 680035, Russian Federation

✉ ordynka.y@yandex.ru



Abstract. This study analyzes the effectiveness of housing programs (the Far Eastern mortgage, Family mortgage, and the "Far Eastern hectare" program) and their impact on the territorial development of the Far Eastern Federal District between 2021 and 2025. The relevance of this research stems from the need to enhance housing policy effectiveness in the Far East, where demand stimulation measures do not always lead to sustainable territorial development. The aim of this work is to assess the impact of regional programs and subsidies on housing construction dynamics and spatial settlement structure between 2021 and 2025, as well as on the architectural characteristics of newly constructed housing. The analysis is based on data from the Federal State Statistics Service (Rosstat), DOM.RF reports, and urban planning documentation, employing methods of comparative analysis and cartography. A comparative analysis of the main housing programs in the Far Eastern Federal District was also conducted, identifying differences in their objectives, implementation mechanisms, and spatial consequences. While the Far Eastern mortgage stimulates the comprehensive development of new territories in large cities, the "Far Eastern hectare" program promotes settlement diversification, but without systematic infrastructure support. It was found that from 2021 to 2024, housing completion increased by 18.1%; however in 2025 stagnation was observed, with a decline in the Amur and Sakhalin regions. The case of Khabarovsk illustrates how housing programs have become an instrument for the formation of new urban cores (e. g., the "Severniiy" and "Orekhovaya Sopka" microdistricts), confirming the emergence of a polycentric spatial structure. However, infrastructure development lags behind the pace of construction. An analysis of the architectural characteristics and typology of modern infill residential development in Khabarovsk has also revealed a demand for a synthesis of functionality, energy efficiency, and aesthetics, aimed at creating a high-quality urban environment. The findings suggest the necessity of shifting from demand stimulation to ensuring sustainable supply through land preparation with engineering infrastructure and strengthening public-private partnership mechanisms. These results can be used by government agencies and developers in planning housing construction in a strategically important but logistically and demographically challenging region.

Keywords: the Far Eastern mortgage, the "Far Eastern hectare" program, housing construction, spatial development, Khabarovsk Krai, public-private partnership, state support, housing completion

Acknowledgements. This work was supported by the Ministry of Science and Higher Education of the Russian Federation (project No. FEME 2026-0006).

For citation: Ordynskaya Yu. V. The impact of regional housing programs on housing construction dynamics and spatial settlement structure in the Far Eastern Federal District (2021–2025). *Architecture, Construction, Transport*. 2026;6(2):66–81. (In Russ.) <https://doi.org/10.31660/2782-232X-2026-2-66-81>



1. Введение / Introduction

Дальневосточный федеральный округ (ДФО) на протяжении последних десятилетий сталкивается с устойчивым оттоком населения, что напрямую влияет на спрос на жилье, загрузку строительной отрасли и экономическую активность регионов. В целях повышения привлекательности территории для проживания и содействия социально-экономическому развитию Правительством Российской Федерации была утверждена комплексная мера поддержки – программа льготного ипотечного кредитования под 2 % годовых, известная как дальневосточная ипотека¹ (с 2019 г.). Программа используется наряду с такими инструментами, как «Дальневосточный гектар»² (с 2016 г.), семейная ипотека и региональные субсидии, льготы, определенные для территорий опережающего развития (ТОСЭР)³, программа «Доступное арендное жилье» в ДФО⁴.

Однако на практике возникает вопрос: действительно ли данные меры оказывают устойчивое влияние на объемы и структуру жилищного строительства или их эффект ограничивается краткосрочным ростом спроса в отдельных центрах? Особенно остро эта проблема стоит в малых городах и на удаленных территориях ДФО, где слаборазвитая инфраструктура, ограниченные ресурсы застройщиков и низкая плотность населения снижают инвестиционную привлекательность жилищных проектов. Таким образом, можно говорить о том, что меры, используемые сегодня для стимулирования спроса населения, не гарантируют устойчивого территориального развития в ДФО, однако эффективная жилищная политика для региона крайне важна, что говорит об актуальности вопросов, поднятых в данном исследовании.

Объектом исследования являлись процессы жилищного строительства и территориального развития в субъектах ДФО в 2021–2025 гг., обусловленные реализацией государственных программ поддержки.

В статье впервые проведен комплексный региональный анализ эффективности дальневосточной ипотеки не только как инструмента стимулирования спроса, но и как драйвера пространственной трансформации территории на основе жилищного ядра территориального развития – категории, введенной автором. Исходя из эмпирических данных 2021–2025 гг. выявлена прямая связь

¹ Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» (с изменениями на 15 декабря 2023 г.): Постановление Правительства РФ от 7 декабря 2019 г. № 1609. URL: <https://docs.cntd.ru/document/564004710#7D80K5> (дата обращения: 17.02.2026).

² Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2025 г.): Федеральный закон РФ от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ: принят Государственной Думой 22 апреля 2016 г.: одобрен Советом Федерации 27 апреля 2016 г. URL: <https://base.garant.ru/71388648/> (дата обращения: 16.02.2026).

³ О территориях опережающего развития в Российской Федерации (с изменениями на 31 июля 2025 г.): Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ: принят Государственной Думой 23 декабря 2014 г.: одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 г. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_172962/?ysclid=mpdnix2wn5216455140 (дата обращения: 17.02.2026).
Территории опережающего развития. URL: <https://minvr.gov.ru/activity/territorii-operezhayushchego-razvitiya/> (дата обращения: 17.02.2026).

⁴ Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе и Арктической зоне РФ. URL: <https://clck.ru/IQkxV> (дата обращения: 17.02.2026).

между жилищными программами и формированием новых урбанистических ядер (на примере Хабаровска), а также обоснована необходимость перехода от краткосрочных мер поддержки к долгосрочной стратегии подготовки инфраструктурно зрелых земельных участков.

Целью исследования являлась оценка эффективности государственных жилищных программ в стимулировании не только роста объемов жилищного строительства, но и устойчивого территориального развития ДФО в 2021–2025 гг.

Теоретической основой проведенного исследования послужили труды отечественных и зарубежных ученых, посвященные проблемам территориального развития депопулирующих регионов, роли жилищной политики в формировании поселенческой структуры и механизмам государственного стимулирования строительной отрасли. В частности, концепции «умного сжатия» [1, 2], подходы к жилищному финансированию в периферийных регионах [3, 4], концептуальный подход А. С. Беднякова [5], согласно которому ГЧП выступает не просто формой финансирования, а стратегической моделью развития публичной инфраструктуры, позволили интерпретировать жилищное строительство на Дальнем Востоке как комплексный процесс, требующий синергии государственной политики, частных инвестиций и территориального планирования. Также исследования последствий реализации программ заселения для градостроительства Дальнего Востока [6, 7] позволили сформировать аналитическую рамку, в которой жилищное строительство рассматривается не как изолированная отрасль, а как ключевой инструмент пространственного освоения территории.

Отмечено, что в отечественной литературе все чаще звучит тезис о том, что жилищное строительство должно стать ядром территориального развития, а не следствием экономического роста [8, 9]. Был изучен и зарубежный опыт градостроительного регулирования: Ю. С. Семенов и соавторы демонстрируют, как страны Восточной и Юго-Восточной Азии используют жилищное строительство для управления урбанизацией [10], Т. Е. Киселева [11] исследует европейский опыт – механизм местного градостроительного планирования во Франции. Понятийный и нормативный фундамент жилищной политики в Российской Федерации раскрыт в работе Г. С. Хабибуллиной [12], где систематизированы ключевые положения федерального законодательства, определяющие цели, субъекты и механизмы реализации жилищных программ. Автор подчеркивает, что современная жилищная политика все чаще выходит за рамки социальной функции и трансформируется в инструмент пространственного и демографического управления, особенно в депопулирующих регионах. Актуальность такой трансформации подтверждается исследованиями, которые посвящены роли жилого фонда в устойчивом развитии периферийных территорий. В частности, Ф. В. Перов и соавторы [8] показывают на примере малых городов Арктики, что целенаправленное развитие жилищного строительства напрямую влияет на удержание населения, привлечение кадров и активизацию локальной экономики. Это позволяет рассматривать жилье не как следствие роста, а как катализатор территориального развития. Особенности и тенденции в проектировании современных жилых домов, модульное и панельное строительство рассмотрены в публикациях С. А. Федоровой, И. С. Мещеряковой, О. Ю. Блатовой, Е. Ю. Агеевой [13–15]⁵.

Наконец, современные методологические подходы к анализу городской структуры, такие как оценка урбанистической сложности через призму «живой структуры» [16], позволяют количествен-

⁵ Мещерякова И. С. Современные тенденции архитектурного проектирования жилых зданий. В сб.: *Результаты прикладных и поисковых научных исследований в сфере естествознания и технологий: сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции, Белгород, 27 декабря 2019 г.* Белгород: ООО «Агентство перспективных научных исследований»; 2019. С. 96–97. URL: <https://elibrary.ru/etesxh>

но измерять качество среды и эффективность градостроительных решений. Это особенно важно при оценке новых микрорайонов, где необходимо соблюдать баланс между плотностью, доступностью и экологичностью.

2. Материалы и методы / Materials and methods

Задачи исследования:

1. Проанализировать динамику ввода жилья по субъектам ДФО за 2021–2025 гг. и выявить региональные особенности (лидеров, зоны стагнации и спада).
2. Провести сравнительную характеристику ключевых жилищных программ по целям, механизмам реализации, целевым группам и пространственным последствиям.
3. Выявить взаимосвязь между выбранной жилищной политикой и формированием новых поселенческих ядер на примере Хабаровска.
4. Оценить инфраструктурное обеспечение новых жилых территорий и выяснить, существует ли диспропорция между темпами застройки и развитием социальной и инженерной инфраструктуры.

В ходе исследования использован комплекс количественных и качественных методов, позволяющих обеспечить достоверность и репрезентативность полученных результатов. Источниками первичных данных послужили:

- официальная статистика Федеральной службы государственной статистики (Росстат) по вводу жилья в субъектах Российской Федерации за 2021–2025 гг. (раздел «Строительство»)⁶;
- сведения ДОМ.РФ по реализации программ льготной ипотеки, включая количество одобренных заявок, объемы выданных кредитов и географию застройщиков⁷;
- нормативные и градостроительные документы: Генеральный план Хабаровска до 2043 г.⁸, проекты планировки территорий микрорайонов «Северный» и «Ореховая сопка», утвержденные администрацией города.

Методологическая база исследования включает: сравнительный анализ динамики ввода жилья по субъектам ДФО с выявлением лидеров роста и регионов с негативной тенденцией; картографический метод – пространственный анализ локализации новых жилых кластеров на основе генпланов и проектов планировки; анализ типологических и архитектурных особенностей застраиваемых территорий.

Географические рамки исследования охватывают все 11 субъектов ДФО, при этом особое внимание уделено Хабаровскому краю (на примере Хабаровска) как региону, в котором применение вышеперечисленных жилищных программ повлекло за собой наиболее выраженную территориальную трансформацию.

3. Результаты и обсуждение / Results and discussion

ДФО играет важную роль в геополитической и экономической стратегии Российской Федерации: он занимает 40.6 % территории страны и обладает богатейшими природными ресурсами.

⁶ По данным Федеральной службы государственной статистики (раздел «Строительство», «Ввод в действие зданий»). URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения: 20.03.2026).

⁷ Дали Востоку: ипотека в ДФО стала единственной растущей госпрограммой. URL: <https://дом.рф/media/smi/dali-vostoku-ipoteka-v-dfo-stala-edinstvennoy-rastushchey-gosprogrammoy/?ysclid=mp18lw3tqh908178477> (дата обращения: 26.02.2026).

⁸ Генеральный план города Хабаровска. URL: <https://khv27.ru/about/plan/> (дата обращения: 26.02.2026).

Развитие региона определяется в соответствии с национальной программой социально-экономического развития Дальнего Востока⁹, большое внимание уделено расширению сотрудничества с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона. Однако, несмотря на стратегическую важность, ДФО сталкивается с серьезными демографическими вызовами: за последние три десятилетия регион потерял более 20 % населения, что напрямую сказывается на спросе на жилье, загрузке строительной отрасли и устойчивости системы расселения в регионе. Регион характеризуется низкой плотностью расселения, фрагментарной инфраструктурой. В этих условиях жилищное строительство выполняет не только социальную функцию, но и определяет пространственное развитие территорий, приобретает стратегическое значение как инструмент удержания и привлечения населения, обеспечения кадрами промышленных и инфраструктурных проектов, а также укрепления российского присутствия на приграничных территориях. Такие меры, как дальневосточная ипотека, программа «Дальневосточный гектар», семейная ипотека, развитие территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), выходят за рамки узкоотраслевых задач: их цель – создать комплексные условия для устойчивого заселения территории и развития качественной городской и сельской среды в ДФО.

Однако эффективность этих мер напрямую зависит от их согласованности с возможностями и ограничениями строительной отрасли – от доступности земельных участков с инженерной инфраструктурой (главная проблема при реализации программы «Дальневосточный гектар») до экономической целесообразности проектов в условиях высокой себестоимости строительства и логистики. Таким образом, анализ взаимодействия жилищной политики и строительной практики в ДФО представляет не только отраслевой, но и общегосударственный интерес, поскольку от успеха этих инициатив зависит реализация ключевых приоритетов национального развития на восточных рубежах России.

Анализ динамики жилищного строительства в ДФО показывает: ключевую роль в территориальной трансформации играют не отдельные дома или жилые комплексы, а целенаправленно формируемые жилые кластеры. Для описания этого феномена вводится авторская категория – *жилищное ядро территориального развития*, под которым понимается комплексный жилой проект (микрорайон, квартал, поселок), спроектированный и реализованный с учетом принципов устойчивого развития и способный выполнять три функции:

- социальную – обеспечение доступным жильем целевых групп населения;
- инфраструктурную – инициация строительства дорог, школ, поликлиник и сетей;
- пространственную – закрепление государственного присутствия и формирование нового полюса расселения.

Динамика жилищного строительства по субъектам ДФО

Жилищное строительство в ДФО в 2021–2025 гг. демонстрирует устойчивую положительную динамику, что напрямую связано с реализацией комплекса мер государственной поддержки, включая программу льготной ипотеки под 2 % годовых (дальневосточная ипотека), программу семейной ипотеки, расширение земельных инициатив (программа «Дальневосточный гектар») и развитие ТОСЭР.

⁹ Государственная программа Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа». URL: <https://minvr.gov.ru/activity/gosprogrammy/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie-dalnevostochnogo/> (дата обращения: 15.02.2026).

Выбор 2021 г. в качестве исходной точки анализа обусловлен тем, что именно к этому периоду сложились предпосылки для системного роста жилищного строительства на Дальнем Востоке. Хотя дальневосточная ипотека была запущена в 2019 г. (можно сказать, в пилотном формате), ее масштабное влияние стало возможным только после существенных расширений условий в 2021–2022 гг. Так, постановлением Правительства РФ от 17 июня 2022 г. № 1100¹⁰ были добавлены новые категории заемщиков – педагоги и медики, проработавшие на Дальнем Востоке не менее пяти лет, для которых отменили возрастные и семейные ограничения. Одновременно была продлена возможность покупки жилья на вторичном рынке в Магаданской области и Чукотском АО.

Позднее, в 2025 г., условия программы были расширены: льготная ипотека стала доступна для всех многодетных семей без возрастных ограничений, а также для всех работников сферы образования в ДФО и Арктической зоне. Эти меры кардинально изменили структуру спроса и географию реализации проектов. В таблице 1 представлен количественный показатель ввода жилья по всем субъектам ДФО за период 2021–2025 гг.¹¹

Таблица 1. Ввод жилья в ДФО в 2021–2025 гг.

Table 1. Housing completion in the Far Eastern Federal District (2021–2025)

Субъект РФ	2021 г., тыс. м ²	2022 г., тыс. м ²	2023 г., тыс. м ²	2024 г., тыс. м ²	2025 г., тыс. м ²	Изменения в 2021–2025 гг., %
Хабаровский край	334	350	577	527	558	+67.1
Приморский край	885	1 050	1 208	1 340	1 385	+56.5
Амурская область	226	378	468.9	506	315	+39.4
ЕАО	29.9	25.3	26	39	39	+30.4
Сахалинская область	503.2	504	512.9	463	401	–20.3
Камчатский край	60	67.4	82	85.1	93	+55.0
Магаданская область	10.6	11.5	11.9	9.5	16	+50.9
Забайкальский край	103.2	283.2	329	439.3	415.5	+302.6
Республика Бурятия	279	291.8	469.5	520	565	+102.5
Чукотский АО	3	3.45	6.24	6.5	12	+300.0
Республика Саха (Якутия)	573.6	583.9	705.1	752	809	+41.0
Итого	3 007.5	3 548.55	4 396.54	4 687.4	4 609.5	+53.3

По данным ДОМ.РФ, дальневосточная ипотека по итогам 2024 г. стала единственной государственной жилищной инициативой, по которой наблюдался рост: объем одобренных кредитов увеличился на 21 % и достиг рекордного уровня в 232 млрд рублей¹². Это напрямую стимулирует увеличение объемов строительства, особенно в эконом- и комфорт-сегментах.

Данные таблицы 1 наглядно подчеркивают лидерство Приморского и Хабаровского краев по абсолютному объему ввода, фиксируют темпы роста в Камчатском крае, Чукотском АО и Амурской области, а также устойчивую (хотя и незначительную) положительную динамику даже в малонаселенных регионах (ЕАО, Магаданской области).

¹⁰ О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. № 1609: постановление Правительства РФ от 17 июня 2022 г. № 1100 (утратил силу с 28 мая 2024 г.). URL: <https://base.garant.ru/404893441/> (дата обращения: 17.02.2026).

¹¹ См. сноску 6.

¹² См. сноску 7.

Таким образом, жилищное строительство в ДФО находится в фазе активного роста, что обусловлено государственной политикой. Однако для обеспечения устойчивого развития требуется дальнейшая координация между жилищными программами, подготовкой земельных участков с инженерной инфраструктурой и поддержкой строительной отрасли в удаленных и малонаселенных территориях. На основе данных за 2021–2025 гг. можно сделать следующие выводы о состоянии и тенденциях жилищного строительства в ДФО.

1. Общий ввод жилья в ДФО вырос с 3 007.5 тыс. м² в 2021 г. до пикового значения в 4 687.4 тыс. м² в 2024 г., что свидетельствует о высокой эффективности мер поддержки (дальневосточной ипотеки, сопутствующих региональных мер). Однако в 2025 г. наблюдается снижение до 4 609.5 тыс. м², что может указывать на начало стагнации или на завершение цикла крупных проектов. За пять лет общий объем ввода увеличился на 53.3 % (+1 602 тыс. м²), что подтверждает системный эффект государственной политики.
2. Абсолютными лидерами по темпам роста стали регионы, ранее не ассоциировавшиеся с масштабным строительством: Забайкальский край (рост на 302.6 % – с 103.2 до 415.5 тыс. м²); Чукотский АО (рост на 300.0 % – с 3.0 до 12.0 тыс. м²), активизация наблюдается даже в самых удаленных территориях; Республика Бурятия (рост на 102.5 % – с 279 до 565 тыс. м²), что делает ее одним из ключевых центров жилищного строительства в Восточной Сибири. Эти показатели демонстрируют, что инструменты жилищной политики способны формировать новые точки роста, а не только усиливать уже сложившиеся урбанизированные центры.
3. Приморский край остается абсолютным лидером по объему ввода (1 385 тыс. м² в 2025 г.), однако темпы роста замедляются – прирост за 2024–2025 гг. всего +3.4 %. Хабаровский край и Якутия показывают устойчивый, но умеренный рост (соответственно +67.1 и +41.0 % за 5 лет), что говорит о зрелости их строительных рынков.
4. Несмотря на общий позитивный тренд, в некоторых субъектах наблюдается снижение ввода после пика 2024 г. В Амурской области – резкое падение с 506 тыс. м² в 2024 г. до 315 тыс. м² в 2025 г. (спад на 37.7 %). Это может быть связано с исчерпанием земельных ресурсов под ИЖС или завершением крупных проектов. Продолжается устойчивое снижение в Сахалинской области начиная с 2023 г.: итоговый объем в 2025 г. (401 тыс. м²) ниже уровня 2021 г. (503.2 тыс. м²), что требует отдельного анализа причин (например, могли сказаться перегрев рынка, миграционный отток, логистические ограничения).

Влияние жилищных программ на динамику жилищного строительства и развитие территории

В таблице 2 приведены ключевые характеристики существующих дальневосточных жилищных программ, позволяющие оценить их цели, механизмы реализации и пространственные последствия и провести сравнительный анализ.

Дальневосточная ипотека обладает стимулирующим эффектом даже в условиях высокой стоимости строительства и логистических ограничений региона. Однако ее влияние остается неравномерным: для малых и удаленных территорий (Чукотки, Магаданской области) данный эффект значительно ниже из-за отсутствия готовых проектов и инфраструктуры.

Хабаровский край – один из ключевых регионов ДФО, где совокупное действие жилищных программ привело не просто к росту ввода жилья, а к значительной структурной трансформации поселенческой сети и формированию новых векторов пространственного развития. Объем ввода жилья в крае вырос с 334 тыс. м² в 2021 г. до 558 тыс. м² в 2025 г. (+67.1 %) (таблица 1), причем более 60 % прироста приходится на город Хабаровск.

Таблица 2. Сравнительная характеристика основных жилищных программ в ДФО (2026 г.)
 Table 2. Comparative characteristics of key housing programs in the Far Eastern Federal District (2026)

Параметр	Дальневосточная ипотека (локация – ДФО)	Семейная ипотека (локация – все регионы)	Программа «Дальневосточный гектар» (локация – ДФО)
Год запуска	2019	2018	2016
Целевой сегмент	Новостройки (МКД/ИЖС)	Новостройки	ИЖС, ЛПХ, туризм, предпринимательство
Ставка/поддержка	2 % годовых	5–6 % годовых	Бесплатный земельный участок (1 га)
Максимальная сумма	6 млн руб. (на Сахалине – 8 млн руб.)	До 6 млн руб. (для ДФО)	Бесплатно
Основное условие	Регистрация на Дальнем Востоке в течение 9 месяцев; определенные категории граждан	Наличие ребенка, рожденного с 2018 г.	Освоение участка в течение 5 лет
Вклад в территориальное развитие	Формирование новых урбанистических ядер в крупных городах (Хабаровске, Владивостоке, Южно-Сахалинске); рост плотности застройки; стимулирование комплексного освоения территорий	Усиление спроса в существующих жилых массивах; поддержка проектов в рамках дальневосточной ипотеки; повышение привлекательности семейного жилья	Активизация ИЖС в пригородной зоне и сельской местности; создание диверсифицированной поселенческой структуры; снижение нагрузки на городские центры
Проблемы и ограничения	Низкая активность в малых городах из-за отсутствия аккредитованных новостроек; высокая себестоимость строительства; зависимость от крупных застройщиков	Ограниченный охват (только семьи с детьми)	Отсутствие инженерной инфраструктуры на большинстве участков; низкий процент фактического освоения; самострой без подключения к сетям

Наиболее яркий пример территориальных изменений – освоение территории двух соседствующих микрорайонов – «Северного» и «Ореховой сопки» – в Железнодорожном районе Хабаровска, что дало новый толчок развитию города. Запуск программы дальневосточной ипотеки стал катализатором для застройщиков: к 2025 г. здесь введено свыше 250 тыс. м² жилья. Микрорайон «Северный» в Хабаровске стал ярким примером перехода от спонтанной застройки к проектному освоению территории. Расположенный в северной части Железнодорожного района, на землях, ранее не вовлеченных в градостроительный оборот, он изначально проектировался как самодостаточный жилой район с учетом принципов устойчивого развития и комплексного подхода к инфраструктуре.

С 2021 г. на территории микрорайона «Северного» реализуется ряд масштабных проектов¹³ (ЖК «Воронежский бульвар»; ЖК «Северный парк»; ЖК «Грин 2», ЖК «Грин 1»; ЖК «Депо»; ЖК «Красота»; ЖК «Северное сияние»; ЖК «Живописный сад», ЖК «Свой квартал»), на территории микрорайона «Ореховая сопка» – ЖК «Чемпион»; ЖК «На семи холмах»; ЖК «Биография». Один из крупнейших амбициозных проектов по освоению территории под жилую застройку – ЖК «Воронежский бульвар» (застройщик «Талан») – реализуется в новом для города формате бульварного жилья с акцентом на пешеходную среду и ландшафтную архитектуру (рис. 1, 2).

Жилищное строительство также становится катализатором обновления инженерной и социальной инфраструктуры. Например, в Хабаровске в микрорайоне «Ореховая сопка» ведется строи-

¹³ Строящиеся объекты микрорайона «Северный». URL: <https://2gis.ru/khabarovsk/search/Строящиеся%20объекты%20северный/geo/70030077150958751/135.062072%2C48.537581?m=135.059073%2C48.536349%2F16.12> (дата обращения: 15.03.2026).

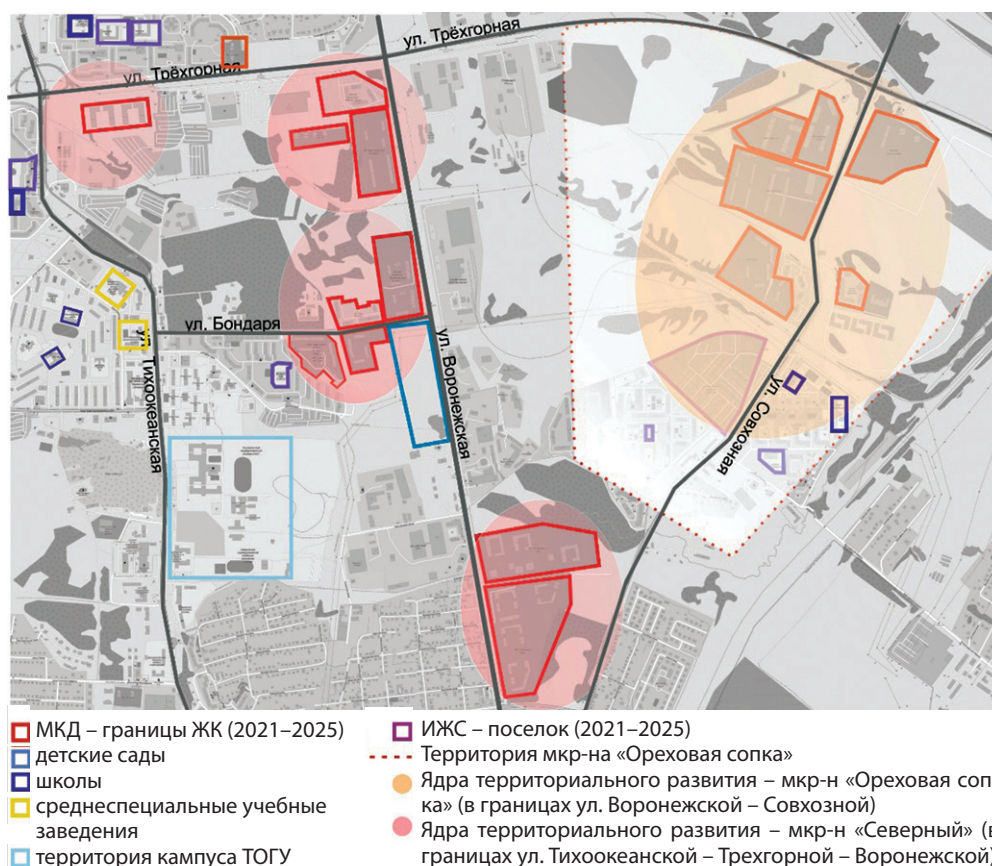


Рис. 1. Жилищные ядра территориального развития г. Хабаровска, сформированные в рамках государственных жилищных программ (2021–2025 гг.). Микрорайон «Северный» (схема составлена автором)
 Fig. 1. Housing nuclei driving territorial development in Khabarovsk, formed within state housing programs (2021–2025). Microdistrict "Severniy" (author's scheme)

тельство школы на 2 100 мест, прокладывается 5 км новых дорог (на участке «Совхозная – Воронежская – переулок Брянский» двухполосной дороги по ул. Героев Пассаров). Аналогичные процессы наблюдаются в поселениях Приморского края, Амурской области и т. д. Таким образом, перечисленные программы перестают быть только жилищными – они запускают кластерный эффект развития территории.

Примерами таких ядер в ДФО служат не только микрорайоны «Северный» и «Ореховая сопка» в Хабаровске, но и «Патрокл» во Владивостоке, новые кварталы в Южно-Сахалинске и даже ИЖС-поселения, появившиеся благодаря программе «Дальневосточный гектар» в Забайкальском крае. Именно через призму жилищного ядра становится возможным объяснить, как локальные жилищные программы ведут к макротерриториальным эффектам. Параллельно с освоением новых территорий на севере Хабаровска (микрорайон «Северный») в городе активно развивается юго-западное направление в пределах уже сложившейся урбанизированной зоны. Эта часть города (между ул. Дикопольцева, Суворова, Ленина и Волочаевской), где исторически в советский период сложилась плотная застройка, характеризуется недостатком современного жилья. Однако с 2021 г. здесь началась интенсивная точечная застройка, стимулируемая дальневосточной ипотекой и растущим спросом на качественное жилье в шаговой доступности от центра (рис. 2).

Ключевыми проектами, определяющими облик нового жилого ядра, стали: ЖК «Сторис», ЖК «Культура», ЖК «Облака», ЖК «Пионер», ЖК «Оникс Блэк». Важно, что застройка ведется в рамках существующей инфраструктуры, но с ее модернизацией. Таким образом, в отличие от «Северного»,

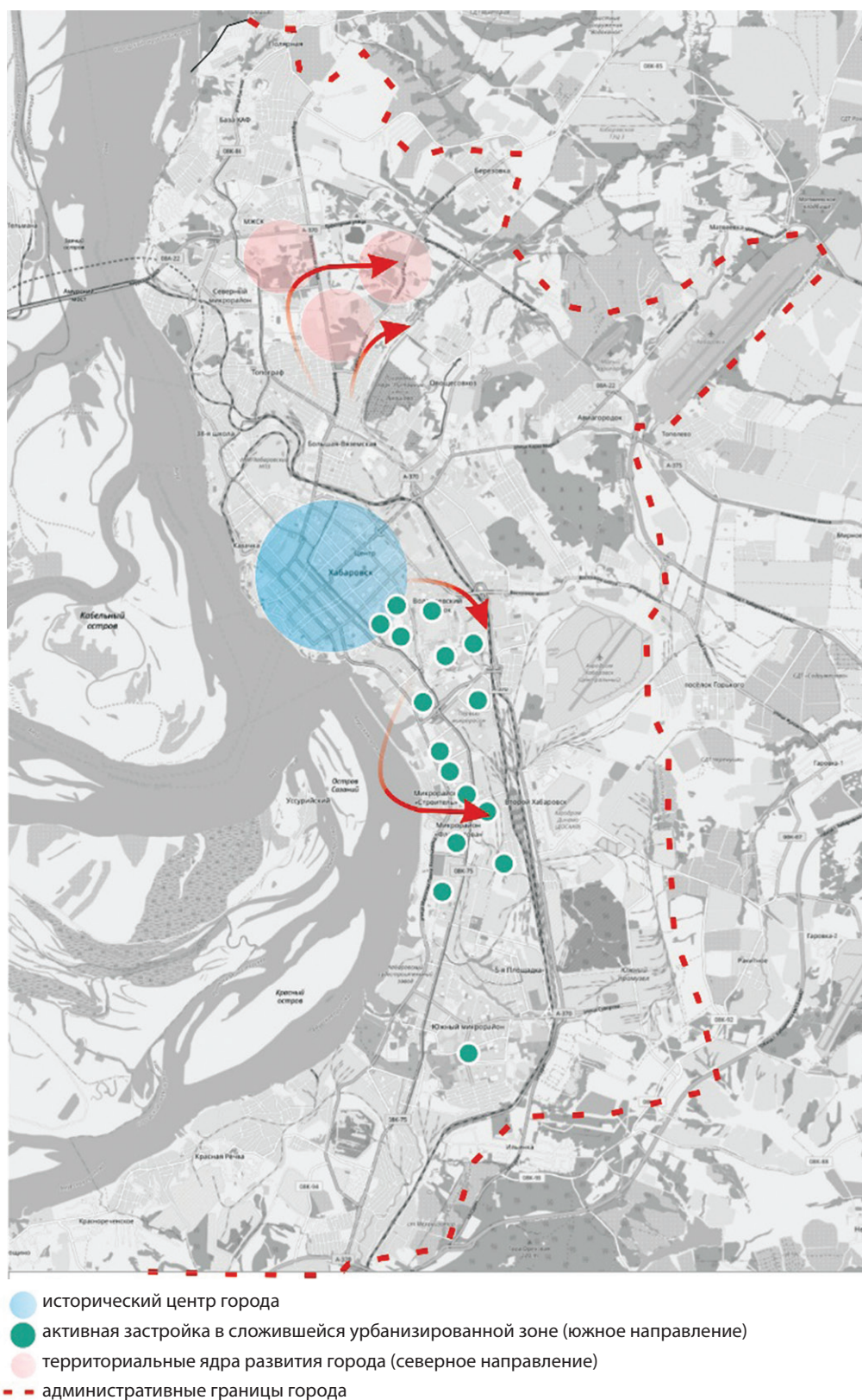


Рис. 2. Схема развития территории города Хабаровска (составлена автором)

Fig. 2. Scheme for the territorial development of Khabarovsk (author's scheme)

где инфраструктура создается с нуля, юго-западный кластер демонстрирует модель умного уплотнения: повышение плотности застройки при одновременном улучшении качества городской среды и сохранении связи с историческим ядром.

Типология и архитектурные особенности жилых зданий в новых микрорайонах Хабаровска

Формирование новых жилищных территориальных ядер в Хабаровске сопровождается не только количественным ростом жилищного фонда, но и качественной трансформацией подходов к проектированию жилой среды (рис. 3).

Типология жилых комплексов в Хабаровске (2021–2025 гг.) включает:

1. Многоквартирные комплексы эконом- и комфорт-класса в новых ЖК («Северный парк», «Депо»). Из особенностей можно отметить: закрытые дворы без сквозного транзита; встроенные нежилые помещения социального назначения и предназначенные для коммерческой деятельности; ориентацию на пешеходную доступность школ, садов, поликлиник. Роль в развитии территории: формирование нового урбанистического ядра с нуля; стимул для строительства / обновления инфраструктуры.
2. Жилые комплексы точечной застройки в сложившейся городской ткани («Гравитация», «Южный квартал»). Особенности: реконструкция улично-дорожной сети; благоустройство прилегающих зон (парков, скверов). Роль в развитии территории: умное уплотнение – повышение плотности застройки без разрушения существующей среды.
3. Комплексы с повышенным уровнем качества среды (премиум-сегмент) (ЖК «Сердце Бонивура», ЖК «Культура. Гармония»). Особенности: видовые характеристики (панорама города, р. Амур), двухуровневые квартиры с террасами, консьерж-сервис, видеонаблюдение, подземные паркинги, двухуровневые дворы, ландшафтное благоустройство с зонами отдыха и рекреации. Роль в развитии территории: создание престижных жилых кварталов, повышающих инвестиционную привлекательность района.
4. Проекты с элементами бульварной или квартальной среды (ЖК «Воронежский бульвар»). Особенности: внутренние пешеходные аллеи; центральные дворы-скверы. Роль в развитии территории: формирование кварталов повседневной доступности.

Представленная типология ЖК отражает не только функциональную и социальную дифференциацию жилищного строительства в Хабаровске, но и выражается в конкретных архитектурно-планировочных решениях. Архитектура зданий становится тем инструментом, через который реализуются разные цели: будь то формирование нового урбанистического ядра, точечная застройка или создание комфортной среды для семейного проживания. Ниже рассматриваются ключевые архитектурные особенности современных жилых зданий, характерные для хабаровских новостроек 2021–2025 гг.

Архитектура жилых зданий, возводимых в Хабаровске с 2021 г., отражает функционально-эстетическую модель комфортного жилья, адаптированного к климатическим, социальным и экономическим условиям Дальнего Востока. Основные архитектурные характеристики можно сгруппировать по следующим направлениям:

- объемно-пространственная композиция: современные ЖК («Северный парк», «Воронежский бульвар» и др.) проектируются преимущественно в виде многосекционных домов переменной этажности (9–20 этажей), что позволяет избежать монотонности фасадной линии, создать разноуровневую силуэтную композицию, оптимизировать инсоляцию квартир за счет поворотов секций;
- фасадные решения: фасады большинства новых ЖК выполнены в современном минималистичном стиле с элементами неоклассики или скандинавского функционализма: преобладают



Рис. 3. Современные архитектурно-планировочные решения фасадов многоквартирных домов в жилых комплексах разных типологических групп, Хабаровск: а) ЖК «Сторис», бизнес-класс (застройщик UNIKEY); б) ЖК «Сердце Бонивура», премиум-сегмент (застройщик UNIKEY) (источник: <https://unikey.space/projects/>); в) ЖК «Северный парк», комфорт-класс (застройщик «Пик») (источник: <https://clc.li/tQliC>); д) ЖК «Воронежский бульвар», эконом-класс (застройщик «Талан») (источник: <https://talan.ru/khabarovsk>)

Fig. 3. Modern architectural and planning solutions for apartment building facades in residential complexes of various typological groups in Khabarovsk: a) "Stories", business class (developer – UNIKEY); b) "Serdtshe Bonivura", premium segment (UNIKEY developer) (source: <https://unikey.space/projects/>); c) "Severniy park", comfort class ("Pic" developer) (source: <https://clc.li/tQliC>); d) "Voronezhskiy bul'var", economy class ("Talan" developer) (source: <https://talan.ru/khabarovsk>)

светлые тона (бежевый, серый, белый), повышающие светоотражение и снижающие теплонагрузку зимой; активно используется комбинированная отделка (штукатурка, керамогранит, металлокассеты, фиброцементные панели); большие панорамные окна в квартирах на верхних этажах (особенно в премиум-сегменте); акцентные цветные вставки (бордовый, темно-зеленый, графитовый) для выделения входных групп и лестничных узлов. Внимание уделяется климатической адаптации: проектируются глубокие балконы и лоджии с остеклением. Также строится первый комплекс с устройством вертикального озеленения, что не типично для региона в связи с климатическими условиями (ЖК «Бонсай»);

- инженерные и энергоэффективные решения: новые дома оснащаются индивидуальными тепловыми пунктами с автоматической регулировкой температуры в зависимости от уличной температуры, счетчиками учета всех ресурсов, системами вентиляции с рекуперацией тепла (в премиум-сегменте), энергосберегающими лифтами.

Таким образом, архитектура современных жилых зданий в Хабаровске демонстрирует синтез функциональности, энергоэффективности и эстетики, направленный на создание качественной городской среды. Она выходит за рамки чисто жилищной функции и становится частью градостроитель-

ной стратегии – формирования привлекательных, самодостаточных и социально активных кварталов. При этом сохраняется баланс между экономической целесообразностью и архитектурным качеством, что особенно важно в условиях высокой себестоимости строительства на Дальнем Востоке.

4. Заключение / Conclusions

1. Меры жилищной политики, реализуемые в ДФО в 2021–2025 гг., продемонстрировали высокую эффективность в стимулировании строительной отрасли, особенно в крупных центрах и новых точках роста (Приморском крае, Хабаровском крае, Республике Саха). Общий объем ввода жилья вырос на 53.3 %, что свидетельствует о системном эффекте программ, таких как дальневосточная ипотека, семейная ипотека и «Дальневосточный гектар».
2. 2025 г. стал переломным: динамика сменилась на стагнацию, а в ряде регионов (в частности, в Амурской и Сахалинской областях) зафиксирован спад. Это указывает на исчерпание потенциала мер, ориентированных только на спрос, и на необходимость перехода к обеспечению устойчивого предложения – через подготовку земельных участков с инженерной инфраструктурой, развитие логистики стройматериалов и поддержку застройщиков в удаленных территориях.
3. В Хабаровском крае жилищные программы вышли за рамки социальной поддержки и стали инструментом активного территориального развития. Благодаря их синергии с градостроительным планированием запущены процессы комплексного освоения земель, модернизации инфраструктуры и формирования новых поселенческих ядер в Хабаровске, прежде всего в микрорайоне «Северном» и на юго-западе города (район ул. Дикопольцева – Суворова).
4. Несмотря на успехи, сохраняется дисбаланс между темпами жилищного строительства и инфраструктурным обеспечением, особенно в пригородных зонах и на территориях ИЖС. Это требует усиления механизмов ГЧП, повышения качества муниципального планирования и включения обязательств по развитию инфраструктуры в условия участия застройщиков в программах поддержки.
5. Востребованность жилья в ДФО высока в крупных центрах и напрямую связана с программами господдержки. Однако в малых и удаленных территориях спрос не трансформируется в устойчивые продажи из-за отсутствия работы, инфраструктуры и логистики. Это подтверждает необходимость перехода от чисто жилищной политики к политике комплексного освоения территорий.
6. Опыт Хабаровского края подтверждает, что жилищное строительство может выступать ядром пространственной политики. Вектор развития Хабаровска сместился от исторического центра к полицентрической модели:
 - на северо-запад – благодаря формированию нового урбанистического ядра (микрорайоны «Северный», «Ореховая сопка»);
 - на юг – благодаря точечной застройке в уже сложившемся районе.Такая трансформация полностью соответствует положениям Генерального плана г. Хабаровска до 2043 г. и может служить концептуальной моделью для других городов ДФО.
7. Выявленная типология жилых комплексов в новых микрорайонах Хабаровска – от эконом-сегмента до премиальных проектов – отражает дифференцированный подход к формированию городской среды. Архитектурные решения сочетают климатическую адаптацию, энергоэффективность и принципы комфортной пешеходной доступности.

Полученные результаты вписываются в дискуссию о периферийном урбанизме (peripheral urbanism) – феномене, когда государство использует жилищное строительство как инструмент удержания контроля над стратегически важными, но демографически уязвимыми территориями [17]. Россия, таким образом, формирует собственную модель государственно управляемого периферийного урбанизма, где жилье – не товар, а элемент пространственной безопасности.

Проведенное исследование носит прикладной поисковый характер, а полученные результаты создают основу для дальнейших исследований, включая анализ мер градостроительного регулирования, долгосрочный мониторинг реализации программ, оценку их социально-экономических эффектов и разработку цифровых инструментов территориального планирования.



Конфликт интересов. Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Conflict of interest. The author declares no relevant conflict of interest.

Список литературы

1. Баранова Л. Р., Шохина А. А., Шубина Д. О. Апатиты и депопуляция: рассуждение о (не)актуальности документов стратегического и территориального планирования и необходимых мерах. *Городские исследования и практики*. 2020;(5):102–116. <https://doi.org/10.17323/usp512020102-116>
2. Гунько М. С., Еременко Ю. А., Батунова Е. Ю. Стратегии планирования в условиях городского сжатия в России: исследование малых и средних городов. *Мир России. Социология. Этнология*. 2020;(3):121–141. <https://doi.org/10.17323/1811-038X-2020-29-3-121-141>
3. Таранов Д. К., Федюк Р. С. Перспективы жилищного строительства Дальневосточного федерального округа. *Международный научно-исследовательский журнал*. 2022;(7):205–208. <https://doi.org/10.23670/IRJ.2022.121.7.036>
4. Локтева Т. В. Развитие региональных рынков жилья и совершенствование жилищной политики. *Транспортное дело России*. 2014;(2):152–154. URL: <https://elibrary.ru/sesftz>
5. Бедняков А. С. Государственно-частное партнерство как модель развития публичной инфраструктуры. *Вестник МГИМО-Университета*. 2022;15(1):143–176. <https://doi.org/10.24833/2071-8160-2022-1-82-143-173>
6. Задвернюк Л. В. Современные тенденции урбанизации в условиях Дальнего Востока России. *Урбанистика*. 2026;(1):71–84. <https://doi.org/10.7256/2310-8673.2026.1.78628>
7. Беляева Е. Л., Беляев А. Ю., Могинов Б. Г. Методы регенерации градостроительного наследия средствами комплексного благоустройства. Часть 1. Основные понятия законодательства и нормативных документов. *Жилищное строительство*. 2025;(7):49–60. <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2025-7-49-60>
8. Перов Ф. В., Лавров Л. П., Черных А. Г., Осокин А. И., Токунова Г. Ф. Развитие жилого фонда в малых городах Арктики как инструмент устойчивого демографического и экономического развития. *Жилищное строительство*. 2026;(1–2):33–40. <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2026-1-2-33-40>
9. Милашевская А. Н. Проблемы территориального планирования России в 2020-х годах. *Архитектура и современные информационные технологии*. 2022;(3):208–222. <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-3-208-222>
10. Семенов Ю. С., Солдатенков Я. Ю., Песляк О. А. Принципы градостроительного регулирования в странах Восточной и Юго-Восточной Азии. *Жилищное строительство*. 2025;(1–2):53–58. <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2025-1-2-53-58>
11. Киселева Т. Е. Местный градостроительный план (plan local d'urbanisme) как основа политики развития городов Франции. *Архитектура и современные информационные технологии*. 2022;(2):69–79. <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-2-69-79>
12. Хабибуллина Г. С. Теоретический обзор понятия и законодательные основы жилищной политики в РФ. *Молодой ученый*. 2023;(2):398–401. URL: <https://moluch.ru/archive/449/98784>
13. Агеева Е. Ю., Лапшина А. А. *Жилые панельное домостроение: история развития, настоящее и будущее: монография*. Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет; 2024. 118 с. ISBN 978-5-528-00584-3
14. Блатова О. Ю., Кинова Е. А. Особенности развития объемнопланировочных решений типовых жилых зданий в российской архитектуре. *Современные научные исследования и инновации*. 2022;(10):98996. URL: <https://web.snauka.ru/issues/2022/10/98996>
15. Федорова С. А., Панина Е. Ю. Строительство инновационных жилых комплексов горизонтального и вертикального планирования в Хабаровском крае. *Символ науки*. 2024;(1–2):154–158. URL: <https://elibrary.ru/rmsnmx>
16. Xue A. J., Huang Ch., Jiang B. Measuring global urban complexity from the perspective of living structure. *Urban Informatics*. 2024;(3):1–15. <https://doi.org/10.1007/s44212-024-00059-3>
17. Cliff T. Peripheral urbanism: Making history on China's northwest frontier. *China Perspectives*. 2013;(3):13–23. <https://doi.org/10.4000/chinaperspectives.6249>

References

1. Baranova L. R., Shokhina A. A., Shubina D. O. Apatity and depopulation: The (ir)relevance of urban plans and required actions. *Urban Studies and Practices*. 2020;(5):102–116. (In Russ.) <https://doi.org/10.17323/usp512020102-116>
2. Gunko M. S., Eremenko Y. A., Batunova E. Yu. Planning Strategies in the Context of Urban Shrinkage in Russia: Evidence from Small and Medium-sized Cities. *Mir Rossii*. 2020;(3):121–141. (In Russ.) <https://doi.org/10.17323/1811-038X-2020-29-3-121-141>
3. Taranov D. K., Fedyuk R. S. Prospects for housing construction in the Far Eastern Federal District. *International Research Journal*. 2022;(7):205–208. (In Russ.) <https://doi.org/10.23670/IRJ.2022.121.7.036>
4. Lokteva T. V. Development of the regional markets of housing and improvement of housing policy. *Transport business of Russia*. 2014;(2):152–154. (In Russ.) URL: <https://elibrary.ru/sesftz>
5. Bednyakov A. S. Public-private partnership as a model of public infrastructure development. *MGIMO Review of International Relations*. 2022;15(1):143–176. (In Russ.) <https://doi.org/10.24833/2071-8160-2022-1-82-143-173>
6. Zadvernyuk L. V. Modern trends of urbanization in the Russian Far East. *Urban Studies*. 2026;(1):71–84. (In Russ.) <https://doi.org/10.7256/2310-8673.2026.1.78628>
7. Belyaeva E. L., Belyaev A. Y., Moginov B. G. Methods of urban heritage regeneration by means of integrated landscaping. Part 1. Basic concepts of legislation and regulatory documents. *Housing Construction*. 2025;(7):49–60. (In Russ.) <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2025-7-49-60>
8. Perov F. V., Lavrov L. P., Chernykh A. G., Osokin A. I., Tokunova G. F. Small Arctic towns housing stock development as a tool for sustainable demographic and economic development ensuring. *Housing Construction*. 2026;(1–2):33–40. (In Russ.) <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2026-1-2-33-40>
9. Milashevskaya A. N. Problems of regional planning in Russia in the 2020s. *Architecture and modern information technologies*. 2022;(3):208–222. (In Russ.) <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-3-208-222>
10. Semenov Y. S., Soldatenkov Y. Y., Peslyak O. A. Urban planning regulation principles in the countries of East and South-East Asia. *Housing Construction*. 2025;(1–2):53–58. (In Russ.) <https://doi.org/10.31659/0044-4472-2025-1-2-53-58>
11. Kiseleva T. E. The plan local d'urbanisme as the basis of urban policy in French cities. *Architecture and Modern Information Technologies*. 2022;(2):69–79. (In Russ.) <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-2-69-79>
12. Khabibullina G. S. Theoretical review of the concept and legislative foundations of housing policy in the Russian Federation. *Young Scientist*. 2023;(2):398–401. (In Russ.) URL: <https://moluch.ru/archive/449/98784>
13. Ageeva E. Yu., Lapshina A. A. *Residential panel housing: history of development, present and future: a monograph*. Nizhny Novgorod: Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering; 2024. (In Russ.)
14. Blatova O. Yu., Kinova E. A. Features of the development of volumetric planning solutions for typical residential buildings in Russian architecture. *Modern Scientific Researches and Innovations*. 2022;(10):98996. (In Russ.) URL: <https://web.snauka.ru/issues/2022/10/98996>
15. Fedorova S. A., Panina E. Y. Construction of innovative residential complexes of horizontal and vertical planning in the Khabarovsk Krai. *Simvol Nauki*. 2024;(1–2):154–158. (In Russ.) URL: <https://elibrary.ru/rmsnmx>
16. Xue A. J., Huang Ch., Jiang B. Measuring global urban complexity from the perspective of living structure. *Urban Informatics*. 2024;(3):1–15. <https://doi.org/10.1007/s44212-024-00059-3>
17. Cliff T. Peripheral urbanism: Making history on China's northwest frontier. *China Perspectives*. 2013;(3):13–23. <https://doi.org/10.4000/chinaperspectives.6249>



Информация об авторе

Ордынская Юлия Владимировна, канд. архитектуры, доцент, доцент Высшей школы архитектуры и градостроительства, Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Российская Федерация ordynka.y@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-7687-3252>

Information about the author

Yulia V. Ordynskaya, Cand. Sci. (Architecture), Associate Professor, Associate Professor in the Higher School of Architecture and Urban Planning, Pacific National University, Khabarovsk, Russian Federation ordynka.y@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-7687-3252>

Получена 09 апреля 2026 г., одобрена 03 июня 2026 г., принята к публикации 10 июня 2026 г.

Received 09 April 2026, Approved 03 June 2026, Accepted for publication 10 June 2026