



## НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 332.81

Дата поступления: 10.03.2022

рецензирования: 18.04.2022

принятия: 27.05.2022

## Оценка конкурентной среды рынка жилищных услуг города Воронежа

**Н.К. Кемайкин**

Дзержинский филиал,  
Российская академия народного хозяйства  
и государственной службы при Президенте РФ,  
г. Дзержинск, Российская Федерация

E-mail: kemaykin.gms@yandex.ru. ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-4631-4147>

**Аннотация:** Данное исследование посвящено изучению уровня конкуренции управляющих компаний, обслуживающих многоквартирные дома города Воронежа. Обзор исследований по данной тематике показал, что много работ по оценке структуры рынка и уровня концентрации, но научных работ по изучению именно рынка жилищных услуг практически нет. Цель настоящей научной работы состоит в оценке уровня конкуренции на рынке жилищных услуг города Воронежа для дальнейшего анализа уровня достижения некоторых стратегических показателей развития муниципалитета. В исследовании решаются задачи: установить количество управляющих организаций, предоставляющих услуги на рынке ЖКХ; рассчитать доли рынка, которыми владеют управляющие организации на данном рынке жилищных услуг; рассчитать критерии рыночной концентрации. В качестве предмета исследования выступает многообразие теоретических и практических вопросов из области анализа структур рынка и различных показателей концентрации на рынке. Методическая и теоретическая база опирается на работы российских ученых, данные статистики, нормативно-правовые акты, а также на данные из общедоступных официальных сайтов муниципальных и региональных органов власти. Новизна исследования состоит в том, что показатели рыночной власти и рыночной конкуренции использовали для оценки уровня конкуренции на рынке организаций, обслуживающих многоквартирные дома города Воронежа. В качестве основных методов научного исследования использовались общелогический анализ, системный подход, табличное представление данных. На основании значений показателей рыночной концентрации делаются выводы о текущем уровне конкуренции управляющих компаний города Воронежа. Полученные результаты исследования дают возможность повторить использованный алгоритм оценки уровня конкуренции применительно к любому муниципальному образованию. С практической точки зрения исследование позволяет оценить эффективность муниципального управления по обеспечению одной из составляющих экономической безопасности. На рынке управления многоквартирными домами города Воронежа наблюдается высокий уровень конкуренции.

**Ключевые слова:** жилищные услуги; жилищно-коммунальное хозяйство; ЖКХ; индекс концентрации; индекс Линда; индекс Херфиндаля – Хиршмана; многоквартирный дом; пороговые доли; стратегия; структура рынка; управляющая компания.

**Цитирование.** Кемайкин Н.К. Оценка конкурентной среды рынка жилищных услуг города Воронежа // Вестник Самарского университета. Экономика и управление. 2022. Т. 13, № 2. С. 32–40. DOI: <http://doi.org/10.18287/2542-0461-2022-13-2-32-40>.

**Информация о конфликте интересов:** автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

© Кемайкин Н.К., 2022

*Николай Константинович Кемайкин* – кандидат экономических наук, старший преподаватель кафедры экономики, Дзержинский филиал, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, 606019, Российская Федерация, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Студенческая, 61а / ул. Черняховского, 24.

**SCIENTIFIC ARTICLE**

Submitted: 10.03.2022

Revised: 18.04.2022

Accepted: 27.05.2022

**Assessment of the competitive environment of the market of housing services  
of the city of Voronezh**

**N.K. Kemaykin**

Dzerzhinsk branch

of the Russian Academy of National Economy and Public Administration

under the President of the Russian Federation,

Dzerzhinsk, Russian Federation

E-mail: kemaykin.gms@yandex.ru ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-4631-4147>

**Abstract:** This article is devoted to the study of the level of competition of management companies serving apartment buildings in the city of Voronezh. A review of studies on this topic showed that there are many works on assessing the structure of the market and the level of concentration, but there are practically no scientific works on studying the market of housing services. The purpose of this scientific work is to assess the level of competition in the housing services market of the city of Voronezh for further analysis of the level of achievement of some strategic indicators of the development of the municipality. The following tasks are solved in the study: to establish the number of managing organizations providing services in the housing and communal services market; calculate the market shares owned by management organizations in this market of housing services; calculate market concentration criteria. The subject of the study is a variety of theoretical and practical issues from the analysis of market structures and various indicators of market concentration. The methodological and theoretical basis of this scientific work is based on the work of Russian scientists, statistical data, legal acts, as well as data from publicly available official websites of municipal and regional authorities. The novelty of the study lies in the fact that indicators of market power and market competition were used to assess the level of competition in the market of organizations serving apartment buildings in the city of Voronezh. General logical analysis, systematic approach, tabular presentation of data were used as the main methods of scientific research. Based on the values of market concentration indicators, conclusions are drawn about the current level of competition of management companies in the city of Voronezh. The obtained results of the study make it possible to repeat the used algorithm for assessing the level of competition in relation to any municipality. From a practical point of view, the study allows us to evaluate the effectiveness of municipal government in terms of ensuring one of the components of economic security. There is a high level of competition in the management market of apartment buildings in the city of Voronezh.

**Key words:** apartment house; concentration index; Herfindahl – Hirschman index; housing and communal services; housing and utilities; housing services; Linda index; management company; market structure; threshold shares; strategy.

**Citation.** Kemaykin N.K. Assessment of the competitive environment of the market of housing services of the city of Voronezh. *Vestnik Samarskogo universiteta. Ekonomika i upravlenie = Vestnik of Samara University. Economics and Management*, 2022, vol. 13, no. 2, pp. 32–40. DOI: <http://doi.org/10.18287/2542-0461-2022-13-2-32-40>. (In Russ.)

**Information on the conflict of interest:** author declares no conflict of interest.

© **Kemaykin N.K., 2022**

*Nikolay K. Kemaikin* – Candidate of Economic Sciences, senior lecturer of the Department of Economics, Dzerzhinsky branch of the Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation, 61a, Studentencheskaya Street / 24, Chernyakhovsky Street, Dzerzhinsk, Nizhny Novgorod region, 606019, Russian Federation.

**Введение**

По состоянию на начало 2022 года жилой фонд города Воронежа состоит из 5014 многоквартирных жилых домов. Общее количество предприятий, специализирующихся на обслуживании и содержании МКД (без ТСН), на этот же период составляет 179 единиц.

Одной из задач экономической безопасности города является обеспечение высокого уровня конкуренции на рынке предприятий ЖКХ [1]. Для обеспечения достижения целей большое значение имеет организация регулярного мониторинга фактических значений показателей эффективности. Важно регулярно и периодически измерять фактические значения показателей эффективности и выполнять их анализ. Результаты регулярного мониторинга оказывают влияние на разрабатываемые проекты корректирующих управленческих решений, особенно если речь идет о достижении целей экономической безопасности муниципалитета. Следовательно, регулярный анализ конкуренции на рынке управляющих организаций является важнейшей и значимой задачей муниципальных органов власти.

Изучение поднимаемой проблемы в научных источниках под авторством как российских, так и иностранных ученых показывает достаточно высокую степень освещенности вопросов анализа структуры рынка в научной среде. Стоит отметить, что большая часть работ носит прикладной характер относительно того или иного рынка товаров и услуг.

Ученый А.Т. Керимов в своей работе определяет методические основы анализа и оценки концентрации рынка бухгалтерских услуг в зависимости от территории [2]. Автор, учитывая особенность рынка бухгалтерских услуг, предлагает модифицированную методику расчета индекса Херфиндала – Хиршмана. Исследователи Пономарева Е.А. и Ярошевич Н.Ю., используя методику расчета индекса Херфиндала – Хиршмана, выполняют анализ уровня концентрации отраслей высокотехнологичного уровня экономики государства [3].

Авторы Москалева В.А., Хатикова З.В. и Поспелова С.В. при изучении уровня конкуренции на рынке туристских услуг применяли показатели выручки, долей фирм на рынке и показатели разных видов рентабельности. Ученые считают, что на предприятие оказывается совокупное влияние конкуренции от всех стейкхолдеров рынка как влияние результирующего эффекта [4]. Лихобабин В.К. и Морозова Т.И. в своем исследовании описывают оценку уровня концентрации участников строительного рынка Астраханской области [5]. В работе Дыгановой Р.Р. приводится анализ концентрации на рынке дистанционной торговли [6].

В области анализа рыночных структур в сфере жилищно-коммунального хозяйства научных исследований практически нет. Все существующие исследования условно делятся на два вида: научные работы о проблемах рынка жилищно-коммунального хозяйства; работы о повышении эффективности управления предприятиями сферы ЖКХ.

К научным работам о повышении эффективности управления предприятиями сферы ЖКХ относится исследование Буровой И.В. и Паничкиной М.В. В работе речь идет о повышении эффективности менеджмента управляющих компаний [7]. Исследователи, проанализировав организации сферы ЖКХ Ростовской области, делают попытки предложить возможные управленческие решения, которые, на их взгляд, повысят эффективность и результативность финансово-хозяйственной деятельности организаций.

Для изучения рынка теплоснабжения Томской области [8] ученый Веселицкий О.И. предпринимает попытки использования бенчмаркинга. В своей работе автор исследует рынок, применяя только один инструмент – бенчмаркинг, хотя необходимо комплексное исследование с использованием нескольких методик и инструментов.

Гораздо больше научных работ о проблемах рынка жилищно-коммунального хозяйства или об описании всей отрасли. Ученые Руткаускас Т. К., Чашин М.Р. и Руткаускас К.В. проводят маркетинговый анализ рынка сферы ЖКХ, на основании которого делают оценку степени удовлетворенности потребителей качеством услуг [9]. Работы Немцевой Т.А. и Холодова А.А. опираются на приоритетность оценки конкурентоспособности управляющих организаций, но упускают из вида общую структуру рынка и уровень концентрации стейкхолдеров на нем [10].

Исследования Кемайкина Н.К., Клычковой Н.А., Павленкова М.Н., Зябкина А.С., Тютюкиной Е.Б., Исачкина В.С. и Федотовой К.А. отражают текущее положение дел в сфере ЖКХ, указывают на основные проблемы и основные перспективы развития сферы ЖКХ в России [11–15].

В результате можно сделать вывод, что существует большое количество исследований об оценке уровня конкуренции на различных рынках, но научных работ по исследованию рынка ЖКХ крайне мало.

Цель настоящей научной работы состоит в оценке уровня конкуренции на рынке жилищных услуг города Воронежа для дальнейшего анализа уровня достижения некоторых стратегических показателей развития муниципалитета. Для достижения обозначенной цели необходимо определить и рассчитать отдельные показатели, описывающие структуру рынка управляющих компаний. В исследовании решаются задачи:

- установить количество управляющих организаций, предоставляющих услуги на рынке ЖКХ;
- рассчитать доли рынка, которыми владеют управляющие организации на данном рынке жилищных услуг;
- рассчитать критерии рыночной концентрации.

В качестве предмета исследования выступает многообразие теоретических и практических вопросов из области анализа структур рынка и различных показателей концентрации на рынке.

Методическая и теоретическая база данной научной работы опирается на исследования российских ученых, данные статистики, нормативно-правовые акты, а также на данные из общедоступных официальных сайтов муниципальных и региональных органов власти.

Новизна исследования состоит в том, что показатели рыночной власти и рыночной конкуренции использовались для оценки уровня конкуренции на рынке организаций, обслуживающих многоквартирные дома города Воронежа. В качестве основных методов научного исследования использовались общелогический анализ, системный подход, табличное представление данных.

Результаты работы имеют практическую и теоретическую значимость. Результаты научных изысканий позволяют повторно применить рассматриваемый подход для оценки уровня конкуренции рынка жилищных услуг любого города или региона. Помимо теоретической значимости, результаты имеют практическую ценность, так как позволяют оценить степень эффективности реализации стратегических планов развития города Воронежа.

### Ход исследования

Город Воронеж состоит из 5014 многоквартирных домов, что характеризует его как достаточно крупный город Российской Федерации. Количество МКД периодически изменяется в зависимости от темпов ввода в эксплуатацию нового жилья и вывода ветхого и аварийного жилого фонда.

Из отчетов Государственной жилищной инспекции Воронежской области следует, что сфера ЖКХ включает в себя 179 коммерческих организаций, занимающихся управлением многоквартирными домами, и 178 товариществ собственников недвижимости. Таким образом, на рынке управления многоквартирными домами всего 357 участников. Эти значения говорят о достаточно большом количестве продавцов услуг, представленных на локальном рынке ЖКХ города Воронежа. Информация о количестве МКД в управлении по наиболее большим управляющим организациям представлена в таблице 1.

**Таблица 1 – Структура жилого фонда Воронежа в разрезе управляющих компаний**

**Table 1 – Structure of the housing stock of Voronezh in the context of management companies**

| № п/п  | Название организации, осуществляющей управление МКД | Кол-во домов в управлении, шт. |
|--------|---|--------------------------------|
| 1      | УК СОВЕТСКОГО РАЙОНА                                | 445                            |
| 2      | АВА-КРОВ  | 352                            |
| 3      | УК ГСЦ  | 60                             |
| 4      | УК СТРОЙТЕХНИКА                                     | 192                            |
| 5      | УК ЛЕВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА                             | 319                            |
| 6      | УК ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА                                | 494                            |
| 7      | СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ                                 | 27                             |
| 8      | УК ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА                          | 226                            |
| 9      | УК РЭП-101  | 148                            |
| 10     | РЭК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ                                     | 182                            |
| 11     | УК КОМИНТЕРНОВСКОГО РАЙОНА                          | 224                            |
| 12     | УК МАСТЕР   | 239                            |
| 13     | УК РАЙДЕЗ ЖКХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА               | 92                             |
| 14     | ДОВЕРИЕ   | 17                             |
| 15     | УК ГБ   | 92                             |
| 16     | Прочие ТСЖ и управляющие компании                   | 1905                           |
| Итого: |   | 5014                           |

Доля рынка каждого участника определяется отношением его выручки к суммарной выручке всех участников рынка. Для получения необходимых данных использовались общедоступные источники информации. Сведения об участниках рынка и их идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) были получены на сайте Государственной жилищной инспекции Воронежской области. В дальнейшем, используя электронные агрегаторы для проверки налогоплательщиков, по ИНН были получены данные по выручке организаций за прошедший год. Для категории «прочие УК и ТСН» выручка была посчитана пропорционально числу МКД, находящихся на обслуживании, от общего числа МКД в городе.

В рамках научной работы использовался методический аппарат расчета рыночной концентрации, показателей пороговых долей рынка, индекса концентрации, индекса Линда, индекса Херфиндаля – Хиршмана.

Таким образом, учитывая описанные допущения, были выявлены и рассчитаны данные о выручке и долях основных участников рынка. Результаты представлены в таблице 2 и на рисунке.

**Таблица 2 – Рыночные доли управляющих компаний Воронежа**  
**Table 2 – Market shares of Voronezh management companies**

| № п/п  | Название организации                  | Выручка за 2020 год, руб. | Доля рынка, % |
|--------|---------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 1      | УК СОВЕТСКОГО РАЙОНА                  | 1 032 780 000             | 6,4           |
| 2      | АВА-КРОВ                              | 945 803 000               | 5,8           |
| 3      | УК ГСЦ                                | 834 522 000               | 5,1           |
| 4      | УК СТРОЙТЕХНИКА                       | 824 176 000               | 5,1           |
| 5      | УК ЛЕВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА               | 586 589 000               | 3,6           |
| 6      | УК ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА                  | 565 312 000               | 3,5           |
| 7      | СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ                   | 523 328 000               | 3,2           |
| 8      | УК ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА            | 400 309 000               | 2,5           |
| 9      | УК РЭП-101                            | 347 583 000               | 2,1           |
| 10     | РЭК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ                       | 343 167 000               | 2,1           |
| 11     | УК КОМИНТЕРНОВСКОГО РАЙОНА            | 326 908 000               | 2,0           |
| 12     | УК МАСТЕР                             | 318 742 000               | 2,0           |
| 13     | УК РАЙДЕЗ ЖКХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА | 299 722 000               | 1,8           |
| 14     | ДОВЕРИЕ                               | 256 037 000               | 1,6           |
| 15     | УК ГБ                                 | 180 224 000               | 1,1           |
| 16     | Прочие ТСЖ и управляющие компании     | 8 434 851 004             | 52,0          |
| Итого: |                                       | 16 220 053 004            | 100           |



Рисунок – Структура рыночных долей управляющих компаний города Воронежа  
 Figure – Structure of market shares of Voronezh management companies

Собранные данные позволяют выделить участников рынка УК «УК СОВЕТСКОГО РАЙОНА»; УК «АВА-КРОВ»; УК «ГСЦ»; УК «СТРОЙТЕХНИКА», их доля рынка – выше 5 %. В «прочие УК и ТСН» попали 356 организаций с суммарной долей 52 %. Доля каждого отдельного участника из категории «прочие УК и ТСН» пренебрежимо мала, так как на них приходится 1905 многоквартирных домов.

При изучении рынка жилищных услуг города Воронежа были рассчитаны показатели рыночной концентрации.

- Показатель пороговых долей рынка. Для этого показателя исследуются рыночные доли самых крупных управляющих компаний (таблица 3). Рынок будет считаться неконцентрированным при выполнении определенных условий.

**Таблица 3 – Пороговые доли управляющих компаний Воронежа**

**Table 3 – Threshold shares of Voronezh management companies**

| Показатель пороговых долей | Условие конкурентной среды | Значение |
|----------------------------|----------------------------|----------|
| Число организаций          | $\geq 10$                  | 357      |
| Доля 1 организации         | $\leq 35 \%$               | 6,4 %    |
| Доля 2 организаций         | $\leq 44 \%$               | 12,2 %   |
| Доля 3 организаций         | $\leq 54 \%$               | 17,3 %   |
| Доля 4 организаций         | $\leq 64 \%$               | 22,4 %   |

Результаты показывают значения пороговых долей рынка, которые определяют низкий уровень концентрации на рынке, что говорит о высоком уровне конкуренции.

- Индекс концентрации. Данный критерий вычисляется для самых крупных участников рынка. Индекс концентрации чаще всего вычисляют для 3, 4, 6, 8 и 10 самых больших организаций. Рассчитывается как сумма долей рынка крупных организаций. Расчетные значения индексов концентрации продемонстрированы в таблице 4.

**Таблица 4 – Значение индекса концентрации на рынке управляющих компаний города Воронежа**

**Table 4 – Value of the concentration index in the market of management companies of the city of Voronezh**

| Индекс концентрации | Значение, % |
|---------------------|-------------|
| CR-3                | 17,3        |
| CR-4                | 22,4        |
| CR-6                | 29,5        |
| CR-8                | 35,2        |
| CR-10               | 39,5        |

При расчетном значении индекса концентрации ниже 45 % рынок высококонкурентный. Если значение критерия выше 45 %, но ниже 70 %, то уровень конкуренции на среднем уровне. В проведенном исследовании полученные значения индекса концентрации показывают, что рынок неконцентрированный, т. е. высококонкурентный.

- Индекс Линда. Обычно данный показатель используют в странах Европы. Расчет осуществляется для 2, 3 и 4 организаций, обладающих самыми большими долями. Формулы для расчета выглядят так:

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

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

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

•  
где  $D_1, D_2, D_3, D_4$  – доли организаций соответственно;  $I_{L2}, I_{L3}, I_{L4}$  – значение критерия Линда для 2, 3 и 4 организаций. Все расчетные значения критерия Линда для 2, 3 и 4 участников рынка продемонстрированы в таблице 5.

**Таблица 5 – Значение критерия Линда на рынке управляющих компаний города Воронежа**

**Table 5 – Value of the Linda criterion in the market of Voronezh management companies**

| Индекс Линда      | Значение, % |
|-------------------|-------------|
| Для 2 организаций | 109,2       |
| Для 3 организаций | 117,3       |
| Для 4 организаций | 117,3       |

В случае когда критерий Линда располагается в интервале от 0 до 200 %, рассматриваемый рынок является неконцентрированным. В проводимом исследовании полученные значения характеризуют рынок управляющих компаний в Воронеже как рынок с высокой конкуренцией.

• Индекс Херфиндаля – Хиршмана. Обычно этот критерий рыночной среды рассматривают аналитики из США, но в последнее время его также стали рассчитывать и в Росстате. Значение вычисляется по формуле –

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

где  $D_1, D_2, D_n$  – доли организаций на рынке.

Расчетное значение критерия Херфиндаля – Хиршмана имеет значение 193. Это говорит о наличии высококонкурентного рынка с низким уровнем монопольной власти.

При обобщении полученных результатов в рамках данной научной работы рынок управляющих компаний города Воронежа характеризуется как высококонкурентный.

### **Заключение**

Данное исследование позволило оценить уровень конкуренции на рынке управляющих многоквартирными дома компаний города Воронежа. Была дана оценка количеству участников рынка, рассчитаны доли данных организаций на рынке, критерии рыночной концентрации. Полученные в рамках исследования значения показателей описывают рынок жилищных услуг муниципального образования город Воронеж, как высококонкурентного рынка, по форме относящегося к рынкам монополистической конкуренции. Данное обстоятельство положительно сказывается на уровне экономической безопасности города.

### **Библиографический список**

1. Кемайкин Н.К., Королева М.Е. Анализ рынка жилищных услуг г. Нижнего Новгорода // Бизнес. Образование. Право. 2021. № 4 (57). С. 206–210. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2021.57.474>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ywqsvu>.
2. Керимов А.Т. Научно-методические основы оценки уровня территориальной концентрации рынка бухгалтерских услуг // Ученые записки Крымского инженерно-педагогического университета. 2018. № 1 (59). С. 82–88. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=34958064>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xnzsxj>.
3. Пономарева Е.А., Ярошевич Н.Ю. Оценка уровня концентрации отраслей высокого технологического уровня экономики страны // Экономика и бизнес: теория и практика. 2020. № 3–2 (61). С. 166–170. URL: DOI: <http://doi.org/10.24411/2411-0450-2020-10233>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ixujqu>.
4. Москалева В.А., Хатикова З.В., Поспелова С.В. Методы оценки уровня конкуренции на туристском рынке // Вестник Керченского государственного морского технологического университета. 2018. № 4.

С. 110–120. URL: <https://www.ejkgmtu.ru/?p=22052#>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36664385&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/vpqiou>.

5. Лихобабин В.К., Морозова Т.И. Анализ уровня концентрации продавцов строительного рынка Астраханской области // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. 2017. № 1 (19). С. 39–43. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29032641&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/yliijj>.

6. Дыганова Р.Р. Оценка концентрации рынка дистанционной торговли // Universum: экономика и юриспруденция: электрон. научн. журн. 2017. № 8 (41). URL: [https://7universum.com/pdf/economy/8\(41\)/Dyganova.pdf](https://7universum.com/pdf/economy/8(41)/Dyganova.pdf) (дата обращения: 22.03.2021).

7. Паничкина М.В., Бутова И.В. Повышение эффективности менеджмента управляющих компаний, действующих в сфере ЖКХ // Фундаментальные исследования. 2018. № 11–1. С. 70–75. URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=42302&>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36424686&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ynrhjr>.

8. Веселицкий О.И. Применение бенчмаркинга в сфере ЖКХ // Инновации и инвестиции. 2018. № 8. С. 42–47. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=41487403&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/qrusgi>.

9. Руткаускас Т.К., Чащин М.Р., Руткаускас К.В. Маркетинговые исследования на потребительском рынке жилищно-коммунальных услуг России // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2019. № 1 (119). С. 27. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36931510&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/pocgbl>.

10. Немцева Т.А., Холодов А.А. Оценка конкурентоспособности в сфере жилищно-коммунального хозяйства // NovaInfo.Ru. 2018. Т. 1, № 85. С. 80–86. URL: <https://novainfo.ru/article/15113?>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=35276867&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xtovsp>.

11. Кемайкин Н.К., Клычкова Н.А. Состояние сферы жилищно-коммунального хозяйства // Бизнес. Образование. Право. 2020. № 1 (50). С. 142–147. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2020.50.107>. EDN: <https://www.elibrary.ru/qbxtxn>.

12. Кемайкин Н.К., Павленков М.Н. Направления развития ЖКХ России // Вестник Томского государственного университета. Экономика. 2020. № 51. С. 21–34. DOI: <https://doi.org/10.17223/19988648/51/2>. EDN: <https://www.elibrary.ru/cicxus>.

13. Исачкин В.С., Федотова К.А. Основные характеристики и проблемы рынка услуг жилищно-коммунального хозяйства // Инновационная экономика и общество. 2018. № 1 (19). С. 70–81. DOI: <http://www.elibrary.ru/item.asp?id=35040232&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xpldhv>.

14. Зябкин А.С. Рынок тепловой энергии и его специфика в классических и современных концепциях рыночных отношений // Бизнес. Образование. Право. 2011. № 3 (16). С. 131–136. URL: <https://vestnik.volbi.ru/upload/numbers/316/article-316-193.pdf?ysclid=l3o8sdfnje>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=16969340&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ohivtf>.

15. Тютюкина Е.Б., Седаш Т.Н., Данилов А.И. Использование европейского опыта создания «Смарт Сити» в России // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 1 (46). С. 89–94. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2019.46.143>. EDN: <https://www.elibrary.ru/vvdjik>.

## References

1. Kemaykin N.K., Koroleva M.E. Analysis of the housing and communal services market in Nizhny Novgorod. *Business. Education. Right*, 2021, no. 4 (57), pp. 206–210. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2021.57.474>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ywqsvu>. (In Russ.)

2. Kerimov A.T. Scientific and methodological basis of evaluation of the territorial concentration level of the accounting services market. *Scientific Notes of the Crimean Engineering and Pedagogical University*, 2018, no. 1 (59), pp. 82–88. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=34958064>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xnzsxj>. (In Russ.)

3. Ponomareva E.A., Yaroshevich N.Yu. Assessment of the level of concentration of high-tech industries in the Russian economy. *Economy and business: theory and practice*, 2020, no. 3–2 (61), pp. 166–170. DOI: <https://doi.org/10.24411/2411-0450-2020-10233>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ixujqu>. (In Russ.)

4. Moskaleva V.A., Khatikova Z.V., Pospelova S.V. Methods for assessing the level of competition in the tourist market. *Bulletin of the Kerch State Marine Technological University*, 2018, no. 4, pp. 110–120. Available at: <https://www.ejkgmtu.ru/?p=22052#>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36664385&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/vpqiuo>.
5. Likhobabin V.K., Morozova T.I. Analysis of the level of concentration of the construction market vendors of the Astrakhan region. *Engineering and Construction Bulletin of the Caspian Region*, 2017, no. 1 (19), pp. 39–43. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29032641&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/yliiyj>. (In Russ.)
6. Dyganova R.R. Assessment of concentration of the market of remote trade. *Universum: economics and jurisprudence: electronic scientific journal*, 2017, no. 8 (41). Available at: [https://7universum.com/pdf/economy/8\(41\)/Dyganova.pdf](https://7universum.com/pdf/economy/8(41)/Dyganova.pdf) (accessed 22.03.2021) (In Russ.)
7. Panichkina M.V., Burova I.V. Improving the efficiency of management of management companies operating in the housing sector. *Fundamental research*, 2018, no. 11–1, pp. 70–75. Available at: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=42302&>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36424686&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ynrhjr>. (In Russ.)
8. Veselitsky O.I. Use of benchmarking in the housing and communal sector. *Innovations and Investments*, 2018, no. 8, pp. 42–47. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=41487403&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/qrusgi>. (In Russ.)
9. Rutkauskas T.K., Chashchin M.R., Rutkauskas K.V. Marketing research in the consumer market of housing and communal services in Russia. *Upravlenie jekonomicheskimi sistemami: jelektronnyj nauchnyj zhurnal*, 2019, no. 1 (119), p. 27. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=36931510&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/pocgbl>. (In Russ.)
10. Nemtseva T.A., Kholodov A.A. Assessment of competitiveness in the field of housing and communal services. *NovaInfo.Ru*, 2018, vol. 1, no. 85, pp. 80–86. Available at: <https://novainfo.ru/article/15113?>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=35276867&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xtovsp>. (In Russ.)
11. Kemaykin N.K., Klychkova N.A. State of housing and communal services. *Business. Education. Right*, 2020, no. 1 (50), pp. 142–147. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2020.50.107>. EDN: <https://www.elibrary.ru/qbxtxn>. (In Russ.)
12. Kemaykin N.K., Pavlenkov M.N. Development directions of housing and communal services of Russia. *Tomsk State University Journal of Economy*, 2020, no. 51, pp. 21–34. DOI: <http://doi.org/10.17223/19988648/51/2>. EDN: <https://www.elibrary.ru/cicxus>. (In Russ.)
13. Isachkin V.S., Fedotova K.A. Main characteristics and problems of the market of housing and utility services. *Innovative Economy and Society*, 2018, no. 1 (19), pp. 70–81. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=35040232&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/xpldhv>. (In Russ.)
14. Zyabkin A.S. The heat energy market and its specificity in the classical and modern concepts of the market relations. *Business. Education. Right*, 2011, no. 3 (16), pp. 131–136. Available at: <https://vestnik.volbi.ru/upload/numbers/316/article-316-193.pdf?ysclid=l3o8sdfnje>; <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=16969340&>. EDN: <https://www.elibrary.ru/ohivtf>. (In Russ.)
15. Tyutyukina E.B., Sedash T.N., Danilov A.I. Use of the European experience of creating smart city in Russia. *Business. Education. Right*, 2019, no. 1 (46), pp. 89–94. DOI: <http://doi.org/10.25683/VOLBI.2019.46.143>. EDN: <https://www.elibrary.ru/vvdjik>. (In Russ.)