

# РЕГИОНАЛЬНАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА REGIONAL AND MUNICIPAL ECONOMY

УДК 338.43

DOI 10.52575/2687-0932-2026-53-2-243-253

EDN FMNQUZ

## Институциональная модель адаптивного землепользования периферийных аграрных регионов в условиях депопуляции

**Имидеева И.В.**

Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова,  
Россия, 670000, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 8  
imideevaiv@mail.ru

**Аннотация.** В статье исследуется проблема институционального разрыва между земельно-правовым регулированием и демографическими процессами в сельской местности Дальневосточного федерального округа. Актуальность исследования обусловлена критическим миграционным оттоком населения и деградацией сельских территорий на фоне колоссального, но всегда неэффективно используемого земельного ресурса, находящегося в государственной собственности. На основе анализа статистических данных Росреестра, официальных докладов о состоянии земель сельскохозяйственного назначения (2021–2023 гг.) и результатов авторского экспертного опроса специалистов в сфере землеустройства ( $n = 20$ ) выявлен феномен «институциональной ловушки»: действующие программы носят разрозненный характер и не обеспечивают закрепления населения из-за отсутствия синхронизации с инфраструктурным развитием и рынком труда. Для преодоления выявленных противоречий автором предложен диагностический инструментарий – индекс устойчивости территории (ИУТ), апробированный на примере Амурской области, Республики Бурятия и Еврейской автономной области, который позволяет типологизировать регионы по степени демографической и хозяйственной устойчивости. Основным результатом исследования стала разработка институциональной модели адаптивного землепользования, включающей пакет дифференцированных правовых инструментов в зависимости от типа территории (зоны роста, стабилизации, сжатия). Статья предназначена для специалистов в области региональной экономики и демографии, земельного права, государственного и муниципального управления.

**Ключевые слова:** земельное право, депопуляция, Дальневосточный федеральный округ, сельские территории, индекс устойчивости территории (ИУТ), «Дальневосточный гектар», «Дальневосточная и арктическая ипотека»

**Для цитирования:** Имидеева И.В. 2026. Институциональная модель адаптивного землепользования периферийных аграрных регионов в условиях депопуляции. *Экономика. Информатика*, 53(2): 243–253. DOI 10.52575/2687-0932-2026-53-2-243-253. EDN FMNQUZ

## Institutional Model of Adaptive Land Use in Peripheral Agricultural Regions under Conditions of Depopulation

Irina V. Imideeva

V.R. Filippov Buryat State Agricultural Academy,  
8 Pushkin St., Ulan-Ude 670000, Russia  
imideevaiv@mail.ru

**Abstract.** This article examines the institutional gap between land regulation and demographic processes in rural areas of the Far Eastern Federal District. The relevance of the study is determined by the critical migration outflow of the population and the degradation of rural areas against the backdrop of colossal, yet always inefficiently managed, state-owned land resources. Based on an analysis of statistical data from Rosreestr, official reports on the state of agricultural land (2021–2023), and the results of an expert survey of land management specialists (n=20), the phenomenon of an "institutional trap" has been revealed: current programs are fragmented and fail to ensure population retention due to a lack of synchronization with infrastructure development and the labor market. To overcome the contradictions, the author proposed a diagnostic tool – a territorial sustainability index (TSI) tested on the case of the Amur Region, the Republic of Buryatia, and the Jewish Autonomous Region and allowing a classification of regions based on their demographic and economic resilience. The main result of the study is the development of an institutional model for adaptive land use, including a package of differentiated legal instruments depending on the type of territory (growth, stabilization, or contraction zones). The article is intended for specialists in regional economics and demography, land law, and public and municipal administration.

**Keywords:** land law, depopulation, Far Eastern Federal District, rural areas, territorial sustainability index (TSI), "Far Eastern hectare", "Far Eastern and Arctic mortgage"

**For citation:** Imideeva I.V. 2026. Institutional Model of Adaptive Land Use in Peripheral Agricultural Regions under Conditions of Depopulation. *Economics. Information technologies*, 53(2): 243–253 (in Russian). DOI 10.52575/2687-0932-2026-53-2-243-253. EDN FMNQZ

### Введение

Создание новой системы земельных отношений является для России знаковым социально-экономическим явлением, поскольку именно степень разрешения земельного вопроса определяется успех преобразований в целом в аграрной сфере, переживающей, как и экономика страны, сложный период институциональных преобразований [Никонова, Трафимов, 2017]. Однако не менее острым вызовом современности становится демография. Как справедливо отмечают исследователи, демографическая ситуация на Дальнем Востоке является основным фактором, без решения которого невозможно достижение заявленных экономических целей и преодоление деградации сельских территорий [Авдеев, 2023; Имидеева, 2025]. Нормы территориального планирования и градостроительного зонирования, утвержденные на долгосрочную перспективу, обладают низкой адаптивностью к стремительным изменениям в системе расселения. Вследствие этого происходит правовая фиксация устаревших пространственных моделей, что вступает в противоречие с объективными процессами урбанизации и миграционного оттока населения.

В качестве мер, направленных на корректировку сложившейся ситуации, реализуются программы «Дальневосточный гектар» и «Дальневосточная и арктическая ипотека». Результаты их реализации носят неоднозначный характер. Согласно данным [Феоктистова, Журавская, 2023], программа «Дальневосточный гектар» демонстрирует положительную динамику в части вовлечения неиспользуемых земель в оборот. Вместе с тем достижение её целевых показателей в сфере закрепления населения ограничено факторами, находящимися за пределами земельно-правового регулирования. Обеспечение устойчивого проживания на предоставленных участках невозможно без соответствующего развития рынка труда и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Целью статьи является теоретико-эмпирическое обоснование перехода от статичной, демографически нейтральной модели землеустройства к адаптивному управлению земельными ресурсами в условиях депопуляции сельских территорий Дальнего Востока, а также разработка институциональной модели, интегрирующей демографический фактор в правовые механизмы землепользования.

Научная новизна исследования заключается в эмпирическом обосновании перехода от статичной, демографически нейтральной модели землеустройства к адаптивному управлению, что выражается в авторской институциональной модели, интегрирующей демографический фактор в правовые механизмы землепользования и включающей диагностический инструментарий (индекс устойчивости территории) и пакет дифференцированных мер государственной политики.

### Объект и методы исследования

Эмпирическую базу составили три источника данных, обеспечивающих триангуляцию результатов: статистические данные Росреестра о реализации программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» по состоянию на 30 декабря 2025 г. (146 943 зарегистрированных ипотеки); данные официальных докладов о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в РФ за 2021–2023 гг. [Доклад..., 2022, 2023, 2024], на основе которых был проведен анализ динамики земельного фонда ДФО; результаты авторского опроса специалистов из разных сфер ( $n = 20$ ), которые были представлены кадастровыми инженерами, сотрудниками органов местного самоуправления, оценщиками, специалистами территориального управления (ТУ Госимущества по Забайкальскому краю и республике Бурятия), специалисты проектных организаций. Опрос проводился в форме полуструктурированного интервью и анкетирования.

### Результаты исследования и их обсуждение

*Ресурсный потенциал и проблемы использования земель Дальневосточного федерального округа (ДФО).* Анализ официальных докладов о состоянии земель сельскохозяйственного назначения за 2021–2023 гг. позволил систематизировать показатели, характеризующие земельный фонд ДФО. Результаты представлены в табл. 1.

Таблица 1  
Table 1

Ресурсный потенциал и динамика использования земель сельскохозяйственного назначения в ДФО  
Resource potential and dynamics of agricultural land use in the Far Eastern Federal District

№	Показатель	Ед. изм.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	Анализ и значение
1	2	3	4	5	6	7
РЕСУРС: Земли, находящиеся в распоряжении государства						
1.	Земли в государственной и муниципальной собственности	тыс. га	68 411,9	68 560,0	68 035,2	Главный ресурс. Огромный массив земель (около 90 % всех с/х земель ДФО) находится в распоряжении государства. Это база для реализации программ перераспределения, таких как «Дальневосточный гектар».
2.	Земли, закрепленные за федеральными ведомствами (всего)	тыс. га	н/д	1 726,1	2 193,6	Это часть государственных земель, уже имеющих конкретного балансодержателя. Рост площади на 467 тыс. га за год говорит об активизации процесса инвентаризации и учета.

Окончание табл. 1  
 End of Table 1

1	2	3	4	5	6	7
	<i>в т.ч. за Минвостокразвития</i>	тыс. га	н/д	53,0	53,0	Индикатор программы «Дальневосточный гектар». Именно эти земли (53 тыс. га) находятся в оперативном управлении института развития, ответственного за предоставление земли гражданам.
<b>ПРОБЛЕМА: Неиспользуемые земли</b>						
3.	Неиспользуемые земли с/х назначения	тыс. га / %	6 347,0 (8,5 %)	6 231,96 (8,5 %)	6 000,8 (8,1 %)	Площадь неиспользуемых земель остается стабильно высокой, но наметилась слабая тенденция к снижению.
4.	Неиспользуемые с/х угодья	тыс. га / %	4 018,6 (28,6 %)	3 783,2 (30,1 %)	3 444,3 (25,1 %)	Наиболее ценная часть земель (пашни, пастбища) выведена из оборота. Сокращение в 2023 году на 5 % – позитивный сигнал, но проблема остается острой.
5.	Неиспользуемая пашня	тыс. га / %	1 312,6 (33,0 %)	1 200,3 (31,2 %)	1 066,9 (28,1 %)	Основной показатель. Пашня – ключевой ресурс для производства. Её сокращение на 5 % за два года – результат работы по вовлечению.
6.	Невостребованные земельные доли	тыс. га	1 837,3	2 075,9	2 231,0	Парадоксальный рост на фоне общего снижения неиспользуемых земель. Означает, что институциональные проблемы (оформление долей) решаются медленнее, чем физический ввод земель в оборот.
<b>ДИНАМИКА: Вовлечение в оборот</b>						
7.	Вовлечено сельскохозяйственных угодий за год	тыс. га	111,7	310,8	254,1	Вовлечение идет, но неравномерно. Всплеск в 2022 году и спад в 2023-м могут быть связаны с экономическими факторами или эффектом «низкой базы» в предыдущие периоды.
	<i>в т.ч. вовлечено пашни</i>	тыс. га	36,9	116,9	96,5	Положительная динамика вовлечения именно пашни – главный двигатель роста производства (пример – Амурская область).

Источник: составлено автором по данным [Доклад..., 2022, 2023, 2024].

Представленные данные позволяют сделать вывод: ДФО обладает колоссальным земельным ресурсом, сосредоточенным в руках государства (более 68 млн га). Однако этот ресурс

либо не полностью используется (миллионы гектаров пашни и угодий), либо усложнён институциональными проблемами, такими как рост не востребуемых долей и распыление земли по ведомствам (более 2 млн га). Программа «Дальневосточный гектар», аккумулирующая 53 тыс. га, решает лишь локальную задачу и не может изменить ситуацию в масштабах округа.

Для количественной оценки потенциала территорий автором предлагается индекс устойчивости территории (ИУТ), рассчитываемый по следующей формуле 1:

$$\text{ИУТ} = \frac{\text{ПЛ}_{\text{норм}} + \text{МП}_{\text{норм}} + \text{ДМ}_{\text{норм}} + \text{ОЗ}_{\text{норм}} + \text{ДИ}_{\text{норм}}}{5} \quad (1)$$

где:

- $\text{ПЛ}_{\text{норм}}$  – нормированный показатель плотности населения;
- $\text{МП}_{\text{норм}}$  – нормированный показатель миграционного прироста / убыли;
- $\text{ДМ}_{\text{норм}}$  – нормированный показатель доли молодежи;
- $\text{ОЗ}_{\text{норм}}$  – нормированный показатель освоенности земель;
- $\text{ДИ}_{\text{норм}}$  – нормированный показатель динамики ипотечных сделок.

Для каждого показателя определяем минимум и максимум среди сравниваемых регионов, формула 2 и 3. Для показателей, где большее значение лучше (плотность, доля молодежи, освоенность земель, динамика ипотеки):

$$X_{\text{норм}} = \frac{X - X_{\min}}{X_{\max} - X_{\min}} \quad (2)$$

Для показателя миграционного прироста/убыли, где убыль – плохо, а прирост – хорошо:

$$\text{МП}_{\text{норм}} = \frac{\text{МП} - \text{МП}_{\min}}{\text{МП}_{\max} - \text{МП}_{\min}} \quad (3)$$

Для апробации модели были отобраны три региона, представляющих различные типы и контрастные модели социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа: Амурская область (регион-лидер по инвестиционной привлекательности и динамике развития), Республика Бурятия (регион со средними показателями, характеризующийся высоким демографическим потенциалом) и Еврейская автономная область (территория с наиболее сложной социально-экономической ситуацией, испытывающая критический миграционный отток), расчет представлен в табл. 2.

Таблица 2  
Table 2

Расчет ИУТ для трех регионов ДФО за период 2022–2024 гг.  
 Calculation of the TSI for three regions of the Far Eastern Federal District for the period 2022–2024

Показатель	Ед. изм.	Амурская область	Республика Бурятия	Еврейская АО
Плотность населения (ПЛ)	чел./км <sup>2</sup>	2,2	2,5	4,2
Миграционный прирост (МП)	на 10 тыс. чел.	-5	-25	-40
Доля молодежи до 18 лет (ДМ)	%	22,1 %	24,5 %	23,5 %
Освоенность земель (ОЗ)	%	35,2 %	22,9 %	27,5 %
Динамика ипотеки (ДИ)	%	+25 %	+24 %	+18 %

Источник: составлено автором на основе данных [Регионы России..., 2022, 2023, 2024; Итоги...2025].

Этап 1: Нормирование показателей, табл. 3.

Находим минимумы и максимумы по каждому показателю.

–  $\text{ПЛ}_{\min} = 2,2$  (Амурская обл.),  $\text{ПЛ}_{\max} = 4,2$  (ЕАО).

- $МП_{min} = -40$  (ЕАО),  $МП_{max} = -5$  (Амурская обл.).
- $ДМ_{min} = 22,1$  (Амурская обл.),  $ДМ_{max} = 24,5$  (Бурятия).
- $ОЗ_{min} = 22,9$  (Бурятия),  $ОЗ_{max} = 35,2$  (Амурская обл.).
- $ДИ_{min} = 18$  (ЕАО),  $ДИ_{max} = 25$  (Амурская обл.).

Амурская область – лидер. При ИУТ = 0,60 регион демонстрирует лидерство по миграционной привлекательности (1,0), освоенности земель (1,0) и динамике ипотеки (1,0). Это подтверждает статус Амурской области как одного из наиболее динамично развивающихся регионов ДФО, лидера по инвестиционному климату. Это классический пример «инвестиционного роста без активного демографического воспроизводства» – люди приезжают работать, но не закрепляются с семьями.

Бурятия – «демографический донор» с невысокой освоенностью. Бурятия имеет лучший показатель по доле молодежи (1,0) и высокий по ипотеке (0,86), что создает хороший потенциал для закрепления населения. Однако низкая освоенность земель (0,0) и слабая миграционная привлекательность (0,43) указывают на разрыв между демографическим потенциалом и его экономической реализацией.

Еврейская АО – «демографическая ловушка». Регион демонстрирует наихудшие показатели по миграции и ипотеке. Это критический сигнал: люди (включая молодежь) есть, но они не видят перспектив и уезжают, а оставшиеся не вкладываются в жилье.

Таблица 3  
Table 3

Расчет минимальных и максимальных значений по регионам  
Calculation of minimum and maximum values by region

Показатель	Формула	Амурская область	Республика Бурятия	Еврейская АО
$ПЛ_{норм}$	$(ПЛ - 2,2) / (4,2 - 2,2)$	$(2,2 - 2,2) / 2,0 = 0,00$	$(2,5 - 2,2) / 2,0 = 0,15$	$(4,2 - 2,2) / 2,0 = 1,00$
$МП_{норм}$	$(МП - (-40)) / (-5 - (-40))$	$(-5 + 40) / 35 = 1,00$	$(-25 + 40) / 35 = 0,43$	$(-40 + 40) / 35 = 0,00$
$ДМ_{норм}$	$(ДМ - 22,1) / (24,5 - 22,1)$	$(22,1 - 22,1) / 2,4 = 0,00$	$(24,5 - 22,1) / 2,4 = 1,00$	$(23,5 - 22,1) / 2,4 = 0,58$
$ОЗ_{норм}$	$(ОЗ - 22,9) / (35,2 - 22,9)$	$(35,2 - 22,9) / 12,3 = 1,00$	$(22,9 - 22,9) / 12,3 = 0,00$	$(27,5 - 22,9) / 12,3 = 0,37$
$ДИ_{норм}$	$(ДИ - 18) / (25 - 18)$	$(25 - 18) / 7 = 1,00$	$(24 - 18) / 7 = 0,86$	$(18 - 18) / 7 = 0,00$

Источник: составлено автором.

Проведенный расчет ИУТ на примере трех регионов ДФО доказывает его высокую диагностическую ценность. Индекс не просто ранжирует территории, а выявляет принципиально разные типы проблем:

– Амурская область (сильный регион, ИУТ = 0,60): «Инвестиционный рост без демографического воспроизводства». Нужны инструменты для закрепления семей и стимулирования долгосрочного проживания (например, «сельское резидентство» с приоритетом для семей с детьми).

– Бурятия (средний регион, ИУТ = 0,49): «Демографический потенциал при слабой освоенности». Требуется меры по вовлечению земель в оборот и созданию рабочих мест для молодежи.

– Еврейская АО (слаборазвитый регион, ИУТ = 0,39): «Демографическая ловушка». Необходимы механизмы «управляемого сжатия» и создания «опорных точек», а не попытки освоить всю территорию сразу.

Это позволяет перейти от унифицированных, неэффективных мер к точечной институциональной политике, где каждый регион получает тот набор инструментов, который адресно решает его структурные проблемы.

Этап 2: Расчет итогового ИУТ представлен в табл. 4.

Таблица 4  
 Table 4

Расчет итогового индекса устойчивости территорий  
 Calculation of the final index of territorial sustainability

Регион	Расчет	ИУТ	Зона (по модели)
Амурская область	$(0,00 + 1,00 + 0,00 + 1,00 + 1,00) / 5$	0,60	Зона стабилизации (верхняя граница)
Республика Бурятия	$(0,15 + 0,43 + 1,00 + 0,00 + 0,86) / 5$	0,49	Зона стабилизации
Еврейская АО	$(1,00 + 0,00 + 0,58 + 0,37 + 0,00) / 5$	0,39	Зона стабилизации (нижняя граница)

Источник: составлено автором.

Выявленные различия между регионами подтверждают необходимость дифференцированного подхода, реализуемого в предлагаемой ниже институциональной модели.

*Институциональная модель адаптивного землепользования.*

Ответом на выявленный системный вызов должна стать целенаправленная институционализация демографического фактора в земельном праве. Обобщая теоретические выводы и эмпирические данные, автором разработана институциональная модель адаптивного землепользования для периферийных аграрных регионов. Модель базируется на трех взаимосвязанных блоках: диагностическом, инструментальном и результирующем, и учитывает опыт смежных стран.

1. Диагностический блок: типологизация территорий.

Основой для принятия решений должен стать Индекс Устойчивости Территории (ИУТ) – интегральный показатель, рассчитываемый для каждого муниципального образования на регулярной основе. ИУТ включает следующие параметры:

- плотность сельского населения (чел./км<sup>2</sup>);
- коэффициент миграционного прироста/убыли;
- доля населения моложе трудоспособного возраста;
- уровень освоенности земель (доля используемых сельхозугодий);
- динамика регистрации ипотечных сделок (как прокси-показатель инвестиционной привлекательности).

На основе значений ИУТ территории типологизируются на три категории:

– «Зоны роста» (ИУТ > 0,75): территории с растущей или стабильной численностью населения, высокой хозяйственной активностью. Здесь требуется политика стимулирования компактной застройки и развития инфраструктуры.

– «Зоны стабилизации» (0,25 ≤ ИУТ ≤ 0,75): территории с умеренным оттоком, но сохраняющимся потенциалом. Здесь необходимы точечные меры поддержки и стимулирование локальных инициатив.

– «Зоны сжатия» (ИУТ < 0,25): территории с критическим оттоком населения и низкой хозяйственной активностью. Здесь требуется политика «управляемого сжатия», включающая консервацию или перевод земель, поддержку «опорных» населенных пунктов и стимулирование вахтовых/сезонных форм занятости.

Для Приморского края (лидера по ипотеке и вовлечению пашни) расчетный ИУТ, вероятно, будет выше, чем для более северных территорий. Это автоматически будет означать для него больший объем трансфертов на развитие инфраструктуры под компактную застройку.

2. Инструментальный блок: дифференцированный набор мер. В зависимости от типа территории активируются следующие инструменты.

Инструментальный блок модели включает дифференциацию межбюджетных трансфертов в зависимости от индекса устойчивости территории (ИУТ): «зоны роста» получают финансирование на развитие инфраструктуры, а «зоны сжатия» – на рекультивацию земель и поддержку опорных пунктов; внедрение института «сельского резидентства» для переселенцев в «зоны роста» и «стабилизации», предоставляющего упрощенный порядок получения земли, сертификат на «инфраструктурный капитал», налоговые каникулы и приоритет в льготном кредитовании; легализацию сезонной занятости в «зонах сжатия» через «умные» миграционно-трудовые контракты с сохранением социальных гарантий и возможностью совмещения функций; а также механизмы «институциональной сборки» для синхронизации разрозненных программ («Дальневосточный гектар», ипотека, развитие сельского хозяйства) посредством создания проектных офисов и законодательного закрепления требования учета демографических прогнозов в документах стратегического планирования.

3. Результирующий блок: цели модели. Внедрение модели позволит достичь следующих результатов:

- снижения доли неиспользуемых сельхозугодий в ДФО с текущих 25 % до целевых показателей;
- увеличения доли активно осваиваемых участков по программе «Дальневосточный гектар»;
- сокращения оттока населения из «зон стабилизации» и замедления темпов деградации в «зонах сжатия»;
- повышения эффективности бюджетных расходов за счет их концентрации на территориях с наибольшим потенциалом.

Разработанная институциональная модель адаптивного землепользования для периферийных аграрных регионов (на примере ДФО) представлена на рис. 1. Она представляет собой замкнутый управленческий цикл, преобразующий наличный ресурс (землю) в целевой результат (устойчивое развитие) через последовательную диагностику и применение дифференцированных инструментов.

Анализ модели позволяет сделать следующие ключевые выводы:

1. Преодоление «институциональной ловушки». Модель напрямую адресует проблему, выявленную в эмпирической части исследования. Изолированное предоставление земли без сопутствующих условий не работает. Включение демографического фактора в диагностику (через ИУТ) и синхронизация земельных, жилищных и инфраструктурных программ (через «институциональную сборку») создают условия для превращения земли из пассивного актива в активный ресурс развития.

2. Отказ от универсального подхода в пользу дифференциации. Инновация модели – типологизация территорий на основе объективных количественных показателей (ИУТ). Это позволяет:

- «Зонам роста» получить максимальную поддержку для раскрытия их потенциала;
- «Зонам стабилизации» – адресные точечные меры, предотвращающие их сползание в кризис;
- «Зонам сжатия» – не имитацию бурной деятельности, а политику «управляемого сжатия», минимизирующую бюджетные потери и социальные издержки.

3. Комплексность и взаимосвязь инструментов. Модель не является простым набором мер. Инструменты (трансферты, «резидентство», трудовые контракты) работают в связке, усиливая действие друг друга. Например, «умный» миграционно-трудовой контракт может стать первым шагом к получению статуса «сельского резидента», а развитие инфраструктуры в «зонах роста» делает статус резидента более привлекательным.

4. Институциональная сборка как системообразующий элемент. Горизонтальный слой «сборки» имеет критическое значение. Именно он превращает набор разрозненных

ведомственных программ в единую систему, ориентированную на общий результат. Создание проектных офисов «единого окна» и законодательное закрепление требования синхронизации документов планирования призвано преодолеть межведомственные барьеры, которые сегодня блокируют комплексное освоение территорий.

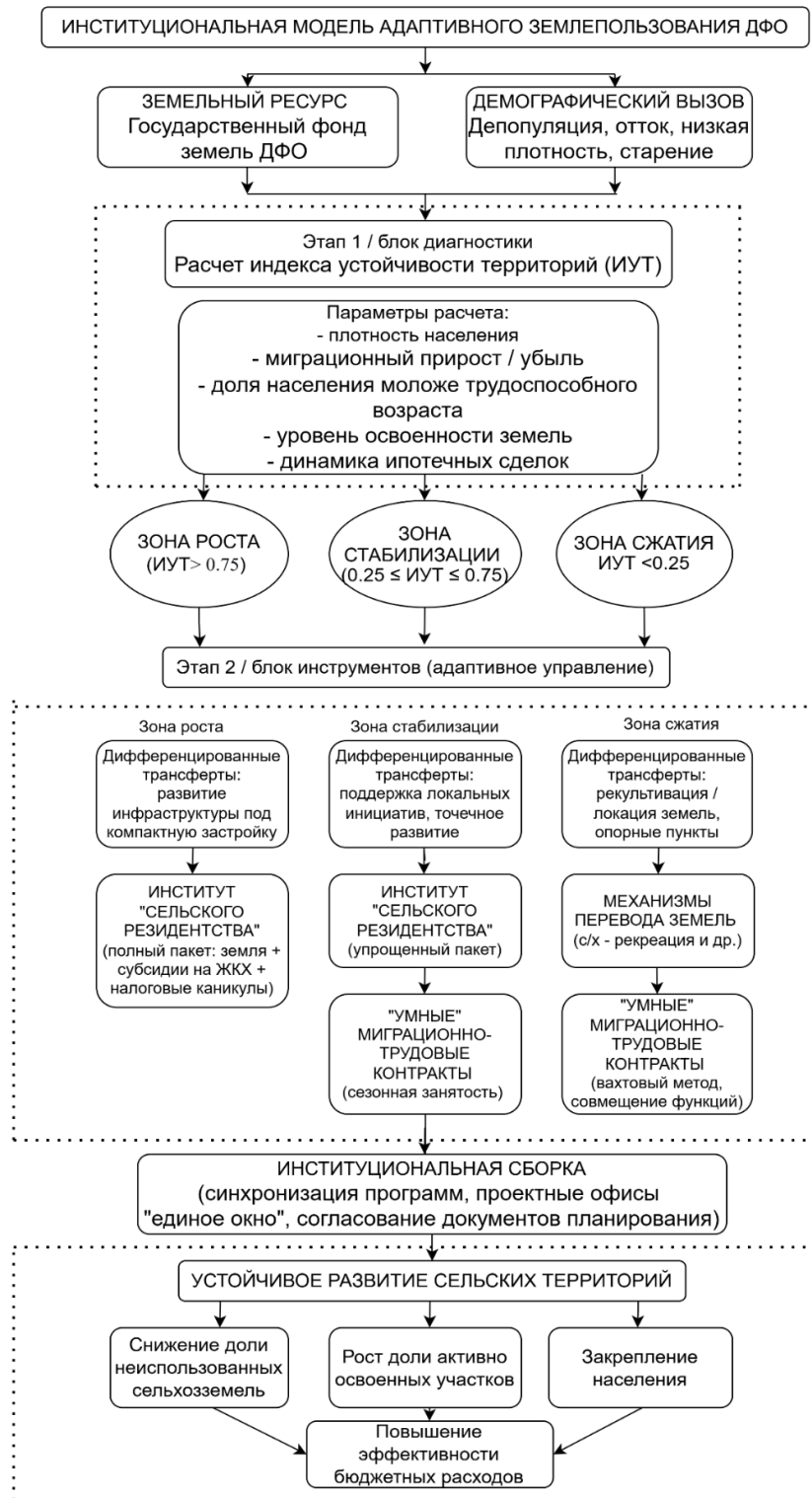


Рис. 1. Институциональная модель адаптивного землепользования для периферийных аграрных регионов (на примере Дальневосточного федерального округа)  
 Fig. 1. Institutional model of adaptive land use for peripheral agricultural regions (using the Far Eastern Federal District as an example)

Источник: составлено автором.

5. Нацеленность на измеримые результаты. Модель ориентирована на конкретные, количественно измеримые показатели, что делает возможным мониторинг ее эффективности и своевременную корректировку:

- снижение доли неиспользуемых сельхозземель;
- рост доли активно осваиваемых участков (ключевой индикатор преодоления «институциональной ловушки»);
- закрепление населения (снижение миграционного оттока);
- повышение эффективности бюджетных расходов.

Разработанная модель позволяет реализовать описанные выше принципы адаптивного управления. Ее анализ дает основания для следующих выводов: дальнейшие исследования должны быть направлены на подготовку проектов нормативно-правовых актов, реализующих предложенную модель, а также на ее пилотную апробацию в регионах-лидерах ДФО.

### Заключение

Предложенная модель формирует новую повестку правового регулирования – переход от формального, «демографически нейтрального» землеустройства к адаптивному управлению, где земельные, демографические и инфраструктурные политики синхронизированы и нацелены на единый результат.

Проведенное исследование позволило достичь поставленной цели и подтвердило выдвинутую гипотезу. Анализ официальных данных и результатов экспертного опроса показал, что ДФО обладает огромным, но «заблокированным» земельным ресурсом. Проблема заключается не в отсутствии земли, а в институциональном разрыве: земельно-правовое регулирование не адаптировано к демографическим реалиям, а программы поддержки действуют разрозненно.

Предложенная авторская институциональная модель, включающая диагностику территорий на основе ИУТ и пакет дифференцированных инструментов, предлагает конкретные механизмы для такой трансформации. Модель позволяет трансформировать землю из пассивного актива в активный ресурс демографического развития, создавая условия для гибкого реагирования на вызовы «сжатия» и стимулируя закрепление населения на сельских территориях.

### Список источников

- Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2021 году. М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2022. 356 с. URL: <https://cloud.mail.ru/public/hMy3/peMC4cUov/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D1%8B/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%20%D0%BE%20%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%8F%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B8%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%202021.pdf> (дата обращения: 10.02.2026).
- Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2022 году. М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2023. 372 с. URL: <https://cloud.mail.ru/public/ATsX/kDkiiendC> (дата обращения: 11.02.2026).
- Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2023 году. М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2024. 414 с. URL: <https://cloud.mail.ru/public/k5yz/RJzLaVcqV> (дата обращения: 12.02.2026).
- Итоги реализации программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»: статистическая информация по состоянию на 30.12.2025 / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). URL: <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращения: 28.02.2026).
- Регионы России. Социально-экономические показатели. 2022: Стат. сб. Росстат. М. 2022. – 1122 с. URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region\\_Pokaz\\_2022.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2022.pdf) (дата обращения: 18.02.2026).
- Регионы России. Социально-экономические показатели. 2023: Стат. сб. Росстат. М. 2023. – 1126 с. URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region\\_Pokaz\\_2023.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2023.pdf) (дата обращения: 20.02.2026).

Регионы России. Социально-экономические показатели. 2024: Стат. сб. Росстат. М. 2024. – 1081 с. URL: [http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region\\_Pokaz\\_2024.pdf](http://ssl.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2024.pdf) (дата обращения: 21.02.2026).

### Список литературы

- Авдеев Ю.А. 2023. Демографические вызовы, или почему демографическая политика Дальнего Востока не ведёт к желаемому результату. *Уровень жизни населения регионов России*, 19(1): 9–24.
- Имидеева И.В. 2025. Влияние миграции на трудовой потенциал сельского хозяйства в приграничных регионах России с Монголией. *Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве*, 10–2(129): 199–207.
- Имидеева И.В. 2025. Государственные механизмы поддержки сельских территорий в России и Монголии: сравнительный анализ и возможности взаимного заимствования. *АПК: экономика, управление*, 9: 109–121.
- Комплексное развитие сельских территорий Республики Бурятия: государственная поддержка, инновации и устойчивость: монография. 2025. В.С. Баженова, М.А. Баниева, Т.Б. Бардаханова [и др.]. Улан-Удэ: Бурятская ГСХА: 185.
- Никонова Г.Н. 2017. Институциональные основы государственного регулирования рынка земли в аграрном секторе. *Экономика нового мира*, 4(8): 37–51.
- Феоктистова К.И., Журавская Т.Н. 2023. Как работает программа «Дальневосточный гектар»: влияние стимулов исполнителей. *Экономика региона*, 19(4): 1033–1047.

### References

- Avdeev Yu.A. 2023. Demographic Challenges, or Why the Demographic Policy of the Far East Does Not Lead to the Desired Result. *Standard of Living of the Population of Russian Regions*, 19(1): 9–24 (in Russian).
- Imideeva I.V. 2025. The Impact of Migration on the Labor Potential of Agriculture in the Border Regions of Russia with Mongolia. *Economy, Labor, and Management in Agriculture*, 10–2(129): 199–207 (in Russian).
- Imideeva I.V. 2025. State Mechanisms for Supporting Rural Areas in Russia and Mongolia: A Comparative Analysis and Possibilities for Mutual Borrowing. *AIC: Economy, Management*, 9: 109–121 (in Russian).
- Integrated Development of Rural Areas of the Republic of Buryatia: State Support, Innovation, and Sustainability: Monograph. 2025. V.S. Bazhenova, M.A. Banieva, T.B. Bardakhanova [et al.]. Ulan-Ude: Buryat State Agricultural Academy: 185 (in Russian).
- Nikonova G.N. 2017. Institutional Foundations of State Regulation of the Land Market in the Agricultural Sector. *New World Economy*, 4(8): 37–51 (in Russian).
- Feoktistova K.I., Zhuravskaya T.N. 2023. How the Far Eastern Hectare Program Works: The Impact of Implementer Incentives. *Regional Economy*, 19(4): 1033–1047 (in Russian).

**Конфликт интересов:** о потенциальном конфликте интересов не сообщалось.

**Conflict of interest:** No potential conflict of interest was reported.

Поступила в редакцию 09.03.2026

Received March 09, 2026

Поступила после рецензирования 05.05.2026

Revised May 05, 2026

Принята к публикации 12.05.2026

Accepted May 12, 2026

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

**Имидеева Ирина Владимировна**, кандидат экономических наук, доцент, старший научный сотрудник, Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова, г. Улан-Удэ, Россия

**Irina V. Imideeva**, Candidate of Economic Science, Associate Professor, Senior Research Fellow, V.R. Filippov Buryat State Agricultural Academy, Ulan-Ude, Russia