

DOI 10.52260/2304-7216.2025.4(61).45

УДК 338.43.02

ГРНТИ 06.71.07

Ч.М. Тлеулин*, докторант PhD¹Г.К. Сапарова, д.э.н., профессор¹Л.Р. Туракулова, к.э.н., старший преподаватель²*Университет Туран-Астана, г. Астана, Казахстан¹
Центрально-Азиатский Инновационный университет,
г. Шымкент, Казахстан²*

* – основной автор (автор для корреспонденции)

e-mail: chingiz_astana01@mail.ru

РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ КАЗАХСТАНА В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В статье проанализированы основания развития сельских территорий Казахстана как сложной социально-экономической системы. Результаты исследования АПК определены не только производственными факторами, но и качеством институциональной среды. В качестве методологической основы использованы концепции территориального развития. Сельские территории представлены как пространство взаимодействия ресурсов, инфраструктуры, предпринимательских стимулов. Эффективность государственной поддержки связана с точностью целеполагания и адресностью инструментов. Используются методы сравнительно-статистического анализа данных Бюро национальной статистики за 2018–2024 гг.

В процессе исследования обосновано, что основными «узкими местами» выступали не отдельные показатели, а несогласованные механизмы. Существенное внимание уделено роли человеческого капитала и демографических процессов. Устойчивость сельских территорий зависит от воспроизводства занятости, привлекательности условий жизни и возможностей профессиональной самореализации.

Развитие интерпретировано через призму пространственной дифференциации, территориальные различия, показывающие неодинаковую плотность экономических связей. Практическая значимость обусловлена тем, что сформулированные выводы позволили ориентировать управленческие решения на повышение связности территории.

Устойчивость сельских территорий определяется сочетанием финансовой динамики АПК и качества жизненной среды. Колебания рентабельности в 2018–2023 гг. отражают риски инвестиционных циклов и уязвимость доходов хозяйств. Рост сельского жилищного фонда в 2018–2024 гг. фиксирует накопление инфраструктурного капитала. Совместный анализ рассматриваемых трендов уточняют приоритеты политики, направленных на стабилизацию доходов и повышение привлекательности проживания на селе. Рассмотрение показателей связей позволит точнее оценивать эффективность мер, сопоставляя производственные результаты с социальными эффектами и инфраструктурными сдвигами.

Ключевые слова: сельские территории, агропромышленный комплекс, территориальное развитие, институциональная среда, инфраструктура, человеческий капитал, локальные цепочки стоимости, сельское предпринимательство, государственная поддержка.

Кілт сөздер: ауылдық аумақтар, агроөнеркәсіптік кешен, аумақтық даму, институционалдық орта, инфрақұрылым, адами капитал, жергілікті құн тізбегі, Ауыл кәсіпкерлігі, мемлекеттік қолдау.

Keywords: rural areas, agro-industrial complex, territorial development, institutional environment, infrastructure, human capital, local value chains, rural entrepreneurship, government support.

JEL Classification: Q18, R11, O13, H70

Введение. Сельские территории в Казахстане выступают не периферией экономики, а пространством, где проверяется на прочность системы аграрной политики. Эффект политики проявляется через устойчивость занятости, связность рынков, доступность базовых услуг и устойчивость хозяйств к внешним потрясениям. В условиях модернизации АПК развитие села зависит не только от наращивания выпуска, но и от того, насколько согласованно взаимодействуют институты. В частности, инфраструктурные решения и механизмы финансирования, поддерживающие производительность и предпринимательскую активность.

Основная проблема заключается в разрыве между целями территориального выравнивания и фактической селективностью экономического роста. В результате локальные точки развития активно не взаимодействуют в устойчивую сеть межпоселковых связей.

Необходим переход от отраслевого взгляда к территориально-системному подходу, в котором сельская экономика понимается как совокупность взаимодополняющих контуров. К таким контурам относят производство, переработка, логистика, сервис и человеческий капитал. Актуальность исследования обусловлена необходимостью уточнить, какие сочетания факторов формируют «эффект связности». В одних случаях факторы увеличивают отдачу мер поддержки, в других перекрывают мультипликативный эффект, несмотря на ресурсный потенциал.

Цель работы состоит в обосновании направлений, позволяющих укрепить устойчивость сельских территорий через согласование инструментов. Выражается путём комплекса мер господдержки, инвестиционных стимулов, кадрового обеспечения и рыночной интеграции. Реализация мер создаёт основу для долгосрочной конкурентоспособности АПК и повышения качества жизни на селе.

Выявлены инфраструктурные ограничения, выражающиеся в цифровом неравенстве (мобильный широкополосный доступ далее ШПД - 77% сельских населённых пунктов на начало 2023 г.). Низкое качество местных дорог сужает рынки сбыта и снижает связанность межпоселковых взаимодействий.

Обзор литературы. Авторы Н.Б. Сыздыкбаева, Р.К. Турысбекова, С.Е. Абдықалық, А.К. Бастаубаев рассматривают развитие сельских территорий Казахстана как результат одновременного укрепления АПК и улучшения качества жизни на селе. Основной акцент осуществляется на модернизации технологий и росте эффективности производства через инвестиции и инновации. В исследовании подчёркивается важность развития инфраструктуры и человеческого капитала для снижения оттока населения и поддержки занятости [1].

Авторы А.И. Гиззатова, С.Т. Жумашева, Г.Р. Байтаева рассматривают развитие сельских территорий как основу реализации аграрной политики. С позиций институционально-территориального подхода устойчивость села определяется состоянием сельскохозяйственного производства и уровнем инфраструктурной обеспеченности. Исследователи фокусируются на демографических потерях, миграционном оттоке и снижении роли сельского хозяйства в региональной экономике [2].

Авторы А.С. Байдалинова, Ж.З. Байгиреева, А.Е. Кайырбаева рассматривают развитие сельских территорий Казахстана через внедрение механизма партисипаторного бюджетирования как инструмента укрепления местного самоуправления. Авторы обосновывают необходимость адаптации модели к сельским условиям с учетом цифрового неравенства, кадрового дефицита и слабой бюджетной автономии [3].

Авторы С.А. Сагинова, Ч.М. Тлеулин, А.К. Алпысбаева рассматривают развитие сельских территорий Казахстана через призму модернизации агропромышленного комплекса и институциональных преобразований. Авторы обосновывают необходимость активизации инвестиционной политики, внедрения инноваций для стратегического прогнозирования развития АПК [4].

Авторы А.Ш. Чиканаев, Т.К. Муздыбаева, Ш.Т. Абдыкаримова рассматривают развитие сельских территорий Казахстана через трансформацию системы расселения и модернизацию социальной инфраструктуры. Основной акцент ориентируется на связи устойчивости села с эффективностью сельскохозяйственного производства, формами землепользования и качеством инженерной и социальной среды [5].

Авторы Р.К. Сманов, А.Р. Солтангазинов рассматривают развитие сельских территорий Казахстана, с точки зрения государственного регулирования устойчивого социально-экономического роста. Основной акцент направлен на несбалансированности территориального развития, оттоке населения, инфраструктурной недостаточности [6].

Основная часть. Согласно Концепции развития сельских территорий РК на 2023–2027 гг., сельская местность Казахстана остаётся крупным пространственным и социально-экономическим контуром. Масштаб сельских территорий выражается в том, что 6295 сельских населённых пунктов концентрируют 38,2% населения страны, что составляет около 7,5 млн человек.

Позитивными шагами значатся инфраструктурные сдвиги, доступ к водоснабжению в 2020–2022 гг. вырос с 90,1% до 94,5%. Параллельно вводились социальные объекты, что повысило качество базовых услуг [7].

Однако преобладание малых и разрозненных населённых пунктов повышает развитие. В частности, более половины сельских населённых пунктов (далее СНП) около 3,3 тыс. имеют менее

500 жителей. Доля проживающих в СНП составляет лишь 8% сельского населения, что делает стандартные инфраструктурные модели финансово тяжёлыми для реализации.

Важным шагом Концепции является, наличие системы управления, ориентированного на стандарты доступности услуг и селективную поддержку поселений с потенциалом. Данный механизм обеспечивает концентрацию ресурсов и сокращение межтерриториальных разрывов.

Сдерживающий фактором является цифровое неравенство как фактор производительности и человеческого капитала. На начало 2023 года мобильный ШПД имели 77% СНП, а фиксированная инфраструктура заметно менее равномерна. Ограничение доступа приводят к сдерживанию дистанционных сервисов, образовательных форматов и цифровизации АПК.

Низкое качество местных дорог является барьером экономического развития и расширения рынков сбыта для сельских производителей.

Развитие сельских территорий формируется как результат взаимосвязи инфраструктуры и связи, агроинноваций, доступа к кредитам и инвестициям, подготовки кадров, государственной политики и каналов сбыта. Рисунок 1



Рисунок –1. Основные направления развития сельских территорий

* составлен авторами по источнику [7]

Недостаточное развитие одного из направления снижает отдачу остальных, поскольку рост производства не закрепляется без логистики, компетенций и устойчивого рынка. Исследование динамики валового выпуска продукции сельского, лесного и рыбного хозяйства позволяет выявить структурные тенденции развития агропромышленного комплекса и оценить вклад в формирование регионального и национального дохода. Рисунок 2.

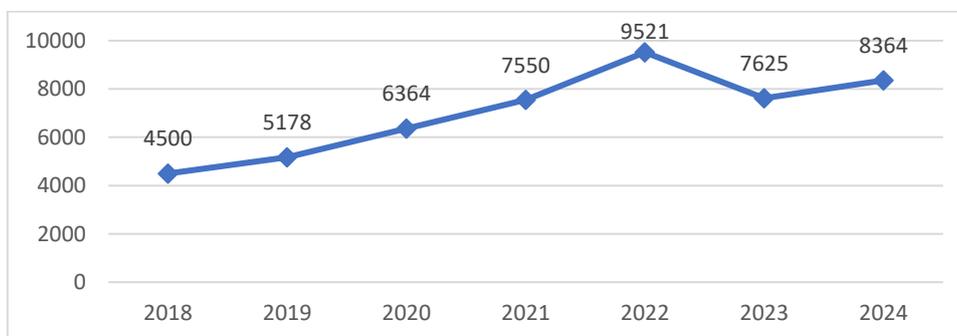


Рисунок – 2. Валовой выпуск продукции (услуг) сельского, лесного и рыбного хозяйства, млн. тенге

* составлен авторами по источнику [8]

Динамика валового выпуска продукции сельского, лесного и рыбного хозяйства за 2018–2024 гг. демонстрирует устойчивую восходящую тенденцию с 4 млрд. 500 млн тг в 2018 году до пикового значения 9 млрд. 521 млн тг в 2022 году, что свидетельствует о расширении производственной базы и усилении роли АПК в экономике сельских территорий. В 2023 году зафиксировано снижение показателя до 7 млрд. 625 млн тг, что отражает влияние внешнеэкономических факторов, климатических условий и ценовой конъюнктуры, однако в 2024 году наблюдается восстановительный рост до 8 млрд. 364 млн тг.

Рассмотрим динамику валовой продукции растениеводства и животноводства за 2018–2024 гг. задаёт основу для оценки структурных сдвигов в аграрной экономике. Рисунок 3



Рисунок – 3. Структура валовой продукции сельского хозяйства по видам деятельности (растениеводство и животноводство), млн тенге

* составлен авторами по источнику [8]

На рисунке 3 видно, что в 2018–2024 гг. растениеводство стабильно превышает животноводство по объёму валовой продукции, но при этом сильнее колеблется. Рост до пика в 2022 г. (5 808 млн тг) сменяется снижением в 2023–2024 гг. (4 552 и 4 254 млн тг), что отражает зависимость от урожайности, погоды и цен. Животноводство растёт плавно - с 2 050 до 3 800 млн тг, выполняя роль «стабилизатора» сельской экономики. В 2024 г. разрыв заметно сокращается, с 4 254 млн тг до 3 800 млн тг.

Динамика сельского жилищного фонда, значится важным индикатором насколько сельские территории остаются востребованными способствующие удерживать трудовые ресурсы для АПК Рисунок 4.

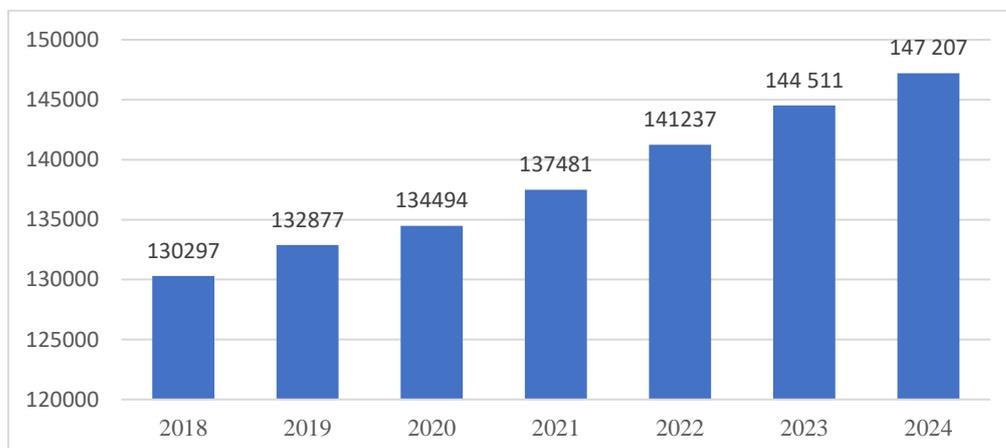


Рисунок – 4. Сельский жилищный фонд, общая площадь, млн. кв. м

* составлен авторами по источнику [8]

На рисунке 4 видно устойчивое расширение общей площади жилья: с 130,3 до 147,2 млн. м² за 2018–2024 гг., что отражает накопление инфраструктурного капитала и постепенное улучшение базовых условий проживания. Качество и доступность жилья определяют миграционные решения населения, формирование человеческого капитала на селе.

Для оценки реальных условий развития сельских территорий, необходимо учитывать социально-экономическую базу села, прежде всего занятость населения. Структура занятости показывает, насколько устойчивы источники доходов в регионах и какова способность сельских домохозяйств поддерживать воспроизводство и качество жизни. Таблица 1.

Таблица – 1

Структура занятости сельского населения по регионам Республики Казахстан

Регионы	Сельское население (занятое население)	Наемные работники	Независимые работники
Казахстан	3 457 394	2 287 330	386 590
Абай	120 918	65 452	11 579
Акмолинская	184 373	124 609	39 062
Актюбинская	113 965	89 957	16 328
Алматинская	599 506	395 846	51 710
Атырауская	142 392	122 887	2 763
Западно-Казахстанская	154 511	95 667	27 232
Жамбылская	308 388	181 462	35 436
Жетісу	170 322	116 433	22 920
Карагандинская	100 771	84 972	8 990
Костанайская	170 099	121 264	35 299
Кызылординская	175 356	96 306	10 366
Мангистауская	180 745	172 715	1 549
Павлодарская	117 300	80 054	31 320
Северо-Казахстанская	154 728	106 043	31 422
Туркестанская	614 377	326 204	40 607
Ұлытау	23 041	18 594	3 506
Восточно-Казахстанская	126 602	88 865	16 501

**составлена авторами на основе источника [8]*

Наибольший масштаб сельской занятости сосредоточены в Туркестанской и Алматинской областях связан с тем, что крупные регионы дают инфраструктурный, образовательный и инвестиционный импульс.

Высокая доля наёмных работников в отдельных регионах означает более устойчивые денежные потоки, лучшую предсказуемость спроса на местные услуги. Повышенная доля независимых работников указывает на зависимость доходов от сезонности, ценовой конъюнктуры и природных рисков. Региональная неоднородность структуры занятости подтверждает, что развитие сельских территорий необходимо строить по принципу адресности. Важно создавать формальные рабочие места и переработку.

Заключение. Развитие сельских территорий Казахстана в современных условиях следует рассматривать как результат согласования производственных возможностей АПК с качеством институциональной среды и управленческой координации. Данные по валовому выпуску сельского, лесного и рыбного хозяйства за 2018–2024 гг. подтверждают наличие потенциала роста. Выявленная неравномерность рентабельности, переход от 44,9% в 2022 г. к 24,9% в 2023 г., указывает на уязвимость доходной базы и ограниченность инвестиционной устойчивости хозяйств.

Расширение сельского жилищного фонда в 2018–2024 гг. свидетельствуют о накоплении инфраструктурного капитала и повышении «пригодности для жизни» сельской среды. Указанные

изменения напрямую связаны с удержанием трудовых ресурсов и воспроизводством человеческого капитала. Вывод состоит в том, что «узкие места» формируются на стыке механизмов. Рост производства не закрепляется без транспортной доступности, цифровой связности, кадрового обеспечения и предсказуемых каналов сбыта.

Пространственная дифференциация усиливает эффект разрывов, и при неодинаковой плотности экономических связей даже значимые точки роста не превращаются в устойчивую сеть межпоселкового взаимодействия. Развитие сельских территорий Казахстана показывает различную структуру занятости и неодинаковую устойчивость доходов, а значит требует адресного выбора инструментов.

Первым направлением значится ориентация на регионы с высокой численностью сельского населения и значимой долей независимой занятости. Приоритетом выступает снижение транзакционных издержек через связанность с рынками, ремонт и содержание местных дорог, логистические узлы, расширение каналов сбыта.

Вторым направлением следует отнести для регионов с преобладанием наёмной занятости и более формализованной экономической базой. Точка роста лежит в индустриализации АПК, расширение переработки, хранение и стандартизация продукции.

Третьим направлением относится территориям с малой сельской занятостью и разреженной сетью поселений, где основным становится удержание населения. Необходим гарантированный минимум инфраструктуры (дороги местного значения, связь, доступ к социальным услугам).

Практическая направленность исследования заключается в переориентации государственной поддержки на связность территории и синхронизацию инструментов. В данном контексте приоритет смещается от адресного финансирования и инвестиционных стимулов к инфраструктурным решениям, расширяющим рынки и повышающим привлекательность жизни на селе. В совокупности вышесказанное обеспечивает одновременное снижение рисков агропроизводства, укрепление локальных цепочек добавленной стоимости и повышение устойчивости сельских территорий как социально-экономической системы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Сыздыкбаева Н.Б., Турысбекова Р.К., Абдықалық С.Е., Бастаубаев А.К. Факторы и ключевые направления модернизации агропромышленного комплекса Казахстана // Экономика: стратегия и практика. – 2021. – №2(16). – С. 116–133. – DOI: 10.51176/1997-9967-2021-2-116-133.
2. Гиззатова А.И., Жумашева С.Т., Байтаева Г.Р. Развитие сельских территорий: основа реализации аграрной политики // Проблемы агорынка. – 2024. – №3. – С. 14–26. – DOI: 10.46666/2024-3.2708-9991.01.
3. Байдалинова А.С., Байгиреева Ж.З., Кайырбаева А.Е. Партиципаторное бюджетирование в сельских территориях Казахстана: возможности, ограничения и направления развития // Проблемы агорынка. – 2025. – №3. – С. 48–59. – DOI: 10.46666/2025-3.2708-9991.04.
4. Сагинова С.А., Тлеулин Ч.М., Алпысбаева А.К. Тенденции развития АПК сельских территорий в условиях модернизации экономики Казахстана // Вестник Казахского университета экономики, финансов и международной торговли. – 2024. – №2(55). – С. 145–151. – DOI: 10.52260/2304-7216.2024.2(55).18.
5. Чиканаев А.Ш., Муздыбаева Т.К., Абдыкаримова Ш.Т. Трансформация сельских территорий и сельских населённых пунктов // QazBSQA Хабаршысы. Сәулет және дизайн. – 2022. – №1(83). – С. 83–97. – DOI: 10.51488/1680-080X/2022.1-15.
6. Сманов Р.К., Солтангазинов А.Р. Государственное регулирование устойчивого развития сельских территорий // Вестник Инновационного Евразийского университета. – 2025. – №2. – С. 71–79. – DOI: 10.37788/2025-2/71-79.
7. Правительство Республики Казахстан. Концепция развития сельских территорий Республики Казахстан на 2023–2027 годы. – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2300000270>
8. Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/>

REFERENCES

1. Syzdykbaeva N., Turysbekova R., Abdykalyk S., Bastaubaev A. Faktory i kljuchevye napravlenija modernizacii agropromyshlennogo kompleksa Kazahstana [Factors and key directions of modernization of Kazakhstan's agro-industrial complex] // Jekonomika: strategija i praktika. – 2021. – №2(16). – S. 116–133. – DOI: 10.51176/1997-9967-2021-2-116-133. [in Russian]
2. Gizzatova A., Zhumasheva S., Bajtaeva G. Razvitie sel'skih territorij: osnova realizacii agrarnoj politiki [Rural development: the basis for the implementation of agricultural policy] // Problemy agrorjynka. – 2024. – №3. – S. 14–26. – DOI: 10.46666/2024-3.2708-9991.01. [in Russian]
3. Bajdalinova A., Bajgireeva Zh., Kajyrbaeva A. Partisipatornoe bjudzhetirovanie v sel'skih territorijah Kazahstana: vozmozhnosti, ogranichenija i napravlenija razvitija [Participatory budgeting in rural areas of Kazakhstan: opportunities, limitations and directions of development] Problemy agrorjynka. – 2025. – №3. – S. 48–59. – DOI: 10.46666/2025-3.2708-9991.04. [in Russian]
4. Saginova S., Tleulin C., Alpysbaeva A. Tendencii razvitija APK sel'skih territorij v uslovijah modernizacii jekonomiki Kazahstana [Agricultural development trends in rural areas in the context of modernization of the economy of Kazakhstan] // Vestnik Kazahskogo universiteta jekonomiki, finansov i mezhdunarodnoj trgovli. – 2024. – №2(55). – S. 145–151. – DOI: 10.52260/2304-7216.2024.2(55).18. [in Russian]
5. Chikanaev A., Muzdybaeva T., Abdykarimova Sh. Transformacija sel'skih territorij i sel'skih nasel'jonnyh punktov [Transformation of rural areas and rural settlements] QazBSQA Habarshysy. Səulet zhəne dizajn. – 2022. – №1(83). – S. 83–97. – DOI: 10.51488/1680-080X/2022.1-15. [in Russian]
6. Smanov R., Soltangazinov A. Gosudarstvennoe regulirovanie ustojchivogo razvitija sel'skih territorij [State regulation of sustainable rural development] Vestnik Innovacionnogo Evrazijskogo universiteta. – 2025. – №2. – S. 71–79. – DOI: 10.37788/2025-2/71-79. [in Russian]
7. Pravitel'stvo Respubliki Kazahstan. Koncepcija razvitija sel'skih territorij Respubliki Kazahstan na 2023–2027 gody [The Government of the Republic of Kazakhstan. The concept of rural development of the Republic of Kazakhstan for 2023-2027]. – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2300000270> [in Russian]
8. Bjuro nacional'noj statistiki Agentstva po strategicheskomu planirovaniju i reformam Respubliki Kazahstan. – URL: <https://stat.gov.kz/ru/> [in Russian]

Тлеулин Ч.М., Сапарова Г.К., Туракулова Л.Р.

ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙДА ҚАЗАҚСТАННЫҢ АУЫЛДЫҚ АУМАҚТАРЫН ДАМУ

Андатпа

Мақалада Қазақстанның ауылдық аумақтарын күрделі әлеуметтік-экономикалық жүйе ретінде дамыту негіздері талданған. АӨК зерттеу нәтижелері тек өндірістік факторлармен ғана емес, сонымен қатар институционалдық ортаның сапасымен, басқарушылық үйлестірумен де анықталады. Аумақтық даму тұжырымдамалары әдіснамалық негіз ретінде пайдаланылды. Ауылдық аумақтар ресурстардың, инфрақұрылымның, кәсіпкерлік ынталандырудың және қоғамдық игіліктердің өзара іс-қимыл кеңістігі ретінде ұсынылған. Мемлекеттік қолдаудың тиімділігі мақсат қою дәлдігімен және құралдардың атаулылығымен байланысты. Зерттеу барысында негізгі "кедергілер" жеке көрсеткіштер емес, келісілмеген механизмдер екендігі негізделген. Адами капитал мен демографиялық процестердің рөліне көп көңіл бөлінеді. Ауылдық аумақтардың тұрақтылығы Жұмыспен қамтудың көбеюіне, өмір сүру жағдайларының тартымдылығына және кәсіби өзін-өзі жүзеге асыру мүмкіндіктеріне байланысты. Даму кеңістіктік дифференциация призмасы арқылы түсіндіріледі, аумақтық айырмашылықтар экономикалық байланыстардың тығыздығын көрсетеді. Зерттеудің ғылыми маңыздылығы ауыл дамуын институттар мен ынталандыруларды үйлестіру әсері ретінде тұтас түсіндіру ұсынылғандығымен байланысты. Практикалық маңыздылығы тұжырымдалған тұжырымдар басқарушылық шешімдерді аумақтың байланысын арттыруға бағыттауға мүмкіндік бергендігімен байланысты. Ауылдық аумақтардың тұрақтылығы АӨК қаржылық динамикасы мен өмір сүру ортасының сапасының үйлесімімен айқындалады. 2018-2023 жылдардағы рентабельділіктің ауытқуы инвестициялық циклдардың тәуекелдерін және шаруа қожалықтарын кірістерінің осалдығын көрсетеді, ал 2018-2024 жылдардағы ауылдық тұрғын үй қорының өсуі инфрақұрылымдық капиталдың жинақталуын тіркейді. Осы трендтерді бірлесіп талдау саясаттың басымдықтарын нақтылайды: табысты тұрақтандыру және ауылда тұрудың тартымдылығын арттыру. Байланыс көрсеткіштерін қарастыру

өндіріс нәтижелерін әлеуметтік әсерлермен және инфрақұрылымдық өзгерістермен салыстыра отырып, шаралардың тиімділігін дәл бағалауға мүмкіндік береді.

Tleulin CH., Saparova G., Turakulova L.

RURAL DEVELOPMENT IN KAZAKHSTAN IN MODERN CONDITIONS

Annotation

The article analyzes the foundations of rural development in Kazakhstan as a complex socio-economic system. The results of the agribusiness study are determined not only by production factors, but also by the quality of the institutional environment and management coordination. The concepts of territorial development are used as a methodological basis. Rural territories are represented as a space of interaction of resources, infrastructure, entrepreneurial incentives and public goods. The effectiveness of government support is related to the accuracy of goal setting and targeting of tools. In the course of the study, it was proved that the main "bottlenecks" were not individual indicators, but uncoordinated mechanisms. Significant attention is paid to the role of human capital and demographic processes. Because the sustainability of rural areas depends on the reproduction of employment, the attractiveness of living conditions and opportunities for professional self-realization. Development is interpreted through the prism of spatial differentiation, territorial differences show an uneven density of economic ties. The scientific significance of the study is related to the fact that a holistic interpretation of rural development is proposed as an effect of coordinating institutions and incentives. The practical significance is due to the fact that the formulated conclusions made it possible to orient management decisions towards increasing the connectivity of the territory. The sustainability of rural areas is determined by a combination of the financial dynamics of agriculture and the quality of the living environment. Fluctuations in profitability in 2018-2023 reflect the risks of investment cycles and the vulnerability of household incomes, while the growth of rural housing stock in 2018-2024 reflects the accumulation of infrastructure capital. A joint analysis of these trends clarifies policy priorities: to stabilize incomes and increase the attractiveness of rural living. Consideration of the relationship indicators will allow for a more accurate assessment of the effectiveness of measures, comparing production results with social effects and infrastructural shifts.

