

Научная статья

Original article

УДК 69.003:332.14:332.82

doi: 10.55186/2413046X_2022_7_5_299

**ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПОТЕНЦИАЛА РОСТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ
PROBLEMS OF REALIZING THE GROWTH POTENTIAL OF THE
CONSTRUCTION INDUSTRY**



Аблязов Тимур Хасанович, к.э.н., доцент, доцент кафедры экономики строительства и ЖКХ, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, E-mail: 3234969@mail.ru

Ширшиков Сергей Павлович, к.э.н., доцент, доцент кафедры экономики строительства и ЖКХ, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, E-mail: shirshikov.spb@gmail.com

Ablyazov Timur Khasanovich, PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction Economics and Housing and Communal Services, St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, E-mail: 3234969@mail.ru

Shirshikov Sergey Pavlovich, PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction Economics and Housing and Communal Services, St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, E-mail: shirshikov.spb@gmail.com

Аннотация. Строительная сфера является одним из ключевых факторов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие страны. В условиях нестабильной экономической ситуации, и, как следствие, снижения точности прогнозирования развития организации в долгосрочной

перспективе, всё большее внимание профессионального сообщества уделяется вопросам реализации потенциала роста строительной сферы. За последнее десятилетие строительным организациям удалось успешно перейти на использование отечественных строительных материалов, снизить степень изношенности основных фондов, в результате чего в РФ были достигнуты рекордные для страны показатели по вводу жилья в эксплуатацию. Однако несмотря на положительную динамику с точки зрения обновления основных фондов, импортозамещения материалов и роста объемов ввода жилья деятельность строительных организаций характеризуется недостаточной загрузкой производственных мощностей – в среднем 60%. Планирование новых инвестиционно-строительных проектов и производственной мощности начинается с оценки спроса на строительную продукцию, что, в первую очередь, связано с реальными доходами населения. Кроме того, планирование инвестиционно-строительного проекта основывается на стратегиях развития строительной сферы. В свою очередь, прогнозы развития строительной сферы неразрывно связаны со стратегиями социально-экономического развития, региональными концепциями развития территорий, стратегиями развития смежных со строительством отраслей (в т. ч. строительных материалов) и пр. В статье проанализированы проблемы, препятствующие реализации потенциала роста строительной сферы, обозначены положительные и отрицательные тенденции, присущие деятельности строительных организаций. В результате исследования сделан вывод, что несмотря на наличие индикаторов развития строительной сферы, закрепленных в государственных стратегиях и концепциях развития, в настоящее время отсутствует количественная оценка ресурсов, которые должны быть обеспечены государственными программами поддержки развития строительства, что приводит к недогрузке производственных мощностей строительных организаций и сдерживанию темпов реализации потенциала строительной сферы России.

Abstract. The construction industry is one of the key factors influencing the socio-economic development of the country. In the conditions of an unstable economic situation, and as a result, a decrease in the accuracy of forecasting the development of an organization on a long-term planning horizon, more and more attention of the professional community is paid to the implementation of the growth potential of the construction industry. Over the past decade, construction organizations have been able to successfully switch to the use of domestic building materials, reduce the degree of depreciation of fixed assets, as a result of which Russia has achieved record-breaking housing commissioning rates for the country. However, despite the positive dynamics in terms of the renewal of fixed assets, import substitution of materials and growth in housing commissioning, the activities of construction organizations are characterized by insufficient utilization of production capacities - an average of 60%. The planning of new investment and construction projects and production capacity begins with an assessment of the demand for construction products, which, first of all, is associated with the real incomes of the population. In addition, the planning of an investment and construction project is based on the development strategies of the construction industry. In turn, forecasts for the development of the construction sector are inextricably linked with strategies for socio-economic development, regional concepts for the development of territories, strategies for the development of industries related to construction (including building materials), etc. The article analyzes the problems that impede the growth of the potential of the construction sector, positive and negative trends inherent in the activities of construction organizations are indicated. As a result of the study, it was concluded that despite the presence of indicators for the development of the construction sector, enshrined in state strategies and development concepts, there is currently no quantitative assessment of the resources that should be provided by state programs to support the development of construction, which leads to underutilization of the production capacities of construction organizations and curbing the pace of realizing the potential of the construction industry in Russia.

Ключевые слова: строительные организации, строительная сфера, основные фонды, строительные материалы, производственная мощность, стратегия развития

Keywords: construction organizations, construction industry, fixed assets, building materials, production capacity, development strategy

В условиях возникновения потребности в адаптации к изменившимся в связи с кризисными явлениями условиям ведения предпринимательской деятельности организации строительной сферы сталкиваются с необходимостью поддержания и наращивания темпов реализации инвестиционно-строительных проектов при ограничениях, связанных с ситуацией на рынке строительных материалов, машин и механизмов, а также снижения реальных доходов населения.

Одной из ключевых задач в рамках процесса реализации потенциала строительной сферы является формирование комфортной среды жизни человека, что неразрывно связано с участием государства в вопросах развития территорий [1]. Кроме того, переход на проектное финансирование кардинально трансформировал доступные способы финансирования инвестиционно-строительных проектов [2], а влияние COVID-19 привело к пересмотру традиционных способов коммуникаций как с покупателями строительной продукции, так и внутри команды проекта [3].

В настоящее время среди ключевых факторов, ограничивающих деятельность строительных организаций, выделяют высокую стоимость материальных ресурсов (47% опрошенных руководителей организаций), высокий уровень налогов (31%), конкуренцию на рынке (24%), нехватку квалифицированных рабочих (21%), нехватку заказов на работы (18%), а также недостаток финансирования (18%) [4].

Вышеперечисленные проблемы оказывали влияние на деятельность строительных организаций в различные периоды развития экономики

России, однако в современных условиях преодоление данных проблем требует применения качественно новых подходов, основанных на адаптации к еще более быстро меняющимся условиям ведения предпринимательской деятельности в строительстве.

В настоящее время одной из наиболее значимых проблем строительных организаций становится рост цен на материалы и оборудование. По данным Росстата, за 2021 г. цены строительные материалы возросли на 23,8%, а в 2022 г. ожидается повышение цен не менее чем на 30% к концу года [5]. Несмотря на то, что в среднем 90% строительных материалов, изделий и конструкций, используемых в строительстве, производятся в РФ, инженерное оборудование зачастую приобретает импортное в связи с отсутствием аналогичных по своим характеристикам товаров отечественного производства.

Для решения данной проблемы и поддержания темпов роста строительной сферы на государственном уровне предлагается, с одной стороны, переориентация в краткосрочном периоде на оборудование азиатских производителей, а в долгосрочной перспективе – развитие российского рынка строительных машин, механизмов и оборудования, для чего могут быть использованы меры грантовой поддержки отечественных разработок в рамках промышленных кластеров [6].

Также нельзя не отметить, что за последнее десятилетие строительные организации в значительной степени обновили основные производственные фонды – степень их износа сократилась на 9,3% (с 47,1% в 2010 г. до 37,8% в 2019 гг.) [7]. Высокие темпы обновления основных фондов позволили нарастить темпы строительства (рис. 1).

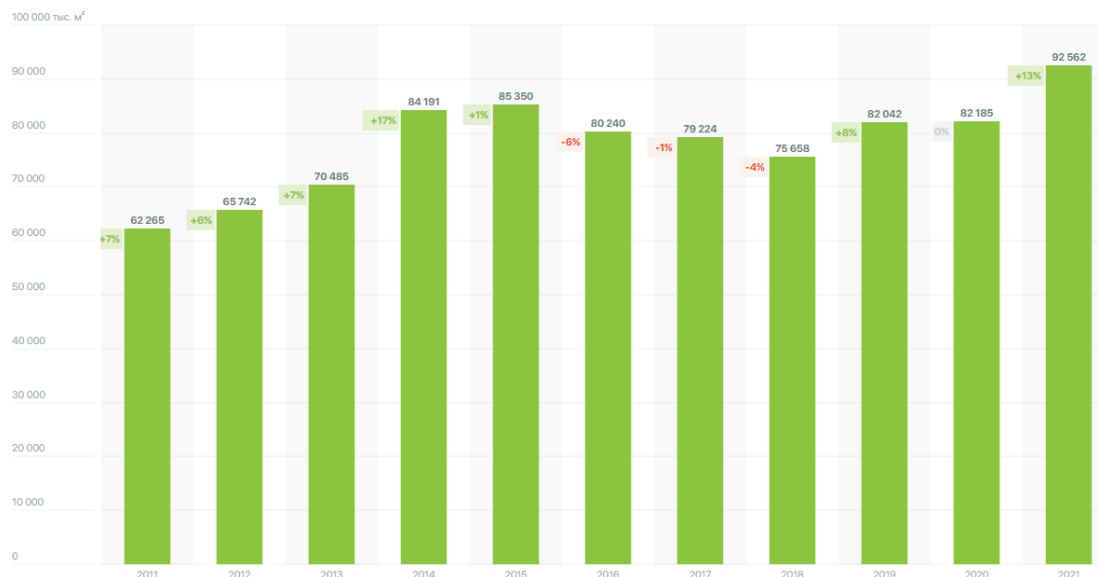


Рисунок 1. Объем ввода жилья в России в 2011-2021 гг. [8]

Так, за период с 2011 г. по 2021 г. рост объемов ввода жилья составил 48,7%, причем даже в период коронавирусных ограничений 2020-2021 гг. удалось обеспечить рост объемов ввода новых жилых площадей.

Однако несмотря на положительную динамику с точки зрения обновления основных фондов, импортозамещения материалов и роста объемов ввода жилья деятельность строительных организаций характеризуется недостаточной загрузкой производственных мощностей – в среднем 60% [7]. Только в 10 субъектах РФ достигается уровень использования производственных мощностей в 71-80%: Пермский край, Иркутская, Кировская, Магаданская, Сахалинская, Тюменская области, г. Санкт-Петербург, Ненецкий и Ханты-Мансийский авт. округ. В Москве данный показатель составляет 61-70%, в то время как в Московской области не превышает 35-50%.

По оценкам Росстата, производственная программа почти половины строительных организаций характеризуется как «ниже нормальной» (рис. 2).



Рисунок 2. Оценка производственной программы строительных организаций [7]

На наш взгляд, основной причиной, сдерживающей увеличение загрузки производственных мощностей строительных организаций, а, следовательно, и потенциала роста строительной сферы является отсутствие уверенности у строительных организаций в возможностях увеличения объемов реализации работ в будущем, а также наличия спроса на произведенную строительную продукцию.

Индекс предпринимательской уверенности в строительстве на протяжении последних 5 лет не поднимается выше -15%, что отражает отсутствие уверенности строительных организаций в потенциале роста строительной сферы (рис. 3).

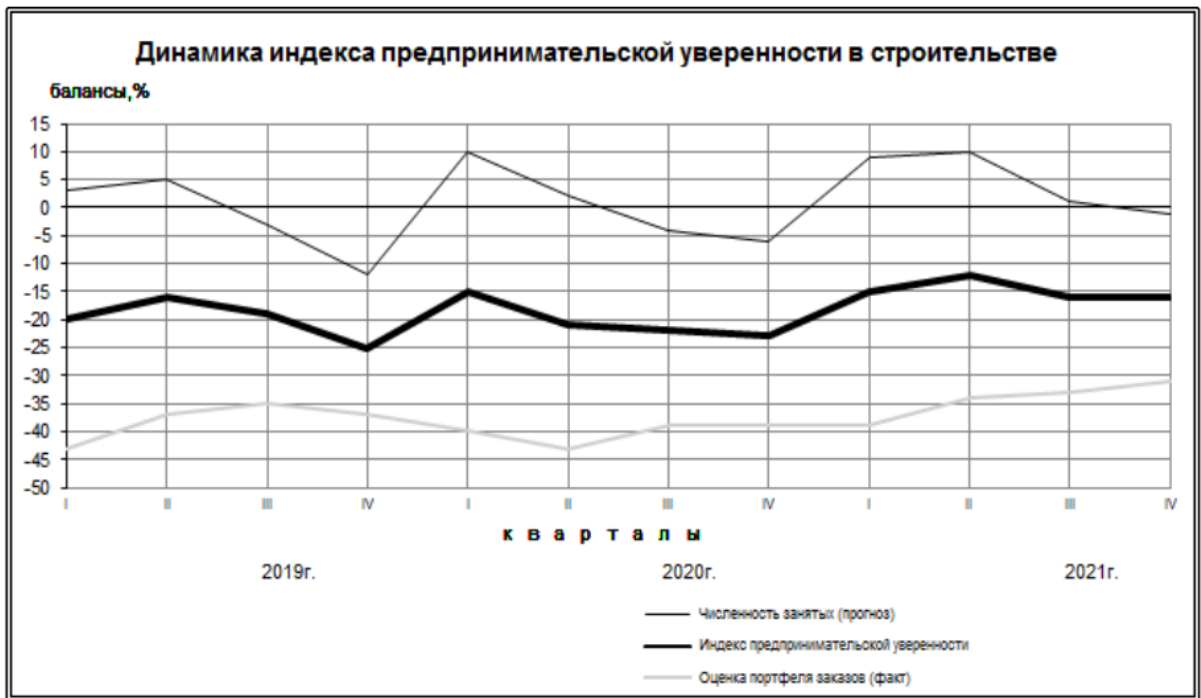


Рисунок 3. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве в России [4]

Нестабильность внешней среды, которая в настоящее время имеет тенденцию к усилению, не позволяет строительным организациям планировать загрузку производственных мощностей с достаточной степенью точности.

Планирование новых инвестиционно-строительных проектов начинается с оценки спроса на строительную продукцию, что, в первую очередь, связано с реальными доходами населения. Рост инфляции сокращает покупательную способность населения, что негативно сказывается на динамике спроса на недвижимость. Одной из эффективных мер поддержки в данной ситуации является запуск программ ипотечного кредитования по льготной (субсидированной государством) ставке, что нашло отражение в антикризисных мерах поддержки строительной сферы, принятых весной 2022 г. [6, 9].

Кроме того, планирование инвестиционно-строительного проекта основывается на стратегиях развития строительной сферы (федеральных и региональных). Данные стратегии отражают ключевые целевые показатели, достижение которых ожидается при условии успешной реализации стратегии. Примером таких показателей выступает объем строительства (1 млрд кв. м к 2030 г. в России), обеспеченность населения жильем (33,8 кв. м/чел.), ежегодный объем работ (140 млн кв. м по РФ) [10].

В свою очередь, прогнозы развития строительной сферы неразрывно связаны со стратегиями социально-экономического развития, региональными концепциями развития территорий, стратегиями развития смежных со строительством отраслей (в т. ч. строительных материалов) и пр. Тем не менее для успешного применения стратегий необходимо не только запланировать итоговые показатели, но и количественно оценить ресурсы, которые должны быть обеспечены государственными программами поддержки развития строительства.

С одной стороны, достижение целей стратегий развития строительной сферы зависит от спроса на строительную продукцию, для чего в последние годы успешно применяются меры по регулированию ключевой ставки ЦБ РФ и запуску льготных программ ипотечного кредитования. Но с другой стороны, в настоящее время в недостаточной степени проработаны меры по поддержке организаций строительной сферы. Государственная поддержка должна быть количественно оценена в зависимости от особенностей строительного рынка региона, темпов ввода жилья, обеспеченности населения жильем и других показателей развития строительной сферы.

Таким образом, в условиях наличия прогнозируемых мер поддержки строительные организации будут иметь больше возможностей для точного планирования использования своих производственных мощностей, что найдет отражение в достижении поставленных целей развития строительной сферы в срок и в запланированных объемах.

Список источников

1. Аблязов Т.Х., Коршунов А.Ф. Организационно-экономический механизм реализации проектов в области формирования комфортной среды жизни человека // Экономика и предпринимательство. 2021. № 11 (136). С. 471-474.
2. Асаул В.В. Переход к проектному финансированию в строительстве и защита прав потребителей // Национальная концепция качества: государственная и общественная защита прав потребителей. Сборник тезисов докладов международной научно-практической конференции. Под редакцией Е.А. Горбашко. 2019. С. 247-251.
3. Бадушева В. Д., Палагин А. А. Развитие отрасли строительства под влиянием covid-19 // Вестник Академии знаний. 2020. №4 (39). С. 81-85.
4. О деловой активности в строительстве в IV квартале 2021 года. URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/del-akt4-21.pdf> (дата обращения: 16.04.2022).
5. ЕУ: стройматериалы в России могут подорожать до 30% к концу года. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/5326061> (дата обращения: 20.04.2022).
6. Шувалова М. Жилищное строительство: продолжится ли развитие в условиях экономических санкций? URL: <https://www.garant.ru/news/1530705/> (дата обращения: 17.04.2022).
7. Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. - М., 2020. – 113 с.
8. ЕИСЖС. Ввод жилья в эксплуатацию. URL: https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F/%D0%B4%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA/ (дата обращения: 01.05.2022).

9. Федорова Д. Марат Хуснуллин рассказал о втором пакете антикризисных мер для строительной отрасли. URL: <https://www.garant.ru/news/1532559/> (дата обращения: 10.04.2022).

10. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf> (дата обращения: 05.04.2022).

References

1. Ablyazov T.H., Korshunov A.F. Organizacionno-ekonomicheskij mekhanizm realizacii proektov v oblasti formirovaniya komfortnoj sredy zhizni cheloveka // *Ekonomika i predprinimatel'stvo*. 2021. № 11 (136). S. 471-474.

2. Asaul V.V. Perekhod k proektnomu finansirovaniyu v stroitel'stve i zashchita prav potrebitelej // *Nacional'naya koncepciya kachestva: gosudarstvennaya i obshchestvennaya zashchita prav potrebitelej*. Sbornik tezisov dokladov mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii. Pod redakciej E.A. Gorbashko. 2019. S. 247-251.

3. Badusheva V. D., Palagin A. A. Razvitie otrasli stroitel'stva pod vliyaniem covid-19 // *Vestnik Akademii znaniy*. 2020. №4 (39). S. 81-85.

4. O delovoj aktivnosti v stroitel'stve v IV kvartale 2021 goda. URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/del-akt4-21.pdf> (data obrashcheniya: 16.04.2022).

5. EY: strojmaterialy v Rossii mogut podorozhat' do 30% k koncu goda. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/5326061> (data obrashcheniya: 20.04.2022).

6. SHuvalova M. ZHilishchnoe stroitel'stvo: prodolzhitsya li razvitie v usloviyah ekonomicheskikh sankcij? URL: <https://www.garant.ru/news/1530705/> (data obrashcheniya: 17.04.2022).

7. *Stroitel'stvo v Rossii. 2020: Stat. sb. / Rosstat. - M., 2020. – 113 s.*

8. EISZHS. Vvod zhil'ya v ekspluatatsiyu. URL: <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn-->

р1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F/%D0%B4%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA/ (data obrashcheniya: 01.05.2022).

9. Fedorova D. Marat Husnullin rasskazal o vtorom pakete antikrizisnyh mer dlya stroitel'noj otrasli. URL: <https://www.garant.ru/news/1532559/> (data obrashcheniya: 10.04.2022).

10. Strategiya razvitiya stroitel'noj otrasli i zhilishchno-kommunal'nogo hozyajstva Rossijskoj Federacii do 2030 goda s prognozom na period do 2035 goda. URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/V-Strategiya-na-sayt-i-GASU.pdf> (data obrashcheniya: 05.04.2022).

Для цитирования: Аблязов Т.Х., Ширшиков С.П. Проблемы реализации потенциала роста строительной сферы // Московский экономический журнал. 2022. № 5. URL: <https://qje.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2022-35/>

© Аблязов Т.Х., Ширшиков С.П. 2022. Московский экономический журнал, 2022, № 5.