Московский экономический журнал. № 5. 2022
Moscow economic journal. № 5. 2022
Научная статья
Original article
УДК 334.7:332.82:338:49
doi: 10.55186/2413046X_2022_7_5_319

РОЛЬ ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА В РЕАЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

THE ROLE OF THE STATE AND THE PRIVATE SECTOR IN REALIZATION OF THE ECONOMIC POTENTIAL OF THE CONSTRUCTION SECTOR

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

Александрова Елена Борисовна, к.э.н., доцент, доцент кафедры экономики строительства и ЖКХ, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, E-mail: elenale@yandex.ru

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

Aleksandrova Elena Borisovna, 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: elenale@yandex.ru
Аннотация. Достижение показателей социально-экономического развития России в значительной степени связано с интенсификацией жилищного и инфраструктурного строительства. Высокий темп роста выполненных строительных работ при одновременном доминировании в структуре ввода зданий в эксплуатации жилых объектов обуславливает потребность в развитии потенциала строительной сферы, так как несмотря на положительную динамику основных показателей развития строительства России в настоящее время наблюдается недозагрузка производственных мощностей строительных организаций. Недостаточность информации о потенциальном спросе на готовую строительную продукцию затрудняет процесс стратегического планирования, что присуще как проектам, реализуемым на основе частных источников финансирования, так и в рамках исполнения государственного заказа. В России имеется нормативно-правовая база для реализации проектов с государственным участием, характеризующаяся высокой степенью проработанности. Однако по государственному заказу чаще всего реализуются инфраструктурные проекты, а объекты жилищного строительства, как правило, реализуются только на основе частных источников финансирования. Жилищное строительство регулируется рыночными механизмами, в рамках которых отсутствует методология оценки проекта с учетом долгосрочных показателей развития страны. В статье на основе анализа структуры объемов работ, выполняемых в строительной сфере, обоснована актуальность разработки методологических подходов к развитию потенциала строительной сферы с точки зрения совершенствования механизма рыночного взаимодействия участников строительства. В результате была обоснована актуальность

применения динамической модели межотраслевого баланса для планирования спроса на готовую строительную продукцию, что, как следствие, будет способствовать более эффективному развитию строительной сферы и достижению целевых показателей социально-экономического развития страны.

Abstract. Achieving indicators of Russia's socio-economic development is largely associated with the intensification of housing and infrastructure construction. The high growth rate of completed construction work, while simultaneously dominating residential facilities in the structure of putting buildings into operation, necessitates the development of the potential of the construction industry, since despite the positive dynamics of the main indicators of the development of construction in Russia, there is currently an underutilization of the production capacities of construction organizations. The lack of information about the potential demand for finished construction products complicates the process of strategic planning, which is inherent both in projects implemented on the basis of private sources of financing and in the framework of the execution of a state order. In Russia, there is a regulatory and legal framework for the implementation of projects with state participation, which is characterized by a high degree of elaboration. However, infrastructure projects are most often implemented under the state order, and housing construction projects, as a rule, are implemented only on the basis of private sources of financing. Housing construction is regulated by market mechanisms, within which there is no methodology for assessing the project, taking into account the long-term indicators of the country's development. In the article, based on the analysis of the structure of the scope of work performed in the construction industry, the relevance of developing methodological approaches to developing the potential of the construction industry from the point of view of improving the mechanism of market interaction of construction participants is substantiated. As a result, the relevance of using a dynamic model of input-output balance for planning demand for finished construction products was

substantiated, which, as a result, will contribute to a more efficient development of the construction industry and the achievement of target indicators of the country's socio-economic development.
Ключевые слова: строительные организации, строительная сфера, государственный заказ, жилищное строительство, производственная мощность, ГЧП

Keywords: construction organizations, construction industry, government order, housing construction, production capacity, PPP

Строительство является одной из ключевых сфер экономики, от развития которой в значительной степени зависит уровень и качество жизни населения. На долю строительной сферы приходится 7% ВВП России, в строительных организациях занято более 6 тыс. человек [1], в рамках деятельности которых реализуются проекты нового строительства, капитального ремонта, реконструкции и модернизации.

В настоящее время строительная сфера России характеризуется высоким темпом роста объема выполненных работ: относительно 2010 г. объемы работ увеличились на 213% (табл. 1). Отметим, что 93% выполненных в 2020 г. работ пришлось на частные организации, что обуславливает актуальность разработки методологических подходов к развитию потенциала строительной сферы с точки зрения совершенствования механизма рыночного взаимодействия участников строительства.

Таблица 1. **Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» организациями различных форм собственности (в фактически действовавших ценах; млрд. рублей)** [2]

	2000	2010	2018	2019	2020
Объем выполненных работ – всего	**503,8**	**4 454,1**	**8 470,6**	**9 132,2**	**9 497,8**
в том числе организациями по формам собственности:					
государственная	52,9	154,2	126,6	130,1	138,7
муниципальная	4,5	16,9	20,5	21,2	21,7
частная	322,0	3 973,8	7 758,0	8 246,9	8 799,9
смешанная российская	111,9	102,8	74,8	76,8	69,5
прочие	12,5	206,4	490,7	657,2	468,0

Доминирование в структуре выполненных в строительстве работ частных организаций неразрывно связано с оценкой вероятности достижения стратегических целей развития строительной сферы. Так, в соответствии со стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года к 2030 г. планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей, а также обеспечение ежегодного объема жилья в стадии строительства в размере 140 млн кв. м. [3]. Именно жилищное строительство является основным направлением деятельности организаций строительной сферы России (табл. 2). На долю зданий жилого назначения в среднем приходится 76% от общего объема строительства.

Таблица 2. **Ввод в действие зданий в России** [2]

	Число зданий		Общий строительный объем зданий, млн м^3		Общая площадь зданий, млн м^2	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Введено в действие зданий – всего	**305 485**	**326 703**	**652,8**	**630,2**	**146,7**	**143,4**
в том числе:						
жилого назначения	285 821	307 987	418,8	408,2	111,7	110,0
нежилого назначения	19 664	18 716	234,1	222,0	35,1	33,4
из них:						
промышленные	3 281	2 776	52,4	49,9	5,3	5,2
сельскохозяйственные	2 777	3 395	41,6	45,5	7,0	7,5
коммерческие	6 129	5 462	67,9	49,1	9,3	7,3
административные	1 142	1 078	8,8	9,5	1,8	2,0
учебные	1 096	980	23,4	21,7	5,3	4,9
системы здравоохранения	806	758	4,5	4,2	1,0	0,9
другие	4 433	4 267	35,5	42,1	5,4	5,6

Стоит отметить, что вопросы методологии оценки рыночного механизма взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов в настоящее время изучены в недостаточной степени, что приводит к низкой эффективности достижения стратегических целей развития строительной сферы. Напротив, реализация проектов с использованием государственных инвестиций, вне рыночного механизма, характеризуется наличием методологических основ определения стоимости работ и взаимодействия всех участников проекта.

Реализация строительных проектов в рамках выполнения государственного заказа регулируется федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 N 44-ФЗ [4] и федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами

юридических лиц» от 18.07.2011 N 223-ФЗ [5]. По итогам 2021 г. было заключено почти 380 тыс. государственных контрактов в строительстве на сумму 12,2 трлн руб., что превышает показатели всех предыдущих годов (в среднем 5-7 трлн руб. в год) [6].

Ключевой особенностью инвестиционно-строительных проектов, выполняемых по государственному заказу, является наличие регламентированных процедур на всех этапах реализации – от выбора подрядчика до сдачи государственному заказчику выполненного объема работ по итогу исполнения контракта. Государственный заказ в строительстве применяется как для отдельных этапов инвестиционно-строительного проекта (проектирование, строительство, эксплуатация), так и в рамках контрактов «под ключ», охватывающих все вышеперечисленные этапы [7].

Как правило, в рамках исполнения государственного заказа реализуются проекты, значимые для социально-экономического развития отдельных регионов и страны в целом. Примерами проектов, реализуемых за счет государственного финансирования, являются реконструкция автомобильной дороги А-181 «Скандинавия», строительство многоуровневых транспортных развязок через Казанское и Горьковское направления Московской железной дороги, строительство морского перегрузочного комплекса сжиженного природного газа в Камчатском крае, строительство Дворца водных видов спорта в Екатеринбурге, строительство федерального детского реабилитационного центра на 300 коек в Евпатории. Данные проекты относятся к инфраструктурному строительству, непосредственно влияющему на качество среды жизни человека.

Альтернативой государственному заказу является государственно-частное партнерство (ГЧП), которое также имеет нормативно-правовую базу, в частности, федеральный закон «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 N 224-ФЗ [8]. При реализации инвестиционного (обычно инфраструктурного) проекта по схеме ГЧП проект финансируется средствами частного инвестора для последующего получения дохода от его эксплуатации. Преимуществом реализации проекта в рамках ГЧП является гарантия востребованности готового объекта, так как заказчиком выступает государство, что позволяет с достаточной степенью точности планировать деятельность организации в долгосрочном периоде (10-20 лет). На основе механизма ГЧП наиболее часто реализуются инвестиционно-строительные проекты в области транспортной инфраструктуры [9].

Таким образом, в настоящее время в России имеется нормативно-правовая база для реализации проектов с государственным участием, характеризующаяся высокой степенью проработанности. Именно в рамках госзаказов на строительство предлагается первоочередное внедрение BIM-технологий, что стало возможным за счет точности планирования процесса реализации данных проектов с точки зрения стоимости, сроков и качества работ [10]. Также за счет цифровизации процесс бюджетного финансирования характеризуется высокой степенью прозрачности и открытости в целях обеспечения роста эффективности бюджетного контроля и ответственности участников бюджетного процесса [11]. Кроме того, в связи с ростом цен на строительные материалы в кризисный период 2020-2021 гг. был предложен механизм увеличения цены государственного контракта в пределах 30% стоимости проекта [12].

Однако по государственному заказу чаще всего реализуются инфраструктурные проекты (рис. 1), занимающие около 50% в структуре строительных работ России.

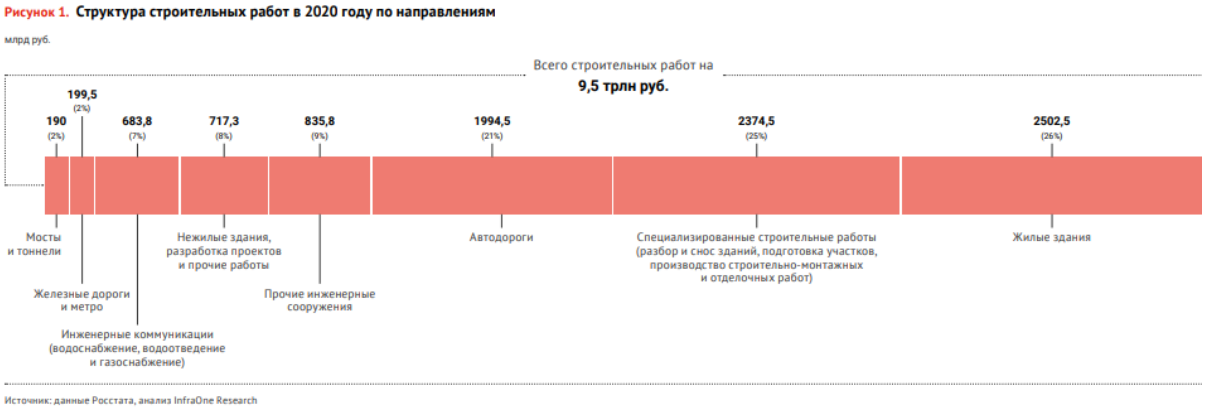

Рисунок 1. **Структура строительных работ в 2020 году в России** [13]

Объекты жилищного строительства, как правило, реализуются только на основе частных источников финансирования. Переход с 01.07.2019 г. на проектное финансирование в строительстве, с одной стороны, способствует защите прав дольщиков, но с другой стороны, ведет к монополизации рынка за счет усложнения доступа к финансовым ресурсам для реализации проекта [14]. В рамках проектного финансирования расходы организации на реализацию проекта контролируются уполномоченным банком, а средства покупателей находятся на эскроу-счетах, доступ к которым застройщик получает после сдачи объекта в эксплуатацию, что обуславливает необходимость детальной проработки финансовой модели проекта при согласовании суммы и этапов предоставления банковского финансирования [15]. По состоянию на 01.04.2022 г. в РФ заключено 5331 договоров проектного финансирования на общую сумму 7923974,8 млн руб., что в 6,8 раз больше, чем на 01.01.2020 г. (788 договор на 921818,0 млн руб.) [16].

Одной из основных проблем в строительной сфере России является недозагрузка производственных мощностей организаций - в среднем 60% [17], что в совокупности с потребностью конкурировать за наиболее выгодные условия проектного финансирования ведет к невозможности долгосрочного стратегического планирования деятельности строительных организаций. Отмечается, что даже в сфере инфраструктурного

строительства, характеризующейся высокой долей государственного участия, строительным организациям не удается планировать загрузку мощностей более, чем на 1-2 года [13].

На наш взгляд, достижение целевых показателей социально-экономического развития России неразрывно связано с развитием потенциала строительной сферы, а именно возведением качественного жилья, отвечающего современным стандартам, и обеспечением населения всей необходимой инфраструктурой. В настоящее время жилищное строительство регулируется рыночными механизмами, что усложняет процесс стратегического планирования деятельности строительных организаций за счет неопределенности спроса на производимую продукцию и выполняемые работы. Напротив, в рамках строительства инфраструктуры во исполнение государственного заказа спрос на строящиеся объекты достоверно прогнозируется, что ведет к увеличению горизонта планирования и повышению загрузки производственных мощностей.

Считаем, что потенциал строительной сферы России необходимо развивать комплексно, поэтому наряду с совершенствованием нормативно-правовой базы реализации проектов по государственному заказу требуется разработка методологических подходов к регулированию механизма рыночного взаимодействия участников строительства. Одним из перспективных направлений повышения прогнозируемости спроса на продукцию является построение динамической модели межотраслевого баланса, что позволит организациям строительной сферы достоверно оценивать потенциальный спрос и увеличивать загрузку своих мощностей с учетом полученных значений.

Список источников

1. Россия в цифрах. 2020: Крат. стат. сб. /Росстат- М., 2020 – 550 с.
2. Россия в цифрах 2021. URL: https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/12993(дата обращения: 05.04.2022).

3. 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).

4. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 N 44-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/ (дата обращения: 10.04.2022).

5. Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 N 223-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_116964/ (дата обращения: 07.04.2022).

6. В России объем контрактов по госзаказу в строительстве в 2021 году достиг 12,2 трлн рублей. URL: https://tass.ru/nedvizhimost/14299197 (дата обращения: 15.04.2022).

7. Ермаков В. А. Специфика закупок в сфере строительства. URL: http://zakup74.ru/Upload/files/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.pdf (дата обращения: 06.03.2022).

8. Федеральный закон «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 13.07.2015 N 224-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182660/ (дата обращения: 06.03.2022).

9. Аблязов Т. Х., Марусин А. В. Государственно-частное партнерство как механизм развития транспортной инфраструктуры в условиях формирования

цифровой экономики // Экономические отношения. 2019. Т. 9. № 2. С. 1271-1280.

10. Бушухин И. С 1 января все госзаказы в строительстве переходят на BIM. Что это значит. URL: https://realty.rbc.ru/news/61a5f94a9a7947ee877ca1b1(дата обращения: 06.03.2022).

11. Аблязов Т. Х., Петров И. С. Направления совершенствования механизма открытости и прозрачности государственной и муниципальной бюджетной политики в условиях цифровой экономики // Modern Economy Success. 2020. №4. С. 12-17.

12. Постановление Правительства РФ от 9 августа 2021 г. N 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». URL: https://base.garant.ru/402110814/ (дата обращения: 20.04.2022).

13. InfraOne. Аналитический обзор инвестиции в инфраструктуру. Строительство. 2021. URL. https://infraoneresearch.ru/materials/db461c3c2d08b78050673d25e5e58eb8.pdf (дата обращения: 01.03.2022).

14. 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.

15. Грушина О. В., Шеломенцева Н. Н. Проектное финансирование и методика оценки его воздействия на участников процесса жилищного строительства // Жилищные стратегии. 2020. №3. С. 287-310.

16. Банк России. Финансирование долевого строительства. URL: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/equity_const_financing/ (дата обращения: 27.04.2022).

17. Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. - М., 2020. – 113 с.

References

1. Rossiya v cifrah. 2020: Krat. stat. sb. /Rosstat- M., 2020 – 550 s.
2. Rossiya v cifrah 2021. URL: https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/12993(data obrashcheniya: 05.04.2022).
3. 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).
4. Federal'nyj zakon «O kontraktnoj sisteme v sfere zakupok tovarov, rabot, uslug dlya obespecheniya gosudarstvennyh i municipal'nyh nuzhd» ot 05.04.2013 N 44-FZ. URL: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/ (data obrashcheniya: 10.04.2022).
5. Federal'nyj zakon «O zakupkah tovarov, rabot, uslug otdel'nymi vidami yuridicheskih lic» ot 18.07.2011 N 223-FZ. URL: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_116964/ (data obrashcheniya: 07.04.2022).
6. V Rossii ob"em kontraktov po goszakazu v stroitel'stve v 2021 godu dostig 12,2 trln rublej. URL: https://tass.ru/nedvizhimost/14299197 (data obrashcheniya: 15.04.2022).
7. Ermakov V. A. Specifika zakupok v sfere stroitel'stva. URL: http://zakup74.ru/Upload/files/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE.pdf (data obrashcheniya: 06.03.2022).
8. Federal'nyj zakon «O gosudarstvenno-chastnom partnerstve, municipal'no-chastnom partnerstve v Rossijskoj Federacii i vnesenii izmenenij v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» ot 13.07.2015 N 224-FZ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182660/ (data obrashcheniya: 06.03.2022).

9. Ablyazov T. H., Marusin A. V. Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo kak mekhanizm razvitiya transportnoj infrastruktury v usloviyah formirovaniya cifrovoj ekonomiki // Ekonomicheskie otnosheniya. 2019. T. 9. № 2. S. 1271-1280.
10. Bushuhin I. S 1 yanvarya vse goszakazy v stroitel'stve perekhodyat na BIM. CHto eto znachit. URL: https://realty.rbc.ru/news/61a5f94a9a7947ee877ca1b1(data obrashcheniya: 06.03.2022).
11. Ablyazov T. H., Petrov I. S. Napravleniya sovershenstvovaniya mekhanizma otkrytosti i prozrachnosti gosudarstvennoj i municipal'noj byudzhetnoj politiki v usloviyah cifrovoj ekonomiki // Modern Economy Success. 2020. №4. S. 12-17.
12. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 9 avgusta 2021 g. N 1315 «O vnesenii izmenenij v nekotorye akty Pravitel'stva Rossijskoj Federacii». URL: https://base.garant.ru/402110814/ (data obrashcheniya: 20.04.2022).
13. InfraOne. Analiticheskij obzor investicii v infrastrukturu. Stroitel'stvo. 2021. URL. https://infraoneresearch.ru/materials/db461c3c2d08b78050673d25e5e58eb8.pdf (data obrashcheniya: 01.03.2022).
14. 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-prakticheskoj konferencii. Pod redakciej E.A. Gorbashko. 2019. S. 247-251.
15. Grushina O. V., SHelomenceva N. N. Proektnoe finansirovanie i metodika ocenki ego vozdejstviya na uchastnikov processa zhilishchnogo stroitel'stva // ZHilishchnye strategii. 2020. №3. S. 287-310.
16. Bank Rossii. Finansirovanie dolevogo stroitel'stva. URL: https://cbr.ru/statistics/bank_sector/equity_const_financing/ (data obrashcheniya: 27.04.2022).

17. Stroitel'stvo v Rossii. 2020: Stat. sb. / Rosstat. - M., 2020. – 113 с.

Для цитирования: Аблязов Т.Х., Ширшиков С.П., Александрова Е.Б. Роль государства и частного сектора в реализации экономического потенциала строительной сферы// Московский экономический журнал. 2022. № 5. URL: https://qje.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2022-55/

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