

Научная статья

Original article

УДК 332.1

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_11_571

**АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РОССИИ И ЕЕ
ТЕКУЩИХ ПРОБЛЕМ**

**ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION
INDUSTRY IN RUSSIA AND ITS CURRENT PROBLEMS**



Иванов Максим Эдуардович, аспирант, факультет Менеджмента, МФПУ Синергия, E-mail: ivanovme99@gmail.com

Дмитриев Антон Геннадьевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры организационного менеджмента, МФПУ Синергия, E-mail: agdmitriev@gmail.com

Ivanov Maksim Eduardovich, Postgraduate Student, Faculty of Management, IFPU Synergy, E-mail: ivanovme99@gmail.com

Dmitriev Anton Gennadievich, Candidate of Economic Sciences, Assistant Professor of the Department of Organizational Management, IFPU Synergy
E-mail: agdmitriev@gmail.com

Аннотация. Статья анализирует информацию о текущем положении строительной отрасли в стране. Отмечается, что с 2015 года отрасль показывает постепенную тенденцию к росту. Обозначено, что в строительной отрасли России существует ряд значительных проблем, включая преобладание дешевой неквалифицированной рабочей силы, нехватку квалифицированных инженерно-технических специалистов и множество вызовов, связанных с использованием мигрантов без договорной-правовой поддержки. Другой

фактор – это влияние пандемии COVID-19 и санкционной политики Запада на фоне геополитической напряженности в мире. Эти факторы могут оказать негативное воздействие на качество строительных работ, сроки выполнения проектов и доступность жилья. Инвестирование в развитие человеческих ресурсов и привлечение квалифицированных кадров становятся критически важными для устранения этих проблем и обеспечения устойчивого развития отрасли.

Abstract. The article analyzes information about the current situation of the construction industry in the country. It is noted that since 2015, the industry has shown a gradual growth trend. It is indicated that there are a number of significant problems in the Russian construction industry, including the predominance of cheap unskilled labor, a shortage of qualified engineering and technical specialists and many challenges associated with the use of migrants without contractual legal support. Another factor is the impact of the COVID-19 pandemic and Western sanctions policies against the backdrop of geopolitical tensions in the world. These factors can have a negative impact on the quality of construction work, project completion times and housing affordability. Investing in human resource development and attracting qualified talent is becoming critical to address these challenges and ensure sustainable development of the industry.

Ключевые слова: строительная отрасль, трудовые ресурсы, пандемия, санкции, мигранты, жилье

Keywords: construction industry, labor resources, pandemic, sanctions, migrants, housing

В России строительство является одной из ключевых отраслей экономики. Повышенный интерес к отрасли обусловлен и климатическими условиями в РФ, так как строительство призвано, в том числе, улучшать среду жизнедеятельности человека. Строительная отрасль играет значительную роль в социально-экономическом развитии любой страны, являясь важным фактором

ее стабильности, а также она служит материальной основой непрерывного развития народного хозяйства, решения жилищной проблемы, повышения материального и культурного уровня народа.

Пахомов Е. В. считает, что «динамику объёмов строительства можно считать одним из ключевых показателей социально-экономического развития как государства в целом, так и регионов в отдельности». [11]

Карякина И. Е., Потапкина Е. К. отмечают в своей статье, что несмотря на большой удельный вес зданий жилого назначения в общем объеме, обеспеченность россиян качественным жильем все еще остается на низком уровне, что обуславливает востребованность в данном строительном продукте. [12]

Сырма А.А., оценивая тенденции развития строительного комплекса города Краснодар, отмечает, что наиболее значимыми факторами, препятствующими производственной деятельности строительных организаций, являются высокий уровень налогов, конкуренция со стороны других строительных фирм, недостаток финансирования и другие факторы. [13]

В 2020 году показатели строительной отрасли увеличиваются: как отражает индикатор, динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», показывает устойчивый рост на 10% в 2020 году (рисунок 1).



Рисунок 1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»

Однако, как видно из графика на рисунке 1 наглядно видно, что объем работ в общем сильно просел на стыке 2020 и 2021 гг., что как раз пришлось на ограничения и локдауны. Пандемия Covid-19 в этот период наиболее явно влияла на все сферы деятельности.

Сезонный фактор также важен для точного анализа. На графике видно, что наиболее востребованы строительные работы в отдельные сезоны, наиболее часто они приходится на вторую половину каждого года. Заметна цикличность, например, когда объемы увеличиваются или наоборот испытывают спад. В 2020 году объемы работ достигали отметки в 160%, а в следующем уже 170%. Стоит заметить, что в 2021 году влияние пандемии сильно спало по сравнению с 2020 годом, что в целом характеризует быстрое восстановление и рецессию строительной отрасли. [4].

Как видно на рисунке 2 динамика ввода в действие объектов образования, здравоохранения и социальной защиты, культуры такова, что наибольший рост был отмечен в 2017 году, и пришелся он на объекты образования, что связано с приоритетами социальной политики.

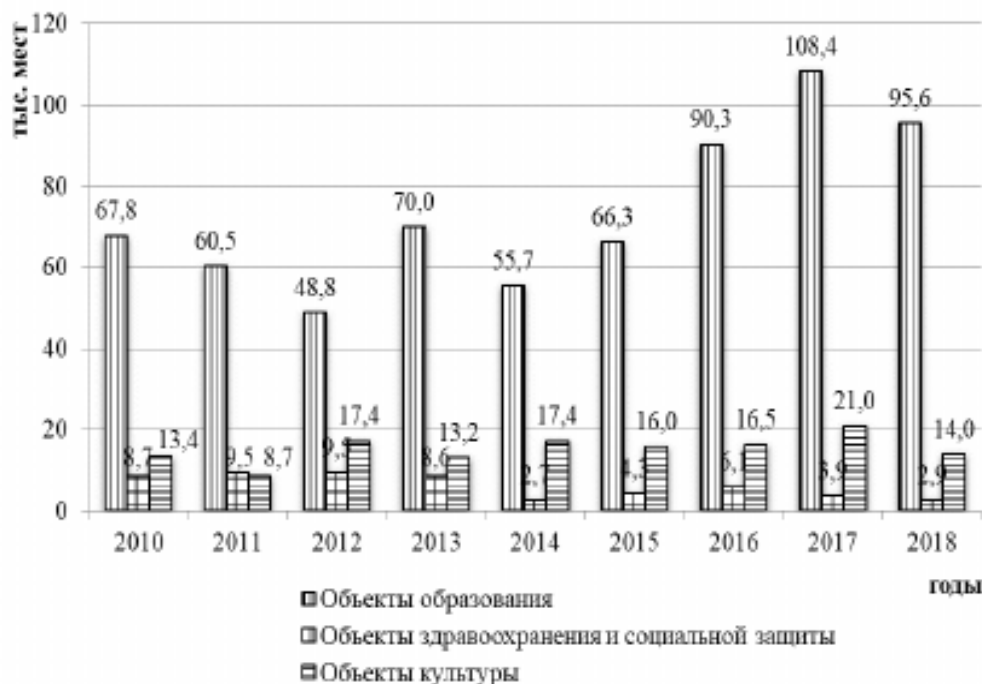


Рисунок 2. Динамика ввода в действие объектов образования, здравоохранения и социальной защиты, культуры в РФ с 2010 по 2018 гг

Ряд авторов указывают на то, что строительная отрасли показывает рост. Так, Северухин К.В., Крапухин Г.А. в своем анализе указывают на тенденцию роста с 2015 года: по словам авторов, отрасль «увеличивается от периода к периоду». Эксперты также отмечают, что в кризисный год, когда пандемия накладывала сильные ограничения, отрасль показывала рост едва ли чуть ниже, чем обычно.

Основные проблемы строительной отрасли в РФ связаны с рядом факторов. Во-первых, важным фактором стали ограничения и последствия, вызванные пандемией Covid-19. Ограничения на передвижение, вызванные пандемией Covid-19, стали важным фактором, оказавшим влияние на строительную отрасль в России. В связи с пандемией Covid-19 многие рабочие не могли работать на стройках, что приводило к недостатку рабочей силы в отрасли. Пандемия Covid-19 привела к снижению спроса на недвижимость и другие объекты, что негативно сказалось на строительной отрасли. Средняя зарплата в отрасли сократилась на 8%, а порядка 400 тысяч сотрудников ожидают потери работы. [6]

Другая проблема текущего положения строительной отрасли связана с геополитикой и санкциями. Из-за санкций будет затруднено получение строительными организациями кредитов, вырастут ставки в банках и, соответственно, это отразится на стоимости жилья в сторону прироста. При наихудшем сценарии развития событий в российских банках, большинство которых берут кредиты за рубежом, будет недостаточно денежных средств. Таким образом, они не смогут в полном объеме предоставлять займы девелоперам, застройщикам, а также ипотечные кредиты гражданам.

Рост ключевой ставки уже сделал ипотеку фактически недоступно дорогой, что уже привело к отмене ряда сделок и сокращению темпов выдачи жилищных кредитов. А приостановка деятельности ряда западных компаний и возможный новый виток падения доходов населения в целом сделает новостройки еще менее доступными, что также может привести к заметному

снижению спроса. [9] Таким образом, видим, что санкции могут существенно ограничить доступ строительных организаций к кредитам, повысить ставки и сделать жилье более недоступным для граждан, что приведет к снижению спроса и замедлению развития строительной отрасли.

Третья проблема комплексная. Как минимум, отрасль находится под достаточно высоким налоговым воздействием – параллельно с ростом цен на стройматериалы, что приводит к высокой зависимости отрасли и снижению её устойчивости. [3] Высокие налоги и рост цен на материалы приводят к увеличению общей стоимости строительных проектов. Это делает строительство жилья и коммерческих объектов дороже для инвесторов и конечных потребителей.

Пути решения не всегда эффективны, но тем не менее их направления очевидны. Изначально государством должны быть решены вопросы обхода санкций, которые затрагивают все аспекты строительной отрасли. Ряд статей указывает на то, что государственное регулирование проблемы пока не эффективно. Например, на государственном уровне нет решений, которые отображали бы разницу между спросом и предложением на строительном рынке труда и позволяли отрегулировать процесс ценообразования. [10]

Тем не менее государство заинтересовано в развитии отрасли, о чем свидетельствует практика по разработке стратегических направлений и программ.

Перспективы развития строительной отрасли наиболее четко прослеживаются в «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года». [2]

Основные пункты стратегии включают:

1. Ускорение процессов строительства и улучшение качества строительных работ.
2. Повышение доступности жилья для граждан, включая меры поддержки

для молодых семей и развитие арендного жилья.

3. Совершенствование нормативно-правовой базы, включая унификацию и сокращение административных барьеров.
4. Повышение эффективности управления и мониторинга в строительной и жилищно-коммунальной сфере.
5. Внедрение цифровых технологий, включая создание "Цифрового строительства" и цифрового реестра трудовых ресурсов.
6. Поддержка инноваций и экологической устойчивости в строительстве.
7. Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры, включая реновацию и модернизацию существующих объектов.

Эта стратегия ориентирована на совершенствование строительной и жилищно-коммунальной отрасли, улучшение жилищных условий и создание благоприятных условий для инвестиций и развития рынка недвижимости в России. Исходя из Стратегии одним из первичных приоритетов в развитии строительной отрасли должно стать внедрение инновационных технологий всех видов:

1. Внедрение систем BIM (Building Information Modeling) для улучшения проектирования и управления стройпроектами.
2. Использование дронов и автоматизированных машин в строительстве и инспекции.
3. Применение 3D-печати для создания строительных элементов.
4. Энергоэффективные технологии, включая интеграцию солнечных панелей и других возобновляемых источников энергии.
5. Системы управления зданиями и умный дом (IoT), обеспечивающие эффективное управление и мониторингом.
6. Использование новых стройматериалов, таких как композиты, устойчивые к природным катастрофам.
7. Роботизация и автоматизация стройпроцессов, включая роботов для выполнения определенных задач на стройплощадке.

8. Использование инновационных методов управления отходами и рециклинга материалов для снижения воздействия на окружающую среду.
9. Разработка и внедрение систем безопасности и мониторинга на рабочих площадках.

Другой аспект – это инновации с точки зрения производства.

Производственные инновации должны быть ориентированы на расширение производственных мощностей и диверсификацию производственной деятельности. Это означает, что производственные инновации в строительстве должны быть направлены на возможность выпуска большего объема строительных продуктов или услуг. Также важна диверсификация, что предполагает разнообразие производимых строительных материалов и услуг, что способствует снижению зависимости от конкретных рыночных сдвигов и повышению устойчивости в отрасли.

Немаловажным фактором успешности строительной компании являются трудовые ресурсы. Однако, как отмечают эксперты, большая часть строительных организаций предпочитают использовать труд дешевой неквалифицированной рабочей силы, которые осуществляют низкое качество выполненных строительных работ [8, с. 23].

Другая проблема строительных организаций в таких условиях определяется нехваткой инженерно-технических специалистов. Недостаток квалифицированного персонала может привести к снижению качества строительных работ, задержкам реализации проекта и увеличению затрат. Нехватка специалистов также усугубляется старением существующей рабочей силы и отсутствием интереса у молодежи к карьере в строительной отрасли.

И наконец, еще один момент, который следует отметить, это привлечение к труду дешевой рабочей силы, которую пытаются компенсировать за счет мигрантов. Как правило, оплата труда в работе с мигрантами происходит без договорной-правовой поддержки, что позволяет застройщикам использовать

труд мигрантов практически без контроля налоговых органов. К тому же мигранты вынуждены работать в тяжелых условиях при меньшей стоимости оплаты труда так, как они являются уязвимой социальной группой. Многие из мигрантов сильно зависимы от такой работы, так как отношения с ними заканчиваются сразу после сдачи строительного объекта. Из-за обилия мигрантов работу становится сложнее получить коренным жителям российских городов, либо тем, кто ищет работу, но готов работать за другие деньги.

Решением проблемы привлечения мигрантов на стройках уже на повестке дня. Так, мэр Москвы Собянин уже актуализировал проблему, сказав о том, что «мигрантов на стройках по программе реновации в Москве должно быть меньше, а зарплата у работающих должна быть больше».

Инвестирование в развитие человеческих ресурсов может решить проблему с трудовым потенциалом в строительной отрасли. Это и программы по повышению квалификации рабочей силы, обучению новых специалистов и увеличению доступности квалифицированных кадров, что в свою очередь решит проблему нехватки трудового потенциала. Правительству и строительным компаниям необходимо инвестировать в программы обучения и инициативы по привлечению молодежи в отрасль.

Соловьева Е.В., Бердникова В.Н. отмечают административный и цифровой аспект. Так, авторы отмечают, что в правительстве Российской Федерации рассматриваются инициативы по упрощению административных процедур и унификации нормативных документов, включая сферу строительства. Планируется запуск сервиса "Цифровое строительство", который создаст единую IT-инфраструктуру для управления всеми этапами строительства, включая проектирование, экспертизу и регистрацию прав на недвижимость. Этот подход позволит сократить время, необходимое для прохождения всех этапов и улучшит взаимодействие между участниками строительной отрасли и государственными органами. Такие изменения будут способствовать развитию рынка жилья и созданию "умной" экосистемы для

строительной отрасли. [7]

Кроме того, планируется создание цифрового реестра трудовых ресурсов и самозанятых, где будет храниться информация о рабочих и инженерных специалистах. Это упростит поиск квалифицированных сотрудников для работодателей. Также наличие информации о строительных компаниях позволит заказчикам оценивать квалификацию потенциальных девелоперов. Эти изменения направлены на улучшение прозрачности и эффективности в строительной отрасли.

Таким образом, строительная отрасль в России показала устойчивый рост в 2020 году, несмотря на ограничения и локдауны, связанные с пандемией Covid-19. Сезонный фактор также оказал влияние на динамику работ. В 2021 году строительство продолжило свое восстановление, и пандемия оказала менее значительное воздействие. Данные также указывают на приоритетные направления, такие как объекты образования, здравоохранения и социальной защиты, которые показали значительный рост. Общий тренд показывает, что строительная отрасль демонстрирует стабильный рост в последние годы, даже в условиях экономических и пандемических вызовов.

Отметим, что пандемия Covid-19 сильно повлияла на строительную отрасль в России. Ограничения на передвижение и проблемы с доступностью рабочей силы привели к затруднениям в строительных проектах. Снижение спроса на недвижимость и сокращение зарплат работников усугубили ситуацию. Эти факторы в совокупности оказали негативное воздействие на отрасль, увеличивая её уязвимость и вызывая потери рабочих мест.

Санкции могут существенно ограничить доступ строительных организаций к кредитам, повысить ставки и сделать жилье более недоступным для граждан, что приведет к снижению спроса и замедлению развития строительной отрасли.

Проблемой в строительной отрасли является преобладание дешевой неквалифицированной рабочей силы, недостаток квалифицированных

инженерно-технических специалистов, и использование мигрантов без договорной-правовой поддержки, что требует инвестиций в обучение и привлечение квалифицированных кадров для решения проблемы трудового потенциала в отрасли.

Возможные области дальнейших исследований по этой теме включают такие аспекты как влияние государственной политики и регулирования на строительную отрасль в России. Интересно исследовать роль инноваций и технологий в развитии отрасли, а также потенциал международного сотрудничества и инвестиций в отрасль. Важно продолжать исследование влияния пандемии COVID-19 на отрасль и ее восстановление.

Список источников

1. И. Е. Карякина, Е. К. Потапкина. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-sovremennogo-sostoyaniya-stroitelnoy-otrasli-rf-problemy-i-perspektivy-ee-razvitiya?ysclid=lnz24nd0fc632939435> (дата обращения: 21.10.2023)
2. [О Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года] URL: <https://docs.cntd.ru/document/352185341?ysclid=lnz2d5xxdt576873669> (дата обращения: 21.10.2023)
3. Голубова О.С., Голубова Н.А. Специфика развития строительной отрасли // Наука и техника. 2012. №3. С. 73–77.
4. Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство» [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/dinamika_stroi.png (дата обращения: 21.10.2023)
5. Северухин К.В., Крапухин Г.А. Строительная отрасль Российской Федерации: перспективы и барьеры развития // Прогрессивная экономика. 2022. № 3. С. 18–29.
6. Жилищное строительство: аналитическая записка / Банк России. 2020. № 2 (3), октябрь.

7. Соловьева Е.В., Бердникова В.Н. Строительная отрасль и пандемия COVID-19: новые вызовы и возможности // *Beneficium*. 2021. № 3(40). С. 35-42.
8. Селютина Л.Г. Особенности инновационно-инвестиционных процессов в современном строительстве / Л.Г. Селютина, Н.В. Митягина // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: Материалы научно-практической конференции. Иркутск, 2016. С. 319.
9. Как санкции влияют на рынок строительства и недвижимости. URL: <https://www.spsss.ru/news/2022/kak-sankcii-vliyayut-na-rynok-stroitelstva-i-nedvizhimosti.html?ysclid=lnz3smqnnx57896203> (дата обращения: 21.10.2023)
10. Как санкции повлияли на строительный рынок России. И поможет ли ему теперь уберизация. URL: <https://republic.ru/posts/104000?ysclid=lnz3wa2g9937486144> (дата обращения: 21.10.2023)
11. Пахомов, Е. В. Текущее состояние строительной отрасли РФ / Е. В. Пахомов, М. С. Овчинникова. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2019. — № 2 (240). — С. 255-260. — URL: <https://moluch.ru/archive/240/55658/> (дата обращения: 31.10.2023).
12. Карякина И. Е., Потапкина Е. К. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-sovremennogo-sostoyaniya-stroitelnoy-otrasli-rf-problemy-i-perspektivy-ee-razvitiya?ysclid=lodexle39011519726> (дата обращения: 31.10.2023).
13. Сырма А.А. Оценка тенденций развития строительного комплекса города Краснодар. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-tendentsiy-razvitiya-stroitelnoy-kompleksa-goroda-krasnodar> (дата обращения: 31.10.2023).
14. Бенц Д. С., Хидиятулина Л. М. Тенденции развития жилищного строительства в России. // Вестник Челябинского государственного университета. 2019. № 3 (425). Экономические науки. Вып. 64. С. 67—77.

References

1. I. E. Karyakina, E. K. Potapkina. Analysis of the current state of the Russian construction industry, problems and prospects for its development. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-sovremennogo-sostoyaniya-stroitelnoy-otrasli-rf-problemy-i-perspektivy-ee-razvitiya?ysclid=lnz24nd0fc632939435> (date of access: 10/21/2023)
2. [On the Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation for the period until 2030 with a forecast until 2035] URL: <https://docs.cntd.ru/document/352185341?ysclid=lnz2d5xxdt576873669> (date of access: 21.10.2023)
3. Golubova O.S., Golubova N.A. Specifics of development of the construction industry // Science and technology. 2012. No. 3. pp. 73–77.
4. Dynamics of the volume of work performed by type of economic activity “Construction” [Electronic resource]. Access mode: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/dinamika_stroi.png (access date: 10/21/2023)
5. Severukhin K.V., Krapukhin G.A. Construction industry of the Russian Federation: prospects and barriers to development // Progressive Economics. 2022. No. 3. pp. 18–29.
6. Housing construction: analytical note / Bank of Russia. 2020. No. 2 (3), October.
7. Solovyova E.V., Berdnikova V.N. Construction industry and the COVID-19 pandemic: new challenges and opportunities // Beneficium. 2021. No. 3(40). pp. 35-42.
8. Selyutina L.G. Features of innovation and investment processes in modern construction / L.G. Selyutina, N.V. Mityagina // Problems of economics and construction management in conditions of environmentally oriented development: Materials of a scientific and practical conference. Irkutsk, 2016. P. 319.
9. How sanctions affect the construction and real estate market. URL: <https://www.spsss.ru/news/2022/kak-sankcii-vliayut-na-rynok-stroitelstva-i->

nedvizhimosti.html?ysclid=lnz3smqnnx57896203 (access date: 10/21/2023)

10. How sanctions affected the Russian construction market. And will Uberization help him now? URL: <https://republic.ru/posts/104000?ysclid=lnz3wa2g9937486144> (access date: 10/21/2023)

11. Pakhomov, E. V. Current state of the construction industry of the Russian Federation / E. V. Pakhomov, M. S. Ovchinnikova. — Text: immediate // Young scientist. — 2019. — No. 2 (240). - pp. 255-260. — URL: <https://moluch.ru/archive/240/55658/> (date of access: 10/31/2023).

12. Karyakina I. E., Potapkina E. K. Analysis of the current state of the construction industry of the Russian Federation, problems and prospects for its development. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-sovremennogo-sostoyaniya-stroitelnoy-otrasli-rf-problemy-i-perspektivy-ee-razvitiya?ysclid=lodexle39011519726> (date of access: 10/31/2023).

13. Syrma A.A. Assessment of development trends in the construction complex of the city of Krasnodar. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otsenka-tendentsiy-razvitiya-stroitel'nogo-kompleksa-goroda-krasnodar> (date of access: 10/31/2023).

14. Benz D.S., Khidiyatulina L.M. Trends in the development of housing construction in Russia. // Bulletin of Chelyabinsk State University. 2019. No. 3 (425). Economic Sciences. Vol. 64. pp. 67-77.

Для цитирования: Иванов М.Э., Дмитриев А.Г. Анализ развития строительной отрасли в России и ее текущих проблем // Московский экономический журнал. 2023. № 11. URL: <https://qje.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-11-2023-38/>

© *Иванов М.Э., Дмитриев А.Г., 2023. Московский экономический журнал, 2023, № 11.*