

Строительная отрасль России: проблемы и перспективы

С. В. Королев

аспирант

Московский финансово-промышленный университет «Синергия»,

Москва, Россия

hoper500@yandex.ru

О. Л. Толмачев

кандидат экономических наук, профессор

Московский финансово-промышленный университет «Синергия»,

Москва, Россия

tolmatschov@yandex.ru

Аннотация: Строительная индустрия Российской Федерации (РФ) является одной из главных отраслей ее экономики. Повышенные требования к качеству строительных объектов в стране обусловлены климатическими условиями, которых нет нигде в мире. Такой показатель как энергетическая эффективность зданий (МГСН 2.01-99, п. 3.6.1) определяет повышенный расход материалов на строительство, а значит, высокую цену квадратного метра конечного продукта. Тем не менее спрос на промышленные и жилые помещения продолжает оставаться высоким за счет стимулирования отрасли со стороны правительства РФ.

Настоящий краткий обзор экономической ситуации строительной отрасли РФ посвящен основному комплексу параметров, которые значительно влияют на объем жилого строительства. Кроме того, в обзоре представлены факторы, препятствующие эффективной деятельности российских строительных организаций и ограничивающие перспективы развития данной отрасли отечественной экономики.

Целью данной статьи является определение с точки зрения организационного менеджмента текущего состояния строительной отрасли РФ и оценка перспектив развития малого и среднего бизнеса в этой сфере.

Ключевые слова: строительная отрасль, жилое строительство, ограничивающие факторы, стратегия развития строительной отрасли, прогнозы и проблемы строительной отрасли.

Для цитирования: Королев С.В., Толмачев О.Л. Строительная отрасль России: проблемы и перспективы. Ученые записки Российской академии предпринимательства. 2023 Т. 22 № 3 С. 65—70. <https://doi.org/10.24182/2073-6258-2023-22-3-65-70>.

Construction industry of Russia: problems and prospects

S. V. Korolev

postgraduate student

Moscow Financial and Industrial University «Synergy»,

Moscow, Russia

hoper500@yandex.ru

O. L. Tolmachev

Cand. Sci. (Econ.), Professor

Moscow Financial and Industrial University «Synergy»,

Moscow, Russia

tolmatschov@yandex.ru

Abstract: The construction industry of the Russian Federation (RF) is one of the leaders of its economy. Increased requirements for the quality of construction projects in countries are due to climatic conditions that are not in the world. Such an indicator as the energy efficiency of buildings (MGSN 2.01-99, clause 3.6.1) determines the increased consumption of materials for construction, and hence the high price per square meter of the final product. However, the demand for industrial and residential premises continues to be high due to the stimulation of the sector by the RF punishments.

This brief review of the economic situation in the construction industry of the Russian Federation highlights a set of parameters that are distinguished by significant properties of residential construction parameters. In addition, the review raises factors that impede the significant activities of Russian construction organizations and limit the prospects for the development of this sector of the domestic economy.

The purpose of this article is to determine from the point of view of the organizational management of the state of the construction industry in the Russian Federation and the prospect of assessing the development of small and medium-sized businesses in this area.

Keywords: construction industry, residential and construction, limiting factors, development strategy of the construction industry, forecasts and problems of the construction industry.

For citation: Korolev S.V., Tolmachev O.L. Construction industry of Russia: problems and prospects. Scientific notes of the Russian academy of entrepreneurship. 2023 T. 22 № 3. P. 65–70. <https://doi.org/10.24182/2073-6258-2023-22-3-65-70>.

Строительство — одна из ведущих сфер Российской Федерации, одной из главных задач которой стало разработать материальную базу для общего производственного потенциала государства и дальнейшего развития других смежных отраслей ¹. Ее доля в ВВП страны достаточно велика и составляет 5,1% по итогам 2020 года. Мультиплицирующий эффект отрасли для всей экономики оценивается также высоко: каждый вложенный в строительство рубль стимулирует до 7 рублей инвестиций в смежные отрасли, при этом рабочие места в строительной отрасли способны организовать рабочие места в других сферах в девятикратном объеме ². Поэтому скорость наращивания конкурентоспособности отечественной экономики во многом зависит от эффективности функционирования именно строительной отрасли.

Факторы, обеспечивающие развитие строительной отрасли в России, обозначены в документе «Стратегия развития строительства в Российской Федерации до 2030 года», созданном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ ³. Как указывается в этом документе, важность для страны развития строительной отрасли сформировалась долгосрочными системными условиями, которые сложились к настоящему времени в мировой и отечественной экономике, а именно:

- большое число конкурентов на глобальном рынке;
- инновации и технологический прогресс;
- сильное влияние IT-технологий;
- изменение отношений к человеческому капиталу как главному фактору экономического развития государства;
- уход от сырьевого экспорта.

Целевым результатом является разработка технологичной и конкурентноспособной строительной сферы ⁴. Также важным аспектом данной стратегии должна стать подготовка квалифицированных кадров, способных адаптироваться под постоянные изменения отрасли. Одной из ключевых целей является создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан.

По стратегии, ключевой ориентир для развития строительной сферы страны — потребности и желания граждан. Государственные программы становятся основным инструментом для реализации данных задач, в частности, Программа социальной поддержки конкретных категорий граждан, Программа комплексного развития сельских территорий ⁵. Кроме того, разработаны и реализуются государственные программы, в которых содержатся подходы к решению многих проблем, прямо или косвенно касающихся строительной отрасли: «Сохранение населения, здоровье и благополучие людей»; «Комфортная и безопасная среда для жизни»; «Сбалансированное региональное развитие»; национальные проекты (программы) и федеральные проекты, принятые в рамках

¹ Постановление об утверждении московских городских строительных норм «Энергосбережение в зданиях. нормативы по теплозащите и тепловодоснабжению» (МГСН 2.01-99).

² Каждый вложенный в стройку рубль стимулирует до 7 рублей инвестиций в смежные отрасли [Электронный ресурс].

³ Современное состояние и перспективы развития строительства в РФ - концепция, перспективы и современное состояние [Электронный ресурс].

⁴ Указ о национальных целях развития России до 2030 года.

⁵ Минстрой России.

национальных проектов — «Жилье и городская среда», и приоритетные программы — «Ипотека и арендное жилье», «ЖКХ и городская среда»⁶.

В дальнейшем государственная поддержка станет основой для развития строительства в России. Органы государственной власти будут принимать активное участие в создании благоприятных условий для проживания граждан, в частности при переселении из ветхих зданий, подлежащих сносу.

Строительство — одна из наиболее устойчивых и активных сфер национальной экономики. Удельный вес строительной индустрии в ВВП Российской Федерации за последние 10 лет находится на уровне 5–8%. Денежный эквивалент строительной сферы в национальной экономике составляет более 8,3 трлн. руб.⁷

В России за последние 10 лет было введено в эксплуатацию множество строительных объектов, и более 65% из них были жилыми проектами⁸. Этот значительный процент обусловлен тем фактом, что свыше 80% всех инвестиций в строительство направлены именно на жилые строительные объекты.

За последние годы общая площадь зданий, введенных в эксплуатацию, превысила 80 млн. кв. м. Данные действия сокращают количество аварийных зданий и увеличивают объем сноса таких объектов (около на 20% в год) и переселения их жильцов.

Однако качественное жилье до сих пор остается недоступным для большинства граждан (около 40% населения недовольны качеством своего жилья)⁹. Поэтому на данный момент продукция строительной индустрии отечественной экономики продолжает пользоваться большим спросом.

Согласно статистическим данным предложение жилья населению в РФ (не учитывая качество и безопасность) не может сравниться с показателями в других развитых странах. К примеру, в среднем каждый человек имеет в личном пользовании 20,7 кв. м. жилой площади. В Америке этот показатель составляет 70 кв. м, в Англии — 62 кв. м, в Германии — 50 кв. м, в Китае — 27 кв. м.¹⁰

Особенностью строительной сферы России является зависимость перспектив ее развития от негативных макроэкономических факторов. Ухудшение политико-экономической обстановки, как правило, приводит к росту инвестиций в строительство, поскольку недвижимость является в нашей стране самым распространенным и надежным защитным активом сбережений населения. Например, негативное изменение курса валют, сложная геополитическая обстановка увеличивает спрос на жилье¹¹. Это, в свою очередь, вызывает увеличение количества возведения новых строительных объектов и реконструкции производственных объектов.

Основными сдерживающими факторами развития строительной отрасли на сегодняшний день являются:

- высокая стоимость материалов, конструкций и изделий (подорожание на 20% по сравнению с 2022 годом)¹²;
- недостаточная платежеспособность заказчиков (4,71% от общего количества заказчиков готовы вкладываться в строительство)¹³;
- низкая квалификация рядовых сотрудников и инженерного состава отрасли;
- высокая степень неопределенности внешней среды отрасли из-за геополитических событий и ухода с рынка иностранных компаний;
- неустойчивость спроса на рынке из-за продолжающегося роста цен на материалы и т. д.

⁶ Станина Ю.П. Современное состояние и перспективы экономического развития строительной отрасли в России.

⁷ Абдулбарова Ю.Н. Топ стран по уровню жизни 2022: лидеры и аутсайдеры. На чем основывается Индекс качества жизни?

⁸ Баулина О.А. Проблемы и перспективы жилищного строительства современной России.

⁹ КГП Строительство.

¹⁰ Гниатуллин Д.З. Развитие регионального рынка строительных материалов.

¹¹ Наймушина Е.А. Основные подходы к организации комплексного развития территорий России в современных условиях.

¹² Берлизев Р.Н., Борисова К.С. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли в России.

¹³ Артюшкин О.В., Плотникова Т.Н. Цифровизация строительной отрасли.

Согласно статистическим данным для большинства российских застройщиков основной проблемой является нехватка финансовых ресурсов для осуществления новых проектов. Возведение крупных объектов предполагает длительные сроки строительства (в среднем около 5 лет). В этой связи нестабильность экономической ситуации, постоянный рост цен на материалы увеличивает риски строительных компаний. Прямыми последствиями сложившейся ситуации является увеличение сроков ввода объектов в эксплуатацию, что влечет за собой рост себестоимости строящихся объектов, а значит, рост цен на жилую недвижимость.

Для поддержания устойчивости строительной отрасли страны в сложившейся ситуации требуется вмешательство государства. Возникшие проблемы в отрасли значительно способствуют введению государственных программ софинансирования строительной сферы, которые подразумевают субсидирование процентной ставки при взятии ипотеки и предоставление плавающих ставок (в настоящее время составляют 5–7%) при кредитовании для застройщиков¹⁴. Данные меры частично или полностью компенсируют риски строительных организаций по финансированию, например, позволяют избежать необоснованного отказа от партнерства при реализации проектов, срыва сроков финансирования и т.п.

Поддержка отрасли со стороны государства не означает снижения активности самих строительных организаций. В сложившейся ситуации им крайне важно вместе государством принимать участие во всех действиях поддержки:

- разработка и продвижение социальной программы;
- введение инновационных технологий и отслеживание их актуальности для конкретного предприятия;
- внедрение современного и экологически чистого сырья в производственные процессы;
- применение IT-технологий для разработки проектно-сметной документации;
- вложения средств в повышение квалификации сотрудников и т. д.

Препятствием для эффективного взаимодействия строительных компаний с государством сегодня является негативная практика ценовой конкуренции между подрядчиками. Стремясь получить контракты и быть конкурентоспособным, некоторые предприятия предлагают минимальные цены на товары и услуги. Вместе с этим производственные издержки сокращаются привлечением недостаточно квалифицированных сотрудников, применение некачественных или дешевых материалов. Это сказывается на результате производства — на качестве продукции.

Негативную тенденцию ценовой конкуренции между подрядчиками необходимо переломить. Для повышения общей эффективности реализации строительных проектов, по мнению специалистов, застройщикам следует подходить к оценке потенциальных подрядчиков не только по основному сегодня критерию — цене предлагаемых материалов и услуг. К этому крайне важно прибавить соблюдение неизменным или растущим качества выполнения работ, что призвано стимулировать подрядчиков совершенствовать свою деятельность, отказываться от примитивных методов конкурентной борьбы.

Необходимо изменить подход к оценке критериев, которые используются при проведении государственных и муниципальных тендеров среди подрядных организаций. Вместо фокусировки на цене, предлагаемой подрядчиком, следует уделять больше внимания качественным и количественным показателям услуг и материалов, предлагаемым компанией. Среди таких показателей могут быть использованные сырье и оборудование, производственные технологии, сроки гарантийных обязательств, квалификация сотрудников, а также опыт работы в области выполнения аналогичных заказов и другие факторы.

Государственные меры направлены на создание благоприятной инвестиционной среды в строительной индустрии с целью привлечения средств от предпринимателей и частных лиц. Для этого используются нормативно-правовые инструменты, которые регулируют систему финансирования, налогообложения, защиты прав инвесторов и контроля за выполнением обязательств от подрядчиков. Одним из ключевых аспектов таких мер являются финансово-экономические ме-

¹⁴ Кравченко Т.В. BIM-технологии в управлении строительными проектами.

ханизмы, которые предусматривают государственный контроль над ценами на материалы, технику и услуги, а также предоставление финансовой поддержки.

В соответствии с государственной стратегией, на данный момент главными направлениями развития строительства в Российской Федерации в ближайшие перспективы являются следующие:

- пересмотр нормативно-правового законодательства в строительстве;
- уменьшение административной нагрузки на строительные компании;
- укрепление партнерства между государством и частным сектором;
- обеспечение строительного рынка материалами и оборудованием;
- увеличение экспортного строительства (около +40% по сравнению с 2022 годом);
- эффективное применение земельного ресурса при реализации крупных строительных объектов;
- комплексное развитие жилого аспекта во всех субъектах РФ;
- цифровизация строительства, массовое внедрение новейших технологий¹⁵.

Подводя итог этому краткому обзору строительной отрасли в целях планирования деятельности организаций, можно сделать вывод, что в настоящий момент главным стабилизирующим фактором отрасли в сложившихся обстоятельствах является государство. Его активность, призванная стимулировать инвестиции в строительную отрасль, вносит некоторую ясность в перспективы и снижает уровень неопределенности, а значит, риска для многих компаний, вовлеченных в эту сферу деятельности. Кроме того, условия для развития отрасли, которые справедливо выдвигает государство, дает точный ориентир для совершенствования деятельности предприятий, повышения качества оказываемых ими услуг и поставляемых материалов. Без осмысленного участия в развитии всей отрасли совместно с государством в настоящих условиях успех строительных предприятий маловероятен. Выгодные обстоятельства открывшихся ниш на рынке после ухода иностранных компаний открывают новые перспективные возможности, успешно воспользоваться которыми сегодня позволяет активное участие строительных компаний в государственных программах.

Список литературы

1. Кан Д. Некоторые тенденции и перспективы развития рынка строительных услуг в России. Строительство. 2020. № 2. С. 10–17.
2. Станина Ю.П. Современное состояние и перспективы экономического развития строительной отрасли в России. Экономика. 2019. № 3. С. 1–7.
3. Баулина О.А. Проблемы и перспективы жилищного строительства современной России. Интернет-журнал «Науковедение». 2018. № 2. С. 1–13. (дата обращения 02.04.2023).
4. Станина Ю.П. Современное состояние и перспективы экономического развития строительной отрасли в России. Экономика. 2019. № 3. С. 1–7.
5. Адаменко А.А., Инюкин А.Ф., Никифоров Н.В. Анализ развития строительной отрасли. Вестник Академии знаний. 2022. № 49(2). С. 8–10.
6. Гниатуллин Д.З. Развитие регионального рынка строительных материалов. Региональная экономика: теория и практика. 2022. № 6(45). С. 94–96.
7. Наймушина Е.А. Основные подходы к организации комплексного развития территорий России в современных условиях. Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. 2016. С. 244–247.
8. Берлизев Р.Н., Борисова К.С. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли в России. Экономика и бизнес: теория и практика. 2021. С. 28–31.
9. Артюшкин О.В., Плотникова Т.Н. Цифровизация строительной отрасли. Вестник Хакасского государственного университета им. Н. Ф. Катанова. 2021. С. 36–38.
10. Кравченко Т.В. BIM-технологии в управлении строительными проектами / Т.В. Кравченко. — Текст: непосредственный. Молодой ученый. 2019. № 3 (241). С. 176–179. URL: <https://moluch.ru/archive/241/55724/> (дата обращения: 02.04.2023).
11. Афонин И. В. Инновационный менеджмент и экономическая оценка реальных инвестиций / И.В. Афонин. — М.: Гардарики, 2018. 301 с.

¹⁵ Афонин И.В. Инновационный менеджмент и экономическая оценка реальных инвестиций.

References

1. Kan D. Some trends and prospects for the development of the construction services market in Russia. *Construction*. 2020. № 2. S. 10–17.
2. Stanina Yu.P. The current state and prospects of economic development of the construction industry in Russia. *Economy*. 2019. № 3. S. 1–7.
3. Baulina O.A. Problems and prospects for housing construction in modern Russia. Online magazine «Science Science». 2018. № 2. S. 1–13. (date of circulation 02.04.2023).
4. Stanina Yu.P. The current state and prospects of economic development of the construction industry in Russia. *Economy*. 2019. № 3. S. 1–7.
5. Adamenko A.A., Inyukin A.F., Nikiforov N.V. Analysis of the development of the construction industry. *Bulletin of the Academy of Knowledge*. 2022. № 49(2). S. 8–10.
6. Gniyatullin D.Z. Development of the regional market for building materials. *Regional economics: theory and practice*. 2022. № 6(45). S. 94–96.
7. Naimushina E.A. Main approaches to organizing the integrated development of the territories of Russia in modern conditions. *Izvestia of St. Petersburg State Agrarian University*. 2016. S. 244–247.
8. Berlizev R.N., Borisova K.S. Problems and prospects for the development of the construction industry in Russia. *Economics and business: theory and practice*. 2021. S. 28–31.
9. Artyushkin O.V., Plotnikova T.N. Digitalization of the construction industry. *Bulletin of Khakass State University named after N.F. Katanova*. 2021. S. 36–38.
10. Kravchenko T.V. BIM technologies in construction project management / T.V. Kravchenko. — Text: direct. *Young scientist*. 2019. № 3 (241). S. 176–179. URL: <https://moluch.ru/archive/241/55724/> (accessed date: 02.04.2023).
11. Afonin I.V. Innovative management and economic assessment of real investments / I.V. Afonin. — M.: Gardariki, 2018. 301 s.