

10. Kolmykova T. S. Research of trends in the development of the digital economy in Russia based on international ratings / T. S. Kolmykova, K. Yu. Halameeva, A. V. Zelenov // Innovations and investments. — 2019. — No. 3. — P. 29—31.

11. Kolmykova T. S. Features of the development of the regional banking system in the context of the digitalization of the economy / T. S. Kolmykova, V. Yu. Sergeeva // News of the South-West State University. Series: Economics. Sociology. Management. — 2020. — T. 10. No. 5. — P. 48—60.

12. Merzlyakova E. A. Circular reproduction and environmental innovations in ensuring sustainable growth of the regional economy /

E. A. Merzlyakova, T. S. Kolmykova // Region: systems, economics, management. — 2019. — No. 3 (46). — P. 104—111.

13. Molchan A. S. Principles of formation and development of ecosystems and their influence on the strategy of industrial management / A. S. Molchan, T. O. Tolstykh, A. Yu. Nadaenko // Economics of sustainable development. — 2020. — No. 1 (41). — P. 124—128.

14. Preobrazhensky B. G. Industrial symbiosis as a tool of circular economy / B. G. Preobrazhensky, T. O. Tolstykh, N. V. Shmeleva // Region: systems, economics, management. — 2020. — No. 4 (51). — P. 37—48

УДК 338

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ

Коды JEL: L 74, L 78, P 41

Овешникова Л. В., доктор экономических наук, доцент, главный научный сотрудник научной лаборатории «Региональная политика и региональные инвестиционные процессы», Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова, г. Москва, Россия
E-mail: lud_proz@mail.ru

Сибирская Е. В., доктор экономических наук, профессор, главный научный сотрудник научной лаборатории «Региональная политика и региональные инвестиционные процессы», Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова, г. Москва, Россия
E-mail: Sibirskaya.EV@rea.ru

Толмасов Р. С., старший преподаватель кафедры КБ-9 «Предметно-ориентированные информационные системы», институт кибербезопасности и цифровых технологий, МИРЭА - Российский технологический университет, г. Москва, Россия
E-mail: ruslan.tolmasoff@yandex.ru

Поступила в редакцию 26.11.2021. Принята к публикации 01.12.2021

Аннотация

Предмет. Ориентированность на общество и население, улучшение их удовлетворенности жизненными условиями и деятельности, связанные с развитием строительной отрасли.

Тема. Тенденции развития строительной отрасли России.

Цели. Обоснование вектора развития строительной отрасли и его значения в социально-экономическом развитии России.

Методология. Динамический анализ основных показателей, характеризующих сложившиеся тренды в строительстве.

Результаты. Строительный комплекс играет существенную роль в экономике России. Так именно данная отрасль воспроизводит все основные фонды, обладает множеством межотраслевых связей. Также на строительство жилых и нежилых зданий и сооружений приходится более половины совокупных инвестиций в основной капитал. На данный момент отрасль строительства составляет примерно 6 % совокупной валовой добавленной стоимости всей российской экономики, что составляет минимум с 2012 года из-за снижения производительности труда в строительстве и осложненных связей с внешними партнерами.

Область применения. Практика оценки сложившейся тенденции в строительном комплексе Российской Федерации.

Выводы. Макроэкономическая конъюнктура строительного сектора показывает резкий спад из-за нескольких событий. Во-первых, это неустойчивость нефтяных цен с 2014 года и принятие санкций против РФ, в результате чего произошло падение российского рубля. Во-вторых, произошло значительное снижение инвестиционной деятельности из-за удорожания закупок из иностранных государств,

увеличения неопределенности и ослабления финансовой активности российских строительных организаций. Все это сказалось на изменении спроса на строительство в сегментах промышленности и коммерции. Лишь введение программ субсидирования в жилищном строительстве позволило снизить негативное воздействие на макроэкономические тенденции в строительстве, когда в 2015—2016 гг. экономические процентные ставки составляли свыше 15 %. Особое негативное влияние на строительную отрасль оказало введение ограничений вследствие пандемии коронавирусной инфекции, однако вовремя был введен комплекс мер по восстановлению отрасли, в результате которого произошел рост показателей по итогам 2020 года. Все же влияние негативных факторов сохраняется.

Ключевые слова: развитие, строительство, динамика, тенденции.

UDK 338

TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN RUSSIA

JEL codes: L 74, L 78, P 41

Oveshnikova L. V., Doctor of Economics, Associate Professor, Chief Researcher, Research Laboratory «Regional Policy and Regional Investment Processes», Russian University of Economics named after G. V. Plekhanov, Moscow, Russia
E-mail: lud_proz@mail.ru

Sibirskaya E. V., Doctor of Economics, Professor, Chief Researcher of the Research Laboratory «Regional Policy and Regional Investment Processes», Russian University of Economics named after G. V. Plekhanov, Moscow, Russia
E-mail: Sibirskaya.EV@rea.ru

Tolmasov R. S., Senior Lecturer, Department KB-9 «Subject-Based Information Systems», Institute of Cybersecurity and Digital Technologies, MIREA - Russian Technological University, Moscow, Russia
E-mail: ruslan.tolmasoff@yandex.ru

Annotation

Item. Focus on society and the population, improving their satisfaction with living conditions and activities related to the development of the construction industry.

Theme. Trends in the development of the construction industry in Russia. Goals. Justification of the vector of development of the construction industry and its importance in the socio-economic development of Russia.

Methodology. Dynamic analysis of the main indicators characterizing the current trends in construction.

Results. The construction complex plays an essential role in the Russian economy. Therefore, this industry reproduces all fixed assets, has many intersectoral links. In addition, the construction of residential and non-residential buildings and structures accounts for more than half of the total investment in fixed assets. Now, the construction industry accounts for approximately 6 % of the total gross value added of the entire Russian economy, which is at least since 2012 due to a decrease in labor productivity in construction and complications in relations with external partners.

Application area. The practice of assessing the current trend in the building complex of the Russian Federation.

Conclusions. The macroeconomic environment for the construction sector shows a sharp decline due to several events. Firstly, this is the volatility of oil prices since 2014 and the adoption of sanctions against the Russian Federation, because of which the Russian ruble fell. Secondly, there was a significant decrease in investment activity due to the rise in the cost of purchases from foreign countries, increased uncertainty and weakening of the financial activity of Russian construction companies. All this affected the change in demand for construction in the segments of industry and commerce. Only the introduction of subsidy programs in housing construction made it possible to reduce the negative impact on macroeconomic trends in construction, when in 2015—2016. Economic interest rates were over 15 %. The introduction of restrictions due to the coronavirus pandemic had a particular negative impact on the construction industry, but a set of measures to restore the industry was introduced in time, because of which there was an increase in indicators at the end of 2020. Keywords: development, construction, dynamics, trends.

DOI: 10.22394/1997-4469-2021-55-4-24-30

Введение

Общие тенденции формирования строительной сферы России отражены в таком программном документе, как Стратегия развития строительной отрасли РФ до 2030 года. Она разработана в 2019 году в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в РФ» и распоряжением Правительства РФ от 16 августа 2018 г. № 1697-р «О плане мероприятий («дорожной карте») по развитию конкуренции в отраслях экономики РФ и переходу отдельных сфер естественных монополий из состояния естественной монополии в состояние конкурентного рынка на 2018—2020 годы» [1, 2]. Данная стратегия характеризует состояние строительного сектора и определяет главные принципы, цели, задачи, приоритеты и направления политики государства в будущем, а также описывает мероприятия, целевые показатели и эффективные механизмы достижения имеющихся целей.

Цель реализации Стратегии развития строительной отрасли представляет собой развитие эффективной, технологичной, конкурентоспособ-

ной и публичной сферы, в основе которой лежит квалификация и предусматривающее устойчивое увеличение комфорта и безопасности жизнедеятельности населения. Ключевым принципом Стратегии служит ориентированность на гражданина, улучшение его удовлетворенности жизненными условиями и деятельности, связанной с развитием строительной отрасли.

Показатели развития строительной отрасли

Рассмотрим те показатели, которые более точно подходят для анализа и дальнейшего прогнозирования развития строительной отрасли. Динамику объемов работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», можно назвать одним из ключевых показателей не только строительной отрасли, но и социально-экономического развития регионов и всей страны. Данный показатель с 2009 по 2020 года увеличился на 5216 млрд руб. или на в 2,3 раз (Рис. 1). Наименьший темп роста наблюдался в 2014 году (101,76 %), что связано с негативным влиянием экономического кризиса на строительную отрасль.

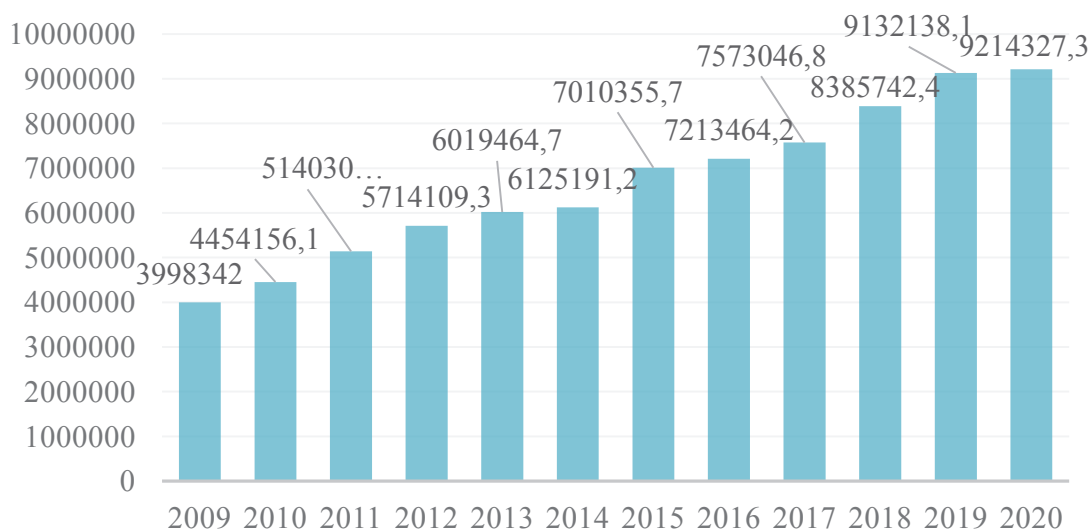


Рис. 1. Динамика объемов работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», млн руб. (составлено авторами на основании данных [7])

Показатель количества строительных организаций в 2019 году составляет 277368 единиц, что на 82003 ед. больше, чем в 2009 год. Наибольшее увеличение показателя произошло в 2013 году (на 6,29 %), но в последние несколько лет наблюдается сокращение значения этого показателя. Это связано с тем, что с 1 июля 2019 г. все застройщики обязаны работать через счета эскроу, то есть получение доступа к средствам дольщиков происходит лишь после сдачи объекта в эксплуатацию, что привело к банкротству некоторых малых и средних строительных организаций [20].

Ввод в действие жилых домов не имеет четкой тенденции. В 2019 году показатель увеличился на 22293 тыс. м² (Рис. 2), если рассматривать динамику за весь период. С 2016 по 2018 г. показатель имел отрицательную динамику, однако в 2019 и 2020 годах он показал рост за счет сдачи крупных многоэтажных кварталов на окраинах растущих агломераций и строительства жилья населением. Однако значение показателя далеко до поставленного целевого показателя в 120 млн м² в послании Президента 2018 г. Его достижение усложняется переходом рынка на продажи через эскроу-счета и кризисом, вызванным коронавирусной пандемией [3].



Рис. 2. Динамика количества строительных организаций и ввода в действие жилых домов, тыс. м (составлено авторами на основании данных [7])

Следующим показателем является среднегодовая численность работников строительных организаций. В основном он показывал рост по сравнению с прошлым годом, однако в 2013 и 2016 годах наблюдалось сокращение численности работников отрасли. В целом, с 2009 по 2020 гг. среднегодовая численность работников увеличилась на 1406,4 тыс. чел.

Инвестиции в основной капитал строительной отрасли за 2020 год составляет 422 801,1 млн руб., что по сравнению с 2009 годом больше на 141 400,4 млн руб. (Рис. 3). Самый малый приток инвестиций наблюдался в 2017 году, что связано с изменением уровня доходов населения, в результате чего произошло ослабление инвестиционной активности на рынке недвижимости.



Рис. 3. Динамика среднегодовой численности работников строительных организаций, тыс. чел. и инвестиций в основной капитал отрасли, млрд руб. (составлено авторами на основании данных [7])

Показатель наличия основных строительных машин в строительных организациях показывает значительный спад с 2015 года (Рис. 4). В 2020 году в строительных организациях имеется 32,1 тыс. строительных машин, что меньше на 17,2 тыс. шт. по сравнению с уровнем 2015 года. Это связано с тем, что нехватка и изношенность техники не является самым важным фактором, который ограничивает производственную деятельность. Больше всего строительные организации волнует проблема высокого уровня на-

логов и стоимости материалов, конструкций и изделий.

С 2009 по 2020 гг. удельный вес убыточных строительных организаций увеличился на 1,5 %. В 2019 году наблюдается наибольшее количество убыточных строительных организаций за рассматриваемый промежуток времени. Это связано со сложностями при переходе на систему эскроу-счетов, ухудшением ситуации на рынке и падением платежеспособного спроса [4]. В 2020 году произошло сокращение убыточных организаций на 2,2 % по сравнению с предыдущим годом.



Рис. 4. Динамика наличия основных строительных машин в строительных организациях, тыс. шт. и удельного веса убыточных строительных организаций (составлено авторами на основании данных [7])

Следующим важным показателем является количество выданных ипотечных кредитов. С 2009 по 2020 гг. этот показатель увеличился на 1649,9 тыс., что связано с развитием рынка ипотечных кредитов (Рис. 5). В 2015 и 2019 гг. наблюдается спад количества выданных ипотечных жилищных кредитов. В 2015 году это связано с финансовым кризисом, когда покупательная способность населения значительно снизилась, а в 2019 г. — связано с ростом цен на недвижимость и увеличения среднего размера ипотечного кредита, которое произошло в результате перехода рынка недвижимости на системы эскроу-счетов. Если в 2019 году снижение в количественном выражении произошло на 11 %, то в денежном на 5 %, то есть объем выданных ипотечных кредитов составил 2,8 трлн руб. по сравнению с 3 трлн руб. в 2018 г. [5]. Правительство поддерживает по-

литику снижения ипотечной ставки, чтобы способствовать увеличению спроса населения на продукцию строительной отрасли. Так, в 2020 г. была введена программа льготного кредитования под 6,5 %, которая в дальнейшем повлияла на увеличение количества выданных ипотечных кредитов [6]. В результате количество выданных ипотечных кредитов в 2020 г. составило 1780 тыс. ед., что на 40,6 % больше, чем в предыдущем году.

Последний рассмотренный показатель — это сумма прибыли строительной отрасли (Рис. 5). Этот показатель имеет стабильную тенденцию к росту, кроме значительного всплеска в 2013 г., который выбивается из тенденции. Такой всплеск можно объяснить строительством крупных объектов, например для олимпиады 2014 г. в Сочи. Всего с 2009 по 2020 гг. сумма прибыли увеличилась в 2,6 раз на 271 млрд руб.



Рис. 5. Динамика количества ипотечных жилищных кредитов, тыс. и суммы прибыли строительных организаций, млрд руб. (составлено авторами на основании данных [7])

Заключение

Таким образом, можно сделать заключение о развитии строительной отрасли в целом за последнее десятилетие. Правительство оказывает значительную поддержку данной отрасли в настоящий момент, так как она играет огромное значение в социально экономическом развитии страны.

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по развитию конкуренции в отраслях экономики Российской Федерации и переходу отдельных сфер естественных монополий из состояния естественной монополии в состояние конкурентного рынка на 2018—2020 годы : распоряжение Правительства РФ от 16.08.2018 № 1697-р. — Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71930872/> (дата обращения: 25.03.2021 г.).

2. О стратегическом планировании в Российской Федерации : Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/ (дата обращения: 27.03.2021 г.).

3. В строительстве идет сокращение финансов, объемов и персонала // Агентство Новостей «Строительный Бизнес». — URL: <http://ancb.ru/publication/read/10336> (дата обращения: 30.03.2021 г.).

4. Как строительные компании перенесли переход на эскроу-счета // Vedomosti. — URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/12/04/817909-stroitelnie-kompanii> (дата обращения: 29.03.2021 г.).

5. Объем выданных ипотечных кредитов упал впервые за четыре года // RBC. — URL: <https://www.rbc.ru/finances/20/02/2020/5e4e47979a79472c1d1bcede#:~:text=%D0%92%202019%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%83%20%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%20> (дата обращения: 27.03.2021 г.).

6. Исследование: количество выданных ипотечных кредитов выросло на 4,4 % в первом полугодии // Banki.ru. — URL: <https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10931596> (дата обращения: 28.03.2021 г.).

7. Федеральная служба государственной статистики // GKS. — URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 27.03.2021 г.).

LIST OF LITERATURE

1. On approval of the action plan («roadmap») for the development of competition in the sectors of the economy of the Russian Federation and the transition of certain areas of natural monopolies from the state of natural monopoly to the state of the competitive market for 2018—2020 : Decree of the Government of the Russian Federation of 16.08.2018 No 1697-r. — Access mode: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71930872/> (accessed: 03/25/2021).

2. On strategic planning in the Russian Federation : Federal law dated 28.06.2014 No 172-FZ. — Access Mode: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/ (date of access: 27.03.2021 g).

3. In construction there is a reduction of Finance, volumes and staff // News Agency «Business Building». — URL: <http://ancb.ru/publication/read/10336> (date accessed: 30.03.2021 g).

4. As a construction company postponed the transition to escrow accounts // Vedomosti. — URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/12/04/817909-stroitelnie-kompanii> (date accessed: 29.03.2021 g).

5. The volume of mortgage loans fell for the first time in four years // RBC. — URL: <https://www.rbc.ru/finances/20/02/2020/5e4e47979a79472c1d1bcede#:~:text=%D0%92%202019%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%83%20%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%> (date accessed: 27.03.2021 g).

6. Study: the number of mortgage loans grew by 4.4 % in the first half // Banki.ru. — URL: <https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10931596> (date accessed: 28.03.2021 g).

7. Federal state statistics service // GKS. — URL: <http://www.gks.ru/> (date of access: 27.03.2021 g).