

УДК 338.1

***ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ***

Баранов А.Г

к.э.н., доцент,

ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»,

Севастополь, Россия

Гридасова Е.А

обучающийся Института финансов, экономики и управления

ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»

Севастополь, Россия

Аннотация. В статье рассмотрены основные тенденции развития строительной отрасли в РФ. Исследуются следующие тенденции отрасли: рост ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения; снижение ввода в действие нежилых зданий по типам; рост количества введённых в эксплуатацию зданий по областям РФ; рост числа зданий и сооружений, находящихся в незавершенном строительстве.

Ключевые слова: строительство, отрасль, РФ, страна, развитие.

***TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION
INDUSTRY IN THE RUSSIAN FEDERATION***

Baranov A.G

Candidate of economics, Associate Professor

Sevastopol State University

Sevastopol, Russia

Gridasova E.A

Student of the Institute of Finance, Economics and Management

Sevastopol State University

Sevastopol, Russia

Annotation. The article discusses the main trends in the development of the construction industry in the Russian Federation. The following industry trends are being investigated: the growth of commissioning of residential and non-residential buildings; the decrease in commissioning of non-residential buildings by type; the increase in the number of commissioned buildings by regions of the Russian Federation; the increase in the number of buildings and structures under construction.

Keywords: construction, industry, Russia, country, development.

Введение.

Строительство является 7-й по величине отраслью экономики России, в которой занято 5-6 миллионов человек. Объемы строительства в России в 2020 году продемонстрировали неожиданный рост (общий объем производства 115 млрд евро), несмотря на широкомасштабное воздействие вспышки COVID-19. Официальные данные показывают, что объемы строительства в России увеличились на 0,1% в 2020 году после роста на 2,1% в 2019 году и роста на 6,3% в 2018 году. Кроме того, на 2022 год прогнозируется рост более чем на 2%. К 2030 г. должно быть построено более 1 млрд кв. м жилья (26% от общего объема всего жилищного фонда России).

Важно, что крупные российские стройки находятся в стадии реализации – они не заморожены. При этом отделочные материалы, сантехника, электромонтажное оборудование в основном импортируются. Это представляет собой рыночную возможность для международных производителей.

Новые экономические условия цифровой экономики и ее развитие в строительной сфере инициировали появление комплексных управленческих задач [3]. Поэтому создание системы интегрированных маркетинговых коммуникаций становится одной из важнейших задач, соответствующей специфике отрасли.

Цель исследования.

Цель исследования заключается в определении основных тенденций развития строительной отрасли в России.

Задачи исследования.

- Определение тенденции ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения;
- Определение тенденции ввода в действие зданий нежилого назначения по типам;
- Изучение тенденции количества введенных в эксплуатацию зданий по областям РФ;
- Определение тенденции по числу зданий, сооружений, находящихся в незавершенном строительстве.

Основная часть.

По данным на 2022 год, порядка 30 % строительных компаний России используют автоматизированные цифровые системы, в то время как данный показатель в 2018 году составлял всего 14 %.

Большая доля технологий приходится на цифровое проектирование (57 % среди компаний, использующих цифровые технологии).

В 2018-2019 годах объемы ипотечного рынка стагнировали: количество выданных кредитов сократилось (-8% в 2019 году к 2018 году) и произошла минимальная положительная коррекция общего количества сделок на первичном рынке (+1% в 2019 году) [5].

Государственные программы, стартовавшие еще в 2018 году, были нацелены на конкретные группы, но из-за пандемии в 2020 году они стали частью комплексного антикризисного пакета по стимулированию экономики, были запущены беспрецедентные меры поддержки строительства[1]. Таким образом, льготная ипотека стала доступна каждому. Этот избыточный спрос стал причиной рекордного роста цен в 2020-2021 годах и быстрого

исчерпания положительного эффекта удешевления кредитов. В результате жилье стало еще менее доступным для покупателей, и рынок пристрастился к дешевым ипотечным кредитам, выдачу которых поддерживало исключительно государство. В связи с экономическим кризисом, вызванным событиями, начала 2022 года, центральный бюджет будет испытывать дефицит средств, а расходы по отдельным направлениям будут сокращены. Под секвестр может попасть и массовое субсидирование ипотечной ставки, что может иметь негативные последствия для рынка с точки зрения спроса.

Можно выделить следующие программы [8]:

«Семейная ипотека»: запущенная в 2018 году, это была первая программа по снижению ипотечных ставок до 6% для семей с детьми.

«Дальневосточная ипотека» — адресная госпрограмма, стартовавшая в конце 2019 года (снижение до 2% на покупку жилья в регионах ДФО). Обе программы действуют до сих пор (с небольшими изменениями условий) и действуют до конца 2023 года.

«Сельская ипотека»: адресная ипотечная схема, хотя и территориально ограниченная, стартовавшая в 2020 году (в этом году объявлена бессрочной) для граждан, намеревающихся купить или построить собственный дом в населенных пунктах с населением менее 30 000 человек. Участники могут взять кредит на новый дом или на подержанный дом. Цель состоит в том, чтобы увеличить количество людей, проживающих в сельской местности.

Все три программы распространяются только на заемщиков, отвечающих определенным условиям. Все они поддерживали спрос и стимулировали покупательскую активность [9].

Программа «Льготная ипотека» (в рамках антикризисных мер по восстановлению экономики в начале пандемии в начале 2020 года) оказала наибольшее влияние на рынок. За это время карантинные ограничения вызвали масштабный экономический кризис и сильное падение реальных

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

доходов населения, снижение платежеспособности потенциальных покупателей жилья и количества сделок. Это поставило под угрозу жилищное строительство, которое является важнейшим сегментом экономики. Чтобы помочь строительной отрасли, правительство внедрило схему, получившую название «Льготная ипотека». В отличие от трех других схем, она была доступна всем, и граждане могли взять ипотечный кредит под 6,5%. Первоначально планировалось, что он будет действовать до ноября 2020 года, но был продлен сначала до июля 2021 года, а затем до конца 2022 года, но уже с ужесточением условий: максимально возможная сумма кредита была значительно уменьшена, а ставка по кредиту была повышена до 7%. События начала 2022 года привели к макроэкономической нестабильности и резкому повышению ключевой ставки ЦБ. Ставка по программе «Льготная ипотека» также выросла до 12%, хотя к июню 2022 года снова была снижена до 7%. Также появилась возможность сочетать льготные кредиты с ипотекой на рыночных условиях, что значительно увеличило максимальную сумму кредита [6].

Последней государственной программой поддержки рынка ипотеки стала так называемая «ИТ-ипотека», введенная в мае 2022 года для сотрудников ИТ-компаний. Это стало частью масштабных мер по содействию развитию ИТ-отрасли в России и остановке утечки мозгов [7].

Адресные программы, запущенные в 2018 году, помогли отдельным категориям граждан решить жилищные проблемы, но не оказали большого влияния на весь первичный рынок многоквартирного жилья. Но все изменилось в 2020 году с программой «Льготная ипотека», доступной всем без исключения [2]. По итогам I полугодия 2020 года количество сделок на рынке первичного многоквартирного жилья было на 37% меньше, чем в 2019 году, что связано с карантинными мерами и общим экономическим спадом после начала пандемии. Однако программа «Льготная ипотека», запущенная

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

во II квартале 2020 г., способствовала резкому увеличению спроса, и во II полугодии 2020 г. количество сделок было уже на 33% выше, чем во II полугодии 2019 г. В целом по итогам 12 месяцев 2021 г. сделок немного уменьшилось [4].

По нашему мнению, к основным показателям, отражающим тенденции развития строительства в России, относятся:

- Рост ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения;
- Снижение ввода в действие зданий нежилого назначения по типам;
- Рост количества введенных в эксплуатацию зданий по областям РФ;
- Рост числа зданий, сооружений, находящихся в незавершенном строительстве.

Результаты исследования.

Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения. Данный показатель является основным показателем, отражающим положение строительства в стране.

Таблица 1 – Динамика введенных в эксплуатацию зданий жилого и нежилого типа в РФ за 2019-2021гг., тыс. ед.

	2019	2020	2021	Изменение 2020/2019		Изменение 2021/2020	
				ед.	%	ед.	%
Количество введенных зданий всего тыс.	305,5	326,7	403,1	21,2	6,94%	76,4	23,39%
жилого назначения	285,8	308	383,4	22,2	7,77%	75,4	24,48%
нежилого назначения	19,7	18,7	19,7	-1	-5,08%	1	5,35%
Общий строительный объем зданий - всего, млн. м3	653	630,2	664,5	-22,8	-3,49%	34,3	5,44%
жилого назначения	418,8	408,2	421,6	-10,6	-2,53%	13,4	3,28%
нежилого назначения	234,2	222	242,9	-12,2	-5,21%	20,9	9,41%
Общая площадь зданий - всего, млн. м2	146,8	143,4	148,4	-3,4	-2,32%	5	3,49%

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

жилого назначения	111,7	110	114,4	-1,7	-1,52%	4,4	4,00%
нежилого назначения	35,1	33,4	34	-1,7	-4,84%	0,6	1,80%

Источник: Составлено автором по данным [10]

Общее количество введенных в эксплуатацию зданий имеет положительную тенденцию. В 2019 году количество введенных зданий составило 305,5 тыс. ед., в 2020 году произошел прирост на 6,94%, а в году 2021 23,29% относительно года 2020. Так, можно сказать о том, что количество введенных в эксплуатацию жилых зданий значительно превышает количество нежилых помещений. В свою очередь количество жилых помещений ежегодно увеличивается в 2020 году на 6,94% относительно 2019 года и в 2021 на 23,39% относительно года 2020, в то время как здания нежилого назначения находятся примерно на одном уровне в период с 2019 по 2021 годы. Представим данную динамику на рисунке 1.

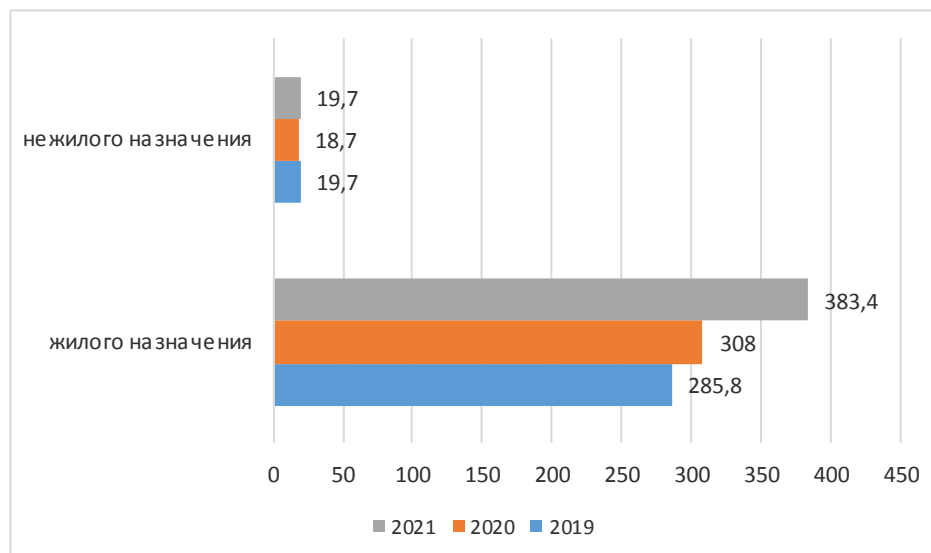


Рисунок 1 - Динамика введенных в эксплуатацию зданий жилого и нежилого типа в РФ за 2019-2021 гг., тыс. ед.

Источник: Составлено автором по данным [10]

Так же стоит сказать о том, что площадь зданий жилого и нежилого назначения вне зависимости от абсолютных значений практически

Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

неизменна. Так, в 2020 году произошло снижение относительно 2010 года на 1,52% площади жилого назначения и на 4,84% нежилого назначения, а в 2021 году относительно года 2020 произошло увеличение на 4% жилых помещений и на 1,8% нежилых.

Введенные в эксплуатацию здания жилого и нежилого типа отражают потребность страны в зданиях культурного, социального, административного и т.д. характера (нежилого типа), а также жилых помещений, необходимых для населения. В качестве такого превышения жилых помещений над нежилыми можно отметить фактор износа жилых домов, развитие рынка жилья, демографическим колебаниям.

Ввод в действие нежилых зданий по типам. Нежилые здания различаются по своему назначению, из которых можно определить тенденции развития той или иной отрасли в страны. Приведем в таблице 2 динамику ввода нежилых зданий по типам в РФ.

Таблица 2 - Динамика ввода в действие нежилых помещений по типам в РФ за 2019-2021 год, тыс.

	2019	2020	2021	Изменение 2020/2019		Изменение 2021/2020	
				тыс.	%	тыс.	%
Количество введенных нежилых зданий - всего, тыс.	19,7	18,7	19,7	-1	-5,08%	1	5,35%
промышленные	3,3	2,8	2,8	-0,5	-15,15%	0	0,00%
сельскохозяйственные	2,8	3,4	3,5	0,6	21,43%	0,1	2,94%
коммерческие	6,1	5,5	5,9	-0,6	-9,84%	0,4	7,27%
административные	1,1	1,1	1,1	0	0,00%	0	0,00%
учебные	1,1	1	0,8	-0,1	-9,09%	-0,2	-20,00%
системы здравоохранения	0,8	0,8	0,7	0	0,00%	-0,1	-12,50%
другие	4,4	4,3	4,8	-0,1	-2,27%	0,5	11,63%

Источник: Составлено автором по данным [10]

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

Ввод в эксплуатацию нежилых зданий носит нестабильный характер. В году 2019 их количество составило 19,7 тыс. ед., тогда как в 2020 году происходит снижение на 1 тыс. ед. и увеличение на 1 тыс. ед. в году 2021.

В приведенной таблице в 2019-2021 году преобладают коммерческие здания, которые составили 6,1 тыс. в 2021 году, в 2020 году их количество снизилось на 9,84%, а в 2021 году достигло отметки в 5,9 тыс. Одним из негативных факторов можно обозначить влияние коронавируса, который не позволял активно развивать ни одну сферу экономики и государства в целом

Представим на рисунке 2 динамику ввода в действие нежилых помещений по типам в РФ.

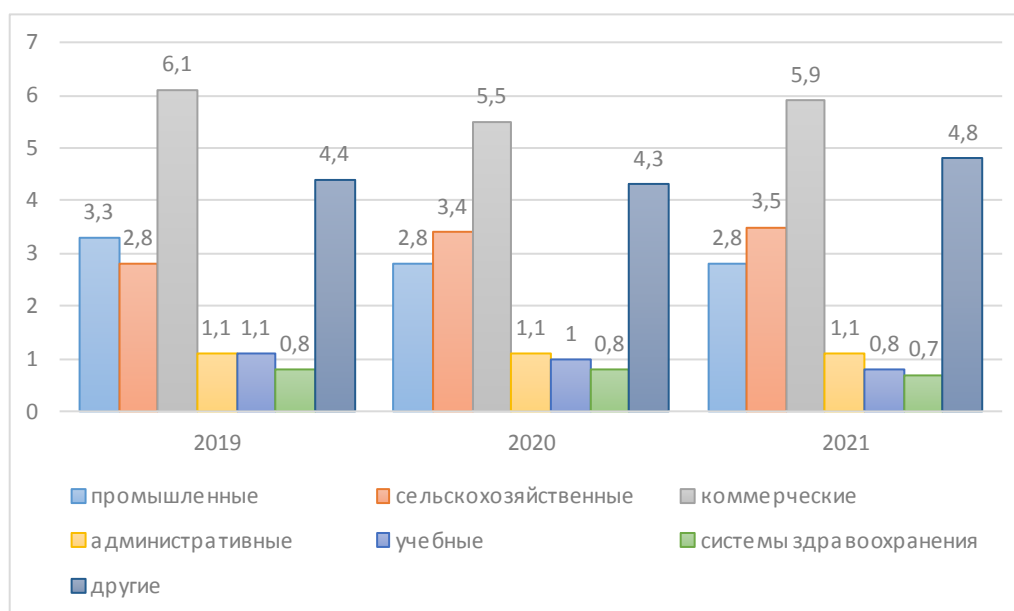


Рисунок 2 - Динамика ввода в действие нежилых помещений по типам в РФ за 2019-2021 год, тыс.

Источник: Составлено автором по данным [10]

Исходя из представленной диаграммы, можно сказать о развитии сельскохозяйственной сферы, на которую не было оказано значительно влияние коронавируса, так как наглядно отображена положительная динамика за период 2019-2021г. Совокупный рост которой составил 0,7 тыс.

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

за два года, что свидетельствует о развитии сельскохозяйственной самодостаточности страны и отдельных регионов.

Количество введённых в эксплуатацию зданий по областям РФ.

Отдельный интерес вызывают также здания, введенные в эксплуатацию по регионам России, так как они отражают развитие данного региона или области, а также его потребности. Тенденция по количеству введённых в действие зданий жилого и нежилого типа по областям РФ положительна, так как отмечается рост по России и по всем регионам, в частности.

Таблица 3 - Количество введенных в действие зданий жилого и нежилого типа по областям РФ за 2019-2021 год, тыс.

	2019	2020	2021	Изменение 2020/2019		Изменение 2021/2020	
				ед.	%	ед.	%
Всего (РФ)	305,4	326,6	403,1	21,2	6,95%	76,5	23,42%
Центральный федеральный округ	81,3	87,8	107,9	6,6	8,08%	20,1	22,87%
Северо-Западный федеральный округ	26,1	28,6	36,7	2,5	9,50%	8,1	28,47%
Южный федеральный округ	42,3	44,5	57,1	2,2	5,12%	12,6	28,34%
Северо-Кавказский федеральный округ	16,6	17,7	24,0	1,1	6,82%	6,3	35,47%
Приволжский федеральный округ	69,0	72,6	87,4	3,6	5,19%	14,8	20,40%
Уральский федеральный округ	22,1	27,6	32,9	5,5	24,89%	5,2	18,96%
Сибирский федеральный округ	33,7	34,6	40,5	0,9	2,69%	5,9	17,04%
Дальневосточный федеральный округ	14,3	13,2	16,6	-1,1	-7,81%	3,4	25,99%

Источник: Составлено автором по данным [10]

Приведенные в таблице 3 данные свидетельствуют о преобладании Центрального федерального округа в составе России, это обусловлено географическим и демографическим положением области. В данной области

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

введено 107,9 тыс. зданий жилого и нежилого типа, в то время как в Дальневосточном округе 16,6 тыс. зданий.

На рисунке 3 отобразим динамику введения в эксплуатацию зданий жилого и нежилого назначения по регионам РФ.

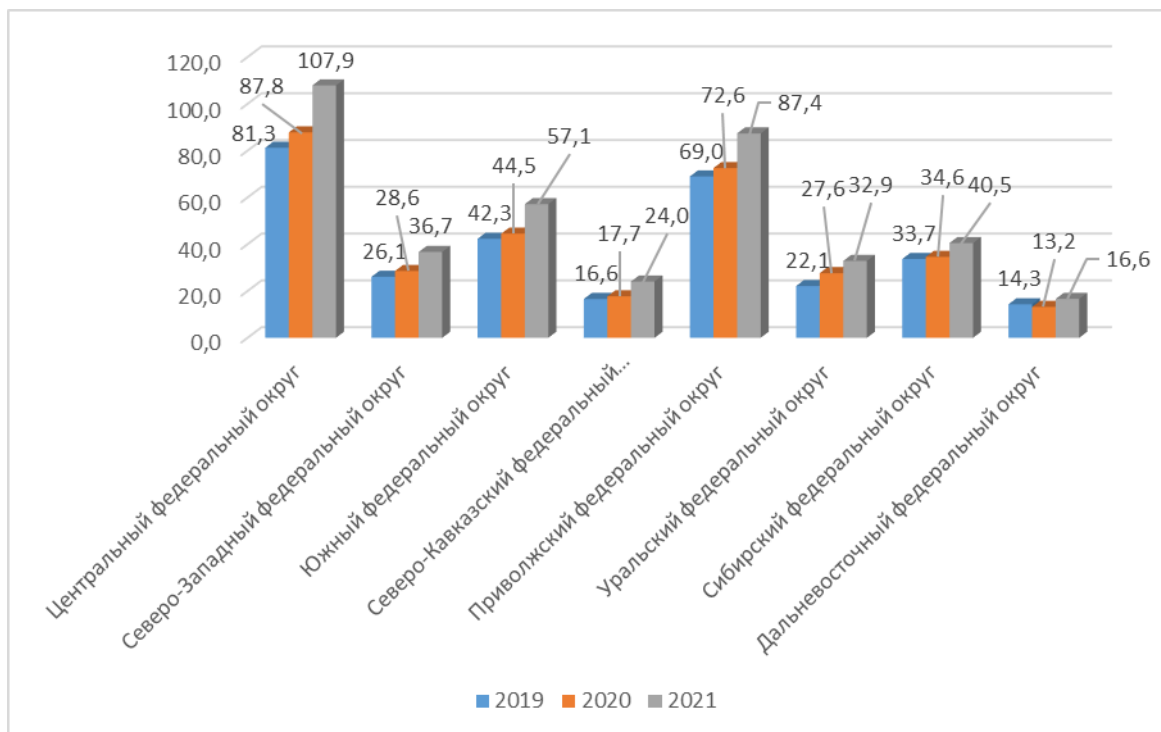


Рисунок 3 - Количество введенных в действие зданий жилого и нежилого типа по областям РФ за 2019-2021 год, тыс.

Источник: Составлено автором по данным [10]

В каждой области России в период с 2019 по 2021 год наблюдается положительная тенденция ввода в эксплуатацию жилых и нежилых помещений, это может свидетельствовать о развитии страны и регионов, как в демографическом аспекте, то есть в сфере роста уровня жизни населения, так и в сфере развития как административных зданий, так и социально-культурных. Количество зданий, введенных в эксплуатацию, интегрируется в зависимости от заселения того или иного региона, области.

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

Число зданий, сооружений, находящихся в незавершенном строительстве. Незавершенное строительство можно подразделить на долгосрочное строительство (незавершённое) и на замороженное. Замороженное строительство может быть связано как с экономическими факторами (кризис, инфляция, коррупция), так и с внешними (политическими, социальными, климатическими и т. д.).

Таблица 4 - Динамика зданий, находящихся в незавершенном строительстве за 2019-2021 гг.

	2019	2020	2021	Изменение 2020/2019		Изменение 2021/2020	
				ед.	%	ед.	%
Число зданий, сооружений, находящихся в незавершенном строительстве, всего	77826	80758	82420	2932	3,77%	1662	2,06%
в т. ч. Приостановленные или законсервированные	9416	8441	8818	-975	-10,35%	377	4,47%

Источник: Составлено автором по данным [10]

Тенденция зданий, находящихся в незавершенном строительстве отрицательна, то есть наблюдается ежегодный прирост. Незавершенное строительство в 2021 году составило 82 420 объектов, что на 2,06% больше, чем в году 2020. Динамика роста незавершенного строительства не является негативной, так как много долгосрочных проектов, как жилых, так и нежилых зданий, которые вводятся в эксплуатацию более чем через 5 лет.

На рисунке 4 представлена динамика зданий, сооружений, находящихся, в незавершенном строительстве. Наглядно можно оценить масштаб незавершенного строительства, относительно замороженного. Так, в 2020 году замороженное строительство снизилось на 10,35%, однако в году 2021

произошло увеличение на 4,47% относительно года 2020, а его снижение в 2020 году говорит о стабилизации обстановки как в экономическом, так и социально-политической сфере.



Рисунок 4 - Динамика зданий, находящихся в незавершенном строительстве за 2019-2021 гг.

Источник: Составлено автором по данным [10]

Заключение.

На основании проанализированного материала авторами были выделены следующие тенденции развития строительной отрасли в РФ: рост объемов строительства, внедрение цифровых технологий, развитие системы ипотечного кредитования, повышение спроса на недвижимость. По нашему мнению, именно эти направления будут определять дальнейшее развитие строительного сектора России в ближайшие годы.

Библиографический список

1. Бабченко В.В. Исследования состояния строительной отрасли в Российской Федерации // Гуманитарные научные исследования. - 2021. - № 5 (81). - URL: <https://human.snauka.ru/2021/05/24961>

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

2. Белова А.П., Бугрова С.М. Состояние и перспективы развития отраслей строительного комплекса // Россия и мировое сообщество перед вызовами нестабильности экономических и правовых систем: сб. ст. междунар. науч.-практ. конф. -2018. - С. 18-21.
3. Зайцев А.А., Стецюнич Ю.Н. Оценка регионального уровня развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на современном этапе - 2020. - С. 426-428.
4. Карякина И.Е., Потапкина Е.К. Анализ современного состояния строительной отрасли РФ, проблемы и перспективы ее развития // Экономика и бизнес: теория и практика. - 2021. - № 11. - С. 1-11.
5. Космачева Н.М., Стецюнич Ю.Н. Оценка качества управления кредитными рисками в банках по критерию просроченной задолженности // Экономика нового мира. - 2018. - № 4 (12). - С. 47-58.
6. Ленковец О.М., Кирсанова Н.Ю. Тенденции и проблемы в период кризиса // Современные аспекты экономики. - 2015. - № 2 (210). - С. 92-94.
7. Лола И.С., Остапкович Г.В., Лукашина Ж.Е. Деловой климат в строительстве в III квартале 2020 г. - М.: НИУ ВШЭ, 2020.
8. Пахомов Е.В., Овчинникова М.С. Текущее состояние строительной отрасли РФ // Молодой ученый. - 2021. - № 2 (240). - С. 255-260.
9. Салимова Г. С. Анализ современного состояния жилищного сектора строительного рынка Санкт-Петербурга // Молодой ученый. - 2021. - № 50 (288). -С. 216-219.
10. Строительство: Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения 15.06.2023).

Оригинальность 77%