

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.	%
<b>Количество введенных зданий всего тыс.</b>	<b>305,5</b>	<b>326,7</b>	<b>403,1</b>	<b>21,2</b>	<b>6,94%</b>	<b>76,4</b>	<b>23,39%</b>
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%
<b>Общий строительный объем зданий - всего, млн. м3</b>	<b>653</b>	<b>630,2</b>	<b>664,5</b>	<b>-22,8</b>	<b>-3,49%</b>	<b>34,3</b>	<b>5,44%</b>
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%
<b>Общая площадь зданий - всего, млн. м2</b>	<b>146,8</b>	<b>143,4</b>	<b>148,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,32%</b>	<b>5</b>	<b>3,49%</b>

## 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.

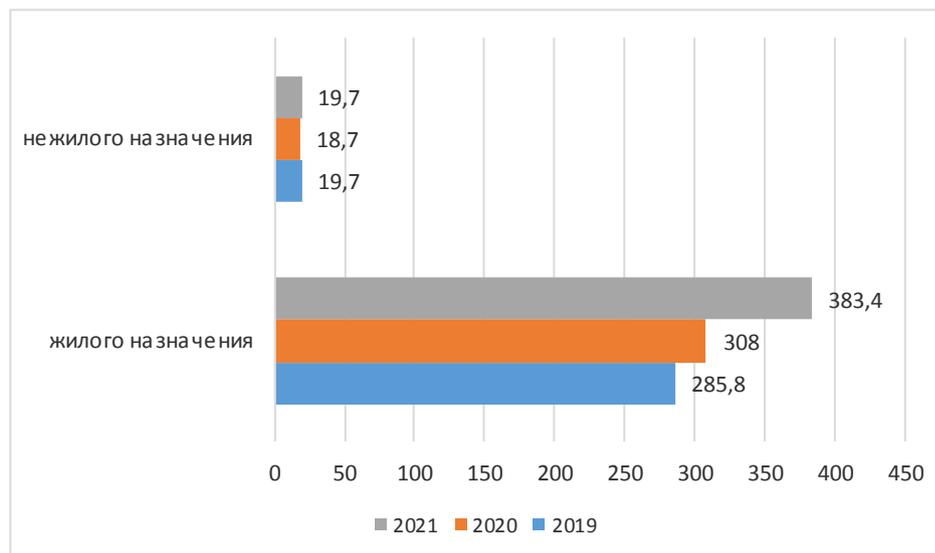


Рисунок 1 - Динамика введенных в эксплуатацию зданий жилого и нежилого типа в РФ за 2019-2021 гг., тыс. ед.

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](http://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.	%
<b>Количество введенных нежилых зданий - всего, тыс.</b>	<b>19,7</b>	<b>18,7</b>	<b>19,7</b>	<b>-1</b>	<b>-5,08%</b>	<b>1</b>	<b>5,35%</b>
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.

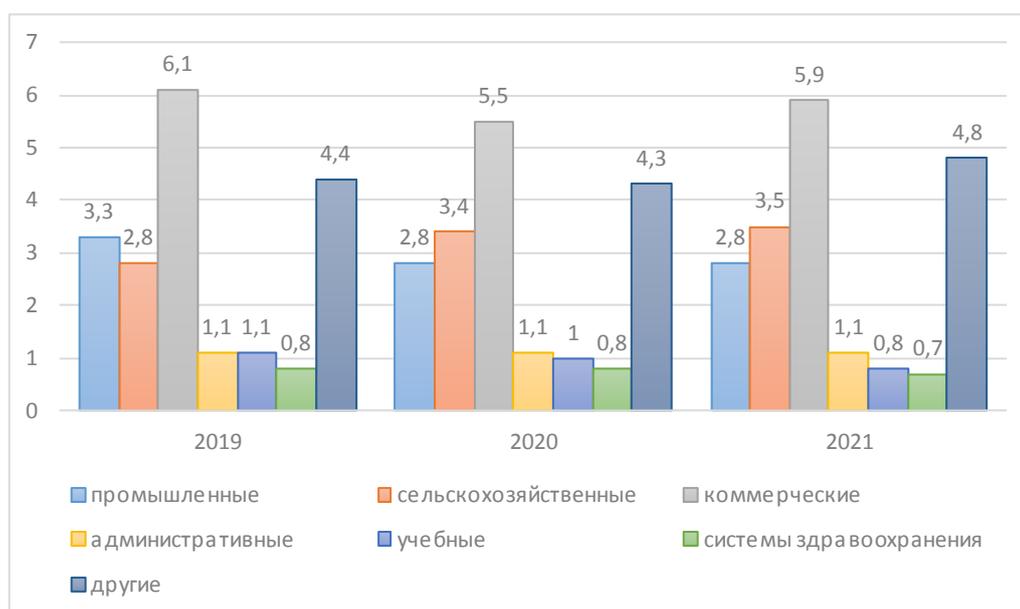


Рисунок 2 - Динамика ввода в действие нежилых помещений по типам в РФ за 2019-2021 год, тыс.

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

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.

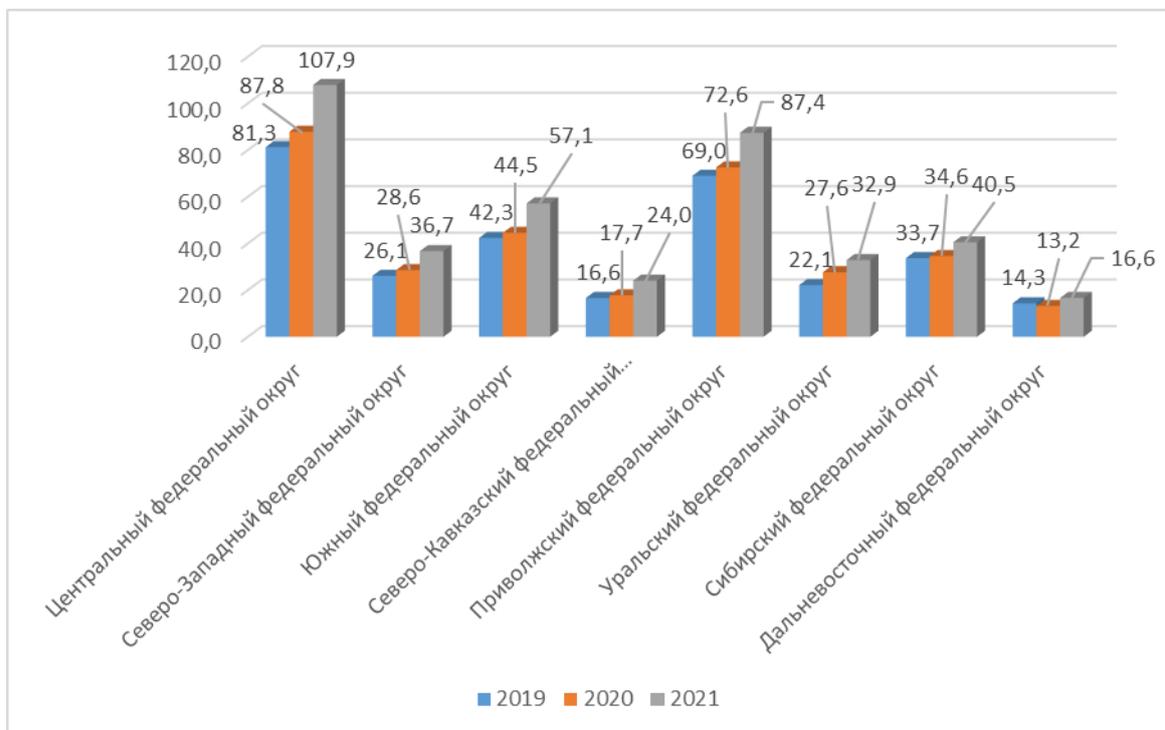


Рисунок 3 - Количество введенных в действие зданий жилого и нежилого типа по областям РФ за 2019-2021 год, тыс.

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

## ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

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>

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%*