

Тенденции и динамика развития строительной отрасли РФ

Сайфутдинова С. Р.

*Сайфутдинова Сабина Рашидовна / Sayfutdinova Sabina Rashidovna – студент,
кафедра маркетинга,
отделение менеджмента,
Институт управления, экономики и финансов,
Казанский (Приволжский) федеральный университет, г. Казань*

Аннотация: в статье анализируется нынешнее состояние строительной отрасли Российской Федерации, в частности, рассмотрен рынок жилищного строительства РФ. Также, в статье дан прогноз развития строительной отрасли РФ на 2016 год.

Ключевые слова: строительная отрасль РФ, тенденции, динамика.

Решая масштабные экономические задачи, строительная отрасль формирует заказ на поиск оптимальных технических, технологических и организационных решений, обладающих мультипликативным эффектом для всей экономики. Вместе с тем в строительной отрасли требуются количественные и качественные преобразования, способствующие более эффективному решению задач наращивания объемов строительства жилья, реализации масштабных инфраструктурных проектов, открывающие возможности для развития промышленно-экономического потенциала Российской Федерации в целом.

Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что конечные результаты достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном и региональном уровнях, при этом их финансирование осуществляется, в том числе, с привлечением негосударственных средств, включая средства населения, доля которых составляет более 50 процентов. Такое положение наиболее характерно для жилищного строительства, которое продолжает оставаться локомотивом развития отрасли и экономики России в целом. Его показатели находились в последние годы в диапазоне 65-70 млн. кв. м ввода в год. Однако целенаправленное ослабление избыточного государственного регулирования в жилищной сфере, свобода предпринимательства и возможность использования денежных средств населения позволили достичь в 2014 году рекордного объема ввода жилья - около 81 млн. кв. м., фактически вложив в экономику страны по экспертным оценкам свыше 4 триллионов рублей, включая не в полной мере учитываемые государственной статистикой средства населения.

Предпосылками развития жилищного строительства послужили итоги проводимых в 90-х годах реформ по созданию цивилизованного рынка жилья, в том числе через приватизацию жилья и предоставление возможности населению свободно приобретать и продавать жилье на первичном и вторичном рынках (если в 1991 году доля частного жилья составляла 27 %, то к 2015 году эта доля возросла до 86,3 %). Одновременно произошло перекладывание на население бремени собственника, и продолжается формирование ответственного собственника [1, с. 68].

Основным фактором роста объемов жилищного строительства является продолжающаяся заинтересованность и участие населения в инвестировании жилищного строительства, при фактическом уходе государства с рынка. Особую актуальность этому процессу придают выживание, старение жилищного фонда; (из 3,4 млрд. кв. м – около 30 % приходится на жилые дома первых индустриальных серий, около 20 % не имеет нормативного инженерного оборудования) и стремление населения через инвестирование в жилищное строительство улучшить жилищные условия и сохранить свои сбережения. Однако продолжающиеся технологическая отсталость, энергозатратность, высокий расход материалов, неэффективное государственное регулирование, недостаточный уровень комфортности и низкое качество строящегося жилья являются сдерживающими факторами развития отрасли и экономики страны. Такими же болезнями, усугубленными отсутствием индустриально-технологической основы, градостроительных требований и регламентов, профессионального надзора и контроля за соблюдением технологий и качеством строительства, поражено индивидуальное жилищное строительство, занимающее более половины от общих объемов ввода.

Дальнейшее повышение уровня комфортности среды жизнедеятельности невозможно без усилий, направляемых на поддержание эксплуатационного состояния жилищного фонда. Положительное начинание по вовлечению собственников в финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов путем обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества на деле привело росту социальной напряженности и неравенства вследствие случаев превышения федерального

стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Для разрешения возникшей коллизии необходимо срочно распространить порядок предоставления субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг на денежные средства, перечисляемые гражданами на капитальный ремонт.

В целом, по результатам 2015 года Российский строительный рынок начал сдавать обороты. Прямым подтверждением ухудшения финансового состояния отрасли эксперты называют пятикратное увеличение числа банкротств в 2015 году - с рынка ушло более 2,7 тыс. строительных фирм. Также за последнее время значительно ухудшился деловой климат в стройотрасли, по сравнению с первым кварталом прошлого года сезонно скорректированный индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) упал в два раза - с минус 7,5 % до минус 16 % (без снятия сезонности - с минус 12,5 %). Отрицательную динамику демонстрируют и финансовые показатели застройщиков.

Прогнозируется, что 2016 год станет для отрасли переломным. С одной стороны, усилится государственное регулирование строительного рынка, с рынка продолжат уходить неэффективные игроки, а также компании, не готовые и не умеющие работать по «прозрачным» схемам. С другой стороны, ожидаются некоторое улучшение качества взаимодействия строительных организаций с банковским сообществом, восстановление кредитования, повышение эффективности работы строительной отрасли.

Литература

1. *Мищенко В. В.* Развитие рынка строительных услуг: мировой опыт и российская практика. Монография. М: Научная книга, 2010, 128 с.