

Строительный бизнес и проблемы его развития в Российской Федерации

© 2009 Я.В. Солюянова

Санкт-Петербургский университет экономики и финансов

Рассматриваются роль и место строительного комплекса в системе отраслей экономики Российской Федерации. Показаны основные тенденции его развития в докризисный период и факторы, определяющие эти тенденции.

Ключевые слова: строительный комплекс, система отраслей экономики, факторы развития, эффективность управления.

Место отрасли в экономике и ее роль в общественном производстве определяются воздействием конечных результатов ее функционирования на экономическое и социальное развитие страны, а также характером ее связей с другими отраслями.

Основную роль в расширении производства играет капитальное строительство. Выполнение запланированных объемов строительно-монтажных работ, ввод в действие производственных мощностей и объектов в ходе реконструкции, технического перевооружения, нового строительства, расширение действующих предприятий с целью повышения технического уровня производства и его эффективности являются непосредственными задачами строительства. Строительная отрасль осуществляет расширенное воспроизводство основных фондов, обеспечивая тем самым общее экономическое развитие страны. Кроме того, действующие производства требуют постоянных текущих, средних и капитальных ремонтов, выполняемых строительными организациями.

Одновременно решение комплекса проблем, связанных с обеспечением населения жильем, повышением его качества и комфортности, реконструкцией и ремонтом эксплуатируемого жилого фонда и объектов культурно-бытового назначения и непромышленной сферы, способствует формированию качественно новой материальной среды для гармоничного развития человека.

Строительство естественным образом связано с остальными отраслями экономики не только участием в их развитии, но и потреблением их конечной продукции. В целом, в развивающейся экономике строительные организации потребляют в процессе своей деятельности более 30% всех перевозимых грузов, практически в полном объеме продукцию промышленности строительных материалов, значительную часть продукции машиностроения, черной металлур-

гии, лесной, деревообрабатывающей, химической и других отраслей промышленности. Такая тесная взаимосвязь строительства и других отраслей определяет необходимость повышения качества и эффективности деятельности строительных организаций, поскольку именно они во многом определяют ускорение темпов экономического роста страны.

Роль строительной отрасли формируется не только производством материальных ценностей, но и во многом участием в наполнении бюджетов различных уровней и внебюджетных фондов, его градообразующей, институциональной, консолидирующей и стабилизирующей функциями.

В составе строительного комплекса России действует около 118,3 тыс. только строительных организаций¹, на которых работает 7,8% занятого в экономике населения. В строительстве инвестиции в основной капитал составляют только 8,1% от вложений в основной капитал российской экономики. В то же время, если рассмотреть технологическую структуру инвестиций в основной капитал, то можно отметить, что преобладающую их часть составляют инвестиции именно в строительно-монтажные работы (в 2007 г. – 55,8%). Это является результатом сложившейся структуры инвестиций в основной капитал по видам (табл. 1). Таким образом, можно утверждать, что более половины всего инвестиционного развития экономики РФ обеспечивается деятельностью строительно-монтажных организаций, причем доля такого рода инвестиций имеет тенденцию к росту.

Особо следует отметить, что строительство, в отличие от многих других отраслей народного хозяйства (таких, как промышленность, сельское хозяйство и др.), за весь период реформ оставалось отраслью с положительным финансовым результатом.

¹ Здесь и далее используются данные Госкомстата по состоянию на конец 2007 г.

Таблица 1. Структура инвестиций в основной капитал по видам основных фондов, % к итогу

Инвестиции	Годы							
	1998	2000	2002	2003	2004	2005	2006	2007
В основной капитал, всего	100	100	100	100	100	100	100	100
В том числе по видам основных фондов:								
жилища	16,3	11,3	12,2	12,6	11,9	12,0	11,8	13,3
здания (кроме жилых) и сооружения	45,1	43,1	41,0	43,5	41,9	40,4	40,9	42,5
машины, оборудование, транспортные средства	29,9	36,6	37,7	37,1	40,4	41,1	40,5	37,4
прочие	8,7	9,0	9,1	6,8	5,8	6,5	6,8	6,8

В то же время, являясь системообразующей отраслью, обслуживающей инвестиционную потребность субъектов народного хозяйства и населения, строительство подвержено влиянию ряда негативных факторов, сдерживающих и тормозящих развитие деятельности отдельных строительно-монтажных операций, рост отрасли в целом и активизацию ввода в эксплуатацию новых площадей.

Ключевые факторы в динамике их влияния на строительный бизнес представлены в табл. 2.

В первую очередь, следует отметить тот факт, что проблемность ведения строительного бизнеса, по мнению респондентов, имеет явную тенденцию к снижению. Об этом свидетельствует итоговая строка таблицы, характеризующая упоминаемость разного рода факторов разными компаниями как причин, снижающих потенциально возможную активность их основной деятельности. Общее падение активности за восемь лет наблюдений с 345 пунктов до 202, т.е. более чем в 1,5 раза, сделало отрасль более инвестиционно привлекательной. В резуль-

Таблица 2. Оценка факторов, ограничивающих деловую активность строительных организаций, % от общего числа строительных организаций

Фактор	Годы								
	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Высокий уровень налогов	59	81	73	67	64	61	47	50	42
Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий	...	53	45	50	48	45	37	38	42
Конкуренция со стороны других строительных фирм	...	16	24	30	33	36	32	36	34
Неплатежеспособность заказчиков	87	82	65	62	55	49	38	37	27
Недостаток квалифицированных рабочих	10	13	20	22	22	28	25	26	26
Высокий процент коммерческого кредита	36	36	31	17	13	17	11	15	13
Недостаток заказов на работы	49	29	30	35	33	28	17	20	12
Нехватка и изношенность машин и механизмов	31	35	40	20	15	13	7	7	6
Итого*		345	328	303	283	277	214	229	202

* Этот показатель сам по себе не имеет физического смысла, но в целом характеризует общую, воспринимаемую предпринимателями проблемность ведения строительного бизнеса в Российской Федерации.

Нельзя утверждать, что приведенные в ней данные абсолютно объективны, а негативное влияние выделенных характеристик сопоставимо друг с другом, но, тем не менее, содержание таблицы отражает высказанное мнение руководителей строительных организаций, построенное на восприятии отраслевыми представителями ключевых параметров, эффективное управление которыми позволило бы активизировать рост строительной индустрии.

Кроме того, информация была собрана по состоянию на 2007 г. и, наверняка, могла быть скорректирована с учетом влияния на экономику в целом и строительство в частности в свете начавшегося финансового кризиса, о чем мы далее упомянем отдельно.

тате на рынок вышли новые крупные игроки, отраслевая конкуренция, несмотря на наличие неудовлетворенного спроса, существенно усилилась.

Проанализируем отдельные факторы:

1. Налогообложение рассматривалось и рассматривается как наиболее значимый (по состоянию на 2007 г.) фактор, тормозящий развитие строительного бизнеса. Упоминаемость его, впрочем, имеет явную (хотя и не такую интенсивную, как по другим факторам) тенденцию к снижению (с 81% в 2000 г. до 42% в 2007 г.).

2. Вторым по упоминаемости фактором, оценка значимости которого в гораздо меньшей степени подвержена изменению, является высокая стоимость строительных материалов и конструкций. Впрочем,

объективность этого мнения (как и в случае с налогообложением) можно подвергнуть серьезному сомнению. Естественно, работая в материалоёмкой отрасли, руководители строительных компаний хотели бы приобрести материалы по более низким ценам (так же, как и платить меньше налогов). Но вряд ли стоимость стройматериалов на российском рынке можно считать неоправданно высокой. Отрасль производства стройматериалов в целом отличается меньшей концентрацией (по сравнению со строительством), продукция ее малодифференцирована и по ряду позиций вынуждена конкурировать с импортными аналогами. Кроме того, ценообразование материалов носит гораздо менее конъюнктурный характер, чем конечная продукция строительства (что было продемонстрировано стремительным ростом цен на недвижимость на протяжении всех последних лет). Все это приводит к относительно высокой конкуренции на рынке стройматериалов, отсутствию уникальных преимуществ каждого из участников рынка и существенно ограничивает рост цен. То же самое можно сказать и про налогообложение, которое для строительных организаций не является специфическим, притом, что в целом уровень налогообложения в РФ можно рассматривать как вполне адекватный по сравнению с экономикой развитых стран.

3. Более чем в 2 раза участилось упоминание конкуренции на строительном рынке как фактора, ограничивающего рост отдельных компаний. Если в 2000 г. только 16% предприятий испытывали трудности конкурентной борьбы, то к 2007 г. доля их выросла уже до 34%. Как уже упоминалось выше, рост конкуренции можно, в первую очередь, объяснить ростом инвестиционной привлекательности отрасли, а также активизацией платежеспособного спроса со стороны населения и промышленных заказчиков.

4. Следующие два фактора - это факторы спроса на продукцию строительной отрасли: неплатежеспособность заказчиков и недостаток заказов на строительные-монтажные работы. Особо отметим, что значимость этих параметров имела самую существенную тенденцию к снижению, с 87 и 49% до 27 и 12%, соответственно, т.е. практически в четыре раза. В первую очередь, это можно объяснить общеэкономической положительной конъюнктурой, высокими темпами роста ВВП и, как следствие, активизацией платежеспособного спроса на недвижимость, приобретаемую не только для промышленного потребления и улучшения условий проживания, но и в инвестиционных целях. Кроме того, в целом со стороны потребителей строительной-монтажных работ повысилась и платежная дисциплина. Еще одним фактором роста спроса явилось развитие

в стране ипотечного кредитования, активизировавшего потребительский спрос.

5. Единственным показателем, значимость которого в ограничении роста строительного бизнеса росла, признается дефицит квалифицированной рабочей силы. Если в 1995 г. только каждая десятая компания испытывала проблемы в части возможностей привлечения необходимого персонала, то в 2007 г. уже каждая четвертая. Объяснением этой динамике может служить опережающий рост строительной деятельности в экономике и, как следствие, завышенные ожидания по заработной плате, обусловленные отсутствием на рынке необходимых специалистов, способных работать в новых условиях, с новыми технологиями строительства и материалами.

6. Снизилась (с 36 до 13%) значимость процентной ставки по привлекаемым строительными организациями кредитам. Это можно отнести на общее оздоровление финансовой системы страны, снижение инфляционных ожиданий, а также на накопление в экономике большого объема наличности (за счет роста экспортных цен на энергоносители).

7. За прошедшие 13 лет компании сумели существенно обновить парк используемой строительной техники, избавиться от изношенных основных средств и практически полностью ликвидировать дефицит производственных мощностей. Упоминание изношенности и нехватки техники в 2007 г. можно рассматривать как несущественное (всего у 6% из опрошенных организаций).

Оставшиеся упоминаемые строительными организациями факторы можно характеризовать как ресурсные ограничения: человеческие, финансовые, капитальные.

Еще раз напомним, что данные приведены на 2007 г. и в силу изменившейся внешней среды частично потеряли свою актуальность, по крайней мере, в части относительной значимости рассмотренных факторов влияния на активность строительных организаций.

Можно предположить, что в текущей ситуации должны были бы обостриться все факторы, касающиеся рыночной среды (падение объемных показателей спроса, ухудшение платежеспособности клиентов по уже выполняемым договорам и усиление конкуренции между оставшимися на рынке игроками). Кроме того, явно наметилась тенденция к росту процентных ставок, а также к общей дефицитности кредитных ресурсов. Единственное, что, пожалуй, в условиях кризиса может сыграть на пользу строительной отрасли - это высвобождение квалифицированной рабочей силы и большая ее доступность для выполнения тех или иных работ.

Поступила в редакцию 09.12.2008 г.