

Особенности развития строительного комплекса в посткризисный период

© 2012 А.И. Орт

кандидат экономических наук

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
E-mail: fomin@sseu.ru

В статье рассматриваются проблемы функционирования строительного комплекса в предкризисный период, период кризиса, а также перспективы посткризисного развития. Показано, что в постсоветский период развитие строительства носит региональный характер. Это усиливает значимость повышения эффективности регионального строительного комплекса.

Ключевые слова: строительство, строительный комплекс, региональный строительный комплекс.

Современный период развития российской экономики как социально-экономической системы носит противоречивый характер, который проявляется, в числе прочих, в противоречии заявленного курса на стабилизацию, устойчивое развитие и модернизацию экономики на основе инновационных инструментов и сравнительно ограниченных возможностей преобладающей части регионов и отраслей народного хозяйства реализовать решение этих задач.

Следует отметить, что в процессе реформ, приватизации и разгосударствления, развития процессов слияний и поглощений, а также дезинтеграции сложившихся ранее строительных предприятий строительный комплекс России практически перестал существовать как единое целое. Соответственно, развитие современной теории и практики управления строительством на всех уровнях управления (макро-, мезо-, микро-) должно учитывать результаты последствий трансформационных процессов в экономике, усиление влияния факторов, территориального и отраслевого, на изменение состояния строительных комплексов различных уровней управления, в частности на изменение экономической устойчивости. Одним из наиболее значимых факторов внешней среды, негативно повлиявшим на состояние и тенденции развития строительства является финансовый кризис, в процессе нарастания трансформировавшийся в экономический, резко снизивший платежеспособный спрос и приведший к инфляции издержек в отрасли строительных материалов.

Так, при росте объема строительного производства начиная с 2000 г. по 2008 г. включительно не менее чем на 10 % по отношению к предыдущему году в 2009 г. наблюдалось снижение на 13,2 %. При этом индекс предпринимательской уверенности снизился на 20 % по сравнению с 2008 г. и, практически, вернулся на уровень 2003–2004 гг.¹ Справедливости ради сле-

дует отметить, что уже в 2010 г. рост объемов в строительном комплексе составил 3,5 %, а в 2011 г. уже 5,1 %².

Кризисная ситуация в российской экономике негативно повлияла на функционирование предприятий строительного комплекса. Если в период докризисного роста строительство развивалось быстрыми темпами, то начиная со второй половины 2008 г. в отрасли отмечается серьезный спад. За 2009 г. объем строительных работ составил 85,9 % от уровня 2008 г. (по сравнению с общим падением промышленного производства за тот же период на 2,6 %). При этом следует учитывать, что наступление спада в отрасли было отсрочено вследствие большого объема незавершенного строительства (на начало 2010 г. он составлял 39,5 м² жилья); 2010 г. хотя и принес определенные потери в жилищном строительстве (снижение по сравнению с 2009 г. составило 2,4 %), однако в данный период были развиты предпосылки роста жилищного строительства, который в 2011 г. составил 6,6 %. В 2011 г. введено 62,3 млн. м² жилья (на 6,6 % больше, чем в 2010 г.)³.

Воздействие кризиса, выразившееся в снижении объемов жилого и производственного строительства, явилось следствием снижения объемов промышленного производства, падения потребительских ожиданий, а также реальных располагаемых доходов населения и снижения возможностей по использованию кредитных ресурсов. Кроме того, отрицательное влияние на отрасль оказали такие факторы, как сокращение финансовой базы банков, что привело к сокращению объемов или просто замораживанию ипотечных программ, неэффективности мер государственной поддержки, падению эффективности деятельности строительных предприятий.

В настоящее время в соответствии с п. 13 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ)⁴ под строительством понима-

ется создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства). Если обратиться к общепринятому пониманию, то можно отметить, что строительный комплекс представляет собой совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата - обеспечении производства основных фондов народного хозяйства. По мнению автора, подобное определение в условиях регионализации строительного производства не совсем корректно, поскольку не учитывается воздействие государства через его агентов на результативность и эффективность деятельности, далее, практически исключается деятельность общественных организаций. Именно поэтому автор на основе анализа ряда определений регионального строительного комплекса разработал собственное определение, которое, на наш взгляд, наиболее полно отражает его сущность и позволяет, исходя из него, более корректно построить исследование проблем повышения качества и эффективности деятельности организаций регионального строительного комплекса. На наш взгляд, региональный строительный комплекс - это территориально-производственная совокупность строительных предприятий, предприятий строительных материалов и объективно

интегрированных с ними устойчивыми хозяйственными связями других объектов материального производства и непромышленной сферы, обеспечивающих эффективное функционирование комплекса в целом, а также региональных органов управления и общественных организаций (рис. 1).

Как известно, строительному комплексу присущ ряд особенностей, отличающих его от других отраслей и сфер народного хозяйства:

- территориальная закреплённость продукции строительства (региональный характер предложения);
- специфическая роль в процессе экономического воспроизводства: обеспечение расширенного воспроизводства основных фондов экономики или же создание материально-вещной среды жизнедеятельности как территориальных общностей, так и общества в целом;
- относительно высокий уровень концентрации поставщиков и низкий - потребителей;
- большая длительность технологического цикла, большой объем связанных финансовых ресурсов;
- низкая ликвидность незавершенного строительства;
- особенности ценообразования, связанные с использованием базисной сметной стоимости строительства и индексов удорожания сметной стоимости;

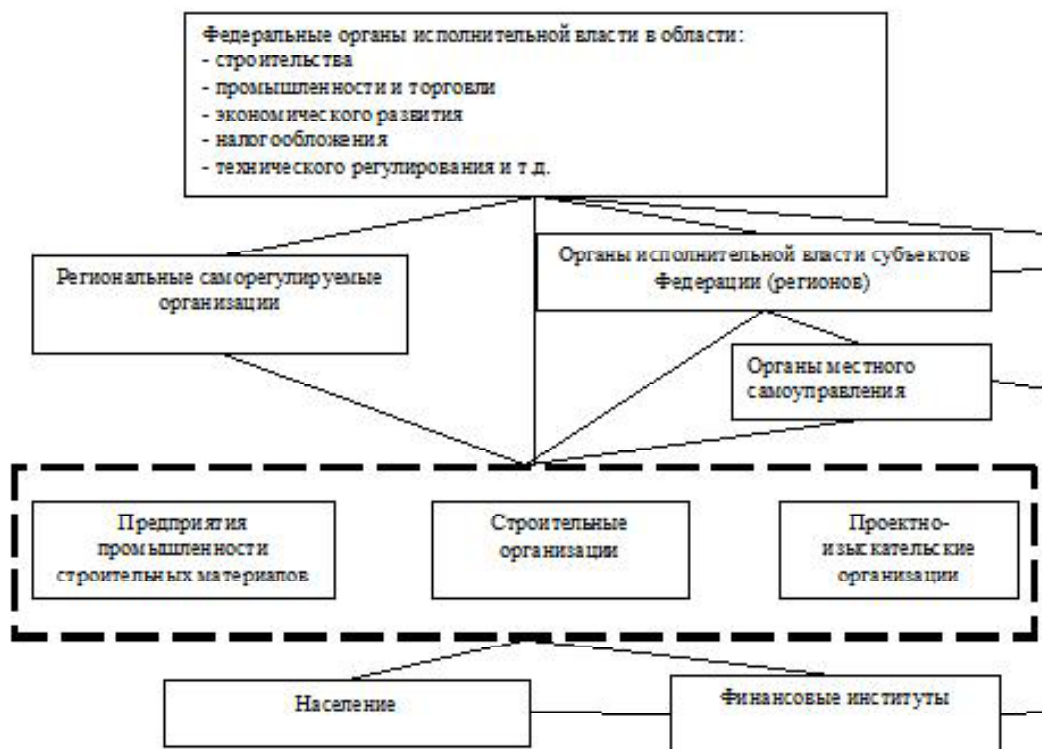


Рис. 1. Состав регионального строительного комплекса

- значительная дифференциация локальных рынков (региональный характер) строительства;
- стратегическая значимость отрасли и приоритетность ее развития с точки зрения государственных органов управления;
- высокая финансовая емкость (для застройщиков и для потребителей);
- географическая неравномерность спроса и зависимость от местного законодательства и регулирования.

Следует отметить, что в докризисный период темпы роста в строительной отрасли значительно превышали темпы роста ВВП. Так, объем ввода жилья в России составил 765,7 тыс. жилых помещений общей площадью 63,8 млн. м², или 104,5 % к 2007 г. Быстрый рост в строительной отрасли подкреплялся ростом внутреннего инвестиционного спроса. В 2007 г. прирост объема инвестиций в основной капитал составил по сравнению с 2006 г. 20,5 %, а в 2008 г. прирост инвестиций в основной капитал по сравнению с предыдущим годом - почти 50 %. До 2008 г. развитие рынка считалось благоприятным, но начиная с осени 2008 г. темпы роста строительства значительно замедляются и в конечном итоге начинается падение, продолжавшееся и в 2010 г. (рис. 2)⁵.

Если говорить более подробно, то следует отметить, что в строительном комплексе России в 2010 г. функционировало более 432 тыс. строительных организаций. Среднегодовая численность

работников в строительстве росла начиная с 2005 г. и в 2010 г. составила 5,25 млн. чел., или 7,8 % всех занятых в экономике. Если в 2000 г. общий объем строительства составлял 172,4 млн. м³, а строительный объем зданий жилого назначения - 131,6 млн. м³, то в 2008 г. это было уже 446,2 млн. м³, а строительный объем зданий жилого назначения - 310,9 млн. м³. Если в 2000 г. общая площадь зданий составила 44,7 млн. м², то в 2008 г. - 102,5 млн. м². Если в 2000 г. общая площадь зданий жилого назначения составила 36,4 млн. м², то в 2008 г. - 79,2 млн. м².

Следует учитывать, что кризис достаточно сильно отразился на большинстве показателей строительства. Так, в 2010 г. общий объем строительства составил 397,4 млн. м², а общая площадь зданий - 91,5 млн. м², т.е. объемы, достигнутые в 2008 г., до сих пор не восстановлены.

Особо интересна оценка факторов, ограничивающих деловую активность организаций (см. таблицу).

Видно, что значимость высокого уровня налогов была максимально высока в 2006 г., а затем постепенно снижалась. За период 2009-2010 гг. значительно более высокое место среди факторов, негативно влияющих на деловую активность, заняли "неплатежеспособность заказчиков" (это характерно для любого финансово-экономического кризиса) и недостаток заказов на работы, что, в общем, связано с первым фактором. На второй план отошли такие факторы, как недо-

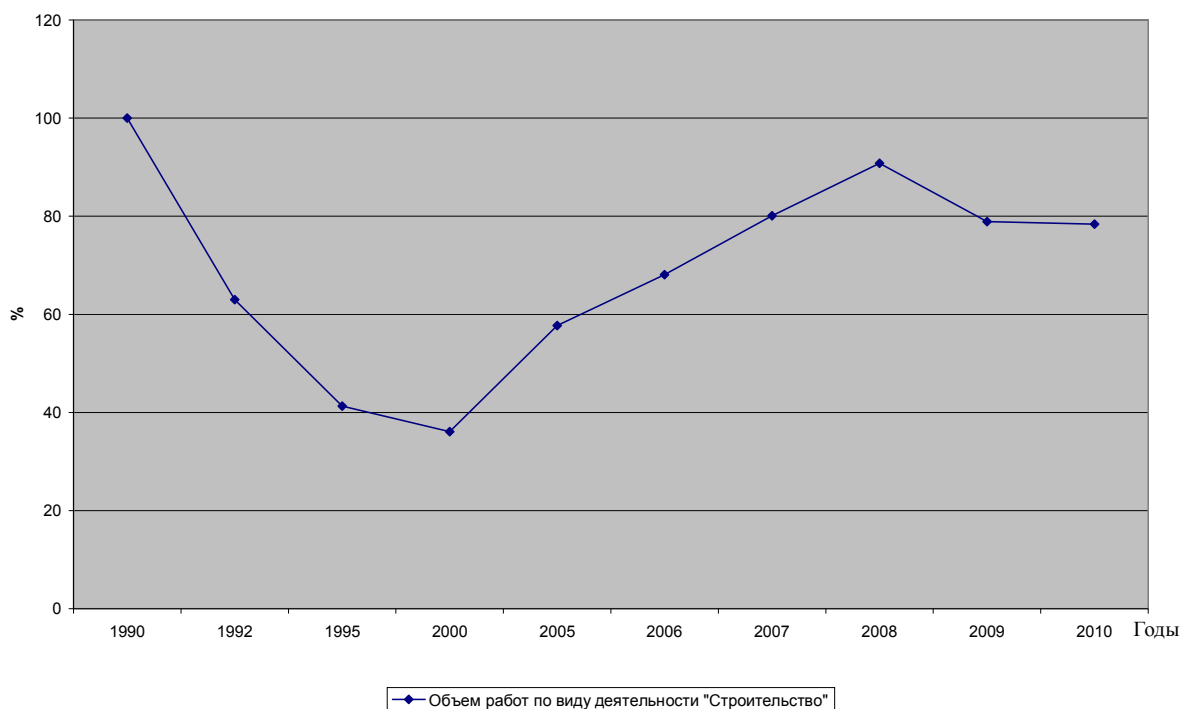


Рис. 2. Динамика объема работ по виду деятельности "Строительство" (1990 г.=100)

Оценка факторов, ограничивающих деловую активность строительных организаций (2000–2010 гг.),
% от числа обследованных организаций*

Фактор	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Высокий уровень налогов	81	45	45	42	43	40	39
Неплатежеспособность заказчиков	81	38	32	27	24	43	37
Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий	53	36	37	42	46	32	28
Недостаток заказов на работы	29	18	15	12	11	27	26
Конкуренция со стороны других строительных фирм	16	31	35	35	32	29	33
Недостаток квалифицированных рабочих	14	24	25	26	30	16	17
Нехватка и изношенность машин и механизмов	19	7	6	7	5	3	4
Высокий процент коммерческого кредита	14	12	14	13	11	18	17

* Россия в цифрах. 2011: кратк. стат. сб. / Росстат. М., 2011.

статок квалифицированных рабочих, нехватка и изношенность машин и механизмов и др., формирующие эффективность и качество деятельности предприятия.

В современных условиях качество продукции и конкурентоспособность любого предприятия реального сектора экономики, в том числе строительного, непосредственно зависят от состояния и технического уровня производственного аппарата, в первую очередь, основных фондов (технологического оборудования) и возможностей его обновления на качественно новом уровне; качества сырья и материалов и качества (квалификации) рабочей силы.

Если в 2003 г. объем основных фондов в строительстве составлял 273,8 млрд. руб., то в 2010 г. - уже 1499,1 млрд. руб., т.е. наблюдается рост почти в 5,5 раза. При этом надо учесть, что по сравнению с 2009 г. основные фонды выросли в 2,5 раза. Если в 2003 г. ввод в действие основных фондов составлял 30,5 млрд руб., то в 2010 г. - уже 148,3 млрд. руб., т.е. произошел рост почти в 5 раз.

Степень износа основных фондов по сравнению с 2000 г. резко возросла и составила в 2009 г. 42,1 %. Динамика износа основных фондов в строительстве показывает, что если в 2000 г. износ составлял 44,7 %, то в 2007 г. - 36,1 %, а в 2009 г. - 42,1 % от основных фондов строительства⁶. То есть достаточно длительный период в развитии производственного аппарата строительства наблюдались позитивные тенденции, в частности снижение уровня износа, что продолжалось до 2007 г., но в период кризиса возобладали негативные тенденции, что связано с финансовыми затруднениями предприятий и неопределенностью развития долгосрочного сценария. Как было показано выше, ввод основных фондов в строительстве в 2009 г. значительно увеличился, однако сокращались и так низкие темпы выбытия основных фондов, что в сово-

купности сохраняло их неконкурентоспособную структуру.

Весьма значимой для строительства проблемой является значительное количество техники с истекшим сроком службы. С одной стороны, стремление использовать машины и оборудование после истечения нормативного срока службы понятно - отсутствует амортизация, с другой - физическое состояние их не позволяет достичь требуемого качества либо оно достигается с повышенными затратами.

Автор, проанализировав состояние инвестиционно-строительной сферы в РФ, считает, что можно отметить благоприятность условий ее развития в средне- и долгосрочной перспективе. Это непосредственно связано с по-прежнему существующим неудовлетворенным спросом (хотя, платежеспособность его в настоящее время снизилась, однако есть признаки ее роста), наличием всех необходимых для функционирования отрасли ресурсов (за исключением возможностей долгосрочного капитала), определенной государственной поддержкой (программа "Доступное жилье", другие социально ориентированные проекты, политика выкупа застроенных площадей и антикризисные меры, направленные на поддержку застройщиков).

¹ Российский статистический ежегодник. 2010: стат. сб. / Росстат. М., 2011.

² Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2011 г. / М-во экон. развития Рос. Федерации. 2012. Февраль.

³ Там же.

⁴ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 2004 г. □ 190-ФЗ (действующая редакция). URL: <http://base.garant.ru/12138258>.

⁵ Построено по данным: Российский статистический ежегодник. 2011: стат. сб. / Росстат. М., 2012.

⁶ Строительство в России-2010 г.: стат. сб. / Росстат. М., 2010.

Поступила в редакцию 05.12.2011 г.