

УДК 332.832.2 DOI: 10.14451/1.219.75

Экономические факторы, сдерживающие производственную деятельность в отрасли жилищного строительства российской федерации

© 2023 **Кузнецова Альфия Рашитовна**

доктор экономических наук, профессор кафедры экономики и менеджмента. Башкирский государственный аграрный университет. Россия, Уфа.

E-mail: alfia_2009@mail.ru

© 2023 **Фархутдинов Альфис Марванович**

инженер вычислительного центра. Уфимский государственный нефтяной технический университет. Россия, Уфа.

E-mail: nur125@yandex.ru

Ключевые слова: строительство, жилье, производственные мощности, структура затрат, факторы, ограничивающие, производственная деятельность.

Экономика строительства является одной из приоритетных не только потому, что она является основой для создания рабочих мест, в т.ч. в сопряженных отраслях экономики – тяжелом машиностроении, промышленности строительных материалов, транспорте, торговле, связи, пищевой и перерабатывающей промышленности и ряде других, но и потому, что выполняет социально-значимую функцию по обеспечению людей в жизненно-важной потребности, обеспечивающей состояние безопасности и защищенности – жилье. В строительных организациях Российской Федерации за период с 2010 по 2022 гг. произошел рост уровня использования производственных мощностей с 61% до 65%. Однако следует признать, что 30–35% основных производственных мощностей строительных организаций пока недоиспользуется. В стране имеется значительный потенциал для активного развития строительной отрасли. Проведенный нами анализ показал, что среди основных причин, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций, отмечается дороговизна строительного сырья, высокая система налогообложения, отсутствие профессиональных кадров, конкурентная борьба, высокий процент коммерческого кредита, уменьшение уровня технического оснащения. За период с 2010 по 2021 гг. в России количество одноковшовых экскаваторов сократилось на 37%, составив 504 тысячи единиц. Количество бульдозеров уменьшилось на 55,8%, составив 373 тысячи единиц. Число одноковшовых погрузчиков уменьшилось на 3,6%, составив 377 тысяч единиц. Несмотря на некоторое уменьшение доли материальных затрат и доли затрат на оплату труда в общей структуре затрат на строительное производство, доля прочих затрат за период с 2010 по 2022 гг. возросла с 16,4% до 18,7%. Все выявленные проблемы необходимо разрешать на комплексной основе для ускорения развития отрасли жилищного строительства.

Введение

Развитие отрасли жилищного строительства относится к числу приоритетных не только потому, что она является основой для создания рабочих мест, в т.ч. в сопряженных отраслях экономики – тяжелом машиностроении, промышленности строительных материалов, транспорте, торговле, связи, пищевой и перерабатывающей промышленности и ряде других, но и потому, что выполняет социально-значимую функцию по обеспечению людей в жизненно-важной потребности, обеспечивающей состояние безопасности и защищенности – жилье. В последние годы тема жилищного строительства активно поднимается в тех российских регионах, где растут размеры агломераций, повышается уровень плотности населения и концентрация размещения основных производственных фондов, объектов социальной инфраструктуры и ряда других. Однако естественные процессы физического и морального износа зданий и сооружений приводят к тому, что тема экономики жилищного строительства, претерпевая определенные трудности, в разные годы существования страны, всегда была и будет актуальной.

Большинство российских экономистов сходятся во мнении, что главными сдерживающими факторами являются именно экономические причины. По мнению А. Н. Асаул, «важен расширенный поиск статистически значимых факторов, влияющих на годовые объемы ввода общей площади жилых домов в отдельных регионах и в целом в Российской Федерации, таких, как средние цены на первичном и на вторичном рынке жилья, процентные ставки по кредитам и ипотеке, результаты применения инновационных технологий и новых строительных материалов в жилищной сфере, обновление материально-технической базы строительных организаций, использование государственно-частного партнерства в жилищной сфере» [1]. По мнению Грабового П. Г. также отмечается, что к финансовым механизмам, позволяющим снизить стоимость

строительства, относятся «применение коллективных инвестиций, использование льготного фондирования для финансирования проектов арендного жилья, установление благоприятного налогового климата, представление субсидий на строительство» [2]. В работе А. Н. Дегтярева и А. Р. Кузнецовой отмечается, что «кадастровая стоимость земель оказывает существенное влияние на среднюю рыночную стоимость жилой недвижимости» [3]. В исследовании Дроздовой И. В. и других отмечается, что «негативные факторы внешней среды (экономические санкции, снижение цен на нефть, притеснения на рынках капитала и т. д.) также оказывают неблагоприятное на рынок жилой недвижимости» [4].

В своем исследовании профессор Загидуллина Г. М. справедливо отмечает, что «в настоящее время строительная отрасль сталкивается с растущей угрозой глобального изменения климата, истощением природных ресурсов и нарушением глобальной экосистемы; в связи с чем целью устойчивого строительства является уменьшение вредных последствий строительной деятельности для здоровья человека и окружающей среды» [5].

Следует согласиться с мнением Кощеева В. А. в том, что «цены на объекты жилищного строительства повышаются не только не пропорционально доходам населения, но и не пропорционально стоимости строительства самих объектов; в результате именно граждане – покупатели жилья вынуждены нести финансовую нагрузку, как конечные потребители рассматриваемого экономического блага» [6]. В работе Кулакова К.Ю. объективно отмечается, что в растущих по численности городах к недостаткам строительства относятся «отсутствие придомовой территории, высокая стоимость жилья в престижных районах, отсутствие объектов социального значения» [8]. В отношении изменения объемов выполняемых строительными организациями работ, Олей-

ник П. П. считает, что «ежегодно увеличиваются объемы строительства, в то же время его структура является относительно стабильной» [9].

Пастухова Л. Р. отмечает, «что к факторам, сдерживающим деятельность строительных организаций, относятся нехватка квалифицированной рабочей силы, недоиспользование производственных мощностей предприятия, изношенность строительной техники» [10].

В своей работе Табурчак П. П. определил, что «основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, были: высокий уровень налогов, высокая стоимость материалов, конструкций, изделий и конкуренция со стороны других строительных фирм» [12]. Некоторые авторы считают, что на развитие бизнеса в строительной отрасли оказывают влияние два фактора «1) недостаток заказов и 2) конкуренция в области строительного бизнеса».

По мнению Хрусталева Б. Б., покупатель при знакомстве с будущим жильем, обращает внимание на следующие факторы: «наличие всех коммуникаций; охраны; своевременной поддержки дорог в надлежащем состоянии; организации детских, спортивных площадок».

Таким образом, проведенный нами обзор позволяет сделать вывод о том, что вместе с чисто экономическими факторами, сдерживающими производственную деятельность в отрасли жилищного строительства Российской Федерации, в современных условиях на первый план выступают также кадровые, инфраструктурные и экологические проблемы, решению которых, на наш взгляд, нужно уделять комплексное внимание.

Целью данной статьи является выявление ключевых факторов, сдерживающих производственную деятельность в отрасли жилищного строительства и анализ основных тенденций и проблем развития отрасли.

Результаты исследования

Согласно данным официальной статистики Российской Федерации, объем задействованных производственных мощностей в строительном

бизнесе страны постепенно растет (рисунок 1).

Объем задействованных производственных мощностей в строительном бизнесе страны Российской Федерации за период с 2010 по 2022 гг. возрос с 61 до 65%. Однако, следует признать, что 30–35% основных производственных мощностей строительных организаций пока недоиспользуется. В стране имеется значительный потенциал для активного развития строительной отрасли.

Важно отметить, что за период с 2017 по 2022 гг. значение некоторых факторов, сдерживающих производственную деятельность строительных организаций, возросло, в т.ч. по такой важной причине, как «высокая стоимость строительных материалов» с 29,3 до 50,8%. Уровень заработной платы в строительной отрасли за период с 2017 по 2022 гг. не превышал среднее по экономике страны значение и возрос с 86% до 91%.

Второй сдерживающей причиной явился «недостаток квалифицированного персонала». По ней удельный вес существенно возрос с 10,8% до 23,3%, т. е. на 12,5 п.п. Нехватка кадров рабочих профессий в отрасли строительства выступает отдельной проблемой, которая решается, как правило, путем привлечения труда мигрантов.

Третья причина, сдерживающая производственную деятельность строительных организаций, по которой значение показателя возросло, – «неблагоприятные погодные условия», их доля возросла с 14,3 до 16,6% (рисунок 2).

Четвертой причиной является моральный и физический износ техники, рост составил с 1,2 до 4,5%. В знак доказательства актуальности данной проблемы приведем данные официальной статистики о наличии парка строительных машин (рисунок 3).

За период с 2010 по 2021 гг. в России количество одноковшовых экскаваторов сократилось на 37%, составив 504 тыс. единиц. Количество бульдозеров уменьшилось на 55,8%, составив

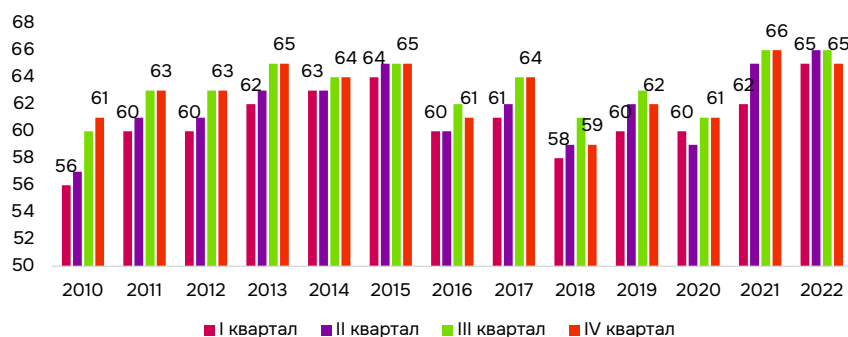


Рис. 1. Объем задействованных производственных мощностей в строительном бизнесе страны Российской Федерации [7].

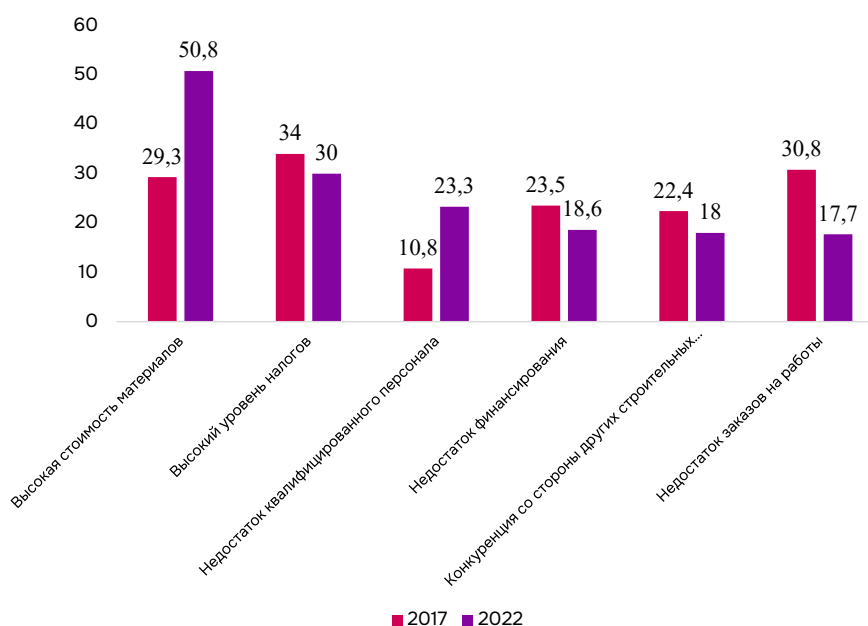


Рис. 2. Факторы, ограничивающие строительный бизнес в Российской Федерации (в процентах).

373 тыс. единиц. Число одноковшовых погрузчиков уменьшилось на 3,6%, составив 377 тыс. единиц. Количество кранов на автомобильном ходу сократилось с 449 до 347 тыс. чел., т. е. на 22,7%; башенных кранов со 74 до 22 тыс. ед., т. е. на 70,3%, кранов на гусеничном ходу со 155 до 152 тыс. ед., т. е. на 1,9%. Одновременно за анализируемый период наблюдался рост числа кранов на пневмоколесном ходу в 2,6 раза: с 68 до 174 тыс. ед. техники.

Пятой причиной является «недостаток материалов», рост составил с 3 до 3,3%.

Поскольку главной причиной, сдерживающей производственную деятельность строительных

организаций, согласно Росстату, является «высокая стоимость строительных материалов», занимающая по итогам 2022 года почти 51% среди других причин, рассмотрим состав основных расходов на выполнение строительных работ в Российской Федерации на рисунке 4.

Анализ структуры основных расходов на выполнение строительных работ показывает, что доля материальных затрат за период с 2010 по 2021 гг. уменьшилась с 56,3% до 54,2%, т. е. на 2,1 п. п., но по-прежнему она остается самой высокой среди других видов затрат.

Второе место занимает доля затрат на оплату труда, ее уровень уменьшился с 20,2% до 19,4%,

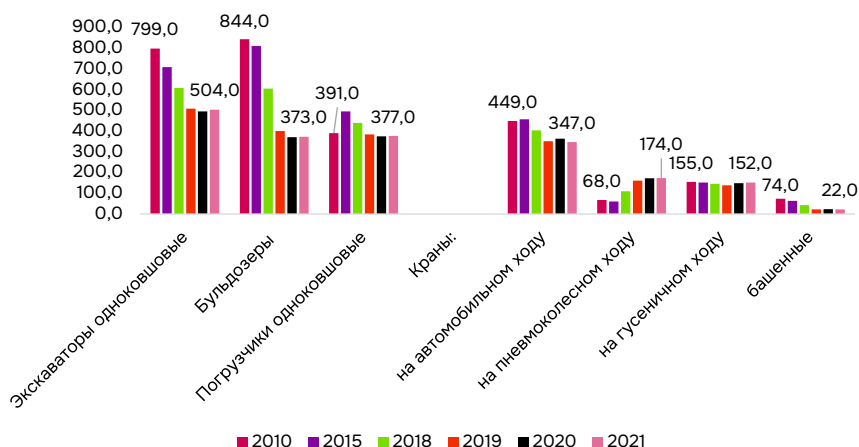


Рис. 3. Наличие парка строительных машин в строительных организациях (тысяч единиц).

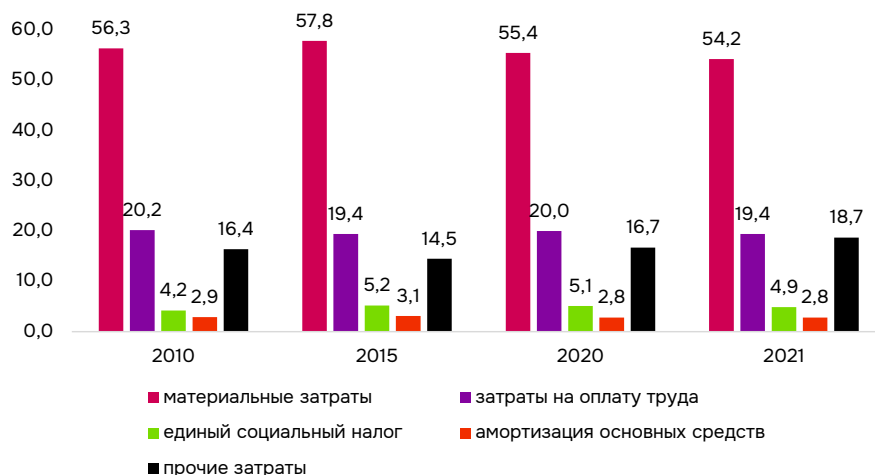


Рис. 4. Состав основных расходов на выполнение строительных работ в Российской Федерации [11].

т. е. на 0,8 п.п.

Третье место принадлежит доле прочих затрат в строительстве, которая возросла с 16,4% в 2010 г. до 18,7% в 2021 г., т. е. на 2,3 п.п.

При этом в соответствии с Постановлением «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» в состав «прочих затрат» отнесены:

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время;
- затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства;

- затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта;
- затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом;
- затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ и некоторые другие.

В идеальном варианте необходимо стремиться к снижению доли прочих затрат в строительстве и к повышению уровня мотивации специалистов-строителей к производительному труду на официальной основе, с положенными выплатами работодателями обязательных

социально-значимых налогов с прагматичной заботой об уровне трудовых пенсий сотрудников.

Выводы

1. Для развития экономики строительства безусловно положительным является рост объема задействованных производственных мощностей в строительном бизнесе Российской Федерации за период с 2010 по 2022 гг. с 61 до 65%. Однако, следует признать, что 30–35% основных производственных мощностей строительных организаций пока недоиспользуется.
2. В стране имеется значительный потенциал для активного развития строительной отрасли.
3. Несмотря на некоторое уменьшение доли материальных затрат и доли затрат на оплату труда, доля прочих затрат в строительстве возросла с 16,4% в 2010 г. до 18,7% в 2021 г., т. е. на 2,3 п. п. К числу прочих затрат относятся дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время; затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства; затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта; затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом и некоторые другие.
4. Для решения выявленных проблем необходимо применять комплекс мероприятий, среди которых: применение более современной российской специальной техники и инструментов, рациональное использование материалов, снижение транспортных и логистических затрат, увеличение числа кадров рабочих профессий; повышение доли затрат на оплату труда, по отношению к среднему по экономике значению и ряд других мер.
5. Экономия на стоимости строительных материалов, за счет применения более дешевых и некачественных материалов не должна являться экономически оправданной альтернативой, чтобы строительство осуществлялось в соответствии с действующими государственными стандартами, а срок использования зданий и сооружений соответствовал в стране принятым нормативам.

Библиографический список

1. Анализ современного состояния первичного и вторичного рынков жилой недвижимости в Санкт-Петербурге / И. В. Дроздова [и др.] // Вестник гражданских инженеров. — 2016. — 6 (59). — С. 278–282.
2. Грабовый П. Г. Анализ показателей функционирования строительной отрасли в России на современном этапе и стратегия ее развития // Недвижимость: экономика, управление. — 2016. — № 3. — С. 6–12.
3. Дегтярев А. Н., Кузнецова А. Р. Тенденции ликвидации процессов незавершенного строительства в Российской Федерации // Стратегические приоритеты социально-экономического развития региона в условиях цифровой трансформации : Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. — Уфа, 2021. — С. 53–60.
4. Загидуллина Г. М., Иванова Р. М. Основные направления устойчивого развития строительства // Высшее и среднее профессиональное образование как основа профессиональной социализации обучающихся : Материалы 13-ой Международной научно-практической конференции, Казань, 28 мая 2019 года. — Казань : Школа, 2019. — С. 13–16.
5. Кощеев В. А., Уселис Я. В. Анализ факторов, влияющих на рост стоимости объектов жилищного строительства // Актуальные проблемы строительной отрасли и образования 2021 : Сборник докладов Второй Национальной научной конференции, Москва, 08 декабря 2021 года. — Москва : МГСУ, 2022. — С. 1126–1131. — URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48175117>.
6. Кулаков К. Ю. Проблемы проведения мониторинга технического состояния строительных объектов при реализации девелоперских проектов // Современные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации : сборник статей XIV Международной научно-практической конференции, Пенза, 05 октября 2020 года. — Пенза : Наука и Просвещение, 2020. — С. 34–38.

7. Непараметрическое исследование факторных признаков строительного сектора Российской Федерации / Л. Н. Устинова [и др.] // Экономика, предпринимательство и право. – 2022. – Т. 12, № 10. – С. 2807–2820. – DOI: [10.18334/epp.12.10.116328](https://doi.org/10.18334/epp.12.10.116328).
8. Средний уровень использования производственных мощностей в строительных организациях Российской Федерации / Росстат. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458#> (дата обр. 12.02.2023).
9. Структура затрат на производство строительных работ в Российской Федерации / Росстат. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458#> (дата обр. 09.02.2023).
10. Тренды жилищного строительства в России и среднесрочный прогноз / А. Н. Асаул [и др.] // Проблемы прогнозирования. – 2019. – 3 (174). – С. 111–117.
11. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций / ЕМИСС. – URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/34043.do> (дата обр. 09.02.2023).
12. Хрусталева Б. Б., Аюпова З. В. Основные направления эффективного развития рынка коммерческой недвижимости в жилом секторе // Экономика строительства. – 2021. – 1 (67). – С. 44–53.