

ВЫЯВЛЕНИЕ И ИССЛЕДОВАНИЕ ФАКТОРОВ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РОССИИ

*А. Ю. Вайчулис, А. Г. Уразалиева, Р. С. Маштакова
Астраханский инженерно-строительный институт (Россия)*

В данной статье на основе изучения состояния строительной отрасли, положения строительного рынка, состояния отрасли на глобальном уровне, а также исследования закономерностей и стадий его развития по предыдущим программам были выявлены и исследованы основные факторы, которые влияют на инвестиционную деятельность в строительной отрасли в России. В работе были приведены статистические данные, которые подробно отслеживают и наглядно показывают изменения в строительной отрасли по России. В процессе описания изменений в отрасли строительства частично были указаны причины данных перемен. Затем были сопоставлены величины возведенных жилых помещений в Российской Федерации. В работе указывается, с чем было связано их увеличение или уменьшение, иными словами, были выведены причины. Также отслеживалась связь, которая возникла в отрасли строительства и на рынке строительных материалов. Все исследования в проведенной работе производились на основе теоретического материала об инвестиционной деятельности в строительной сфере. Был подробно исследован состав рынка строительной отрасли. На основе прогнозирования и анализа были выявлены соответствующие выводы и заключения, позволяющие четко охарактеризовать инвестиционную деятельность в строительной отрасли Российской Федерации.

Ключевые слова: *инвестиции, материалы, прибыль, имущество, экономика, строительство, объем, эффект, структура, стандарт.*

In this article on the basis of studying of construction industry condition, position of the construction market, the state of the branch at the global level, and as well as researches of regularities and stages of its development in the previous programs, the major factors which influence investment activity in construction branch in Russia were revealed and investigated. Statistical data which in detail track down were provided in work which demonstrate changes in construction branch in Russia. In the course of the description of changes in the construction industry the reasons of these changes were partially specified. Then sizes of the built premises in the Russian Federation were compared. The article specifies the reasons of increase or reduction. The connection between construction industry and market of building materials was revealed. All researches in the carried-out work were made on the basis of theoretical material about investment activity in the construction sphere. The structure of the market of construction branch was investigated in detail. On the basis of forecasting and the analysis the conclusions allowing to characterize accurately investment activity in construction branch of the Russian Federation were made.

Key words: *инвестиции, материалы, прибыль, имущество, экономика, строительство, объем, эффект, структура, стандарт.*

Инвестиционной деятельностью считается вклад инвестиций, и реализация практических поступков в целях приобретения прибыли или достижения другого полезного эффекта.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвестиционная деятельность в капитальные вложения представляет собой вклад имущества и имущественных прав в основные средства (основной капитал) фирмы, а непосредственно: издержки на новые постройки, развитие, реставрацию и техническое перевооружение функционирующих организаций, покупка машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и прочие расходы.

Одним из секторов экономики, вступивших в число базовых в российской экономике считается строительство. Величина валовой добавленной стоимости в строительной области была равна в 2010 г. 713,5 млрд руб. Далее темпы прироста валовой добавленной стоимости постепенно понизились с 17,4 % в 2011 до 2,7 % в 2012 году.

В нынешнее время вложение в строительную сферу в Российской Федерации начало увеличиваться. Это возможно связать как со внутренними финансовыми переменными, так и со внешними. Таким образом размер глобального рынка строительства составляет около \$3,2 трлн, в уже развитых странах, гарантирующий размер валового продукта в 5–7 % против 2–3 % в развивающихся странах [1]. В европейских государствах строительная область представляет наименее важную значимость, нежели в России, так как она считается главной составляющей в разработке валового внутреннего продукта. Например, в случае если по европейским государствам размер строительной области составляет 4,5 %, в таком случае в России же объем области строительства составляет 7,2 % с перспективой на повышение.

Из-за увеличения размера строительства в Российской Федерации увеличиваются цены в строительной отрасли. Ситуация обуславливается вне зависимости согласно сведениям функционирования структуры промышленного, офисного и жилищного строительства в Российской Федерации.

По определению с Концепцией стратегии развития строительного комплекса Российской Федерации перспектива развития отрасли строительства состоит из трех стадий.

Первая стадия отличается ростом размера строительных работ, немало замедлявшихся введением новейших стандартов в отрасли развития. Дополнительные сложности строителям были созданы ввиду усиленных экологических и технологических норм.

На второй стадии возрастет влияние регионального строительства. Увеличение платежеспособного спроса, реконструкция промышленных предприятий и перспективное функционирование ипотечного кредитования будет создавать объем строительных работ. Существенный интерес будет уделяться качеству подрядных работ, что в будущем приведет к росту добавленной стоимости в выпуске. Отраслевые риски в строительстве вследствие внедренным стандартам уменьшатся.

Третья стадия обуславливается снижением темпов роста валовой добавленной стоимости, созданная в строительстве.

Российский комплекс строительства состоит из более 140 тысяч фирм и промышленных организаций и более 10 проектно-изыскательных предприятий всевозможной формой собственности [2]. С повышением размеров строительства в Российской Федерации связано созревание рынка строительных материалов. По данным фонда «Института экономики города» к 2016 г. в России будет возведено 85,6 млн кв. м. Помимо этого, на созревание рынков строительных материалов положительно отображается повышение доходов населения и снижение себестоимости изготавливаемой на территории Российской Федерации продукции. Но существуют иные данные, говорящие о существенном увеличении объемов жилищного строительства в России, это до 70–80 млн в 2017 г. По предоставленным данным компании «Стройинвестстройрегион», объем строительства понизится к 2016 г. По показателям Росстата в 2011 г. населением за свой счет в сельской местности было возведено жилья площадью 7,4 млн кв. м. По показателям Госкомстата Российской Федерации, в 2010 г. организациям всех форм собственности в России было возведено 19,3 тыс. новых квартир и в дальнейшем 107,5 тыс. квартир.

Рассматривая строительную отрасль России со стороны инвестиций, можно сказать, что ее развитие снизилось за последнее время [3]. По обработанным данным в 2012 г. размеры строительства снизились на 1,5 % после возрастания на 2,4 %, хотя отечественный строительный сектор ежегодно увеличивался на 5 %. Затем в 2013 г. данные динамики в отрасли заметно ухудшились.

Опираясь на ряд исследований, можно сказать, что основными факторами, негативно влияющих на функционирование и развитие инвестиционной деятельности в строительной отрасли были невысокие показатели роста экономики, снижение темпов роста валового внутреннего продукта с 3,4 % в 2012 г. до 1,3 % в 2013 г.; низкий инвестиционный рост в основной капитал, незначительно уменьшаемые на 0,3 % ежегодно; большая база, которая утвердилась после резкого увеличения в 2010 и 2011 гг.

Объемы строительства в России (млрд руб.) и их реальное изменение (% ежегодно), 2010–2013 годы показаны на рис. 1.

Сектор гражданского строительства замедлялся в 2013 г. во всей отрасли. Это связано с тем, что достаточно много проектов не были утверждены. Было отменено большое количество новых планов, что в итоге, «отложило» формирование всей отрасли [4]. Значительная часть гражданского строительства выражается планами (проектами) транспортной инфраструктуры, оплачиваемыми государством, и заинтересовываемыми нефтегазовыми организациями и горнодобывающей и металлургической областями. В 2013 г. было выделено около 596 млрд руб. (€14 млрд) на осуществление.

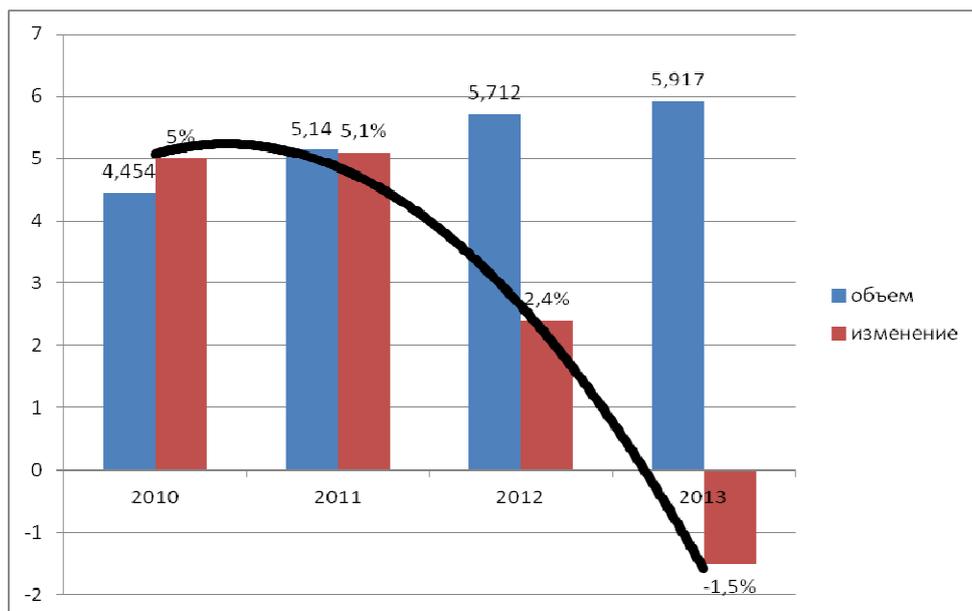


Рис. 1. Объемы строительства в России

Многомиллиардные планы, осуществляемые в условиях сбора к зимним Олимпийским играм в Сочи в 2014 г., предоставили отрасли прибавочный импульс. При этом стабильный рост реальных доходов населения способствовал возрастанию масштабов строительства и продаж в жилом сегменте, стимулирующие строительство объектов для розничной торговли и сферы услуг.

В 2013 г. в 35 из 83 субъектов Российской Федерации зафиксировано уменьшение строительной инициативности, в то время как годом ранее в отстающих было только 25 субъектов. Самое значимое улучшение было зарегистрировано в Астраханской области (+210 %), Республике Ингушетия (+124 %) и Ненецком автономном округе (+62 %), в то время как Чеченская Республика (-55 %), Чукотский автономный округ (-50 %) и Тверская губерния (-32 %) были самыми отстающими.

Уменьшение темпов экономического роста с 2012 г. в России лишь увеличилось, несмотря на то, что цены на нефть практически эквивалентны рекордным максимумам, а неопределенность по отношению перспектив мировой, и, в частности, европейской, экономики лишь уменьшилась. Среди главных факторов, которые препятствуют наиболее динамичному экономическому развитию – отсталая транспортная инфраструктура и нехватка энергетического сектора [5].

Программа прогнозирования социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2014 по 2016 г., опубликованная Министерством экономики в 3-м квартале 2013 года, предполагает в 2013 г. на улучшение транспортной инфраструктуры затраты в 2,5 % валового внутреннего продукта. Эта цифра должна оставаться в 2014 и 2015 гг. неизменной, и в 2016 г. будет снижена до 2,4 % валового внутреннего про-

дукта. По предварительным данным, на инвестиционные вклады в проекты транспортной инфраструктуры России в 2002–2011 гг. приходилось около 1,1–1,5 % валового внутреннего продукта, за исключением 2008 г., когда эта сумма составляла 1,7 %. Помимо этого, прогнозы затрат на транспортную инфраструктуру на период 2014–2016 гг. были определены на темпах роста валового внутреннего продукта свыше 3 %. Текущие прогнозы базируются на показателе экономического роста в России ниже 3 % в течение следующих трех лет.

Изменение многих государственных программ по улучшению инфраструктуры за последние годы затормозил осуществление полного ряда существенных транспортных и энергетических инфраструктурных программ, запланированных на 2013 г. Помимо этого, убыль экономического роста, который с 2012 г. только ускорился, вынудил многих частных инвесторов заморозить или уменьшить финансирование программ, которые были запланированы на 2013 г. По некоторым оценкам, гражданскому строительству в 2014 г. предсказывают небольшое уменьшение (-0,2 %), после сокращения на 4,1 % в прошлом году.

В 2013 г. наиболее видимая производительность была достигнута в секторе жилищного строительства. По данным, число нового жилья, выданного в эксплуатацию в 2013 г., возросло на 10,3 % сравнительно с 2012 г. – это максимальное число более чем за двадцать лет. С точки зрения жилплощади, введенной в эксплуатацию в 2013 г., этот показатель возрос на 5,6 % до 69400 тыс. м² – до самого большого величини советского времени. Стоит обозначить, что самый значительный за всю историю уровень сдачи в эксплуатацию жилья было в советское время (72,8 млн м²). Несмотря на это число жителей страны с тех пор уменьшилось почти на 2 млн человек.

Таким образом, инвестиционная деятельность в строительной отрасли в России всегда занимала наиболее важное место среди других отраслей. Это связано в первую очередь с тем, что строительная отрасль является основным элементом, который участвует в создании валового внутреннего продукта. Строительство само по себе было и будет самой востребованной отраслью так как от нее уже зависят остальные. Выявление и исследование факторов, которые влияют на функционирование и развитие инвестиционной деятельности в строительной отрасли, поможет в дальнейшем дать характерный прогноз на будущее инвестиционной деятельности в данной сфере, что в нашем случае играет важную роль.

Список литературы

1. Николаев И., Шульга И., Артемьева С., Калинин А. Сколько стоит Россия. Стройки века // Ведомости. – 2010, 01.04. – URL: <http://www.knigo-poisk.ru/books/item/in/200926/>
2. Ступин И. Недвижимость // Эксперт. – 2011, 21.02. – URL: <http://frshop.ru/library/557-kollektivizatsiya-investitsiy-ilya-stupin-ekspert>

3. Ляув Б. Офис. Центробежное строительство // Коммерсантъ-Деньги. – 2011, 21.02. – URL: <http://www.advesti.ru/price/moscow/komersandengi>
4. Сироткин С. А., Кельчевская Н. Р. Экономическая оценка инвестиционных проектов : учеб. – М. : Юнити-Дана, 2011. – URL: <http://www.knigafund.ru/tags/238>
5. Игошин Н. В. Инвестиции. Организация, управление, финансирование : учеб. – М. : Юнити-Дана, 2012. – URL: <http://www.consultant.ru/>