

Ссылка для цитирования:

Жилиева Е. А., Волков Б. В. Строительный комплекс как перспективное направление развития национальной экономики // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2016. № 1–2 (15–16). С. 81–86.

УДК 339.138

ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА НА РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**Н. А. Косарлукова, Б. В. Волков***Астраханский государственный архитектурно-строительный университет*

В статье представлен анализ влияния экономического кризиса на развитие строительной отрасли Российской Федерации. Выявлены проблемы предприятий строительной индустрии.

Ключевые слова: кризис, национальная экономика, строительная отрасль, покупательская способность населения, стоимость заемных ресурсов.

THE IMPACT OF THE ECONOMIC CRISIS ON THE DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION INDUSTRY AT THE PRESENT STAGE**N. A. Kosarlukova, B. V. Volkov***Astrakhan State University of Architecture and Civil Engineering*

The article is presented the analysis of the impact of the economic crisis on the development of the Russian Federation of the construction industry. The problems of construction industry are discovered.

Keywords: crisis, the national economy, construction industries, purchasing power of the population, the cost of borrowed resources.

Строительная отрасль относится к числу основных отраслей национальной экономики России. Она отражает уровень развития страны в целом. Если проследить влияние мирового финансового кризиса на народнохозяйственный комплекс, то можно заметить, что отечественная строительная отрасль пострадала от нее чуть ли не первой. В результате влияния кризисных процессов произошли существенные изменения в указанной области, которые, в первую очередь, касаются сокращения объемов строительства жилых и промышленных объектов по всей территории России, уменьшения количества инвестиций в отрасль со стороны отечественных и иностранных компаний.

Прогресс в развитии человеческой цивилизации тесно связан с функционированием строительного комплекса. По уровню и качеству построенных объектов (пирамид, храмов, театров, стадионов, каналов, гидроэлектростанций, автомагистралей, торговых центров, небоскребов, жилых кварталов) мы можем судить о достижениях государственных образований как несколько тысячелетий назад, так и сегодня. Поэтому для обеспечения динамичного социально-экономического развития страны и недопущения кризиса любое государство должно уделять значительное внимание контролю за деятельностью строительного комплекса.

Природа современного кризиса в строительстве связана с тем, что в одном временном

пространстве «сошлись» несколько неблагоприятных факторов.

Во-первых, жесткая монетарная политика, которая привела к резкому сокращению ипотечных кредитов для населения.

Во-вторых, резкие колебания курса национальной валюты по отношению к доллару. Цены на материалы стремительно росли. Увеличились размеры отчислений на развитие инженерно-транспортной инфраструктуры населенных пунктов.

Все это привело к тому, что жилье становилось недоступным для инвесторов, а мировой ипотечный кризис стал катализатором процесса. Строительство замерло. Инвесторы в жилищное строительство предпочли подождать с принятием решения, ожидая снижения цены и допуская стратегической ошибки.

Экономический кризис, поразивший нашу страну в 2014 г., оказал негативное влияние на развитие всех отраслей экономики, и в данном случае строительная индустрия не стала исключением, поскольку строительство является одной из фондообразующих отраслей, от устойчивого развития которой во многом зависит формирование национальной экономики. В докризисный период строительный сектор в структуре валовой добавленной стоимости занимал более 7 %, однако данные таблицы 1 наглядно демонстрируют, что в кризисный период доля строительного сектора имеет тенденцию к сокращению.

Так, если в 2014 г. рассматриваемый показатель находился на уровне 6,5 %, то в 2015 г. уже 5,9 %. В 2015 г. в эксплуатацию было введено 298,1 тыс. зданий, общим объемом 501,9 млн м³. Из них: жилого назначения – 280 тыс., нежилого назначения – 18,1 тыс. зданий общим объемом 418,2 и 183,7 млн м³ соответственно. В процентном отношении общее количество построенных зданий составляет 93,4 и 6,6 % для жилого и нежилого фонда соответственно.

Всего в 2015 г. было введено в действие 137 млн кв. м зданий жилого и нежилого назначения, что на 1,6 млн кв. м меньше, чем было в 2014 г. При этом общая площадь введенных жилых зданий в 2015 г. увеличилась на 3,2 млн кв. м, тогда как площадь нежилых зданий, наоборот, сократилась на 4,8 млн кв. м (табл. 2).

Вследствие кризисных явлений на 0,4 % сократилась и общая площадь жилых домов, введенных в эксплуатацию: с 84,2 млн кв. м в 2014 г. до 83,8 млн кв. м в 2015 г. (рис. 1).

Таблица 1

Доля строительного сектора в структуре валовой добавленной стоимости за 2011–2015 гг., млрд руб. [1]

Показатели	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	51499,7	57759,2	61790,9	67600,9	72371,0
в том числе: строительство	3941,7	4280,4	4318,2	4419,3	4277,4
в %	7,6	7,4	7,0	6,5	5,9

Таблица 2

Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Российской Федерации [2]

Показатели	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Количество введенных зданий – всего, тыс.	227,2	241,4	258,1	304,2	298,1
в том числе:					
жилого назначения	211,2	223,0	239,1	283,0	280,0
нежилого назначения	16,0	18,4	19,0	21,2	18,1
Общий строительный объем зданий – всего, млн м ³	423,2	485,6	526,7	617,8	601,9
в том числе:					
жилого назначения	296,5	316,9	343,5	404,4	418,2
нежилого назначения	126,7	168,7	183,2	213,4	183,7
Общая площадь зданий – всего, млн м ²	99,0	110,4	117,8	138,6	137,0
в том числе:					
жилого назначения	77,2	82,0	87,1	104,4	107,6
нежилого назначения	21,8	28,4	30,7	34,2	29,4

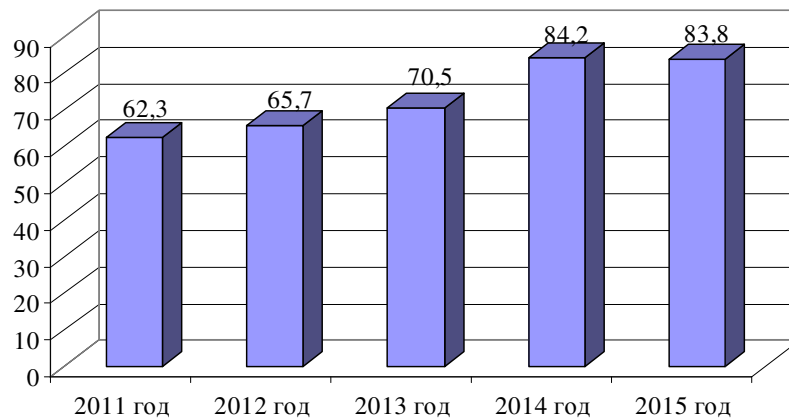


Рис. 1. Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации, млн кв. м общей площади [3]

Снижение темпов строительства вызвано целым рядом проблем, с которыми столкнулись предприятия строительной индустрии. Во-первых, это рост цен на строительные и отделочные материалы. В особенно затруднительном положении оказались строительные компании, тесно сотрудничающие с зарубежными партнерами, приобретающие у них материалы и оборудование. Цена на импортные строительные

материалы с начала 2016 г. выросла примерно на 50 % относительно показателей 2014 г. Практически всем без исключения пришлось в короткие сроки быстро адаптироваться к новым условиям и искать аналогичную продукцию на отечественном рынке. Вследствие падения курса рубля возросла стоимость не только зарубежных, но и отечественных товаров, что наглядно демонстрируют статистические данные (табл. 3).

Таблица 3

Средние цены приобретения основных строительных материалов, деталей и конструкций подрядными организациями в динамике за 2011–2016 гг. (показатели на январь) [4]

Показатели	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Бензин автомобильный, тонна	26801,03	30561,21	33528,38	36119,08	41436,07	43026,76
Щебень, куб. м	812,1	1022,83	1090,09	1006,42	1027,3	1040,2
Пиломатериалы обычные, не включенные в другие группировки, прочие, куб. м	5409,61	6552,31	6478,05	6653,32	6728,63	8048,19
Цемент, т	3072,06	3879,88	3870,35	3855,13	3969,52	3813,63
Сваи железобетонные, за куб. м	8744,76	10996,43	9688,95	10437,06	10516,87	10971,47
Плиты перекрытий многопустотные, куб. м	5067,2	5100,07	6389,99	6215,58	7081,08	7114,21
Рубероид, кв. м	31,13	27,2	36,29	39,01	29,83	52,77
Бетон готовый для заливки (товарный бетон), куб. м	3524,87	3991,15	4110,79	4135,09	4081,61	4091,71
Листы асбестоцементные волнистые (гофрированные) (шифер), кв. м	168,21	119,85	282,2	199,96	101,39	171,78
Краски, т	50425,79	58629,74	55512,24	50780,1	53291,72	60103,96

Индекс цен производителей на строительную продукцию по РФ в 2015 г. составил 104,1 % [5]. Так, стоимость обычных пиломатериалов увеличилась в 2016 г. на 20,9 % по сравнению с 2014 г.; на 14,4 % возросла цена плит перекрытий, на 35,2 % увеличилась цена рубероида; на 19,1 % выросла цена автомобильного бензина; на 18,3 % возросла стоимость краски и т. д.

В любом случае, выгоднее стало покупать отечественные материалы: причиной тому не только экономия, но и объяснимое желание избежать рисков, связанных с валютными колебаниями и, как следствие, срывом поставок.

Во-вторых, снижение покупательской способности населения. Когда доход населения не увеличивается, а цены на товары и услуги растут, покупательские возможности граждан падают, им приходится отказываться от дорогостоящих покупок, в том числе и от приобретения недвижимости, хотя еще в декабре 2014 г. была абсолютно иная тенденция. Когда стало очевидно, что инфляции не избежать, то люди, имеющие сбережения в национальной валюте, стали активно приобретать недвижимость: пользовалось спросом как элитное жилье, так и недвижимость эконом-класса, земельные участки. Однако затем рынок недвижимости значительно замедлил обороты: все накопления уже растрачены, поэтому в настоящий момент предложение многократно превышает спрос, и это несмотря на то, что цены упали более чем на 10 % из-за переизбытка предложения. По мнению отдельных экспертов, в 2015 г. суммарный объем сделок с недвижимостью в стоимостном выражении в целом по России потерял 42 %.

В-третьих, высокая стоимость заемных ресурсов. Повышение ставки рефинансирования ЦБ РФ закономерно спровоцировало высокие процентные ставки по кредитам в коммерческих банках. Так, если до кризиса строительные предприятия могли взять кредит на выгодных

условиях (процентная ставка составляла 14–16 % годовых), то в настоящий момент для предприятий действуют ставки 18–20 % годовых. Не имея доступа к кредитным средствам, ряд предприятия оказался в сложном финансовом положении, из-за недостатка собственных ресурсов многие не в состоянии были завершить объекты строительства. Так, в 2015 г. более 20 застройщиков в России находились в процессе банкротства [6]. Из-за повышенных ставок стало невыгодно приобретать недвижимость в кредит и обычным потребителям, более того, кредитные организации неохотно выдают займы на длительный срок. Так, 2014 год был ознаменован пиком развития ипотечного кредитования в России, поскольку было выдано 1012,8 тыс. ипотечных кредитов (рис. 3). К сожалению, превысить данный показатель в 2015 г. не удалось: было выдано только 691,9 тыс. кредитов, то есть количество снизилось на 31,6 %.

Кризис в банковском секторе и экономике страны заставил банки пересматривать ипотечные договоры и переоценивать залоговое имущество. Из-за падения цен на недвижимость оно обесценилось, и большая часть не покрывает убытков банка в случае отказа заемщика платить по кредиту. Таким образом, после переоценки имущества на клиентов падает дополнительное финансовое бремя.

Банки активно внедряют так называемые программы лояльности для клиентов, чтобы удержать их и не допустить массового отказа от кредитов. Что касается ипотечных кредитов, то банки внедряли предоставление своеобразных «кредитных каникул» до полугода, в том случае когда клиент мотивирует осложнения с выплатами. Можно также продлить срок кредита и, таким образом, уменьшится «тело» кредита, которое нужно платить ежемесячно. Сейчас переоценка имущества и его последствия могут быть обременительными только для заемщиков, которые брали ипотечный кредит.

Опасения банков вполне объяснимы, поскольку в 2015 г. объем просроченной задолженности по ипотечным кредитам составил 66083 млн руб. (39396 млн руб. в национальной валюте и 26687 млн руб. в иностранной валюте),

что на 19987 млн руб. (или на 43,3 %) больше, чем показатель 2014 г. Все вышеназванные причины значительно ограничивают деятельность строительных предприятий, что подтверждается и данными социологических опросов (рис. 4).

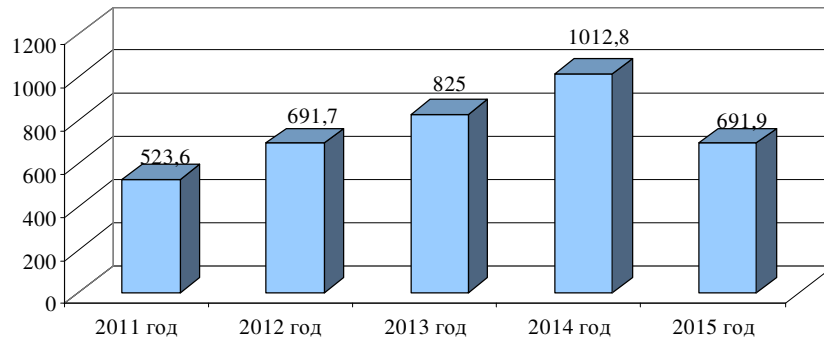


Рис. 3. Количество выданных ипотечных жилищных кредитов с 2011 по 2015 г., в тыс. (за период) [7]

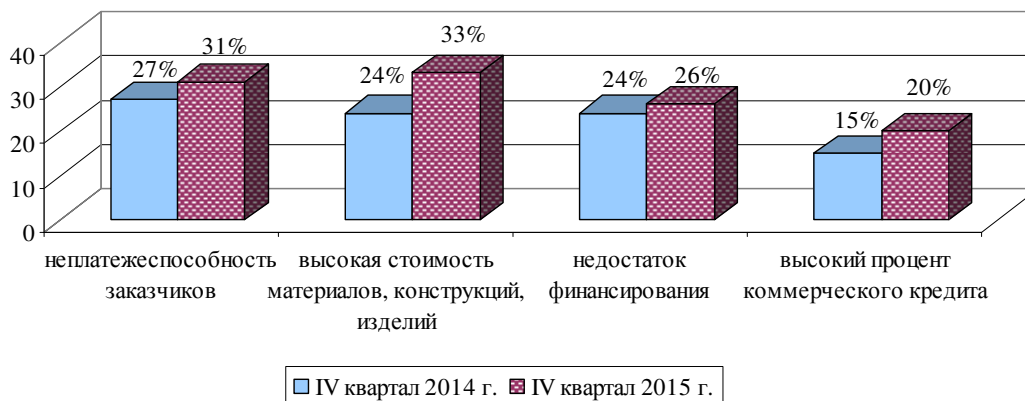


Рис. 4. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций (по данным социологического опроса 2014–2015 гг.) [8]

Так, согласно данным опроса, основными факторами, которые сдерживали деятельность строительных организаций в 2015 г., стали: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 33 %; неплатежеспособность заказчиков – 31 %; недостаточность финансирования – 26 %; высокий процент коммерческого кредита – 20 %.

Проведенные исследования позволяют утверждать, что начало спадов и роста в строительном комплексе происходит на один-два года раньше, чем в национальной экономике в целом. Это объясняется следующими причинами:

- У строителей, в отличие от промышленной сферы, имеются ограниченные оборотные средства, поэтому комплекс первым ощущает на себе отток финансовых ресурсов, вызванный уменьшением внешних и внутренних инвестиций, кредитов и депозитных вкладов населения.
- В свою очередь, падение объемов производства строительной продукции уменьшает

спрос на товары и услуги смежных производств, которые обеспечивают деятельность строителей (строительных материалов, деревообрабатывающей промышленности, машиностроения, общего и специального автомобилестроения, металлургии, химической отрасли, добывающего сектора, энергетики и транспортировки).

• После спада и стагнации у населения начинают накапливаться свободные средства, и граждане пытаются разместить их в наиболее стабильные объекты, которыми являются банки и недвижимость.

Таким образом, меры по преодолению кризисной ситуации и возобновлению роста национальной экономики должны включать:

- инвентаризацию всех объектов недостроенного недвижимого имущества и выделение из государственного бюджета средств для достройки зданий с высокой степенью готовности. Причем для этого государство, пользуясь рекомендациями кейнсианцев, может пойти на увеличение дефицита государственного бюджета;

- погашение государством заказчиком строительной продукции процентов по кредитам, полученным ими для финансирования строительства;

- финансирование государством строительства автомобильных и железных дорог, вокзалов, аэродромов, каналов, гостиниц, социальных объектов и других сооружений общегосударственного значения.

Внедрение всех предложенных мероприятий требует значительных расходов из государственного бюджета, которые в нынешней экономической ситуации трудно осуществить.

Однако в этом случае государство может допустить финансирование строительства за счет дополнительной эмиссии денежной массы, поскольку эти деньги будут не «выброшены» непосредственно на рынок, а переданы предприятиям для обеспечения строителей сырьем, материалами, техникой и транспортом. При таких условиях рост денежной массы, обеспечивая работой строителей и смежные производства, вызовет только умеренную инфляцию и позволит уменьшить глубину экономического спада и ускорить выход из кризиса.

Список литературы

1. Валовая добавленная стоимость по видам экономической деятельности / Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/130116/tab10-2.xls
2. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Российской Федерации. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi111.xls
3. Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi131.xls
4. Средние цены приобретения основных строительных материалов, деталей и конструкций подрядными организациями в динамике за 2011–2016 гг. URL: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi>
5. Индекс цен производителей на строительную продукцию по РФ в 2011–2015 гг. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/tariffs/
6. Хусаинов Э. Мнение: Ждать ли армагеддона на рынке недвижимости России в 2016 году. URL: <http://realty.rbc.ru/experts/18/12/2015/562949998665640.shtml>
7. Геодакян А. Более 20 застройщиков в России находится в процессе банкротства. URL: <http://realty.rbc.ru/articles/26/08/2015/562949996809082.shtml>
8. Ипотечное кредитование в цифрах. Статистика выдачи ипотечных кредитов. URL: http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statistika/
9. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/stroi29g.htm

© Н. А. Косардукова, Б. В. Волков

Ссылка для цитирования:

Косардукова Н. А., Волков Б. В. Влияние экономического кризиса на развитие строительной отрасли на современном этапе // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2016. № 1–2 (15–16). С. 86–90.

УДК 331.5

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА ТРУДА

В. К. Лихобабин, А. Г. Уразалиева

Астраханский государственный архитектурно-строительный университет

Статья посвящена исследованию проблемы социально-экономических особенностей регионального рынка труда. Выделены особенности, которые обуславливают социально-экономическое положение региональной экономики. Сформулированы направления повышения эффективности управления региональным социально-экономическим развитием.

Ключевые слова: экономика, рынок, труд, развитие, занятость, финансирование, безработица, заработная плата, конкурентоспособность, валовая продукция.

THE SOCIO-ECONOMIC FEATURES OF THE REGIONAL LABOR'S MARKET

V. K. Lihobabin, A. G. Urazaliev

Astrakhan State University of Architecture and Civil Engineering

The article is devoted to problems of socio-economic characteristics of the regional labor market. The features are determined the socio-economic situation of the regional economy. The ways of increasing of efficiency of management of regional socio-economic development are formulated.

Keywords: economy, market, labor, development, employment, financing, unemployment, wages, competitiveness, gross output.

Развитие областных рынков труда в РФ началось с возникновения государственного рынка труда. В эпоху СССР все вопросы областной дифференциации рынков труда разрешали мето-

дами плановой экономики, то есть принудительным распределением жителей согласно рабочим местам, государственно укрепленным степенью зарплаты. Считалось, что формирова-