

Гареев И.Ф.¹, Рожков В.Л.¹, Котдусова А.Г.¹

¹ Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Основные тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса

АННОТАЦИЯ:

В статье представлена характеристика жилищного строительства и динамика его основных показателей. По результатам проведенного исследования раскрыта взаимосвязь результатов инвестиционно-строительной деятельности с основными его составляющими. Полученные выводы могут быть полезны при выработке стратегии развития инвестиционно-строительного комплекса.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: *инвестиционно-строительный комплекс, жилищное строительство, строительная отрасль*

JEL: E22, L74, L78

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ:

Гареев, И.Ф., Рожков, В.Л., Котдусова, А.Г. (2015). Основные тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса. *Российское предпринимательство*, 16(19), 3149-3158. doi: [10.18334/rp.16.19.1967](https://doi.org/10.18334/rp.16.19.1967)

Гареев Ильнур Фаилович, канд. экон. наук, доцент кафедры экспертизы и управления недвижимостью, Казанский государственный архитектурно-строительный университет (igareev@kgasu.ru)

Рожков Вадим Львович, канд. экон. наук, ст. преподаватель кафедры экспертизы и управления недвижимостью», Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Котдусова Алия Гамилевна, магистр, специальность «Судебная экспертиза», Казанский государственный архитектурно-строительный университет

ПОСТУПИЛО В РЕДАКЦИЮ: 15.09.2015 / ОПУБЛИКОВАНО: 16.10.2015

ОТКРЫТЫЙ ДОСТУП: <http://dx.doi.org/10.18334/rp.16.19.1967>

(с) Гареев И.Ф., Рожков В.Л., Котдусова А.Г. / Публикация:
ООО Издательство "Креативная экономика"

Статья распространяется по лицензии Creative Commons CC BY-NC-ND
(<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/>)

ЯЗЫК ПУБЛИКАЦИИ: русский



Введение

Процветание любой страны во многом зависит от степени разветвленности коммуникаций между отдаленными городами, селами, а также степенью развитости инфраструктуры (*Айзинова, 2007*). Ключевым фактором, который способствует к таким переменам, является хорошо организованная строительная деятельность как одна из важнейших ячеек экономики, также способствующая расширению воспроизводства (*Бондаренко, 2011*). Строительство играет важную роль в формировании такого важного показателя, как валовый внутренний продукт (ВВП), и обеспечивает более чем 20-тью рабочими местами в смежных областях (*Власов, 2014*). Правильно подобранная политика управления в период, когда преобладает частная собственность, поддержка нуждающихся секторов строительства, принятие адекватных и актуальных нормативно-правовых актов, постановлений – главная задача государства, которая должна способствовать выходу анализируемого сектора экономики на новый уровень (*Клещева, 2012*).

В общем виде строительная отрасль Российской Федерации обладает спецификой, отличной от Европы, что обуславливается географическими, демографическими, территориальными особенностями каждого входящего в его состав региона. Поэтому постоянный контроль, анализ изменений основных показателей, индексов, характеризующих рост или спад строительства, колебания спроса и предложения на определенной территории, является первостепенной задачей для соответствующих органов управления (*Овсянникова, 2008*).

В связи с этим нами поставлена цель по выявлению взаимосвязи между основными показателями инвестиционно-строительной деятельности.

Состояние строительной отрасли

Как самостоятельная отрасль экономики, строительство характеризуется вводом в действие новых зданий, объектов, ремонта, технического перевооружения действующих, а также реконструкции старых объектов производственного и непроизводственного назначения (*Моисеев, Прокофьев, 2014*). Особо надо учесть, что все вышеперечисленные задачи имеют мультипликативный эффект в экономике. В 2013 году, по сравнению с 2014–2015 годами, выявилась тенденция снижения объемов вводимых инвестиций в данную отрасль,

увеличение же в двух последующих годах обуславливается проведением различных видов спортивных соревнования мирового значения в Российской Федерации (*Крутиков, Левин, Павлов, 2013*).

По прогнозам, итоги 2015 года покажут, что показатели ввода зданий и сооружений в эксплуатацию значительно снизятся к декабрю, причиной этому являются нестабильное, предкризисное состояние экономики и рост инфляции.

Если говорить о дорожном строительстве, то протяженность дорог федерального значения в 2010 году была 19545 км. В 2015 году планируется увеличить их протяженность до 31982 км. Бюджет выделил на ремонт трасс, автодорог в 2010 году денежные средства в расчете 6775 тыс. руб. за квадратный метр, этот показатель в 2014 году вырос и достиг уровня 10948 тыс. руб. за квадратный метр. Прогнозная оценка показывает, что к концу 2015 года сумма возрастет до 104791 тыс. руб. за квадратный метр, что почти в 10 раз превышает показатель 2014 года. В 2015 году планируется отремонтировать 1669 тыс. км дорог регионального значения и 29940 тыс. км федерального значения. В целом, в сравнении с 2010 годом, в 2014 году объем дорожного строительства вырос на 250%.

Ключевое место в строительном комплексе отводится строительству и реконструкции объектов жилого назначения, которые должны отвечать современным требованиям безопасности, комфортности и экологичности (*Крыгина, 2014*).

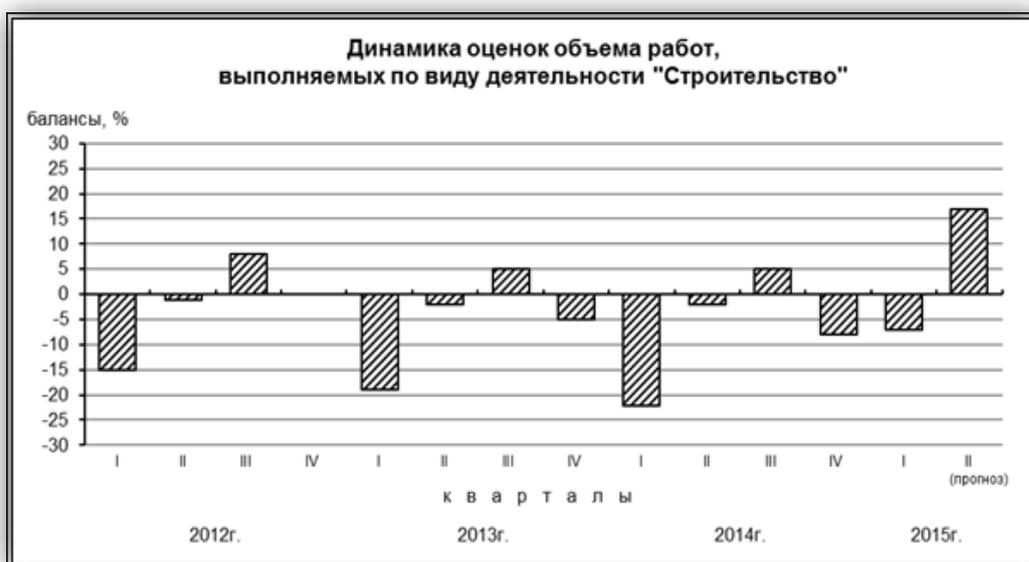


Рисунок 1. Динамика объема выполненных работ за период 2012-2015 гг.

Из рисунка 1 видно, что по итогам второго квартала 2015 года у строительных организаций прогнозируемое значение объема работ должно существенно увеличиться. Указанный на рисунке ежегодный провал объемов работ в первом квартале связан с сезонностью работ.

Одновременно с этим выросло количество вводимой коммерческой недвижимости, формирующей новые рабочие места. На сегодняшний день, по официальным источникам, в активной стадии строительства находится еще примерно 10–11 млн кв.м.

Анализ показателей 2013 года по объему сданных в эксплуатацию зданий показал, что было введено всего 258100 зданий. Общий строительный объем зданий равен 526,7 млн куб. м. Как показано на рисунке 2, изменение объемов работ в 2014 году имеет «скачкообразную» форму: с постоянным увеличением и снижением с июня месяца, максимальный объем приходится на март месяц.

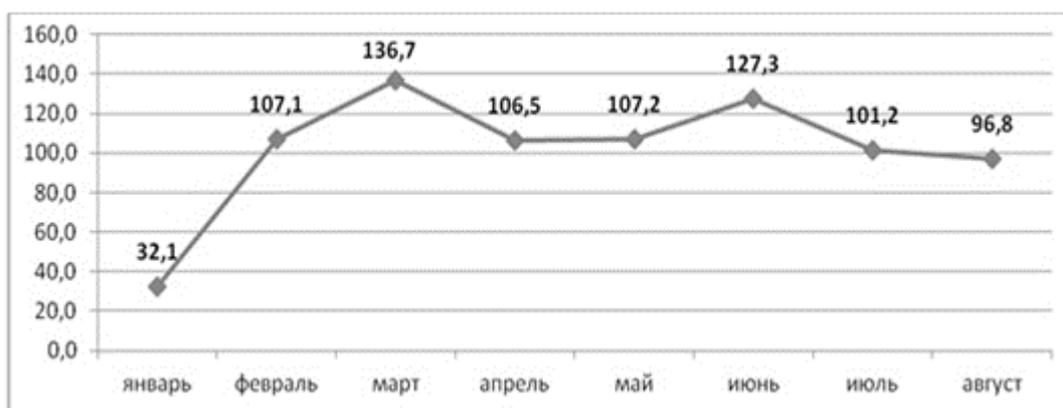


Рисунок 2. Динамика изменения строительных объемов работ в 2014 г., %

Такая тенденция связана, прежде всего, с тем, что экономика Российской Федерации нестабильна, спрос на строительные продукты различного вида постоянно колеблется, несмотря на почти 100% обеспечение сырьем отечественной добычи. В 2014 году в Российской Федерации было введено 83649,6 тыс. кв. м. жилья, большая часть которой приходится на Центральный и Приволжский федеральный округа (табл. 1).

Таблица 1

Показатели жилищного строительства

Наименование	Объем ввода жилья за 2014 год, тыс.кв.м		
	общий ввод	по стандартам эконом класса	индивидуальное жилищное строительство
Российская Федерация	83 649,6	30 675,4	35 113,3
Приволжский федеральный округ	16 855,7	6 783,1	8 328,3
Республика Башкортостан	2 652,1	1 403,5	1 689,8
Республика Марий Эл	415,7	241,8	222,0
Республика Мордовия	320,8	171,0	127,0
Республика Татарстан	2 404,8	340,4	1 140,2
Удмуртская Республика	633	328,8	247,5
Чувашская Республика	862,1	396,5	404,1
Пермский край	1 112,8	274,1	543,2
Кировская область	684,5	204,9	248,9
Нижегородская область	1 587,9	860,0	773,9
Оренбургская область	1 151,8	763,7	663,1
Пензенская область	902,8	451,2	424,2
Самарская область	1 888	526,2	816,3
Саратовская область	1 520,7	402,3	743,2
Ульяновская область	718,9	418,9	284,9
Центральный федеральный округ	24 547,2	6 897,9	7 956,9
Белгородская область	1 469,2	877,8	1 079,8
Брянская область	550,7	108,1	200,2
Владимирская область	606	244,0	316,0
Воронежская область	1 572,9	516,1	534,7
Ивановская область	252,6	184,5	77,5
Калужская область	807,8	154,6	469,8
Костромская область	328,3	328,3	178,9
Курская область	560,8	490,0	171,2
Липецкая область	1 009,2	786,2	710,5
Московская область	9 944,8	971,0	1 648,6
Орловская область	469	91,1	196,1
Рязанская область	603,1	299,8	235,1
Смоленская область	448,6	290,3	246,2
Тамбовская область	770,5	423,9	548,7
Тверская область	538,1	160,0	295,0
Тульская область	580	312,9	369,5
Ярославская область	693,8	292,2	196,7
Москва	3 341,8	367,1	482,4

Общий объем работ в этих двух областях составил 48% от всей суммы. Успешно применяются различные виды комплексных проектов,

которые направлены, в первую очередь, на строительство экологичных и безопасных жилых домов (*Рахматуллина, 2010*). Все это возможно благодаря новым технологиям строительства: производство облицовочных материалов нового поколения, создание инновационного производства деревянных зданий и сооружений, разработка технологии и строительства энергоресурсосберегающего жилья эконом-класса на основе универсальной каркасной конструкторской системы, а также проектов по разработке технологии производства экологически чистых древесных плит (*Клещева, 2010*). Планируется, что благодаря этим новшествам в 2017 году плановый объем производства увеличится до 740 млрд рублей.

Если говорить о Республике Татарстан, то она является одной из наиболее развитых в экономическом отношении регионов России. Она обладает хорошими стандартами и уровнем образования, богатыми природными ресурсами, которые на сегодняшний день обеспечивают ее конкурентоспособность с другими регионами, а также мощной и диверсифицированной промышленностью, высоким интеллектуальным потенциалом и квалифицированной рабочей силой (*Антюфеев, 2009*). Расположение на пересечении всех федерально значимых трасс, магистралей усиливает «коммуникацию» со всеми уголками необъятной страны.

В сложившейся ситуации необходимым условием дальнейшего развития строительных организаций стало достижение ими высокого уровня конкурентоспособности, что в свою очередь должно регулироваться государством (*Солдатова, 2011*). Постоянное наращивание темпов развития идет параллельно с увеличением объемов выполняемых строительно-монтажных работ, внедрением новых технологий, возведением технически сложных и уникальных объектов культуры, спорта, осуществлением национальных проектов. Развивается и система жилищно-коммунального хозяйства, демонстрируя повышающиеся стандарты обслуживания населения и комфортность проживания (*Шомина, 2013*).

Для более точной характеристики состояния строительной отрасли проанализируем с помощью матрицы Бостонской консалтинговой группы (БКГ) показатели двух ведущих федеральных округов Российской Федерации – Центральный и Приволжский. Для этого составим таблицу исходных данных (табл. 2).

Таблица 2

Показатели жилищного строительства в ПФО

Приволжский ФО	Объем ввода жилых домов, тыс.кв.м.	
	2014 г.	2013 г.
Республика Башкортостан	2652,1	2650
Республика Марий Эл	415,7	353
Республика Татарстан	2404,8	2321
Удмуртская Республика	633	532
Пермский край	1112,8	923
Кировская область	684,5	440
Оренбургская область	1151,8	950
Пензенская область	902,8	711
Самарская область	1888	1610
Саратовская область	1520,7	1310
Ульяновская область	718,9	620

Рассмотрев таблицу исходных данных, можно сделать вывод, что в 2014 году наибольшее количество сданных в эксплуатацию домов из всего объема приходится Республике Башкортостан. На втором месте находится Республика Татарстан, на третьем – Самарская область, а на последнем месте – Республика Марий Эл. Далее с помощью таблицы исходных данных составляется сводная таблица для расчета матрицы БКГ, где находятся темпы прироста и доли рынка (табл. 3).

На основе расчетов таблицы 3 составляется матрица БКГ, где значения темпов прироста откладываются на оси ОУ, относительная доля на рынке-ОХ соответственно. И в зависимости от того, на какую позицию попадают анализируемые объекты: «звезды», «дойные коровы», «трудные дети», «собаки», предлагается альтернативное решение проблемы.

Для дальнейшего, более точного анализа, используется расчет коэффициента корреляции рангов. Для этого заполняется таблица ранжирования (табл. 4).

Сам коэффициент корреляции рангов показывает тесноту связей между показателями и рассчитывается по формуле 1.

$$K_{кр} = 1 - \frac{6 \times \sum (P_{пр} - P_{д})^2}{n \times (n^2 - 1)}, \quad (1)$$

где $P_{пр}, P_{д}$ – ранги i -ой позиций;

n – число позиций в матрице.

Таблица 3

Характеристика объемов ввода жилых зданий

<i>Приволжский ФО</i>	<i>Объем ввода жилых домов, тыс. кв. м</i>	<i>Годовые темпы прироста</i>	<i>Размер области относительно общего объема ввода</i>	<i>Объем ввода у крупнейших конкурента (Центральный ФО), тыс. кв. м</i>	<i>Относительная доля организации на рынке</i>
Республика Башкортостан	2652,1	0,18	3,15	9944,8 (Московская область)	0,2
Республика Марий Эл	415,7	0,03	0,49	469 (Орловская область)	0,9
Республика Татарстан	2404,8	0,17	2,9	3341,8 (Москва)	0,72
Удмуртская Республика	633	18,98	0,75	603 (Рязанская область)	1,05
Пермский край	1112,8	20,6	1,32	807,8 (Калужская область)	1,38
Кировская область	684,5	55,45	0,81	580 (Тульская область)	1,2
Оренбургская область	1151,8	21,16	1,37	1009,2 (Липецкая область)	1,1
Пензенская область	902,8	27	1,1	770,5 (Тамбовская область)	1,17
Самарская область	1888	17,26	2,2	1469,2 (Белгородская область)	1,3
Саратовская область	1520,7	16	1,8	1572,9 (Воронежская область)	0,97
Ульяновская область	718,9	15,95	0,85	693,8 (Ярославская область)	1,03
Итого	14085,1	0У	20 см		0Х

Таблица 4

Ранжирование регионов по показателям

<i>Приволжский ФО</i>	<i>Ранжирование по:</i>	
	<i>темпам роста</i>	<i>относительной доле рынка</i>
Республика Башкортостан	9	11
Республика Марий Эл	11	9
Республика Татарстан	10	10
Удмуртская Республика	5	6
Пермский край	4	1
Кировская область	1	3
Оренбургская область	3	5
Пензенская область	2	4
Самарская область	6	2
Саратовская область	7	8
Ульяновская область	8	7

В идеальной структуре деятельности коэффициент корреляции рангов равен +1,0, но, учитывая различные экономические и технологические факторы, он может варьироваться.

$$K_p = 1 - \frac{6 \times (9 - 11)^2 + (11 - 9)^2 + (10 - 10)^2 + (5 - 6)^2 + (4 - 1)^2}{11(11^2 - 1)} + \frac{(1 - 3)^2 + (3 - 5)^2 + (2 - 4)^2 + (6 - 2)^2 + (7 - 8)^2 + (8 - 7)^2}{11(11^2 - 1)} = 0,6$$

Коэффициент корреляции показал, что сырьевая база РТ на период исследования имеет сильную тесноту, которая означает, что динамика развития строительной отрасли полностью имеет положительную тенденцию.

Безусловно, полнота исследования предполагает анализ деятельности строительных организаций. Проведенные коллегами исследования отражают прямую связь между деловой активностью в отрасли и их финансовой стабильностью (*Мухаррамова, 2011*). Выявленные тренды совпадают с нашими выводами.

Заключение

Анализ состояния строительной отрасли и, как одно из наиболее важных его направлений, ввод новых жилых домов позволяют полностью определить направление развития данной сферы экономики. На сегодняшний день этот вид деятельности характеризуется динамикой роста, увеличением вкладываемых инвестиций, реализацией новых проектов и внедрением современных технологий.

ИСТОЧНИКИ:

- Айзинова, И.М. (2007). «Жилищный вопрос» в трех измерениях. *Проблемы прогнозирования*, 2, 90-115.
- Антюфеев, В.В. (2009). Инвестиционные инструменты в региональных программах жилищного строительства. *Региональная экономика: теория и практика*, 7, 47-49.
- Бондаренко, М.В. (2011). Эмпирическая оценка факторов, определяющих объемы жилищного строительства. *Сервис plus*, 3, 3-9.
- Власов, С.А. (2014). Обеспечение рабочими кадрами стройиндустрии дальнего востока России в современных условиях. *Теоретические и прикладные аспекты современной науки*, 5-4, 15-24.
- Клещева, О.А. (2012). Государственное регулирование инновационного развития ИСК. *Экономическое возрождение России*, 2, 107-112.

-
- Клещева, О.А. (2010). [Моделирование инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса Республики Татарстан](#). *Управление экономическими системами: электронный научный журнал*, 23, 212-215.
- Крутиков, А.В., Левин, Ю.А., Павлов, А.О. (2013). Основные направления концепции улучшения инвестиционного климата в муниципальном образовании. *Финансовый бизнес*, 3, 9-14.
- Крыгина, А.М. (2014). [Управление изменениями и инновациями при реализации проектов возведения объектов эконедвижимости](#). *Экономика и предпринимательство*, 5-2, 972-976.
- Моисеев, В.А., Прокофьев, К.Ю. (2014). [Реализация стратегии инновационного развития регионов](#). *Вестник Псковского государственного университета. Серия: Экономические и технические науки*, 5, 75-91.
- Мухаррамова, Э.Р. (2011). [Классификация предприятий строительной отрасли по антикризисному потенциалу](#). *Российское предпринимательство*, 10-1, 113-118.
- Овсянникова, Т.Ю. (2008). [Стратегические приоритеты и целевые индикаторы инвестиционной деятельности в регионе](#). *Вестник Томского государственного университета. Экономика*, 1, 68-81.
- Рахматуллина, Е.С. (2010). [Решение задач управления строительным предприятием посредством нестандартных инновационных шагов](#). *Управление экономическими системами: электронный научный журнал*, 24, 496-499.
- Солдатова, Л.А. (2011). [Программно-целевые методы финансирования строительства жилья в РФ](#). *Вестник Оренбургского государственного университета*, 8, 187-192.
- Шомина, Е.С. (2013). [Жилищное просвещение в условиях реформирования системы ЖКХ](#). *Вестник Московского городского педагогического университета. Серия: Экономика*, 3, 165-173.

Ilnur F. Gareev, Candidate of Science, Economics, Associate Professor, Chair of Real Estate Expertise and Management, Kazan State University of Architecture and Engineering
Vadim L. Rozhkov, Candidate of Science, Economics, Senior Lecturer, Chair of Real Estate Expertise and Management, Kazan State University of Architecture and Engineering
Aliya G. Kotdusova, Master, Specialization «Legal Expertise», Kazan State University of Architecture and Engineering

Main trends of investment and building complex development

ABSTRACT:

The article shows characteristic features of housing development and dynamics of main indicators hereof. Upon results of the research conducted, interrelation between results of the investment and building activity and its main constituent elements has been discovered. Results obtained may be useful for developing of the development strategy for the industrial and building complex.

KEYWORDS: investment and building complex, housing development, building industry
