

УДК 338.012

М.И. Фазульзянов

Институт социально-экономических и энергетических проблем Севера ФИЦ Коми
НЦ УрО РАН Россия, г. Сыктывкар, email: pgsexpertkomi@yandex.ru.

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ СЕВЕРНОГО РЕГИОНА (НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)

Ключевые слова: строительный комплекс, объем работ, конкурентоспособность, производство, здания.

В настоящее время предприятия строительной сферы испытывают трудности экономического развития в связи с многочисленными макро и микроэкономическими факторами, влияющими на них. В ходе исследования проведен сбор, обработка показателей деятельности предприятий строительной сферы экономики региона, а также с помощью интегральной оценки уровня современного состояния строительной отрасли по региону, на основе совокупных определенных выбранных показателей. Информационной базой исследования послужили официальные показатели, предоставляемые Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми. В Проанализированы основные факторы, влияющие на конкурентоспособность выделенных групп предприятий региона, выявлена взаимосвязь основных экономических показателей деятельности на объемы работ, производимые предприятиями строительного комплекса. Автором намечены и предлагаются направления дальнейшего направления исследований экономической деятельности строительных организаций и пути повышения экономического развития строительного комплекса региона.

M.I. Fazulzyanov

Institute of Socio-Economic and Energy Problems of the North FITC Komi NC UrO RAS,
Syktyvkar, email: pgsexpertkomi@yandex.ru

ASSESSMENT OF THE STATE OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY THE NORTHERN REGION (ON THE EXAMPLE OF THE KOMI REPUBLIC)

Keywords: construction complex, scope of work, competitiveness, production, building.

Currently, construction companies are experiencing difficulties in economic development due to numerous macro and microeconomic factors affecting them. In the course of the study, the collection and processing of performance indicators of enterprises in the construction sector of the economy of the region was carried out, as well as with the help of an integral assessment of the level of the current state of the construction industry in the region, based on the aggregate of certain selected indicators. The information base of the study was the official indicators provided by the Territorial Body of the Federal State Statistics Service for the Komi Republic. The main factors affecting the competitiveness of the selected groups of enterprises in the region are analyzed, the interrelation of the main economic indicators of activity on the volume of work performed by the enterprises of the construction complex is revealed. The author outlines and suggests directions for further research on the economic activity of construction organizations and ways to improve the economic development of the construction complex of the region.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что строительство является одной из ключевых отраслей российской экономики, затрагивающей многие виды производства и сферы услуг. Состояние строительной отрасли во многом зависит от уровня развития промышленности и деловой активности общества и его производственных мощностей. При осуществлении своей деятельности строительные организации задействуют значительные мощности

как своих, так и сторонних производственных фондов, с течением времени происходит их моральный и физический износ, растут требования к повышению конкурентоспособности выпускаемой строительной продукции, в результате чего организации строительной отрасли вынуждены обновлять в соответствии с требованиями современных технологий производственные фонды. Конечным итогом деятельности строительной отрасли является развитие

и совершенствование социальной сферы, общественного пространства, реконструкция, модернизация и техническое перевооружение сферы производства. Главными задачами строительства на сегодняшний день являются: увеличение обеспеченности населения социальной инфраструктурой, жильем и создание рабочих мест. С решением этих задач улучшится демографическая ситуация и социальная стабильность в обществе. Положительное состояние строительной отрасли благоприятно отражается на экономике и развитии Республики Коми в частности и Российской Федерации в целом, обеспечивая финансовый приток денежных средств в регионы [1].

Преимущественно строительные объекты классифицируются по назначению: жилые здания, объекты промышленного назначения и административно-общественные объекты. Каждое из направлений имеет свои особенности и закономерности развития, обособленно выделяют в отрасли дорожное строительство, так как данное направление относится к строительству линейных объектов, специфика строительства и ремонта линейных объектов имеет ряд важных специфических отличий при проектировании, производстве работ, гарантийному и постгарантийному обслуживанию. В данных условиях сфера строительства требует качественного анализа с целью поиска существующих проблем и перспектив развития. Предметом исследования являются статистические показатели финансово экономической деятельности предприятий строительства по федеральным округам РФ. Объектом исследования выступает строительная сфера в Республике Коми как значимая отрасль народного хозяйства.

Цель исследования

Цель данной работы заключается в проведении анализа с помощью интегральной оценки уровня современного состояния строительной отрасли по региону, на основе совокупных определенных выбранных показателей. Информационной базой исследования послужили официальные показатели Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми.

Материал и методы исследования

Рынок добычи общераспространенных полезных ископаемых на участках недр местного значения и рынок производства кирпича. Стоит отметить, что для соответствующей ситуации на перечисленных рынках существуют объективные ограничения для развития конкуренции в Республике Коми. Два из перечисленных рынков (добыча общераспространенных полезных ископаемых, производство кирпича) являются базой для строительной отрасли; объективной причиной ограничения их развития в Республике Коми являются логистические особенности – значительные расстояния между населенными пунктами Республики Коми, а также отдаленность от крупных городов, а также промышленных центров формируют значительное удорожание продукции соответствующих рынков и неэффективность производства с учетом стоимости доставки.

Результаты исследования и их обсуждение

В настоящее время правительством Российской Федерации уделяется значительное внимание содействию развитию конкуренции частных организаций рынков экономики. В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.04.2019 № 768-Р. утверждена новая редакция стандарта развития конкуренции в субъектах Российской Федерации [2]. К товарным рынкам, задействованным в строительной отрасли, в результате деятельности которых напрямую оказывается влияния на показатели конкурентоспособности строительной отрасли, к ним относятся несколько сфер производства (рынков), включенных в указанный стандарт: Строительства объектов капитального строительства, за исключением жилищного и дорожного строительства, архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства, выполнение работ по благоустройству городской среды, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, дорожное строительство, а также производственные рынки строитель-

ных материалов: производство бетона, кирпича, добыча общераспространенных полезных ископаемых на участках недр местного значения, обработка древесины и производства изделий из дерева. Немаловажным ресурсом для развития строительной отрасли также является рынок среднего профессионального образования, который также указан в разделе адресных направлений по включению в дорожную карту развития конкуренции по указанному выше распоряжению.

По данным Национального рейтингового агентства (НРА) уровень инвестиционной привлекательности региона Республики Коми на фоне созданных условий для развития инвестиционной деятельности определен как IC7 (Умеренная инвестиционная привлекательность – первый уровень).

В структуру оценки указанного уровня инвестиционной привлекательности входят:

1. Географическое положение и природные ресурсы: удобство географического положения региона, наличие в регионе основных видов природных ресурсов (в том числе топливно-энергетических), уровень загрязнения окружающей среды, возможности очистки стоков и переработки отходов производства, энергоемкость региональной экономики.

2. Трудовые ресурсы региона: основные характеристики трудовых ресурсов региона, в том числе численность экономически активного населения, уровень занятости и безработицы, объем предложения квалифицированной рабочей силы, а также производительность труда.

3. Региональная инфраструктура: уровень развития и доступности как «жесткой», так и «мягкой» инфраструктуры. В понятие «жесткой» инфраструктуры включается транспортная, энергетическая, телекоммуникационная, жилищная инфраструктура. «Мягкая» инфраструктура включает в себя несколько составляющих, из которых с точки зрения инвестиционной привлекательности наибольшее значение имеет финансовая инфраструктура.

4. Внутренний рынок региона (потенциал регионального спроса): уро-

вень развития внутреннего рынка региона (в том числе масштабы секторов розничной торговли и платных услуг), располагаемые доходы и покупательная способность населения региона.

5. Производственный потенциал региональной экономики: совокупные результаты и особенности экономической деятельности предприятий, работающих в регионе (объем и динамика производства, размер активов, их качество и эффективность их использования), отраслевая структура региональной экономики, уровень развития инновационных отраслей.

6. Институциональная среда и социально-политическая стабильность: экспертная оценка эффективности регионального законодательства, регулирующего взаимодействие органов власти и инвесторов, экспертная оценка благоприятности регионального налогового законодательства (наличие налоговых льгот и возможности их получения), уровень социальной и криминальной напряженности в регионе.

7. Устойчивость регионального бюджета и предприятий региона: состояние государственных финансов в регионе (сумма налоговых поступлений, сбалансированность бюджета, региональный государственный долг), а также аналитическая оценка положения предприятий региона (прибыльность/убыточность фирм, состояние кредиторской и дебиторской задолженности организаций, наличие инвестиционных ресурсов).

К строительным организациям относятся все общестроительные и специализированные организации, включая ремонтно-строительные организации, тресты (управления) механизации и домостроительные комбинаты, буровые организации, осуществляющие строительство разведочных скважин на нефть и газ, и другие организации, зарегистрированные соответствующим кодом ОКВЭД2 (до 2016 г. включительно ОКВЭД 2007), входящим в раздел F «Строительство».

Ниже в табл. 1 представлены статистические данные деятельности строительных организаций Республики Коми [3].

Таблица 1

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство»

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Всего (в фактически действовавших ценах), млн руб.	77330	105321	45161	47646	44865	48028
в том числе по формам собственности:						
государственная	177	2	1	-	-	-
муниципальная	63	42	51	61	68	71
частная	75253	93653	43076	45490	43993	45111
смешанная российская	110	149	36	31	84	103
прочие	1728	11475	1997	2064	720	2743
В % к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	84,0	113,1	41,9	104,6	90,0	108,3

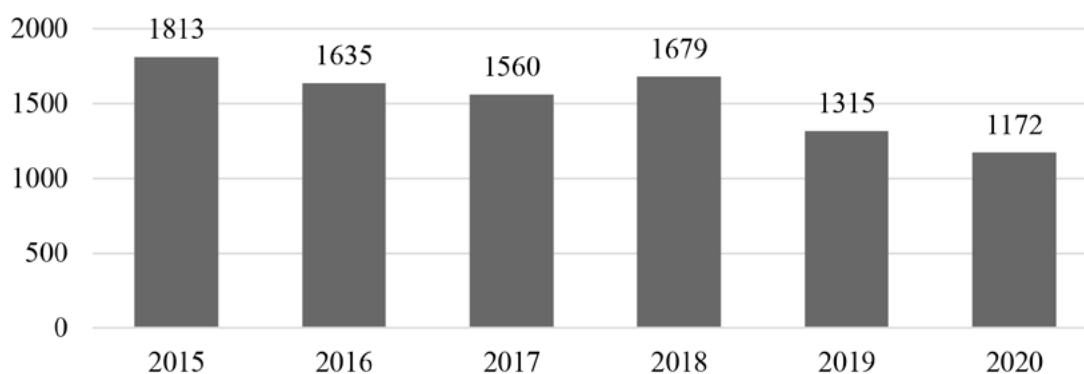


Рис. 1. Число действующих строительных организаций на конец года (единиц)

Таблица 2

Ввод в действие зданий отдельных производственных мощностей жилых домов, объектов социально-культурного назначения

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Число зданий, ед.	643	707	957	1287	1299	1235
в том числе:						
жилого назначения	509	531	831	1156	1169	1140
нежилого назначения	134	176	126	131	130	95
Общий строительный объем зданий, тыс м3	1878,8	2954,6	1552,5	2169,9	2558,5	1688,7
в том числе:						
жилого назначения	1108,5	1329,9	1180,1	1523,2	1265,9	1053,3
нежилого назначения	770,3	1624,7	372,3	646,7	1292,6	635,3
Общая площадь зданий, тыс м2	404,9	570,0	341,4	473,7	491,1	359,1
в том числе:						
жилого назначения	283,8	322,2	283,2	388,8	305,5	265,2
нежилого назначения	121,1	247,7	58,2	84,9	185,7	93,9

Как видно из таблицы 1, после спада объемов выполненных работ организациями в сфере строительства в 2017 году, наблюдается положительная динамика стоимости объемов производимых работ, так с 2017 по 2020 стоимость выполненных объемов работ строительными организациями Республики возросла на 2 867 млн. рублей (6,4%). Преобладающий рост стоимости объемов выполненных работ с 2017 по 2020 год имеют: смешанная российская (+186,1%), прочие (иностраннне организации) (+37,4%) и частные (+4,7%) формы собственности.

На рис. 1 изображена динамика изменения числа действующих строительных организаций в Республике Коми. Как видно из представленных данных за 6 лет количество строительных организаций в Республике Коми снизилось с 1813 до 1172 предприятий, то есть снижение составило на 35,4 %.

Проанализировав данные, в табл. 1 и рис. 1, можно сделать вывод, что преобладающей формой собственности среди предприятий строительной отрасли является частная собственность, которая по состоянию на 2020 год составляет 99,3% от общего количества предприятий, при этом удельный вес данных предприятий в общей стоимости объемов выполненных работ за 2020 год составляет 93,9%.

С 2018 года на территории республики наблюдается стабилизация показателя количества вводимых в эксплуатацию жилых зданий минус 16 единиц (-1,4 %), однако в этот же период имеет место снижение числа зданий нежилого назначения минус 36 единиц (-27,5%) (табл.2).

Основным показателем эффективности строительной отрасли в регионе принято считать количество вводимых квадратных метров площади зданий. При этом за исследуемый период мы видим, что имеет место обратная зависимость вводимой жилой площади к количеству вводимых в эксплуатацию зданий, так количество вводимой площади жилого назначения в 2020 г. ниже показателя 2015 года на 18,6 тыс. м² (-6,6%), однако в 2020 г. введено в эксплуатацию 1140 зданий, против 509 зданий в 2015 г. (+124%), указанная обратная зависимость свидетельствует о наличии тенденции уменьшения площади вводимых в эксплуата-

цию жилых зданий. Иная ситуация отмечается и в сфере строительства объектов нежилого назначения, так за исследуемый период общая площадь зданий нежилого назначения в 2020 г. ниже показателя 2015 года на 27,2 тыс. м² (-22,46%), однако в 2020 г. введено в эксплуатацию 95 зданий, против 134 зданий в 2015 г. (-29,1%), то есть имеет место прямая зависимость площади вводимых жилых зданий от их количества вводимых в эксплуатацию, что объясняется привязкой площади жилых зданий к нормативам, стандартам и производственным факторам.

Ввод в действие мощностей – показатель мощности (производительности, вместимости, пропускной способности, площади, протяженности и т.д.), созданной в результате осуществления инвестиций в основной капитал. Введенные в эксплуатацию объекты (мощности) показываются в размерах, указанных в разрешениях на ввод объектов (мощностей) в эксплуатацию, оформленных в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Далее проанализирована информация о соотношении жилых домов, построенных населением к общему количеству построенных жилых домов (рис.2).

Проанализировав представленную выше информацию, можно сделать вывод, что в исследуемом периоде имеется тенденция роста числа домов, построенного населением (рост частного домостроения). Так в 2015 г. доля частного домостроения от общего количества домов, построенных в регионе, составляла 18,9%, а в 2020 г. составляет 51,6%, рост доли частного домостроения составляет более чем в 2,7 раза.

За исследуемый период наблюдается тенденция снижения количества вводимой в городской местности общей площади жилых домов (м²), так с 2015 по 2020 гг. данный показатель снизился на 36,1 тыс. м² (-20,6 %), при этом в сельской местности имеет место обратная тенденция, так с 2015 по 2020 гг. показатель ввода в действие общей площади жилых домов (м²), вырос на 30,6 тыс. м² (+89,5 %) (табл. 3).



Рис. 2. Ввод в действие жилых домов (тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений)

Таблица 3

Ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности

Годы	Всего введено в действие жилых домов, тыс м2 общей площади жилых помещений		В том числе жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств		На 1 000 человек населения – всего, м2 общей площади жилых помещений
	в городской местности	в сельской местности	в городской местности	в сельской местности	
2015	175,5	34,2	20,1	19,5	244
2016	194,2	45,5	19,6	27,4	281
2017	172,6	50,2	46,1	39,3	263
2018	226,3	63,9	59,8	59,5	347
2019	162,0	74,6	46,9	72,1	287
2020	139,4	64,8	41,7	63,8	250

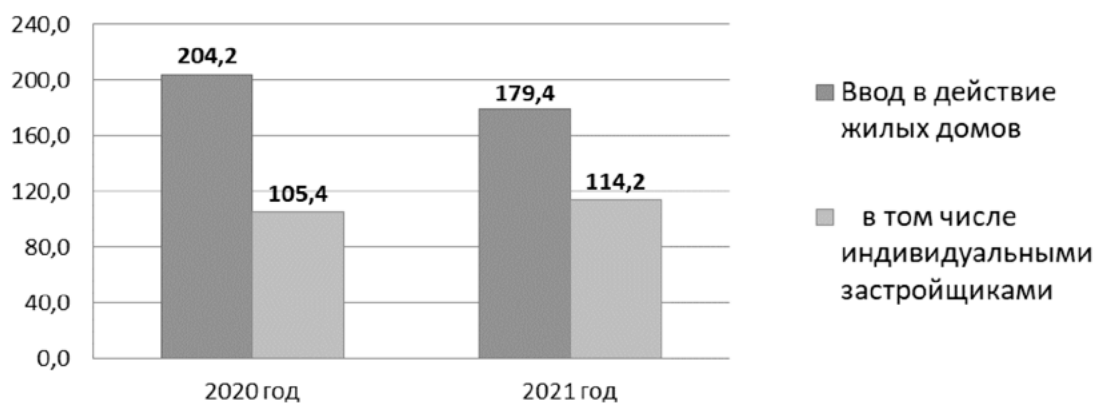


Рис. 3. Динамика ввода жилья в Республике Коми в 2020 – 2021 гг., тыс. кв. м.

Также следует отметить, рост удельного веса площади жилых домов, построенных населением (частное домостроение) за счет собственных и заемных средств, так в городской местности в 2015 г. данный показатель составлял 11,5% против 29,9% в 2020 г., 57% в 2015 г. против 98,5% в 2020 г.

Рост количества вводимой площади в сельской местности вероятно объясняется насыщением рынков недвижимости в городах и желанием жителей Республики иметь загородную недвижимость. Увеличение удельного веса площади жилых домов, построенных населением, объясняется современной тенденцией к частному домостроению.

В соответствии с показателями строительной отрасли Республики Коми, в 2021 г. введены в эксплуатацию 2455 квартир, в том числе 1136 – в жилых домах, построенных населением. Общая площадь введенного жилья составила 179,4 тыс. кв. м, или 87,8 % к предыдущему году. Населением построено 114,2 тыс. кв. м, что на 8,4 % больше, чем в 2020 г. (рис. 3).

К выявленным факторам, оказывающим негативное воздействие на показатели строительной отрасли Республики Коми следует отнести увеличение капиталоемкости строительной продукции за счет роста стоимости прямых затрат, что приводит к увеличению стоимости конечного продукта – жилых помещений. По итогам 4 квартала 2021 г. средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилых домов, построенных в республике, составила на первичном рынке 65,845 тыс. рублей, на вторичном рынке – 54,8 тыс. рублей. С начала года цены на первичном и вторичном рынках жилья увеличились на 30 % и 1,4 % соответственно к уровню 4 квартала 2020 г. Это связано с растущими издержками строительных организаций, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, с ростом налога на добавленную стоимость, с реформой долевого строительства: переходом застройщиков на проектное финансирование.

Недостаточный уровень доходов населения, связанный в том числе с неблагоприятной экономической ситуацией, вызванной пандемией COVID-19.

Следует отметить, что в целях повышения результативных показателей строительной отрасли правительством Республики Коми принимаются следующие мероприятия:

В 2020 г. Республика Коми приняла участие в отборе, проводимом Минстроем России в целях реализации в 2021 г. мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках федерального проекта «Жилье».

В рамках мероприятия по обеспечению новых земельных участков инженерной и дорожной инфраструктурой в целях жилищного строительства в 2021 г. из республиканского бюджета Республики Коми предоставлены субсидии бюджету МО ГО «Сыктывкар» на реализацию инвестиционного проекта по обеспечению земельных участков инженерной и дорожной инфраструктурой для целей жилищного строительства «Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Сосновая поляна (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)», в части выполнения работ по строительству участка дороги улиц 2 и 3 линия общей протяженностью 2,057 км и организация уличного освещения общей протяженностью 2,1 км. Размер субсидии на реализацию данного мероприятия составил 40,1 млн рублей.

По итогам рассмотрения заявок Республике Коми из федерального бюджета выделено 47,5 млн рублей на завершение строительства дорожной инфраструктуры протяженностью автомобильных дорог 2,112 км в рамках реализации проекта «Обеспечение земельного участка коммунальной инфраструктурой мкр. Шордор-2 п.г.т. В. Максаковка (внутримикрорайонные улицы, проезды и уличное освещение)».

Также в республике выполняется реализация мероприятий, предусмотренных Государственной программой Республики Коми «Развитие строительства и жилищно-коммунального комплекса, энергосбережение и повышение энергоэффективности» в части:

– вовлечения в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства;

– содействия муниципальным образованиям в Республике Коми в реализации мероприятий по обустройству земельных участков инженерной и дорожной инфраструктурой в целях жилищного строительства, в том числе за счет предоставляемых субсидий из республиканского бюджета Республики Коми.

Для увеличения строительной активности организаций Республики Коми необходимы условия для полноценного формирования портфеля заказов, для чего должны более активно привлекаться органы власти всех уровней. Снижению цен на строительные материалы должно способствовать развитие конкурентной среды между участниками рынка строительных материалов и конструкций, строительными организациями региона. Для дальнейшего повышения использования предприятиями заемных средств необходимо развивать инструменты принятия банками в залоговое имущество различных видов ликвидного имущества, увеличивать количество и размер предоставляемых банкам государственных гарантий. Для нивелирования высокого уровня налогов должны применяться различные механизмы налоговых послаблений и рассрочек [5].

Выводы

Таким образом, в результате анализа строительной деятельности в Республике Коми просматривается прямая зависимость ключевых показателей деятельности строительных организаций от следующих факторов: объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство»; число действующих строительных организаций на конец года; число действующих строительных организаций по формам собственности; основные фонды коммерческих организаций с основным видом экономической деятельности

«Строительство»; состояние парка основных строительных машин в строительных организациях; ввод в действие зданий отдельных производственных мощностей жилых домов, объектов социально-культурного назначения; ввод в действие жилых домов (тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений); ввод в действие жилых домов в городской и сельской местности; ввод в действие жилых домов организациями различных форм собственности и населением; число построенных квартир и их средний размер; не завершенные строительством жилые дома; ввод в действие жилых домов по муниципальным образованиям. Ввод в действие объектов социально-культурного назначения зависит от объемов реализации правительства адресных инвестиционных программ, национальных и региональных проектов в области строительства. Дополнительно на показатели строительных организаций, занимающихся строительством жилых помещений и коммерческой недвижимости, значительное влияние оказывает покупательская способность населения и развитость городской инфраструктуры.

Научная специальность публикации согласно паспорта ВАК: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям и сферам деятельности, в т.ч.: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами; управление инновациями; региональная экономика; логистика; экономика труда; экономика народонаселения и демография; экономика природопользования; экономика предпринимательства; маркетинг; менеджмент; ценообразование; экономическая безопасность; стандартизация и управление качеством продукции; землеустройство; рекреация и туризм).

Библиографический список

1. Анпилов С.М. Территориальный анализ уровня развития строительной отрасли в регионах РФ // Основы экономики и управления. 2012. № 2 (2). С. 29-36.
2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.04.2019 № 768-Р. Стандарт развития конкуренции в субъектах Российской Федерации.

3. Статистический ежегодник Республики Коми. 2021: стат.сб. / Комистат – Сыктывкар, 2020. 325 с.
4. Министерство экономического развития и промышленности Республики Коми. Доклад Социально-экономическое развитие Республики Коми в 2021 году.
5. Колечков Д.В. Оценка конкурентной среды строительного комплекса северного региона // Вестник журнала экономических исследований. 2020. № 1 (17). С. 119-129.