

УДК 338

DOI 10.34670/AR.2019.89.8.032

**Анализ основных направлений развития отрасли
строительства: на примере Краснодарского края****Мажанская Елизавета Владимировна**

Магистрант,
кафедра «Экспертиза и управление недвижимостью»,
Сибирский федеральный университет,
660025, Российская Федерация, Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», 95;
e-mail: mazhanskaya97@mail.ru

Пасечник Анастасия Сергеевна

Студент,
кафедра «Экспертиза и управление недвижимостью»,
Сибирский федеральный университет,
660025, Российская Федерация, Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», 95;
e-mail: pasechnicnastya14@mail.ru

Шишкина Дарья Федоровна

Студент,
кафедра «Экспертиза и управление недвижимостью»,
Сибирский федеральный университет,
660025, Российская Федерация, Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», 95;
e-mail: darya.sh1818@gmail.com

Калинина Дарья Александровна

Студент,
кафедра «Строительство уникальных зданий и сооружений»,
Сибирский федеральный университет,
660025, Российская Федерация, Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», 95;
e-mail: daryakalinina2000@gmail.com.

Гамаева Дарья Андреевна

Студент,
Сибирский федеральный университет,
660025, Российская Федерация, Красноярск, просп. им. газеты «Красноярский рабочий», 95;
e-mail: daryagamaeva@mail.ru

Аннотация

Статья посвящена изучению тенденций в экономике строительства России на 2019 год. Строительная отрасль является одной из самых стабильных в нашей стране, и постоянно увеличивает в объёмах производства. В строительстве, как и любой другой отрасли экономики, существуют определенные тенденции и течения, которые подходят для настоящего времени. В настоящее время идет активная политика по постройке жилья, доступного для любой категории граждан, а также, для выполнения основного государственного запроса - обеспечения жильём всех граждан.

В рамках исследования было проанализировано понятие экономики строительства, освещены основные тенденции в данной области, и сделаны выводы по результатам исследования. Также, статья содержит в себе практические примеры действия изучаемых тенденций в Российских городах. Был проведен анализ строительной отрасли в Краснодаре, как в одном из самых развивающихся городов страны.

Для цитирования в научных исследованиях

Мажанская Е.В., Пасечник А.С., Шишкина Д.Ф., Калинина Д.А., Гамаева Д.А. Анализ основных направлений развития отрасли строительства: на примере Краснодарского края // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2019. Том 9. № 8А. С. 500-506. DOI: 10.34670/AR.2019.89.8.032

Ключевые слова

Строительная отрасль, региональная экономика, жилищное строительство, экономика Краснодарского Края, реальный сектор экономики.

Введение

Несмотря на то, что с 2014 года, экономика в нашей стране находится в достаточно шатком положении, существуют определенные отрасли народного хозяйства, которые неизменно остаются стабильными в своем положении и продолжают динамично развиваться. Одной из таких отраслей является строительство. В 2017 году, согласно данным Росстата, доля отрасли строительства в ВВП страны увеличилась до 5,74 %. Интересно то, что развитие строительной отрасли опережает саму экономику России. Так, в том же 2017 году, ВВП увеличилось на 6,8%, а строительная отрасль на 7,3% [Пахомов, Овчинникова, 2019].

Строительство, на сегодняшний день, остается одной из самых привлекательных отраслей для инвестирования для частных предпринимателей и крупного бизнеса. Это связано с тем, что в России около 25 млн. кв. м ветхого и аварийного жилья, которое нуждается в замене. Также, для инвестирования представляет интерес дорожная сеть, которая также нуждается в обновлении, и различные элементы инфраструктуры (школы, сады, больницы, торговые центры и т.д.). К вышеперечисленному можно добавить изношенные коммуникационные системы, и морально устаревшие здания. Все эти факторы делают отрасль строительства очень перспективной и привлекательной, позволяют смело утверждать, что ближайшие десятилетия привлекательность этой отрасли не спадет.

Основная часть

Важным фактором является повышенный интерес к строительству из-за климатических условий, в которых живут граждане страны. С данной точки зрения строительная отрасль позволит улучшить среду обитания и жизнедеятельности человека [Биджиева, 2015].

В экономической науке экономика строительства выделена в отдельную отрасль, которая изучает закономерности развития и эффективность проводимого капитального строительства в стране в целом, или в отдельно взятом регионе.

Данная отрасль, как самостоятельная часть экономики, сформировалась в нашей стране в послевоенные годы. Экономика строительства исследует вопросы развития организационных форм управления - специализации, кооперирования, комбинирования и концентрации строительного производства.

Важной задачей экономики строительства является обоснование организации строительства по законченным и сданным заказчикам «под ключ» готовых объектов и пусковых комплексов.

Экономика строительства связана с рядом отраслей экономической науки - статистика, бухгалтерский учет, анализ хозяйственной деятельности. Она служит методологической основой определения экономической эффективности технических решений в процессе проектирования объектов строительства и производства строительного-монтажных работ [Голикова, Танцуй, 2015].

Особенностью функционирования строительной отрасли является то, что она всегда связана с конкретными суммами. Разговор о любой постройке начинается с обсуждения цены. Это происходит как на этапе инвестирования в проект, так и в момент продажи конечному потребителю. Для начала определяется себестоимость строительства, а потом - его рыночная цена за конечный продукт (готовый объект). Себестоимость на объекты строительства состоит, как правило, из 2 компонентов - стоимость самого объекта, и дополнительные расходы. Себестоимость становится все выше с каждым годом, так как повышаются цены на строительные материалы, увеличивается заработная плата строителям, отчисления в различные инстанции и т. д. [Бенц, Хидиятулина, 2019].

В последние годы в нашей стране массовое строительство жилья направлено на выполнение социального заказа - обеспечения всех граждан страны необходимым жильем, хорошего качества и за адекватные деньги. Акцент в данном вопросе делается, в первую очередь, на определенные группы граждан - малоимущие, многодетные семьи, жители ветхого и аварийного жилья, сироты, военные и т.д. Для выполнения поставленной правительством задачи строительные организации предпочитают застраивать жилые многоквартирные дома, в которых в основном присутствуют одно - двухкомнатные квартиры с небольшим метражом, минимально допустимым для жизни, согласно Российскому законодательству - 6 кв.м жилого помещения на человека, без учета ванной, кухни, коридора и других не жилых помещений.

Еще одной тенденцией в строительстве жилья является возведение не только малогабаритного, но и недорогого жилья. Существуют безопасные методы снижения себестоимости жилья, и один из них - постройка блочных и панельных многоэтажных домов. Такие дома делаются без ремонта класса «люкс», что существенно снижает стоимость квартир в таком доме [Биджиева, 2015].

Например, в Краснодаре в период 2016-2017 гг. около 70% все построенных многоэтажных

домов были эконом класса, и только 30% - среднего и высокого уровня. Это позволяет быстрее заселять город, так как в Краснодар в период с 2014 года переехало более 100 000 человек, и эта цифра только растет. В настоящий момент в городе проживает больше 918 тыс. Средняя цена за однокомнатную квартиру с ремонтом в городе на 2019 год составляет примерно 2 млн. рублей.

В строительной сфере высокая роль государства, которое позволяет поддерживать её высокий уровень производства, а также инвестиций, как отмечалось ранее. Влияние на инвестиционную привлекательность строительства в нашей стране достигается за счет нормативно-правового регулирования, в том числе государственных программ, поощрения и содействия инвестированию в строительство, совершенствование государственной политики в сфере жилищного строительства [Пахомов, Овчинникова, 2019].

В 2000-х годах в России стала развиваться система ипотечного кредитования жилья, с применением различных программ для определенных групп населения (малоимущие, молодые или многодетные семьи). В 2017 году было зарегистрировано почти 1 млн. сделок по ипотеке на жилье, и с каждым годом эта цифра продолжает расти. Ставка на ипотеку снизилась с 14,5% на 2005 год до 9,5% на 2017 год. В 2019 году наблюдается некоторый рост на жилье в стране, так как произошло увеличение НДС с 18 до 20%, так как соответственно увеличились затраты на производства зданий, а значит, и их себестоимость.

Из всего вышесказанного можно сделать несколько выводов. Во-первых, в настоящее время основной упор в жилищном строительстве делается на реализацию различных социальных программ. Этим объясняется тот факт, что в стране за последние годы резко выросло количество жилых многоквартирных домов и жилищных комплексов, с недорогим и малогабаритным жильем.

Также, в нашей стране наблюдается активная поддержка строительной сферы государством. Правительство делает все возможное, чтобы стимулировать строительные компании работать еще лучше и эффективнее, а инвесторов - вкладывать все больше денег в строительную отрасль. Множество федеральных и региональных программ в строительной сфере позволяют благоустраивать регионы, заменять ветхое жилье на новое, увеличивать объем строительства и стимулировать отраслевые рынки, напрямую связанные со строительной сферой.

Заключение

Строительный сектор экономики неразрывно связан с другими её областями, так как покупка квартиры неизбежно ведет к покупке товаров для её благоустройства - материалы для ремонта, техника, мебель и т.д. Строительный сектор является своеобразным индикатором развития рынка в России, а также потребительской способности населения, которая напрямую отражается на всех отраслях экономики.

Библиография

1. Баденков А.И. тенденции экономического развития строительной отрасли в России и городе Красноярск // Научное сообщество студентов XXI столетия. Экономические науки: сб. ст. по мат. LXXIX междунар. студ. науч.-практ. конф. № 7(79).

2. Бенц Д.С., Хидиятулина Л.М. Тенденции развития жилищного строительства в России // Вестник ЧелГУ. 2019. №3 (425).
3. Биджиева Ф.К. Особенности строительства как отрасли экономики // Economics. 2015. №4 (5): 24.10.2019).
4. Голикова Ю.А., Танцуй Я.П. Современные тенденции развития строительного комплекса // Вестник СИБИТа. 2015. №3 (15).
5. Пахомов Е. В., Овчинникова М. С. Текущее состояние строительной отрасли РФ // Молодой ученый. — 2019. — №2. — С. 255-260. — URL <https://moluch.ru/archive/240/55658/> (дата обращения: 24.10.2019).
6. Кокорев А.С. Цифровая экономика: смена ценностей и ориентиров в управлении предприятием // Московский экономический журнал. 2019. № 1. С. 28.
7. Цыпкин Ю.А., Иванов Н.И., Кокорев А.С., Фомин А.А. Прикладной менеджмент: учебное пособие. Научный консультант. - Москва. 2018. – 440 с.
8. Жукова А.С., Узлов М.С. Функциональное взаимодействие систем внутреннего аудита и внутреннего контроля организации // Инновационное развитие экономики. 2016. № 1 (31). С. 172 – 177 с.
9. Шилова Л.Ф., Узлов М.С. Организация оценки и управления рисками как элемент системы внутреннего контроля предприятия // Инновационное развитие экономики. 2018. № 2 (44). С. 198 – 206. с.
10. Литау Е.Я. Проблематика трансфертного ценообразования на предприятиях среднего бизнеса в российской федерации // Управленческий учет. 2012. № 9. С. 86-94.
11. Литау Е.Я. Средний бизнес: проблемы определения и предпосылки возникновения // Известия Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. 2011. № 5 (71). С. 82а-85.

Analysis of the main directions of development of the construction industry: the example of the Krasnodar Krai

Elizaveta V. Mazhanskaya

Master student,
Department "Expertise and Real Estate Management",
Siberian Federal University,
660025, 95, Krasnoyarskii Rabochii av., Krasnoyarsk, Russian Federation;
e-mail: mazhanskaya97@mail.ru

Anastasiya S. Pasechnik

Student,
Department "Expertise and Real Estate Management",
Siberian Federal University,
660025, 95, Krasnoyarskii Rabochii av., Krasnoyarsk, Russian Federation;
e-mail: pasechnicnastya14@mail.ru

Dar'ya F. Shishkina

Student,
Department "Expertise and Real Estate Management",
Siberian Federal University,
660025, 95, Krasnoyarskii Rabochii av., Krasnoyarsk, Russian Federation;
e-mail: darya.sh1818@gmail.com

Dar'ya A. Kalinina

Student,
Department "Construction of unique buildings and structures",
Siberian Federal University,
660025, 95, Krasnoyarskii Rabochii av., Krasnoyarsk, Russian Federation;
e-mail: daryakalinina2000@gmail.com.

Dar'ya A. Gamaeva

Student,
Siberian Federal University,
660025, 95, Krasnoyarskii Rabochii av., Krasnoyarsk, Russian Federation;
e-mail: daryagamaeva@mail.ru.

Abstract

The article is devoted to the study of trends in the construction economy of Russia for 2019. The construction industry is one of the most stable in our country, and is constantly increasing in production volumes. In construction, like in any other branch of the economy, there are certain trends and trends that are suitable for the present. Currently, there is an active policy to build housing affordable for any category of citizens, as well as to fulfill the main state request - providing housing for all citizens.

As part of the study, the concept of the economics of construction was analyzed, the main trends in this area were highlighted, and conclusions were drawn from the results of the study. Also, the article contains practical examples of the effects of the studied trends in Russian cities. He conducted an analysis of the construction industry in Krasnodar, as one of the most developing cities in the country.

For citation

Mazhanskaya E.V., Pasechnik A.S., Shishkina D.F., Kalinina D.A., Gamaeva D.A. (2019) Analiz osnovnykh napravleniy razvitiya otrasli stroitel'stva: na primere Krasnodarskogo kraya [Analysis of the main directions of development of the construction industry: the example of the Krasnodar Krai]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 9 (8A), pp. 500-506. DOI: 10.34670/AR.2019.89.8.032

Keywords

Construction industry, regional economy, housing, the economy of the Krasnodar Kray, the real sector of the economy.

References

1. Badenkov A.I. Trends in the economic development of the construction industry in Russia and the city of Krasnoyarsk. Scientific community of students of the XXI century. Economic sciences: Sat Art. by mat. LXXIX Int. Stud. scientific-practical conf. No. 7 (79).
2. (2019) Benz D.S., Khidiyatulina L.M. Housing construction trends in Russia. Bulletin of ChelSU..No 3 (425).
3. Bigzhieva F.K., Features of construction as a branch of the economy. Economics. 2015. No4 (5) .: 10.24.2019).
4. Golikova J.A., Dance Y.P. Modern trends in the development of the building complex. Bulletin of SIBIT. 2015. No. 3 (15).

-
5. Pakhomov E. V., Ovchinnikova M. S. The current state of the construction industry of the Russian Federation // Young scientist. - 2019. - No. 2. - S. 255-260. - URL <https://moluch.ru/archive/240/55658/> (accessed: 10.24.2019).
 6. Kokorev A.S. Digital economy: change of values and guidelines in enterprise management // Moscow Economic Journal. 2019.No 1. S. 28.
 7. Tsypkin Yu.A., Ivanov N.I., Kokorev A.S., Fomin A.A. Applied Management: Tutorial. Scientific Advisor. - Moscow. 2018 - 440 p.
 8. Zhukova A.S., Uzlov M.S. Functional interaction of internal audit systems and internal control of the organization .Innovative development of the economy. 2016. No. 1 (31). S. 172 - 177 p.
 9. Shilova L.F., Uzlov M.S. Organization of risk assessment and management as an element of the enterprise's internal control system // Innovative development of the economy. 2018.No 2 (44). S. 198 - 206.p.
 10. Litau E.Y. Problems of transfer pricing in medium-sized enterprises in the Russian Federation // Management Accounting. 2012. No. 9. P. 86-94.
 11. Litau E.Y. Medium Business: Problems of Definition and Prerequisites of Emergence // News of St. Petersburg University of Economics and Finance. 2011. No. 5 (71). S. 82a-85.