

Экономика

УДК 338.45:69(470.344)(045)

О.Л. Алексеева, Т.А. Богатова, М.С. Павлова

АКТУАЛЬНЫЕ ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

В статье освещены вопросы развития строительного рынка Чувашской Республики как важнейшего индикатора социально-экономического развития региона. Авторами проведен анализ состояния и тенденций развития строительной отрасли Чувашии, а также выявлены факторы, влияющие на ее развитие. В ходе анализа были использованы как качественные, так и количественные методы. Один из главных показателей, который используется для оценки состояния строительного рынка, – это объемы ввода жилья и других объектов, а также индексы промышленного производства. Важным аспектом проведенного анализа явилось изучение рыночной конъюнктуры и потребностей населения в жилье и других объектах. Авторы отмечают, что в последние годы российский строительный рынок, в том числе строительный рынок Чувашской Республики, стал более конкурентоспособным благодаря совершенствованию технологий и повышению качества продукции. Кроме того, правительство России активно поддерживает развитие отрасли, предоставляя льготы и субсидии для строительства жилья и инфраструктуры. Также отмечено, что строительство в Чувашской Республике является движущей силой стабильного развития субъекта и продолжает активно развиваться благодаря поддержке правительства и росту спроса на жилую и коммерческую недвижимость.

Ключевые слова: строительство, строительно-монтажные работы, строительные материалы, конкурентоспособность, финансовый результат деятельности, инвестиционный климат, государственная поддержка.

DOI: 10.35634/2412-9593-2024-34-1-9-15

Строительный рынок – это сложная система взаимодействия государства, строительных организаций и граждан страны. Проводимые государством программы финансирования, ипотечного кредитования и инвестиционной политики напрямую влияют на объем, уровень и качество строительной отрасли [1].

В основе изучения изменений строительного рынка лежит всесторонний анализ деятельности строительно-монтажных работ и рынка строительных материалов, конструкций и изделий. Основными источниками информации являются открытые данные официальной статистики и первичные источники маркетинговой информации. Ко второй группе относятся опросы, анкеты и интервью.

Подразделение строительного рынка на два крупных блока – строительство и строительноматериалы, конструкции и изделия – позволяет выявить различные связи и взаимоувязанные тенденции изменений объема работ и видов материалов. Строительная отрасль концентрирует множество секторов национальной экономики, которые прямо или косвенно способствуют развитию строительства, в том числе за счет обеспечения его своей продукцией, такими как строительная техника, металлоконструкции и железобетонные конструкции, древесина, транспортные средства и топливными ресурсами. Все отрасли национальной экономики используют продукцию строительного сектора.

В 2022 году в Чувашской Республике объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил более 54 млрд рублей, что на 5,7 % больше, чем в 2021 году. А в 2021 году тот же показатель в Чувашской Республике составил более 45 млрд рублей, что на 11,8 % больше, чем в 2020 году. Организациями всех форм собственности за 2022 г. построено 8642 новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 8105) общей площадью 850,6 тысяч квадратных метров (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства – 705,5 тыс. кв. метров). В то же время в 2021 году в республике было построено 9209 квартир общей площадью 716,7 тыс. кв. метров, т. е. уменьшение количества построенных квартир в 2022 г. составило 14,6 % (табл. 1).

Ввод жилья в расчете на 1000 человек населения в 2022 году в целом по республике составил 722 кв. метра, в то время как в предыдущем году было на 47 процента введено меньше – 596 кв. метра, что является положительной тенденцией. Аналогичный показатель в 2021 году имел такой же тренд, что подтверждает развитие строительной отрасли Чувашии [2].

Таблица 1

Общий объем работ, выполненных в строительном секторе Чувашии за 2017–2022 гг.

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2022 к 2017 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Объем работ, млн. руб. (в фактически действовавших ценах) | 33865,2 | 39599,4 | 38530,7 | 38243,0 | 45482,3 | 54506,7 | 161,0 |
| В процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах) | 89,2 | 106,1 | 91,1 | 96,7 | 112,0 | 105,7 | 118,5 |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв.м. | 605,0 | 597,5 | 656,4 | 577,6 | 716,7 | 850,6 | 140,6 |
| Темп изменения, % | 96,1 | 98,7 | 109,8 | 88,0 | 124,1 | 118,7 | 123,5 |
| Построено квартир, ед. | 10121 | 10447 | 10862 | 8715 | 9209 | 8642 | 85,4 |
| На 1000 человек населения, м ² общей площади | 491 | 487 | 538 | 476 | 596 | 722 | 147,0 |

Источник: составлено авторами по данным «Статистического ежегодника Чувашской Республики, 2023.

Дополнительная господдержка производителям, стимулирующая развитие строительного сектора в кризисные годы, имеет положительные тенденции [3]. Такой показатель, как объем ввода жилых домов в Чувашской Республике за последние годы показал рост, в 2022 г. он составил 850,6 тысяч квадратных метров, что на 40,6 % больше показателя предыдущего года.

С 2020 года доля объектов жилого назначения, в общем объеме введенных в эксплуатацию зданий, по всей Чувашской Республике составляет более 60 %. Среди нежилых зданий и сооружений за исследуемый период больше всего было введено площадей объектов социально-культурной сферы. Основные значения показателей по вводу в эксплуатацию объектов социально-культурной сферы Чувашии показаны в табл. 2.

Таблица 2

Ввод в действие социально-значимых объектов в Чувашской Республике за 2017-2022 гг.*

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2022 к 2017 |
|--|------|------|------|------|------|------|----------------|
| Школы, ученические места | 1100 | 1629 | 1400 | 1765 | 228 | – | – |
| Дошкольные детские образовательные учреждения, мест | 740 | – | 1740 | 1420 | 520 | 1240 | 167,6 |
| Медицинские организации стационарного типа, коек | – | – | – | 50 | – | 40 | – |
| Поликлиники, посещений в смену | 1280 | 720 | 1310 | 240 | 825 | 290 | 22,7 |
| Культурно-массовые учреждения, мест | 439 | 500 | 1001 | 400 | 150 | 100 | 22,8 |

Источник: Составлено авторами по данным «Статистического ежегодника Чувашской Республики, 2023.

В населенных пунктах Чувашской Республики за 2022 год построены дошкольные образовательные организации на 1240 мест, это в 2,3 раза больше предшествующего периода и на 67,6 % больше, чем в 2017 г. Отрицательная динамика просматривается по введению в действие амбулаторно-поликлинических организаций, уменьшение показателя в 2022 году было в 2,8 раза по сравнению с 2021 годом и на 77,3 % меньше уровня 2017 г. В районах республики введены в действие фельдшерско-акушерские пункты на 290 посещений в смену, что на 535 посещений меньше, чем в 2021 году.

К сожалению, в 2022 г. не была введена ни одна школа, в 2021 г. были введены общеобразовательные организации на 228 ученических мест, что в 2,3 раза меньше аналогичного значения за 2020 год. До 2020 года наблюдался рост показателя количества ученических мест и мест в детских садах. В городах и районах Чувашской Республики активно проводились программы строительства новых школ и дошкольных образовательных учреждений. Значительное снижение данных значений в 2021 году связано с переориентацией государственных программ на капитальное строительство школ в регионе.

Основные тренды строительства жилых и нежилых помещений, объектов коммерческой недвижимости и социально-культурной сферы имеют причинно-следственные связи между различными тенденциями на рынке производства строительных материалов.

Анализ рынка строительных материалов по данным официальной статистики проводят по коду ОКВЭД 23 Производство прочей продукции. Эта группировка включает производственную деятельность по сферам: производство цемента и штукатурки, бетона и кирпича, стекла и изделий из стекла, керамических материалов, напольных покрытий, кафеля, черепицы, и т.д.

Общее стабилизированное развитие строительной отрасли Чувашской Республики оказало положительное влияние на промышленное производство в регионе, в частности, производство прочей продукции [4].

Индекс промышленного производства в республике в сравнении с 2021 годом составил 99,6 %, что выше российского показателя на 0,2 %, к 2020 году – 98,5 %. Небольшое снижение данного индекса в Чувашской Республике связано с общим снижением экономической активности промышленности по стране. Компании-производители строительного рынка имеют положительную динамику индексов промышленного производства. Однако надо отметить рост индекса производства основных строительных материалов – цемента, кирпича и иных стеновых материалов, плитки керамической, брусчатки, теплоизоляционных материалов, бетона и бетонных конструкций, асбоцементных изделий, кровельных материалов и многих других предприятиями строительного рынка Чувашии в 2021 г. на 5,7 % к 2021 г.

Основные показатели работы организаций по производству прочей неметаллической минеральной продукции представлены в табл. 3.

Таблица 3

Итоговые показатели деятельности организаций по производству строительных материалов в Чувашской Республике за 2017-2022 гг.*

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2022 к 2017 |
|--|--------|--------|--------|--------|---------|---------|----------------|
| Стоимость произведенной продукции, млн руб. | 6836,4 | 7496,8 | 8303,9 | 9901,6 | 11382,1 | 12030,4 | 176,0 |
| Среднегодовая численность работников организаций, тыс. человек | 5,7 | 5,0 | 4,4 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 71,9 |
| Сальдированный финансовый результат, млн руб. | -63,2 | 499,4 | 530,0 | 782,5 | 1470,7 | 1157,2 | – |
| Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), % | 9,6 | 12,1 | 13,2 | 19,0 | 23,9 | 16,7 | 174,0 |

* Составлено авторами по данным «Статистического ежегодника Чувашской Республики, 2023

Данные табл. 3 свидетельствуют о положительных результатах работы предприятий, производящих строительные материалы на территории Чувашии. Наблюдается рост объема отгруженных товаров в рассматриваемом периоде. Так, в 2022 году произошло увеличение на 5,7 % по сравнению с 2021 годом. В сравнении с базовым 2017 годом рост составил 76,0 %. Снижение численности работников данных предприятий в 2022 году, по сравнению с базисным годом на 28,1 %, связано с внедрением в производство поточных линий и инновационно-технологического оборудования с применением ERP-систем, не требующих излишнего количества рабочих мест [5]. Снижение значения показателя рентабельности проданных товаров в 2022 году, по сравнению с 2021 годом на 30,1 процентных пункта, показывает снижение прибыльности данной отрасли производства строительного рынка. При этом, по сравнению с 2017 годом, рост показателя рентабельности составил 74,0 %.

На рис. 1 проанализированы объемы выпуска основных видов прочей неметаллической продукции предприятий промышленности по коду ОКВЭД 23, а именно: строительные керамические материалы (кирпич керамический), изделия из бетона, цемента и гипса (блоки строительные), растворы строительные и бетон [6].

В 2022 году произошел рост выпуска таких видов продукции, как кирпич керамический, бетон и строительные блоки, используемые для ведения строительного-монтажных работ в Чувашии.

На рис. 2 отражены данные по уровню использования среднегодовой производственной мощности организаций по коду ОКВЭД 23 по состоянию на 31 декабря 2022 года [7].

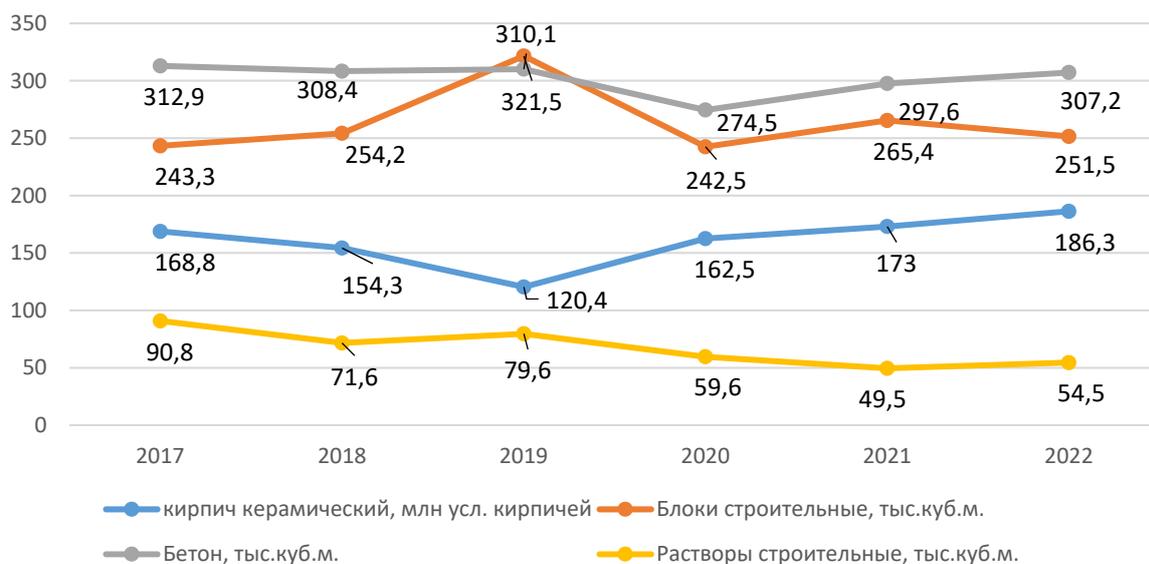


Рис. 1. Производство основных видов минеральной продукции строительства в Чувашской Республике за период 2017–2021 гг.



Рис. 2. Уровень использования среднегодовой производственной мощности организаций по выпуску отдельных видов продукции (в процентах)

Представленные данные наглядно показывают, что по основным видам строительной продукции, а именно керамического кирпича, бетонных блоков и степень использования производственных мощностей выше среднего значения.

Производство, покупка и дальнейшее потребление строительно-отделочных материалов имеет прямые связи с общей тенденцией развития отрасли жилищного строительства, программ ипотечного кредитования и социального жилья, инфраструктурных проектов и уровня доходов населения.

Дальнейшее развитие строительной отрасли и повышение ее эффективности должно осуществляться на основе современных бизнес-процессов, сочетающих перенос части технологического процесса со строительного объекта на соответствующие производственные площадки, обеспечивающих увеличения сборки строящихся зданий и сооружений; совершенствования технологических проектных решений зданий и сооружений, их дальнейшей типологии и интеграции.

Безусловно, происходящие трудности в стране и в мире негативно сказываются на темпах строительной отрасли, как нашего региона, так и всей страны. Негативные последствия пандемии COVID-19, санкции и сокращение инвестиций снизили общие объемы строительства, но многие эксперты рынка считают их временными. Так же дальнейшие санкции, введенные недружественными странами, увеличивают риск замедления темпов строительства и аннулирования крупных строительных проектов.

Однако обширная поддержка государства всех отраслей экономики, и строительства в частности, позволит в настоящее время удержать негативные последствия. Положительным для строительного рынка и рынка строительных материалов, как экономической отрасли, являются проводимая государственная поддержка строительства зданий как жилого, так и нежилого назначения; снижение ключевой ставки центрального банка; рост объемов ипотечного кредитования. Такая всесторонняя поддержка производства строительных организаций позволяет им максимально эффективно использовать имеющиеся ограниченные ресурсы [8].

За анализируемый период проведена значительная работа по реализации основных мероприятий программы государственной поддержки, направленная на создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности в строительстве. Улучшение инвестиционного климата достигалось не только за счет сокращения сроков и количества процедур при получении разрешительной документации на строительство, но и за счет создания более удобных для застройщиков условий – это возможность получения услуг в сфере строительства через МФЦ или в электронной форме. Минстроем Чувашии продолжалась работа с администрациями районов и городов о необходимости информирования застройщиков о возможности и преимуществах получения муниципальных услуг в электронном виде, а также о создании всевозможных условий для обеспечения подачи застройщиками заявок в электронном виде. Проведена работа по информированию застройщиков о возможности получения услуг в электронном виде. Получение муниципальных услуг в электронной форме имеет ряд ощутимых преимуществ: экономия времени, возможность получения услуги через сеть «Интернет» в любое время, повышение «прозрачности» предоставления услуг.

В целях реализации данного направления государственной поддержки министерством для представителей организаций строительного комплекса, администраций муниципальных образований проведен ряд обучающих семинаров по разъяснению процесса предоставления услуг в электронном виде [9]. Кроме того, на официальных сайтах Минстроя Чувашии и органов местного самоуправления созданы баннеры «Услуги в сфере строительства в электронном виде» со ссылкой на ЕПГУ. Однако законодательством не предусмотрено обязательное требование от застройщика оформлять заявку по предоставлению услуг в сфере градостроительства в электронном виде. В связи с чем у органов власти нет оснований настаивать или требовать от заявителей обязательное оформление заявлений о предоставлении услуги в электронной форме [10].

В целом, прогнозы положительные, поскольку даже при выходе из коронавирусного кризиса российская строительная отрасль показала прекрасные результаты в сравнении с остальными экономическими ответвлениями, продемонстрировав воодушевляющие показатели, которые, к тому же, стимулируют и развитие других отраслей экономики. Как показывает проведенный анализ, основными приоритетами в строительном секторе Чувашии являются разработка комплексной строительной системы по развитию городских и сельских территорий и активное развитие производства строительных материалов и строительной техники.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеева О.Л., Богатова Т.А. Программно-целевой подход в развитии региональных инновационных систем // *Фундаментальные и прикладные исследования кооперативного сектора экономики*. 2013. № 5. С. 77–81.
2. Статистический ежегодник Чувашской Республики. 2023 Стат. сб. / Чувашстат. Чебоксары, 2023. 330 с.
3. Ведомственная целевая программа «Создание условий для реализации государственной политики в сферах строительства, жилищного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства»: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 сентября 2021 г. № 670/пр // Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: офиц. сайт. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/136662/> (дата обращения: 26.04.2023).
4. О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 23.03.2022 № 439 // Консультант Плюс: справ. правовая система. URL: <https://base.garant.ru/403751066/#friends> (дата обращения: 26.04.2023).

5. Савельев Ю.К., Павлова М.С. Оценка финансового положения организации и ERP-система // Экономика и управление в контексте реиндустриализации: теория и практика: Сборник материалов Международной заочной научно-практической конференции, Чебоксары, 30 апреля 2016 года / Отв. за выпуск Т.А. Церфус. Чебоксары: Чебоксарский кооперативный институт (филиал) АНОО ВО Центросоюза Российской Федерации «Российский университет кооперации», 2016. С. 206–211.
6. Чувашия в цифрах. 2023: Крат. стат. сб. / Чувашстат. Чебоксары, 2023. 210 с.
7. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2022: Стат. сб. / Росстат. М., 2022. 1122 с.
8. Алексеева О.Л., Павлова М.С. Отдельные аспекты формирования и эффективного использования ресурсов кооперативной организации // Наука и инновации в системе развития информационного общества: Сборник материалов Международной научно-практической конференции. В 3-х частях, Чебоксары, 30 января 2019 года. Часть 1. Чебоксары: Чебоксарский кооперативный институт (филиал) АНОО ВО Центросоюза Российской Федерации «Российский университет кооперации», 2019. С. 60–64.
9. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 г. № 3268-р // Консультант Плюс: справ. правовая система. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430333/ (дата обращения: 26.04.2023).
10. О внесении изменений в государственную программу Чувашской Республики «Модернизация и развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства: Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 30.12.2022 № 790 // Кабинет Министров Чувашской Республики: офиц. сайт. URL: <https://minstroy.cap.ru/doc/laws/2023/03/24/ruling-200/> (дата обращения: 26.04.2023).

Поступила в редакцию 28.10.2023

Алексеева Ольга Леонидовна, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики

E-mail: drey03@list.ru

Чебоксарский кооперативный институт (филиал) АНОО ВО Центросоюза Российской Федерации
«Российский университет кооперации»

428025, Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. М. Горького, д. 24

Богатова Татьяна Александровна, кандидат экономических наук, заведующий отделением СПО

E-mail: bogatova-ta@ranepa.ru

Павлова Марина Сергеевна, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и менеджмента

E-mail: pavlova-ms@ranepa.ru

Чебоксарский филиал ФГБОУ ВО "Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации"

428034, Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Урукова, д. 8

O.L. Alekseeva, T.A. Bogatova, M.S. Pavlova

CURRENT TRENDS OF THE CONSTRUCTION MARKET OF THE CHUVASH REPUBLIC

DOI: 10.35634/2412-9593-2024-34-1-9-15

The article describes the development of the construction market of the Chuvash Republic as the most important indicator of the socio-economic development of the region. The authors analyzed the state and development trends of the construction industry in Chuvashia, as well as identified the factors influencing its development. Both qualitative and quantitative methods were used during the analysis. One of the main indicators used to assess the state of the construction market is the volume of commissioning of housing and other facilities, as well as industrial production indices. An important aspect of the analysis was also the study of market conditions and the needs of the population in housing and other facilities. The authors note that in recent years the Russian construction market, including the construction market of the Chuvash Republic, has become more competitive due to improved technologies and increased product quality. In addition, the Russian government actively supports the development of the industry by providing incentives and subsidies for the construction of housing and infrastructure. It is also noted that construction in the Chuvash Republic is the driving force behind the stable development of the federal subject and continues to develop actively thanks to the support of the government and the growth in demand for residential and commercial real estate.

Keywords: construction, construction and installation works, construction materials, market, competitiveness, financial performance, resources, investment climate, state support.

Received 28.10.2023

Alekseeva O.L., Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Economics

E-mail: drey03@list.ru

Cheboksary Cooperative Institute (branch of) Russian University of Cooperation

M. Gorkogo Ave., 24, Cheboksary, Chuvash Republic, Russia, 428025

Bogatova T.A., Candidate of Economics, Head of the SPO Department

E-mail: bogatova-ta@ranepa.ru

Pavlova M.S., Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Economics and Management

E-mail: pavlova-ms@ranepa.ru

Cheboksary branch of the Russian Academy of National Economy and Public Administration
under the President of the Russian Federation

Urukova st., 8, Cheboksary, Chuvash Republic, Russia, 428034