

ТЕХНОЛОГИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

УДК 330.341.44

DOI: 10.31675/1607-1859-2018-20-6-179-186

И.В. ЮГОВА,

Томский государственный архитектурно-строительный университет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ: АНАЛИЗ ДИНАМИКИ И ВЫЯВЛЕНИЕ ФАКТОРОВ, ОГРАНИЧИВАЮЩИХ ЕГО РАЗВИТИЕ*

Статья посвящена анализу деятельности строительного комплекса в посткризисный период. Целью исследования является оценка сложившейся ситуации в отрасли и перспектив её развития в будущем. Проанализированы ключевые технико-экономические показатели и причины, ограничивающие деятельность строительных организаций. Выявлены факторы, оказывающие наибольшее неблагоприятное влияние на развитие строительного комплекса. Проанализированы объёмы незавершенного жилищного строительства за период 2000–2017 гг., в том числе приостановленного и находящегося в заделе жилья. Произведена оценка уровня конкуренции в строительном комплексе по методике Федеральной службы государственной статистики и по методике Федеральной антимонопольной службы. Результаты оценки свидетельствуют о неблагоприятных последствиях кризисных явлений, которые проявились в снижении уровня конкуренции среди строительных компаний и снижении эффективности их деятельности, что подтверждается тенденциями развития строительного комплекса Томской области. Сформулированы предложения по преодолению последствий кризиса: необходимо совершенствование механизмов государственного регулирования строительного комплекса на национальном и региональном уровнях, разработка инструментов поддержки строительных компаний, применение которых способствовало бы развитию конкуренции и повышению эффективности деятельности всего строительного комплекса.

Ключевые слова: строительство; строительный комплекс; конкурентоспособность; рыночная концентрация; рынок недвижимости.

Для цитирования: Югова И.В. Строительный комплекс Томской области: анализ динамики и выявление факторов, ограничивающих его развитие // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2018. Т. 20. № 6. С. 179–186.

* Работа выполнена при поддержке Российского фонда фундаментальных исследований и администрации Томской области (проект № 18-410-700013).

I.V. YUGOVA,
Tomsk State University of Architecture and Building

BUILDING COMPLEX IN THE TOMSK REGION: ANALYSIS OF DYNAMICS AND RESTRICTING FACTORS

The article is devoted to the analysis of the building complex activities in the post-crisis period. The main technical and economic factors limiting the activities of construction organizations are analyzed to assess the current situation and future development prospects. Factors that have the greatest, adverse effect on the development of the building complex are identified. Unfinished housing is analyzed including incomplete construction in the years 2000–2017. The assessment of competition in the building complex is made according to the methodology of the Federal State Statistics Service and the Federal Antimonopoly Service. The assessment results show adverse effects of the crisis phenomena, which manifest themselves in a decreasing level of competition among construction companies and low efficient activities confirmed by the development trend estimates of the building complex in the Tomsk Region. Today, it is necessary to improve state regulation mechanisms of the building complex at national and regional levels as well as the development of tools to support construction companies, which will contribute to the competition and increase the efficiency of the entire building complex.

Keywords: construction; building complex; competitiveness; market concentration; real estate market.

For citation: Yugova I.V. Stroitel'nyi kompleks Tomskoi oblasti: analiz dinamiki i vyyavlenie faktorov, ogranichivayushchikh ego razvitie [Building complex in the Tomsk region: analysis of dynamics and restricting factors]. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta – Journal of Construction and Architecture. 2018. V. 20. No. 6. Pp. 179–186.

Строительный комплекс – один из важнейших секторов экономики России, потому что является фондообразующим для всех других промышленных комплексов. Развитие строительного комплекса выступает главным фактором, обеспечивающим расширенное воспроизводство экономических благ – инвестирование в процесс создания строительной продукции ведёт к росту производства в экономике, созданию новых рабочих мест, увеличению доходов населения, а следовательно, и к экономическому росту в целом [1]. Он во многом определяет темпы развития экономики как отдельных регионов, так и всей страны. На его долю приходится 8,3 % ВВП и 5,7 % ВРП Томской области (рис. 1) [2]. Для сравнения до кризиса строительный комплекс Томской области обеспечивал более 9 % валового регионального продукта.

Строительный комплекс Томской области представляет собой сложную межотраслевую производственно-хозяйственную систему, элементами которой являются организации, осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций; проектные организации, выполняющие проектно-изыскательские работы, строительные организации, осуществляющие работы по возведению и реновации зданий и сооружений [3]. Всего по состоянию на 01.01.2018 г. в Томской области по виду экономической деятельности «Строительство» было зарегистрировано 2605 организаций, из них крупных с численностью более 250 человек – 15. Согласно демографической статистике строительных организаций, количество зарегистрированных организаций за 2017 г. меньше, чем ликвидированных, об этом свидетельствует

коэффициент официальной ликвидации организаций (рис. 2). Убывание количества организаций является следствием отрицательных темпов роста объемов выполненных работ по виду деятельности «Строительство». В 2017 г. в России было выполнено строительных работ на 7545,9 млрд руб., что на 2 % меньше, чем в 2016 г., в 2018 г. также прогнозируется снижение на 1–1,5 %. В Томской области объёмы выполненных работ сократились более значительно, чем в целом по России, – почти на 15 % [4].

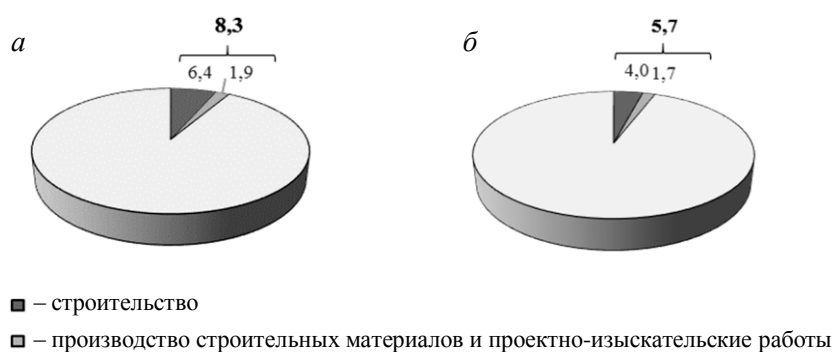


Рис. 1. Доля строительного комплекса:

а – в ВВП; б – в ВРП Томской области на 2017 г. Доля в ВРП рассчитана по виду деятельности «Строительство» с добавлением производства строительных материалов и конструкций и проектно-изыскательских работ

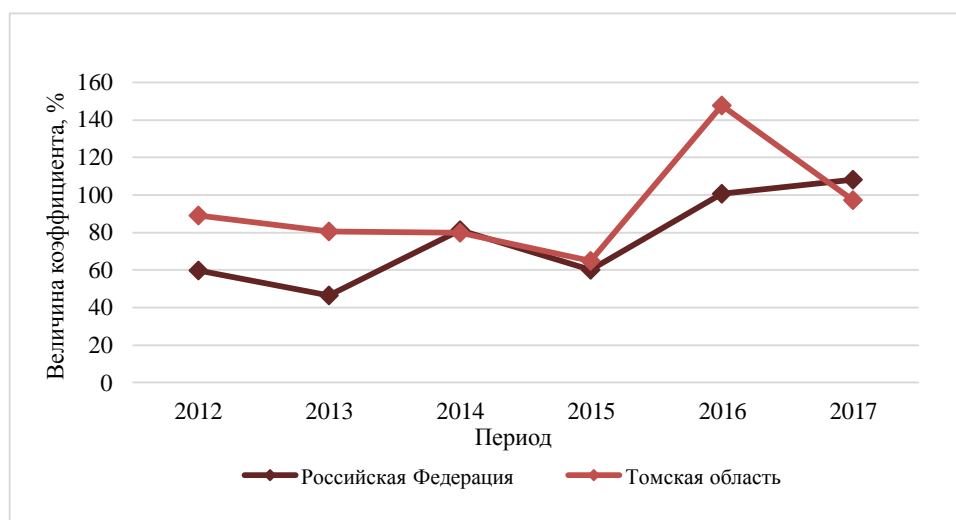


Рис. 2. Динамика коэффициента официальной ликвидации организаций в Томской области и в целом по России [5]

Строительство как отрасль экономики пострадало от кризиса больше, чем все другие отрасли. Однако, согласно законам экономической теории, экономика развивается циклично, и за спадом должен последовать рост экономической

активности. Но говорить об экономическом росте пока ещё рано, поскольку, согласно статистическим исследованиям, наблюдается спад деловой активности. Оценить деловую активность строительных организаций можно с помощью индекса предпринимательской уверенности (рис. 3).

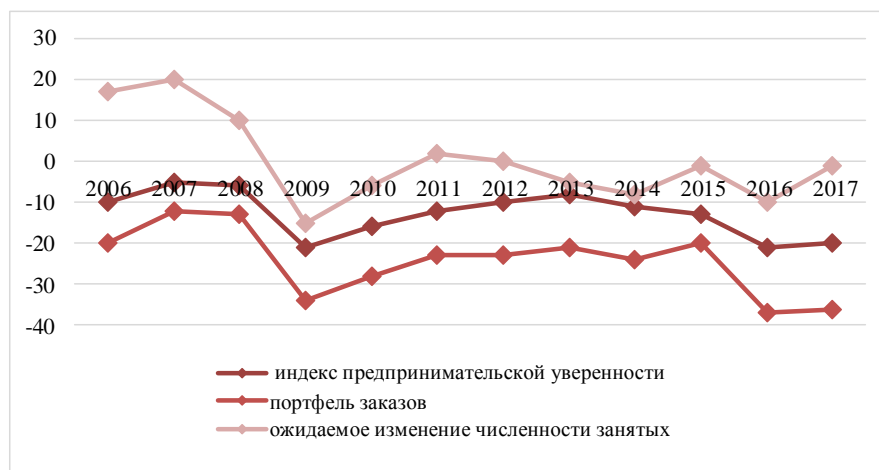


Рис. 3. Динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве и его компоненты в целом по России [6]

Индекс предпринимательской уверенности в строительстве продолжает своё снижение и в 2017 г. достиг своего наименьшего значения – 19,5. При этом в Томской области значение индекса в аналогичном периоде составило 47,5. Понижение индекса обусловлено значительным ухудшением одного из его компонентов – оценки ожидаемых в следующем году изменений количества объёмов работ в строительных организациях. Тем не менее итоги опроса руководителей крупнейших строительных организаций свидетельствуют о тенденции к замедлению спада деловой активности относительно предыдущего года. Также положительным фактором является повышение показателя «средней загрузки производственных мощностей». В целом по России этот показатель увеличился на 4 %, в Томской области также произошел рост, и этот параметр составляет примерно 60 % [7]. Ещё одним важным показателем деятельности строительного комплекса является объём незавершенного строительства. По данному показателю можно судить о количестве объектов, находящихся в процессе строительства, а также о количестве приостановленных или законсервированных объектов (рис. 4). Анализ объёмов незавершенного строительства показывает позитивное изменение, т. е. количество приостановленных или законсервированных объектов сокращается, а доля объектов строящихся неизменна, что в будущем обеспечит стабильный ввод этих объектов в эксплуатацию.

Некоторые авторы рекомендуют вводить объекты незавершенного строительства в хозяйственный оборот и создать Единый общероссийский реестр всех незавершенных объектов, обосновывая это сокращением существующих и предотвращением появления новых объектов незавершенного

строительства [8]. С данным мнением следует согласиться, но для создания такого реестра первоначально необходимо определить степень завершенности строительства и рассчитать предполагаемые расходы будущего инвестора.



Рис. 4. Динамика объёмов незавершенного строительства, в том числе приостановленных или законсервированных, в целом по России [9]

Результатом деятельности строительного комплекса является та градостроительная среда, в которой живёт и функционирует человек, в которой он формирует и реализует свой интеллектуальный потенциал. Эта среда в значительной степени определяет привлекательность региона, страны для человека и бизнеса, а следовательно, и конкурентоспособность территории на глобальных рынках интеллектуального и инвестиционного капитала [10]. Кризис 2015–2016 гг. негативно отразился на состоянии уровня конкуренции строительного комплекса. Согласно результатам ежеквартальных статистических опросов [11], 34 % респондентов указали одним из основных факторов, сдерживающих деятельность строительных организаций, конкуренцию со стороны других строительных фирм. Это говорит о том, что респонденты считают конкуренцию на рынке достаточно острой, однако наши исследования показывают, что конкурентная среда совсем неблагоприятна для развития конкуренции. Больше всего опрошенных (52 %) сообщили о повышении стоимости материалов, изделий и конструкций. Этот факт говорит о том, что конкуренция как таковая отсутствует и конкурентная среда развивается недостаточно интенсивно.

В рамках государственного статистического наблюдения выполняется мониторинг состояния конкурентной среды в строительстве. Данная методика оценки основана на опросе руководителей строительных компаний и является, на наш взгляд, достаточно субъективной [12]. Тем не менее, рассматривая результаты мониторинга в динамике, можно сделать вывод о том, что её состояние значительно ухудшилось (рис. 5). По нашему мнению, это отражает последствия экономического кризиса, который «выбил» с рынка слабых, неэффективных игроков, усилив тем самым рыночную власть доминирующих компаний.



Рис. 5. Оценка конкурентной среды в строительстве по методике Федеральной службы государственной статистики (на примере Томской области)

Оценка уровня конкуренции на региональном рынке жилой недвижимости Томской области, выполненная автором на основе расчета коэффициента концентрации и индекса Херфиндала – Хиршмана, свидетельствует о значительном ухудшении конкурентной среды на рынке: в 2017 г. доля трех крупнейших строительных организаций на рынке жилищного строительства Томской области достигла 79 % (рис. 6).

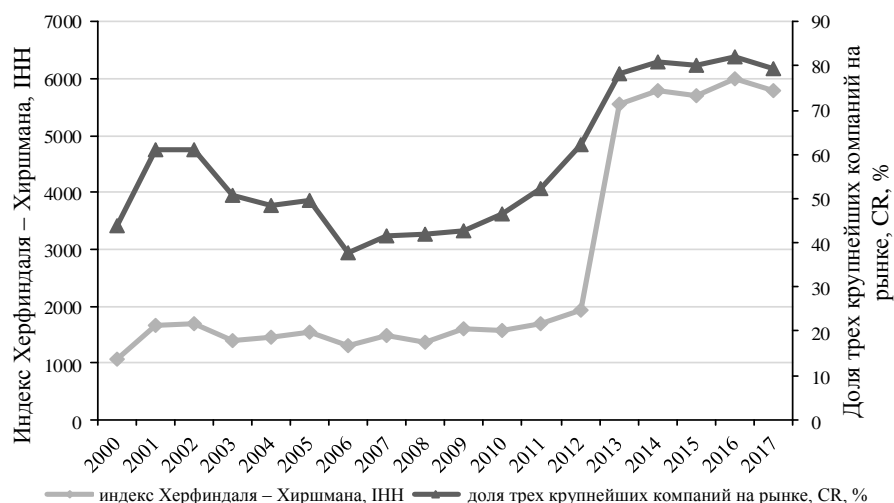


Рис. 6. Динамика показателей концентрации первичного рынка жилой недвижимости (рассчитано автором на примере Томской области)

Таким образом, проанализировав основные технико-экономические показатели отрасли по виду деятельности «Строительство», можно сделать вывод об основных проблемах и тенденциях развития строительного комплекса. Основной проблемой, значительно интенсифицирующейся в посткризисный период, является слабый спрос на услуги строительных организаций. След-

ствием данной проблемы является увеличение числа банкротств строительных компаний. В то же время следует отметить позитивные макроэкономические тенденции в экономике страны, такие как снижение ключевой ставки, способствующие активному росту ипотечного и жилищного кредитования и замедлению темпов снижения реальных располагаемых доходов населения. Сохранение данных тенденций может оживить ситуацию в отрасли, при этом основным сегментом активизации спроса, который может привести к экономическому росту, должен стать рынок жилой недвижимости.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Котова В.В., Рабцевич О.В. Тенденции и проблемы развития строительного комплекса // Инвестиции, строительство, недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики: материалы VIII Международной научно-практической конференции, 2018. С. 17–27.
2. Электронные таблицы – «Показатели национальных счетов России в 2011–2017 гг.». Условия доступа: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/nac-sh-tab2011-2017.rar
3. *Стратегия развития строительного комплекса Томской области* на период 2013–2022 гг. Принята решением Законодательной думы Томской области от 30 мая 2013 г. / научный руководитель Т.Ю. Овсянникова // Департамент строительства и архитектуры Томской области [официальный сайт]. Условия доступа: <http://depstroy.tomsk.ru/construction-complex/strategic-documents>
4. *Деятельность строительных организаций*. Информация Федеральной службы государственной статистики. Условия доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#
5. *Институциональные преобразования в экономике*. Информация Федеральной службы государственной статистики. Условия доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/reform/#
6. *Индекс предпринимательской уверенности в строительстве*. Единая межведомственная информационно-статистическая система. Условия доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/33648>
7. *Средний уровень использования производственных мощностей* строительных организаций. Условия доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#
8. Никишина О.В., Никишина О.Б. Незавершенное строительство: причины возникновения и возможные пути решения // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2015. № 4 (15). С. 83–91.
9. *Институциональные преобразования в экономике*. Информация Федеральной службы государственной статистики. Условия доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/
10. Овсянникова Т.Ю. Современные тенденции развития строительного комплекса // Недвижимость: экономика, управление. 2018. № 2. С. 6–10.
11. *Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций*. Информация Федеральной службы государственной статистики. Условия доступа: http://sml.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sml/resources/f8a702804c57c19e9799bf052efb10e3/%D0%A4%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B%2C+%D0%.pdf
12. *Оценка конкурентной среды в строительстве*. Единая межведомственная информационно-статистическая система. Условия доступа: <https://www.fedstat.ru/user/login.do?redirectUrl=%252Findicator%252Fdata%253FcolumnObjectIds%253D3%2526columnObjectIds%253D33560%2526filterObjectIds%253D0%2526format%253Dexcel>

REFERENCES

1. Kotova V.V., Rabcevic O.V. Tendencii i problemy` razvitiya stroitel`nogo kompleksa. Investicii, stroitel'stvo, nedvizhimost' kak material'ny`j bazis modernizacii i innovacionnogo

- razvitiya e`konomiki [Trends and problems of construction complex development]. Materialy VIII Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii (*Proc. 8th Int. Sci. Conf. 'Investments, Construction, Real Estate as a Material Basis for Economy Modernization and Innovation'*). 2018. Pp. 17–27. (rus)
2. *Pokazateli nacional'ny`x schetov Rossii v 2011–2017 gg.* [Indicators of national accounts of Russia in 2011–2017]. Available: www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/nac-sh-tab2011-2017.rar (rus)
 3. *Strategiya razvitiya stroitel'nogo kompleksa Tomskoj oblasti na period 2013–2022 gg. Prinyata resheniem Zakonodatel'noj Dumy Tomskoj oblasti ot 30 maya 2013 g.* [Development strategy of construction complex in the Tomsk region for the period of 2013–2022]. Available: <http://depstroy.tomsk.ru/construction-complex/strategic-documents>. (rus)
 4. *Deyatel'nost' stroitel'ny`x organizacij. Informaciya Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki* [Activity of construction organizations. Information from the Federal State Statistics Service]. Available: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/# (rus)
 5. *Institucional'ny`e preobrazovaniya v e`konomike. Informaciya Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki* [Institutional changes in economy. Information from the Federal State Statistics Service]. Available: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/reform/# (rus)
 6. *Indeks predprinimatel'skoj uverennosti v stroitel'stve. Edinaya mezhvedomstvennaya informacionno-statisticheskaya sistema* [The index of entrepreneurial confidence in construction. Unified interdepartmental information and statistical system]. Available: www.fedstat.ru/indicator/33648 (rus)
 7. *Srednij uroven' ispol'zovaniya proizvodstvenny`x moshnostej stroitel'ny`x organizacij* [The average level of use of construction production capacity of organizations]. Available: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/# (rus)
 8. *Nikishina O.V., Nikishina O.B. Nezavershennoe stroitel'stvo: prichiny i vozmozhny`e puti resheniya* [Construction in progress: causes and possible solutions]. *Izvestiya vuzov. Investicii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost'*. 2015. No. 4 (15). Pp. 83–91. (rus)
 9. *Institucional'ny`e preobrazovaniya v e`konomike. Informaciya Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki* [Institutional changes in economy. Information from the Federal State Statistics Service]. Available: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/ (rus)
 10. *Ovsyannikova T.Yu. Sovremennyye tendencii razvitiya stroitel'nogo kompleksa* [Modern trends in building complex development]. *Nedvizhimost': e`konomika, upravlenie*. 2018. No. 2. Pp. 6–10. (rus)
 11. *Faktory, ogranichivayushhie proizvodstvennyuyu deyatel'nost' stroitel'ny`x organizacij. Informaciya Federal'noj sluzhby gosudarstvennoj statistiki* [Factors limiting the production activities of construction organizations. Information from the Federal State Statistics Service]. Available: http://sml.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sml/resources/f8a702804c57c19e9799bf052efb10e3/%D0%A4%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B%2C+%D0%.pdf (rus)
 12. *Ocenka konkurentnoj sredy v stroitel'stve. Edinaya mezhvedomstvennaya informacionno-statisticheskaya sistema* [Assessment of competitive construction environment. Unified inter-agency information and statistical system]. Available: www.fedstat.ru/user/login.do?redirectUrl=%252Findicator%252Fdata%253FcolumnObjectIds%253D3%2526columnObjectIds%253D33560%2526filterObjectIds%253D0%2526format%253Dexcel (rus)

Сведения об авторе

Югова Ирина Владимировна, ст. преподаватель, Томский государственный архитектурно-строительный университет, 634003, г. Томск, пл. Соляная, 2, saykova86@mail.ru

Author Detail

Irina V. Yugova, Research Assistant, Tomsk State University of Architecture and Building, 2, Solyanaya Sq., 634003, Tomsk, Russia, saykova86@mail.ru