

АНАЛИЗ РИСКОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕГИОНА

Кирил Анатольевич Саргаев – аспирант 2 курса факультета менеджмента, Гатчинский государственный университет, г. Гатчина; **e-mail:** **arxkir@yandex.ru**.

Научный руководитель: Галина Николаевна Баранова – доцент кафедры цифрового менеджмента, Гатчинский государственный университет, кандидат экономических наук, доцент, г. Гатчина; e-mail: gnb54@mail.ru.

В статье рассмотрены перспективы развития строительной отрасли Ленинградской области. Предложены варианты решения проблем и возможные способы обеспечения дальнейшего развития отрасли в целом для реализации новых инвестиционных проектов жилищной сферы.

Ключевые слова: *жилищное строительство; инвестиционный проект; развитие строительной отрасли.*

В последние годы турбулентность экономики России в целом и в том числе негативная денежно-кредитная политика ЦБ РФ, вызванные беспрецедентным санкционным давлением и сложной внешней политической обстановкой к концу 2024 г., заставляют предпринимателей и инвесторов всех видов экономической деятельности пересмотреть подходы к ведению бизнеса. Несомненно, это касается и сферы жилищного строительства.

Индустриальное жилищное строительство в России и, в частности, в Ленинградской области является локомотивом строительной отрасли в целом.

Совокупность строительной отрасли составляют не только строительные фирмы, в ее структуру входит множество экономических систем, обеспечивающих жизнедеятельность рыночных субъектов. В этой связи анализ строительной отрасли следует проводить в комплексе с другими отраслями народного хозяйства, которые являются поставщиками различных ресурсов (сырья и материалов, оборудования, финансов, продуктов научно-интеллектуального труда, трудовых ресурсов и др.), необходимых для достижения конечной цели отдельной строительной компании.

Классификация предприятий стройиндустрии по направлениям деятельности представлены в таблице.

Виды предприятий строительной отрасли по направлениям их деятельности

Направление деятельности предприятий	Виды предприятий
Предприятия стройиндустрии	– заводы по производству железобетонных конструкций и изделий; – заводы по производству изделий крупнопанельного домостроения; – бетоносмесительные установки и растворобетонные узлы.
Предприятия промышленности строительных материалов в работе	– заводы по производству кирпича; – заводы по производству кровельных материалов; – предприятия по производству нерудных строительных материалов.
Строительные организации в работе	– организации заказчики-застройщики; – генподрядная организация; – монтажные организации.
Проектные организации в работе	– проектно-конструкторские организации; – научно-исследовательские организации; – организации стандартизации и сертификации; – организации изыскателей
Организации проф. объединений в работе	– СРО строителей; – СРО проектировщиков; – СРО изыскателей.

Источник: [1; 5].

Строительство представляет собой отдельную самостоятельную отрасль экономики страны, предназначенную для ввода в действие новых объектов, а также реконструкции, расширения ремонта и технического перевооружения действующих объектов производственного и непроизводственного назначения [5].

Хозяйствующие субъекты в сфере строительства в большинстве случаев относятся к категории многопрофильных и поставляют на рынок товары и услуги в ассортименте, удовлетворяя при этом потребности различных потребительских сегментов. Степень удовлетворенности социума услугами строительных предприятий приобретает особую значимость в условиях неопределенности экономической и политической среды, которая, в свою очередь, порождает социальную напряженность общества, обусловленную не только общественно значимыми социально-экономическими и политическими факторами, но и нереализованными ожиданиями представителей различных социальных групп.

Учитывая изложенное выше, важность индустриального и жилищного строительства является бесспорной не только для региона, но и для России в целом.

На период 4 квартала 2024 г. наметилась тенденция к снижению объемов продаж жилых помещений. Многие аналитические источники оценивают уровень спада в 50%, а в качестве основных

причин называют высокую среднюю ставку по ипотеке для новостроек в многоквартирных домах и, высокие кредитные ставки в целом [3; 4].

При этом государство продолжает реализацию государственной программы «сельской ипотеки» в поддержку строительства индивидуальных жилых домов. Программа предусматривает возможность получения кредита под 3% годовых и ниже, что можно расценивать как целенаправленную деятельность для переориентации строительной отрасли в сторону индустриализации индивидуального жилищного строительства. Такой подход в долгосрочной перспективе, возможно, приведет к вовлечению большего количества земли в оборот, что, в свою очередь, раздвинет границы привлекательности более отдаленных от агломераций районов.

Однако в среднесрочной перспективе возможны и негативные последствия, такие как сокращение рабочих мест в крупных строительных компаниях и домостроительных комбинатах, снижение мощностей, выручки и налоговых отчислений в период переориентации отрасли. Риск негативных событий очень велик. Вызвано это в первую очередь тем, что с одновременным закрытием окна льготной ипотеки новых мер поддержки строительной отрасли до сих пор не озвучено. Таким образом, можно сделать вывод, что строительная отрасль осталась один на один со всеми экономическими трудностями.

Подводя итоги, следует отметить, что настало время для принятия срочных мер поддержки строительной отрасли страны и Ленинградской области, в частности.

Возможными мерами представляется упрощение процедур по вовлечению свободных не ценных сельскохозяйственных земель в строительный оборот, возврат к системе финансирования сделок с недвижимостью покупатель – застройщик без участия посредников, что позволит сократить издержки застройщиков. Дополнительными мерами могут стать снижение стоимости присоединения к энергетическим и инженерным ресурсам новых проектов, более активная цифровизация разрешительных процедур и сокращение их сроков. Активное развитие и модернизация системы среднего специального профессионального образования, что, в свою очередь, в отдаленной перспективе снизит проблему нехватки рабочих на строительных площадках.

Релевантность предложенных мер полностью соответствует текущей ситуации в отрасли, острота которой диктует необходимость принятия решений немедленно уже сейчас, только так возможно снизить негативные последствия текущей экономической ситуации и

создать основу для дальнейшего развития строительной отрасли Ленинградской области.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ковальчук Т.И., Минкевич П.Е., Шишло С.В. Отраслевые особенности строительной деятельности // ScienceTime. 2021. № 11 (95). С. 29–31. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otraslevye-osobennosti-stroitelnoy-deyatelnosti> (дата обращения: 23.11.2024).

2. Маркетинг в отраслях и сферах деятельности: учеб. пособие / под ред. д-ра экон. наук, проф. Н.А. Нагапетьянца. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2024. 282 с. (Вузовский учебник). URL: <https://znanium.com/catalog/product/2079503> (дата обращения: 23.11.2024).

3. URL: <https://www.vbr.ru/banki/help/mortgage/itogi-rinka-nedvijimosti/2024/>.

4. У крупнейшего застройщика Петербурга резко упали продажи // РБК. URL: https://www.rbc.ru/spb_sz/18/10/2024/6712662c9a794763b27893e2

5. Справ.-правовая система «Гарант». URL: <http://ivo.garant.ru/#/document/408307669> (дата обращения: 23.11.2024).