

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Рассматривается общая ситуация на рынке жилищного и коммерческого строительства в Иркутской области, динамика цен на материалы основного общестроительного назначения за предыдущие периоды, а также структура основных импортных поставок строительных материалов в рассматриваемый регион. Кроме того, проанализированы статистические данные по жилищному фонду Иркутской области, а также динамика развития строительной индустрии в регионе. На основе представленных данных формируется комплекс основных проблем, стоящих перед застройщиками в регионе, и предлагаются решения данных проблем.

Ключевые слова: строительство, конкурентоспособность, эффективность, импортозамещение, анализ рынка, строительные материалы.

Строительство занимает ведущее место среди всех отраслей индустриального комплекса в Иркутской области и, согласно статистическим данным, именно в строительной отрасли занято порядка 26 % от всех трудовых ресурсов региона [13].

При этом строительная отрасль в Иркутской области характеризуется неоднозначно: конъюнктура рынка строительных материалов и строительства и инвестиционный климат можно описать как благоприятные, и спрос, как на строительство, так и на строительные материалы растет, как результат, обеспечивая высокую строительную активность. Впрочем, одновременно с этим в строительной индустрии обнаруживается и ряд специфических проблем экономического характера, так или иначе мешающих её развитию.

Так, например, если по официальным данным строительная область обеспечивала рабочими местами 37,1 тысячу человек в 2014 году, а в 2015 году численность занятых возросла на 1,3 %, то в 2016 году в связи с политическими и экономическими причинами количество занятых сократилось на 1,34 %.

При этом важно понимать, что ситуация с массовыми увольнениями в строительной отрасли имеет большие масштабы, чем указано в официальной статистике в силу того обстоятельства, что до 70 % рабочей силы Иркутской области является нелегальной.

По предположениям ряда экспертов, проблема оттока трудовых ресурсов от строительной отрасли в Иркутской области встала наиболее остро, однако не

* Быкова Елена Алексеевна – магистрант, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: alenkabykova@yandex.ru.

** Самаруха Алексей Викторович – д-р экон. наук профессор, кафедра экономики предприятий и предпринимательской деятельности, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: samarukha_alex@mail.ru.

была зафиксирована в официальных статистических данных, поскольку нелегальные работники не были нигде зарегистрированы.

Таким образом, во-первых, равномерное развитие строительства как отрасли в Иркутской области требует удовлетворения потребности в трудовых ресурсах. Обилие нелегальных работников, занятых в строительстве, и недостаточная защищенность официально трудоустроенных работников, приводит к нестабильности занятости в строительстве и тормозит развитие как собственно отрасли строительства, так и развитие строительной индустрии.

Отметим, что отчасти данное обстоятельство нивелируется тем, что рынок строительства Иркутской области развивается достаточно стремительно и динамично, всё больше удовлетворяя потребность области в жилой и коммерческой недвижимости. При этом согласно проведенным аналитическим исследованиям, строительство жилой недвижимости в регионе имеет больший удельный вес. Выраженная специализация гражданского строительства в Иркутской области видна достаточно ярко и отчетливо: доля жилищного строительства в регионе составляет 48,2 % [14].

Общая площадь жилищного фонда Иркутской области по данным Иркутскстата на 1 января 2016 г. составляет 51 372 100 кв.м [13].

Из всего жилищного фонда 39,3 млн кв. м (76 %) находится в многоквартирных жилых домах, 11,2 млн кв. м (22 %) – в индивидуальных многоквартирных домах. В общей сложности по данным Иркутскстата на 1 января 2016 г. насчитывается 297 тысяч жилых зданий, из них 90 % – деревянные. Только 6 % домов построено после 1995 года, 45 % – в период с 1946 по 1970 гг., 32 % – с 1971 по 1995 гг.[13]

Фонд жилья насчитывает 213 тысяч индивидуальных жилых домов и 83 тыс. многоквартирных домов. Обеспеченность населения жильем составляет 20,5 м² на человека [13].

На 1 января 2016 года в очереди на улучшение жилищных условий состояло 45 459 семей, или порядка 136 377 человек. Кроме того, в ветхом и аварийном жилищном фонде на начало 2016 года проживало 195 700 человек [13].

Таким образом, общее число граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в Иркутской области составляет более 332 000 человек [13].

К концу 2013 г. в Иркутской области 80 % жилищного строительства осуществлялось за счет кредитных средств, будь то средства граждан, полученные с помощью ипотечных жилищных кредитов, или инвестиционные кредитные ресурсы, полученные непосредственно от кредитной организации на реализацию инвестиционных проектов [13].

Отсутствие возможности получения кредитных ресурсов повлияло как на снижение объемов продаж жилой недвижимости, так и на объемы кредитования непосредственно инвестиционных проектов.

Таким образом, под влиянием внешнеполитического курса, количество реализуемых инвестиционных проектов жилищного строительства снизилось. В основном на сегодняшний день реализуются проекты, находящиеся в высокой степени готовности, либо гарантирующие сбыт продукции.

Потребность в обеспеченности населения области жильем не удовлетворена на 100 % и, следовательно, данный сегмент строительства со временем будет только развиваться. Не в последнюю очередь ориентация строительной отрасли области на строительство жилой недвижимости связано, конечно, с экономической целесообразностью: так, популярность гражданского строительства оправдана экономической выгодностью, прибыльностью и относительно быстрой окупаемостью.

Особо нужно отметить взаимосвязь между темпами развития и экономической целесообразностью строительства в области с одной стороны и колебаниями цен на строительные материалы в регионе.

В 2016 году повышение цен на основные строительные материалы по отношению к 2015 году составило порядка 7,92 %. При этом общее повышение цен на строительные материалы началось в сентябре-октябре 2015 года, и уже к маю 2016 года составило 16,06 %.

Повышение цен на строительные материалы привело также к повышению себестоимости строительства за январь-май 2016 на 5,85 %, а с начала экономического кризиса в 2015 году – на 12,62 % [13].

В 2016 году стоимость практически всего ассортимента строительных материалов повысилась (за исключением ограниченного ряда позиций, например, портландцемента и арматуры товарной). По всем прочим позициям стоимость повысилась в среднем от 6 до 12 %.

После таких колебаний средняя цена на цемент составила:

- 500 Д0 2 045,09 р./т. (–22,75 %)
- 500 Д20 2 983, 30 р./т. (+59,45 %)
- 400 Д20 1 867,94 р./т. (+4,12 %)
- ШПЦ 400 2 415 (без изменений).

Важно отметить, что материалы основного общестроительного назначения, такие как цемент, стеновые, нерудные материалы, сборные железобетонные изделия и другие импортируются в регион в практически незначительном количестве, и поэтому доля отечественной продукции в объеме продаж на внутреннем рынке составляет 98–100 %.

При этом, несмотря на рост внутреннего спроса и рост выпуска целого ряда отделочных материалов, в регионе всё ещё наблюдается жесткая конкуренция с зарубежными производителями и поставщиками: доля экспорта в общем объеме поставок в Иркутскую область составляет по разным позициям от 25 до 54 % [13].

Иначе говоря, во-вторых, для развития строительной индустрии критически важно постепенное импортозамещение по различным позициям строительных материалов с целью нивелирования зависимости колебания их цен от политических и экономических обстоятельств.

К сожалению, по многим товарным группам качество отечественных материалов значительно отстает от импортных аналогов.

В то время как производимые в стране цемент, полированное стекло, керамические изделия находятся в целом на уровне мировых стандартов, большая часть кровельных и гидроизоляционных материалов уступает зарубежным и по

внешнему виду, и по долговечности, надежности материала; облицовочные керамические плитки и санитарно-керамические изделия обходят отечественные материалы по качеству покрытия и точности размеров; теплоизоляционные материалы – плотностью, долговечностью, экологичностью; отделочные материалы и сантехника – ассортиментом и дизайном.

Общее отставание российской промышленности строительных материалов обозначилось в 90-х годах и закрепляется в той или иной степени до нынешнего времени, позволяя, таким образом, многим зарубежным компаниям прочно обосноваться на отечественном рынке, в общем, и в Иркутской области в частности, как результат, формируя высокий уровень конкуренции во многих сегментах строительной индустрии региона. Как следствие – проблема конкуренции на рынке материалов строительной индустрии в Иркутской области проявляется очень остро; преимущество импортных материалов на рынке региона проявляет себя достаточно отчетливо.

Кроме того, в условиях жесткой конкуренции на рынке строительных материалов Иркутской области конкурентоспособность компаний обусловлена ориентацией в условиях рынка, способностью определять целевую категорию покупателей, анализировать способности конкурентов, оценивать возможности поставщиков и географические особенности региона.

Наконец, в-третьих, мы можем сделать вывод о необходимости повышения конкурентоспособности отечественных строительных материалов для эффективного развития строительной индустрии в области. В целях этого необходимо обновление производства, оптимизация производственных процессов и внедрение инновационных методов производства продукции. Это представляется возможным обеспечить посредством налаживания взаимодействия и обмена опытом с зарубежными производителями строительных материалов.

Структура поставок строительных материалов на рынок Иркутской области представлена следующим образом: большая часть импорта материалов строительной индустрии поступает в регион из Китая (37,9 %); второе место в структуре импорта занимают российские производители (27,9 %); третье – Италия (20,7 %); четвертое – Германия (13,5 %) [12].

Анализ развития рынка жилищного строительства в Иркутской области, а также существующая проблема обеспеченности населения жильем и наличие большого объема ветхого и аварийного жилищного фонда, свидетельствует о том, что уже сегодня необходимо принимать меры по увеличению объемов ввода жилья в регионе. Кроме того, задача по увеличению объемов жилищного строительства в регионах на сегодняшний день поставлена и Правительством Российской Федерации [12].

Правительством Иркутской области была принята областная целевая программа «Развитие комплексного малоэтажного строительства в Иркутской области на 2013–2017 гг.». Планируется объем ввода малоэтажного жилья на территории Иркутской области — 2500 тыс. м², в том числе в 2013 год — 500 тыс. м²; 2014 год — 575 тыс. м²; 2015 год — 625 тыс. м² [13]

Необходимо отметить, что потенциал для развития жилищного строительства в Иркутской области имеется: территория Иркутской области богата

природными ресурсами, что позволяет развивать промышленную зону, а соответственно планировать размещение новых микрорайонов жилой застройки.

Кроме того, ведется активное строительство в районе Байкальского тракта, где строятся не только частные коттеджи, но и застраиваются комплексно – ЖК «Байкальский квартал» (13 км.), ДНТ «Хоромы» (15 км.), м/р Парковый (11 км.) и другие.

Таким образом, строительная индустрия в Иркутской области обнаруживает тенденцию к стремительному развитию, по мнению экспертов, именно в 2016 году рынок иркутской жилой недвижимости «вступил в свою зрелую фазу». Сегодня уровень конкуренции в сфере жилой недвижимости проявляется особенно остро. Застройщики готовы жертвовать своей маржей, увеличивая объемы строительства инфраструктуры своих объектов, улучшая их эргономику, однако, наблюдается снижение покупательской способности на фоне низкой заработной платы среднестатистического жителя, что, в свою очередь, является тормозом для развития рынка жилья. По прогнозам многих аналитиков, рынок строительства и строительной индустрии со временем будет динамично развиваться и дальше.

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации (в ред. от 21.07.2014 № 5-ФКЗ). – М. : Юрайт-Издат, 2016.
2. Анализ хозяйственной деятельности предприятия : учеб. пособие для вузов / под общественной ред. Л. Л. Ермолович. – Минск : Интерпрессервис, Экоперспектива, 2013. 576 с.
3. Волков О. И. Экономика предприятия / О. И. Волков, В. К. Скляренко. – М. : ИНФРА-М, 2016. – 280 с.
4. Егоров, В. Ф. Организация торговли / В. Ф. Егоров. – СПб. : ПИТЕР, 2004. – 352 с.
5. Иванов Г. Г. Экономика торгового предприятия / Г. Г. Иванов. – М. : Издательский центр «Академия», 2010. – 320 с.
6. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия : учеб. пособие / Г.В. Савицкая. – 6-е изд., перераб. и доп. – Минск : Новое знание, 2015. – 704 с. (Экономическое образование).
7. Селезнёва Н.Н. Финансовый анализ : учеб. пособие / Н.Н. Селезнёва, А.Ф. ИONOва. – М. : ЮНИТИ, 2002. – 479 с.
8. Суша Г.З. Экономика предприятия : учеб. пособие / Г.З. Суша. – М. : Новое знание, 2016. – 384 с.
9. Тертышник М. И. Экономика предприятия : учеб.-метод. комплекс для вузов / М. И. Тертышник. – М. : Инфра-М, 2011. – 300 с.
10. Экономика предприятия : учеб. для вузов / под ред. Проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 718 с.

11. Валиева Э. И. Эволюция теории предпринимательства в рыночной экономике [Электронный ресурс] : электронная библиотека. – Режим доступа: <http://www.moluch.ru/archive/53/7019>.

12. Правительство Иркутской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. – Режим доступа: [http:// www.irkobl.ru](http://www.irkobl.ru).

13. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики РФ по Иркутской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. – Режим доступа: <http://irkutskstat.gks.ru>.

14. Федеральная служба государственной статистики РФ [Электронный ресурс] : офиц. сайт. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>.