

УДК 332.05

DOI: 10.26456/2219-1453/2025.3.068–077

К вопросу управления развитием строительной отрасли

А.А. Артемьев¹, Н.Н. Беденко²

¹ ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет»,
г. Тверь

² ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет», г. Тверь

Целью статьи является выявление и оценка современного состояния факторов, влияющих на строительную отрасль и на этой основе обоснование предложений, направленных на совершенствование управления развитием данного макросектора экономики на региональном и национальном уровнях. Проведенный анализ позволил установить, что в целях инновационного развития строительной отрасли необходимо продолжить формирование гибкого территориально развитого строительного комплекса, работающего на принципе сочетания публичных, социальных и коммерческих интересов. На процесс управления развитием данного сектора экономики влияют как внешние, так и внутренние факторы. К наиболее существенным внешним факторам относятся: высокая ключевая ставка Центробанка России; завершение большинства национальных проектов; рост цен на строительные материалы, оборудование и сырье; высокая налоговая нагрузка на предпринимательскую деятельность; дефицит квалифицированных кадров; антироссийские санкции. К наиболее значимым внутренним факторам можно причислить недостаточную заинтересованность строительных организаций в цифровизации, отсутствие программ, направленных на повышение конкурентоспособности хозяйствующих субъектов посредством внедрения инноваций. В статье также отражены основные проблемы, требующие особого внимания и отображения как в действующих, так и разрабатываемых программах развития строительной отрасли, а также в нормативно-правовых актах. Научная новизна исследования, основанного на применении системного, комплексного и ситуационного подходов, заключается в выявлении и обосновании предложений, направленных на совершенствование процесса управления развитием строительной отрасли на мезо- и макроуровнях как одной из наиболее значимых и существенно влияющей на социально-экономическое развитие страны.

Ключевые слова: *управление развитием строительной отрасли, национальная экономика, региональная экономика, факторы влияния, направления развития строительной отрасли.*

Введение. Одним из важнейших макросекторов российской и соответственно, региональной экономики, является строительная отрасль, вклад которой в консолидированный бюджет России составляет 7,7 % от

общего объема поступающих средств. По данным Росстата объем строительных работ в российских регионах в первом полугодии 2024 года составил 6,41 трлн руб. (без учета новых территорий). Увеличение относительно того же периода 2023 г. в сопоставимых ценах составило 3,9 %, что больше, чем по итогам первого квартала (3,5 %). Однако в первом полугодии прошлого года темпы роста объема строительных работ были еще более высокими – 9,5 % [6,7].

Методология исследования. Вопросы управления развитием таких макросекторов экономики как строительная отрасль представляют особую важность не только для хозяйствующих субъектов, но и для научного сообщества. Обоснование процесса управления развитием строительной отрасли являлось областью научных интересов множества исследователей (У.В. Афтахова, И.П. Владимирова, Л.Н. Герасимова, В.С. Гладких, Ю.В. Гушина, Д.А. Грабар, Ю.Ю. Косарева, А.Д. Максимова, Л.А. Опарина, В.Б. Траченко, А.А. Цыгакова) [11, с. 45].

Ю.Ю. Швец, Д.Е. Морковкин устанавливают акцент на внедрении инноваций в строительстве, которые на «направлены не только на повышение эффективности», но и оценку потенциальных возможностей отрасли на перспективу [13].

В связи с этим цель исследования обозначена как выявление и оценка современного состояния факторов, влияющих на строительную отрасль и на этой основе обоснование предложений, направленных на совершенствование управления развитием данного макросектора экономики на региональном и национальном уровнях.

В ходе исследования были использованы следующие методы научных исследований: системный, комплексный и ситуационный. Системный подход позволил исследовать строительную отрасль как специфическую социально-экономическую систему, определить многообразие связей и отношений, имеющих место как внутри исследуемого объекта, так и в его взаимоотношениях с внешним окружением, выявить целостность объекта и обеспечивающих его механизмов. Применение комплексного подхода позволило выявить и исследовать множество аспектов и факторов, связанных с функционированием строительной отрасли используя различные методы и инструменты. Использование ситуационного подхода позволило выработать управленческие решения применительно к текущей ситуации, обосновать направления совершенствования системы управления отраслью. Кроме того, использовались методы сбора, анализа и синтеза информации, сравнительного анализа и контент-анализа.

Результаты исследования. На современном этапе в строительной отрасли отмечается тенденция замедления темпов развития под влиянием, как внешних, так и внутренних факторов. К внешним факторам, в первую очередь, можно отнести:

– высокую ключевую ставку Центробанка России и, соответственно, высокие проценты на ипотечные и коммерческие ссуды;

- завершение большинства национальных проектов, начатых в 2018–2019 гг., что снизило объем инвестиций и привело к инвестиционной паузе;
- рост цен на строительные материалы, оборудование и сырье;
- высокая налоговая нагрузка на коммерческую деятельность;
- дефицит квалифицированных кадров;
- повышенная опасность профессии в некоторых регионах;
- жесткие политические и экономические санкции.

К внутренним факторам, воздействующим на эффективность деятельности строительных бизнес-структур, следует отнести такие как:

- недостаточная заинтересованность строительных организаций в цифровизации;
- отсутствие программ на предприятиях по повышению конкурентоспособности через внедрение инноваций для снижения себестоимости строительства;
- упрощение и ускорение строительного процесса;
- повышения требований в сфере энергоэффективности зданий.

В свою очередь, производители строительных материалов сталкиваются: с неравномерным размещением производств, высокими ценами на продукцию, медленным импортозамещением, проблемами, связанными с получением допуска к нерудным материалам, необходим для производства строительных материалов.

Кроме того, внедрение рыночных отношений привело «к резкому увеличению количества малых строительно-монтажных предприятий различных форм собственности» [9, с. 211], что также повлияло на организационно-экономические условия деятельности хозяйствующих субъектов.

Также в строительной отрасли проявляется системная проблема в сфере управления «непрозрачность системы ключевых показателей эффективности высшего менеджмента» [10, с. 261].

Влияние обозначенных выше факторов привело, в настоящее время к тому, что средний уровень загрузки производственных мощностей строительных организаций в конце 2023 г. снизился до 58 % и продолжает снижаться. При этом 9% организаций имели уровень загрузки не более 30 %, 16 % организаций – свыше 90 %. Средняя обеспеченность заказами к концу прошлого года составила шесть месяцев. В 2024 г. доля организаций, у которых прогнозируется увеличение объема работ меньше удельного веса тех, кто предполагает его уменьшение. Согласно прогнозу, уменьшение физического объема работ ожидают 16 % руководителей организаций [6, 7].

Следовательно, на данном этапе развития строительной отрасли необходимо *совершенствование процесса управления развитием хозяйствующих субъектов, и в первую очередь, за счет активизации участия государства для выведения ее на новый качественный уровень.* Данное направление полностью соответствует утвержденной в 2022 г. Правительством Российской Федерации «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г.», которая направлена на достижение национальных целей по улучшению жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно, а ключевыми задачами при этом являются: повышение

доступности и комфортности жилья, улучшение качества городской среды и формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ [5].

Однако, анализ положений данной Стратегии показывает, что есть ряд вопросов, которые требуют внимания органов государственной власти и принятия своевременных мер для предотвращения появления проблем в строительной отрасли, как в настоящее время, так и в перспективе.

Прежде всего, по-прежнему, *строительный сектор и ЖКХ нуждаются в адекватной и актуальной системе развития – создании единого отраслевого центра управления*, объединяющего деятельность российских регионов, функционал которого будет включать:

- моделирование и упорядочивание нормативно-правовых актов;
- разработку соответствующих постановлений и другого необходимого документационного обеспечения с учетом стратегии устойчивого развития государства.

Отсутствие на федеральном уровне более конкретной и подкрепленной ресурсами концепции развития строительной отрасли не позволяет региональным хозяйствующим субъектам осуществлять развитие отрасли с учетом глобальных экономических и политических задач. В действующей Стратегии отсутствуют некоторые важные показатели, и это может привести к рискам ее реализации. Так, несмотря на кластеризацию регионов по уровню развития жилищного рынка, в документе по-прежнему не указаны конкретные меры развития различных типов территории России. Также отсутствуют фиксирующие изменения на структурном рынке арендного жилья и ряд других показателей. Кроме того, в Стратегии не нашли отражение краткие итоги реализации предыдущего документа с анализом достигнутых результатов и проблем. А сложная система финансирования зачастую дублируется мероприятиями по различным госпрограммам и национальным проектам. Эти и другие недостатки будут, соответственно, провоцировать риски, связанные с объемным пониманием задач, стоящих по управлению развитием и функционированию субъектов строительной отрасли. Поэтому при конкретизации стратегии и иных программных документов необходимо систематизировать механизмы и, например, пересмотреть саму структуру госпрограмм, сделав их максимально прозрачными для регионов и организаций строительной отрасли.

Необходимо отметить, что связь между строительством и ЖКХ является прямой, так как строительство обеспечивает возведение новых объектов капитального строительства различного назначения, а также создание инженерных сетей, которые в последующем становятся частью ЖКХ. ЖКХ, в свою очередь, обеспечивает эксплуатацию, обслуживание и ремонт обозначенных объектов. Поэтому проблемы, возникающие в строительстве, существенно влияют на ЖКХ и наоборот. Например, отсутствие скоординированного управления влияет на сроки службы объектов капитального строительства и инженерных сетей, а некачественные материалы привести к частым ремонтам и т.д. В тоже

время проблемы в ЖКХ, например устаревшие сети, могут влиять на возможность возведения новых объектов.

Следовательно, считаем необходимым вынести некоторые предложения по корректировке и совершенствованию принятой Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ (табл. 1).

Таблица 1

Предложения по совершенствованию управления развитием строительной отрасли и ЖКХ

Сфера применения	Авторские предложения
В области жилищного строительства	Продолжить программы по стимулированию жилищного строительства, а именно ранее действующие программы льготного ипотечного кредитования, особое внимание уделяя многодетным семьям, а также направленным на приобретение и строительство индивидуальных домов, усилить финансированием программу, направленную на расселение аварийного жилья.
В области промышленного строительства	Осуществлять субсидирование банковской процентной ставки организациям, строящим объекты для реализации программы по импортозамещению, производства высокотехнологичной продукции, продукции для ВПК.
В сфере обеспечения комплексного развития территорий	Необходимо усовершенствовать механизм и отдавать предпочтение комплексному развитию территорий (КРТ), который позволяет развивать инфраструктуру, расселять аварийное жилье и создавать новые рабочие места.
В сфере финансового обеспечения городской среды	Необходимо увеличить финансирование программ, направленных на формирование комфортной городской среды в регионах. Реализация данного блока позволит в регионах сохранять кадры, повышать их инвестиционную привлекательность.
В области ЖКХ	Предусмотреть: – выделение средств из федерального бюджета регионам, нуждающимся в реконструкции тепловых и иных сетей; – критерии отнесения и предоставления, в первую очередь, средства из федерального бюджета регионам, нуждающимся в комплексной реконструкции и развитии жилищно-коммунального хозяйства; – уточненные требования к порядку проведения внеплановых проверок в ЖКХ, а также состав их участников (представителей Ростехнадзора и Госжилинспекций, нормы, повышающие ответственность организаций, не получивших паспорт готовности к отопительному сезону); – усиливающие ответственность глав регионов за развитие лифтового хозяйства, а также повышение безопасности эксплуатации и эффективности их замены в рамках капремонта; – устанавливающие более жесткий контроль за деятельностью управляющих компаний, а также квалификационные требования к их руководителям.

Источник: составлено авторами

Реализация предложенных мероприятий позволит стабилизировать строительную отрасль, повысить уровень загрузки производственных мощностей строительных организаций, стимулировать энергоэффективное строительство, продолжить решать демографические проблемы страны. Следует отметить, что, в первую очередь, необходимо осуществлять стимулирование организаций и лиц, строящих и приобретающих объекты по современным ресурсосберегающим технологиям, а также сокращающим инвестиционно-строительный цикл.

Усовершенствования требует финансовый механизм осуществления финансирования капитального ремонта жилья, восстановления и реконструкции объектов культурного наследия (например, определения реальной стоимости ремонтируемых и восстанавливаемых объектов, возможность предоставления авансов на осуществление работ). Также необходимо усилить ответственность глав регионов за выполнение программ капитального ремонта многоквартирных домов, сохранность объектов культурного наследия, развития городской среды, что позволит существенно улучшить жилищные условия граждан, обеспечит комфортность городской среды, повысит туристскую привлекательность российских территорий.

Понимая, что современные эффективные финансовые модели в бизнес-деятельности во всех отраслях и сферах деятельности, включая строительство, базируются на информационных инновациях, использование, например, искусственного интеллекта для обработки больших массивов данных в целях анализа и управления значительными бюджетами позволило бы осуществить вывод компаний на более высокий уровень [12, с. 81].

Кроме того, *требует дополнения и развития система нормативно-правового регулирования строительного сектора*, в рамках которой сформированы следующие предложения:

1) Продолжить актуализацию положений Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 №44-ФЗ [4]. А именно считаем, что необходимо предоставить право Правительству Российской Федерации, региональным правительствам и муниципальным властям устанавливать случаи и порядок списания неустоек (штрафов, пеней) строительным организациям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактами в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта, а также установить порядок и определить исчерпывающие случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Упростить порядок внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в

связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.

3) Установить исчерпывающий перечень особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы.

4) Сократить сроки подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования

5) Учитывать особенности осуществления деятельности в связи с созданием объектов туристской индустрии и обеспечивающей их инфраструктуры [1, 2, 3].

Реализация представленных предложений позволит повысить заинтересованность строительных организаций в обеспечении государственных и муниципальных нужд, ускорит строительный цикл.

Считаем, что решить проблему нехватки кадров можно улучшением условий труда, повышением заработной платы, предоставлением льгот и поощрений, возможностью повышать квалификацию для работников строительной отрасли.

В сфере высшего образования для повышения качества подготовки специалистов и подготовки кадров в соответствии с запросами строительной отрасли и ЖКХ – вернуться к специалитету (при подготовке кадров с высшим образованием), но в тоже время сохранить магистратуру как инструмент специализации и ступень подготовки кадров высшей квалификации.

Также необходимо обеспечить актуализацию образовательных программ по направлению подготовки «Строительство» и тесно связанным направлениям, например «Архитектура» в части формирования компетенций не только в области проектирования и организации строительного производства, но и по управлению и эксплуатации объектами строительства и ЖКХ в течении всего жизненного цикла функционирования, в том числе на основе цифровых моделей и больших данных, что позволит в строительной отрасли повысить производительность труда и оптимизировать издержки на всех стадиях жизненного цикла. Целесообразно исключить из образовательных программ дисциплины, закрепляющих компетенции, реализуемые в школьных программах.

Кроме того, в программных документах необходимо предусмотреть средства для:

6) модернизации и цифровизации образовательной деятельности на всех уровнях, а также других ключевых процессов;

7) обеспечения развития материальной базой для реализации образовательного процесса и проведения научных исследований;

8) повышения заработной платы работникам образовательных организаций в целях обеспечения привлекательности научно-педагогической деятельности.

Заключение. Таким образом, совершенствование процесса управления развитием строительного сектора экономики на современном этапе должно осуществляться посредством применения различных методов, инструментов и механизмов. Необходимо продолжить совершенствование саморегулирования деятельности строительных организаций. Предлагаем разработать и ужесточить требования к строительным организациям для вступления в саморегулируемые организации, так как именно на них государством возложена функция контролировать исполнение обязательств по договорам строительного подряда и отвечать за их использование создаваемых резервных фондов.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод, что несмотря на проделываемую работу, в целях инновационного развития строительной отрасли, подразумевающего совершенствование и внедрение новых подходов к управлению, организационных и финансовых механизмов, а также технологий и методов позволяющих повысить эффективность и улучшить качество строительства, необходимо продолжить формирование гибкого, мощного, территориально развитого строительного комплекса, работающего на сочетании публичных, социальных и коммерческих интересов с применением, прежде всего системного, комплексного и ситуационного подходов. Решение вышеизложенных проблем позволит успешно повысить экономическую и социальную привлекательность регионов и Российской Федерации в целом.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ URS: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/ (дата обращения: 02.05.2025).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ – URS: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/ (дата обращения: 02.05.2025).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ – URS: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/ (дата обращения: 02.05.2025).
4. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: Федеральный закон Рос. Федерации от 05.04.2013 №44-ФЗ – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/ (дата обращения: 02.05.2025).

5. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. – URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения: 02.05.2025).
6. Аналитический докладе Sherpa Group // URL: <https://roscongress.org/materials/stroitelstvo-v-rossiyskikh-regionakh-itogi-2023-goda/> (дата обращения: 02.05.2025).
7. Статистический сборник. Строительство в российских регионах: итоги 2023 года. – URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/b3r96er> (дата обращения: 02.05.2025).
8. Аналитический докладе Sherpa Group // URL: <https://roscongress.org/materials/stroitelstvo-v-rossiyskikh-regionakh-itogi-2023-goda/> (дата обращения: 02.05.2025).
9. Бартельтов Г.В., Скворцова Г.Г. Повышение качества обслуживания потребителей строительных услуг // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2024. № 3(67). С.211–219.
10. Бахарева Д.О. Проблемы, препятствующие развитию практики корпоративного управления в России // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2024. № 2(66), С.258–265.
11. Гуреев К.А., Солдатов М.Л. Управление строительством в современных условиях развития экономики России // Журнал прикладных исследований. – URL: <file:///C:/Users/bedenko.nn/Downloads/upravlenie-stroitelstvom-v-sovremennyh-usloviyah-razvitiya-ekonomiki-rossii.pdf> (дата обращения 25.03.2025).
12. Толкаченко О.Ю. Возможности применения технологий искусственного интеллекта российскими компаниями с целью повышения экономической эффективности их деятельности // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2023. № 1(61). С.75–83.
13. Швец Ю.Ю. Управление развитием строительной отрасли на основе внедрения искусственного интеллекта и передовых технологий в современных экономических условиях / Ю.Ю. Швец, Д.Е. Морковкин // Вестник евразийской науки. 2023. Т. 15. № 4. – URL: <https://esj.today/PDF/62ECVN423.pdf> (дата обращения 25.03.2025).

Об авторах:

АРТЕМЬЕВ Алексей Анатольевич – доктор экономических наук, доцент, проректор по научной и инновационной деятельности, профессор кафедры геодезии и кадастра ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет» (170022, г. Тверь, наб. Афанасия Никитина, д. 22), e-mail: aaartemev@rambler.ru, ORCID 0000-0002-3695-8865, SPIN-код: 9799-6822.

БЕДЕНКО Надежда Николаевна – доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой экономики предприятия и менеджмента, Институт экономики и управления ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет», Почетный работник сферы образования РФ (1170100, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33), e-mail: bednad@mail.ru; ORCID 0000-0001-6224-0331, SPIN-код: 5616-0104

The issue of the construction industry development

A.A. Artemyev¹, N.N. Bedenko²

¹FGBOU VO “Tver State Technical University”, Tver

²FGBOU VO “Tver State University”, Tver

The purpose of the article is to develop and identify the current state of the factors affecting the construction industry and, on this basis, substantiate proposals aimed at the development of the studied macro-sector of the Russian and, accordingly, the regional economy. The analysis made it possible to establish that in order to innovatively develop the construction industry, it is necessary to continue the formation of a flexible, powerful, geographically developed construction complex operating on a combination of public, social and commercial interests. It is revealed that both external and internal factors influence the development of the studied sector of the economy. It has been established that the most significant external factors include a high key rate, the completion of most national projects, rising prices for construction materials, equipment and raw materials, a high tax burden on commercial activities, a shortage of qualified personnel, and anti-Russian sanctions. The most significant internal factors include the lack of interest of construction organizations in digitalization, the lack of programs aimed at increasing competitiveness through the introduction of innovations. The article also reflects the main problems that require special attention and reflection in both existing and developing development programs, as well as in national regulations. Possible solutions to the identified problems are substantiated. The scientific novelty of the research consists in identifying and substantiating, based on the application of systematic, integrated and situational approaches to conducting scientific research, proposals aimed at the development of the national construction industry as one of the most significant, significantly affecting the social and economic development of the country.

Keywords: *construction industry, national and regional economy, analysis, factors of influence, problems, directions of development.*

About the authors:

ARTEMYEV Alexey Anatolyevich – Doctor of Economics, Associate Professor, Vice-Rector for Scientific and Innovative Activities, Professor of the Department of Geodesy and Cadastre, FGBOU VO “Tver State Technical University”, Tver(170022, Tver, nab. Afanasia Nikitina, 22), e-mail: aaartemev@rambler.ru, ORCID 0000-0002-3695-8865, SPIN code: 9799-6822.

BEDENKO Nadezhda Nikolaevna – Doctor of Economics, Associate Professor, Head of the Department Enterprise Economics and Management, Institute of Economics and Management, FGBOU VO “Tver State University”, Tver, Honorary Worker of Education of the Russian Federation (1170100, Tver, Zhelyabova str., 33), e-mail: bednad@mail.ru; ORCID 0000-0001-6224-0331, SPIN code: 5616-0104

Статья поступила в редакцию 12.10.2025 г.

Статья подписана в печать 15.10.2025 г.