

Экономические проблемы в жилищном строительстве

Винокуров Максим Андреевич

Студент группы Ст 1-46 кафедры

«Экспертиза и управление недвижимостью», ФГБОУ

«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»

maxim111vinokurov@gmail.com

Ученина Татьяна Владимировна

Кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экспертиза и

управление недвижимостью», ФГБОУ ВО «Пензенский государственный

университет архитектуры и строительства»

tatiana-Vladim@yandex.ru

Актуальность статьи заключается в том, что одной из ключевых проблем российской экономики, является создание благоприятных условий для развития производства, особенно малых и средних предприятий, для чего необходимо улучшение инвестиционного климата [1]. Важнейшими составляющими экономики России является инвестиционно-строительный комплекс. Однако в строительной отрасли России в настоящее время наблюдается сокращение объемов производства, сокращение персонала, меньше, чем раньше, появляется новых строительных объектов [2]. Так, на рис.1 заметно сокращение ежегодного прироста объемов ввода зданий в РФ.

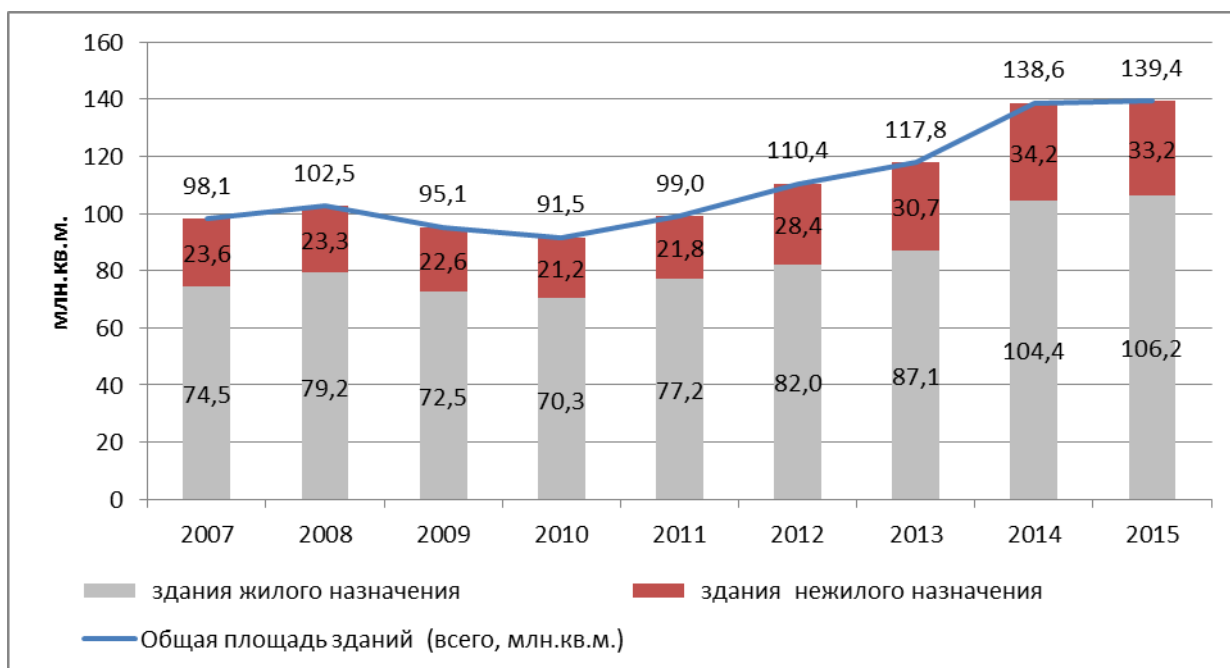


Рис.1. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Российской Федерации

Так, ежегодный прирост объемов ввода зданий в 2015 году составил 0,6% по сравнению с 2014 годом, тогда как еще в 2014 году он составлял 18% в сравнении 2013 годом. Связано это, в первую очередь с кризисными явлениями в экономике страны.

В то же время увеличиваются индексы прироста объемов незавершенного строительства (рис.2). Так, в докризисный период 2011 года данный индекс по приостановленным и законсервированным объектам составлял 0,833 по отношению к 2010 году, в 2015 году уже 0,92 по отношению к 2014 году.

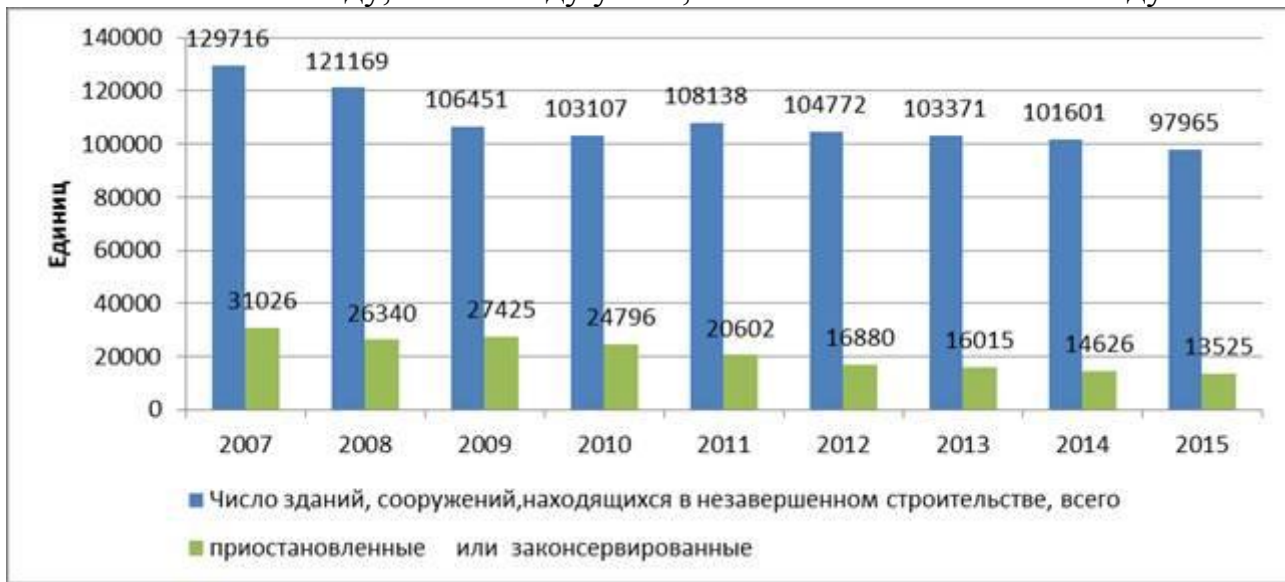


Рис.2. Число зданий и сооружений, находящихся в незавершенном строительстве в Российской Федерации

Поэтому необходимо уделить более пристальное внимание стабилизации работы именно строительной отрасли, поскольку экономика стран, подвергшихся кризисам, оздоравливалась, в том числе, и за счет роста объемов подрядной деятельности.

По полученным данным на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат), в Российской Федерации с 2000 года началось постепенное наращивание объемов жилищного строительства, в 2006 году уже было введено в эксплуатацию 50,2 млн. кв метров жилых домов, однако в 2009 и 2015 году наблюдается снижение показателей в строительной отрасли. А цепных индексов роста объемов вводимого жилья показал, что в указанные периоды годовые индексы темпов роста показали значения меньше единицы, что подтверждает наличие кризисной ситуации в инвестиционно-строительной сфере и необходимости ее преодоления (рис.3).

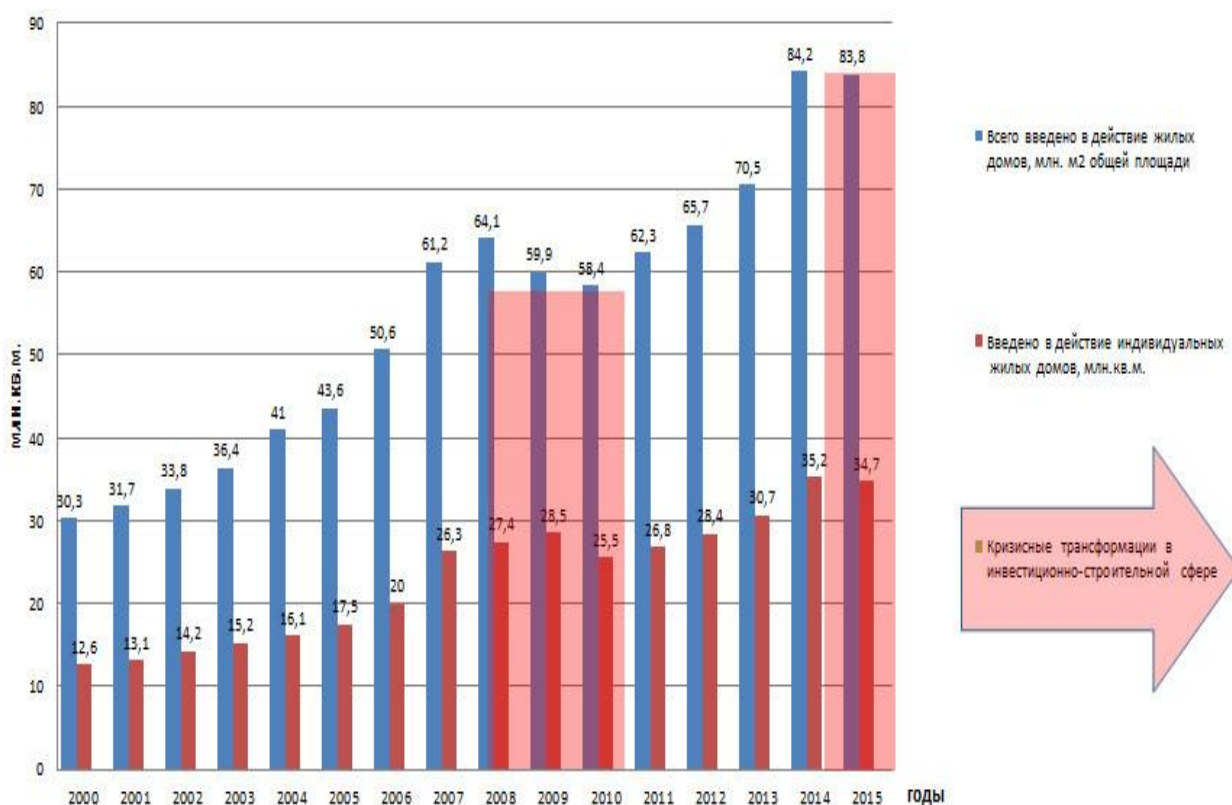


Рисунок 3. Анализ тенденций развития показателей в сфере строительства жилищной недвижимости в РФ в условиях кризиса

Цель исследования заключается в выявлении проблем в жилищном строительстве и поиске путей их решения в сложившихся условиях.

Анализ последних исследований и публикаций. Анализ литературы по теме исследования показал, что к настоящему времени основные вопросы, связанные с жилищным строительством и экономическими проблемами, возникающими при реализации строительных проектов, рассмотрены в работах А.Н. Асаула, С.А. Баркалова, С.А. Баронина, П.Г. Грабового, Л.В. Донцовой, Г.М. Загидуллиной, Н.Я. Кузина, А.Н. Плотникова, В.П. Савчука, Б.Б. Хрусталева, Б.А. Чуба, В.В. Шеремета, А.Д. Шеремета и др.

Основной материал исследования. Характерной чертой современного общества очевидно можно рассматривать усугубление финансовых проблем. По характеру, данные проблемы в существенной степени выходят за грани заинтересованностей наиболее различных классов и социальных систем. Экономические задачи нынешнего круга носят очень многообразный вид. Они включают в себя обширный список трудностей отэкологических аварийядо ядерной войны, отраспределения территорий на богатые и бедныедо истощения природных источников. Отрешения этих проблем зависит будущее современного мира.

Экономическая сфера и общество неразрывно связаны друг с другом на протяжении долгого времени. В наши дни невозможно представить общество без экономики. Она оказывает значительное влияние на существование и

развитие социума, поэтому экономические проблемы также играют важную роль в нашей жизни.

Экономика способна оказать решающее воздействие на многие сферы жизни общества, испытывая на себе влияние социальной жизни. Это обстоятельство формирует ряд расположений и взаимосвязи экономики и социума, экономических проблем и социальной жизни.

Достаточно долгое время, в связи с экономическим кризисом, начиная с конца 1980-х годов и до конца 2000-х годов, развитие строительства в стране находилось на низком уровне. В нынешнее время строительство приобрело масштабный характер не только в столице, но и во всех регионах государства.

Однако на сегодняшний день, отрасль строительства в стране, переживает ряд экономических проблем, главными из которых являются:

1) Низкая платежеспособность населения является одной из главных проблем в строительстве, так как эта отрасль предполагает немалое капиталовложения участника долевого строительства. Для большинства граждан это непосильная ноша. Ввиду этого, люди берут кредиты и оплачивают строительство по частям, что увеличивает сроки постройки проекта.

2) Нездоровая конкуренция между строительными фирмами также является одной из важнейших проблем. В силу того, что строительство – это специфическая сфера деятельности и население мало осведомлено в вопросах выбора строительных материалов, проектов строящихся объектов, конкуренция между фирмами является нездоровой.

3) Незаинтересованность государства в поддержке строительной отрасли. Правительству необходимо оказать помощь строительным фирмам в различных вопросах, возникающих при строительстве. Это приведет к более эффективной работе, снизит стоимость жилья и ускорит его постройку.

В заключение авторы хотят сделать вывод о том, что существуют такие экономические проблемы в сфере строительства, которые влияют не только на развитие самой отрасли, но и оказывают влияние на развитие всей экономики в целом. В настоящее время правительство в силах помочь развивающейся отрасли, а именно: разработать более новые и совершенные программы с целью поддержки строительных фирм, вследствие чего, повысить уровень экономического развития и благополучия своих граждан.

Список литературы:

1. Кукушкина С.А., Учинина Т.В. Особенности деятельности застройщиков в сфере многоэтажной жилой недвижимости (на примере г.Пензы) // Современные проблемы науки и образования. – 2014. - № 6. -С. 645.
2. Мау В. Глобальный кризис: опыт прошлого и вызовы будущего // Экономическая политика. 2009. № 4. С. 1—61.
3. Сегаев И.Н., Поршакова А.Н., Вакина А.Н., Петросова О.В. Современные проблемы развития и реализации комплексной жилой застройки территорий // Экономика и предпринимательство. -2014. -№ 10 (51). -С. 305-310.

4.Толстых Ю.О., Строкина К.Н., Норкина Т.И., Учинина Т.В. Специфические особенности и динамика развития различных сегментов локального рынка жилья (на примере г.Пензы) // Современные проблемы науки и образования. -2014.- № 5. -С. 415.

5.Улицкая Н.Ю. Экономическое и инвестиционное развитие территорий // Учебник для студентов академического бакалавриата, обучающихся по направлению 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / Новосибирск, 2015.