Шиндикова И.Г.

СОВРЕМЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: АНАЛИЗ С ПОЗИЦИЙ УГРОЗ И РИСКОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Аннотация. *Проблема обеспечения экономической безопасности организаций является на сегодняшний день очень актуальной из-за весьма противоречивых тенденций, происходящих в российской экономике. Масштабный мировой экономический кризис, вызванный новой коронавирусной инфекцией Covid-19 и последовавшими ограничительными мерами, вызвал целый ряд негативных тенденций в ведущих отраслях экономики, в том числе и в строительстве. 2020 год запомнится тем, что пандемия коронавируса и ограничительные меры в связи с ней значительно повлияли на функционирование всех сфер хозяйствования. В статье автором проведен мониторинг строительной сферы России в период трех месяцев жестких ограничительных мер с позиций отражения их влияния на строительную отрасль.*

Ключевые слова. *Экономическая безопасность, макроэкономические шоки, строительный комплекс, экономический кризис, ограничительные меры.*

Shindikova I.G.

MODERN CONSTRUCTION ACTIVITIES: ANALYSIS FROM POSITION OF THE ECONOMIC SECURITY THREATS AND RISKS

Abstract. *The problem of ensuring the economic security of organizations is very relevant today because of the very contradictory trends taking place in the country. The large-scale global economic crisis caused by the Covid-19 coronavirus infection and the associated restrictive measures that followed, caused several negative trends in the leading sectors of the economy, including the construction industry. 2020 will be remembered for the fact that the coronavirus pandemic and the restrictive measures in connection with it significantly affected the functioning of all spheres of economic activity in the national economy. In the article, the author monitored the construction industry in Russia during the period of three months of strict restrictive measures and reflected their impact on the construction industry.*

Keywords. *Economic security, macroeconomic shocks, construction complex, economic crisis, restrictive measures.*

Введение

Строительство – одна из важнейших отраслей национальной экономики [1-3 и др.]. В результате строительной деятельности создаются капитальные объекты, которые выступают в качестве инфраструктурной основы не только для ведения бизнеса, но и, практически, для всех социальных процессов. Уже на протяжении столетий человек осуществляет свою жизнедеятельность в рамках искусственно созданной среды обитания, материальную основу которой составляют различные капитальные объекты. В этой связи, закономерным является интерес, проявляемый различными исследовате-

---

ГРНТИ 06.71.05
© Шиндикова И.Г., 2021
Ирина Геннадьевна Шиндикова – стажер Санкт-Петербургского государственного экономического университета.
Контактные данные для связи с автором: 191023, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 21 (Russia, St. Petersburg, Sadovaya str., 21). E-mail: ishindikova@bk.ru.
Статья поступила в редакцию 25.01.2021.

лями по отношению к строительству. Особенно обострился он в современных условиях в связи с коронакризисом.

Рассматривая основные тенденции развития строительного комплекса России на современном этапе, стоит начинать с периода времени до пандемии. Еще в 2019 году строительная отрасль оставалась крайне зависимой от макроэкономической конъюнктуры. Введение антироссийских санкций, подорожание импортных материалов и комплектующих, ухудшение положения российских предприятий, снижение инвестиционной активности привели к падению спроса на строительство в промышленном и коммерческом секторах. В меньшей степени негативные макроэкономические тенденции затронули сектор жилищного строительства, благодаря господдержке в виде субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам в размере 6,5%.

Однако существенное ухудшение платежеспособности населения в 2020 году (из-за происходящих сокращений на рынке труда, снижения заработных плат, обесценивание сбережений и др.) снижает чувствительность потребителя к ипотечным условиям: даже при более низкой кредитной нагрузке покупатель не может позволить себе покупку жилья в новых экономических условиях. Кризис на рынке жилой недвижимости начался еще с конца 2018 года, из-за введения системы проектного финансирования и механизма использования счетов эскроу [4], пандемия лишь усилила кризисные тенденции.

Пандемия Covid-19 и строительство

2020 год ознаменовался пандемией новой коронавирусной инфекции Covid-19, а также активными мерами федерального и региональных правительств по противодействию ее распространению (рисунок 1). Это негативно сказалось на экономической активности, в том числе в строительной сфере и в сфере недвижимости. В апреле 2020 г. спрос на жилье упал на 65%, за исключением крупных регионов. В мае это падение сократилось, до уровня 13-15%. На естественное сокращение спроса наложилось ограничение в доступе к ипотечным кредитам. Банки в условиях пандемии стали отказывать в ипотеке значительно чаще: если раньше отказы составляли 3,3%, то теперь – 7% [5]. Если сравнить с маем 2019 года, рынок упал в два раза, а у 10 крупнейших компаний в апреле-мае (в самый разгар карантина) снижение продаж доходило до 30%.

В связи со сложной экономической ситуацией Российский строительный союз предлагал множество мер поддержки. Например, было предложено осуществить поддержку крупных производителей стройматериалов, в частности заводов по производству железобетонных изделий, что позволило бы не увеличивать стоимость их продукции. Также одним из предложений стало сохранение федеральных и региональных инвестиционных программ. Союз просил обратить внимание на работу транспортных компаний, чтобы избежать сбоя поставок комплектующих изделий, сырья и готовых изделий заказчикам. Строительным производствам также было предложено перейти на вахтовый метод строительства, разграничив тем самым нахождение работников дома и на строительной площадке (в рамках антиковидных ограничений). По мнению представителей Союза, хорошей мерой поддержки стала бы подготовка каталогов типовых проектов по строительству мобильных медицинских пунктов, госпиталей и объектов временного изолированного проживания граждан.

Меры поддержки бизнеса со стороны государства были оказаны достаточно масштабные [6]. Конечно, они помогли и строительной сфере. Снижение ипотечной ставки увеличило покупательную активность тех, кто хотел приобретать жилье еще до пандемии. По данным Союза строителей, ожидается выдача 1 млн ипотечных кредитов на общую сумму 2,5 трлн рублей. Положительной мерой можно назвать также мораторий на надзорные проверки бизнеса. Например, в Ростовской области этот запрет был продлен до 1 октября 2020 года.

В целом по экономике пик негативных настроений приходился на начало мая 2020 года, при этом в строительстве ситуация стала лучше, так как отменили режим нерабочих дней в ряде регионов для отрасли (в том числе в Москве и Санкт-Петербурге). Далее, к середине мая деловые настроения бизнеса стали ухудшаться: индекс бизнес-климата снизился на 0,9 п.п., так как было принято решение (после совещания у Президента РФ от 06 мая) о принятия субъектами РФ режима продления нерабочих дней до 31 мая.

По оценкам Министерства экономического развития Российской Федерации, в апреле ВВП сократился на 12,1% (к аналогичному периоду прошлого года), на 10,9% произошло сокращение в мае.

Ежемесячная статистика за апрель и май говорит о спаде в большинстве секторов, не исключением стал и строительный сектор. К середине июня стали заметны улучшения ожиданий по выручке и прибыли в строительной отрасли по итогам 2020 года – до 88% (от их докризисного уровня), однако, несмотря на то, что доля организаций, ожидающих снижение выручки и прибыли сократилась, средняя величина падения этих показателей увеличилась (с 16% до 20%).

17 марта	•Правительство РФ опубликовало информацию «О мерах по обеспечению устойчивости экономического развития» с общим объемов государственной поддержки в 300 млрд руб.;
25 марта	•Президент России объявил о режиме нерабочих дней до 05 апреля;
1 апреля	•Совещание Президента РФ с членами Правительства РФ. Объявлено об общей сумме поддержки в размере 1,4 трлн руб.;
1-3 апреля	•Президентом России подписаны федеральные законы, направленные на реализацию мер государственной поддержки;
2 апреля	•Президентом России подписаны федеральные законы, направленные на реализацию мер государственной поддержки;
10 апреля	•По итогам третьей волны мониторинга на фоне распространения коронавирусной инфекции в России и продления режима самоизоляции на месяц до 30 апреля по всей территории России экономические ожидания бизнеса ухудшаются;
17 апреля	•В результате IV волны деловые настроения бизнеса ухудшились по сравнению с предыдущей неделей, так так бизнес находился в неопределенности, связанной с принятием карантинных мер по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции в России и порядком предоставления государственных мер поддержки;
на 30 апреля	•На фоне окончания II периода нерабочих дней и возможных решений в части отмены/продления такого режима, бизнес свои негативные ожидания закладывает в уровень неопределенности, в частности по конечному спросу: с 9% до 17%.

Рис. 1. Основные события и решения о продлении режима нерабочих дней и реализации мер государственной поддержки (составлено автором)

Проблемы рынка жилищного строительства в условиях пандемии и пути их решения

Таким образом, к июню 2020 года рынок недвижимости и строительства можно было оценить пессимистично, особенно касаемо финансовых перспектив, так как ожидалось снижение прибыли строительных компаний на 7 п.п. в среднем по стране. При этом положение дел усложнялось целым рядом объективных факторов (см. рис. 2). По данным Федеральной службы государственной статистики, каждая третья строительная компания в России в течение 2020 года оказалась на грани банкротства [7]. Связано это, в первую очередь, со снижением числа заключенных контрактов и снижением покупательской способности населения. Так, средняя зарплата в отрасли сократилась на 8%, а порядка 400 тысяч сотрудников ожидают потери работы. Строительные компании прогнозируют снижение продаж жилья на треть, а, возможно, и наполовину по сравнению с аналогичными показателями прошлого года [5].

Основные тенденции развития сложившейся ситуации в российской экономике в текущий кризис можно представить схематично в формате рисунка 3. В текущих условиях восстановление отрасли невозможно без государственной поддержки. Которая всегда, как показывает имеющийся опыт, спо-

собствует восстановлению устойчивости экономики [8, 9]. Востребованность мер поддержки очень высока, однако эффективность их существенно снижается из-за того, что многие застройщики отмечают, что на них эти меры не распространяются.

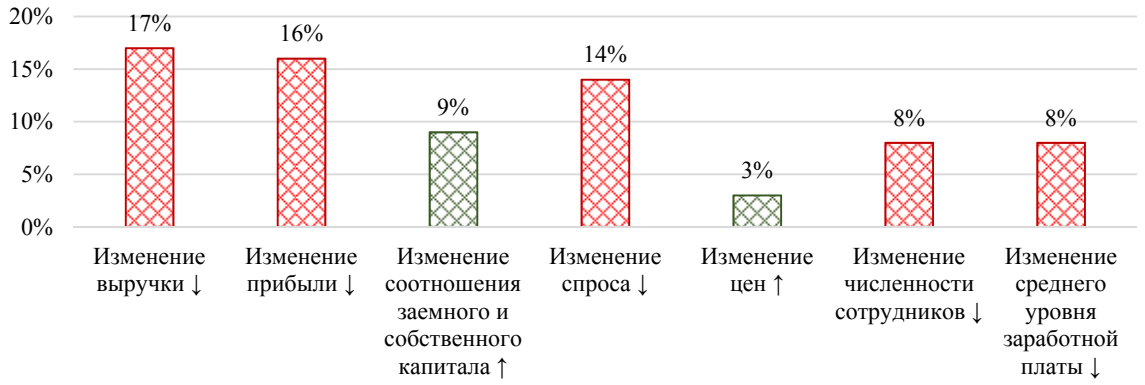

Рис. 2. Финансовый климат в строительной отрасли (составлено автором на основе [10])

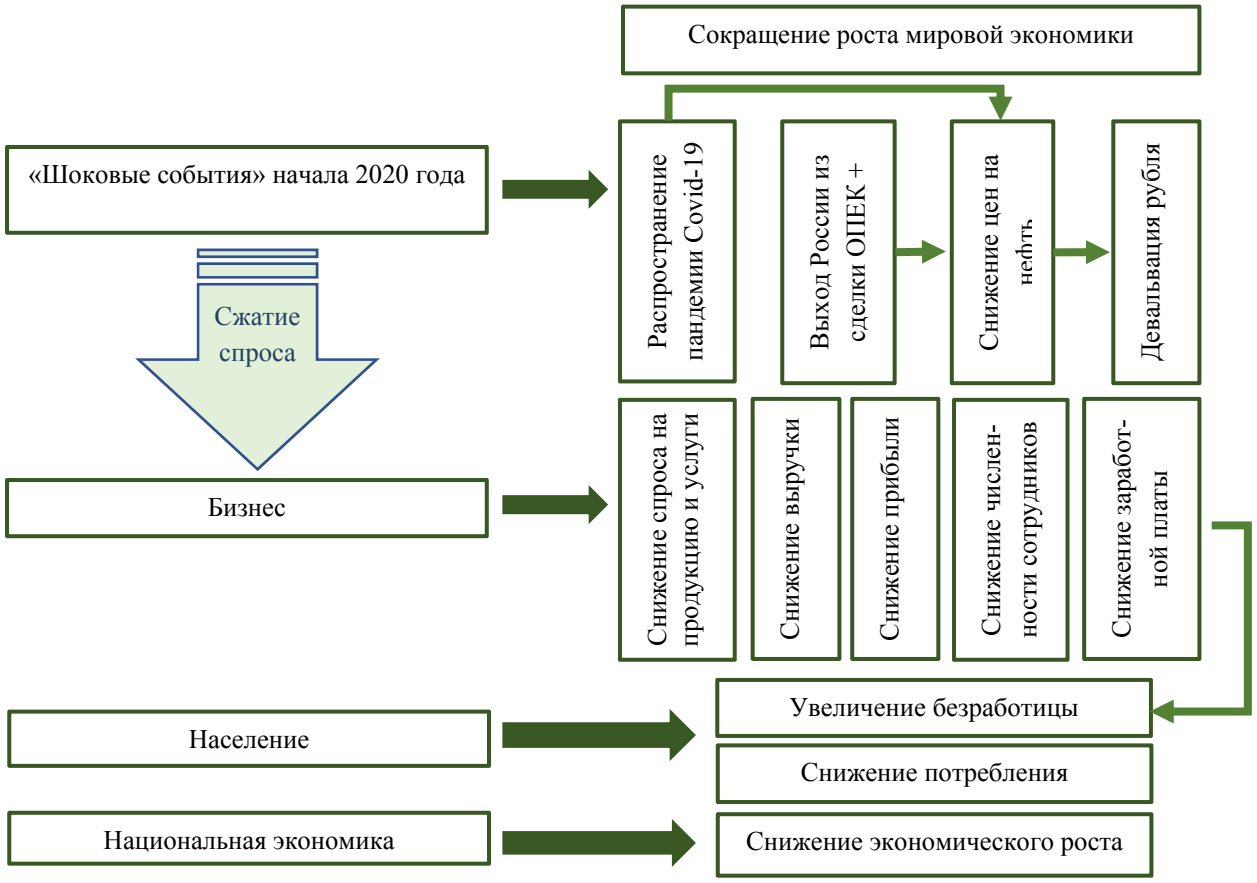

Рис. 3. Процесс трансформации экономических процессов под влиянием шоковых изменений и их влияние на сжатие внешнего и внутреннего спроса (составлено автором)

Среди мер государственной поддержки в сфере строительства с наибольшим положительным влиянием на отрасль застройщики в первую очередь отмечают меры по стимулированию спроса. Это введение льготной ипотечной программы, в рамках которой до 1 ноября 2020 года гражданам РФ предоставлялись ипотечные кредиты по ставке 6,5% годовых; предоставление государственной гарантии госкорпорации ДОМ.РФ в объеме 50 млрд руб. для приобретения жилья у застройщиков. Приори-

тетными дополнительными условиями для восстановления строительной отрасли являются: снижение налоговой нагрузки, выкуп (изъятие) земельных участков под реновацию, их рекультивация и предоставление на льготных условиях инвесторам, поэтапное раскрытие счетов-эскроу до момента завершения строительства.

Дополнительными мерами должны стать: (1) отмена страховых взносов с фонда оплаты труда на период восстановления; (2) отмена НДС, налога на имущество, земельного налога не менее чем на 6 месяцев – это позволит компаниям высвобождать оборотный капитал и направлять его на выплату заработных плат; (3) включение строительной отрасли в перечень пострадавших отраслей – это позволяет снизить риски банкротства и сокращения рабочих мест как в отрасли, так и в смежных отраслях, а также снять барьеры, связанные с перебоями в поставках и финансовыми трудностями у поставщиков (положительный межотраслевой эффект ожидается в виде сохранения 20,9 тыс. малых и средних предприятий и 76,1 тыс. рабочих мест в «соседних» сферах деятельности); (4) развитие национальных проектов и форм ГЧП, что позволит обеспечить инвестиционную привлекательность практически любому виду взаимодействия публичной и частной стороны, имеющему своей целью создание и развитие, например объектов инфраструктуры.

Проанализировав 100 наиболее перспективных и капиталоемких инициатив в России [11], у которых высоки шансы запуститься в ближайшие годы, мы их ранжировали по региональной принадлежности, что позволяет выявить поток реальных государственных инвестиций, которые и составили перечень национальный перспективных проектов (рис. 4). Планируемые проекты из топ-100 распределились по всей стране таким образом: в шести из восьми федеральных округов запланировано от 10 до 23 проектов, в ЮФО – четыре, в СКФО – один, а у двух проектов – по созданию федеральной АСВГК и системы мониторинга санкционных грузов – нет территориальной привязки. Одна инициатива из этого списка была исключена, из-за намерения властей реализовать ее за бюджетный счет. Речь идет о строительстве моста через Обь в районе Сургута в ХМАО (стоимость оценена в 29,3 млрд руб.) [12].

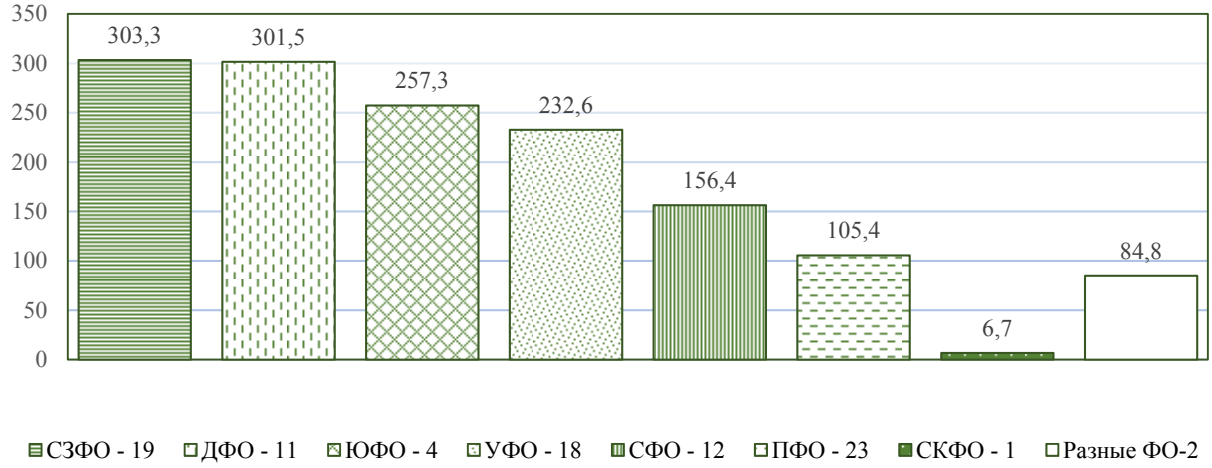

Рис. 4. Распределение проектов национального перечня по федеральным округам: объем инвестиций, млрд руб. (составлено автором на основе данных Infra One Research)

Реализация указанных проектов, в том числе их безусловная бюджетная поддержка способствовала бы скорейшему восстановлению строительной отрасли и преодолению ею кризиса. Требует стимулирования и спрос населения. Для населения ключевыми мерами для увеличения спроса на приобретение жилья могут стать, во-первых, улучшение материального положения через адресные дотации, во-вторых, снижение цен на недвижимость, в-третьих, продление и расширение уже упоминавшихся нами мер по повышению доступности кредитных ресурсов.

Таким образом, мы видим, что строительная отрасль, наряду с другими отраслями российской экономики, испытала шок от пандемии, что существенно ухудшило экономическое положение отраслевых предприятий. В этой связи, для купирования возникших вследствие коронакризиса угроз и рисков для строительных предприятий, укрепления их финансового положения и обеспечения экономи-

ческой безопасности необходимы не только целенаправленные меры по поддержки самих предприятий, но – главным образом – стимулирование спроса на их продукцию. Такой подход не только позволит быстрее восстановиться после кризиса, но и будет способствовать структурной перестройке в строительном комплексе и экономике в целом.

Заключение

Макроэкономический шок, вызванный пандемией Covid-19, затронул большую часть отраслей национальной экономики, и строительная отрасль не стала исключением. Три месяца жестких ограничительных мер в течение первой волны коронавирусной пандемии успели причинить отрасли ряд структурных проблем. В целом, на основе опыта предшествующих кризисов [13], становится ясно, что на восстановление потребуется не менее двух лет и существенные государственные меры в виде субсидий и фискальной поддержки.

На сегодняшний день проделана большая работа государства по преодолению последствий коронакризиса, и строительные компании положительно оценивают уже принятые меры поддержки в сфере строительства. Наибольшее положительное влияние застройщики отмечают от введения льготной ипотечной программы по ставке в размере 6,5%. Также в топ-5 мер государственной поддержки с положительным влиянием на отрасль входит предоставление государственной гарантии госкорпорации ДОМ.РФ для приобретения жилья у застройщиков, что также связано с ожиданиями компаний сжатия спроса на жилье со стороны населения – около 14% по итогам 2020 года.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Асаул В.В., Кришталь В.В., Петухова Ж.Г.* Реализация национальных проектов, направленных на инвестиции в инфраструктурное обеспечение предпринимательской деятельности: проблемы и перспективы // Вестник гражданских инженеров. 2020. № 4 (81). С. 209-218.
2. *Панибратов Ю.П., Цапу В.Л.* Проблемы формирования экономического потенциала инвестиционно-строительного холдинга // Транспортное дело России. 2011. № 8. С. 48-49.
3. *Шиндикова И.Г.* Экономическая безопасность строительных организаций: сущность и влияющие факторы // Технико-технологические проблемы сервиса. 2020. № 4. С. 71-75.
4. Пандемия и строительство. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.vestnikstroy.ru/articles/building/ 18469 (дата обращения 20.01.2021).
5. Жилищное строительство: аналитическая записка / Банк России. 2020. № 2 (3), октябрь.
6. *Колпакиди Д.В.* Актуальные подходы к развитию регионального туризма // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2020. № 5 (125). С. 130-138.
7. Каждая пятая строительная компания в России оказалась на грани банкротства. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/kazhdaya-pyataya-stroitelnaya-kompaniya-v-rossii-okazalas-na-grani-bankrotstva-1029398563 (дата обращения 21.01.2021).
8. *Боркова Е.А.* Организационные аспекты реализации государственной политики устойчивого развития // Креативная экономика. 2020. Т. 14. № 4. С. 431-444.
9. Государство и рынок: механизмы и методы регулирования в условиях преодоления кризиса / Андреев А.М., Бабанчикова О.А., Бережной И.В. и др. Том 2. СПб.: Астерион, 2010. 374 с.
10. Рынок строительства и недвижимости: стимулы отрасли на фоне кризиса – 2020. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.csr.ru/upload/iblock/4b5/4b5726e9ed7a3df78621cf6aab8e9630.pdf (дата обращения 01.11.2020).
11. Инвестиции в инфраструктуру: аналитический обзор / InfraOne. 2020, май. 157 с.
12. ВЭБ.РФ запускает программу антикризисной поддержки региональных ГЧП-проектов. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.vedomosti.ru/press_releases/2020/05/18/vebrf-zapuskaet-programmu-antikrizisnoi-podderzhki-regionalnih-gchp-proektov (дата обращения 04.12.2020).
13. *Плотников В.А.* Глобальные проблемы социально-экономического развития и нейтрализации рисков экономической безопасности периода экономического кризиса // Экономика и управление. 2009. № 3.6. С. 12-16.