
ИННОВАЦИОННЫЕ ОРИЕНТИРЫ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ КАК ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Архипов Андрей Владимирович, маг.

Камышанченко Елена Николаевна, докт. пед. наук, доц.

Растопчина Юлия Леонидовна, канд. экон. наук, доц.

Сивцова Надежда Федоровна, канд. экон. наук, доц.

Белгородский государственный национальный исследовательский университет, ул. Победы, 85, Белгород, Россия, 308015; e-mail: rastopchina@bsu.edu.ru; kamyshanchenko_e@bsu.edu.ru

Цель: исследование инновационно-инвестиционных особенностей развития российского жилищно-строительного комплекса. *Обсуждение:* в ходе исследования установлено, что стратегическая модель инновационного развития строительства предполагает устойчивость инвестиций и точное описание механизмов стимулирования использования инновационных технологий. Принимая во внимание, что проблеме инвестиционной составляющей инновационного развития строительной отрасли уделяется значительное внимание в работах зарубежных и отечественных специалистов, следует отметить, что активная позиция государства в области развития национальной инвестиционной деятельности, в том числе инновационно-инвестиционной, направлена, в первую очередь, на создание и модернизацию отечественных производств. *Результаты:* обзор государственных программ и проектов поддержки жилищно-строительного комплекса в стране, оценка современного состояния и характеристика условий инновационного развития российского жилищно-строительного комплекса.

Ключевые слова: жилищно-строительный комплекс, инновации в строительстве, реформирование строительной отрасли, инвестиции

DOI: 10.17308/meps.2021.6/2615

Введение

Ключевые векторы инновационной модернизации российской экономики выделены в стратегических документах в сфере инновационного раз-

вития: Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»¹, «Стратегии инновационного развития Российской Федерации»², «Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации»³, а также в иных документах. До 2020 года в стране действовала «Стратегия инновационного развития Российской Федерации» с обзором приоритетных целей и инструментов государственной инновационной политики (ранее в стране действовала «Стратегия развития науки и инноваций в Российской Федерации на период до 2015 года»⁴, включавшая целевые показатели инновационной активности предприятий). По информации, представленной на официальном сайте Министерства экономического развития РФ, в 2020 году начата подготовка к актуализации Стратегии инновационного развития Российской Федерации⁵.

На сегодняшний день Минэкономразвития России реализует «План действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 процентов их доли в ВВП»⁶, в соответствии с которым планируется рост инвестиций в основной капитал крупных и средних предприятий до 23,6 трлн рублей в 2024 году. При этом достижение заявленной цели ориентировано, в первую очередь, на выпуск инновационной конкурентоспособной продукции. Исходя из этого, можно смело в качестве основной задачи корпоративной инновационной политики в России выделить повышение инновационной активности отечественных предприятий и их ориентация на инновационные решения. Важнейшей проблемой, которую необходимо решить на данном этапе реализации жилищной реформы, является привлечение инвестиций и активная инновационная позиция компаний.

Основные результаты исследования

Одним из ключевых элементов социально-экономической системы Российской Федерации является жилищно-строительный комплекс, вопросы обеспечения конкурентоспособности которого сегодня находят место среди основных позиций национального стратегического планирования. Строи-

¹ Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (с изменениями и дополнениями). Доступно: <https://base.garant.ru/71937200/>

² Распоряжение Правительства РФ от 8 декабря 2011 г. № 2227-р «О Стратегии инновационного развития РФ на период до 2020 г.» Доступно: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70006124/>

³ Указ Президента Российской Федерации от 01.12.2016 г. № 642 «О Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации». Доступно: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/41449>.

⁴ «Стратегия развития науки и инноваций в Российской Федерации на период до 2015 года» (утв. Межведомственной комиссией по научно-инновационной политике (протокол от 15.02.2006 № 1)). Доступно: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101907/

⁵ Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (с изменениями и дополнениями). Доступно: <https://base.garant.ru/71937200/>

⁶ План действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 процентов их доли в ВВП. Доступно: <https://www.economy.gov.ru/material/file/d9498ee1660cc0d2cd3a59fac6ebcd16/plan25.pdf>.

тельство занимает шестое место в структуре ВВП страны. По данным Росстата за 2019 год, предприятия строительной отрасли выполнили работ на сумму более 9,13 трлн рублей, и внесли 5,6 % вклад в ВВП страны⁷ (табл. 1).

Таблица 1

Динамика основных экономических показателей по виду деятельности «Строительство» в РФ за 2010-2019 гг.⁸

	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Валовая добавленная стоимость отрасли экономики «Строительство»						
млрд руб. (в текущих основных ценах)	2587,8	4722,3	4899,6	4998,3	5341,0	5564,6
в процентах к предыдущему году (в постоянных ценах)	...	102,1	103,8	102,0	106,9	104,2
удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте, процентов	6,5	6,3	6,4	6,0	5,7	5,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»:						
млрд руб. (в фактически действовавших ценах)	4454,2	7010,4	7213,5	7579,8	8470,6	9132,1
в процентах к предыдущему году (в постоянных ценах)	105,0	96,1	97,9	98,9	106,3	100,6
Среднегодовая численность занятых в строительстве						
тыс. человек	6153,0	6383,5	6204,8	6318,9	6390,8	6416,3
в процентах к предыдущему году	...	98,2	97,2	101,8	101,1	100,4
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников строительства:						
руб.	21172	29960	32332	33678	38518	42630
в процентах к предыдущему году	116,8	102,3	107,9	104,2	114,4	110,7
Инвестиции в основной капитал, направленные на развитие строительства						
млрд руб. (в фактически действовавших ценах)	342,1	401,2	443,7	511,5	638,4	653,7
в процентах к предыдущему году (в постоянных ценах)	...	107,3	110,6	115,3	124,8	102,4
удельный вес инвестиций в строительство в общем объеме инвестиций в основной капитал, процентов	3,7	2,9	3,0	3,2	3,6	3,4

⁷ Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. – М., 2020. – 113 с.

⁸ Составлено по материалам: Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. – М., 2020. – 113 с.

Из таблицы 1 видно, что наблюдается устойчивый ежегодный пророст валовой добавленной стоимости отрасли экономики «Строительство», однако удельный вес строительства в валовом внутреннем продукте к концу рассматриваемого периода снизился на 0,9%. Так, данный показатель в 2010 г. составлял 6,5%, а в 2019 г. всего лишь 5,6%. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», характеризуется неустойчивой динамикой. На фоне затянувшегося спада с 2015 по 2017 г. можно отметить, что в последние два года – 2018 г. и 2019 г. – рассматриваемого периода наблюдался положительный рост.

Динамика цепных абсолютных приростов объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» за 2000-2019 г. представлена на рисунке 1.

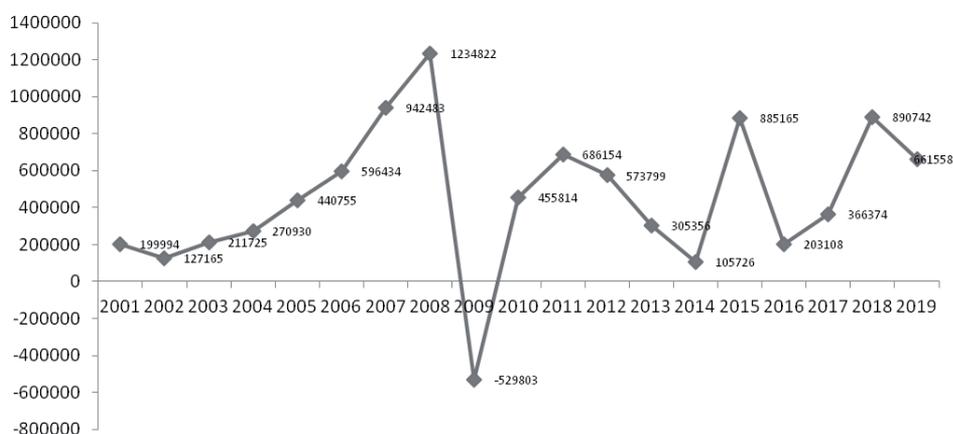


Рис. 1. Динамика цепных абсолютных приростов объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»⁹, в млн руб.

Рост объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» за исследуемый период 2010-2019 гг., произошел на 4677982 млрд руб., в том числе основной прирост на 113,7% (4516818 млрд руб.) достигнут за счет инвестиций частных организаций.

⁹ Составлено по материалам: Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. – М., 2020. – 113 с.

Таблица 2

Объем строительных работ, выполненных организациями различных форм собственности, млн руб.¹⁰

	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Всего	4454156	7010356	7213464	7579838	8470580	9132138
в процентах к предыдущему году	...	101,4	102,9	105,1	111,8	107,8
в том числе по формам собственности:						
государственная	154161	157606	154615	132963	126611	130197
в процентах к предыдущему году	...	102,2	98,1	86,0	95,2	102,8
муниципальная	16880	17197	18528	18580	20526	19583
в процентах к предыдущему году	...	103,9	107,7	100,3	110,5	95,4
частная	3973772	6403224	6527451	6882934	7757959	8490590
в процентах к предыдущему году	...	101,1	101,9	105,4	112,7	109,4
смешанная российская	102833	92614	65169	76694	74870	75924
в процентах к предыдущему году	...	90,1	70,4	117,7	97,6	101,4
прочие	206510	339715	447701	468667	490614	415844
в процентах к предыдущему году	...	123,4	131,8	104,7	104,7	84,8

Объем инвестиций в основной капитал организаций в 2019 году на развитие строительной деятельности составил 341,4 млрд рублей, что на 13,3% меньше, чем в 2018 году. Распределение инвестиций в 2019 году в жилищное строительство: частные – 97,1%, государственные – 2,2%, прочие – 0,7%

Инвестиции, связанные с развитием строительства, характеризуются ежегодным приростом в абсолютных значениях, но при этом не происходит значительных изменений удельного веса инвестиций в строительство в общем объеме инвестиций в основной капитал за анализируемый период (рис. 2).

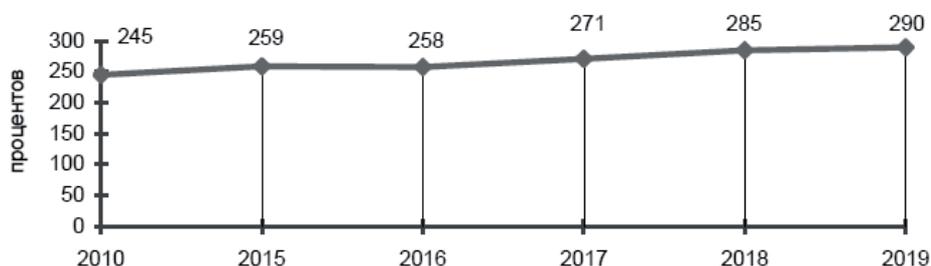


Рис. 2. Динамика инвестиций в основной капитал по виду экономической деятельности «Строительство»¹¹, в млн руб.

¹⁰ Составлено по материалам: Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. – М., 2020. – 113 с.

¹¹ Составлено по материалам: Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. – М., 2020. – 113 с.

Отдельно хочется остановить внимание на актуальных и очень активных реформах и трендах жилищного строительства. Реализация реформ (с 1 июля 2018 года) в жилищной сфере связана с законодательными изменениями, связанными с усилением требований к застройщикам и увеличением банковского контроля, в 2018-2019 годы была сформирована и утверждена новая концепция перехода от долевого строительства к проектному финансированию¹². Среди реформационных шагов также выделена добровольная возможность перехода на эскроу-счета¹³.

Результат данного реформационного этапа - рекордное количество разрешений на строительство, полученных застройщиками в первом полугодии 2018 года. Но при этом девелоперы более осторожно относятся к запуску новых проектов из-за снижения потребительского спроса. В третьем квартале 2019 года объем введенного жилья снизился на 16% по сравнению с третьим кварталом 2018 года, в четвертом квартале 2019 года объем снизился на 53% по сравнению с четвертым кварталом 2018 года и первым кварталом 2020 года¹⁴.

Снижение темпов ввода нового жилья в России в 2020 году не является неожиданным, это в целом объясняется коронавирусным кризисом и общими тенденциями в экономике. Наиболее очевидным объяснением замедления темпов ввода нового жилья является перенос сроков сдачи, в то время как по большей части застройщики старались не приостанавливать строительство самих объектов. Учитывая, что речь идет об уже купленных, но еще не полученных квартирах, можно прогнозировать, что во втором полугодии девелоперы могут столкнуться с замедлением спроса, считает эксперт.

Отметим, что ограничения деятельности строительных компаний, связанные со сложной эпидемической ситуацией в России, могут привести к снижению темпов строительства. По итогам 9 мес. 2020 г. уже видны первые негативные последствия кризисного 2020 года: ввод в эксплуатацию недвижимости снизился на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и составил 81 млн кв. м. Ввод жилых зданий снизился за 9 мес. 2020 г. на 2,9% до 62,7 млн кв. м общей площади, а ввод нежилых зданий снизился на 0,5% до 18,6 млн кв. м. В нежилом сегменте заметная положительная динамика отмечена только в сегменте строительства сельскохозяйственных объектов

¹² Белова А.П., Бугрова С.М. Состояние и перспективы развития отраслей строительного комплекса / А.П. Белова, С.М. Бугрова // в сборнике: Россия и мировое сообщество перед вызовами нестабильности экономических и правовых систем. Сборник статей Международной научно-практической конференции, 2018. – С. 18-21.

¹³ Обзор отрасли жилищного строительства в РФ: облигации на смену ДДУ https://raexpert.ru/researches/development/housing_industry_2020/

¹⁴ Единая информационная система жилищного строительства. Основные показатели жилищного строительства. Отчёт по данным на конец 2020 года. Режим доступа: https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0.

(рост почти в 2 раза до 4,2 млн кв. м), в то время как резкое снижение наблюдалось в сегменте коммерческой недвижимости (-28% до 4,2 млн кв. м).

Инновационная политика развития жилищно-строительного комплекса в России

Строительные инновации происходят каждый день, хотя большую часть времени они не признаются таковыми. Инновации совершенствуют технологические процессы, улучшают характеристики строительных материалов, а также приводят к экономии материалов и энергии, превращая здания в простые в использовании, удобные и устойчивые конструкции. К косвенным инновационным эффектам относят улучшение имиджа, повышение лояльности клиентов и способность привлекать новых клиентов.

Инновационная позиция отечественных компаний строительного бизнеса характеризуется низкой активностью (количество строительных компаний-новаторов в России составляет меньше десятой доли от их общего числа). Для сравнения в европейских странах этот показатель варьируется от 30 до 70%.

На сегодняшний день на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства представлен проект «Стратегия развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года»¹⁵.

Государство, осуществляя реформы в строительной отрасли, обеспечило изменение структуры собственности и перевод в частную собственность строительной отрасли – на 99,1%; начало перевода этих сфер на самокупаемость, самофинансирование, самоуправление и частично саморегулирование.

Перечень госпрограмм, стратегий и проектов, связанных с поддержкой жилищно-строительного комплекса РФ, на которые ориентируется предлагаемая Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года представлен на рисунке 3.

Целевые показатели развития жилищного строительства, заявленные в проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года: ежегодный ввод жилья 100 млн кв. м с 2024 года, 120 млн кв. м с 2030 года; ввод ИЖС на уровне 50 млн кв. м с 2024 года, 60-65 млн кв. м с 2030 года; объем жилищного фонда к 2035 году – до 5,2-5,5 млрд кв. м; уровень обеспеченности населения жильем к 2035 году – 32-35 кв. м на 1 человека.

Существенным подспорьем для строительной отрасли в 2020 году стала программа льготной ипотеки. Эта мера поддержки продлена до июля 2021 года, однако, подчеркнул заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин: «Важно не только увеличить

¹⁵ Проект Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года. Доступно: <http://stroystategy.ru/>

<p>Национальные проекты «Жилье и городская среда», «Цифровая экономика РФ», «Международная кооперация и экспорт», «Экология», «Производительность труда и поддержка занятости» (утвержд. Президентом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, протокол от 24 декабря 2018 г. № 16)</p>	<p>Стратегия развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2016 г. № 868-р</p>	<p>Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 30 сентября 2018 г. № 2101-р</p>	<p>Госпрограмма РФ «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 20 декабря 2017 г. № 1596</p>
<p>Госпрограмма РФ «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности», утвержденной постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 228</p>	<p style="text-align: center;">ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ, СТРАТЕГИЙ И ПРОЕКТОВ, СВЯЗАННЫХ С ПОДДЕРЖКОЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РФ</p>		<p>Госпрограмма РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710</p>
<p>Госпрограмма РФ «Содействие занятости населения», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 298</p>			<p>Госпрограмма РФ «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 г. № 696</p>
<p>Госпрограмма РФ «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316</p>			<p>Стратегия развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2018 г. № 1989-р</p>
<p>Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. № 1734-р</p>			<p>Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р</p>

Рис. 3. Перечень государственных программ, стратегий и проектов, связанных с поддержкой жилищно-строительного комплекса РФ

предложение жилья на рынке, но и не допустить роста цен на него»¹⁶. Кроме того, Правительство РФ и профильные ведомства продолжают работу по совершенствованию законодательства и снижению административных барьеров. Важными задачами являются завершение работы по созданию службы единого заказчика, по цифровизации отрасли и внедрению BIM (BuildingInformationModel или Modeling)-технологий, что при правильном подходе может до 20% снизить себестоимость строительства. Кроме того, необходимо расширить горизонт планирования с одного бюджетного года до минимум трех лет.

Поддержка ипотечного кредитования привела к взрывному росту объема выданных жилищных кредитов: «за период с апреля по октябрь 2020 г. было выдано льготных ипотечных кредитов на сумму 670 млрд руб. (230 тыс. штук). Всего за 9 мес. 2020 года выдано около 1102 тыс. ипотечных кредитов на сумму 2,7 трлн руб. (+37,8% к 9 мес. 2019 г.), а совокупный банковский портфель ипотечных кредитов за 9 мес. 2020 г. увеличился на 14,6% до 8,61 трлн руб. По состоянию на ноябрь 2020 г. 90% выдаваемых ипотечных кредитов составляет льготная ипотека. С учетом продления льготного ипотечного кредитования до июля 2021 г. общий объем данной программы может составить до 1,85 трлн руб. (около 600 тыс. кредитов)»¹⁷.

В период пандемии для стабилизации строительной отрасли был разработан комплекс мер государственной поддержки. Особенно ярко это проявилось в сегменте жилищного строительства, так как этот сегмент наиболее прозрачен и легко поддается государственному регулированию через федеральное законодательство и банковские институты. Государственную поддержку и гарантии должны получить все ключевые федеральные инфраструктурные проекты, а в сегменте государственного заказа происходит постепенная либерализация, связанная с расширением возможностей по предоставлению предоплат по заключенным контрактам. В то же время пересмотр и оптимизация бюджетов на федеральном и региональном уровнях неминуемо приведут к сокращению объемов строительства инфраструктурных объектов. Прочие сегменты строительной отрасли (коммерческое, промышленное строительство) фактически не получили системной государственной поддержки.

В результате реализации мер господдержки в сфере строительства (снижения объемов ввода жилья, введения эскроу-счетов, роста ввода ИЖС, развития системы ипотечного жилищного кредитования, в т.ч. ИЖС) была проведена корректировка национального проекта «Жилье и городская среда» (рис. 4).

¹⁶ Хуснуллин знает, как можно сдерживать рост цен на жилье. – Доступно: <https://www.rosbalt.ru/business/2020/12/23/1879574.html>.

¹⁷ Единая информационная система жилищного строительства. Основные показатели жилищного строительства. Отчёт по данным на конец 2020 года. Режим доступа: https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0.

В проекте Стратегии выделены ключевые «строительные проблемы» (растущая потребность в государственных инфраструктурных инвестициях в основном для транспортных систем; недостаточный уровень привлечения частного капитала в инфраструктуру; высокая зависимость магистрального транспорта от государственных программ; неразвитость инжинирингового обеспечения в промышленном строительстве и низкая эффективность систем проектного управления) и задачи развития отрасли (совершенствование системы договорных отношений с использованием типовых международных контрактов; увеличение доли контрактов жизненного цикла; стимулирование развития строительных интеграторов полного цикла индустриальных проектов под ключ; обеспечение возможности многостадийного проектирования для сложных промышленных объектов; расширение географии строительства сельскохозяйственных объектов).



Рис. 4. Коррективы, внесенные в нацпроект «Жилье и городская среда», в результате новых реформ строительного бизнеса¹⁸

Отдельное внимание уделим процессам цифровизации в строительной отрасли – как наиболее перспективного направления, позволяющего совершенствовать инновационно-инвестиционную сферу исследуемой отрасли экономики.

В России переход к цифровой экономике во многом обусловлен введением в 2017 году государственной программы «Цифровая экономика Российской Федерации»¹⁹, в соответствии с которой жилищно-строительный комплекс является важнейшим рынком для введения инноваций, на котором планируется создание единой интегрированной цифровой платформы, объ-

¹⁸ Презентация «Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года. <https://strategy24.ru/rf/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhilishchnokommunalnogo-khozyaystva-rossiyskoy-federatsii-do-2035-goda>.

¹⁹ Белова А.П., Бугрова С.М. Состояние и перспективы развития отраслей строительного комплекса [Текст] / А.П. Белова, С.М. Бугрова // в сборнике: Россия и мировое сообщество перед вызовами нестабильности экономических и правовых систем. Сборник статей Международной научно-практической конференции, 2018. – С. 18-21.

единающей все процессы и информационные системы строительного бизнеса²⁰. Цифровизация в строительном бизнесе направлена, в первую очередь, на сокращение финансовых и временных ресурсов строительства объектов, возводимых за счет бюджетов РФ всех уровней порядка до 20% уже через 5 лет, а сокращение времени от принятия решения о строительстве до введения в эксплуатацию – до 30%²¹.

Однако есть большой минус – реализуемая в стране политика импортозамещения ориентирует корпоративный бизнес на использование отечественного ИТ-обеспечения, а это приводит к удлинению сроков внедрения и апробации нового программного обеспечения BIM.

Одним из направлений развития строительного бизнеса является «отраслевая наука и кадровое обеспечение». В рамках данного направления в проекте стратегии выделен целевой показатель: повышение эффективности научных исследований и разработок в строительной отрасли, формирование системы внедрения инноваций.

Проблемы развития отраслевой науки и кадрового обеспечения в строительной отрасли, а также пути их решения представлены на рис. 5.

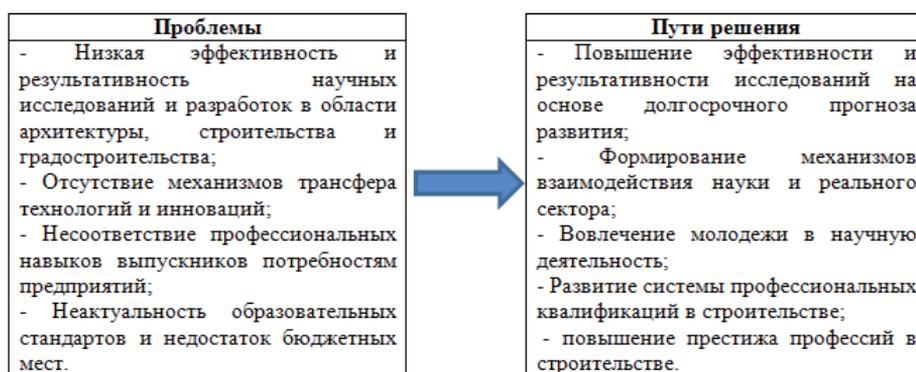


Рис. 5. Ключевые проблемы отраслевой науки и кадрового обеспечения в строительной отрасли и пути их решения

Заключение

На данный момент спрос на жилье в новостройках поддерживается только за счет субсидирования ипотечного рынка, а стабильность застройщиков обеспечивается субсидированием ставок на кредиты в рамках проектного финансирования. Таким образом, сегмент жилищного строительства полностью регулируется на государственном уровне, и его стабильность за-

²⁰ Иванова Д.Г., Шевня В.И. Региональный рынок ипотечного жилищного кредитования: проблемы и тенденции развития // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки. 2018. №1. Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/regionalnyy-rynok-ipotechnogo-zhilishchnogo-kreditovaniya-problemy-i-tendentsii-razvitiya>.

²¹ Комаров В.С. Проблемы реализации целевых жилищных программ // Приволжский научный вестник. 2015. №7 (47). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-realizatsii-tselevykh-zhilishchnykh-programm>

висит уже не от рыночных механизмов, а исключительно от дальнейших действий регулятора.

К явно выраженным проблемам, которые не потеряли свою актуальность и на сегодняшний день можно отнести: сложности с обеспечением строительной сферы высококвалифицированными кадрами, имеющими компетенции в строительномонтажных технологиях; отсутствие унифицированности во многих процедурах проектирования и отчетности, к тому же этот недостаток сопровождается излишним бюрократизмом; высокая степень износа основных фондов строительной отрасли и устаревшие энергоемкие технологии. Еще одной значительной проблемой, препятствующей ускоренному развитию строительной отрасли, является высокая стоимость ИТ-обеспечения.

Подводя итоги, отметим, что российский жилищно-строительный бизнес ждет и дальше реформ и перемен, нацеленных на развитие отрасли в целом. Конечно, реформирование требует значительных затрат, актуализации и обновления законодательной базы и в целом слаженной работы всех участников рынка, однако в современных условиях отраслевого развития экономики без определенной «ломки» ряда бизнес-процессов невозможно получить эффективные результаты и быть глобально конкурентоспособными.

Список источников

1. «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] / Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204. Доступно: <https://base.garant.ru/71937200/>
2. «О Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации» [Электронный ресурс] / Указ Президента Российской Федерации от 01.12.2016 г. № 642. Доступно: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/41449>.
3. «О Стратегии инновационного развития РФ на период до 2020 г.» [Электронный ресурс] / Распоряжение Правительства РФ от 8 декабря 2011 г. № 2227-р. Доступно: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70006124/>
4. Алексеев А.А. Экономические признаки инвестиционно-строительного комплекса // *Экономические науки*, 2011, no. 7, с. 49-55.
5. Бабченко В.В. Исследования состояния строительной отрасли в Российской Федерации // *Гуманитарные научные исследования*, 2018, no. 5(81), с. 29-36.
6. Балаев С. Модель анализа для стратегического выбора региона в сфере строительной-инвестиционной // *Практический маркетинг*, 2016, no. 6(136), с. 2-5.
7. Белова А.П., Бугрова С.М. Состояние и перспективы развития отраслей строительного комплекса // В сборнике: Россия и мировое сообщество перед вызовами нестабильности экономических и правовых систем. Сборник статей Международной научно-практической конференции, 2018, с. 18-21.
8. Гераськина И.Н. *Устойчивое инновационное развитие инвестиционно-строительного комплекса Российской Федерации: теория и практика*. НИИ гуманитар. наук при Правительстве Республики Мордовия. Саранск, 2018.
9. Грушина О.В. *Жилищная экономика: обоснование нового политэкономического подхода*. Доступно: <http://www.isea.ru>.
10. Доклад о развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в РФ. Доступно: <https://zanostroy.ru>.
11. Единая информационная система жилищного строительства. Основные показатели жилищного строительства.

Отчет по данным на конец 2020 года. Доступно: https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0.

12. Жилищное строительство в России резко сократилось. Доступно: <https://expert.ru/2020/07/28/zhilischnoe-stroitelstvo/>

13. Жилищные условия населения // *Где этот дом*. Доступно: <http://www.gdeetotdom.ru/analytics>.

14. Иванова Д.Г., Шевня В.И. Региональный рынок ипотечного жилищного кредитования: проблемы и тенденции развития // *Государственное и муниципальное управление. Ученые записки*, 2018, no. 1. Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/regionalnyy-rynok-ipotechnogo-zhilischnogo-kreditovaniya-problemy-i-tendentsii-razvitiya>.

15. Имяреков С.М., Волгина И.В., Романова И.В. Развитие жилищного строительства как драйвер экономического развития России // *Вестник РУК*, 2018, no. 2 (32). Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilischnogo-stroitelstva-kak-drai-ver-ekonomicheskogo-razvitiya-rossii>.

16. Каменецкий М.И. *Оценка вариантов прогноза развития строительного комплекса: 2020, 2030 годы*. Доступно: <http://www.ecfor.ru/pdf.php?id=books/sa2012/13>.

17. Колечков Д.В. Теоретические аспекты конкурентоспособности строительного комплекса региона // *Часопис економічних реформ*, 2019, no. 2 (3-4), с. 6-15.

18. Комаров В.С. Проблемы реализации целевых жилищных программ // *Приволжский научный вестник*, 2015, no. 7 (47). Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-realizatsii-tselevykh-zhilischnyh-programm>.

19. Основные направления деятельно-

сти Правительства Российской Федерации на период до 2024 года. Доступно: <http://government.ru/news/34168/>

20. План действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 процентов их доли в ВВП. Доступно: <https://www.economy.gov.ru/material/file/d9498ee1660cc0d2cd3a59fac6ebcd16/plan25.pdf>.

21. Сайфидинов Б., Фокин Д.Е. Проблемы развития жилищного строительства в Российской Федерации // *Наука, техника и образование*, 2018, no. 8 (49). Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-razvitiya-zhilischnogo-stroitelstva-v-rossiyskoy-federatsii>.

22. Солманидина Н.В., Коновалова А. Строительная отрасль в России: состояние и развитие // *Аллея науки*, 2018, т. 2, no. 2(18), с. 673-676.

23. Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации на период до 2030 года. Москва, 2015. Доступно: https://stroim.mos.ru/uploads/user_files/files/str_2030.pdf.

24. Стратегия развития науки и инноваций в Российской Федерации на период до 2015 года (утв. Межведомственной комиссией по научно-инновационной политике (протокол от 15.02.2006 № 1)). Доступно: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101907.

25. Стратегия развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года. Доступно: <http://stroystrategy.ru/>

26. Строительная отрасль России: жилищное, гражданское, инфраструктурное строительство. Выпуск № 3 за 2020 г. Доступно: <https://infoline.spb.ru/shop/issledovaniya-rynkov/page.php?ID=204642>.

27. Строительный сектор РФ оказался менее уязвим к удару пандемии – эксперт. Доступно: http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=19536.

28. Строительство в России. 2020: стат. сб. / Росстат. Москва, 2020.

29. Тодовянская А.В. *Реформа строительной отрасли (переход на новый механизм жилищного строительства)*. Доступно: https://unecon.ru/sites/default/files/izvestiya_no_4-2019.pdf.

30. Хуснуллин знает, как можно сдержать рост цен на жилье. Доступно: <https://www.rosbalt.ru/business/2020/12/23/1879574.html>.

31. Черных А.П. Некоторые аспекты внедрения инноваций в строительстве // *Вестник ИргТУ*, 2011, no. 1 (48). Доступно: <https://cyberleninka.ru/article/n/>

nekotorye-aspekty-vnedreniya-innovatsiy-v-stroitelstve.

32. Doing Business 2020. Comparing Business Regulation in 190 Economies. Доступно: <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/32436/9781464814402.pdf>

INNOVATIVE BENCHMARKS AND INVESTMENT ACTIVITY AS PROMISING WAYS TO IMPROVE THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE HOUSING AND CONSTRUCTION COMPLEX OF THE RUSSIAN FEDERATION

Arkhipov Andrey Vladimirovich, Master's student

Kamyshanchenko Elena Nikolaevna, Doc. Sc. (Ped.), Assoc.

Rastopchina Yulia Leonidovna, Cand. Sc. (Econ.), Assoc.

Sivtsova Nadezhda Fyodorovna, Cand. Sc. (Econ.), Assoc.

Belgorod State National Research University, Pobedy str., 85, Belgorod, Russia, 308015;

e-mail: rastopchina@bsu.edu.ru; kamyshanchenko_e@bsu.edu.ru

Purpose: study of innovation and investment features of the development of the Russian housing and construction complex. *Discussion:* the study found that the strategic model of innovative development of construction assumes the sustainability of investment and an accurate description of how to encourage the use of innovative technologies. Taking into account that the problem of the investment component of the innovative development of the construction industry is given considerable attention in the works of foreign and domestic specialists, it should be noted that the active position of the state in the development of national investment activities, including innovation and investment, is aimed, first of all, at the creation and modernization of domestic production. *Results:* review of government programs and projects to support the housing and construction complex in the country, assessing the current state and characteristics of the conditions for innovative development of the Russian housing and construction complex.

Keywords: housing and construction complex, innovations in construction, reform of the construction industry, investments.

References

1. «On national goals and strategic objectives of the development of the Russian Federation for the period up to 2024» (with amendments and additions) / Decree of the President of the Russian Federation of May 7, 2018, № 204. Available at: <https://base.garant.ru/71937200/> (In Russ.)

2. On the Strategy of scientific and technological development of the Russian Federation / Decree of the President of the Russian Federation of 01.12.2016, № 642.

Available at: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/41449>. (In Russ.)

3. On the Strategy of innovative development of the Russian Federation for the period up to 2020 / Order of the Government of the Russian Federation of December 8, 2011, № 2227-R. Available at: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70006124/> (In Russ.)

4. Alekseev A.A. Economic signs of the investment and construction complex.

Economic sciences, 2011, no. 7, pp. 49-55. (In Russ.)

5. Babchenko V.V. Research on the state of the construction industry in the Russian Federation. *Humanitarian scientific research*, 2018, no. 5(81), pp. 29-36. (In Russ.)

6. Balaev S. Model of analysis for the strategic choice of the region in the field of construction and investment. *Practical marketing*, 2016, no. 6 (136), pp. 2-5. (In Russ.)

7. Belov A.P., Bugrov S.M. The State and prospects of development of the sectors of construction industry. In book: *Russia and the world community is facing the challenges of the instability of the economic and legal systems, a collection of articles of International scientific-practical conference*, 2018, pp. 18-21. (In Russ.)

8. Geraskina I.N. *Sustainable innovative development of the investment and construction complex of the Russian Federation: theory and practice*. Research Institute of Humanities under the Government of the Republic of Mordovia. Saransk, 2018. (In Russ.)

9. Grushina O.V. *Housing economy: justification of a new political economic approach*. Available at: <http://www.isea.ru>. (In Russ.)

10. Report on the development of the construction complex and improvement of urban development in the Russian Federation. Available at: <https://zanostroy.ru>. (In Russ.)

11. Unified information system for housing construction. The main indicators of housing construction. Report on the data for the end of 2020. Available at: https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0/%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B%D0%B8_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0 (In Russ.)

12. Housing construction in Russia has sharply declined. Available at: <https://expert.ru/2020/07/28/zhilischnoe->

stroitelstvo/ (In Russ.)

13. Housing conditions of the population. *Where is this house?* Available at: <http://www.gdeetotdom.ru/analytics>. (In Russ.)

14. Ivanova D.G., Shevnyia V.I. Regional market of mortgage housing lending: problems and trends of development. *State and municipal administration. Scientific notes*, 2018, no. 1. Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/regionalnyy-rynok-ipotechnogo-zhilischnogo-kreditovaniya-problemy-i-tendentsii-razvitiya>. (In Russ.)

15. Imyarekov S.M., Volgina I.V., Romanova I.V. Development of housing construction as a driver of economic development of Russia. *Messenger of HANDS*, 2018, no. 2 (32). Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilischnogo-stroitelstva-kak-drai-ver-ekonomicheskogo-razvitiya-rossii>. (In Russ.)

16. Kamenetsky M.I. *Evaluation of options for forecasting the development of the construction complex: 2020, 2030*. Available at: <http://www.ecfor.ru/pdf.php?id=books/sa2012/13>. (In Russ.)

17. Kolechko D.V. Theoretical aspects of competitiveness in construction complex of the region. *Journal economic reform*, 2019, no. 2 (3-4), pp. 6-15. (In Russ.)

18. Komarov V.S. problems of implementation of targeted housing programs. *Volga scientific Bulletin*, 2015, no. 7 (47). Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-realizatsii-tselevykh-zhilischnykh-programm>. (In Russ.)

19. The main activities of the Government of the Russian Federation for the period up to 2024. Available at: <http://government.ru/news/34168/> (In Russ.)

20. Action plan to accelerate the growth rate of investments in fixed assets and increase their share in GDP to 25 percent. Available at: <https://www.economy.gov.ru/material/file/d9498ee1660cc0d2cd3a59fac6ebcd16/plan25.pdf>. (In Russ.)

21. Sayfidinov B., Fokin D.E. Problems of housing construction development in the Russian Federation. *Science, Technology and Education*, 2018, no. 8 (49). Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-razvitiya-zhilischnogo-stroitelstva-v-rossiyskoy-federatsii> (In Russ.)

22. Solmanidina N.V., Konovalova A. Construction industry in Russia: state and development. *Alley of Science*, 2018, Vol. 2, no. 2 (18), pp. 673-676. (In Russ.)
23. Strategy of innovative development of the construction industry of the Russian Federation for the period up to 2030. Moscow, 2015. Available at: https://stroimosc.ru/uploads/user_files/files/str_2030.pdf. (In Russ.)
24. Strategy for the development of science and innovation in the Russian Federation for the period up to 2015 (approved by the Interdepartmental Commission on Science and Innovation Policy (protocol of 15.02.2006 № 1)). Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101907 (In Russ.)
25. Strategy for the development of the construction industry of the Russian Federation until 2030. Available at: <http://stroystrategy.ru/> (In Russ.)
26. Construction industry of Russia: housing, civil, and infrastructure construction. Issue #3 for 2020. Available at: <https://infoline.spb.ru/shop/issledovaniya-rynkov/page.php?ID=204642>. (In Russ.)
27. The construction sector of the Russian Federation was less vulnerable to the impact of the pandemic-expert. Available at: http://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=19536. (In Russ.)
28. Construction in Russia. 2020: Stat. sat. Rosstat. Moscow, 2020. (In Russ.)
29. Todovyanskaya A.V. *Reform of the construction industry (transition to a new mechanism of housing construction)*. Available at: https://unecon.ru/sites/default/files/izvestiya_no_4-2019.pdf (In Russ.)
30. Khusnullin knows how to contain the growth of housing prices. Available at: <https://www.rosbalt.ru/business/2020/12/23/1879574.html> (In Russ.)
31. Chernykh A.P. Some aspects of the introduction of innovations in construction. *Vestnik IrSTU*, 2011, no. 1 (48). Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-aspekty-vnedreniya-innovatsiy-v-stroitelstve>. (In Russ.)
32. Doing Business 2020. Comparison of business regulation in 190 countries. Available at: <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/32436/9781464814402.pdf>.