

УДК 33

DOI: 10.34670/AR.2023.52.63.014

## Основные направления развития строительной отрасли в России на современном этапе

**Лимарь Иван Анатольевич**

Аспирант,  
Московский финансово-промышленный университет «Синергия»,  
125190, Российская Федерация, Москва, Ленинградский пр., 80;  
e-mail: limar\_science@list.ru

### Аннотация

Экономика любого государства определяется спецификой развития отдельных ее отраслей. Строительная отрасль не является исключением: в современной России она представляет собой один из «краеугольных камней» экономического благосостояния страны. Строительство, являющееся одной из ведущих отраслей отечественной экономики, длительное время не демонстрировало положительную динамику. Развитие строительства в последние годы, осложненное негативными внешними факторами, обусловило необходимость выработки российским правительством комплекса мероприятий, направленных на оптимизацию строительной отрасли. В настоящей статье автор на базе стратегий развития строительной отрасли в России выделяет основные, существующие в ней, проблемы, а также направления оптимизации строительства. Здесь же проанализировано негативное влияние факторов внешнего характера на российскую экономику, прослеживается связь политических и экономических изменений международного уровня с внутренними трансформациями на рынке недвижимости в России. Стремление отечественных предприятий строительной отрасли в дальнейшем следовать основным направлениям развития, обозначенным в рамках указанных стратегий, а именно: созданию комфортной городской среды, возведению энергоэкономичных зданий, реставрации аварийного жилого фонда, заботе об окружающей среде и т.д. позволит не только сохранить, но и увеличить положительную динамику строительной отрасли в России на современном этапе.

### Для цитирования в научных исследованиях

Лимарь И.А. Основные направления развития строительной отрасли в России на современном этапе // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2023. Том 13. № 8А. С. 138-145. DOI: 10.34670/AR.2023.52.63.014

### Ключевые слова

Строительство, строительная отрасль, экономика, Российская Федерация, Евразийский экономический союз (ЕАЭС), Китай, рынок недвижимости, энергоэффективность, цифровизация строительства.

---

## Введение

Экономика любого государства определяется спецификой развития отдельных ее отраслей. Строительная отрасль не является исключением: в современной России она представляет собой один из «краеугольных камней» экономического благосостояния страны. Это определяется тем, что именно строительная отрасль относится к группе отраслей, задающих темпы развития экономики государства в целом. Основная роль строительной отрасли состоит в том, что она генерирует условия, обеспечивающие динамичное развитие страны, а также отдельных ее регионов [Busheneva, Stetsyunch, 2018, 384-385].

Необходимо отметить, что вплоть до недавнего времени именно строительство являлось одной из наиболее стабильно развивающихся отраслей отечественной экономики. Вложения в строительство, в свою очередь, определяли параллельное увеличение затрат на продукцию промежуточных отраслей, результатом чего являлось развитие смежных сфер отечественной экономики.

## Основная часть

Анализ динамики строительства в России в период с 2014 г. по 2018 г. позволяет заключить, что оно пребывало в состоянии стагнации и даже упадка. Между тем, уже к 2019 г. в данной отрасли наблюдалось заметное улучшение, что давало аналитикам и экспертам основания говорить о строительстве как о безусловном будущем лидере отечественной экономики, одном из основных, определяющих ее, факторов [Комарова, 2020, 29].

Однако, в динамику развития строительной отрасли внесла коррективы охватившая Россию, как и многие страны мира, разразившаяся эпидемия коронавируса. Концентрация государства преимущественно на отрасли здравоохранения, падение цен на нефть и т.д. негативным образом сказалось на развитии строительства, равно как и на российской экономике в целом. Проблемы, возникшие в данной отрасли, носили комплексный характер: строительная деятельность российских компаний была приостановлена, инвестирование резко сократилось, снизилась покупательная способность российских граждан. В совокупности указанные факторы привели к упадку на рынке недвижимости.

В этой связи, после окончания пандемии коронавируса строительной отрасли в России потребовались немалые усилия для того, чтобы вернуться к прежним показателям, ежегодно демонстрировать положительную динамику. В рамках подробного рассмотрения данного вопроса целесообразным является выявление основных направлений развития строительной отрасли в России на современном этапе. Ведь вектор развития отечественного строительства является одним из определяющих факторов восстановления российской экономики в силу тесных межотраслевых связей последней.

Направления развития любой отрасли российской экономики, в том числе – и строительной, разрабатываются и утверждаются на уровне правительства Российской Федерации посредством стратегий развития, предусматривающих проведение мероприятий, направленных на оптимизацию конкретной отрасли, увеличение темпов ее функционирования, а также постановку целей на долгосрочную перспективу, поиск ресурсов для их достижения и разработку конкретного плана действий. Стратегии развития различных отраслей формируются на основании внешних условий, влияние которых необходимо учитывать, в особенности – при долгосрочном планировании.

Применительно к строительной отрасли документом, определяющим основные пути ее развития на ближайшие годы, первоначально выступала Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года. В данном документе, утвержденном в 2021 г., представлены различные сценарии развития строительной отрасли, а также определены основные проблемы и направления развития, которым, согласно Стратегии, необходимо уделять внимание в целях оптимизации строительства в России.

В соответствии с текстом настоящей Стратегии, под строительной отраслью понимается составляющая отечественной экономики, которая связана с комплексной градостроительной деятельностью, реализуемой не только организациями и предприятиями, но и индивидуальными предпринимателями, в рамках которой градостроительные решения базируются на результатах территориального планирования, зонирования, планировки территорий, разработок архитектурно-строительных проектов.

Учитывая необходимость развития данной отрасли, документ раскрывал основные, существующие в ней, проблемы. К их числу относились ухудшение макроэкономической конъюнктуры, сокращение инвестирования в основной капитал и результативности бюджетных вложений в проекты по оптимизации инфраструктуры, общее снижение спроса на объекты строительства. Отрицательные тенденции на уровне макроэкономики, снижение реальных доходов россиян, высокие процентные ставки на ипотечное кредитование в комплексе обусловили проблему роста стоимости жилья с параллельным снижением потребительского спроса на объекты недвижимости. К вышеуказанным проблемам следует также добавить отток денежных средств россиян на строительство домов без обеспечения на них прав.

В целях решения данного комплекса проблем в области строительства, а также в целом оптимизации строительной отрасли, в соответствии с текстом Стратегии, планировалось проведение целого перечня мероприятий, направленных на:

- развитие комфортной и безопасной среды для жизни россиян;
- общее повышение благосостояния граждан;
- изменение в области управления жилищным фондом;
- повышение энергоэффективности зданий, реализацию их капитального ремонта, проведение модернизации жилищного фонда, а также реновации жилищного фонда, находящегося в аварийном состоянии;
- развитие ведущих сегментов предпринимательства в строительной отрасли;
- разработку новых архитектурно-строительных и инженерных решений;
- возведение объектов промышленности и инфраструктуры;
- реализацию строительных услуг за рубежом, развитие строительной кооперации на межгосударственном уровне, прежде всего – со странами Евразийского экономического союза (ЕАЭС);
- формирование условий для эффективного труда, а также результативности предпринимательства при развитии системы регулирования в области строительства и ЖКХ;
- реформирование системы государственного регулирования и оценки соответствия продукции строительной отрасли и ЖКХ;
- допуск предпринимателей на строительный рынок.

Как следует из текста Стратегии, документ предусматривал не только развитие строительства, но также оптимизацию тесно связанных с ним отраслей и сегментов

отечественной экономики (например, предпринимательства, межгосударственного сотрудничества, промышленности и т.д.). В свою очередь, основными направлениями, в рамках которых в России планировалось развитие строительной отрасли, являлись: 1) создание безопасной и комфортной среды для российских граждан; 2) внедрение сегмента предпринимательства в строительную отрасль; 3) строительство промышленных и инфраструктурных объектов; 4) внедрение в практику строительства новых архитектурных и инженерных решений. Иными словами, первостепенное внимание уделялось оптимизации застройки городской среды, в которой россияне должны были чувствовать себя максимально комфортно. В свою очередь, без дополнительных инвестиций и «свежих» решений, исходящих от лиц, осуществляющих деятельность на свой страх и риск – предпринимателей, не представлялось возможным добиться значительных результатов в строительной области, что обусловило необходимость их привлечения к процессу производства строительных товаров и услуг. Безусловно, оптимизация строительной отрасли не была бы возможна без возведения дополнительных объектов промышленности, а также улучшения инфраструктуры: комплекса строений, обеспечивающих полноценное функционирование экономики государства. Наконец, новые инженерные решения также были обозначены в качестве действенного способа оптимизации строительной отрасли.

Помимо возведения новых зданий жилого назначения, а также промышленных и инфраструктурных объектов, значимым направлением развития строительства признавались вложения в капитальный ремонт зданий, а также реставрация зданий, пребывающих в аварийном состоянии, повышение энергоэффективности строительных конструкций. Последнее, в свою очередь, являлось значимым фактором перевода отечественной экономики на энергосберегающий путь развития [Опарина, 2010, 2]. В частности, достижение максимальной энергоэффективности дома обеспечивается преимущественно в результате снижения теплопотерь, рационального использования тепловой энергии в энергетических процессах без снижения их итоговой эффективности [Девликамова, Петулько, 2016].

В то же время, по некоторым направлениям, определенным в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли до 2035 г., России вряд ли получится достичь существенных успехов в ближайшее время. Речь идет об экспорте российских строительных услуг за рубеж, а также в целом о развитии строительной кооперации между странами. Это определяется тем, что событие 24 февраля 2022 г. – начало специальной военной операции России на Украине, обусловило негативные экономические эффекты, превзошедшие последствия пандемии коронавируса. В условиях фактической международной экономической изоляции России вряд ли удастся успешно развивать торговые отношения с крупными внешними партнерами по всем отраслям, включая строительство, за исключением незначительного количества государств, входящих в состав Евразийского экономического союза. В то же время, укрепление отношений России и КНР, обладающей самой развитой экономикой в мире, в последние годы позволяет прогнозировать развитие внешнего экспорта из России в Китай, а также укрепление взаимоотношений между странами в строительной отрасли.

В частности, трансформация отношений России и Китая в сторону укрепления двустороннего взаимодействия обозначилась в связи с глобальными политическими и экономическими изменениями 2019 г. – 2022 г. Стратегическое партнерство России и Китая, развитие сотрудничества в области торговли представляется в особенности значимым в связи с внедрением режима санкций, в результате которого российским государством были утрачены европейские рынки нефти и газа. В свою очередь, экономическое сотрудничество России и

Китай является взаимовыгодным в силу того, что Российская Федерация обладает значительными по объему природными ресурсами, однако, не имеет при этом столь развитых инновационных технологий, которые производятся в КНР. В свою очередь, Китаю, выступающему крупным импортером природного сырья, выгодна возможность осуществлять его транспортировку сухопутным способом, а не по океану, в мировом пространстве которого доминирующим продолжает оставаться флот Соединенных Штатов [Ло Си, 2022, 180].

В комплексе пандемия коронавируса, в также начало специальной военной операции, привели не только к внешним, но и к внутренним изменениям в строительной отрасли. Последние определялись отнюдь не государственной политикой, призванной оптимизировать существующую ситуацию в строительстве, но трансформацией потребительских предпочтений, а также снижением платежеспособного спроса в отношении объектов недвижимости.

Следует отметить, что столь близкая по времени, а также последовательная смена негативных событий – пандемии коронавируса и конфликта России и Украины, привела к росту опасений россиян относительно вложений в недвижимость на этапе начала строительства. Также следует отметить, что в период с 2019 г. по 2021 г. наибольшей популярностью пользовались квартиры с небольшим метражом. Данное обстоятельство объяснялось тем, что данные квартиры выполняли функцию инвестиций: их приобретение было выгодно не для личного проживания владельца, а для дальнейшей реализации квартиры на рынке в условиях постоянного роста цен на недвижимость, а также для сдачи в наем, что позволяло погасить все издержки, связанные с ее владением и эксплуатацией. Необходимо отметить также, что уже в марте 2022 г., не дожидаясь очередного роста цен, многие владельцы решили реализовать свои 1-комнатные квартиры, а также квартиры-студии на рынке недвижимости. Как следствие, это привело к увеличению предложений на российском рынке недвижимости квартир с небольшой площадью.

Одновременно с этим, 2-комнатные и 3-комнатные квартиры, равно как и квартиры с еще большим количеством комнат, оказались дефицитными, что привело к общему удорожанию их стоимости за квадратный метр площади по сравнению с 1-комнатными квартирами и квартирами-студиями [8, с. 381]. Как следствие, это породило высокий спрос на указанные квартиры при низком предложении.

Таким образом, внешние вызовы политического и экономического характера обусловили наличие диспропорций в реализуемых на рынке объектах недвижимости. Общая покупательная способность населения также снижалась при параллельном росте негативных ожиданий и, как следствие, стремлений извлечь выгоду из объектов недвижимости, находящихся в собственности, в краткосрочной перспективе.

Реакцией правительства на негативные тенденции рынка недвижимости и в целом – строительства, стало издание распоряжения об утверждении новой Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства России на период до 2030 гг. с прогнозом до 2035 г.

Согласно данному документу, новая правительственная стратегия развития строительной отрасли исходила из необходимости реализации основных направлений оптимизации в сфере строительства, обозначенных еще в Стратегии, утвержденной в 2021 г. К их числу относились комфортность жилья, повышение качества городской среды, а также энергоэффективности возводимых зданий. Вместе с тем, новая Стратегия базировалась на принципе общего повышения технологичности данной отрасли, а также расширения земельного фонда, введенного в хозяйственный оборот. Высокая технологичность строительства, как следствие,

призвана была обеспечить сокращение нагрузки на окружающую среду.

В тексте документа подчеркивалось, что новый ритм развитию строительной отрасли должны придать три основных направления ее трансформации, а именно: административное, профессиональное и цифровое. Иными словами, в строительной отрасли максимально должны быть сокращены разного рода ограничения административного характера: представителям бизнеса должно быть упрощено вхождение в данную отрасль, уменьшены сроки между инвестированием в строительство и возведением зданий и т.д. Профессиональная трансформация отрасли, в свою очередь, предполагала повышение производительности труда, а также расширение возможностей по привлечению новых ресурсов для решения задач строительства. Наконец, цифровизация строительной отрасли, призванная обеспечить прозрачность циклов строительных процедур, также была необходима в рамках выполнения проектных и конструкторских работ, роботизации процессов и оптимизации системы управления основными данными [Цифровые технологии производительности, www]. Как следствие, на современном этапе правительство Российской Федерации при поддержке президента – В.В. Путина, активно внедряет цифровые технологии во все отрасли экономики, в том числе – в строительство [Половникова, 2022, 103].

### Заключение

Подводя итоги, следует отметить, что строительная отрасль, столь длительное время пребывавшая в стагнации, к настоящему моменту является достаточно динамично развивающейся составляющей отечественной экономики. В немалой степени этому способствовало внедрение стратегий развития строительства в России, оптимизационные меры которых позволили данной отрасли успешно преодолеть экономические последствия, вызванные коронавирусом и конфликтом России с Украиной. Как следствие, стремление отечественных предприятий строительной отрасли в дальнейшем следовать основным направлениям развития, обозначенным в рамках указанных стратегий, а именно: созданию комфортной городской среды, возведению энергоэкономичных зданий, реставрации аварийного жилого фонда, заботе об окружающей среде и т.д. позволит не только сохранить, но и увеличить положительную динамику строительной отрасли в России на современном этапе.

### Библиография

1. Девликамова А.С., Петулько К.А. Энергоэффективные технологии в строительстве // Молодой ученый. 2016. № 8 (112). С. 1268-1271.
2. Комарова А.В. Развитие строительной отрасли на современном этапе // Экономика нового мира. 2020. Т. 5. № 3 (Вып. 18). С. 28-38.
3. Ло Си. Международное сотрудничество Китая и России в условиях трансформации глобальных политических процессов 2019-2021 гг. // Социально-гуманитарные знания. 2022. № 5. С. 177-181.
4. Опарина Л.А. Определение понятия «энергоэффективное здание» // Жилищное строительство. 2010. № 8. С. 2-4.
5. Половникова Н.А. Цифровизация в строительстве в России // Экономика и бизнес: теория и практика. 2022. № 12-2 (94). С. 102-105.
6. Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года».
7. Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2035 года.
8. Гарасова И.В., Трудов В.Ю. Строительная отрасль в период международного политического кризиса 2022 года

---

// Скиф. Вопросы студенческой науки. 2022. Вып. № 6 (70). С. 378-381.

9. Цифровые технологии производительности. URL: [https://www.tadviser.ru/index.php/Компания:Цифровые\\_технологии\\_производительности\\_%28ЦТП%29](https://www.tadviser.ru/index.php/Компания:Цифровые_технологии_производительности_%28ЦТП%29)
10. Busheneva Yu.I., Stetsyunich Yu.N. Financing of the activities of the regional environmental policy in the Russian Federation on the example of the Leningrad region // 18th International Multidisciplinary Scientific GeoConferences SGEM 2018. Conference proceedings. Environmental economics. 2018. Vol. 18. P. 383-388.

## **The main directions of development of the construction industry in Russia at the present stage**

**Ivan A. Limar'**

Postgraduate,  
Moscow Finance and Industry University "Synergy",  
125190, 80, Leningradskii ave., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: limar\_science@list.ru

### **Abstract**

The economy of any state is determined by the specific development of its individual sectors. The construction industry is no exception: in modern Russia it represents one of the "cornerstones" of the country's economic well-being. Construction, which is one of the leading sectors of the domestic economy, has not shown positive dynamics for a long time. The development of construction in recent years, complicated by negative external factors, has necessitated the development by the Russian government of a set of measures aimed at optimizing the construction industry. In this article, the author, on the basis of strategies for the development of the construction industry in Russia, highlights the main problems that exist in it, as well as directions for optimizing construction. It also analyzes the negative impact of external factors on the Russian economy, traces the connection between political and economic changes at the international level and internal transformations in the real estate market in Russia. The desire of domestic enterprises in the construction industry to further follow the main directions of development outlined within the framework of these strategies, namely: creating a comfortable urban environment, constructing energy-efficient buildings, restoring dilapidated housing stock, caring for the environment, etc. will not only maintain, but also increase the positive dynamics of the construction industry in Russia at the present stage.

### **For citation**

Limar' I.A. (2023) Osnovnye napravleniya razvitiya stroitel'noi otrasli v Rossii na sovremennom etape [The main directions of development of the construction industry in Russia at the present stage]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 13 (8A), pp. 138-145. DOI: 10.34670/AR.2023.52.63.014

### **Keywords**

Construction, construction industry, economy, Russian Federation, Eurasian Economic Union (EAEU), China, real estate market, energy efficiency, digitalization of construction.

---

## References

1. Busheneva Yu.I., Stetsyunich Yu.N. (2018) Financing of the activities of the regional environmental policy in the Russian Federation on the example of the Leningrad region. *18th International Multidisciplinary Scientific GeoConferences SGEM 2018. Conference proceedings. Environmental economics*, 18, pp. 383-388.
2. Devlikamova A.S., Petul'ko K.A. (2016) Energoeffektivnye tekhnologii v stroitel'stve [Energy efficient technologies in construction]. *Molodoi uchenyi* [Young scientist], 8 (112), pp. 1268-1271.
3. Komarova A.V. (2020) Razvitie stroitel'noi otrasli na sovremennom etape [Development of the construction industry at the present stage]. *Ekonomika novogo mira* [Economics of the new world], 5, 3 (18), pp. 28-38.
4. Luo Siyi (2022) Mezhdunarodnoe sotrudnichestvo Kitaya i Rossii v usloviyakh transformatsii global'nykh politicheskikh protsessov 2019-2021 gg. [International cooperation between China and Russia in the context of transformation of global political processes 2019-2021]. *Sotsial'no-gumanitarnye znaniya* [Social and humanitarian knowledge], 5, pp. 177-181.
5. Oparina L.A. (2010) Opredelenie ponyatiya «energoeffektivnoe zdanie» [Digitalization in construction in Russia]. *Zhilishchnoe stroitel'stvo* [Economics and business: theory and practice], 8, pp. 2-4.
6. Polovnikova N.A. (2022) Tsifrovizatsiya v stroitel'stve v Rossii [Digitalization in construction in Russia]. *Ekonomika i biznes: teoriya i praktika* [Economics and business: theory and practice], 12-2 (94), pp. 102-105.
7. *Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 31.10.2022 № 3268-r «Ob utverzhdenii Strategii razvitiya stroitel'noi otrasli i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva Rossiiskoi Federatsii na period do 2030 goda s prognozom do 2035 goda»* [Order of the Government of the Russian Federation dated October 31, 2022 No. 3268-r "On approval of the Development Strategy of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation for the period until 2030 with a forecast until 2035"].
8. *Strategiya razvitiya stroitel'noi otrasli i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva Rossiiskoi Federatsii do 2035 goda* [Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation until 2035].
9. Tarasova I.V., Trudov V.Yu. (2022) Stroitel'naya otrasl' v period mezhdunarodnogo politicheskogo krizisa 2022 goda [Construction industry during the international political crisis of 2022]. *Skif. Voprosy studentcheskoi nauki* [Scythian. Questions of student science], 6 (70), pp. 378-381.
10. *Tsifrovye tekhnologii proizvoditel'nosti* [Digital productivity technologies]. Available at: [https://www.tadviser.ru/index.php/Kompaniya:Tsifrovye\\_tekhnologii\\_proizvoditel'nosti\\_%28TsTP%29](https://www.tadviser.ru/index.php/Kompaniya:Tsifrovye_tekhnologii_proizvoditel'nosti_%28TsTP%29) [Accessed 06/06/2023]