

УДК 33.66.

DOI: 10.18384/2310-6646-2016-2-89-95

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ КАК ФАКТОР СТАБИЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

**Мисаилов А.Ю.**

*Национальный исследовательский университет*

*Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ)*

*129337, г. Москва, Ярославское шоссе, 26, Российская Федерация*

**Аннотация.** В статье анализируется роль повышения инвестиционной активности для стабилизации экономики в условиях современной сложной экономической ситуации. Рассматривается связь строительства с другими отраслями, для которых оно выступает как крупнейший потребитель товаров и услуг и как поставщик. Раскрывается антикризисная направленность региональной политики инвестирования в строительство. Показана экономическая эффективность реализации инвестиционных программ: по разработке типовых проектов качественно нового жилья на основе прогрессивных инновационных технических и технологических решений, конструкций, материалов и оборудования, нормативно-технической и научно-методической документации; по строительству квартир малой площади и уменьшению сроков строительства для снижения инфляционной составляющей.

**Ключевые слова:** дестабилизация экономики, инвестиционная политика в строительной отрасли, экономическая эффективность инвестиций в строительство, инвестиции типовых проектов нового жилья, квартиры малой площади, транспортное строительство.

## INVESTMENT POLICY IN CONSTRUCTION AS A STABILIZING FACTOR FOR REGIONAL ECONOMY

**A. Misailov**

*National Research Moscow State Construction University (NIU MGSU)*

*26 Yaroslavskoye Highway, Moscow, 129337, Russian Federation*

**Abstract.** The role of increase of investment activity for stabilization of economy under difficult economic conditions is analyzed. Communication of construction with other branches for which it acts as the largest consumer of goods and services and as the supplier is considered. The anti-recessionary orientation of regional policy of investment into construction reveals. Economic efficiency of implementation of investment programs is shown: on development of standard projects of qualitatively new housing on the basis of progressive innovative technical and technological solutions, designs, materials and the equipment, normative, technical, scientific and methodical documentation; on construction of apartments of the small area and reduction of construction period for decrease in an inflationary component.

**Key words:** destablization of economy, investment policy in construction branch, economic

efficiency of investments into construction, investments into development of standard projects of new housing, the apartment of the small area, transport construction.

Экономика России, пройдя за годы санкций этап сильной дестабилизации на фоне большого снижения доли нефтегазовых поступлений в доход бюджета, адаптировалась к новым внешним условиям и в ближайшие годы готова выйти на положительные показатели [1; 4; 7; 8]. Во многом это произошло благодаря созданному в предыдущий период запасу прочности в виде резервов (368 млрд. долларов), низкого долга (около 15,5 % ВВП) и гибкому валютному курсу.

При обсуждении экономических векторов развития на Гайдаровском форуме-2016 премьер-министр Д.А. Медведев обозначил необходимость повышения инвестиционной активности в реальном секторе экономики на фоне позитивной устойчивости банковской системы, в которой отток капиталов сменил их приток [2, с. 38].

Немаловажное значение для сохранения независимости отечественной финансово-экономической системы имеет рациональность инвестиционной политики. Инвестиция, как одно из основных понятий экономики, находится всегда в процессе изменений и трансформаций, поскольку связана с неопределённостью долгосрочного вложения капитала в экономику. Поэтому в основе аналитического решения инвестиционного характера лежит уверенность в безусловной выгоде эксплуатации финансовых активов и невозможности более выгодного вложения капитала на долгосрочной основе. Чаще всего инвестиции связаны с выбором наиболее интересных про-

ектов, которые анализируются с точки зрения оттока капитала (финансирование проекта) и последующего поступления (приток средств).

На то, что наступило время тщательного анализа инвестиционных программ, которые помогут экономике вернуться к росту, указывают многие политики, экономисты, финансисты и представители бизнеса. Так, главы регионов Приволжского федерального округа, который возглавил в 2015 г. Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата, подготовленный Агентством стратегических инициатив, прямо указывают на необходимость расширения инвестирования в экономически эффективные проекты. Глава Чувашской Республики М. Игнатьев отмечает: «В экономику Чувашии вложено более 130 млрд. рублей. На достигнутых результатах мы не остановимся. В ближайшие пять лет в экономику Чувашии будет привлечено не менее 250 млрд. рублей инвестиций» [2]. Глава Республики Мордовия В. Волков, обобщая экономическую эффективность инвестиций, констатирует: «Сегодня 94 % продукции выпускается на новых или модернизированных предприятиях. Доля инновационной продукции в общем объёме производства составила 27 %. Рост инвестиций в основной капитал – 34 %» [2].

Губернатор Саратовской области, анализируя сложные экономические условия, при которых 123 вида продукции 30 предприятий включены в перечень приоритетных и критических с точки зрения импортозамещения, ука-

зал, что основной акцент был сделан на развитие производств с высокой добавленной стоимостью и на строительство. В. Радаев отмечает: «Только в прошлом году, несмотря на сложные экономические условия, было завершено строительство пяти новых заводов: «Северсталь – Сортовой завод Балаково», «Балаково-Центролит», «Эр Ликид Балаково», «Бош Отопительные Системы», «ПирроГрупп» [2, с. 12–13].

Строительство всё чаще рассматривается как фактор сохранения экономической стабильности в регионе [5; 6]. Этому способствует связь строительства с другими отраслями. Многие поставщики обеспечивают техническую оснащённость строительства, куда относятся машины, материалы, конструкции, электроэнергия и другие ресурсы. В строительстве используются 50 % продукции стройматериалов, около 18 % металлопроката, 40 % пиломатериалов, более 10 % продукции машиностроения. Для перевозки стройматериалов используются все виды транспорта. Таким образом, строительство стимулирует развитие всех отраслей.

Необходимость тщательного анализа инвестиционных проектов обусловлена рядом причин, среди которых концентрация крупных денежных средств, отсроченность прогнозируемых доходов, обоснование структуры источников финансирования и оценка их стоимости. В условиях, когда вариантов инвестирования много, инвестор осуществляет отбор проектов, как правило, по оценке максимума чистой приведённой стоимости (по выбранным критериям оценки рассчитываются их значения для каждого проекта). По результатам эконо-

мического анализа инвестор формирует инвестиционную политику.

Государственная инвестиционная политика определяется федеральными документами. Одним из последних таких документов, имеющих стратегическое значение, является действующая с конца 2014 г. по 2017 г. включительно «Программа поддержки инвестирования инновационных проектов, реализуемых на территории РФ на основе проектного финансирования». По этой программе инвестируются 7 проектов, которые реализуются в приоритетных секторах экономики. Строительство отнесено к безусловно приоритетному сектору. Один из семи проектов реализуется в Москве. Это проект строительства сетей **3G-4G, имеющий социальную значимость и нацеленный на предоставление услуг связи жителям Москвы и Московской области с сохранением формата низких цен на услуги связи.**

Для выполнения федеральных программ по инвестированию экономики в каждом регионе разработаны региональные программы, в которых чётко и конкретно обозначено инвестирование актуальных проектов. Так, губернатор Московской области А. Воробьев, анализируя результаты развития региона в 2015 г., указал на экономическую эффективность инвестиционных программ по строительству комфортного жилья для населения, включающего необходимую инфраструктуру: жилищно-коммунальное хозяйство, благоустройство придомовой территории (парковки, детские площадки, газоны и др.) [3, с. 48].

В настоящее время Москва занимает четвёртое место в мире по масштабам инвестирования в городское

хозяйство и строительство и придерживается тезиса о том, что сохранение городских инвестиций – одна из главных антикризисных мер. Регион традиционно много и успешно инвестирует в строительную отрасль, развитие которой рассматривается как фактор роста всей экономики и действенная антикризисная мера. В Москве действуют разные программы по инвестированию строительства, среди которых «Адресная инвестиционная программа города Москвы на 2014–2017 гг.», «Градостроительная политика на 2012–2018 гг.», городская целевая программа «Жилище», программы деятельности московских департаментов строительства и градостроительства.

Особое значение придаётся строительству в социально важных сферах – жилищному и транспортному (наземная система и метро) строительству. Повышение инвестирования в жилищное строительство помогает успешно решать задачи федеральной целевой программы «Жилище». Наряду со строительством нового жилья, в рамках реализации программ осуществляется реконструкция объектов (переустройство с целью улучшения технико-экономических характеристик), модернизация (замена новыми конструктивными элементами, установка нового дополнительного оборудования), капитальный ремонт (все виды ремонтных работ, кроме фундаментов и несущих стен).

Адресно-инвестиционная программа строительства жилья утверждается на 3 года вперёд, поэтому она застрахована от сокращения бюджета. За 2015 г. построено 860 тыс. кв. метров, что в 2 раза больше, чем в 2014 году. Идёт закладка новых домов, ко-

торые будут сдаваться в 2016–2017 гг. В 2015 г. освоены инвестиции сноса 42 ветхих пятиэтажек, 3000 москвичей получили новые квартиры. Инвестиции помогли значительно увеличить этот показатель – в 2014 г. новые квартиры получили 2500 жителей. В 2016–2017 гг. регион ожидает проблема Новой Москвы, где много земли было распродано и для выполнения планов потребуются инвестиции не только в строительство, но и в покупку земли.

Высокую эффективность показали инвестиции в разработку типовых проектов качественно нового жилья на основе прогрессивных инновационных технических и технологических решений, конструкций, материалов и оборудования, нормативно-технической и научно-методической документации. Проект успешно прошёл анализ экономической эффективности (в том числе калькуляцию сметных затрат с учётом базовых цен материальных ресурсов, трудоёмкости работ, затрат на использование машин и механизмов, накладных расходов, оптовых цен на продукцию), в сравнении с ранее применяемыми аналогами. Важным фактором стала информация о положительных результатах использования проекта в практике строительства. В техническом и материальном отношении была проделана сложная и большая работа. С конца 2014 г. все домостроительные комбинаты были уведомлены о переходе на строительство домов новых серий. Москва из городского бюджета инвестировала в те организации, которые в соответствии с новым проектом модернизировали производство для того, чтобы уже в 2016–2017 гг. был осуществлён полный переход на новые серии объектов жилья.

Экономически эффективны стали инвестиции в проект строительства квартир малой площади – от 20 кв. метров. Эти инвестиции принесли большую прибыль, так как квартиры были давно ожидаемы на рынке молодёжью, молодожёнами, одинокими пенсионерами и другими категориями населения. Хорошую прибыль дали московскому региону инвестиции в строительство жилых районов со всей необходимой инфраструктурой (детские сады, школы, магазины, поликлиники, спортивно-досуговые центры и учреждения бытового обслуживания). Среди самых больших районов на юго-востоке – район Некрасовка, на западе – Солнцево.

Большой объём инвестиций в московском регионе предусмотрен для финансирования транспортного строительства. В 2015 г. на эти цели потрачено 2/3 бюджета, что составило 320 млрд. рублей. В эксплуатацию было введено более 37 км дорог и 23 искусственных сооружения. Кроме того, построены развязки на пересечении МКАД с другими шоссе, путепроводы, эстакады в районах многих станций метро. Трудно переоценить социальную значимость инвестиций в строительство метро. В 2015 г. работы вели 22 тоннелепроходческих комплекса, которые прошли 12,5 км,

открыты три новых станции. В строительстве используется 90% материалов российского производства.

Для снижения инфляционной составляющей используется ускорение строительства. Например, типовой детский сад строят за 3,5 месяца, школу – за 4,5 месяца, Большую спортивную арену в Лужниках вместо 2017 г. сдадут в 2016 г. В соответствии с планами реализации городских инвестиционных программ в 2015 г. наибольшего роста достигли инвестиции по следующим направлениям строительства:

- 374 млн. рублей – строительство транспортной наземной системы;
- 367 млн. рублей – жилищное строительство;
- 158 млн. рублей – строительство метро.

Экономическая эффективность инвестиций в строительство позволяет московскому региону сохранять стабильность, не менять ни количество объектов, ни бюджетное финансирование, ни цены по контрактам. Вложенные в строительство финансы дают серьёзный экономический эффект и рассматриваются как важная антикризисная мера. Правильная политика инвестиций в строительство помогает московскому региону преодолевать дестабилизацию и вывести все отрасли экономики на стадию развития.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. Бакрунов Ю.О., Силка Д.Н. Развитие механизма государственно-частного партнёрства в строительстве в условиях кризиса // Экономика строительства. 2009. № 3 (576). С. 13–17.
2. Главы регионов ПФО об инвестициях [Электронный ресурс] // Вестник. Поволжье. № 6. 2015. URL: <http://www.vestnikpfo.ru/articles/industry/2015/#!/10902> (дата обращения: 15.03.2016).
3. Национальный контроль (общественно-политический журнал). № 2 (09). 2016.
4. Силка Д.Н. Совершенствование институциональной среды инвестиционно-строительной деятельности // Региональная экономика: теория и практика. 2010. № 7. С. 17–21.

5. Силка Д.Н., Долотов М.М. Определение тенденций развития строительного предприятия // Региональная экономика: теория и практика. 2011. № 16. С. 53–57.
6. Финансы и кредит в строительстве: учебник для студентов, обучающихся по специальностям экономика, управление и производственный менеджмент в строительстве / Силка Д.Н., Канхва В.С., Лукманова И.Г., Мурашова О.В., Колосова Т.Н.; под общей редакцией Яськовой Н.Ю. М.: Стройинформиздат, 2012. 562 с.
7. Яськова Н.Ю., Силка Д.Н. Управление инвестиционно-строительной деятельностью в циклической динамике: монография. М.: МГСУ, 2011. 214 с.
8. Яськова Н.Ю., Силка Д.Н. Управление деловой активностью в условиях многоукладности сферы строительства: монография. М.: МГСУ, 2013. 240 с.

#### REFERENCES:

1. Bakrunov YU.O., Silka D.N. Razvitiye mekhanizma gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v stroitel'stve v usloviyakh krizisa [The development of public-private partnership in construction in the conditions of crisis] // Ekonomika stroitel'stva. 2009. No 3 (576). Pp. 13–17.
2. Glavy regionov PFO ob investitsiyakh [Head of Volga Federal district regions on investment [Electronic resource]] // Vestnik. Povolzh'e. No 6. 2015. URL: <http://www.vestnikpfo.ru/articles/industry/2015/#!/10902> (дата обращения: 15.03.2016).
3. Natsional'nyi kontrol' (obshchestvenno-politicheskii zhurnal). [National control (socio-political journal)]. No 2 (09). 2016.
4. Silka D.N. Sovershenstvovanie institutsional'noi sredy investitsionno-stroitel'noi deyatel'nosti [Improving the institutional environment of investment and construction activities] // Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika. 2010. No 7. Pp. 17–21.
5. Silka D.N., Dolotov M.M. Opredelenie tendentsii razvitiya stroitel'nogo predpriyatiya [Definition of tendencies of development of construction enterprises] // Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika. 2011. No 16. Pp. 53–57.
6. Finansy i kredit v stroitel'stve: uchebnik dlya studentov, obuchayushchikhsya po spetsial'nostyam ekonomika, upravlenie i proizvodstvennyi menedzhment v stroitel'stve [Finance and credit in construction: a textbook for students, studying in the field of Economics, management and industrial management in construction] / Silka D.N., Kankhva V.S., Lukmanova I.G., Murashova O.V., Kolosova T.N.; pod obshchei redaktsiei YA's'kovo N.YU [under the General editorship Jaskowy N.Yu]. M.: Stroiinformizdat, 2012. 562 p.
7. YA's'kova N.YU., Silka D.N. Upravlenie investitsionno-stroitel'noi deyatel'nost'yu v tsiklicheskoj dinamike: monografiya [Management of investment and construction activities in the cyclical dynamics: the monograph]. M.: MGSU, 2011. 214 p.
8. YA's'kova N.YU., Silka D.N. Upravlenie delovoi aktivnost'yu v usloviyakh mnogoukladnosti sfery stroitel'stva: monografiya [Management of business activity in a mixed construction: monograph]. M.: MGSU, 2013. 240 p.

---

#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

*Мисаилов Андрей Юрьевич* - кандидат педагогических наук, доцент кафедры экономики и управления в строительстве, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ);  
e-mail: 8gudok@rambler.ru

**INFORMATION ABOUT THE AUTHOR**

*Andrey Yurievich Misailov* – PhD in Pedagogy, Assistant Professor of Economics and Construction Management Department of Moscow State University of Civil Engineering (MGSU) National Research University;  
e-mail: 8gudok@rambler.ru

---

**БИБЛИОГРАФИЧЕСКАЯ ССЫЛКА**

*Мисаилов А.Ю.* ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ КАК ФАКТОР СТАБИЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Экономика. 2016. № 2. С. 89-95.  
DOI: 10.18384/2310-6646-2016-2-89-95

**BIBLIOGRAPHIC REFERENCE**

*A. Misailov.* INVESTMENT POLICY IN CONSTRUCTION AS A STABILIZING FACTOR FOR REGIONAL ECONOMY // Bulletin of Moscow State Regional University. Series: Economics. 2016. № 2. P. 89-95.  
DOI: 10.18384/2310-6646-2016-2-89-95