**Муравьева Любовь Геннадьевна,**

**кандидат экономических наук, доцент**

**Проблемы и перспективы развития строительной отрасли**

 **в Сахалинской области**

В статье проведен анализ строительной отрасли в Сахалинской области, выявлены проблемы и определены перспективные направления развития.

**Ключевые слова:** строительная отрасль, объем выполненных работ, жилищное строительство, строительство промышленных и социальных объектов.

***Muravieva L.G.***

**Problems and prospects for the development of the construction industry in the Sakhalin region**

The article analyzes the construction industry in the Sakhalin Region, identifies problems and identifies promising areas for development.

**Key words:** construction industry, the volume of work performed, housing construction, construction of industrial and social facilities.

Строительство является самостоятельной отраслью экономики, которая связана с вводом в действие новых объектов производственного и непроизводственного назначения, а также с их реконструкцией, расширением, ремонтом и техническим перевооружением. Роль строительной отрасли состоит в создании необходимых условий для поступательного развития экономики региона.

В развитии строительной индустрии Сахалинской области можно выделить как общие, характерные для всей отрасли материального производства «Строительство» независимо от месторасположения и вида сооружаемого объекта, так и специфические черты, проявляющиеся при возведении объектов в условиях островного региона.

К общим характеристикам сферы строительства можно отнести:

1. Отсутствие закрепления средств производства на одном месте. Так как с вводом в эксплуатацию объектов строительно-монтажные работы прекращаются на данной территории, а средства производства перемещаются в место нового строительства. В отличие от промышленности, где продукция имеет подвижной характер, а рабочие места пространственно закреплены, строительная отрасль характеризуется мобильностью рабочих мест, машин, механизмов, оборудования по окончанию работ и неподвижностью готовой продукции (объекта строительства), которая является предметом длительного пользования.
2. Создание дополнительной инфраструктуры до начала строительно-монтажных работ: временные производственно-бытовые и административно-хозяйственные здания, инженерные коммуникации, дороги, линии электропередачи и т.д.
3. Строгая последовательность в выполнении отдельных процессов строительного производства, продукцию которого нельзя накапливать на промежуточных складах.
4. Сложности в расчетах численного и профессионально-квалификационного состава рабочих в связи с неустойчивостью соотношения строительно-монтажных работ по их сложности и видам в течение месяца и года.
5. Участие различных организаций в производстве конечной строительной продукции. В отличие от промышленного производства, где при любой степени кооперации конечную продукцию выпускает и реализует одно предприятие, то при строительстве объектов одновременно участвуют несколько организаций (генподрядчик, субподрядчики), каждая из которых сдает заказчику определенный объем выполненных работ.
6. Зависимость строительных работ от природно-климатических условий. Строительство зданий одного и того же типа в различных районах страны требует различных затрат материальных ресурсов. Условия строительства определяются температурным режимом, сейсмическими особенностями территории, рельефом местности, геологическим строением грунта, наличием грунтовых вод, способом доставки на строительную площадку конструкций и материалов. При этом рабочие строительной сферы подвержены большему воздействию природных факторов, чем работники иных производств. Эта особенность требует увеличения объема основных строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ в наиболее благоприятный период года.

Специфические особенности строительной отрасли во многом вызваны большим разнообразием сооружаемых объектов: промышленные, жилищно-гражданские, социально-бытовые, транспортные, сельскохозяйственные, объекты водного хозяйства, магистральные трубопроводы, линии электропередачи и др. Так, строительство промышленных объектов характеризуется высокой степенью сложности и концентрацией на определенной территории. При этом строительно-монтажные работы ведутся на одном месте свыше года.

Специфика строительства объектов транспорта, магистральных трубопроводов, объектов водного хозяйства и сельскохозяйственного назначения, линий электропередачи проявляется в выполнении небольшого объема работ на определенной территории; одновременном возведении различных объектов, удаленных друг от друга, в том числе, вне населенных пунктов; а также в подвижности рабочих мест по мере завершения работ.

Специфика функционирования строительной отрасли в Сахалинской области связана, прежде всего, с территориальной диспропорцией. Поскольку центр развития региона смещен на юг острова Сахалин, существенно менее развиты центральная и северная части острова, а также Курильские острова. Это связано с тем, что на юге острова размещен административный и экономический центр региона – г. Южно-Сахалинск, а также крупные транспортные узлы, включая аэропорт г. Южно-Сахалинска, паромную переправу Ванино-Холмск, Корсаковский морской порт.

Кроме того, южная часть острова привлекательна для развития различных отраслей экономики, в т.ч. строительства, более мягкими климатическими условиями.

Однако нахождение Сахалинской области в зоне сейсмической активности определяет повышенные требования к строительству зданий.

Строительный комплекс Сахалинской области насчитывает более 600 строительных и проектных организаций, и более 100 предприятий  строительной индустрии. Объем налоговых платежей от предприятий строительного комплекса в 2015 г. составил 3 959,2 млн. рублей или в 1,8 раз больше (на 1 799,2 млн. рублей больше), чем в 2014 году [1].

 Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Годы | Млн. руб. (в фактически действовавших ценах) | Темп прироста цепной, % |
| 2011 | 77047.7 | - |
| 2012 | 77259.9 | +0,28 |
| 2013 | 75081.9 | -2,82 |
| 2014 | 71861.8 | -4,29 |
| 2015 | 75878.4 | +5,89 |

Рассчитано по [2]

Согласно официальной статистике за последние пять лет, с 2011 года по 2015 год, произошло снижение объемов выполненных работ в среднем на 1,5 %. При этом наибольший спад наблюдался в 2014 г. Это связано с нестабильной экономической ситуацией в регионе и высоким уровнем инфляции. Однако в 2015 году строительным комплексом Сахалинской области было выполнено работ по виду деятельности “Строительство” на общую сумму 75878,4 млн. руб., что на 5,89% больше по сравнению с прошлым годом. В стоимость этих работ включаются возведение новых объектов, капитальный и текущий ремонт, реконструкция, модернизация жилых и нежилых зданий и инженерных сооружений.

В настоящее время приоритетным направлением строительной отрасли области остается жилищное строительство. В таблице 2 представлены данные по вводу в эксплуатацию жилых домов в Сахалинской области.

Таблица 2 - Ввод жилых домов в эксплуатацию на территории Сахалинской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Темп прироста базисный, % |
|   | Всего (без индивидуальных застройщиков) |
| Число домов, единиц | 93 | 103 | 139 | 153 | 145 | +55,9 |
| м2 общей площади | 175449 | 124395 | 176611 | 201538 | 204102 | +16,3 |
|   | Население (за счет собственных и заемных средств) |
| Число домов, единиц | 350 | 504 | 654 | 610 | 697 | +99,1 |
| м2 общей площади | 63962 | 90570 | 114559 | 102961 | 107991 | +68,8 |

Рассчитано по [2]

По данным таблицы в 2015 году в Сахалинской области объемы жилищного строительства существенно возросли. Так, в текущем году в эксплуатацию было введено всего (без индивидуальных застройщиков) 145 домов площадью 204 тысяч кв. метров, что на 55,9% больше значений 2011 г. При этом в 2015 г. население за счет собственных и заемных средств инициировало ввод в эксплуатацию 697 жилых домов, что почти в два раза больше показателя 2011 г.

Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов и общежитий в 2015 году указано в таблице 3.

Исходя из представленных данных, затраты на строительство жилых объектов в сельской местности почти на 8% выше, чем в городах и поселках городского типа. Это определяется удаленностью от крупных транспортных узлов, состоянием дорог, проблемами создания инженерных коммуникаций и линий электропередачи.

Таблица 3 - Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов и общежитий в 2015 году в Сахалинской области, руб. [2]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Всего | в том числе: |  |
|  |
| в сельской местности | в городах и поселках городского типа |  |
|  |
| Сахалинская область | 61101 | 64606 | 59843 |  |

Несмотря на высокую стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов и общежитий в сельской местности, объемы ввода в эксплуатацию жилья возрастают. Это связано, прежде всего, с реализацией государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественным жильем на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 06.08.2013 № 428. Всего, с момента реализации программы, на начало октября 2016 г. в муниципальных образованиях Сахалинской области переселено более 9 тыс. человек из аварийного жилфонда площадью около 172 тыс.кв.м. По состоянию на 01.10.2016 года общее выполнение программы составляет 64 %. Для завершения выполнения задачи по ликвидации аварийного жилья, необходимо переселить около 5 тыс. граждан из аварийного жилфонда площадью около 96 тыс.кв.м. [1]. То есть увеличение объемов жилищного строительства в настоящее время недостаточное для обеспечения населения новыми, качественными жилыми объектами и решения проблемы ликвидации ветхого и аварийного жилья.

Среди проблем функционирования предприятий в отрасли можно также выделить: высокие издержки производства строительных материалов в островной области, что снижает конкурентоспособность по цене местной продукции, и делает привлекательными импортные товары. Кроме того, следует отметить недостаточный объем и узкий ассортимент продукции местных производителей строительных материалов, технологии производства которых не соответствуют современным требованиям. В связи с этим при выполнении строительно-монтажных работ используется, преимущественно, импортная продукция, что повышает зависимость строительной организации от внешних поставщиков, и в условиях нестабильности курса национальной валюты, затрудняет расчет затрат на возведение объекта.

Кроме того, в строительной сфере осуществляют деятельность предприятия с высоким уровнем износа основных фондов. При этом объемы капиталовложений недостаточные для их обновления, что отражается на качестве и сроках выполнения строительно-монтажных работ.

Также поступательному развитию строительной сферы препятствуют административные барьеры.

Успешное функционирование строительной отрасли имеет колоссальное значение для социально-экономического развития островной области. Так, строительство автодороги Южно-Сахалинск - Оха и организация железнодорожного сообщения Селихин – Ныш вместе с продолжением добычи нефти путем реализации действующих и новых проектов усилит связи с южной частью острова и улучшит условия проживания населения на севере Сахалина. Кроме того, строительство железнодорожной линии Ильинское - Углегорск обеспечит организацию эффективного транспортного сообщения между угленосным районом и южными портами острова. Также реализация нижеследующих проектов будет способствовать динамичному развитию экономики Сахалинской области:

- реконструкция морского порта Ильинский, производственные мощности которого обеспечат функционирование газохимического комплекса и обслуживание танкеров, газовозов и сухогрузов;

- реконструкция гидротехнических сооружений и объектов морских портов Корсаков и Холмск со строительством угольных терминалов, а также Невельского порта для организации на его базе оптовой рыбной биржи;

- реконструкция аэропортов Южно-Сахалинск, Зональное, Оха и Менделеево (остров Кунашир), а также строительство аэропорта Итуруп (остров Итуруп).

- строительство нового морского порта в районе пос. Набиль с целью обеспечения безопасной работы терминалов по перевалке опасных грузов и обслуживания шельфовых буровых платформ.

В целях повышения качества строительно-монтажных работ и надежности, безопасности возводимых объектов необходимо осуществить переход на использование экологически чистых материалов, применение современных конструкций и новейших технологий.

При этом развитие строительной отрасли должно проходить двумя параллельными путями. С одной стороны, требуется поддержка со стороны государства, а с другой — отраслевой рост. Государство должно обеспечить создание благоприятных условий для стимулирования развития существующих форм хозяйствования в строительной сфере и появления новых, в частности, совершенствование процесса проведения торгов, увеличение инвестиций в сектор производства строительных материалов, использование механизмов льготного кредитования, информационно-консультационная и юридическая поддержка малых строительных организаций, уменьшение таможенных пошлин на высокотехнологичную продукцию и др. Кроме того, со стороны государства необходим более жесткий контроль за реализацией социальной программы по обеспечению населения жильем. Главными требованиями при сдаче объекта должны стать: высокое качество, обоснованная цена, высокий уровень комфорта предоставляемого жилья.

Для развития строительной отрасли в Сахалинской области необходимо: во-первых, обновить основные фонды строительных организаций; во-вторых, наладить производство изделий и материалов высокого качества на территории области; в-третьих, проводить мероприятия, направленные на уменьшение себестоимости продукции (работ, услуг) за счет рационального использования сырья, материалов, топлива, энергии, повышения производительности труда, эффективности использования оборудования, машин и механизмов, внедрения системы контроля качества на каждом этапе производственного процесса.

Таким образом, перспективы развития строительной отрасли в Сахалинской области во много определяются уровнем материального и финансового обеспечения предприятий, квалификацией инженерно-технических работников, степенью использования новейших конструкций и технологий, а также ростом спроса на высококачественные сооружаемые объекты.

**Литература:**

1. Строительство // Официальный сайт Губернатора и Правительства Сахалинской области [Электронный ресурс] – Режим доступа.- URL: http://www.sakhalin.gov.ru (дата обращения 05.12.2016 г.)
2. Строительство // Сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области [Электронный ресурс] – Режим доступа. - URL: http://sakhalinstat.gks.ru (дата обращения 05.12.2016)
3. Экономика строительства [Текст]: учебник / под общей ред. И.С. Степанова. — 4-е изд., доп. и перераб. — М.: Юрайт-Издат, 2014. - 620 с.