

**СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В СЕЛЬСКОЙ
МЕСТНОСТИ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Кузнецова Альфия Рашитовна

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

г. Уфа, Российская Федерация

Дегтярев Александр Николаевич,

Вице-президент

ГБНУ «Академии наук Республики Башкортостан»,
доктор экономических наук, профессор, Уфа, Россия

Аннотация. Строительство является ведущим драйвером экономического развития. Качество жилья является одним из индикаторов уровня и качества жизни населения. Скорость жилищного строительства имеет важное значение для снятия социальной напряженности, решения насущных жилищных проблем населения, в том числе решения задач переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, решения проблем переселенцев. В свете урбанизации, а также увеличения размеров пригородных агломераций спрос на строительство жилья, как в городской, так и в сельской местности, неуклонно растет. Общий темп роста размеров жилищного фонда в Республике Башкортостан за период с 2015 по 2021 гг. составил 16,3%, в т.ч. в городской местности – на 13,2%, в сельской – на 20,5%. В расчете на одного сельского жителя средние размеры жилья превышают размеры жилья, приходящиеся на среднестатистического городского жителя. В 2015 г. на одного среднестатистического жителя республики приходилось 24,2 кв.м. жилья, то к 2021 г. значение данного показателя стало равным 28,6 кв.м. В 2015 г. на одного среднестатистического сельского жителя республики приходилось 26,8 кв.м. жилья, то к 2021 г. значение данного показателя стало равным 33,8 кв.м. В городской местности в 2015 г. на одного среднестатистического жителя республики приходилось 22,6 кв.м. жилья, к 2021 г значение данного показателя стало равным 25,5 кв.м. Общий рост размеров жилищного фонда в Республике Башкортостан происходит, в первую очередь, за счет средств населения. Если размеры государственного жилищного фонда в анализируемой динамике уменьшились на 24,2%, а муниципального – на 11%, то общий региональный размер частного жилищного фонда увеличился на 18,6%, в т.ч. в городской местности – на 15,8%, в сельской – на 22,2%. Удельный вес жилищного фонда, находящегося в собственности граждан в сельской местности в 2021 г. возрос до 96,6%, в городской – до 91,6%. Правительство страны и Республики Башкортостан активно поддерживают развитие жилищного строительства, предоставляя населению разнообразные меры поддержки, в т.ч. льготное и ипотечное кредитование.

Ключевые слова: строительство, сельская местность, жилищный фонд, развитие.

**THE STATE OF DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY
IN THE RURAL AREAS OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN**

Kuznetsova Alfiya Rashitovna

Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan

Ufa, Russian Federation

Degtyarev Alexander Nikolaevich,

Vice President of the Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan,
Doctor of economic sciences, professor, Ufa, Russia

Summary. Construction is the leading driver of economic development. The quality of housing is one of the indicators of the level and quality of life of the population. The speed of housing construction is important for relieving social tension, solving urgent housing problems of the population, including solving the problems of relocating citizens from dilapidated and dilapidated housing, and solving the problems of migrants. In light of urbanization, as well as the increase in the size of suburban agglomerations, the demand for housing construction, both in urban and rural areas, is steadily growing. The overall growth rate of the size of the housing stock in the Republic of Bashkortostan for the period from 2015 to 2021 amounted to 16.3%, incl. in urban areas - by 13.2%, in rural areas - by 20.5%. In terms of one rural dweller, the average size of housing exceeds the size of housing per average urban dweller. In 2015, one average resident of the republic accounted for 24.2 sq.m. housing, then by 2021 the value of this indicator has become equal to 28.6 sq.m. In 2015, one average rural resident of the republic accounted for 26.8 sq.m. housing, then by 2021 the value of this indicator has become equal to 33.8 sq.m. In urban areas in 2015, one average resident of the republic accounted for 22.6 sq.m. housing, then by 2021 the value of this indicator has become equal to 25.5 sq.m. The overall growth of the housing stock in the Republic of Bashkortostan occurs primarily at the expense of the population. If the size of the state housing stock in the analyzed dynamics decreased by 24.2%, and the municipal housing stock - by 11%, then the total regional size of the private housing stock increased by 18.6%, incl. in urban areas - by 15.8%, in rural areas - by 22.2%. The share of housing stock owned by citizens in rural areas increased to 96.6% in 2021, and to 91.6% in urban areas. The government of the country and the Republic of Bashkortostan actively support the development of housing construction, providing the population with a variety of support measures, incl. concessional and mortgage lending.

Key words: construction, countryside, housing stock, development.

Введение. Экономика строительства к настоящему времени накопила значительный научный и информационный потенциал для оценки ключевых факторов, оказывающих влияние на интенсивное развитие отрасли. Среди российских ученых, исследующих вопросы развития строительства, следует выделить Грабового П.Г.[1], Дегтярева А.Н. и Кузнецову А.Р.[2], Дроздову И.В., Петрова А.А. и Асаул В.В.[3], Загидуллину Г.М. и Иванову Р.М. [4], Кошечева В.А. и Уселеса Я.В.[6], Кулакова К.Ю.[7], Кузнецову А.Р. и Фрахутдинова А.М.[8], Асаул А.Н.[9], Устинову Л.Н. и Сиразетдинова Р.М.[10], Хрусталева Б.Б.[11] и многих других. Целью данной статьи является оценка состояния развития строительной отрасли в сельской местности Республики Башкортостан, выявление основных тенденций и приоритетов дальнейшего развития.

Методы исследования. В работе на основе официальных данных Федеральной службы государственной статистики по Республике Башкортостан использованы графические, табличные и статистические методы исследования.

Результаты исследования. Согласно официальным данным Башкортостанстата, общий размер жилищного фонда в Республике Башкортостан имеет устойчивую тенденцию к росту (рисунок 1).



Рисунок 1 – Размер жилищного фонда в Республике Башкортостан (тыс.кв.м.) [5]

Темп роста жилищного фонда за период с 2015 по 2021 гг. составил 16,3%. Размер жилищного фонда в городской местности стабильно превышает размеры жилищного фонда в сельской местности (рисунок 2).

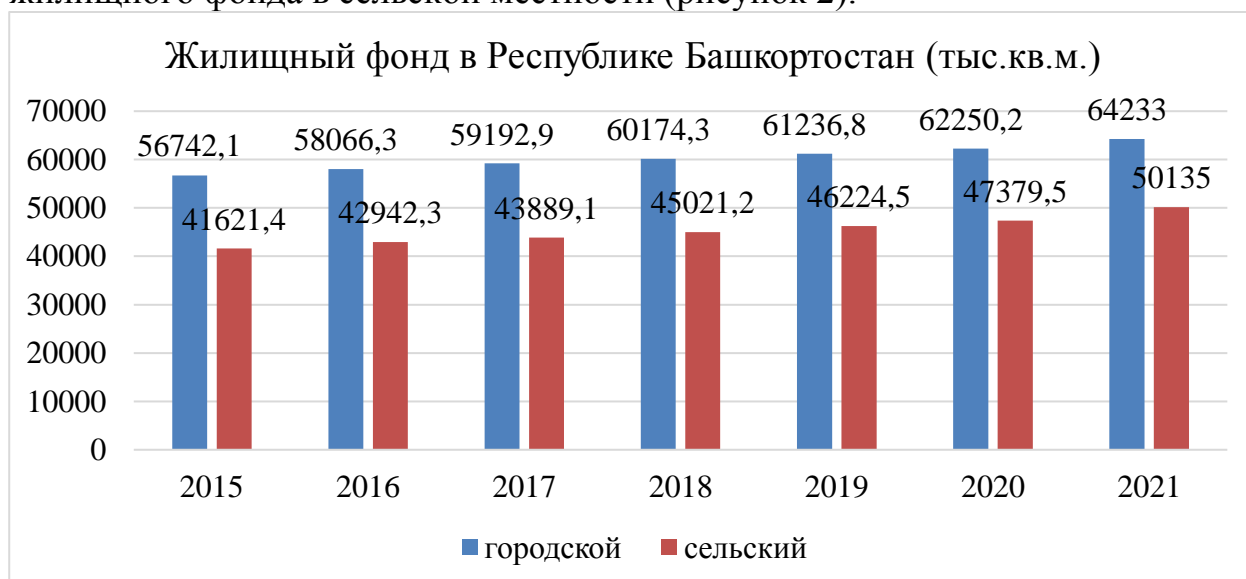


Рисунок 2 – Размер жилищного фонда в городской и сельской местности Республики Башкортостан (тыс.кв.м.) [5]

В 2015 г. размер жилищного фонда в городской местности Республики Башкортостан был равным 56,7 млн.кв.м., к 2021 г. он стал равным 64,2 млн.кв.м., темп роста составил 13,2%, в сельской местности размер жилищного фонда возрос с 41,6 до 50,1 млн.кв.м., т.е. на 20,5%.

Оценка изменения структуры жилищного фонда за период с 2015 по 2021 г. позволяет сделать вывод о том, что удельный вес городского жилищного фонда уменьшился с 57,7 до 56,2%, а удельный вес сельского жилищного фонда в Республике Башкортостан имеет устойчивую тенденцию к росту (рисунок 3).

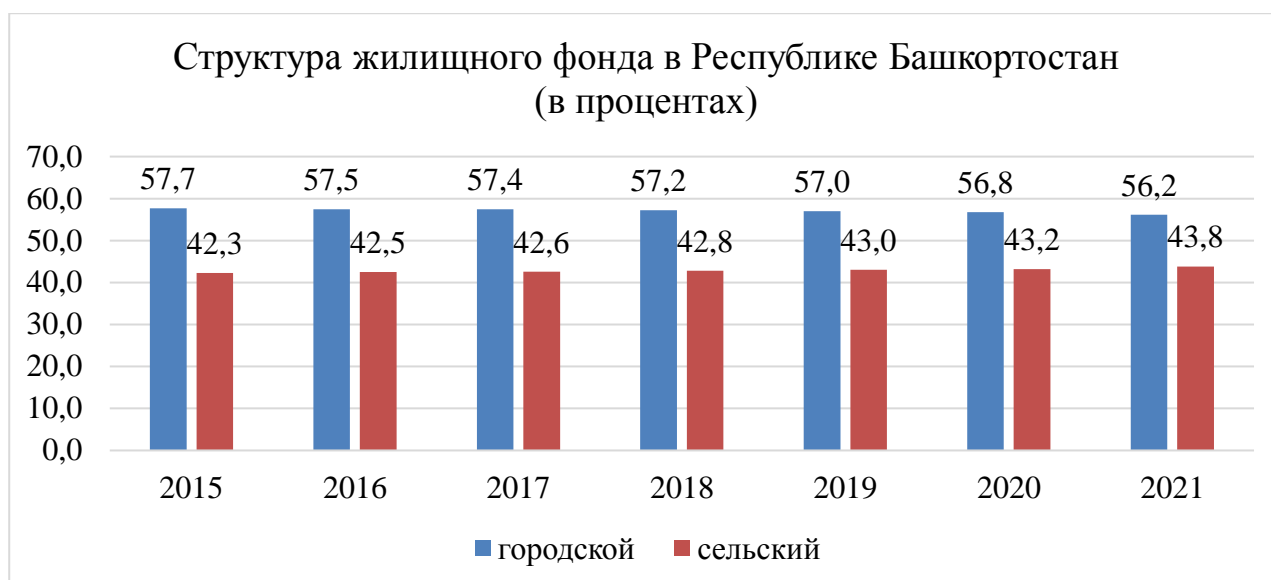


Рисунок 3 – Удельный вес городского и сельского жилищного фонда в Республике Башкортостан (в процентах) [5]

В сельской местности Республики Башкортостан удельный вес жилищного фонда возрос с 42,3 до 43,8%, т.е. на 1,5 п.п. Как показывает наш многолетний анализ, главной причиной данному явлению является рост четырех пригородных агломераций: Уфимской, Стерлитамакской, Нефтекамской и Иглинской. Кроме того, процессы урбанизации, происходящие естественным образом как в республике Башкортостан, так и во многих других российских регионах, приводят к тому, что происходит укрупнение населенных пунктов, «опустынивание» старых деревень.

Рассмотрим динамику изменения размеров жилищного фонда в городской и сельской местности Республики Башкортостан (рисунок 4).

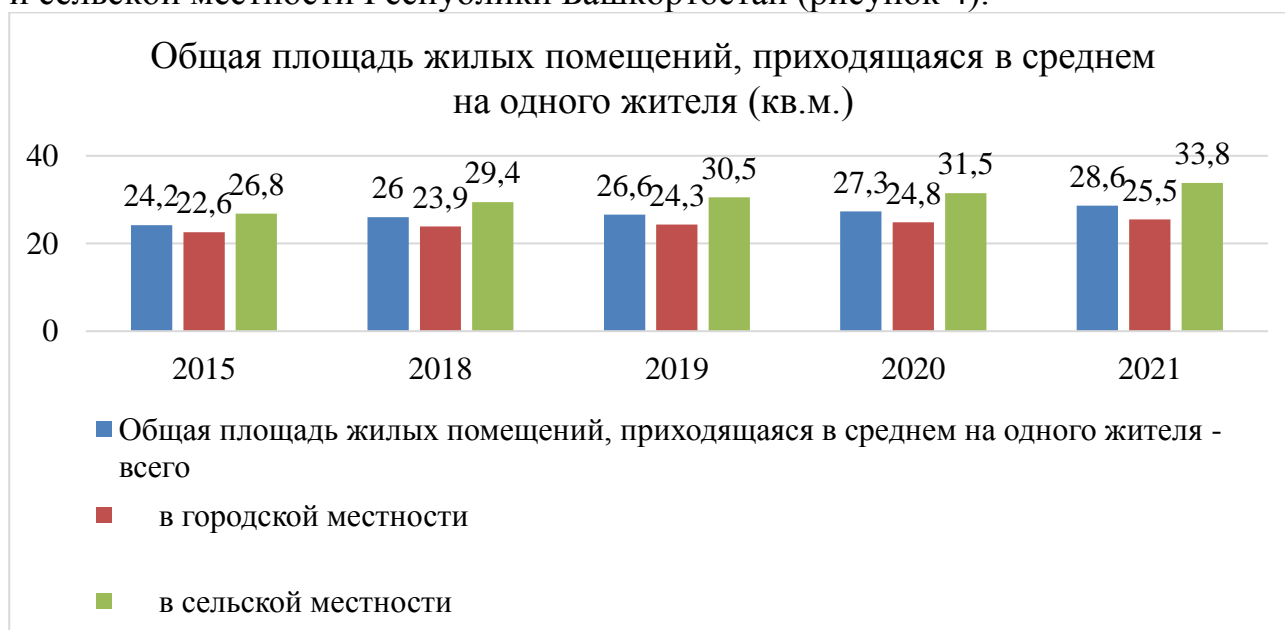


Рисунок 4 – Удельный вес городского и сельского жилищного фонда в Республике Башкортостан (в процентах) [5]

Из данных рисунка 4 следует, что размеры жилищного фонда в сельской местности в расчете на одного жителя превышают размеры жилищного фонда в городской местности Республики Башкортостан. Если в 2015 г. на одного среднестатистического жителя республики приходилось 24,2 кв.м. жилья, то к 2021 г значение данного показателя стало равным 28,6 кв.м., при этом темп роста составил 18,2%. В 2015 г. на одного среднестатистического сельского жителя республики приходилось 26,8 кв.м. жилья, то к 2021 г значение данного показателя стало равным 33,8 кв.м., при этом темп роста составил 26,2%.

В городской местности в 2015 г. на одного среднестатистического жителя республики приходилось 22,6 кв.м. жилья, то к 2021 г значение данного показателя стало равным 25,5 кв.м., при этом темп роста составил 12,9%.

Рассмотрим формы собственности жилищного фонда в городской и сельской местности Республики Башкортостан в таблице 1.

Таблица 1 – Жилищный фонд по формам собственности

(на конец года; общая площадь жилых помещений; тысяч квадратных метров)

[5]

Показатели	2015	2018	2019	2020	2021	2021 в% к 2015
Жилищный фонд – всего	98363,5	105195,5	107461,3	109629,7	114368,0	116,3
в том числе:						
государственный	1337,1	1023,3	1023,8	1034,0	1013,5	75,8
муниципальный	5823,4	5438,9	5322,4	5233,8	5183,5	89,0
частный	91203,0	98730,8	101115,1	103361,9	108171,0	118,6
из него в собственности граждан	87706,0	97602,1	100120,6	102353,1	107170,2	122,2
Городской жилищный фонд	56742,1	60174,3	61236,8	62250,2	64233,0	113,2
в том числе:						
государственный	833,7	742,5	746,6	761,1	759,0	91,0
муниципальный	4662,9	4304,2	4215,7	4159,6	4135,9	88,7
частный	51245,5	55127,6	56274,5	57329,5	59338,1	115,8
из него в собственности граждан	48485,5	54476,1	55721,6	56767,9	58782,0	121,2
Сельский жилищный фонд	41621,4	45021,2	46224,5	47379,5	50135,0	120,5
в том числе:						
государственный	503,4	280,8	277,2	272,9	254,5	50,6
муниципальный	1160,5	1134,7	1106,7	1074,2	1047,6	90,3
частный	39957,5	43603,2	44840,6	46032,4	48832,9	122,2
из него в собственности граждан	39220,5	43126,0	44399,0	45585,2	48388,2	123,4

Общий рост размеров жилищного фонда в Республике Башкортостан происходит, в первую очередь, за счет средств населения. Если размеры государственного жилищного фонда в анализируемой динамике уменьшились на

24,2%, а муниципального – на 11%, то общий региональный размер частного жилищного фонда увеличился на 18,6%, в т.ч. в городской местности – на 15,8%, в сельской – на 22,2%.

Удельный вес жилищного фонда, находящегося в собственности граждан в городской местности в 2015 г. был равным 85,5%, к 2021 г. стал равным 91,6%. Удельный вес жилищного фонда, находящегося в собственности граждан в сельской местности в 2015 г. был равным 94,3%, к 2021 г. возрос до 96,6%.

Выводы.

1. С учетом того, что в Республике Башкортостан имеются дома, построенные в конце XIX века, а также в начале XX века, к настоящему времени претерпевшими более 80% износа, можно констатировать, что в регионе имеется значительный потенциал для активного развития строительной отрасли. Тем более, что любое строительство – это не только эстетическое преобразование городов и сел, но и создание в них дополнительных рабочих мест, развитие сопряженных отраслей, в т.ч. промышленности строительных материалов, машиностроения, сельского хозяйства, мебельной отрасли и ряда других.
2. Большинство ученых сходятся во мнении, что главными причинами, сдерживающими интенсификацию процессов строительства жилья, являются: дороговизна строительных материалов, нехватка квалифицированных специалистов, нехватка свободных денежных средств, недобросовестная конкуренция и ряд других.
3. В современных условиях чрезвычайно важно методично избавляться от импортной технической зависимости в строительной отрасли, обновлять основные производственные фонды, совершенствовать логистические маршруты для снижения стоимости затрат на строительные материалы, увеличивать число бюджетных мест для подготовки рабочих-строителей со средним образованием; сделать прозрачным рынок труда в строительной отрасли, в т.ч. в части оплаты труда работников, для повышения уровня их социальной защищенности в т.д.
4. Важно активизировать нормативно-правовое законодательство в части контроля соответствия готовых объектов жилищного строительства существующим стандартам и гостам, для обеспечения нормативного срока эксплуатации построенных жилых зданий и сооружений.

Список литературы:

1. Грабовый П.Г. Анализ показателей функционирования строительной отрасли в России на современном этапе и стратегия ее развития / П. Г. Грабовый // Недвижимость: экономика, управление. 2016. № 3. С. 6-12.
2. Дегтярев А.Н. Тенденции ликвидации процессов незавершенного строительства в Российской Федерации / А.Н. Дегтярев, А.Р. Кузнецова. В сборнике: Стратегические приоритеты социально-экономического развития

- региона в условиях цифровой трансформации. Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции с международным участием. Под редакцией А.Н. Дегтярева, А.Р. Кузнецовой. Уфа, 2021. С.53 (С. 53-60).
3. Дроздова И.В., Петров А.А., Асаул В.В., Кухаренко Я.Ю. Анализ современного состояния первичного и вторичного рынков жилой недвижимости в Санкт-Петербурге // Вестник гражданских инженеров. 2016. № 6(59). С. 278-282.
 4. Загидуллина Г.М. Основные направления устойчивого развития строительства / Г. М. Загидуллина, Р. М. Иванова // Высшее и среднее профессиональное образование как основа профессиональной социализации обучающихся: Материалы 13-ой Международной научно-практической конференции, Казань, 28 мая 2019 года / Под общей редакцией Р.С. Сафина, Е.А. Корчагина. Казань: Общество с ограниченной ответственностью "Редакционно-издательский центр "Школа", 2019. С. 13-16.
 5. Инвестиционная и строительная деятельность в Республике Башкортостан: Статистический сборник. Башкортостанстат. Уфа, 2022. 157 с.
 6. Кощев В. А. Анализ факторов, влияющих на рост стоимости объектов жилищного строительства / В. А. Кощев, Я. В. Уселис // Актуальные проблемы строительной отрасли и образования 2021: Сборник докладов Второй Национальной научной конференции, Москва, 08 декабря 2021 года. – Москва: Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, 2022. С.1126-1131. (<https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48175117>)
 7. Кулаков К. Ю. Проблемы проведения мониторинга технического состояния строительных объектов при реализации девелоперских проектов / К. Ю. Кулаков // Современные научные исследования: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей XIV Международной научно-практической конференции, Пенза, 05 октября 2020 года. Пенза: "Наука и Просвещение", 2020. С. 34-38.
 8. Кузнецова, А. Р. Экономические факторы, сдерживающие производственную деятельность в отрасли жилищного строительства Российской Федерации / А. Р. Кузнецова, А. М. Фархутдинов // Экономические науки. 2023. № 219. С. 75-81. DOI 10.14451/1.219.75. EDN OVWYDE.
 9. Тренды жилищного строительства в России и среднесрочный прогноз / А. Н. Асаул, М. А. Асаул, П. Б. Люлин, Н. В. Чепаченко // Проблемы прогнозирования. 2019. № 3(174). С. 111-117.
 10. Устинова Л.Н., Сиразетдинов Р.М., Устинов Д.А., Сиразетдинова Э.Р. Непараметрическое исследование факторных признаков строительного сектора Российской Федерации // Экономика, предпринимательство и право. 2022. Том 12. №10. С. 2807–2820. DOI: 10.18334/epp.12.10.116328

11. Хрусталеv Б.Б. Основные направления эффективного развития рынка коммерческой недвижимости в жилом секторе / Б.Б. Хрусталеv, З.В. Аюпова // Экономика строительства. 2021. № 1(67). С. 44-53.

References:

1. Grabovy P.G. Analysis of indicators of the functioning of the construction industry in Russia at the present stage and the strategy of its development / P. G. Grabovy // Real estate: economics, management. 2016. No. 3. S. 6-12.
2. Degtyarev A.N. Trends in the liquidation of unfinished construction processes in the Russian Federation / A.N. Degtyarev, A.R. Kuznetsova. In the collection: Strategic priorities for the socio-economic development of the region in the context of digital transformation. Collection of articles of the All-Russian scientific-practical conference with international participation. Edited by A.N. Degtyareva, A.R. Kuznetsova. Ufa, 2021. P.53 (p. 53-60).
3. Drozdova I. V., Petrov A. A., Asaul V. V. Analysis of the current state of the primary and secondary residential real estate markets in St. Petersburg // Vestnik grazhdanskikh inzhenerov. 2016. No. 6(59). pp. 278-282.
4. Zagidullina G.M. The main directions of sustainable development of construction / G. M. Zagidullina, R. M. Ivanova // Higher and secondary vocational education as the basis for the professional socialization of students: Proceedings of the 13th International Scientific and Practical Conference, Kazan, May 28, 2019 / Under the general editorship R.S. Safina, E.A. Korchagin. Kazan: Limited Liability Company "Editing and Publishing Center "School", 2019. P. 13-16.
5. Investment and construction activities in the Republic of Bashkortostan: Statistical collection. Bashkortostanstat. Ufa, 2022. 157 p.
6. Koshcheev V. A. Analysis of factors affecting the growth in the cost of housing construction / V. A. Koshcheev, Ya. V. Uselis // Actual problems of the construction industry and education 2021: Collection of reports of the Second National Scientific Conference, Moscow, December 08 2021. - Moscow: National Research Moscow State University of Civil Engineering, 2022. P.1126-1131. (<https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48175117>)
7. Kulakov K. Yu. Problems of monitoring the technical condition of construction objects in the implementation of development projects / K. Yu. Kulakov // Modern scientific research: topical issues, achievements and innovations: collection of articles of the XIV International Scientific and Practical Conference, Penza, October 05 2020. Penza: "Science and Education", 2020, pp. 34-38.
8. Kuznetsova, A. R. Economic factors constraining production activity in the housing construction industry of the Russian Federation / A. R. Kuznetsova, A. M. Farkhutdinov // Economic Sciences. 2023. No. 219. P. 75-81. DOI 10.14451/1.219.75. EDN OVWYDE.
9. Asaul A. N., Asaul M. A., Lyulin P. B., Chepachenko N. V. Housing construction trends in Russia and medium-term forecast // Problems of Forecasting. 2019. No. 3(174). pp. 111-117.

10. Ustinova L.N., Sirazetdinov R.M., Ustinov D.A., Sirazetdinova E.R. Non-parametric study of factor signs of the construction sector of the Russian Federation // Economics, Entrepreneurship and Law. 2022. Volume 12. No. 10. pp. 2807–2820. DOI: 10.18334/epp.12.10.116328
11. Khrustalev B.B. The main directions of effective development of the commercial real estate market in the residential sector / B.B. Khrustalev, Z.V. Ayupova // Construction Economics. 2021. No. 1(67). pp. 44-53.

Сведения об авторах

Кузнецова Альфия Рашитовна, доктор экономических наук, профессор кафедры экономики и менеджмента ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет». 450001, г.Уфа, ул. 50-летия Октября, д. 34. E-mail: alfia_2009@mail.ru, тел. +7 (961) 357-60-07. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0273-4801>

Дегтярев Александр Николаевич доктор экономических наук, профессор, вице-президент Академии наук Республики Башкортостан. ГБНУ «Академия наук Республики Башкортостан». 450008, г.Уфа, ул. Кирова, д.15. E-mail: aleks-degt@yandex.ru, тел. +7 (347) 273-72-37. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6237-8795>

Author's personal details

Kuznetsova Alfiya Rashitovna, Doctor of Economics, Professor of the Department of Economics and Management of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Bashkir State Agrarian University". 450001, Ufa, st. 50th anniversary of October, 34. E-mail: alfia_2009@mail.ru, tel. +7 (961) 357-60-07. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0273-4801>

Degtyarev Alexander Nikolaevich, Doctor of Economics, Professor. Vice-President of the Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan, Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan. 450008, Bashkortostan, Ufa, ul. Kirova, d.15. E-mail: aleks-degt@yandex.ru, tel. +7 (347) 273-72-37. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6237-8795>

© Кузнецова А.Р., Дегтярев А.Н.