

DOI 10.47309/2713-2358-2023-3-158-168

УДК 332.832.2

JEL R11, R12

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В СВЕРДЛОВСКОЙ И КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТЯХ

Пьянкова Светлана Григорьевна,

ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»,
г. Екатеринбург, Российская Федерация

DEVELOPMENT TRENDS OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN THE SVERDLOVSK AND KURGAN REGIONS

Ryankova Svetlana Grigorievna,

Ural State Economic University, Yekaterinburg, Russian Federation

Аннотация. В Свердловской и Курганской областях за последние пять лет жилищное строительство развивается активными темпами, темп роста составил 21-24%. В 2024 году в Свердловской области состоится международный строительный чемпионат. За последние пять лет, с 2018 по 2022 г., общий объем строительных работ, выполненных в Свердловской области, возрос на 53%, составив 287 млрд.руб. При этом в Курганской области общий объем строительных работ увеличился на 78%, достигнув 25 млрд.руб. Общее число зданий, построенных в Свердловской области за период с 2018 по 2022 гг. увеличилось на 58%, в т.ч. жилого назначения – на 64%, нежилого – почти на 7%. При этом темпы строительства жилой недвижимости в Свердловской области являются более высокими и составили 34%, в Курганской – лишь 9%. Если в Свердловской области доля построенных населением за счет собственных средств квартир в 2022 г. составляла 21%, то в Курганской области – 41%. В Свердловской области средний размер квартиры составляет 71 кв.м., в Курганской – 75-87 кв.м. В последние годы население активно вовлекается в процесс строительства жилья как за счет собственных, так и за счет привлеченных средств. Средняя площадь квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области уменьшилась с 151 до 147 кв.м., т.е. на 2%; в Курганской области увеличилась с 121 до 132 кв.м., т.е. на 9%. Уменьшение средних размеров площади квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области объясняется дороговизной стоимости оплаты услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: строительство, Свердловская область, Курганская область, недвижимость, жилье, средства населения.

Summary. In the Sverdlovsk and Kurgan regions, housing construction has been developing at an active pace over the past five years, growth amounted to 21-24%. In 2024, the Sverdlovsk region will host an international construction championship. Over

the past five years, from 2018 to 2022, the total volume of construction work performed in the Sverdlovsk region increased by 53%, amounting to 287 billion rubles. At the same time, in the Kurgan region, the total volume of construction work increased by 78%, reaching 25 billion rubles. The total number of buildings built in the Sverdlovsk region for the period from 2018 to 2022. increased by 58%, incl. residential use - by 64%, non-residential - by almost 7%. At the same time, the pace of construction of residential real estate in the Sverdlovsk region is higher and amounted to 34%, in the Kurgan region - only 9%. If in the Sverdlovsk region the share of apartments built by the population at their own expense in 2022 was 21%, then in the Kurgan region it was 41%. In the Sverdlovsk region, the average apartment size is 71 sq.m., in the Kurgan region – 75-87 sq.m. In recent years, the population has been actively involved in the process of housing construction, both at their own expense and through borrowed funds. The average area of apartments built by the population using their own and borrowed funds in the Sverdlovsk region decreased from 151 to 147 sq.m., i.e. on 2%; in the Kurgan region increased from 121 to 132 sq.m., i.e. by 9%. The decrease in the average size of apartments built by the population using their own and borrowed funds in the Sverdlovsk region is explained by the high cost of paying for housing and communal services.

Key words: construction, Sverdlovsk region, Kurgan region, real estate, housing, public funds.

Введение. Вопросам развития экономики строительства посвящены работы А.А. Алексеева [1, 2, 3], А.Н. Асаула [4, 5, 6], А.Н. Дегтярева и А.Р. Кузнецовой [7, 8], Г.М. Загидуллиной [9, 10, 11] и других авторов.

Профессор А.Н. Асаул в своих работах отмечает, что «в последние годы активно практикуется политика не только максимального снижения себестоимости объекта строительства, но и транзакционных затрат в инвестиционно-строительном цикле, однако такой подход вовсе не предполагает внедрение инноваций»[4]. Вопросам необходимости активизации инновационного развития строительной отрасли посвящены работы Алексеева А.А. [1, 2, 3], а также Загидуллиной А.Г. При этом в своей работе А.Г. Загидуллина пишет, что в строительной отрасли «модели инновационного развития классифицируются по показателям инновационного прогресса: инновационные лидеры, инновационные последователи, умеренные инноваторы и догоняющие страны»[10]. Действительно, именно сейчас очень важен и нужен инновационный «прорыв», особенно в отрасли строительства, в которой наблюдается нехватка трудовых ресурсов, обладающих специальной подготовкой. В продолжение этой мысли, А.Г. Загидуллина, Р. М. Иванова и М.Л. Новширванов в одной из работ пишут, что одной из главных задач строительной отрасли в современных условиях должен стать «вывод процесса подготовки квалифицированных кадров, владеющих BIM методологиями на новый уровень, поскольку в стране ощущается сильнейший недостаток

специалистов в этой области, а обучение кадров организовано в формате дополнительного обучения»[9].

Вопрос профессиональной подготовки кадров для строительной отрасли, на наш взгляд, тесно сопряжен с качеством и долговечностью возводимого жилья, а также с безопасностью его эксплуатации. Кроме того, мы разделяем мнение Асаула А.Н., в том, что существует «теснота связи между демографическим развитием и жилищным фондом»[4]. При этом важное значение имеет «системное реформирование жилищной сферы, ремонт, реконструкция и реновация жилья, которые должны осуществляться на планомерной и регулярной основе, в первую очередь, за счет государственно-частного партнерства»[8]. Важно и то, что «кадастровая стоимость земель оказывает существенное влияние на среднюю рыночную стоимость жилой недвижимости, расположенной на ее территории»[7]. Территориальное расположение возводимого жилья, особенно вокруг растущих пригородных агломераций оказывает прямое влияние на его рыночную стоимость.

Проведем сравнительный анализ тенденций развития строительной отрасли в Свердловской и Курганской областях.

Цель исследования: оценка основных тенденций развития строительной отрасли в Свердловской и Курганской областях за период с 2018 по 2022 годы.

Материалы и методы. В работе использованы статистические данные Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской областям[14].

Результаты исследования. Строительный сектор в Свердловской области развивается стремительными темпами. В 2024 году Свердловская область «получила право провести Международный строительный чемпионат в 2024 году»[12]. Согласно официальным данным Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «международный строительный чемпионат – это масштабное событие, которое направлено на вовлечение в строительную отрасль высококвалифицированных специалистов и формирование для них социальных лифтов, а для молодых специалистов – возможность стать лидерами отрасли»[13].

Результаты исследования. За последние пять лет, с 2018 по 2022 г., общий объем строительных работ, выполненных в Свердловской области, возрос на 52,8%: с 188,2 до 287,2 млрд.руб. (рисунок 1).



Рисунок 1 – Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в Свердловской и Курганской областях (млрд.руб.)

Одновременно общий объем строительных работ, выполненных в Курганской области, увеличился на 77,8%: с 14 до 24,9 млрд.руб.

Рассмотрим более детально тенденции ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения в Свердловской области (таблица 1).

Таблица 1 – Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Свердловской области

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2022 г. в % к 2018 г.
Число зданий всего – единиц, в том числе:	6174	7122	8272	10877	9755	158,0
жилого назначения	5564	6494	7626	10199	9104	
нежилого назначения	610	628	646	678	651	106,7
Общий строительный объем зданий – всего, тыс. куб. м	18001,4	17719,0	17769,2	23114,5	20435,4	113,5
в том числе:						144,6
жилого назначения	9630,1	11420,9	11676,7	13642,7	13922,2	
нежилого назначения	8371,3	6298,1	6092,5	9471,8	6513,2	77,8
Общая площадь зданий – всего, тыс. кв. м	3874,1	4123,6	4728,1	4947,8	4712,4	121,6
в том числе:						134,4
жилого назначения	2854,8	3269,7	3706,0	3719,4	3836,6	
нежилого назначения	1019,3	853,9	1022,1	1228,4	875,8	85,9

Общее число зданий, построенных в Свердловской области за период с 2018 по 2022 гг. увеличилось на 58%, в т.ч. жилого назначения – на 63,6%, нежилого – на 6,7%. Общий объем строительных работ, выполненных строителями Свердловской области, увеличился на 13,5%, в т.ч. жилого назначения – на 44,6%, нежилого, – наоборот, уменьшился на 22,3%.

Общая площадь построенных в Свердловской области за период с 2018 по 2022 гг. зданий возросла на 21,6%, в т.ч. жилого назначения – на 34,4%, нежилого – уменьшился на 14,1%.

В Курганской области темп ввода зданий увеличился на 23,6%: с 1370 до 1694 единиц (таблица 2).

Таблица 2 – Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в Курганской области

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2022 г. в % к 2018 г.
Число зданий всего - единиц в том числе:	1370	1732	1540	1959	1694	123,6
жилого назначения	1285	1607	1424	1846	1571	122,3
нежилого назначения	85	125	116	113	123	144,7
Общий строительный объем зданий – всего, тыс. куб. м	1588,9	1614,8	2494,7	1572,9	1972,1	124,1
в том числе:						
жилого назначения	1333,7	995,3	1084,8	1106,9	1330,3	99,7
нежилого назначения	255,2	619,5	1409,9	466	641,7	251,4
Общая площадь зданий – всего, тыс. кв. м, в том числе:	387,9	384,5	543,9	382,2	482,5	124,4
жилого назначения	345	285,6	301,2	300,7	376,7	109,2
нежилого назначения	42,9	98,9	242,7	81,5	105,8	246,6

Общее число зданий жилого назначения, построенных в Курганской области увеличился на 22,3% (с 1285 до 1571 ед.), нежилого – на 44,7% (с 85 до 123). Общий объем строительных работ, выполненных строителями Курганской области, увеличился на 24,1%, в т.ч. жилого назначения – уменьшился на 0,3% (с 1333,7 до 1330,3 тыс.куб.м.), нежилого, – наоборот, возрос в 2,5 раза: с 255,2 до 641,7 тыс.куб.м.

Общая площадь построенных в Курганской области зданий за период с 2018 по 2022 гг. возросла на 24,4% (с 387,9 до 482,5 тыс.кв.м.), в т.ч. жилого назначения – на 9,2% (345 до 376,7 тыс.кв.м.), нежилого – в 2,5 раза (42,9 до 105,8 тыс.кв.м.).

В связи с урбанизацией и растущим спросом на жилье в Свердловской области активно развивается жилищное строительство (рисунок 2).



Рисунок 2 – Число построенных квартир в Свердловской и Курганской областях (без учета квартир в общежитиях) (единиц)

Число построенных в Свердловской области квартир (без учета квартир в общежитиях) возросло с 29732 до 40880 ед., т.е. на 37,4%. За аналогичный период число построенных в Курганской области квартир увеличилось с 3089 до 3827 ед., т.е. на 23,8%.

В последние годы население активно вовлекается в процесс строительства жилья как за счет собственных, так и за счет привлеченных средств (рисунок 3).

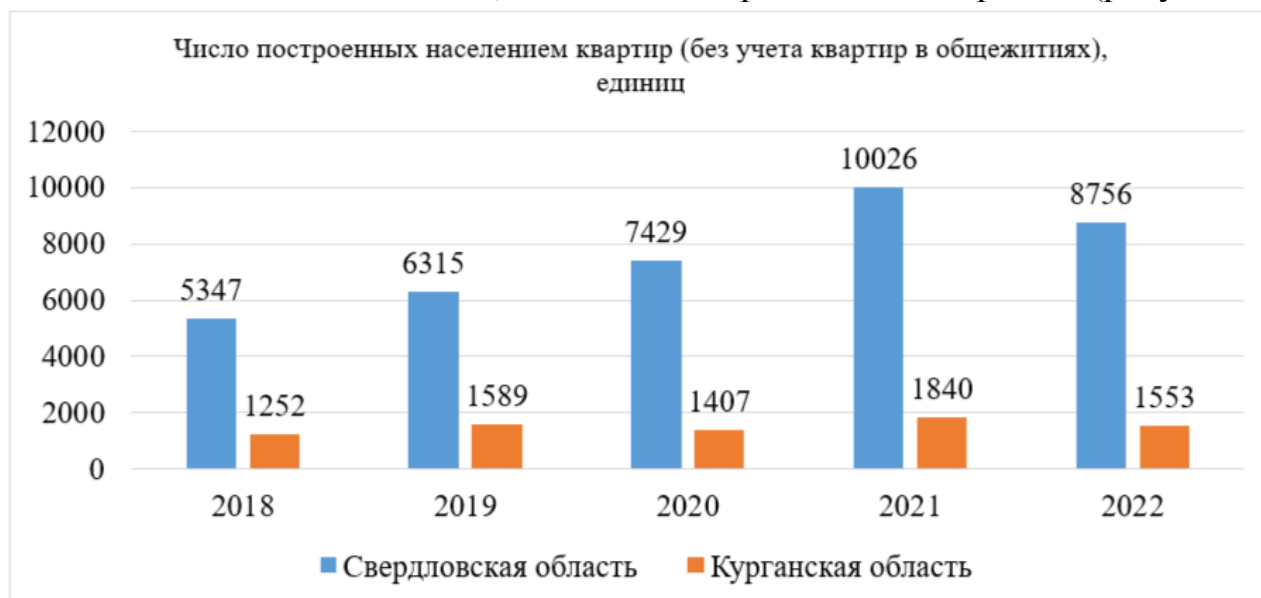


Рисунок 3 – Число построенных квартир в Свердловской и Курганской областях (без учета квартир в общежитиях) (единиц)

Число построенных в Свердловской области квартир (без учета квартир в общежитиях) возросло с 29732 до 40880 ед., т.е. на 37,4%. За аналогичный

период число построенных в Курганской области квартир увеличилось с 3089 до 3827 ед., т.е. на 23,8%.

Наглядно долю квартир, построенных населением за счет собственных средств рассмотрим на рисунке 4.



Рисунок 4 – Доля квартир, построенных населением за счет собственных средств в Свердловской и Курганской областях (в процентах)

Если в Свердловской области доля построенных населением за счет собственных средств квартир составляла 20-25%, то в Курганской области значение данного показателя в 2018 г. было равным 40,5%, в 2019 г. – 57%, в 2020 г. – 49,6%, в 2021 г. – 62,5%, в 2022 г. – 40,6%.

Согласно проведенному анализу, в Свердловской и Курганской областях есть разница в среднем размере квартир (рисунок 5).

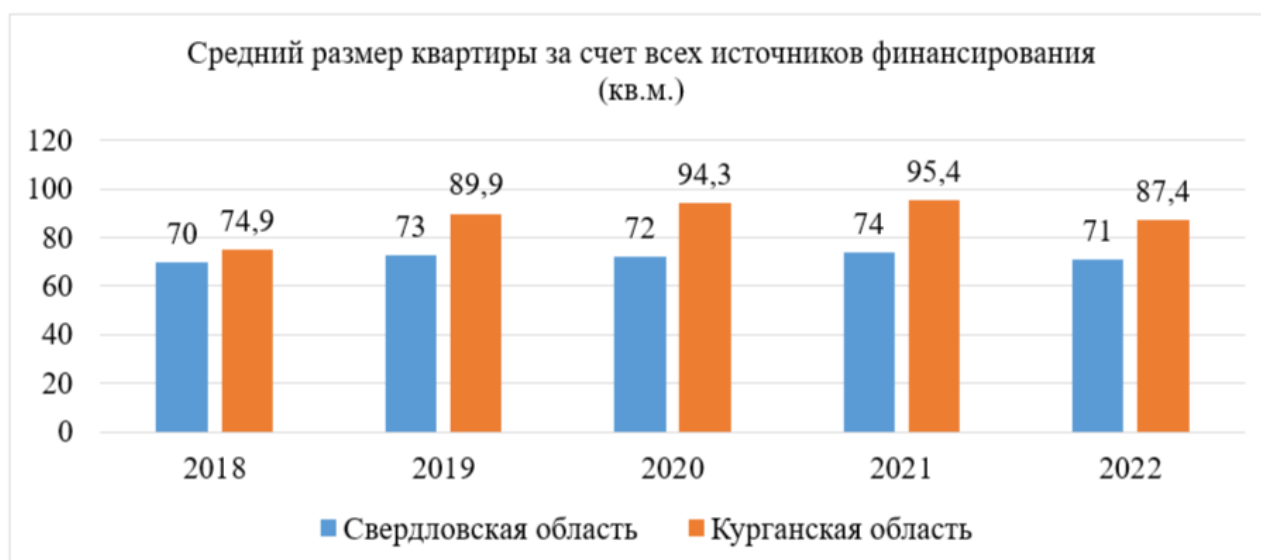


Рисунок 5 – Средний размер квартиры, построенной за счет всех источников финансирования в Свердловской и Курганской областях (кв.м.)

В Свердловской области средний размер квартиры составляет 70-71 кв.м., в Курганской – 74,9-87,4 кв.м.

Средняя площадь квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области уменьшилась с 151 до 147 кв.м., т.е. на 2% (рисунок 6).



Рисунок 6 – Средний размер квартиры, построенной населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской и Курганской областях (кв.м.)

Уменьшение средних размеров площади квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области объясняется дороговизной стоимости оплат за услуги жилищно-коммунального хозяйства (рисунок 6).

Средняя площадь квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Курганской области увеличилась с 121 до 132,2 кв.м., т.е. на 9,2%.

Выводы:

Во-первых, в Свердловской и Курганской областях за последние пять лет жилищное строительство развивается активными темпами, рост составил в пределах 21-24%.

Во-вторых, за последние пять лет, с 2018 по 2022 г., общий объем строительных работ, выполненных в Свердловской области, возрос на 53%, составив 287 млрд.руб. При этом в Курганской области общий объем строительных работ увеличился на 78%, достигнув 25 млрд.руб. Общее число зданий, построенных в Свердловской области за период с 2018 по 2022 гг. увеличилось на 58%, в т.ч. жилого назначения – на 64%, нежилого – почти на 7%. При этом темпы строительства жилой недвижимости в Свердловской

области являются более высокими и составили 34%, в Курганской – лишь 9%. Если в Свердловской области доля построенных населением за счет собственных средств квартир в 2022 г. составляла 21%, то в Курганской области – 41%.

В-третьих, в Свердловской области средний размер квартиры составляет 71 кв.м., в Курганской – 75-87 кв.м. В последние годы население активно вовлекается в процесс строительства жилья как за счет собственных, так и за счет привлеченных средств. Средняя площадь квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области уменьшилась с 151 до 147 кв.м., т.е. на 2%; в Курганской области увеличилась с 121 до 132 кв.м., т.е. на 9%. Уменьшение средних размеров площади квартир, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств в Свердловской области объясняется дороговизной стоимости оплаты услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Список литературы:

1. Алексеев А.А. Инновации в строительной индустрии: научная дискуссия и библиография / А.А. Алексеев // Экономические науки. 2017. № 155. С. 7-11. EDN YMWYJA.
2. Алексеев А.А. Инновационные стратегии в строительной индустрии (кейс-стади предприятий Великобритании) / А. А. Алексеев, Н. Е. Фомина // Экономические науки. 2022. № 217. С. 76-83. DOI 10.14451/1.217.82. EDN PJEYUN.
3. Алексеев А.А. Актуальные направления инновационной деятельности в строительной индустрии / А.А. Алексеев // Экономические науки. 2016. № 137. С. 48-51. EDN XEUNHD.
4. Асаул А.Н. О факторах, не способствующих эффективно действующим строительным компаниям инвестировать в инновации / А. Н. Асаул, М. А. Асаул // Вестник гражданских инженеров. 2019. № 3(74). С. 201-208. DOI 10.23968/1999-5571-2019-16-3-201-208. EDN NYGGNC.
5. Асаул А.Н. Инновационные технологии в решении проблемы кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости / А. Н. Асаул, Г. Ф. Щербина, М. А. Асаул // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2022. № 10-2. С. 207-213. DOI 10.17513/vaael.2450. EDN CFSNJV.
6. Асаул А.Н., Асылбаев А.Б., Ниязалиева К.Н., Асаул М.А. Динамика развития жилищного фонда в условиях прогнозируемого демографического роста в государствах - членах ЕАЭС // Жилищные стратегии. 2021. Т. 8. № 4. С. 343-362. DOI 10.18334/zhs.8.4.113688. EDN USRYNT.
7. Дегтярев А. Н. Кадастровая стоимость земель под строительство жилой недвижимости в Республике Башкортостан / А. Н. Дегтярев, А. Р. Кузнецова // Вестник Академии наук Республики Башкортостан. 2022. Т. 42. № 1(105). С. 13-22. DOI 10.24412/1728-5283_2022_1_13_22. EDN WQLALM.
8. Дегтярев А.Н., Кузнецова А.Р. Тенденции развития жилищного строительства в Республике Башкортостан // Уфимский гуманитарный научный форум. 2021. № 4 (8). С. 36-47.
9. Загидуллина Г. М. Анализ текущих проблем развития BIM технологий на рынке капитального строительства / Г. М. Загидуллина, Р. М. Иванова, М. Л.

- Новширванов // Московский экономический журнал. 2022. Т. 7. № 12. DOI 10.55186/2413046X_2022_7_12_717. EDN AXEIWK.
10. Zagidullina G., Ivanova R., Badykova I., Biktemirova E., Azhimov T. Management of the innovative activity of the enterprises in investment-based construction industry. В сборнике: E3S Web of Conferences Volume 274 (2021). 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021). France, 2021. С. 5009.
 11. Modeling of the innovative activity for the enterprises in investment based construction industry / G. Zagidullina, R. Ivanov, R. Sirazetdinov [et al.] // IOP conference series : Materials Science and Engineering, Kazan, 29 апреля – 15 2020 года. Vol. 890. Kazan, Russia: IOP Science, 2020. P. 012119. DOI 10.1088/1757-899X/890/1/012119. EDN GPAATX.
 12. Свердловская область получила право провести Международный строительный чемпионат в 2024 году. Официальный сайт Ассоциации РООР Союза стройиндустрии Свердловской области. Источник: <https://uralstroyinfo.ru/sverdlovskaya-oblast-poluchila-pravo> (дата обращения: 19.08.2023).
 13. Официальный сайт Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Источник: <https://minstroy.midural.ru/news/show/id/1243?ysclid=lo5r71drte114648843> (дата обращения: 12.08.2023).
 14. Официальный сайт Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской областям. Источник: <https://66.rosstat.gov.ru/?ysclid=lo6vvfmg9309816755> (дата обращения: 12.08.2023).

References:

1. Alekseev A.A. Innovations in the construction industry: scientific discussion and bibliography / A.A. Alekseev // Economic Sciences. 2017. No. 155. P. 7-11. EDN YMWYJA.
2. Alekseev A.A. Innovative strategies in the construction industry (case studies of UK enterprises) / A. A. Alekseev, N. E. Fomina // Economic sciences. 2022. No. 217. pp. 76-83. DOI 10.14451/1.217.82. EDN PJEYYH.
3. Alekseev A.A. Current directions of innovation activity in the construction industry / A.A. Alekseev // Economic Sciences. 2016. No. 137. pp. 48-51. EDN XEUHHD.
4. Asaul A.N. On factors that do not encourage efficiently operating construction companies to invest in innovation / A. N. Asaul, M. A. Asaul // Bulletin of Civil Engineers. 2019. No. 3(74). pp. 201-208. DOI 10.23968/1999-5571-2019-16-3-201-208. EDN HYGNC.
5. Asaul A.N. Innovative technologies in solving the problem of cadastral registration and state registration of rights to real estate / A. N. Asaul, G. F. Shcherbina, M. A. Asaul // Bulletin of the Altai Academy of Economics and Law. 2022. No. 10-2. pp. 207-213. DOI 10.17513/vaael.2450. EDN CFSNJV.
6. Asaul A.N., Asylbaev A.B., Niyazalieva K.N., Asaul M.A. Dynamics of development of the housing stock in the context of projected demographic growth in the member states of the EAEU // Housing strategies. 2021. Т. 8. No. 4. P. 343-362. DOI 10.18334/zhs.8.4.113688. EDN USRYNT.
7. Degtyarev A. N. Cadastral value of land for the construction of residential real estate in the Republic of Bashkortostan / A. N. Degtyarev, A. R. Kuznetsova // Bulletin of the

- Academy of Sciences of the Republic of Bashkortostan. 2022. T. 42. No. 1(105). pp. 13-22. DOI 10.24412/1728-5283_2022_1_13_22. EDN WQLALM.
8. Degtyarev A.N., Kuznetsova A.R. Trends in the development of housing construction in the Republic of Bashkortostan // Ufa Humanitarian Scientific Forum. 2021. No. 4 (8). pp. 36-47.
 9. Zagidullina, G. M. Analysis of current problems in the development of BIM technologies in the capital construction market / G. M. Zagidullina, R. M. Ivanova, M. L. Novshirvanov // Moscow Economic Journal. 2022. T. 7. No. 12. DOI 10.55186/2413046X_2022_7_12_717. EDN AXEIWK.
 10. Zagidullina G., Ivanova R., Badykova I., Biktemirova E., Azhimov T. Management of the innovative activity of the enterprises in investment-based construction industry. In the collection: E3S Web of Conferences Volume 274 (2021). 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021). France, 2021. P. 5009.
 11. Modeling of the innovative activity for the enterprises in investment based construction industry / G. Zagidullina, R. Ivanov, R. Sirazetdinov [et al.] // IOP conference series: Materials Science and Engineering, Kazan, April 29 – 15 2020 of the year. Vol. 890. Kazan, Russia: IOP Science, 2020. P. 012119. DOI 10.1088/1757-899X/890/1/012119. EDN GPAATX.
 12. The Sverdlovsk region received the right to host the International Construction Championship in 2024. Official website of the ROOR Association of the Union of Construction Industry of the Sverdlovsk Region. Source: <https://uralstroyinfo.ru/sverdlovskaya-oblast-poluchila-pravo> (access date: 08/19/2023).
 13. Official website of the Ministry of Construction and Infrastructure Development of the Sverdlovsk Region. Source: <https://minstroy.midural.ru/news/show/id/1243?ysclid=lo5r71drte114648843> (access date: 08/12/2023).
 14. Official website of the Office of the Federal State Statistics Service for the Sverdlovsk and Kurgan regions. Source: <https://66.rosstat.gov.ru/?ysclid=lo6vvfmgt9309816755> (access date: 08/12/2023).

Сведения об авторе

Пьянкова Светлана Григорьевна, доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры региональной, муниципальной экономики и управления, ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет», 620000, Свердловская область, город Екатеринбург, 8 Марта/Народной Воли, д.62/45. E-mail: silen_06@list.ru. ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7072-9871>.

Author personal details

Pyankova Svetlana Grigorievna, Doctor of Economics, Associate Professor, Professor of the Department of Regional, Municipal Economics and Management, Ural State Economic University, 620000, Sverdlovsk Region, Yekaterinburg, March 8/Narodnaya Volya, d. 62/45. E-mail: silen_06@list.ru. ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7072-9871>.

© Пьянкова С.Г.