

Махмудова Мухаббат Мадиевна

кандидат педагогических наук, доцент
Тюменского индустриального университета

**СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ
В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
В УСЛОВИЯХ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ
НЕСТАБИЛЬНОСТИ**

Аннотация:

В статье представлен обзор динамики показателей деятельности строительных организаций юга Тюменской области в кризисных условиях. Анализируется состояние жилищного строительства в области. Выявляется циклический характер изменения объемов спроса, предложения и цен на региональном строительном рынке. Подчеркивается, что исследование основных показателей современного состояния и тенденций развития строительной индустрии в регионах позволяет выявить ключевые проблемы для разработки действенных мер по поддержке субъектов строительного сектора в регионах.

Ключевые слова:

строительная отрасль, экономический кризис, цикличность развития, объем строительных работ, тюменский строительный рынок.

Makhmudova Muhabbat Madievna

PhD in Education Science, Assistant Professor,
Tyumen Industrial University

**THE MODERN TRENDS OF
CONSTRUCTION INDUSTRY
DEVELOPMENT IN THE TYUMEN
REGION IN THE CONTEXT OF
MACROECONOMIC INSTABILITY**

Summary:

The article presents an overview of the performance dynamics of construction companies of the South of Tyumen region under the crisis conditions. The state of housing development in the area is analysed. The research has revealed the cyclical character of changes in demand, supply and prices in the regional construction market. The author emphasizes that the study of the main showings of the current state and development trends of the construction industry in the regions allows to identify key challenges hindering elaboration of effective measures aimed to support the regional actors of the construction sector.

Keywords:

construction industry, economic crisis, cyclical development, volume of construction works, construction market of Tyumen.

Современный экономический кризис затронул все отрасли экономики. Особенно заметно его негативное влияние на региональные строительные рынки, отличающиеся небольшой емкостью спроса и низким запасом прочности строителей. Однако исследование динамики объема строительных работ позволяет сделать предположение о гибкости рынка строительных услуг и его приспособляемости к новым условиям хозяйствования.

Циклический характер развития строительного сектора экономики определяется динамикой национального дохода, потребительских расходов, инвестиционных расходов промышленных производителей. В условиях современного экономического кризиса российской экономики национальная стройиндустрия демонстрирует замедление темпов развития, обусловленное снижением инвестиционного спроса и падением реальных денежных доходов населения [1, с. 33]. Неблагоприятная экономическая конъюнктура фиксируется сегодня и на региональных строительных рынках. Отметим, что интенсивность развития строительной отрасли в регионах обеспечивает эффективность функционирования предприятий других отраслей в плане строительства новых объектов, реконструкции и модернизации уже эксплуатируемых.

Характерной особенностью экономического развития Тюменской области в докризисный период являлось ее стабильное лидирующее положение в Уральском федеральном округе и в стране в целом по показателям устойчивого роста строительного комплекса. Однако падение покупательной способности населения в современных условиях трансформировало структуру потребительского спроса, вытеснив покупки товаров длительного пользования, в том числе недвижимость. Другим фактором, лимитирующим строительный рынок, является инфляционное повышение цен на строительные материалы при ухудшении финансового состояния хозяйствующих субъектов в сложных экономических условиях. Так, темпы роста объема строительства в Тюменской области за анализируемый период демонстрируют снижение масштабов строительных работ на протяжении всего 2015 г. относительно предшествующего 2014 г. (см. рис. 1). Характерная для отрасли сдача строительных объектов в эксплуатацию в конце года предопределила незначительную стабилизацию на рынке осенью 2015 г. Однако в целом за 2015 г. объемы строительства в Тюменской области сократились по сравнению с 2014 г. на 12,7 %.

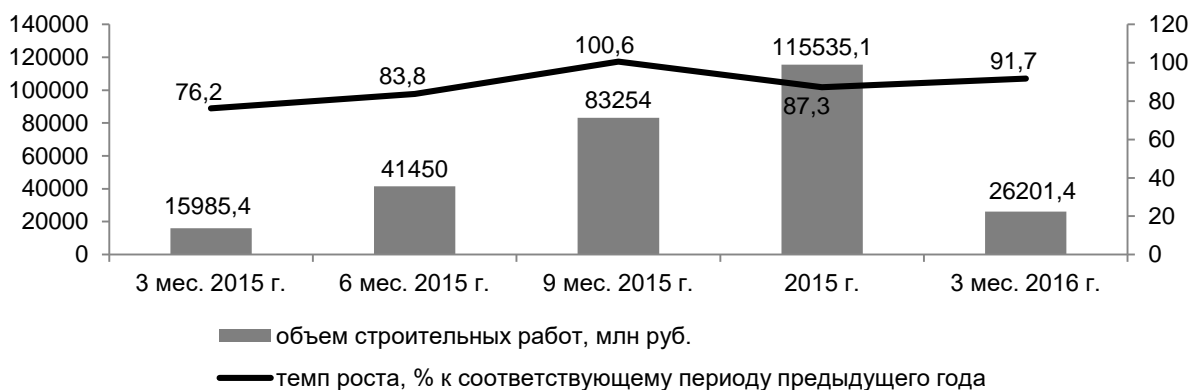


Рисунок 1 – Динамика объема строительных работ в Тюменской области [2]

Наметившаяся положительная тенденция в строительном комплексе региона в марте 2016 г. явилась результатом реализации антикризисных мер – поддержки населения и предпринимателей правительством Тюменской области: снизилось отставание темпов роста до 8 % в первом квартале 2016 г. по сравнению с 24 %-м падением в первом квартале 2015 г. относительно соответствующего периода предыдущего года.

Отличительной чертой регионального рынка недвижимости является присутствие на нем спроса «северного покупателя», под которым понимается платежеспособный спрос жителей Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского автономных округов, предпочитающих приобретать квартиры для себя и своих детей в г. Тюмени. Однако в современных условиях в динамике денежных доходов жителей округов присутствует заметная тенденция их сокращения, связанная с ухудшением финансового состояния предприятий нефтегазовой отрасли, являющихся основными работодателями в регионе [3, с. 98]. Так, на рынке жилой недвижимости юга Тюменской области после кратковременного прироста строительства жилья в конце 2015 г. в первом квартале 2016 г. объемы сданной в эксплуатацию жилой площади составили 40 % от уровня первого квартала 2015 г. (см. рис. 2). Данная тенденция снижения предложения обусловлена реакцией тюменских домостроителей на падение потребительского спроса на рынке.

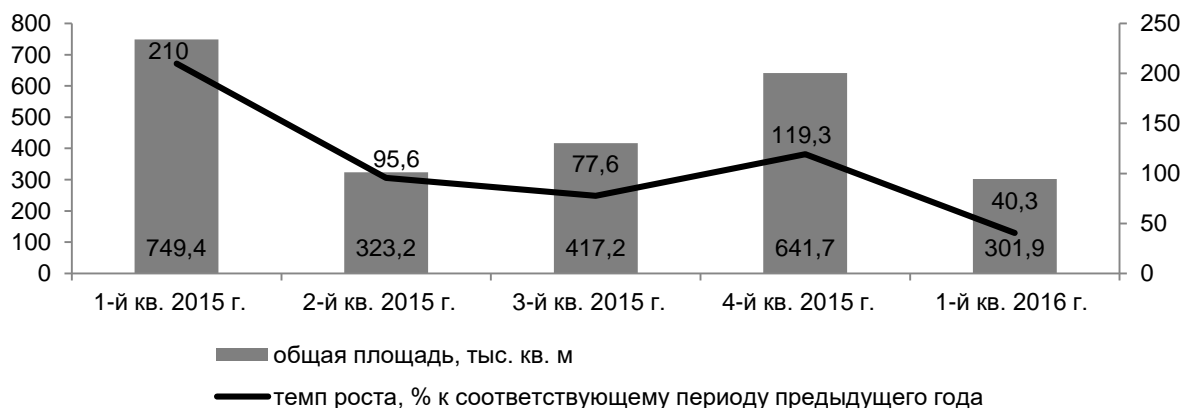


Рисунок 2 – Динамика развития жилищного строительства в Тюменской области [4]

Циклический характер развития строительной отрасли подтверждается и динамикой цен на рынке строительной продукции. Так, за анализируемый период цены на тюменском строительном рынке характеризовались регулярными колебаниями на фоне относительно стабильного умеренного повышения цен на товары и услуги (см. рис. 3).

В условиях ограниченности рынка строительные компании региона снижают цены на свою продукцию, однако инфляционное повышение цен на используемые материалы и сырье приводит к ухудшению финансового состояния субъектов строительной индустрии. Так, на сегодняшний день предприятия отрасли имеют суммарную задолженность в размере 296 млн р., и 74 % данной задолженности составляют долги перед поставщиками. Дефицит финансовых средств у строительных компаний Тюменской области приводит к ограничению инвестиционных возможностей предприятий.

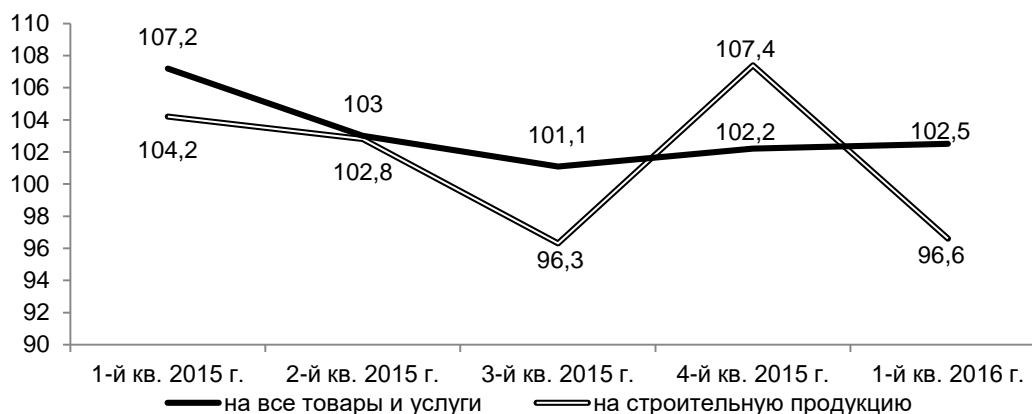


Рисунок 3 – Динамика индекса цен на региональном рынке Тюменской области, в % к предыдущему периоду [5]

Таким образом, можно сделать вывод о том, что строительная отрасль региональной экономики Тюменской области в условиях экономического кризиса наиболее остро отреагировала падением показателей развития. Строительный сектор региона демонстрирует отрицательную динамику объемов строительных работ, сдачи жилой недвижимости, падение инвестиционной активности и снижение цен на жилье. В таких условиях актуальным является проведение антикризисной программы поддержки застройщиков с введением программы страхования рисков [6, с. 304].

Ссылки:

1. Махмудова М.М. О современном этапе циклического развития строительного сектора национальной экономики // Экономика и предпринимательство. 2016. № 4 (1). С. 32–35.
2. Тюменская область в цифрах (2010–2014) [Электронный ресурс] : краткий статистический сборник. URL: http://tumstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tumstat/resources/67923980485f0d3b949ad4f7eaa5adf2/25145.pdf (дата обращения: 18.05.2016).
3. Медведев П.С. Денежные доходы населения Ямало-Ненецкого автономного округа как объект регионального управления в сложных экономических условиях // Вопросы управления. 2016. № 1. С. 96–104.
4. Тюменская область в цифрах (2010–2014).
5. Там же.
6. Махмудова М.М., Королева А.М. Теоретические подходы к управлению социально-экономическим развитием региона // Экономика и предпринимательство. 2014. № 12 (4). С. 302–306.

References:

- Makhmudova, MM 2016, 'On the present stage of the cyclical development of the construction sector of the national economy', *Ekonomika i predprinimatel'stvo*, no. 4 (1), pp. 32-35, (in Russian).
- Makhmudova, MM & Koroleva, AM 2014, 'Theoretical approaches to the management of socio-economic development of the region', *Ekonomika i predprinimatel'stvo*, no. 12 (4), pp. 302-306, (in Russian).
- Medvedev, PS 2016, 'Incomes of the population of the Yamal-Nenets Autonomous District as a regional facility management in difficult economic conditions', *Voprosy upravleniya*, no. 1, pp. 96-104, (in Russian).
- Tyumen region in numbers: a brief statistical compendium 2016*, viewed 18 May 2016, <http://tumstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tumstat/resources/67923980485f0d3b949ad4f7eaa5adf2/25145.pdf>, (in Russian).