



УДК 69.003

### Состояние строительного рынка Иркутской области и Братска

Л.А. Каверзина<sup>1 а</sup>, Т.И. Кубасова<sup>2 б</sup>, О.К. Бельский<sup>1 с</sup>, А.В. Добря<sup>1 д</sup>

<sup>1</sup>Братский государственный университет, ул. Макаренко 40, Братск, Россия

<sup>2</sup>Байкальский государственный университет, ул. Ленина 11, Иркутск, Россия

<sup>а</sup>DekanFPS@mail.ru, <sup>б</sup>lenina424@yandex.ru, <sup>с</sup>eims@brstu.ru, <sup>д</sup>dobrya.alena@mail.ru

Статья поступила 2.05.2017, принята 4.06.2017

*В статье проанализированы основные статистические показатели, характеризующие состояние строительного рынка Иркутской области: динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство»; ввод в эксплуатацию жилья; кредитование строительства. Строительный рынок рассмотрен как открытая организационно-хозяйственная система, отражены основные ее элементы. Указаны проблемы, препятствующие развитию строительного комплекса Иркутской области, а также возможные пути их решения.*

**Ключевые слова:** строительство; строительный рынок; строительный комплекс; Иркутская область.

### The state of the construction market in Irkutsk region and Bratsk

L.A. Kaverzina<sup>1 а</sup>, T.I. Kubasova<sup>2 б</sup>, O.K. Belskiy<sup>1 с</sup>, A.V. Dobrya<sup>1 д</sup>

<sup>1</sup>Bratsk State University; 40, Makarenko St., Bratsk, Russia

<sup>2</sup>Baikal State University; 11, Lenin St., Irkutsk, Russia

<sup>а</sup>DekanFPS@mail.ru, <sup>б</sup>lenina424@yandex.ru, <sup>с</sup>eims@brstu.ru, <sup>д</sup>dobrya.alena@mail.ru

Received 2.05.2017, accepted 4.06.2017

*The article analyzes the statistical indicators characterizing the state of the construction market in the Irkutsk region: the dynamics of the scope of work performed by the type of activity "Construction", commissioning of housing, lending to construction. The construction market is viewed as an open organizational and economic system. Its main elements are reflected. The problems that prevent the development of the construction complex of the region, as well as possible ways of their solution, are considered.*

**Keywords:** construction; construction market; construction complex; Irkutsk region.

Строительный сектор сегодня является одним из ключевых в глобальной экономике. Доля строительной индустрии составляет 6 % в мировом ВВП, однако еще более важно то, что этот сектор взаимосвязан практически со всеми другими сферами

экономики. Строительство выступает одним из основных видов экономической деятельности, обеспечивающей создание новых, расширение и реконструкцию действующих основных фондов. Благодаря строительству решаются наиважнейшие задачи структур-

ной перестройки материальной базы всего производственного комплекса России, а также создаются условия для развития непромышленной сферы. Можно сказать, что состояние строительного рынка является индикатором успешного развития экономики в целом. В связи с этим, вопросы, рассматриваемые в статье, являются весьма значимыми и актуальными.

Строительный рынок — это открытая организационно-хозяйственная система: субъекты рынка реализуют свои взаимные экономические интересы в условиях действия рыночных отношений.

Строительный рынок как систему составляют:

– субъекты строительного рынка (инвесторы, заказчики, подрядчики, проектно-исследовательские организации, научно-исследовательские институты, предприятия промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, предприятия строительного и дорожного машиностроения, предприятия — изготовители технологического, энергетического и другого оборудования, а также население);

– объекты рыночных отношений (рабочая сила, капитал, строительная продукция, строительные машины, транспортные средства, материалы, изделия, конструкции, энергетическое, технологическое и другое оборудование);

– рыночный механизм;

– инфраструктура рынка строительного комплекса;

– государственный контроль, регулирование и саморегулирование рынка.

В состав строительного комплекса Иркутской области входят организации, выполняющие общестроительные, проектно-экспертные и специализированные виды работ, электромонтажные и автодорожные работы, а также производства, выпускающие строительные материалы, конструкции и изделия.

Ведущую роль в строительном комплексе Иркутской области играют организации, занимающиеся осуществлением общестроительных работ по возведению зданий и сооружений. На них приходится около 42 % объема всех выполненных строительных работ.

В совокупности в области имеется примерно три тысячи организаций строительной направленности, из них около 140 производителей строительных материалов, конструкций и изделий, в том числе 14 крупных предприятий, имеющих частную форму собственности: ОАО — «Ангарский цементно-горный комбинат», «Иркутский завод сборного ж/б», «КБЖБ-1», ФСК «Новый город», «Сибавиастрой», «Меgetский завод металлоконструкций»; ООО — «Иркутский керамический завод», ЖСК «ВостСибСтрой», «Восточно-Сибирский завод ЖБК», «Русфорест – Магистральный», «Транссибирская лесная компания»; ЗАО — «Саянскгазобетон», «СтройКомплекс», ЛДК «Игирма».

Динамика объема работ, выполненных в Иркутской области по виду деятельности «строительство» за период 2012–2016 гг., представлена на рис. 1, который составлен по данным [1].

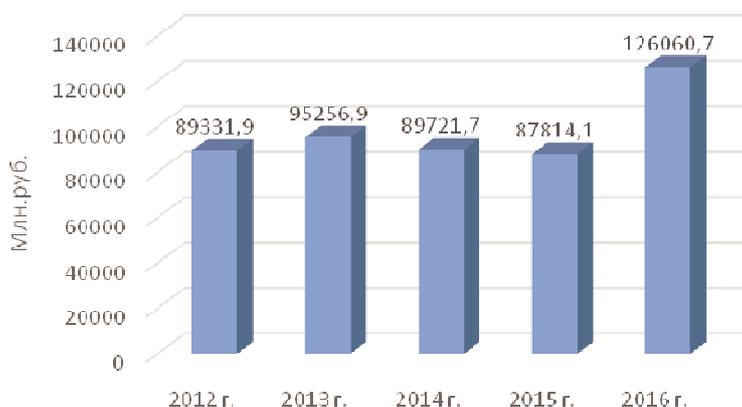


Рис. 1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в Иркутской области

Следует отметить, что в течение практически всего рассматриваемого периода, за исключением 2016 г., показатель объема работ от года к году колебался незначительно, от 2,1 до 6,6 %. В 2016 г. по сравнению с 2015 г. произошел довольно значительный скачок, объемы выполненных работ по строительству возросли на 38 246,6 млн р., т. е. на 44,6 %.

Рассматривая по данным [2] аналогичный показатель в Братске, можно сделать неуте-

шительный вывод о том, что объемы работ в городе с каждым годом стремительно снижаются. Для более наглядного представления достаточно сопоставить начальный и конечный период исследования — объемы выполненных работ снизились на 2 082,4 млн р., т. е. на 83,4 %. Динамика показателя представлена на рис. 2.



Рис. 2. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в Братске

Параллельно с динамикой объема работ следует рассмотреть не менее важный показатель ввода в эксплуатацию жилья. На рис. 3, составленном по данным [1], пред-

ставлена динамика показателя ввода в эксплуатацию жилья в Иркутской области за период 2012–2016 гг.



Рис. 3. Ввод в эксплуатацию жилья в Иркутской области

Наглядно видно, что максимальное значение данного показателя отмечается в 2013 г., как и его максимальный рост в сравнении с предшествующим годом. Так, в 2013 г. в Иркутской области в эксплуатацию было введено 973,3 м<sup>2</sup> жилья, что на 10,5 % больше,

чем в 2012 г. После падения показателя в 2014 г. по сравнению с 2013 г. на 14,1 % и до сегодняшнего дня специалистам не удается вернуть жилищное строительство на прежний уровень. В 2016 г. площадь сданного жилья составила 881,5 м<sup>2</sup>, что на 4,5 % ниже,

чем в 2015 г. Основной причиной этого стало снижение потребительского спроса на продукцию жилищного строительства вследствие снижения покупательской способности жителей области.

Динамика ввода в эксплуатацию жилья в Братске согласно [2] зеркально повторяет динамику аналогичного областного показателя (рис. 4). Однако нельзя упустить из

внимания тот факт, что на территории имеет место огромный дисбаланс рынка: на Иркутск и Иркутский район приходится порядка 66 % всего построенного в области жилья. Показательно, что только в Иркутском районе за 2016 г. было введено жилья в 2,6 раза больше, чем в сумме в крупнейших городах области — Братске и Ангарске.



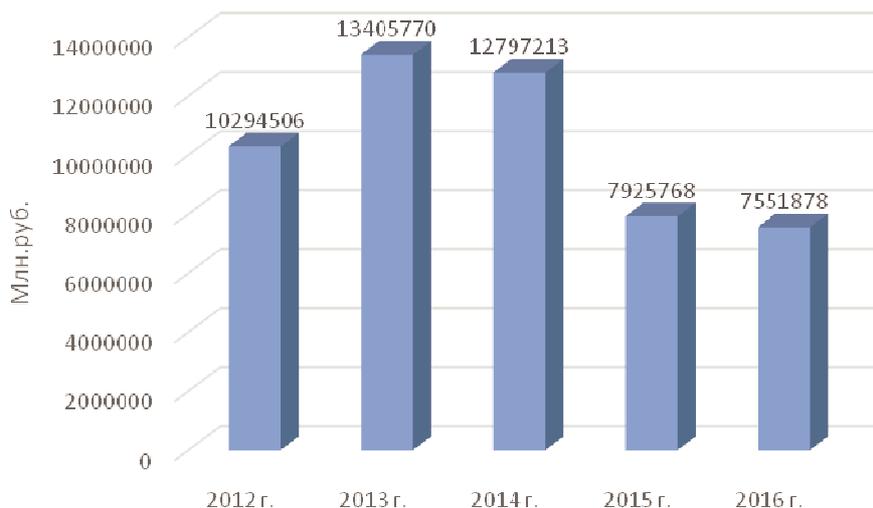
Рис. 4. Ввод в эксплуатацию жилья в Братске

Несмотря на периодически возникающие временные положительные тенденции, строительная отрасль в России с 2008 г. и по настоящий момент испытывает на себе мощное воздействие экономического кризиса, в результате которого многие строящиеся и проектируемые объекты различного назначения были заморожены, либо их концепции и бюджеты существенно пересмотрены. Происходит это из-за высокой зависимости отрасли от заемных средств, т. е. явно прослеживается проблема недостаточного уровня развития кредитно-финансовых механизмов. Высокие проценты по кредитам для юридических и физических лиц оказывают значительное влияние на снижение объемов строительных работ.

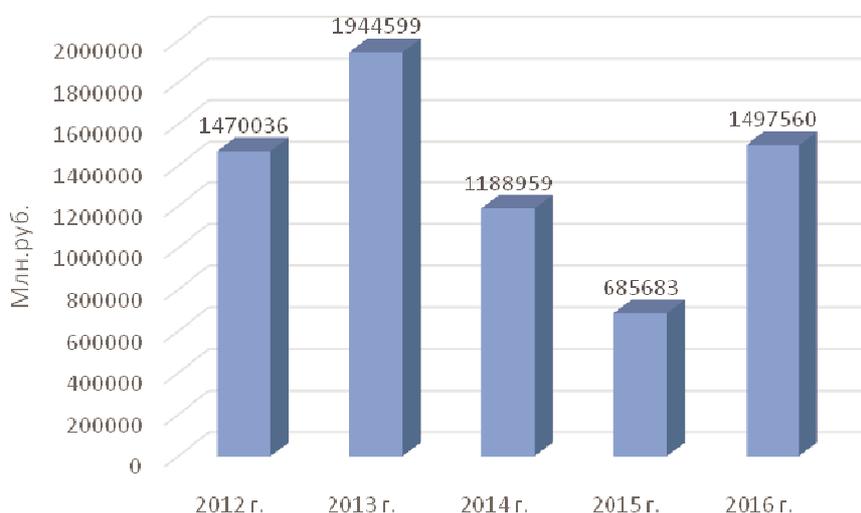
Динамика объема кредитов, предоставленных юридическим лицам — резидентам и индивидуальным предпринимателям, по виду деятельности «строительство» в России за период 2012–2016 гг. представлена на рис. 5. По данным [3], показатель достиг максимума в 2013 г. — объем кредитов увеличился на 30,22 % по сравнению с 2012 г. и составил 13 405 770 млн р. В последующие годы наблюдается снижение объема кредитов: в 2014

г. — незначительное, на 4,54 %; в 2015 г. — на 38,07 % по сравнению с 2014 г. В 2016 г. объем кредитов упал до 7 551 878 млн р. по сравнению с 2015 г., т. е. на 4,72 %. Нельзя забывать, что объемы кредитования распределяются неравномерно, и Иркутская область по объемам полученных кредитов уступает более успешным регионам страны.

Важной частью строительного рынка является также уровень ипотечно-жилищного кредитования. Рассматривая по данным [4] объемы ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам — резидентам в Сибирском федеральном округе, видно, что их динамика скачкообразна. Большой объем ипотечных жилищных кредитов был получен физическими лицами в 2013 г. — 1 944 599 млн р. В 2014 и 2015 гг. объемы кредитования существенно упали, соответственно на 38,9 и 42,3 % по сравнению с предшествующими годами. В 2016 г. ситуация в ипотечно-жилищном кредитовании существенно улучшилась (рис. 6), объемы выданных кредитов в сравнении с 2015 г. выросли на 118,4 % и составили 1 497 560 млн р.



**Рис. 5.** Динамика объема кредитов, предоставленных юридическим лицам — резидентам и индивидуальным предпринимателям, по виду деятельности «строительство»



**Рис. 6.** Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам — резидентам

Немаловажную роль в сдерживании развития строительной отрасли Иркутской области играет также дефицит сформированных и обеспеченных инфраструктурой (инженерные сети, подъездные пути) земельных участков под жилищную застройку.

Снижение влияния двух названных факторов связано с применением современных технологий, благодаря которым возможно существенное сокращение сроков строительства, инфраструктурных затрат, создание более комфортабельных современных зданий.

Е.А. Сладкова и К.А. Духовникова в своей работе отмечают [5, с. 331], что «в современном строительстве существует множество проблем, например связанных с материаль-

но-технической базой. Это обуславливается тем, что основные фонды изношены и, следовательно, необходим постоянный контроль над обновлением или улучшением оборудования и материалов».

Указанная проблема актуальна и для Иркутской области, так как изношенность основных фондов местных строительных предприятий составляет 40–60 %. Во избежание малой загрузки и, соответственно, потери конкурентоспособности обновление фондов необходимо практически всем строительным компаниям области.

Другим, не менее важным фактором, существенно влияющим на состояние строительной сферы Иркутской области, является недостаток квалифицированных кадров

строительного направления рабочих и инженерных специальностей. Эксперты считают, что в отрасли практически нет специалистов, которые обладали бы знанием строительных технологий и навыками менеджмента. Нехватка рабочих строительных специальностей вынуждает большинство строительных организаций использовать труд рабочих-мигрантов, что в конечном итоге не может не сказаться на качестве выполненных работ.

Решить проблему подготовки квалифицированных кадров как для строительной отрасли в частности, так и для экономики в целом возможно при условии возрождения сотрудничества между учебными заведениями и предприятиями реального сектора. Такое взаимодействие позволит выявить перспективные направления деятельности вузов и создать на предприятиях интеллектуальный капитал, способный разработать, а затем и реализовать стратегическое направление его развития. Очевидно, что обе стороны заинтересованы в установлении тесных контактов.

Решить данную проблему и тем самым улучшить состояние строительного рынка области возможно также с помощью регулярного обучения имеющихся специалистов на семинарах и мастер-классах по новациям, внедрения национального и международного опыта в сфере использования новейших технологий в строительстве и проектировании, производстве строительных материалов.

Недостаточное применение в проектах инновационных технологий, современных конструктивных решений и отделочных материалов приводит к их низкому качеству и увеличению сроков строительства, что является на сегодняшний день одной из главных проблем строительной отрасли России.

Для снижения влияния данного фактора в Иркутской области, согласно [6], предусматривается расширять применение инновационных технологий с использованием композитных сеток, стеклоарматуры, утеплителей и модифицированных добавок при строительстве и капитальном ремонте автодорог, при проведении работ по усилению строительных конструкций и возведению зданий методом несъемной опалубки, а также организовать установку погодеводоного

оборудования подачи тепла в жилые здания, использовать оконные блоки с термозащитной пленкой и т. д.

Таким образом, строительство является одной из базовых сфер экономической деятельности как в России в целом, так и в Иркутской области. В связи с этим проблемы, касающиеся развития строительного комплекса и улучшения состояния регионального строительного рынка, приобретают особую актуальность и требуют безотлагательного решения. Для успешного развития строительного рынка необходимо тщательное наблюдение за показателями, характеризующими эффективность деятельности строительных организаций, выяснение и устранение причин, препятствующих их укреплению. Развитие строительного комплекса является сложной и многогранной проблемой, которую необходимо решать совместными усилиями государства, муниципальных властей и предприятий.

#### *Литература*

1. Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» [Электронный ресурс] // Иркутскстат: сайт. URL. [http://irkutskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/irkutskstat/resources/8a967c804cf39b6e9d56dd0d9d5f7b1a/str.html](http://irkutskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/irkutskstat/resources/8a967c804cf39b6e9d56dd0d9d5f7b1a/str.html) (дата обращения: 01.03.2017).
2. Показатели социально-экономического развития города Братска [Электронный ресурс] // Официальный сайт администрации г. Братск. URL. [[http://www.bratsk-city.ru/now/ekonomika/index.php?ELEMENT\\_ID=48658](http://www.bratsk-city.ru/now/ekonomika/index.php?ELEMENT_ID=48658)] (дата обращения: 10.03.2017).
3. Объем кредитов, предоставленных юридическим лицам - резидентам и индивидуальным предпринимателям в рублях, по видам экономической деятельности и отдельным направлениям использования средств [Электронный ресурс] // Центральный банк Российской Федерации: офиц. сайт. URL. [<http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=302-01>] (дата обращения: 01.04.2017).
4. Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам в рублях по федеральным округам [Электронный ресурс] // Центральный банк Российской Федерации: офиц. сайт. URL. [<http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=02&Year=2017&TblID=4-9>] (дата обращения: 01.04.2017).
5. Сладкова Е.А., Духовникова К.А. Система управления персоналом как фактор улучшения

показателей деятельности инвестиционно-строительного комплекса // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы Второй Всерос. науч.-практической онлайн-конф. с междунар. участием и элементами научной школы для молодежи, 15-16 апр. 2015 г. Томск, 2015. С. 329-335.

6. Концепция развития строительной индустрии в Иркутской области на период до 2020 года [Электронный ресурс]: Строительная индустрия // Иркутская область: офиц. сайт. URL. [http://irkobl.ru/sites/irkstroy/working/stroyindustr/?print=y] (дата обращения: 01.04.2017).

УДК 331.101

## Оценка профессионально-квалификационных данных с целью кадрового проектирования в системе муниципального управления

Л.В. Клейменова

Братский государственный университет, ул. Макаренко 40, Братск, Россия  
klv369271@mail.ru

Статья поступила 14.04.2017, принята 28.05.2017

*В статье обобщается практический опыт проведения оценки профессионально-квалификационных данных муниципальных служащих с целью осуществления кадрового проектирования в системе муниципального управления. Автор апробировал проведение данной оценки в финансовом управлении администрации Усть-Кутского муниципального образования в 2014–2016 гг. Результаты исследований подтверждают необходимость внедрения аудита муниципальных служащих и актуальность формирования банка данных для построения персонализированного прогноза.*

**Ключевые слова:** оценка профессионально-квалификационных характеристик; кадровое проектирование; система муниципального управления.

## Assessment of vocational qualifications with the aim of staffing design in the system of municipal management

L.V. Kleymenova

Bratsk State University; 40, Makarenko St., Bratsk, Russia  
klv369271@mail.ru

Received 14.04.2017, accepted 28.05.2017

*The article summarizes the practical experience of assessing the professional and qualification data of municipal employees for the purpose of personnel design in the municipal government system. The author has tested the implementation of this assessment in the Financial Department of the Ust-Kut Administration of the Municipality in 2014-2016. The results of the studies confirm the necessity of introduction of audit of municipal employees and the relevance of accumulating information for the construction of a personalized forecast.*

**Key words:** evaluation of vocational qualifications; personnel design; municipal management system.