

УДК 332.33

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Ахмедова Л.Н.

студентка 1 курса магистратуры

ФГБОУ ВО Ижевский государственный технический университет

имени М. Т. Калашникова,

Ижевск, Россия

Алексеева Н.А.

д.э.н., профессор

ФГБОУ ВО Удмуртский государственный аграрный университет,

ФГБОУ ВО Ижевский государственный технический университет

имени М. Т. Калашникова,

Ижевск, Россия

Аннотация: В статье представлены преимущества инвестиций в строительство в Российской Федерации, которые заключаются в росте объемов строительного производства, особенно в секторе жилищного строительства, что связано с присоединением и обустройством новых территорий, новой инвестиционной политикой на востоке страны. Негативный фактор может быть связан с ростом цен на строительные материалы и строительную продукцию. Также приведены основные факторы, влияющие на решение инвестировать в жилищное строительство в России. В заключении приведены некоторые рекомендации для тех, кто хочет инвестировать в строительство в России.

Ключевые слова: инвестиции, строительство, факторы инвестирования, эффективность инвестиций.

INVESTMENT EFFICIENCY INTO HOUSING CONSTRUCTION

Akhmedova L.N.

1st year master's student

FSBEI HE Izhevsk State Technical University named after M. T. Kalashnikov,

Izhevsk, Russia

Alekseeva N.A.

Doctor of Economics, Professor

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Udmurt State Agrarian University,

FSBEI HE Izhevsk State Technical University named after M. T. Kalashnikov,

Izhevsk, Russia

Summary: The article presents the advantages of investment in construction in the Russian Federation, which consists in an increase in the volume of construction industry, especially in the housing sector, which is associated with the connection and arrangement of new territories, new investment in the east of the country. The negative factor may be associated with an increase in prices for building materials and construction products. Also cited are the main factors affecting the decision to invest in housing construction in Russia. In conclusion, some recommendations are given for those who want to invest in construction in Russia.

Keywords: investments, construction, investment factors, investment efficiency.

Строительство является одной из наиболее динамичных отраслей экономики России, которая оказывает значительное влияние на многие другие сектора экономики. Одним из основных преимуществ инвестирования в строительство является возможность создания новых рабочих мест, что в свою очередь влияет на улучшение показателей занятости в стране [1].

Но эффективность инвестиций в строительство не ограничивается только созданием новых рабочих мест. Существуют также другие показатели, которые позволяют оценить эффективность этих инвестиций. Например, можно рассмотреть динамику ВВП, объемы строительства жилья, инфраструктуры и промышленности, а также показатели экспорта и импорта строительных материалов [7-10].

Анализ данных показывает, что инвестирование в строительство имеет положительный эффект на экономику России. За последние годы объемы строительства жилья и объектов инфраструктуры значительно возросли, что свидетельствует о росте спроса на недвижимость и развитии инфраструктуры в стране (табл. 1). Кроме того, рост цен на строительные материалы и продукцию инвестиционного значения свидетельствует о том, что в стране развивается производство, что в свою очередь влияет на экономический рост (табл. 2, рис. 1) [11].

Таблица 1

Введено в действие общей площади жилых домов в РФ, млн. кв. м

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Всего	301	280	303	302	313	349
Жилые здания, жилые помещения в нежилых зданиях и жилые дома, построенные населением	79	76	82	82	92	102
Жилые дома в сельской местности, построенные населением	18	18	22	22	25	30

Таблица 2

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции, декабрь к декабрю предыдущего года

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Кирпич силикатный и шлаковый	99,88	100,41	103,55	101,94	107,77	114,81
Сваи железобетонные	102,16	108,87	101,01	102,21	116,21	107,48
Плиты перекрытий железобетонные	102,68	105,58	103,32	102,86	114,77	109,16
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	101,86	102,85	102,65	101,38	105,89	106,57
Растворы строительные	100,18	101,67	101,19	102,93	105,68	109,68
Трубы стальные для нефте- и газопроводов бесшовные	101,61	102,84	97,62	100,12	125,37	x

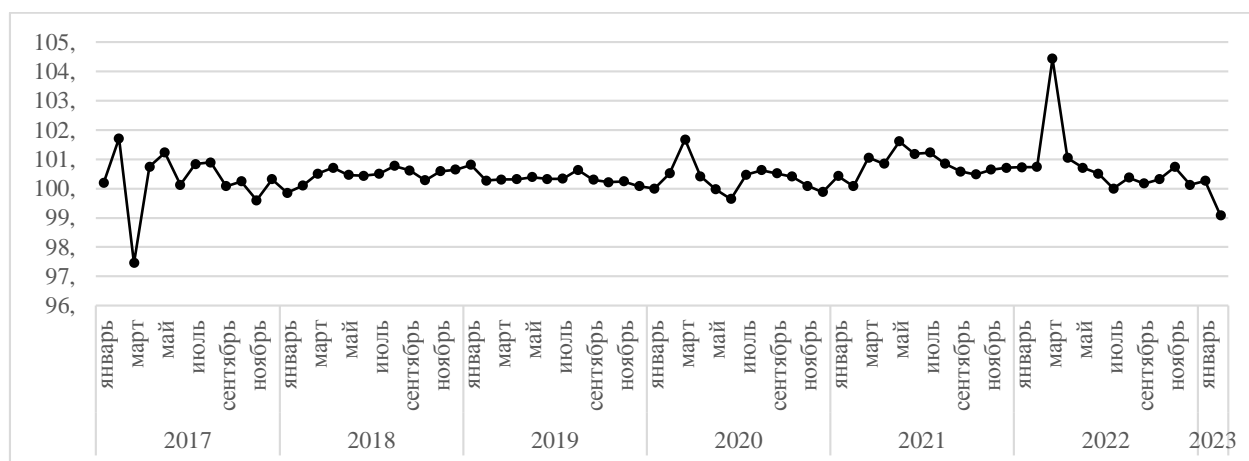


Рисунок 1 – Индексы цен на продукцию инвестиционного назначения к предыдущему месяцу, %

Стоит отметить, что, несмотря на положительное влияние инвестиций в строительство на экономику России, есть и некоторые негативные моменты. Один из них – это высокая стоимость строительства в России, что может отрицательно сказываться на конкурентоспособности продукции и повышении спроса на нее. Кроме того, некоторые инвестиционные проекты в этой сфере могут быть неэффективными или даже не оправданными, что в конечном итоге может привести к убыткам для инвесторов [3] (рис. 2).

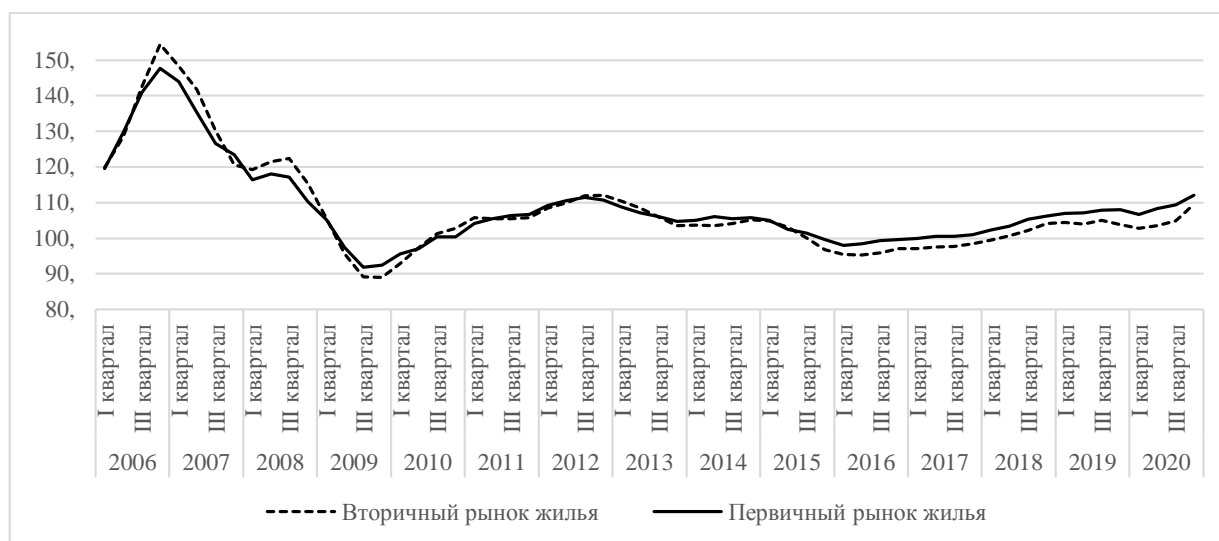


Рисунок 2 – Индексы цен на рынке жилья к соответствующему кварталу предыдущего года, %

Далее рассмотрим основные факторы, влияющие на решение инвестировать в строительство в России. Они могут включать в себя:

- 1) макроэкономические условия: стабильность макроэкономической ситуации в стране, уровень инфляции, процентные ставки и другое [13];
- 2) региональный фактор: инвесторы обычно обращают внимание на регион, в котором находится строительный проект. Важным фактором является наличие инфраструктуры, а также доступность транспортных коммуникаций;
- 3) стабильность правовой среды: наличие стабильной и предсказуемой правовой среды является важным фактором, влияющим на решение инвесторов вкладывать средства в строительство [12, 14];

4) потенциальная доходность: инвесторы оценивают возможность получения прибыли от инвестирования в строительство, исходя из потенциальной доходности проекта [4];

5) технологический фактор: использование современных технологий и оборудования может значительно увеличить эффективность строительства и снизить затраты [2, 3, 6];

6) фактор конкуренции: наличие конкурентов на рынке строительных услуг может оказывать влияние на эффективность инвестиций в эту отрасль;

7) степень риска: инвестиции в строительство обычно сопряжены с риском, связанным с возможными задержками в строительстве, изменением цен на стройматериалы и квалификацией персонала, а также с изменением налогового и правового регулирования [5, 9, 15].

Учитывая все эти факторы, инвестирование в строительство в России может быть эффективным инструментом для достижения экономического роста и развития. Для более эффективных инвестиций в отрасль строительства далее приведены некоторые рекомендации для тех, кто хочет инвестировать в строительство в России. Эти факторы могут включать в себя [16]:

1) изучение рынка: перед принятием решения об инвестировании необходимо провести тщательное исследование рынка, чтобы определить потенциальный спрос на продукцию или услуги, которые будут предоставлены в рамках проекта;

2) разработка бизнес-плана: важно разработать детальный бизнес-план, который оценивает все аспекты проекта, включая инвестиционные затраты, потенциальный доход и риски;

3) выбор оптимальной формы владения: инвесторы должны рассмотреть различные варианты владения проектом, включая покупку имущества, участие в партнерстве или создание совместного предприятия;

4) подготовка документов: необходимо обеспечить правильное оформление всех документов, связанных с проектом, включая разрешения на строительство, договоры с подрядчиками и т.д.;

5) управление рисками: инвесторы должны иметь план управления рисками, который будет определять возможные угрозы и оценивать риски, связанные с проектом;

б) сотрудничество с опытными партнерами: сотрудничество с опытными и надежными партнерами может помочь уменьшить риски и увеличить шансы на успех проекта;

7) следить за изменением правового регулирования: правовые нормы могут влиять на рентабельность проекта, поэтому необходимо следить за изменением законодательства и принимать соответствующие меры.

В заключение, можно сделать вывод, что инвестирование в строительство в Российской Федерации является важным фактором экономического роста и может оказывать положительное влияние на многие сектора экономики. Однако, для достижения максимальной эффективности, необходимо учитывать все факторы, которые могут влиять на инвестиционный процесс. Что обязательно скажется на повышении конкурентоспособности отрасли, улучшении регулирования инвестиционных проектов, а также обеспечении прозрачности и надежности инвестиционных механизмов.

Библиографический список:

1. Адибния, Х. Ш. О. Вложение инвестиций в жилищное строительство, источники финансирования и пути их эффективного использования / Х. Ш. О. Адибния // Финансовая экономика. - 2022. - № 4. - С. 355-359.

2. Алексеева, Н. А. Определение лимитированных затрат в строительстве / Н. А. Алексеева // Экономика и управление: тенденции и перспективы: материалы III Межвузовской ежегодной научно-практической конференции. - Санкт-Петербург, 2022. - С. 3-7.

3. Алексеева, Н. А. Прогрессивное сметное нормирование в жилищном строительстве: миф или реальность / Н. А. Алексеева // Фотинские чтения – 2021 (осеннее собрание): сборник материалов VIII Международной научно-практической конференции, приуроченной к 70-летию ИМИ - ИжГТУ. - Ижевск, 2022. - С. 5-8.

4. Грахов, В. П. Модель взаимодействия заинтересованных сторон при реализации проекта строительства завода по переработке твердых коммунальных отходов / В. П. Грахов, Ю. Г. Кислякова, С. А. Мохначев, У. Ф. Симакова // Россия и мир: развитие цивилизаций. Преобразования цивилизационных ценностей в современном мире: материалы XI международной научно-практической конференции: В 2-х ч. - Москва, 2021. - С. 75-79.
5. Зияев, М. К. Риски в строительстве при повышении эффективности инвестиций / М. К. Зияев, Д. Ш. Мирджалилова, Е. К. Узбекова // Бюллетень науки и практики. - 2021. - Т. 7. - № 5. - С. 305-321.
6. Каменев, Д. А. Тенденции и перспектива применения ресурсосберегающих технологий в строительстве / Д. А. Каменев, Н. А. Алексеева // Вектор экономики. - 2022. - № 2 (68).
7. Каракозова, И. В. Обоснование экономической эффективности государственных инвестиций в объекты капитального строительства / И. В. Каракозова, Ю. С. Прохорова // Международная экономика. - 2022. - № 9. - С. 668-684.
8. Косенко, А. О. Исследование проблем развития инвестиций в государственное строительство / А. О. Косенко, К. Б. Фролова // Modern Science. - 2021. - № 11-1. - С. 90-93.
9. Кудряшова, Е. В. Риски инвестиций в строительство / Е. В. Кудряшова, В. А. Варфоломеева // Управленческий учет. - 2022. - № 10-3. - С. 586-591.
10. Осипов, О. В. Производительность труда в строительстве как элемент повышения эффективности инвестиций / О. В. Осипов // Modern Economy Success. - 2022. - № 6. - С. 33-37.
11. Официальный сайт Росстата. – URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения 11.04.2023 г.).
12. Парукова, Е. В. Правовое регулирование и защита инвестиций в сфере строительства / Е. В. Парукова // Известия Гомельского государственного университета имени Ф. Скорины. - 2021. - № 2 (125). - С. 123-126.
13. Петрищев, А. В. Современные проблемы привлечения инвестиций в строительство / А. В. Петрищев // Ресурсосбережение и экология строительных материалов, изделий и конструкций: сборник научных трудов 5-й Международной научно-практической конференции. - Курск, 2022. - С. 223-226.
14. Тептин, А. А. Принципы договорного ценообразования / А. А. Тептин, Н. А. Алексеева // Вектор экономики. - 2022. - № 7 (73).
15. Токарева, Ю. И. Влияние продления сроков в строительстве АЭС на эффективность инвестиций / Ю. И. Токарева // Студенческий. - 2022. - № 41-5 (211). - С. 34-39.
16. Шугаева, О. В. Привлечение инвестиций в строительство в эпоху санкций / О. В. Шугаева, Е. В. Кускова // Молодежь и системная модернизация страны: сборник научных статей 7-й Международной научной конференции студентов и молодых ученых. В 5-ти томах. Отв. редактор М.С. Разумов. - Курск, 2022. - С. 271-273.

Оригинальность 85%