

Кафедра «Государственное и муниципальное управление»

Разработка стратегии развития отрасли «Жилищное строительство»

Презентацию подготовили:

Архипкина Е.В.

Колодина А.А.

Банкова А.А.

Москва 2019

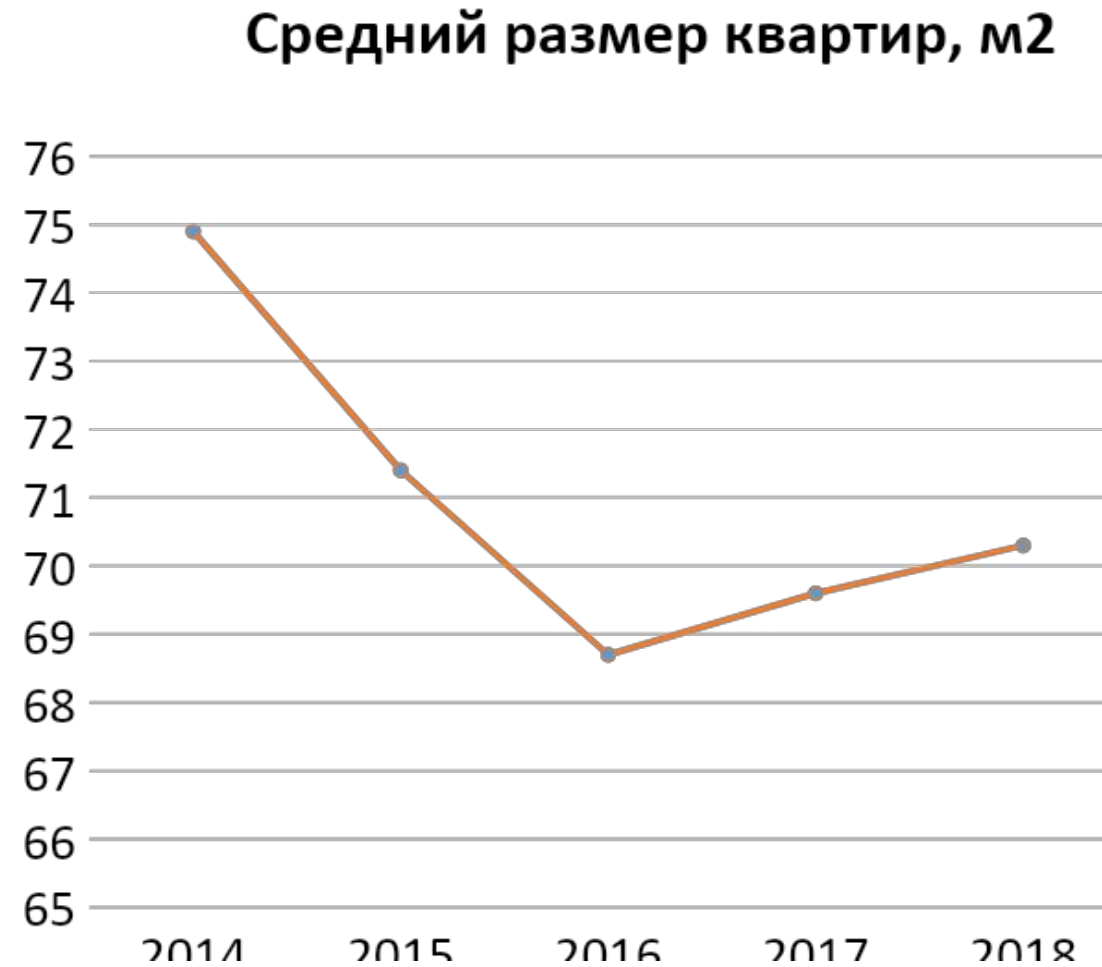
Содержание:

1. Анализ уровня развития отрасли жилищного строительства
2. Факторы, влияющие на развитие и размещение отрасли
3. Факторы, определяющие проблемы отрасли
4. Основные прогнозы развития отрасли
5. Конкурентоспособность отрасли по федеральным округам

Анализ уровня развития

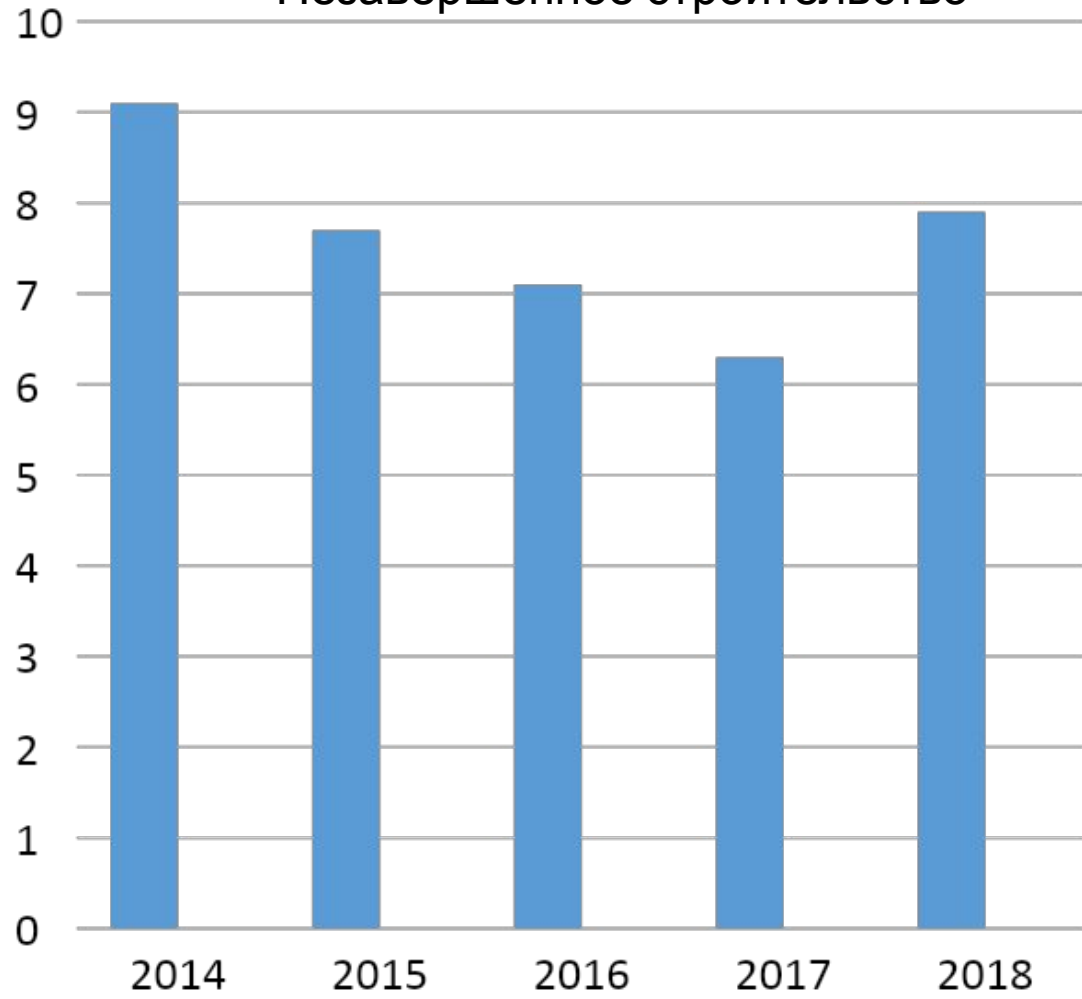


Анализ уровня развития



Анализ уровня развития

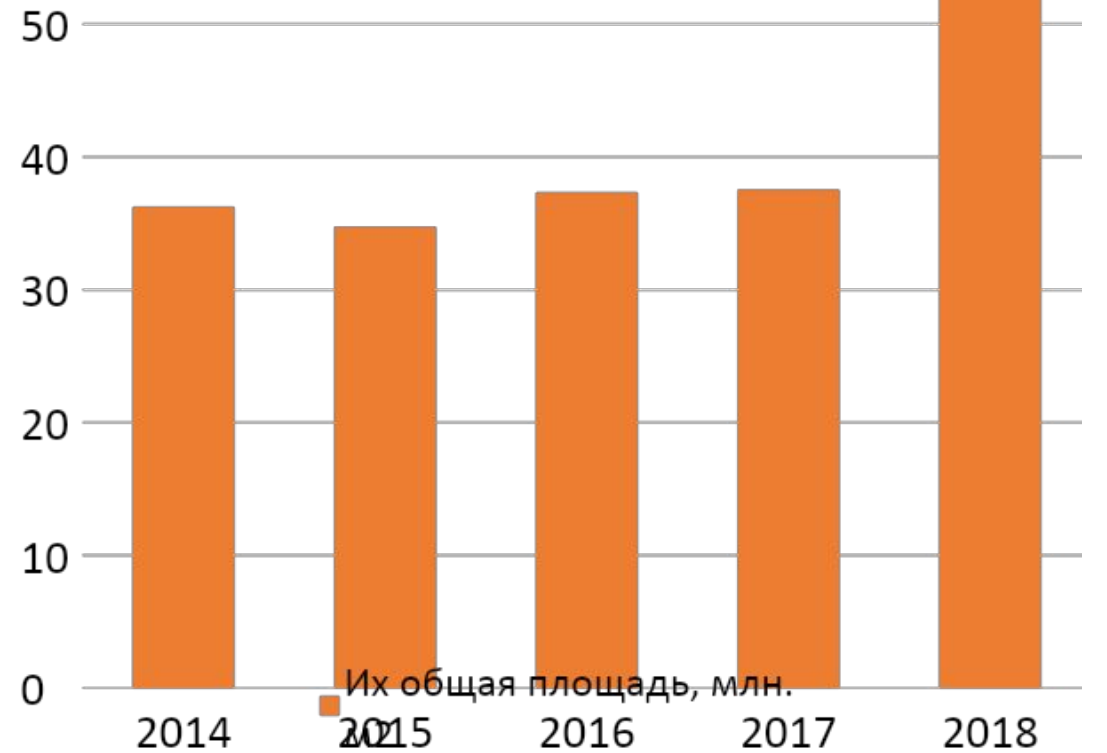
Незавершенное строительство



■ Число не завершенных строительством жилых домов, тыс.

■ Столбец1

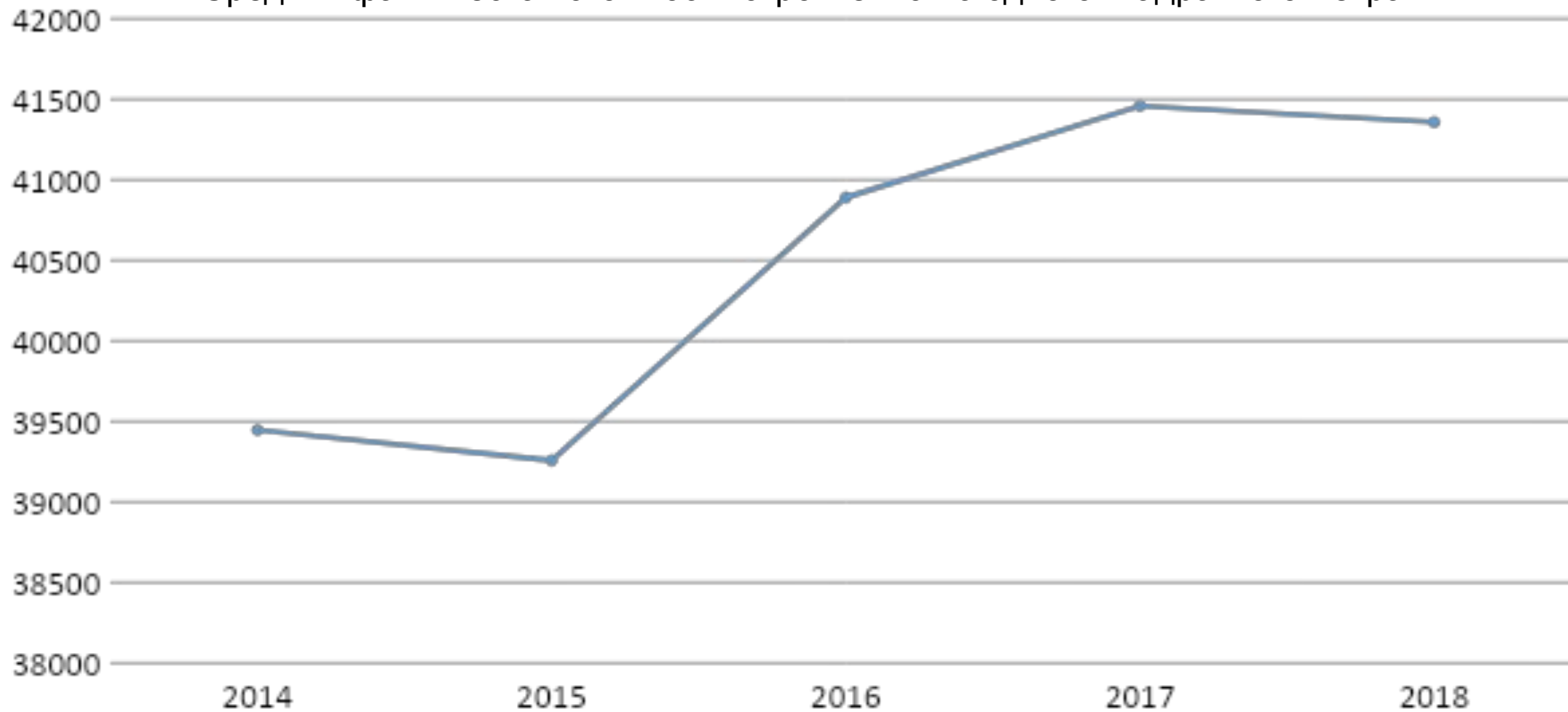
Общая площадь недостроенных домов, млн. м2



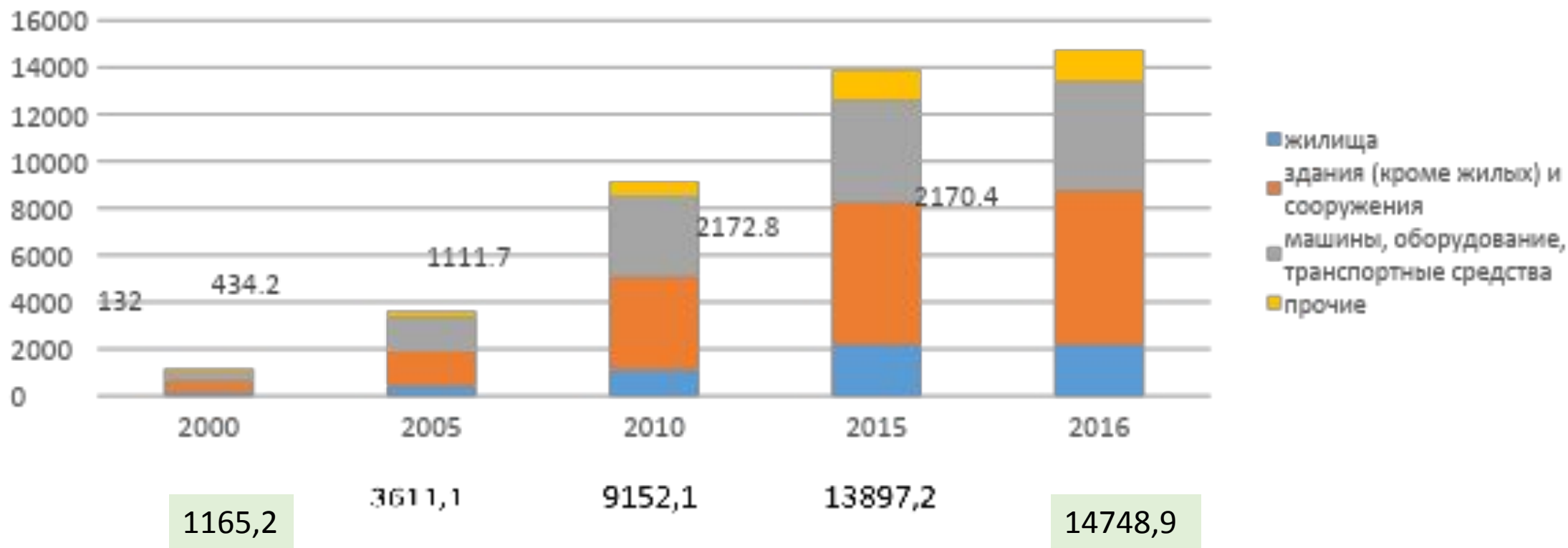
■ Их общая площадь, млн.

Анализ уровня развития

Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра



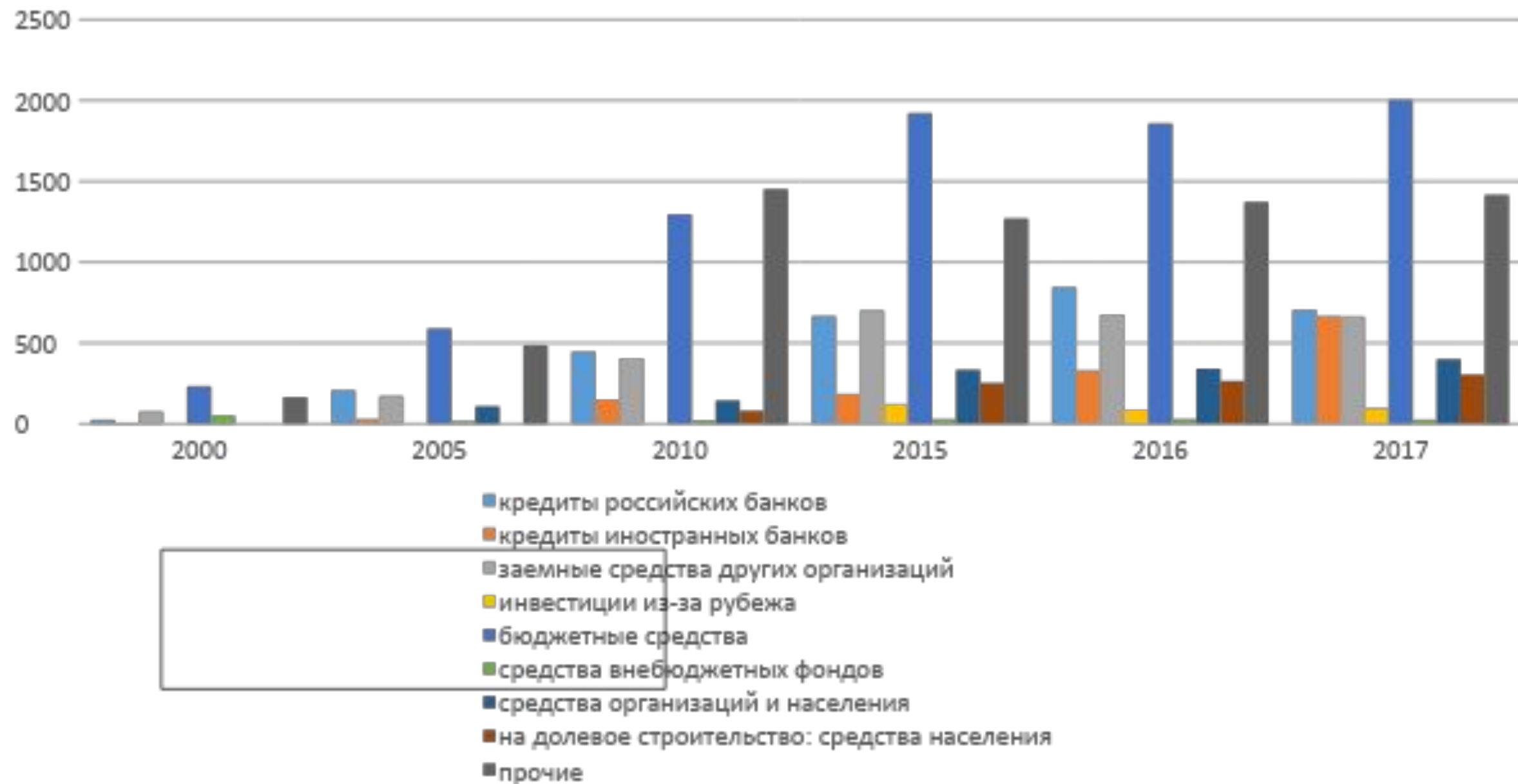
Инвестиции в основной капитал строительной отрасли (млрд.руб.)



Источники финансирования инвестиций (млрд.руб)

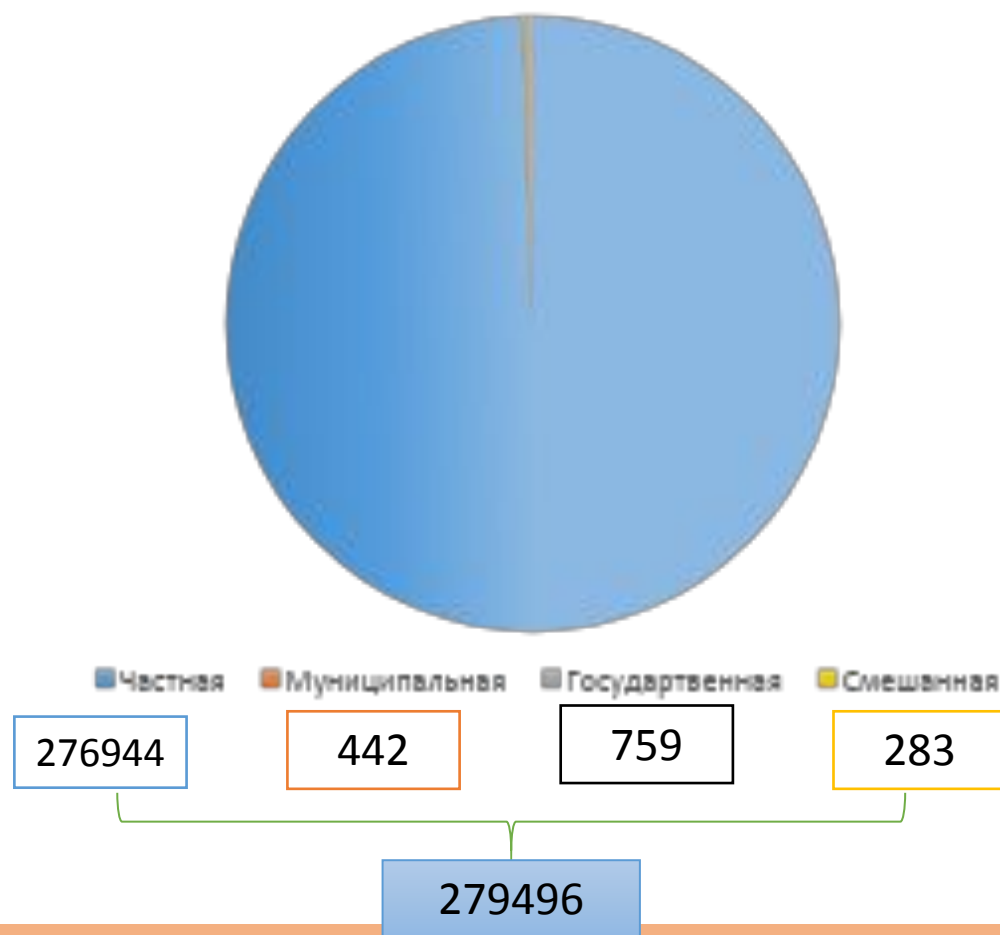


Источники финансирования инвестиций по видам (млрд.руб)



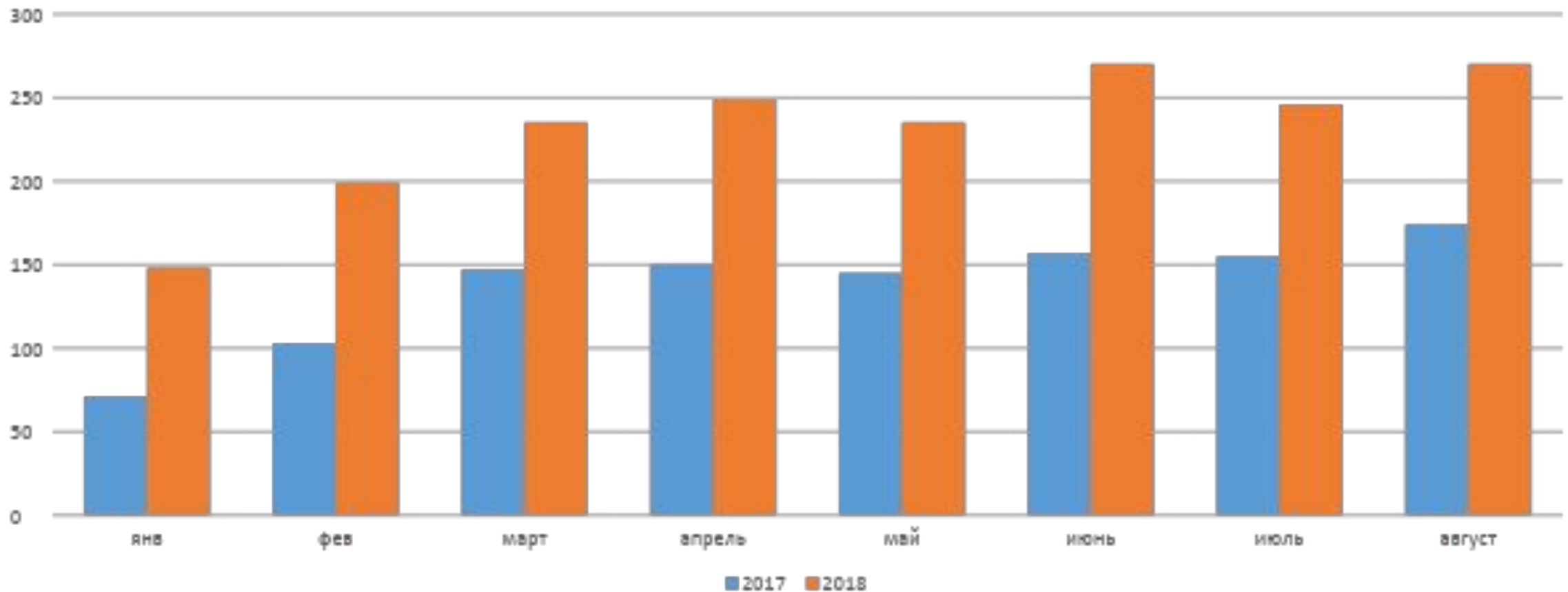
Число действующих строительных организаций:

- 1 января 2018 года по формам собственности, кол-во:



Спрос на жилищное строительство:

- Выдача ипотечных кредитов, млрд руб.



Предложение строительных организаций:

- Строительство жилых домов РФ в 2018г.:



Факторы, влияющие на развитие и размещение отрасли

- Природно-климатические факторы (температурный режим, показатели влажности, ветровой режим, инсоляция территории)
- Показатели спроса на объекты жилищного строительства в регионе
- Уровень развитости смежных отраслей
- Административные барьеры



Нововведение !

Изменение правил в долевом строительстве, переход на проектное финансирование и на использование эскроу-счетов в период до 2020 года



Эскроу-счет в долевом строительстве – это специальный счет, открываемый в банке, на котором замораживаются деньги дольщика на период строительства дома, и передаются Застройщику только после того, как тот исполнит свои обязательства перед дольщиком. В процессе строительства финансирование будет осуществляться банками в форме проектных кредитов, которые будут фондироваться за счет средств, размещенных на эскроу-счетах



Снижение показателей отрасли «жилищное строительство», сокращение количества застройщиков



Ресурсная база

- Песчано-гравийные материалы и пески
- Кварцевый песок, известковый гипсовый камень, глина и полевой шпат → цемент и стекло
- Строительный камень для производства щебня
- Гипс и ангидрит
- Энергетические ресурсы
- Техногенные и твердые бытовые отходы → зола и шлак
- Сборные железобетонные конструкции и изделия
- Мягкие кровельные и изоляционные материалы
- Минеральные волокнистые материалы и стекловолокна, полимерное сырьё
- Массивная древесина
- Асбестоцементные изделия → шифер, плиты
- Листовые стекла
- Строительная известь
- Галька, гравий, щебень или дробленый камень
- Транспортные средства

Крупнейшие предприятия

Место	Застройщик, регион	Введено, м ²	Регионов	Организаций
1	Группа ПИК, Москва	1 706 270	7	20
2	Группа ЛСР, СПб	816 744	4	4
3	Холдинг Setl Group, СПб	592 509	3	10
4	ФСК Лидер, Москва	488 083	5	9
5	ГК СУ-155, Москва	388 415	7	4
6	MR Group, Москва	369 381	1	6
7	ГК Эталон, СПб	311 886	2	3
8	ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край	308 924	3	12
9	ГК Главстрой, СПб	233 081	2	1
10	ДОНСТРОЙ, Москва	232 201	1	3

ЕРЗ (Единый реестр
застройщиков):
<https://erzrf.ru/top-zastroyshechikov/rf?topType=1&date=20>

Основные прогнозы развития отрасли

Строительный рынок России останется «инерционным» и «нисходящим»

Сократится количество игроков на строительном рынке

Усиление конкуренции

Игроки будут пытаться оптимизировать затраты на строительство

Будут высвобождаться трудовые ресурсы



Новые правила долевого участия, пониженный спрос

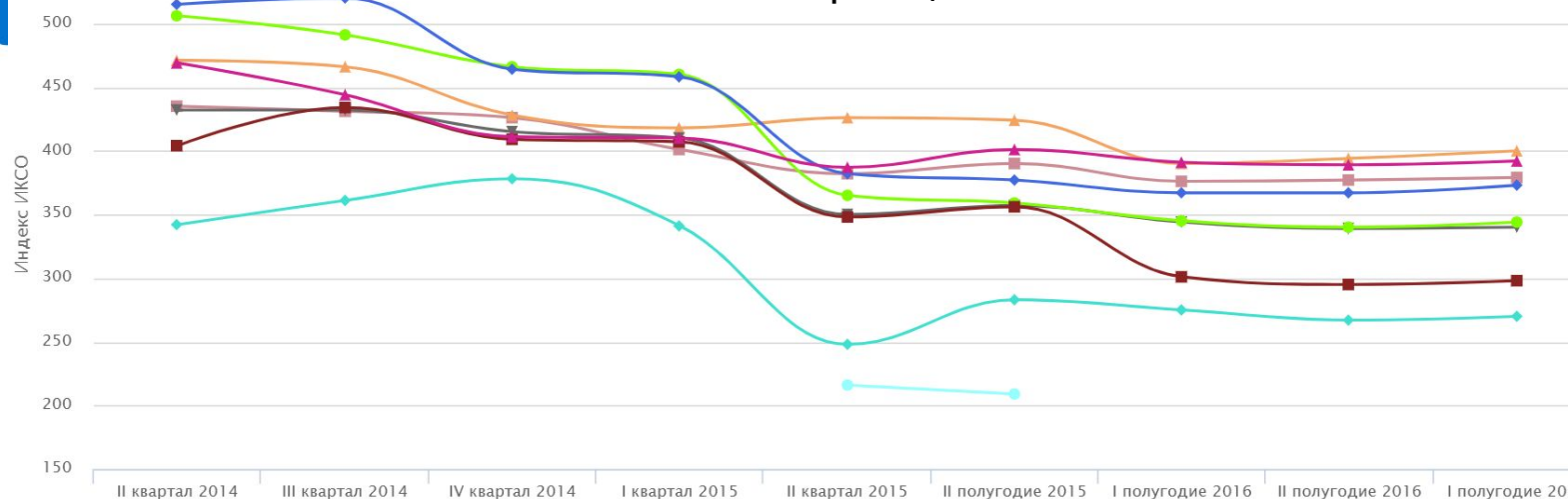
Конкурентоспособность строительной отрасли по федеральным округам



$K \geq 600$ - Хорошая
 $400 \leq K \leq 600$ -
 $K \leq 400$ Удовлетворительная
 - Низкая

Зависит от:

- 1) Уровня конкуренции:
 - а) Доли дефолтных компаний за период;
 - б) Доли информационно-закрытых компаний;
 - г) Количества компаний.
- 2) Конъюнктуры рынка:
 - а) Объемов строительства;
 - б) Динамики занятости в отрасли;
 - в) Информационной открытости застройщиков



Выводы:

- Жилищное строительство - отрасль, которая на данный момент переживает период стагнации, данный тренд продолжится, так как функционирование рынка претерпело изменения.
- Инвестиции в основной капитал постоянно растут. Основными источниками финансирования инвестиций являются бюджетные средства и кредиты.
- Основными факторами, влияющими на развитие и размещение отрасли являются: природно-климатические факторы, показатели спроса на объекты жилищного строительства в регионе, уровень развитости смежных отраслей, административные барьеры.
- Жилищное строительство в России имеет низкий уровень конкурентоспособности. Особенно это проявляется в Северо-Кавказском федеральном округе и р.Крым

ИСТОЧНИКИ:

1. Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова Факторы, влияющие на экономические отношения в сфере жилищного строительства в Москве // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова.
2. Валиев С. Ф, Ишемгулов М. Н. Факторы, влияющие на себестоимость жилищного строительства // Молодой ученый. 2017.
3. Белоглазова М. С. Анализ и проблемы строительной отрасли // Молодой ученый. — 2018. — №4. — С. 104-107. — URL <https://moluch.ru/archive/190/48032/>
4. Природно-климатические факторы, влияющие на жилищное строительство // Строительная компания «Олимпия» URL: <https://www.skmsk.ru/information/jilischnoe-stroitelstvo/factory/> (дата обращения: 29.03.2019).
5. Бергал К. 5 трендов в строительстве в 2019 году // executive.ru URL: <https://www.e-executive.ru/finance/novosti-ekonomiki/1989763-5-trendov-v-stroitelstve-v-2019-godu>
6. Строительство // Росстат URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/# (дата обращения: 29.03.2019).
7. Индекс конкурентоспособности строительной отрасли // Рейтинговое