

Кафедра «Государственное и муниципальное управление»

Разработка стратегии развития отрасли «ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

Презентацию подготовили:

Архипкина Е.В.

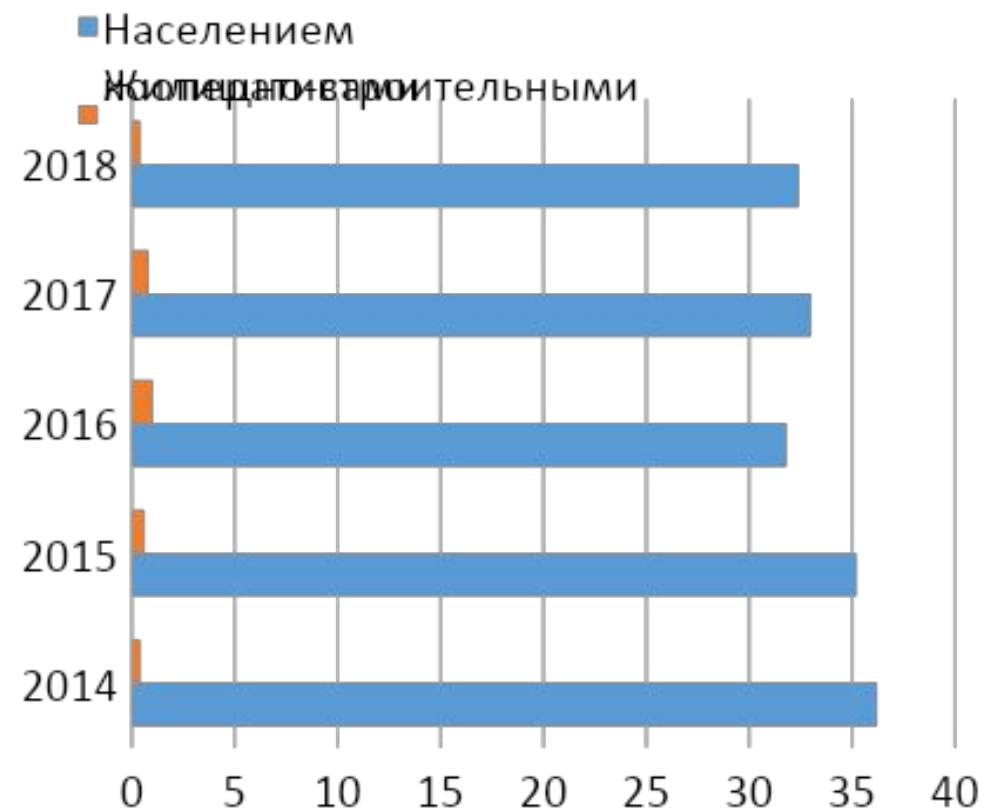
Колодина А.А.

Банкова А.А.

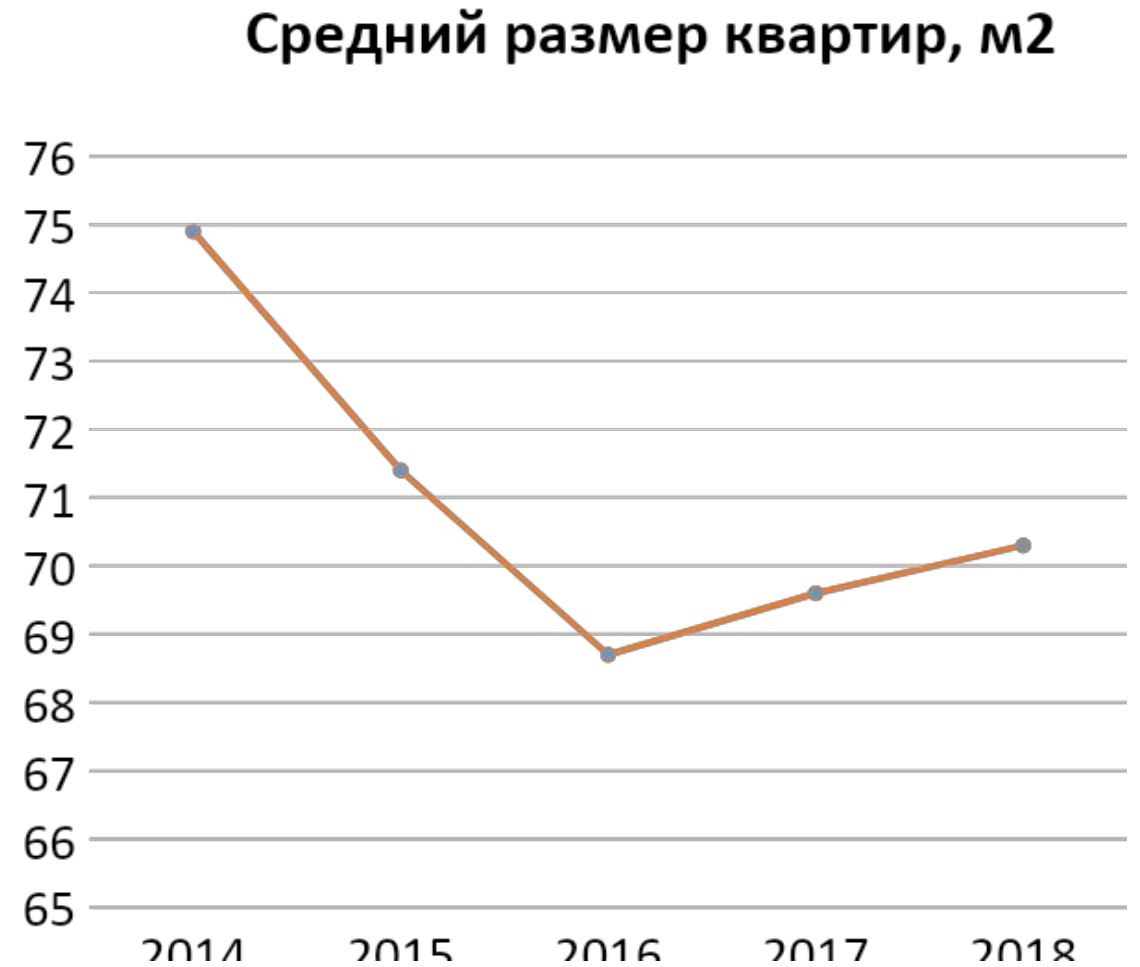
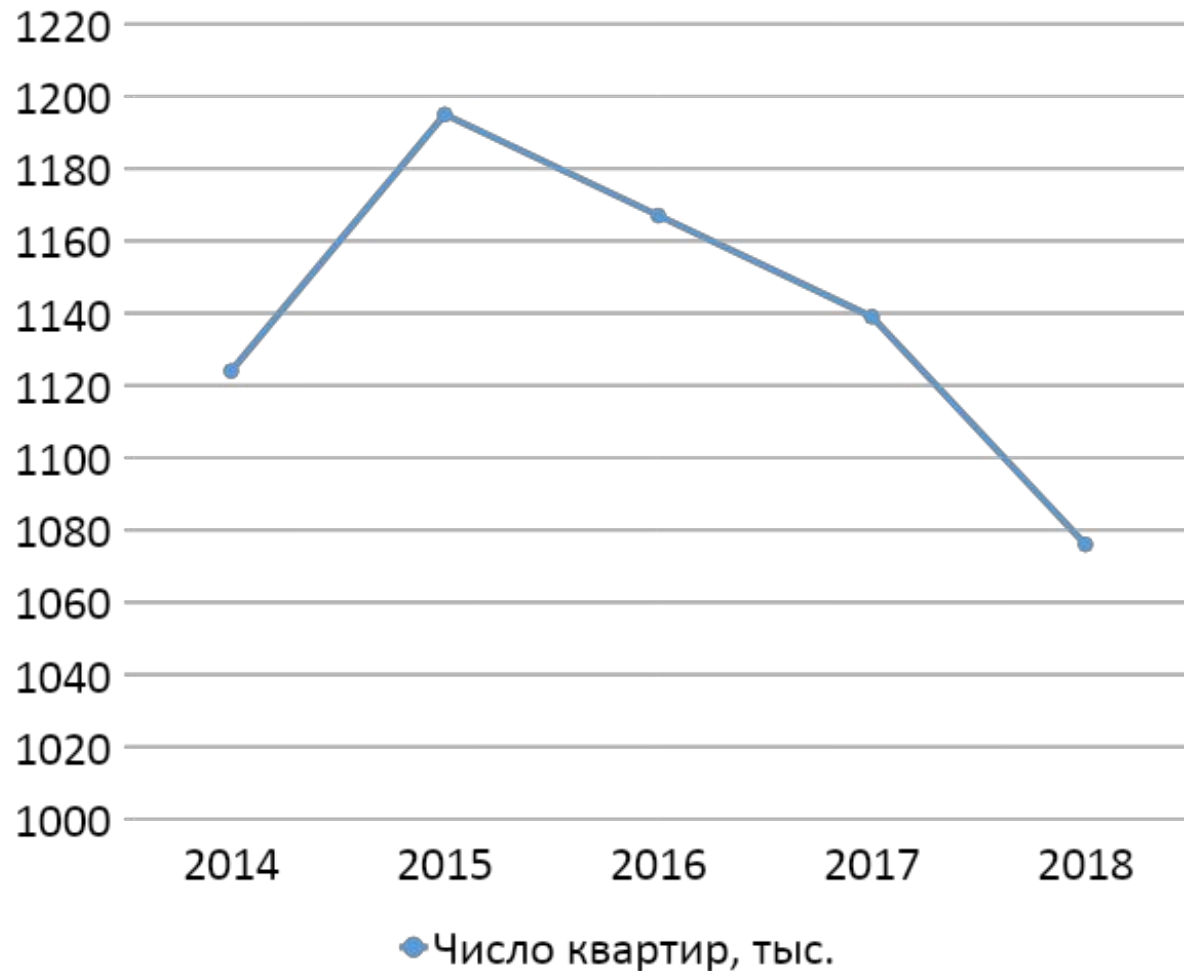
Содержание:

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

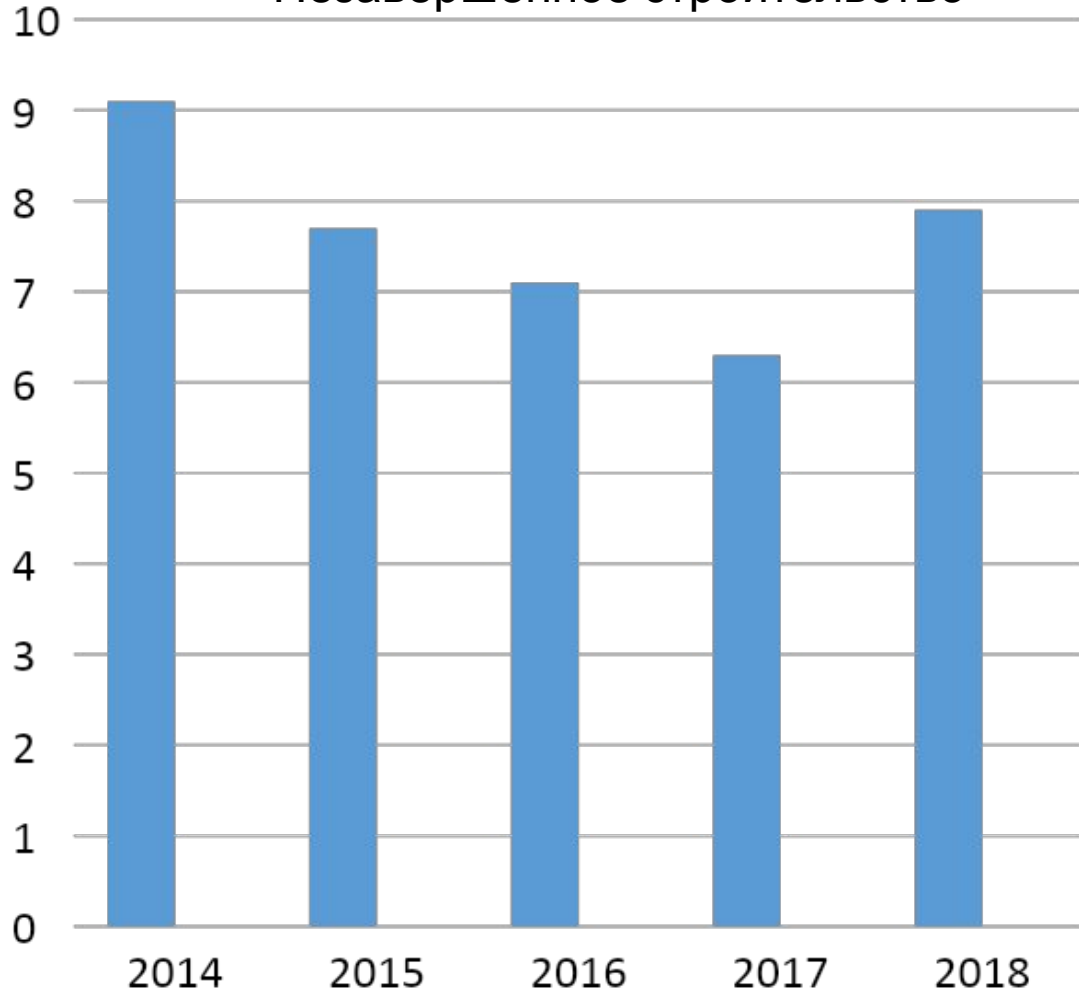


Анализ уровня развития



Анализ уровня развития

Незавершенное строительство



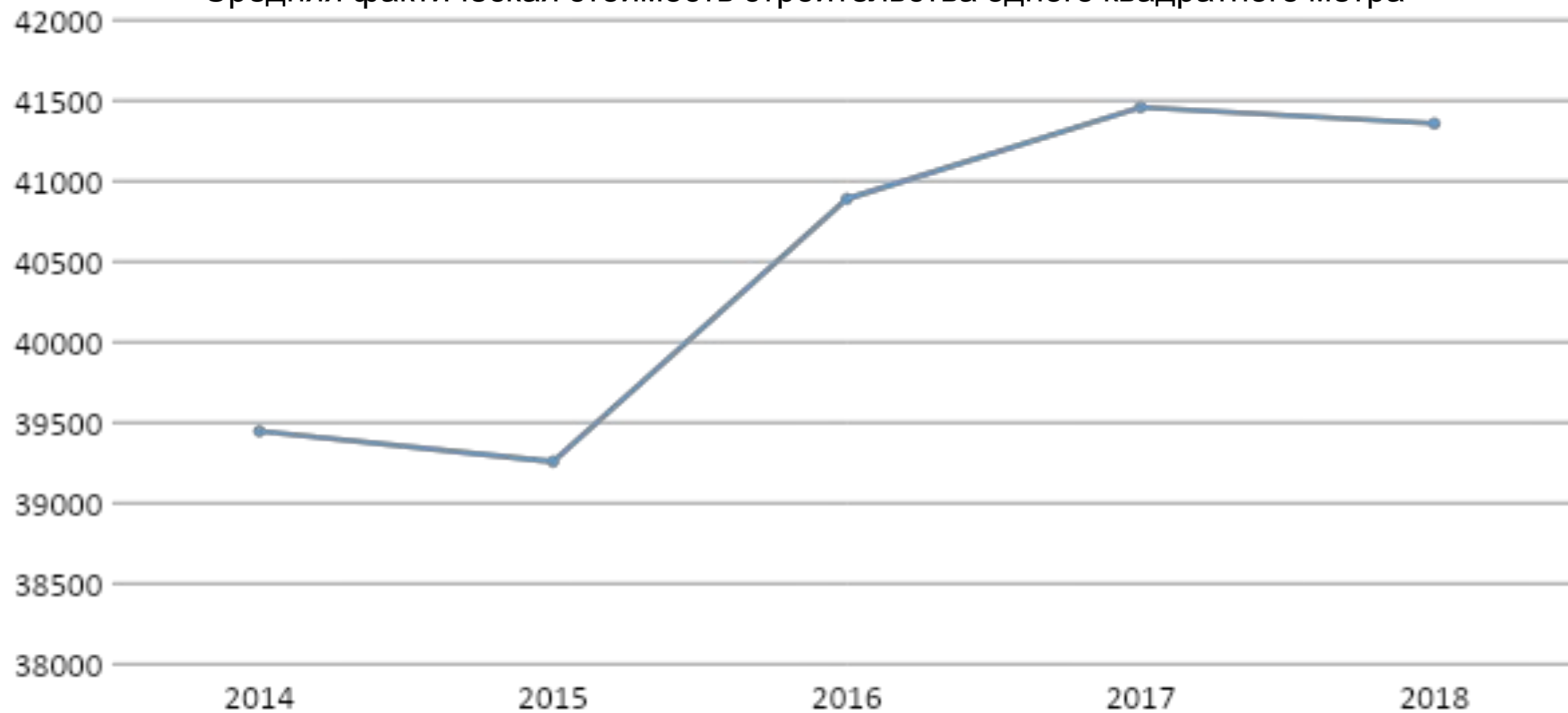
■ Число не завершенных строительством жилых домов, тыс.
■ Столбец1



■ Их общая площадь, млн.

Анализ уровня развития

Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра



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



Факторы, определяющие основные проблемы отрасли:

- Высокий уровень налогов в строительной отрасли.
- Высокая стоимость строительных материалов, изделий, конструкций.
- Усиление порой в связи с кризисом несостоятельности клиентов строительной продукции.
- Высокий рост банковских кредитов для реализации строительных работ.
- Недостаточные источники и объемы финансирования.
- Отсутствие строителей и квалифицированных специалистов в области строительства

Нововведение



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

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

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

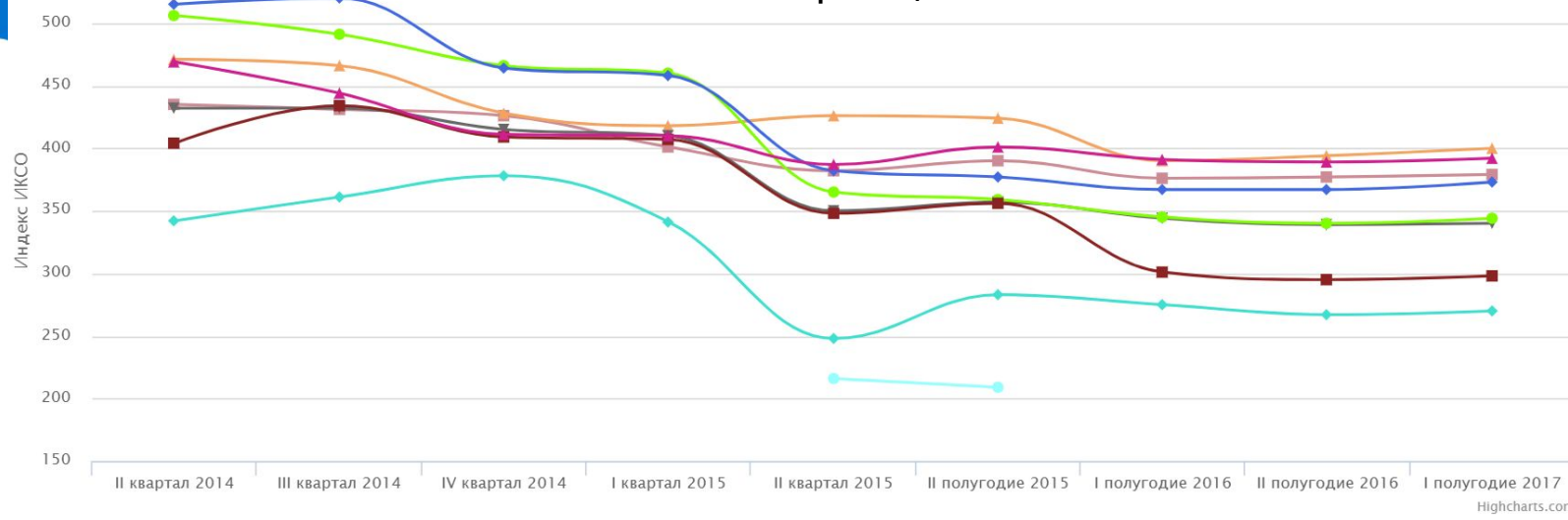
Конкурентоспособность строительной отрасли по федеральным округам



$K \geq 600$ - 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.
- 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.
- Основные проблемы: высокий уровень налогов в строительной отрасли, высокая стоимость строительных материалов, изделий, конструкций, усиление в связи с кризисом несостоятельности клиентов строительной продукции.
- Жилищное строительство в России имеет низкий уровень конкурентоспособности.

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 агентство строительного комплекса URL: <https://rsk.ru/ikso/rezultaty.php>