

# Экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами

## Оценка состояния строительного комплекса Республики Коми

Д.В. Колечков

Институт социально-экономических и энергетических проблем Севера ФИЦ Коми НЦ УрО РАН,  
г. Сыктывкар

Kdb1970@mail.ru

### Аннотация

В работе проведена диагностика состояния строительного комплекса Республики Коми за 2016–2020 гг. Актуальность исследования отрасли строительства обусловлена ее значимостью для развития экономики – удовлетворением инвестиционного спроса остальных отраслей, в том числе в рамках реализации необходимых инфраструктурных проектов и проектов в жилищной сфере. Применяются индексный, сравнительный методы, корреляционный и регрессионный анализы. Подробно освещены результаты строительной деятельности. Приведены анализы деловой активности, финансового состояния, материально-технической базы, численности и оплаты труда в строительных организациях. Даны уровень и динамика цен строительной продукции. Установлено, что, несмотря на сложные финансово-экономические условия хозяйствования, строительный комплекс региона находится «на плаву» и на перспективу имеет все возможности для выхода из кризиса и последующего динамического развития.

### Ключевые слова:

строительный комплекс, деловая активность, региональные инвестиции, основные фонды, ресурсный потенциал, жилищное строительство, финансовое состояние, уровень цен

### Введение

Строительство играет важнейшую роль в воспроизводстве основных фондов, существенно влияет на организационную структуру, пропорциональность и темпы развития хозяйственных структур в экономике. Оно тесно взаимосвязано с промышленным производством, транспортом, жилищно-коммунальным хозяйством, в связи с этим приобретает такие объективные характеристики, как комплексность и системность. Строительный комплекс занимает позицию одного из главных источников развития экономики, обеспечения темпов экономического роста.

## Assessment of the state of the construction complex of the Komi Republic

D.V. Kolechkov

Institute for Socio-Economic & Energy Problems of the North, Federal Research Center Komi Science Centre of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences, Syktyvkar

Kdb1970@mail.ru

### Abstract

Diagnostics of the state of the construction complex of the Komi Republic for 2016–2020 has been carried out in the work. The relevance of the study of the construction industry is explained by its importance for the development of the economy, namely, the satisfaction of the investment demand of other industries, and as a part of the implementation of the necessary infrastructure projects and projects in the housing sector. The index method, comparative method, correlation and regression analyses are applied. The results of construction activity are covered in detail. The analysis of business activity, financial condition, material and technical base, employment and wages in construction organizations is given. The level and dynamics of prices for construction products are presented. It has been determined that, despite the difficult financial and economic conditions of management, the construction complex of the region is "afloat" and in the future has every opportunity for overcoming the crisis and for subsequent dynamic development.

### Keywords:

construction complex, business activity, regional investments, fixed assets, resource potential, housing construction, financial condition, price level

[2]. Строительство зданий и сооружений, наряду с машиностроением и транспортной отраслью, относится к числу видов деятельности с наибольшим мультипликативным эффектом с точки зрения влияния на выпуск в остальных видах деятельности и экономике в целом [3].

Кроме своей непосредственной функции, строительство также может рассматриваться как некий канал, по которому капитальные вложения корпораций и государства транслируются не просто в средства производства и инфраструктуру, но и социально-экономическое положение индивидов [4]. Строительство отдельного региона может выступать одним из критериев успешности его социально-экономического развития. Доказано, что существует прямая зависимость между темпами роста или падения в строительстве и экономикой в целом [5]. Это обуславливает проведение анализа состояния отрасли в рамках научных исследований – молодой и еще находящейся на этапе становления программы научного поиска [6].

Таким образом, цель данной работы – провести диагностику состояния отрасли строительства и на ее основе определить основные тенденции ключевых факторов роста.

### Общие показатели, характеризующие строительный комплекс Республики Коми

Характеризуя строительную деятельность республики за 2016–2020 гг., следует отметить, что макроэкономическая ситуация в регионе изменилась в худшую сторону. Необходимо отметить, что ряд предшествующих финансово-экономических кризисов, а в дальнейшем стагнирование экономики в Республике Коми, как и во всей России, происходило на фоне разрушения инвестиционных процессов. За исследуемые пять лет объем инвестиций в Республике Коми снизился на треть, производство промышленной продукции – на 10 %, объем строительных работ – более чем в два раза, удельный вес рентабельных предприятий в 2020 г. составил почти 74 % и хотя за это время являлся самым высоким, однако в 1991 г. это значение достигло 91 %.

В результате негативные тенденции в основных секторах экономики повлияли на общее снижение экономического потенциала республики: реальный объем валового регионального продукта за 2016–2020 гг. уменьшился на

11,4 %. Динамика основных макроэкономических показателей, характеризующих строительную и инвестиционную активность за исследуемый период, представлена на рис. 1.

Строительную деятельность в Республике Коми в 2020 г. осуществляли 1172 строительных организаций, в том числе 1077 малых предприятий, из которых 92 % микропредприятия. По сравнению с 2016 г. общее количество организаций снизилось почти на треть. В 2020 г. зарегистрированы 82 новые организации с видом экономической деятельности «Строительство», ликвидировано – 243.

На долю частного сектора в 2020 г. приходилось 99,3 % действующих строительных организаций, причем 93 % – это малые предприятия. С каждым годом снижается количество организаций государственной формы собственности, удельный вес которых сократился с 6 % в 2000 г. до 0,1 % в 2020 г.

Среднесписочная численность работников организаций, занимающихся строительством, в 2020 г. относительно предыдущего года возросла на 0,6 %, составив 17,4 тыс. чел. Их среднемесячная начисленная заработная плата равнялась 40,5 тыс. руб. (71 % от среднего значения по республике), ее реальный размер по сравнению с 2019 г. снизился на 5,2 %.

Важным условием роста строительного производства является развитие материально-технической базы. На конец 2020 г. полная учетная стоимость основных фондов в организациях с основным видом «Строительство» составила 12,6 млрд руб. (на конец 2016 г. – 6,3 млрд руб.). Коэффициенты, характеризующие состояние основных фондов в 2020 г., ухудшились относительно предыдущего года (табл. 1), однако по сравнению с 2016 г. их значения значительно лучше. В 2020 г. коэффициент обновления основных фондов в строительстве был существенно выше среднего значения по экономике, ликвидации – ниже среднего, а степень износа – одиноковой.

В строительных организациях на протяжении пяти лет наблюдался устойчивый рост парка большинства видов строительных машин: краны на гусеничном ходу (в 4,3 раза), экскаваторы самоходные одноковшовые (на 70 %), погрузчики одноковшовые самоходные (на 51), автокраны (на 49), машины бурильные (на 19), катки дорожные самоходные (на 17 %). В два раза снизилось количество башенных строительных кранов, незначительно – число



Рисунок 1. Динамика основных показателей строительной и инвестиционной активности за 2016–2020 гг.  
Figure 1. Dynamics of the main indicators of construction and investment activity for 2016–2020.

Основные фонды коммерческих организаций  
с основным видом экономической деятельности «Строительство» \*

Таблица 1

Fixed assets of commercial organizations with "Construction"  
as the main type of economic activity \*

Table 1

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Наличие основных фондов, млн руб.	6288	4320	10620	9646	12620
Степень износа основных фондов, %	70,8	63,2	29,3	32,2	51,4
Удельный вес полностью изношенных основных фондов, в % от общего объема основных фондов	37,2	25,3	12,9	11,9	28,0
Коэффициент обновления основных фондов, %	5,0	7,5	58,9	3,8	6,0
Коэффициент выбытия основных фондов, %	1,1	0,8	1,5	0,6	0,1

Примечание. \* Без субъектов малого предпринимательства; на конец года; по полной учетной стоимости.

Note. Without small businesses; at the end of the year; at full book value.

бульдозеров, самоходных грейдеров, тракторов и бетономешалок.

Необходимо отметить, что, несмотря на стабильность парка строительных машин, количество строительной техники с истекшими сроками службы остается высоким. Так, в 2020 г. этот срок по всем строительным машинам находился в диапазоне 30–65 %.

### Финансовое состояние

В 2020 г. наблюдалось улучшение финансового состояния организаций, осуществляющих деятельность в строительстве. По сравнению с предыдущим годом сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) в действующих ценах по сопоставимому кругу организаций возрос почти в четыре раза (табл. 2).

В строительстве около четверти организаций являлись убыточными. Доля убыточных организаций в общем числе строительных организаций снизилась соответственно с 30 % в 2016 г. до 26 % в 2020 г. На фоне положительной динамики изменения сальдированного финансового результата в строительстве в 2020 г. по сравнению с предшествующими годами наблюдался рост рентабельности проданных то-

Основные показатели финансовой деятельности строительных организаций \*

Таблица 2

The main indicators of financial activity of construction organizations \*

Table 2

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток), млн руб.	736,7	926,8	1301,4	500,4	1781,0
В % к предыдущему году	33,2	125,8	140,4	38,5	355,9
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, %	70,0	68,0	61,9	71,4	73,7
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), %	2,6	4,0	6,5	6,9	11,2
Коэффициент автономии	36,5	34,0	40,8	36,1	32,7
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	27,9	26,0	30,2	20,6	-36,0
Коэффициент текущей ликвидности	151,9	142,0	154,3	145,0	155,9

Примечание. \* По данным бухгалтерской отчетности (без субъектов малого предпринимательства и организаций, перешедших на упрощенную систему налогообложения).

Note. According to financial statements (excluding small businesses and organizations that have switched to a simplified taxation system).

варов, продукции (работ, услуг) на 8,6 процентного пункта (п.п.) относительно 2016 г.

Показатели финансовой обеспеченности строительных организаций на протяжении исследуемого периода характеризуются относительной стабильностью, за исключением «коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами», когда в 2020 г. зафиксировано его отрицательное значение. Коэффициент автономии в 2020 г. по сравнению с 2016 г. снизился на 3,8 п.п., коэффициент текущей ликвидности, напротив, увеличился на 4 п.п.

Общее финансовое положение организаций зависит от состояния расчетов. Длительное превышение кредиторской задолженности над дебиторской приводит к неплатежеспособности. Общее улучшение экономического и финансового положения в строительстве в 2020 г. впервые за длительный период привело к превышению дебиторской задолженности над кредиторской. Так, на конец 2020 г. в крупных и средних организациях, осуществляющих деятельность в строительстве, это превышение составило 23 %.

Доля просроченной дебиторской задолженности в общем объеме дебиторской задолженности в организациях, осуществляющих деятельность в строительстве, на конец 2020 г. составила 3,5 % и снизилась по сравнению с концом 2016 г. на 4,1 п.п.

Доля просроченной кредиторской задолженности в общем объеме кредиторской задолженности данных организаций на конец 2020 г. составила 29,8 % и увеличилась по сравнению с концом 2016 г. на 14,6 п.п.

### Деловая активность

Экономика России в 2020 г. столкнулась с беспрецедентной остановкой деловой активности ради борьбы с пандемией Covid-19, обвалом цен на нефть и падением спроса на экспорт. Пандемический кризис привел к падению российского ВВП, сокращению реальных располагаемых доходов населения, росту безработицы, торможению потребления и инвестиций и, наконец, по оценке самих российских властей, «гигантскому» дефициту бюджета. Оценки масштаба и перспектив завершения пандемического кризиса менялись на протяжении всего года, и на сегодняшний день диапазон прогнозов остается широким.

Одним из блоков оценки деятельности строительного комплекса региона является деловая активность предприятий. Результаты выборочных обследований деловой активности строительных организаций показывают оценку их руководителей текущей конъюнктуры в сфере строительного бизнеса и перспектив его развития. Характеристика экономических переменных, получа-

емая на основе обследований, зачастую позволяет давать упреждающую информацию об изменениях в сфере деятельности строительного комплекса. Способом интерпретации ответов на вопросы, на которые предлагается дать один из трех ответов, является использование процентного баланса, т.е. разницы между процентом положительных и процентом отрицательных ответов. Такие оценки финансово-экономической ситуации на хозяйствующих объектах отрасли значимы, прежде всего, как олицетворение общего настроения делового строительного сообщества, основанное на ожиданиях будущего функционирования стройкомплекса, на повышении или снижении производственной активности организаций [7].

Общая оценка респондентами экономической ситуации в Республике Коми за период пандемии свидетельствует о некотором ухудшении экономического положения предприятий. Удельный вес руководителей строительных организаций, считающих экономическую ситуацию неудовлетворительной, увеличился в I квартале 2021 г. по сравнению с I кварталом 2020 г. на 6 п.п. и достиг 16 %. Доля респондентов, указавших на благоприятные условия хозяйствования, снизилась за рассматриваемый период на 5 п.п. и составила лишь 2 % (рис. 2).

Производственные показатели деятельности организаций являются неотъемлемой характеристикой развития стройиндустрии [8]. Строительные предприятия рационально используют трудовые ресурсы, оборудование,

орудия труда и создают возможности для прогрессивного строительного производства с минимальными затратами. Следовательно, такие категории, как непрерывность производства, его ритмичность, пропорциональность использования средств труда рассматриваются как основные индикаторы эффективной организации производственного процесса [9]. В строительном комплексе Республики Коми все большее число руководителей предприятий указывают на ухудшение ситуации в хозяйственной деятельности. В I квартале 2021 г. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года количество опрошенных, отметивших уменьшение физического объема работ, возросло на 7 п.п., количества заключенных договоров – на 12 п.п.

Стабильное финансовое положение предприятия – одно из условий осуществления его эффективной хозяйственной деятельности. По результатам опроса, если в конце 2020 г. увеличение прибыли отметила треть респондентов, то в I квартале 2021 г. – лишь 15 %. Отсутствие роста прибыли у большей части организаций является неблагоприятным фактором, ограничивающим инвестиционную деятельность.

Наличие ресурсов у предприятий для расчета с экономическими агентами – это важное условие финансовой независимости. Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами резко снизилась в начале 2020 г., затем наметился некоторый положительный тренд, однако ситуация пока не стабилизировалась до пандемийного уровня.

Ухудшение обеспеченности заёмными финансовыми ресурсами происходило со второй половины 2020 г., и в начале текущего года на увеличение данного ресурса указывало только 9 % руководителей. Вдвое меньше респондентов в начале 2021 г. указывало на рост прибыли. Неблагоприятная ситуация в период пандемии отмечается с инвестициями: во второй половине 2020 г. лишь 4 % опрошенных заявили об их увеличении.

О понижении эффективности управления расчетами с контрагентами предприятий свидетельствует некоторое повышение доли респондентов, отметивших увеличение просроченной кредиторской и дебиторской задолженности в конце 2020 г. и начале 2021 г.

Успешное осуществление производственной деятельности зависит от внешних и внутренних факторов. Значимым внешним ограничителем в начале 2021 г., по мнению трети респондентов, являлись недостаток заказов на работы, конкуренция со сторо-

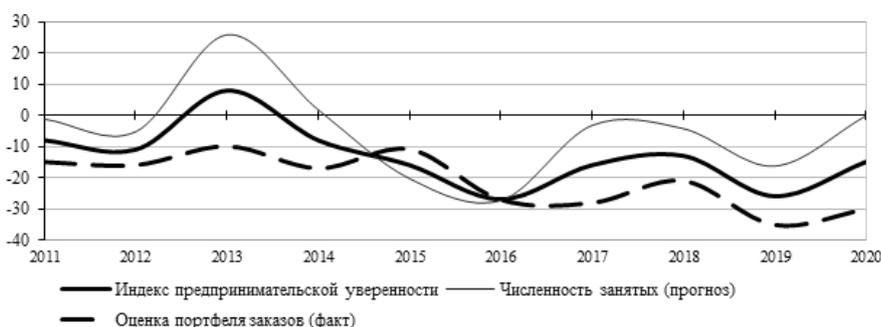


Рисунок 2. Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в IV кварталах 2019–2021 гг.  
Figure 2. The index of business confidence in construction in the 4th quarters of 2019–2021.

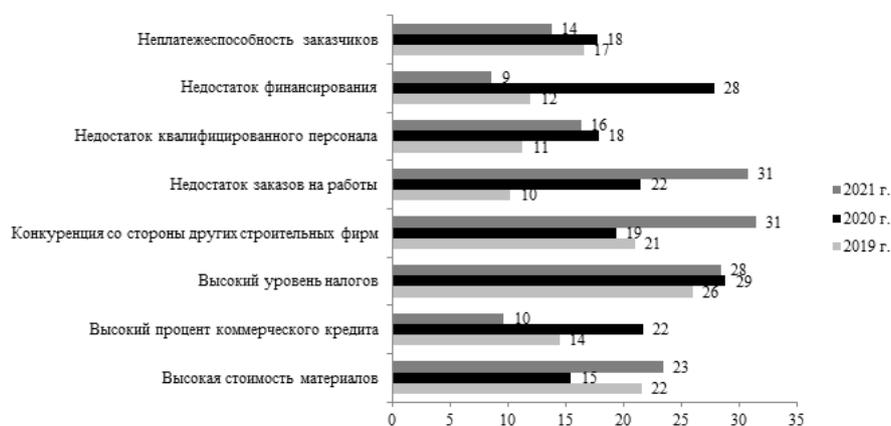


Рисунок 3. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций Республики Коми (в % к общему числу обследованных организаций в I кварталах 2019–2021 гг.).  
Figure 3. Factors limiting the production activity of construction organizations of the Komi Republic (in % of the total number of surveyed organizations in the first quarters of 2019–2021).

ны других строительных фирм и высокий уровень налогов (рис. 3).

Особо важную роль в развитии всей строительной деятельности играет конкурентная среда. От степени ее интегрированности в различные области строительства зависит не только качество выпускаемой продукции, но и добросовестная ценовая политика, создание новых предприятий и укрепление их деятельности, благоприятные условия ведения бизнеса и др. При оценке конкурентоспособности строительного комплекса положительным моментом является уменьшение антиконкурентных действий органов власти в период пандемии, однако по остальным критериям ситуация оставалась неблагоприятной.

## Результаты строительной деятельности

Период 2016–2020 гг. характеризовался скачкообразными темпами работы строительного комплекса республики. В течение этого времени рост объема работ и услуг строительного характера сменялся падением, что, главным образом, обусловлено завершением или началом нового строительства крупных объектов трубопроводного транспорта. Общий объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2020 г. в Республике Коми составил 48 млрд руб., что в сопоставимой оценке на 8,3 % больше предыдущего года.

За 2020 г. органы местного самоуправления муниципальных образований республики выдали 202 разрешения на строительство объектов и 203 – на ввод объектов в эксплуатацию (без учета объектов индивидуального жилищного строительства). Наибольшее количество разрешений как на строительство, так и на ввод объектов в эксплуатацию выдано в МО ГО «Сыктывкар» (61 и 60 единиц соответственно).

В соответствии с Федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2020 г., лимит бюджетных ассигнований из федерального бюджета был выделен на строительство ГБУЗ Республики Коми «Республиканская инфекционная больница», реконструкцию главного учебного корпуса ФГБОУ ВО «Сыктывкарский государственный университет им. П. Сорокина» и техническое перевооружение авиационных метеорологических станций в городских округах «Усинск» и «Ухта». Лимит государственных капитальных вложений на текущий год по всем объектам в совокупности составил 321,9

млн руб., фактически профинансировано 70,2 млн руб., использовано за счет всех источников финансирования 76,2 млн руб.

В 2020 г. за счет нового строительства сданы в эксплуатацию животноводческие помещения, птицеферма, пекарня, 71 км нефтепроводов, 61 км газопроводов, две станции техобслуживания автомобилей и автозаправочная станция, 7 км автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием.

Введен ряд объектов социальной инфраструктуры: два детских сада и одна школа-сад (в городских округах «Сыктывкар» и «Вуктыл», МО «Усть-Цилемский»), четыре школы (две – в ГО «Сыктывкар», по одной – в муниципальных районах «Сыктывдинский» и «Сысольский»), радиологическое отделение онкодиспансера в ГО «Сыктывкар» и амбулатория в ГО «Усинск», детский спорткомплекс в с. Вильгорт, стадион и игровая площадка в пос. Максаконка, пять социокультурных центров в муниципальных районах «Сосногорск», «Княжпогостский», «Сысольский» и «Усть-Цилемский» и ГО «Вуктыл», торгово-развлекательный центр в ГО «Ухта».

В 2020 г. введено 1235 зданий, что на 4,9 % меньше, чем в предыдущем году, но в 1,8 раза больше уровня 2016 г. Такой разрыв объясняется низким вводом зданий жилого назначения, которых построено в 2020 г. 1140 единиц, против 531 единицы в 2016 г. Общий строительный объем введенных в строй зданий составил 1688,7 тыс. куб. м (66 % к предыдущему году и 57,2 % к 2016 г.), общая площадь – 359,1 тыс. кв. м (73,1 и 63 % соответственно).

В 2020 г. изменилась структура вводимых в эксплуатацию зданий нежилого назначения (рис. 4). Уменьшилась доля введенных в действие зданий, предусмотренных для использования в административных целях и сельском хозяйстве, при увеличении ее для промышленного производства и коммерческих нужд.

Одной из составляющей строительного комплекса является жилищное строительство. Жилищный фонд на конец 2020 г. составлял 23,5 млн кв. м, увеличившись относительно 2016 г. на 2 %. Жилищная обеспеченность в среднем на одного жителя равнялась 28,9 кв. м. По отношению к 2016 г. она выросла на 7 %.

За анализируемый период динамика вводимого жилья была неравномерной. Значительный ввод зафиксирован в 2018 г. – 290,2 тыс. кв. м. В 2020 г. наблюдался существенный спад – 204 тыс. кв. м, что на 14,8 % меньше уровня 2016 г. Сред-

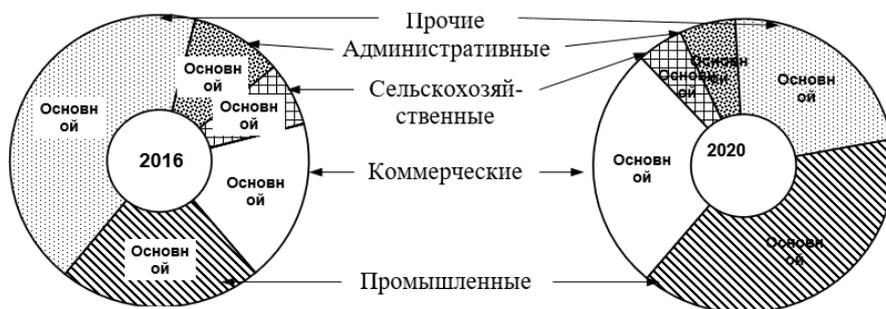


Рисунок 4. Структура введенных в действие зданий нежилого назначения (в % к итогу).  
Figure 4. The structure of commissioned buildings for non-residential purposes (in % of the total)

негодовой объем ввода за пять лет соответствовал 238,7 тыс. кв. м. Наблюдалась концентрация строительства жилья в г. Сыктывкаре (59–68 % от общего ввода).

Следует отметить, что несмотря на снижение в 2020 г. (скорее всего, сказался «пандемийный кризис») в последние годы жилищное строительство развивается динамично. Немаловажную роль в этом играет государство, финансирующее различные льготные программы ипотечного кредитования. Тем не менее объемы ввода жилья остаются на низком уровне. Так, если с 1971 по 1990 г. ежегодно вводилось более 500 тыс. кв. м жилья, то с 2001 г. – менее 200 тыс. кв. м, в последние годы – менее 300 тыс. кв. м.

В республике в 2008 г. темпы строительства жилья отставали от среднероссийских (86,3 % против 113,2 %). В среднем по России строительство жилья в расчете на 1000 чел. почти в три раза превышает аналогичный показатель по республике.

В 2020 г. только в Усинске, Печоре и Корткеросском районе увеличили объемы построенного жилья к предыдущему году.

В 2020 г. наибольшие объемы жилья на 1000 чел. построены в Сыктывдинском районе – 838 кв. м общей площади, что в три раза больше, чем в среднем по республике, в Корткеросском – 591 (в 2,4), Усть-Цилемском – 482 (в 1,9), Сыктывкаре – 474 (в 1,9 раза). Менее 100 кв. м введено на 1000 чел. в Воркуте, Инте, Вуктыле, Печоре, Сосногорске и Удорском районе.

С начала разгосударствления и приватизации предприятий основными участниками в жилищном строительстве являются частные предприятия и индивидуальные застройщики. Их доля в общем вводе жилья по республике составила в 2020 г. 100 % (в 2016 г. – 74 %, 2019 г. – 98,7 %).

Значительный резерв по вводу жилья в эксплуатацию сосредоточен в незавершенном строительстве, объем которого (без индивидуальных жилых домов) на конец 2020 г. составил 55,2 тыс. кв. м общей площади. По сравнению с предыдущим годом этот показатель снизился более чем в два раза, с 2016 г. – на 27 %.

Одним из путей решения жилищной проблемы является развитие индивидуального жилищного строительства. В 2020 г. населением за свой счет и с помощью кредитов построено 1122 квартиры, что меньше предыдущего года на 3 %, но в 2,5 раза больше уровня 2016 г. Средний размер одной квартиры составлял 93,9 кв.м, что составило 91 % к уровню 2019 и 2016 гг. На протяжении пяти последних лет удельный вес собственных жилых домов в общем объеме введенного жилья по республике варьировал от 20 до 52 %.

В 2020 г. в территориальной структуре общей площади жилья, введенной индивидуальными застройщиками, наибольший удельный вес приходился на г. Сыктывкар (28,6 %), Сыктывдинский (19,5), Корткеросский (9,4) и Усть-Куломский (7,5 %) районы. По сравнению с предыдущим годом ввод собственных жилых домов увеличился в шести городах и районах республики: в Печоре (в 2,5 раза), Ухте (в 2,3 раза), Усть-Вымском (в 1,4 раза), Корткеросском (на 23 %), Усть-Цилемском (на 2 %) и Сысольском (на 0,4 %) районах.

Средняя фактическая стоимость нового строительства 1 кв. м общей площади жилых домов в 2020 г. составила 54,8 тыс. руб., что выше средней стоимости предыдущего

года на 33 %, а в 2016 г. – на 40 %. В городах и поселках городского типа она в 1,6 раза превысила стоимость строительства в сельской местности (в 2016 г. – в 1,2 раза). Средняя фактическая стоимость строительства жилых домов в республике выше среднероссийского уровня.

Среди объектов социально-культурного назначения в 2020 г. за счет нового строительства введены общеобразовательное учреждение на 2471 ученическое место, дошкольные учреждения – на 671 место, больничное учреждение – на 63 койки, амбулаторно-поликлиническое учреждение – на 65 посещений в смену, плоскостное спортивное сооружение площадью 4371 кв. м, учреждения клубного типа на 296 мест.

Из объектов коммунального хозяйства в 2020 г. введены газовые сети протяженностью 89,9 км, водопроводные сети – 7,4 км, канализация – 2 км, мощности теплоснабжения – 3,7 гкал/час.

### Уровень и динамика цен строительной продукции

Успешное развитие строительства во многом зависит от инфляционных процессов, происходящих как в целом по экономике, так и в самом строительном комплексе. В 2020 г. в строительстве республики, как и в целом по России, отмечено замедление темпов инфляции по сравнению с 2016 г. Сводный индекс цен строительной продукции в 2020 г. по Республике Коми составил 99,7 %. В потребительском секторе экономики наблюдался рост цен (106,6 %). Индекс цен производителей промышленных товаров снизился относительно предыдущего года на 0,5 %, на грузовых перевозках – на 17 %.

Наибольший темп роста цен (более 105 %) строительной продукции среди видов экономической деятельности в 2020 г. зафиксирован в: «Добыче прочих полезных ископаемых», «Производстве пищевых продуктов», «Производстве текстильных изделий», «Обработке древесины и производстве изделий из дерева», «Производстве бумаги и бумажных изделий», «Производстве кокса и нефтепродуктов», «Производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования», «Образовании», «Деятельности в области здравоохранения и социальных услуг»; наименьший – в «Строительстве», «Транспортировании по трубопроводам нефти», «Деятельности по операциям с недвижимым имуществом».

На рынке жилья в 2016–2020 гг. наблюдалась разнонаправленная динамика цен (табл. 3). Причем до 2019 г. было зафиксировано снижение цен. Средняя цена 1 кв. м площади квартир на вторичном рынке была выше, чем на первичном. Однако с 2018 г. темпы роста цен первичного рынка жилья были выше, чем на вторичном.

За пять лет средняя цена на кирпич керамический неогнеупорный снизилась на 28 %, природный песок – в два раза. Рост зафиксирован на общестроительный цемент (в 1,5 раза), щебень (на 20 %), пиломатериалы хвойных пород (на 16 %), готовый бетон (на 1 %).

Таблица 3  
Средние цены и индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья  
Table 3  
Average prices and price indices in the primary and secondary housing markets

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир (в среднем за год), руб:					
Первичный рынок	51380	48279	46766	48940	48394
Вторичный рынок	57869	56498	52973	55400	53635
Индексы цен, IV квартал, в % к IV кварталу предыдущего года:					
Первичный рынок	92,8	95,4	94,6	113,9	109,3
Вторичный рынок	97,4	97,7	101,5	101,0	102,8

## Выводы

Анализ деятельности организаций регионального строительного комплекса показал, что они функционируют в непростых экономических условиях. В последние годы финансовое положение организаций строительного комплекса постепенно улучшается, но по-прежнему остается сложным: сохраняется высокий удельный вес убыточных организаций, просроченная кредиторская и дебиторская задолженность. Несмотря на то, что коэффициент обновления основных фондов намного выше, чем в целом по экономике, тем не менее продолжает расти степень износа. Положительным является тот факт, что после продолжительного сокращения парка строительных машин в последние годы произошел его рост, однако остается высоким удельный вес изношенной техники.

Несмотря на устойчивый рост жилищного строительства в последние годы, объемы ввода жилья остаются ниже дореформенного уровня. Кроме того, в настоящее время в недостаточном объеме вводятся в строй объекты социально-культурного назначения, что в конечном итоге отрицательно скажется на качестве жизни населения.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что на современном этапе Республика Коми самостоятельно способна обеспечить отдельными видами строительных материалов строительный комплекс, так как большая часть организаций работает сегодня только на уровне от 20 до 80 % от своей производственной мощности. Таким образом, имеется огромный резерв увеличения производства за счет повышения производственных мощностей, а также внедрения новых технологий.

Негативным является тот факт, что после наметившегося с 2000 г. устойчивого динамического развития строительного комплекса в 2016–2020 гг. произошел заметный спад объема строительных работ и инвестиций в основной капитал.

Изучение статистических показателей деятельности строительных организаций позволило прийти к выводу, что основной производственный потенциал регионального комплекса сохранился, но отрасль находится в сложном положении. Экономический потенциал может быть рационально использован и воспроизведен, если в рамках основных направлений современной экономической политики государства будет сформирован основанный на инновациях эффективный механизм управления строительным комплексом как целостной экономической системой.

Проведенная по результатам опроса руководителей строительных предприятий оценка деловой активности в строительстве за период пандемии выявила негативные моменты. Тем не менее вовремя принятый Правительством РФ комплекс мер позволил снивелировать резкое ухудшение как в строительном комплексе, так и в экономике в целом. Так, объем ВВП России по итогам 2020 г. снизился только на 3,1 %, что меньше всех прогнозов и падения мирового ВВП. Однако в Республике Коми падение экономики в 2020 г. приняло большее значение – 6,2 %.

## Литература

1. Асаул, А.Н. Тренды жилищного строительства в России и среднесрочный прогноз / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, П.Б. Люлин, Н.В. Чепаченко // Проблемы прогнозирования. – 2019. – № 3 (174). – С. 111–117.
2. Кожевников, С.А. Актуальные вопросы оценки эффективности государственного управления в современной России / С.А. Кожевников, Н.В. Ворошилов // Проблемы развития территории. – 2017. – № 6 (92). – С. 35–52.
3. Лукин, Е.В. Отраслевая и территориальная специфика цепочек добавленной стоимости в России: межотраслевой подход / Е.В. Лукин // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2019. – Т. 12, № 6. – С. 129–149. DOI: 10.15838/esc.2019.6.66.7
4. Hooper, E. The impact of infrastructure investments on income inequality: Evidence from US states / E. Hooper, S. Peters, P.A. Pintus // Economics of Transition and Institutional Change. – 2021. – № 29(2). – P. 227–256. DOI: <https://doi.org/10.1111/ecot.12266>
5. Силка, Д.Н. Методологические аспекты новой модели развития строительного комплекса / Д.Н. Силка, Е.Е. Ермолаев // Вестник евразийской науки. – 2014. – № 1 (20). – С. 30–34.
6. Momaya, K.S. The Past and the Future of Competitiveness Research: A Review in an Emerging Context of Innovation and EMNEs / K.S. Momaya // International Journal of Global Business and Competitiveness. – 2019. – № 14(1). – P. 1–10. DOI: 10.1007/s42943-019-00002-3.
7. Татаркин, А.И. Стратегирование деловой активности субъектов малого и среднего предпринимательства / А.И. Татаркин, А.С. Головина // Журнал экономической теории. – 2014. – № 1. – С. 7–16.
8. National Accounts at a Glance – 2018. – OECD, 2018, P. 60.
9. Проблемы экономического роста территории / Т.В. Ускова, Е.В. Лукин, Т.В. Воронцова, Т.Г. Смирнова. – Вологда: ИСЭРТ РАН, 2013. – 170 с.

## References

1. Asaul, A.N. Trendy zhilishchnogo stroitelstva v Rossii i srednesrochnyj prognoz [Trends of housing construction in Russia and medium-term forecast] / A.N. Asaul, M.A. Asaul, P.B. Lyulin, N.V. Chepachenko // Problemy prognozirovaniya [Problems of forecasting]. – 2019. – No. 3(174). – P. 111–117.
2. Kozhevnikov, S.A., Aktualnye voprosy ocenki effektivnosti gosudarstvennogo upravleniya v sovremennoj Rossii [Topical issues of assessing the effectiveness of public

- administration in modern Russia] / S.A. Kozhevnikov, N.V. Voroshilov // Problemy razvitiya territorii [Problems of territorial development]. – 2017. – No. 6 (92). – P. 35-52.
3. Lukin, E.V. Otrasleyaya i territorialnaya specifika cepochek dobavlennoj stoimosti v Rossii: mezhotraslevoj podhod [Industrial and territorial specifics of value chains in Russia: cross-industry approach] / E.V. Lukin // Ekonomicheskie i socialnye peremeny: fakty, tendencii, prognoz [Economic and social changes: facts, trends, forecast]. – 2019. – Vol. 12, No. 6. – P. 129-149. DOI: 10.15838/esc.2019.6.66.7
  4. Hooper, E. The impact of infrastructure investments on income inequality: Evidence from US states / E. Hooper, S. Peters, P.A. Pintus // Economics of Transition and Institutional Change. – 2021. – No. 29(2). – P. 227-256. Doi: <https://doi.org/10.1111/ecot.12266/>
  5. Silka, D.N., Metodologicheskie aspekty novoj modeli razvitiya stroitel'nogo kompleksa [Methodological aspects of the new model of development of the construction complex] / D.N. Silka, E.E. Ermolaev // Vestnik evrazijskoj nauki [Bulletin of Eurasian Science]. – 2014. – No.1 (20). – P. 30-34.
  6. Momaya, K. S. The Past and the Future of Competitiveness Research: A Review in an Emerging Context of Innovation and EMNEs / K. S. Momaya // International Journal of Global Business and Competitiveness. – 2019. – No. 14(1). – P. 1-10. Doi: 10.1007/s42943-019-00002-3
  7. Tatarkin, A. I. Strategirovanie delovoj aktivnosti subjektov malogo i srednego predprinimatel'stva [Strategizing the business activity of small and medium-sized businesses] / A. I. Tatarkin, A. S. Golovina // Zhurnal ekonomicheskoy teorii [Journal of Economic Theory]. – 2014. – No. 1. – P. 7-16.
  8. National Accounts at a Glance – 2018. – OECD. – 2018, P. 60.
  9. Problemy ekonomicheskogo rosta territorii [Problems of economic growth of the territory] / T. V. Uskova, E. V. Lukin, T. V. Vorontsova, T. G. Smirnova. – Vologda: ISERT RAS, 2013. – 170 p.

### Благодарность (госзадание)

Статья подготовлена в рамках плановой темы НИР ИСЭ и ЭПС ФИЦ Коми НЦ УрО РАН «Реальный сектор экономики северных регионов России: проблемы и перспективы». Регистрационный номер: 122031500421.

### Информация об авторах:

**Колечков Дмитрий Васильевич** – кандидат экономических наук, старший научный сотрудник Института социально-экономических и энергетических проблем Севера ФИЦ Коми НЦ УрО РАН; ORCID 0000-0002-9287-4965 (Институт социально-экономических и энергетических проблем Севера Коми научного центра Уральского отделения Российской академии наук Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра «Коми научный центр Уральского отделения Российской академии наук»; Российская Федерация, 167982, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 26; e-mail: [Kdb1970@mail.ru](mailto:Kdb1970@mail.ru))

### About the authors:

**Dmitry V. Kolechkov** – Candidate of Sciences (Economics), Senior Researcher, Institute for Socio-Economic & Energy Problems of the North, Federal Research Center Komi Science Centre of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences; ORCID 0000-0002-9287-4965 (Institute for Socio-Economic & Energy Problems of the North, Federal Research Center Komi Science Centre of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences, 26, Kommunisticheskaya St., Syktyvkar, GSP-2, the Komi Republic, Russia, 167982; e-mail: [Kdb1970@mail.ru](mailto:Kdb1970@mail.ru)).

### Для цитирования:

Колечков, Д.В. Оценка состояния строительного комплекса Республики Коми / Д.В. Колечков // Известия Коми научного центра Уральского отделения Российской академии наук. Серия «Экономические науки». – 2022. – № 3 (55). – С. 73–80. УДК 332.1. DOI 10.19110/1994-5655-2022-3-73-80

### For citation:

Kolechkov, D.V. Ocenka sostoyaniya stroitel'nogo kompleksa Respubliki Komi [Assessment of the state of the construction complex of the Komi Republic] / D.V. Kolechkov // Proceedings of the Komi Science Center of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences. Series "Economic sciences". – 2022. – No. 3 (55). – P. 73–80. UDC 332.1. DOI 10.19110/1994-5655-2022-3-73-80

Дата поступления рукописи: 19.05.2022

Прошла рецензирование: 17.05.2022

Принято решение о публикации: 18.05.2022

Received: 19.05.2022

Reviewed: 17.05.2022

Accepted: 18.05.2022