

Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФГАОУ ВПО «УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»  
Высшая школа экономики и менеджмента  
Кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедрой  В.А. Ларионова  
« 15 » июня 2017 г.

СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ И  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ  
(НА ПРИМЕРЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

Магистерская диссертация

Пояснительная записка

Руководитель,  
к.т.н., доцент

Нормоконтролер,  
к.э.н., доцент

Студент гр. ЭММ-251102



Н.Р. Степанова



Н.М. Каравеева



А.О. Хабаров

Екатеринбург

2017

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1..... ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА .....	7
1.1 ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА. 7	
1.2 СОЦИАЛЬНЫЙ СТАТУС НАСЕЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	11
1.3 ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА 17	
2..... АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ НА ПРИМЕРЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2020 ГОДА» .....	19
2.1 СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ...	19
2.2 АНАЛИЗ И СОСТОЯНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ДО 2020 ГОДА» ПРИМЕНЯЕМОЙ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	23
2.3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОГРАММЫ НА 2017 ГОД	47
3..... РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ ПО АКТУАЛИЗАЦИИ СОСТОЯНИЯ И РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫХ ПРОГРАММ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.....	49
3.1 МОДЕРНИЗАЦИЯ И СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2020 ГОДА .....	49
3.2 СОВРЕМЕННЫЙ ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ – КАК КОМФОРТНОЕ И ПРОСТОРНОЕ ЖИЛЬЕ .....	67
3.3 РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННО- СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ДО 2020 ГОДА И ДАЛЬНЕЙШУЮ ПЕРСПЕКТИВУ ДО 2030 ГОДА .....	69
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	Ошибка! Закладка не определена.
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	Ошибка! Закладка не определена.

## РЕФЕРАТ

Структура магистерской диссертации включает в себя введения, трех глав, заключения, списка литературы из 62 источников и. Основная часть диссертационной работы изложена на 80 страницах, содержит 36 таблиц, 16 рисунков.

В первой главе рассмотрены этапы развития строительного комплекса, социальный статус населения участвующих в данной программе, а также зарубежный опыт развития строительного комплекса.

Во второй главе проведен анализ реализации государственной программы «Реализации основных направлений государственной политики в строительном комплексе на примере свердловской области до 2020 года».

В третьей главе разработаны эффективные проекты по повышению эффективности реализации государственной программы.

В заключении сформулированы основные выводы и обобщены результаты исследования.

## ВВЕДЕНИЕ

Строительство - одна из важных отраслей народного хозяйства в Российской Федерации. Согласно данным за 2016 год строительный комплекс занимает шестое место в отраслевой структуре экономики страны по объемам производимой продукции и количеству занятых людских ресурсов.

Строительный комплекс осуществляет весь цикл работ от проектирования до ввода в эксплуатацию строительных объектов.

Под уровнем жизни понимают, обеспеченность населения материальными благами с учетом разнообразных потребностей для счастливой жизни. К показателям уровня жизни относятся рождаемость, смертность, продолжительность жизни, санитарно-гигиенические условия, жилищные условия, уровень потребления продовольствия, баланс доходов и расходов. Среди прочих особое место занимает жилищные условия, из которого вытекает следующий показатель доступность жилья. Ведь жилье это одно из базовых потребностей человека. Доступность жилья – это такое состояние рынка, которое предоставляет возможность, населению имея определенные доходы и существующий уровень цен жилье приобрести его в собственность.

На данный показатель оказывают влияние такие факторы, как цены жилья, доходы населения, проценты по ипотечным кредитам, уровень безработицы.

*Данная тема актуальна* ведь реализация грамотной и эффективной политики в строительном комплексе важна и для общества, и для государства. От нее зависит уровень социального экономического положения населения и уровень развития страны.

*Объектом изучения* является - региональная программа развития жилищного строительства, применяемая в Свердловской области.

*Предметом изучения* - процесс эффективности реализации государственной программы развития Свердловской области.

*Целью магистерской диссертации* является повышению эффективности реализации программ в сфере строительства в Свердловской области.

Для достижения поставленной цели необходимо выполнить следующие задачи:

1. Описать процесс формирования и развития строительного комплекса.
2. Рассмотреть современную ситуацию строительного комплекса в Российской Федерации.
3. Описать основные направления политики в строительном комплексе на примере Свердловской области и состояния рынка недвижимости.
4. Проанализировать эффективность планирования и реализации программ в области строительства Свердловской области.
5. Разработать механизм совершенствования эффективности планирования программ в строительном комплексе на уровне субъекта Российской Федерации, Свердловской области.

В работе рассмотрен процесс формирования и развития строительного комплекса, нынешнюю ситуацию в строительном комплексе, основные направления политики строительства в Свердловской области, состояние рынка недвижимости, анализ эффективности реализации программ в сфере строительства, механизмы повышения эффективности реализации политики строительства в Свердловской области.

В работе использовались данные статистического агентства Росстат, Министерства финансов Российской Федерации, Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Данная работа может быть использована Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, Правительством Свердловской области и Правительством Российской Федерации для повышения эффективности реализации государственных программ в области занятости населения, а также с целью повышения социальной ответственности государства перед гражданами.

**Результат магистерской работы** –разработка эффективных проектов

**Научная новизна** диссертации заключается в следующем:

1. Выявление насущных проблем в строительном комплексе;
2. Разработка нового подхода к реализации программы «Реализации основных направлений государственной политики в строительном комплексе на примере свердловской области до 2020 года».

**Объем и структура диссертации.** Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы из 62 источников и. Основная часть диссертационной работы изложена на 80 страницах, содержит 36 таблиц, 16 рисунков.

В **первой главе** рассмотрены этапы развития строительного комплекса, социальный статус населения участвующих в данной программе, а также зарубежный опыт развития строительного комплекса.

Во **второй главе** проведен анализ реализации государственной программы «Реализации основных направлений государственной политики в строительном комплексе на примере свердловской области до 2020 года».

В **третьей главе** разработаны эффективные проекты по повышению эффективности реализации государственной программы.

В **заключении** сформулированы основные выводы и обобщены результаты исследования.

# 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1.1 ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Понятие «строительный комплекс», в нынешнее время не только не отражает сущность реальных экономических отношений, но даже становится в известной мере экономической абстракцией, также как и «федеральный рынок строительства, появляется термин «строительная сфера». В Российской архитектурно-строительной энциклопедии строительный комплекс определяется как «совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата». В свою очередь конечный результат связывает строительные организаций и производства, а также организации других отраслей. Именно с помощью конечной продукции формируется комплексное управление в строительстве.

Региональные власти имеют создавать отличную от других экономическую среду деятельности и организовывать процессы развития инвестиционно-строительной деятельности с учетом общегосударственных интересов и потребностей регионов.

Основная задача регионального органа - это создание наиболее благоприятного процесса формирования, развития и функционирования региональных товарных рынков и в том числе рынков недвижимости.

Применительно к строительству региона это может означать:

- активное влияние на процесс формирования производственной и социальной инфраструктуры региона;
- формирование и проведение активной градостроительной политики в регионе;

- создание благоприятных условий для формирования регионального строительного комплекса, его состава и структуры как технологической, так и по формам собственности на средства производства;

- активное формирование инвестиционной политики на территории региона.

В региональном развитии инвестиционной политике принадлежит активная роль которая включает в себя:

- выбор источников и методов финансирования инвестиций;

- определение сроков реализации;

- выбор органов, ответственных за реализацию инвестиционной политики;

- создание необходимой нормативно-правовой базы функционирования рынка инвестиций;

- создание благоприятного инвестиционного климата.

Состав и структура строительного комплекса.

Строительный комплекс как объект экономического анализа и прогнозирования включает строительное производство, а также совокупность отраслей и отдельных сфер деятельности направленных на обслуживание производства и обеспечение материально-техническими ресурсами. Состав строительного комплекса представлен в таблице 1.

- эффективное государство, повышение эффективности управления государственным имуществом и государственными финансами, развитие и повышение устойчивости функционирования финансовых и страховых рынков;

- сбалансированное региональное развитие, обеспечение условий при которых регионы смогут иметь необходимые и достаточные ресурсы для предоставления достойных условий жизни граждан, комплексное развитие и повышение конкурентоспособности регионов;

Таблица 1 – Состав строительного комплекса

Составные части комплекса	Производства, отрасли, организация и учреждения
1. Капитальное строительство (отрасль, непосредственно реализующая конечную цель комплекса)	Строительное производство: подрядные строительно-монтажные организации, хозяйственный способ
<p>2. Отрасли, производящие товары и оказывающие рыночные услуги и поставляющие для строительства:</p> <p>а) предметы труда (материалы, изделия и конструкции)</p> <p>б) специализированные средства труда в составе активной части основных фондов строительного комплекса</p> <p>в) ремонтные, монтажные, транспортные услуги, а также услуги оптовой торговли продукцией производственного назначения</p>	<p>Материально-техническая база строительного комплекса</p> <p>Совокупность отраслей и отдельных производств, среди них:</p> <p>промышленность строительных материалов;</p> <p>промышленность строительных конструкций и деталей;</p> <p>стеклянная и фарфоро-фаянсовая промышленность в части строительного стекла, фарфора и фаянса;</p> <p>производство санитарно-технического оборудования;</p> <p>изготовление конструкций и деталей для строительства в составе машиностроения и металлообработки, а также лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности.</p> <p>Строительное и дорожное машиностроение;</p> <p>производство технологического оборудования для промышленности строительных материалов.</p> <p>Заводы капитального ремонта агрегатов и узлов строительных машин, автомобилей. Мастерские технического обслуживания и ремонта строительных машин и др. Производство монтажных заготовок</p>
<p>3. Организации и учреждения, способствующие функционированию строительного комплекса, развитию научно-технического прогресса и реализации основной цели комплекса:</p> <p>а) организации, осуществляющие функции регулирования и управления;</p> <p>б) организации, обеспечивающие материально-техническую и производственно-технологическую комплектацию;</p> <p>в) научно-исследовательские и проектные организации, конструкторские бюро.</p>	<p>Министерство промышленности и торговли РФ, Минрегион развития РФ, Росстрой, другие министерства и ведомства(экономического блока).</p> <p>Органы материально-технического снабжения, производственно-технологической комплектации, специализированный транспорт Научно-исследовательские институты, проектно-изыскательские и опытно-конструкторские организации по строительству и отраслям, входящим в состав комплекса</p>

- обеспечение национальной безопасности, осуществляется поддержание высокого уровня государственной безопасности и обороноспособности страны. [1]

Одной из важнейших функций современного государства является развитие регионов. Региональная политика направлена на повышение социально-экономического развития территории, дифференциации регионов, а также повышение инвестиционного климата.

Основным инструментом социально-экономического развития региона является создание целевых программ, которые охватывают все сферы государственной политики - здравоохранение, жилье, транспорт, экологию, оборону и безопасность, науку, культуру.

Целевые программы в свою очередь оказывают воздействие на производственные, социальные, экономические процессы на разных уровнях государственной власти.

Целевая программа включает в себя несколько подпрограмм, которые направлены на решения определенных задач в рамках самой программы. Разделение самой программы на подпрограммы происходит исходя из масштабов и сложности проблемы, а также необходимости рационализации и решения.

Основным преимуществом целевых программ является на наиболее эффективных и перспективных направлениях. Данные программы обеспечивают развитие перспективных отраслей, способствуют развитию регионов и повышению инвестиционного климата [2, с. 32-38].

## 1.2 СОЦИАЛЬНЫЙ СТАТУС НАСЕЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Кардинальное реформирование социально-экономической системы страны требует существенной корректировки механизмов и принципов функционирования всех ее элементов и подсистем. Одним из важнейших компонентов социально-экономической системы современного общества является рынок жилья.

Рынок жилья представляет собой существенную составляющую любой национальной экономики, так как на долю жилой и иной недвижимости приходится более 50 % мирового богатства [3, с. 685].

Ситуация на рынке является своеобразным индикатором на рынке страны: если рынок демонстрирует негативные тенденции и строительный кластер переходит в состояние стагнации или даже в упадок, то в скором времени следует ухудшение ситуации в национальной экономике, и наоборот. Динамика развития строительного кластера и объемов предложения объектов жилой недвижимости позволяет прогнозировать изменение общенациональной экономической конъюнктуры.

Сегодня на российском рынке жилья складывается достаточно противоречивая ситуация. С одной стороны, происходит всплеск, строительной активности, с другой стороны, данный сегмент только выходит на уровень 1970-х г. это показано в таблице 2. Кроме того, известно, что эта бурная активность ограничивается рынками недвижимости крупных и крупнейших городов России [4, с. 810, 3].

Жилищное строительство выступает как самостоятельная сфера хозяйственной деятельности, объединяющая предприятия, которые выполняют комплекс разнообразных функций на разных стадиях инвестиционно-строительного процесса.

Таблица 2 – Ввод в действие жилых домов в Российской Федерации в 1966-2017 гг., млн. м. кв. жилой площади

Годы	Ввод в действие жилых домов	Годы	Ввод в действие жилых домов
1966-1970	284,5	2000	30,3
из них 1970	58,6	2001	31,7
1971-1975	304,1	2002	33,8
из них 1975	61,9	2003	36,4
1976-1980	295,1	2004	41
из них 1980	59,4	2005	43,6
1981-1985	308,7	2006	50,55
из них 1985	62,6	2007	61,22
1986-1990	343,4	2008	64,06
из них 1990	61,7	2009	59,9
1991	49,4	2010	58,4
1992	41,5	2011	62,3
1993	41,8	2012	65,7
1994	39,2	2013	70,5
1995	41	2014	83,6
1996	34,3	2015	85,3
1997	32,7	2016	79,8
1998	30,7	Январь 2017	81
1999	32		

Деятельность органов власти и местного самоуправления неотъемлемый элемент всех этапов строительства и эксплуатации жилья. Участники рынка, представляющие интересы государства и местного бизнес - сообщества, выполняют

как специализированные функции, связанные с регулированием определенных видов профессиональной деятельности, так и общие функции регулирования развития экономики территории. Структура рынка жилья представлена на рисунке 1 [4, с. 123].

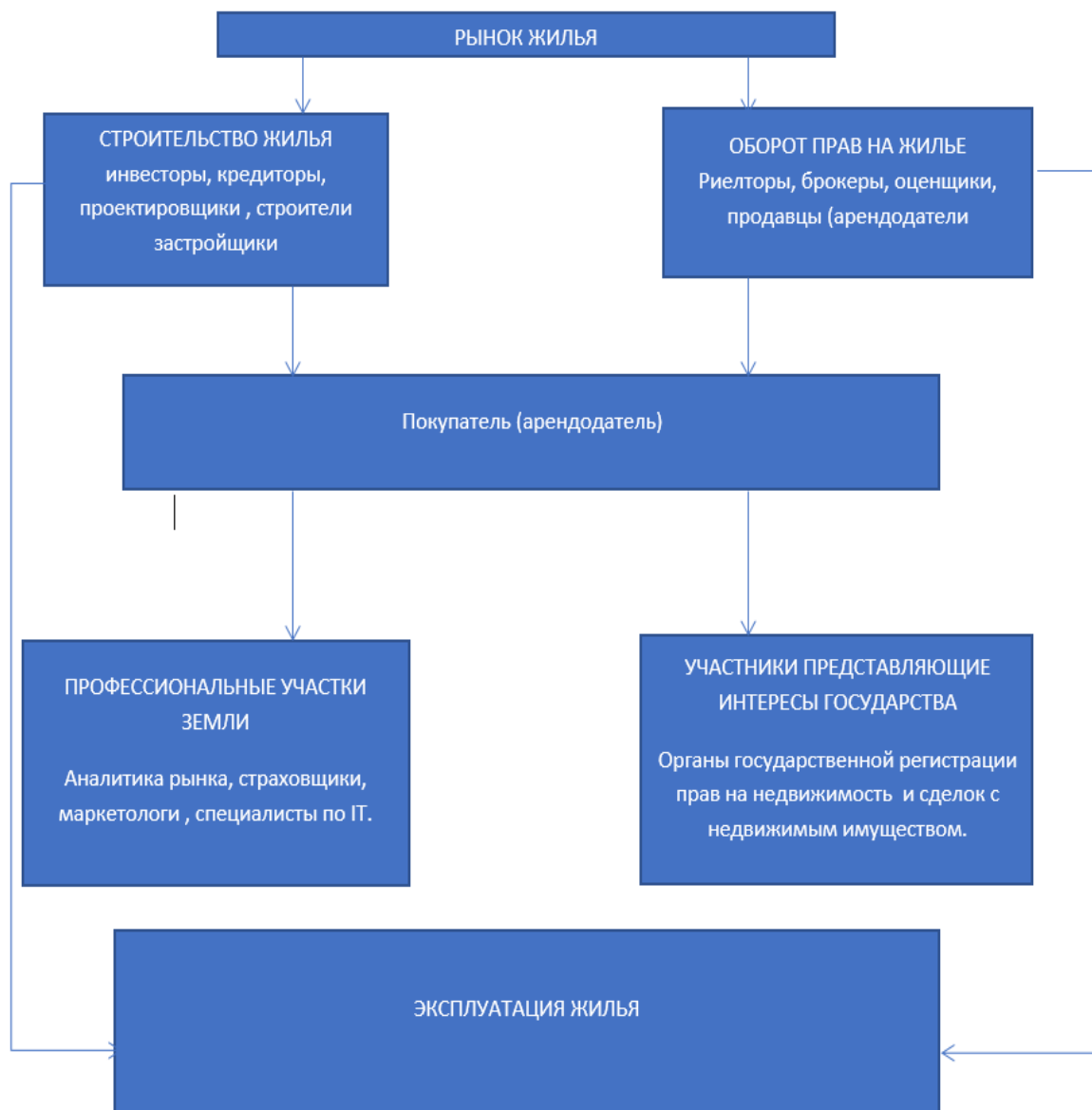


Рисунок 1 – Понятийная структура рынка жилья

Таким образом, жилье представляет собой не просто продукт, в сфере товарного обращения, в рамках которой осуществляется взаимодействие продавцов и покупателей товара, но и является важным элементом в формировании социально-экономического потенциала территорий [5, с. 512,6, с. 147].

В крупнейших городах (административных столицах, крупных региональных, транспортных, культурных центрах), с численностью населения свыше 1 млн. чел., высоким уровнем финансовых потоков, эффективными инвестициями и хорошими перспективами развития, жилищное строительство активно растет и цены на жилье со временем достигают достаточно высокого уровня.

В малых городах, с неразвитой или неконкурентоспособной монопромышленной экономикой, низким уровнем финансовых потоков и отсутствием инвестиций, удаленных от региональных столиц или крупных центров, с плохими природными или экологическими условиями, жилищное строительство находится в малоактивном состоянии, сохраняется низкий уровень цен на жилье [7, с. 12].

Между этими двумя типами городских территорий, противоположными по экономической ситуации, есть множество промежуточных, для которых характерны средний темп развития жилищного строительства и средний уровень цен.

Крупные города не только жизнедеятельность своих жителей, но и выполняют комплекс многообразных функций в территориальной системе хозяйствования и расселения. Именно такие города максимально ориентированы на выполнение функций центров экономического роста, социального развития.

Роль таких городов велика еще и потому что в силу разреженности сети расселения именно они становятся центрами макрорегионального уровня, центрами обслуживания транспортных коридоров, связывающих регионы России между собой и с остальным миром. Именно эта группа городов борется за негласное звание «третьей столицы России» [8, с. 188].

Перспективы развития жилищного строительства будут определяться ролью городов в социально-экономическом развитии страны. Современное состояние жилищного строительства требует скорейших и значительных преобразований в сфере управления бизнесом и государственным управлением. Их главной целью должно стать проведение совместной политики развития

жилищного строительства, как на федеральном, так и на региональном и муниципальном уровнях [7, с.15].

Исторический опыт показывает, что внимание к социальным проблемам, своевременный поиск путей их решения во многом определяют результативность дальнейшего развития общества, дают импульс созданию эффективной системы управления, обеспечивают конструктивное взаимодействие бизнеса, гражданского общества и власти.

Приоритетные национальные проекты в сфере образования, здравоохранения, жилищной политики, агропромышленного комплекса, озвученные Председателем Правительства Российской Федерации В.В. Путиным, продиктованы сложившейся социально-экономической ситуацией, так как нерешенные множество накопившихся в обществе проблем, вызывающие социальную напряженность, являются главным тормозом, который не позволяет России занять в мировом сообществе место, отвечающее её масштабом, её культуре, её природным и человеческим ресурсам.

Государственные программы представляют собой ряд приоритетных мероприятий, нацеленных на повышение качества жизни каждого гражданина, а в конечном итоге на сбережения населения и сохранения Российской Федерации. Важнейшая составляющая системы базовых гарантий - обеспечение достойных жилищных условий.

За последнее время в российской федерации реформированию было подвержено законодательство и институциональная база рынка недвижимости. За эти годы выросло количество сделок по недвижимости, появилось много новых участников, сформировались новые инструменты и изменению подверглась структура жилого фонда по формам собственности. Согласно анализу динамики основных показателей развития экономики в стране, а также качества жизни населения включая обеспеченность и доступность жилья, показывает, что на фоне экономического развития страны наблюдается позитивных тенденций в качестве жизни населения. [5]

Таблица 3 - Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Уральском Федеральном округе по состоянию на 15 марта 2017 года, кв. метров

Площадь жилых помещений по областям	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
Курганская область	22,5	23,0	23,5	24,0
Свердловская область	23,7	24,0	24,4	24,9
Тюменская область	21,2	21,5	22,1	22,9
Ханты-Мансийский авт.округ-Югра	19,2	19,5	19,9	20,4
Ямало-Ненецкий авт.округ	19,0	19,6	20,0	21,3
Тюменская область без авт.округов	24,4	24,5	25,4	26,2
Челябинская область	23,7	24,2	24,6	25,0

Таблица 4 — Удельный вес введенной общей площади жилых домов по отношению к общей площади жилищного фонда в Уральском федеральном округе по состоянию на 15 марта 2017 года, %

Общая площадь жилых домов по областям	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.
Курганская область	1,39	1,90	1,41	1,43
Свердловская область	1,70	2,30	2,30	1,96
Тюменская область:	3,61	3,99	4,11	3,15
Ханты-Мансийский авт.округ-Югра	3,35	3,48	2,92	2,20
Ямало-Ненецкий авт.округ	2,32	2,51	2,60	1,71
Тюменская область без авт.округов	4,23	4,89	5,58	4,41
Челябинская область	2,12	2,33	2,04	1,50

### 1.3 ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В настоящее время в России имеется потребность не только в управлении финансово-хозяйственной деятельности, но и государственными расходами. Также не остается в стороне жилищная политика, успешная реализации и планирование которой позволит снизить бюджетные расходы и найти дополнительные источники финансирования жилищной сферы.

Финансовая жилищная политика любой страны включает три основных элемента:

- финансирование приобретения жилья;
- финансирование строительства жилья;
- государственная поддержка в обеспечении жильем семей с малым доходом, отдельной категории граждан, людей которые не могут по определенным причинам получить в банке ипотечного кредита на рыночных условиях.

Разработка и внедрение эффективных механизмов жилищного финансирования по трем элементам является основой формирования стратегии жилищной политики обеспечения доступности жилья.

В большинстве развитых стран государство активно участвует в решении жилищных проблем своих граждан. Способы ее реализации, формы участия государства, масштабы и механизмы финансовой поддержки граждан зависят от множества факторов, среди которых выделим:

- уровень экономического развития страны;
- уровень жизни населения и его обеспеченность жильем;
- состояние жилищного фонда страны;
- масштабы развития ипотечного жилищного кредитования;
- условия предоставления ипотечных жилищных кредитов;

- состояние сферы жилищного строительства;
- особенности законодательства, регулирующего жилищную сферу.

Опыт зарубежных стран формирует некий общий приоритет государственной жилищной политики. При разработке стратегии в первую очередь определяются целевые ориентиры и те сферы жилищного рынка, которым требуется поддержка государства 6 повышение уровня жилищной обеспеченности граждан, формирование комфортных условий в районах постоянного проживания, повышения доступности жилья, стимулирование экономического роста.

Формирования стабильного общества подразумевает под собой создания слоя собственников жилья, а не только развитие сектора арендного жилья.

В большинстве развивающихся стран таких как Индия, Филиппины, Мексика, основной целью является повышения качества жизни граждан путем субсидирования, данная цель становится приоритетной для жилищной политики. В развитых странах таких как, США, Нидерланды, Франция, в основном мероприятия жилищной политики направлены на улучшения ситуации в неблагополучных микрорайонах. В России участия в жилищной сфере актуален для районов, признанных непригодными для проживания граждан, в ситуациях экологических и техногенных катастроф.

## 2 АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ НА ПРИМЕРЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2020 ГОДА»

### 2.1 СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

Ежемесячный объем строительных работ в России по прежнему снижается. Масштабный спад к предыдущему году становится меньше. Возможно в ближайшее время ситуации нормализуется, однако о завершении кризиса говорить пока еще рано.

По данным IndexBox, рынок строительных и отделочных материалов в 2016 году развалился под влиянием следующих факторов:

- сокращение объемов жилого строительства;
- незначительный рост объемов нежилого строительства;
- снижение добычи строительного сырья;
- рост объемов отделочных материалов;
- снижение объемов инвестиций в строительство.

Что касается рынка недвижимости он очень инерционен. По данным девелоперов последний пик продаж на первичном рынке приходился на декабрь 2014 года. Уже в 2015 году продажи упали на 30-35% и сейчас остаются на том же уровне.

Уже на этапе постройки верхних этажей реализуется основная часть жилья в России, но намного раньше официального ввода объекта по документам. Рекордный ввод жилья в 2015 году вызван тем что в течении всего года, но в основном в первые месяцы, рынок осваивал пришедшие ранее средства. С июня 2015 года начался спад, самое худшее значение стройка показала в феврале 2016

года, а в марте и апреле падение несколько замедлилось. Динамика ввода жилья отражена на рисунке 2.

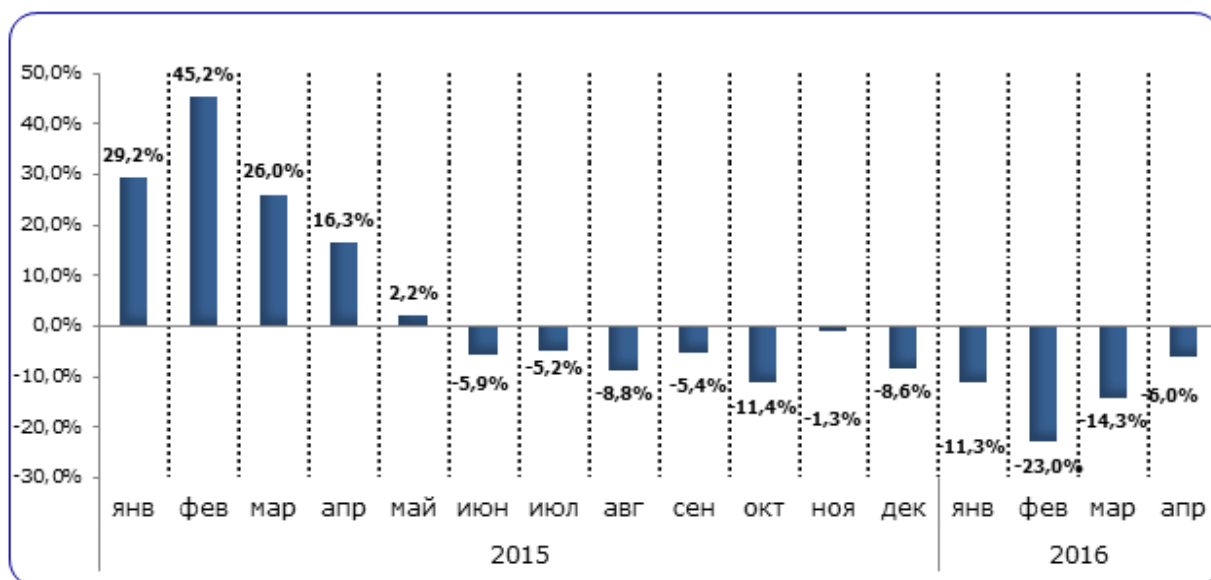


Рисунок 2 –Динамика жилищного строительства в России в январе 2015 – апрель 2016 гг., %

Основной спад продаж произошел из-за частных лиц, которые покупали квартиры на собственные сбережения, без привлечения каких-либо дополнительных средств. На этом фоне государство прилагала максимальные усилия по стимулированию рынка, в том числе чтобы помочь банкам и строительному комплексу.

В разделе потребительской розницы, связанный с отделочными и строительными материалами ситуация немного лучше.

Количество выданные потребительские кредитов, в которые входит мелкий потребительский ремонт в январе - мая 2016 года сократились на 31%, а реальный доход населения упал на 4,7%. За счет инфляции уменьшается средний размер покупки, а также вырос интерес к дешевым материалам, в том числе отечественным.

По итогам 2016 года объем нежилых зданий вырос относительно предыдущего года. Выросла доля сельскохозяйственных и промышленных зданий, а доля коммерческих зданий сократилась. Можно предположить что это

один из первых признаков сдвига. Если в 2000 и 2009 гг. году после кризиса рынок ощущал некоторый дефицит торговых и офисных площадей, то сейчас спрос уже удовлетворен и роста этот сегмент не будет еще очень долго.

В свою очередь санкции создали условия для развития сельского хозяйства. Динамика ввода нежилых помещений представлена на рисунке 3.

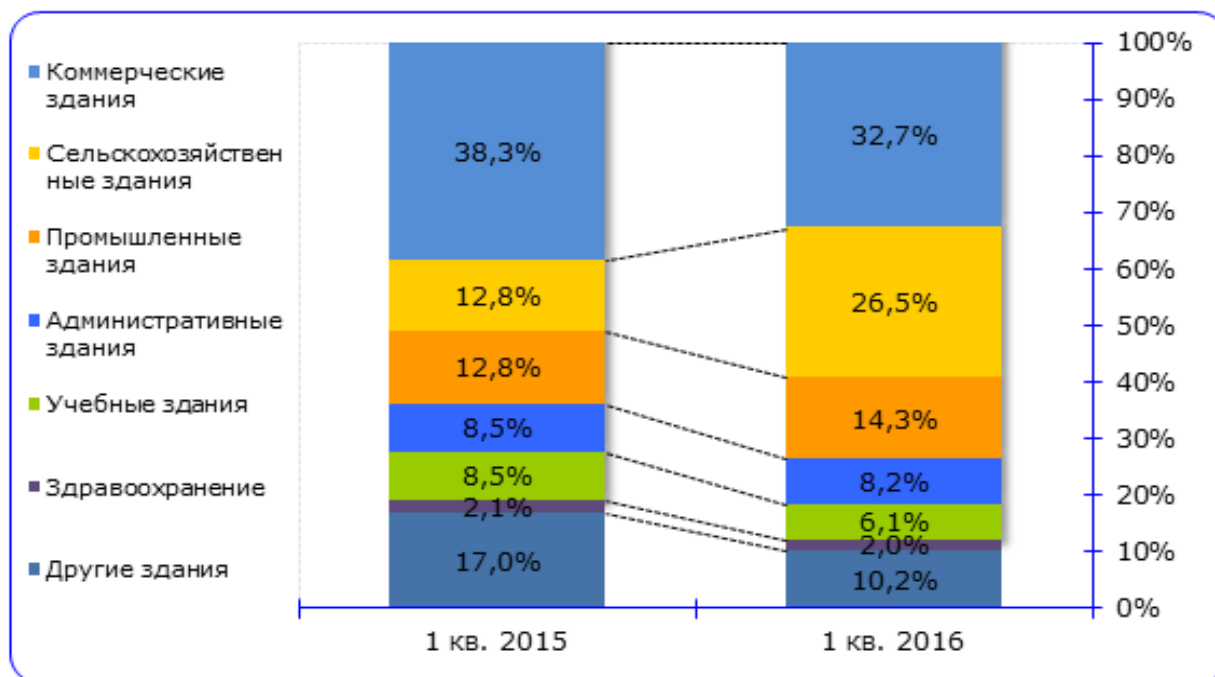


Рисунок 3 – Структура ввода нежилых зданий по видам в 2015-2016 гг., %

В России почти 2/3 инвестиции в основной капитал связаны со строительной отраслью, причем в кризис доля строительства в инвестициях растет. За 2015 год в строительный комплекс было вложено более 6 млрд. руб., что составляет 40,8% в основной капитал.

Объем строительных работ испытывает отрицательную динамику начиная с 2016 года, причем инвестиционная активность сосредоточен в секторе жилищного строительства. Объем строительных работ представлен на рисунке 4.

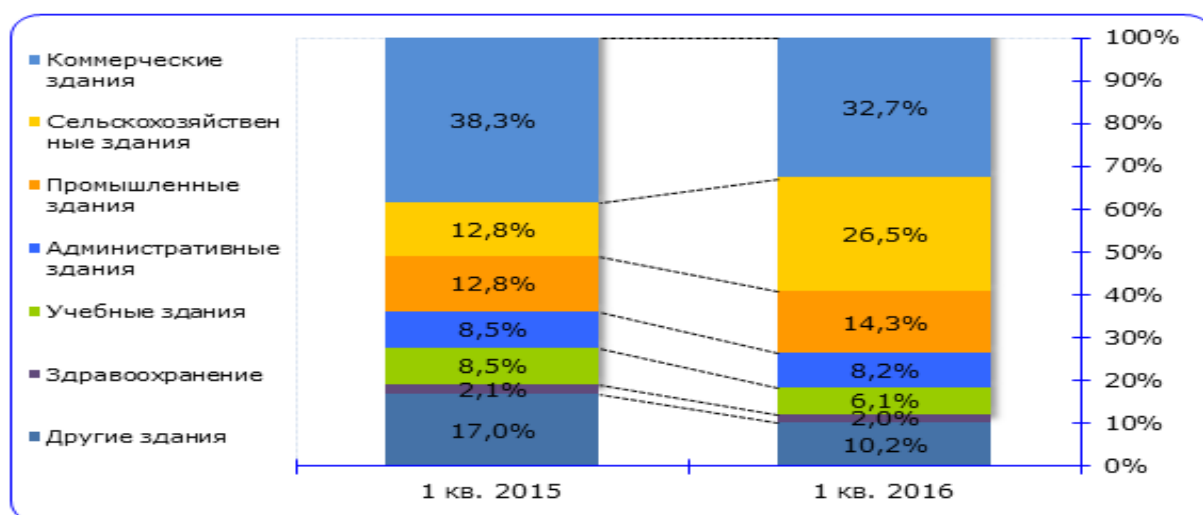


Рисунок 4 – Инвестиции в основной капитал и объем строительных работ в 2011-2016 гг.,%

Еще одна важная особенность, это отказ организаций от привлечения крупных кредитов. Как ожидается, доля инвестиций нефинансовых организаций за счет собственных средств в 2017-2019 гг. превысит 50 %. Как следует рынок нежилого строительства ждет спрос на немногочисленные и недорогие объекты предназначенные для длительного срока эксплуатации.

Строительные материалы относятся к товарам инвестиционного назначения, то есть спрос на них связан со строительством и ремонтом. Важнейшие товары для строительства делятся на 3 следующие группы:

- строительное сырье;
- строительные материалы;
- отделочные материалы.

За 2016 год снизилось производство сырья и строительных материалов, особенно сильно сократился выпуск дешевого силикатного кирпича, железобетонных изделий, цемента и керамического кирпича. В тоже время растет производство тротуарной плитки, используемой при благоустройстве, а также растет выпуск листового стекла и паркета. В январе -мая 2016 года было зафиксировано рост производства отделочных материалов, а также растет объем лакокрасочных материалов и обоев.

В заключении данного раздела хотелось бы сказать что в 2017 году не ясно каковы будут механизмы выхода страны из текущей ситуации.

## 2.2 АНАЛИЗ И СОСТОЯНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ДО 2020 ГОДА» ПРИМЕНЯЕМОЙ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Ответственным исполнителем государственной программы «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года» программы было назначено Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Сроки реализации программы 2014 -2020 года.

Основной целью государственной программы, является обеспечение населения Свердловской области доступным и комфортным жильем путем реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства и стимулирования спроса на рынке жилья

Задачи государственной программы:

- 1) обеспечения ежегодно роста объемов ввода жилья;
- 2) обеспечение доступности и стимулированием платежеспособного спроса на жилье для населения;
- 3) подготовка и развитие территорий в целях жилищного строительства;
- 4) Поддержка реализации проекта комплексного освоения территорий планировочного района «Академический» в городе Екатеринбург;
- 5) Создание условий для формирования арендного жилищного фонда;

6) Содействие внедрению инновационных энергоэффективных технологий и материально- жилищного строительства;

7) Развитие материальной базы органов государственной власти Свердловской области

8) Создание дополнительных мест в дошкольных образовательных организациях за счет строительства и реконструкции;

9) Осуществление софинансирования приоритетных муниципальных проектов;

10) Строительство жилых помещений и предоставление единовременных выплат на строительство жилых помещений отдельных категорий граждан;

11) Обеспечение целевых показателей государственной программы аппаратом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Перечень подпрограмм государственной программы:

- «Стимулирование развития жилищного строительства»;

- «Строительство и реконструкция зданий дошкольных образовательных организаций»;

- «Строительство объектов государственной собственности»;

- «Поддержка муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

- «Обеспечение жильем отдельной категории граждан»;

- «Реализация основных направлений государственной политики».

На рисунке 5 представлен объем финансирования государственной программы в Свердловской области в области строительства



Рисунок 5 – Объем финансирования государственной программы, тыс. руб.

В таблице 5 и на рисунке 6 показана доля предприятий в сфере строительства.

Таблица 5 – Доля предприятий и организаций по видам экономической деятельности в сфере строительства на примере областей, кол. [13]

Название округа	Область	Строительство, кол.
Центральный федеральный округ	Московская область	22809
Северо-Западный федеральный округ	Ленинградская область	3113
Южный федеральный округ	Ростовская область	8110
Северо-Кавказский федеральный округ	Чеченская республика	1995
Приволжский федеральный округ	Самарская область	10659
Уральский федеральный округ	Свердловская область	16363
	Челябинская область	10748
Сибирский федеральный округ	Новосибирская область	12658
Дальне-Восточный федеральный округ	Хабаровский край	5176
	Камчатский край	1232

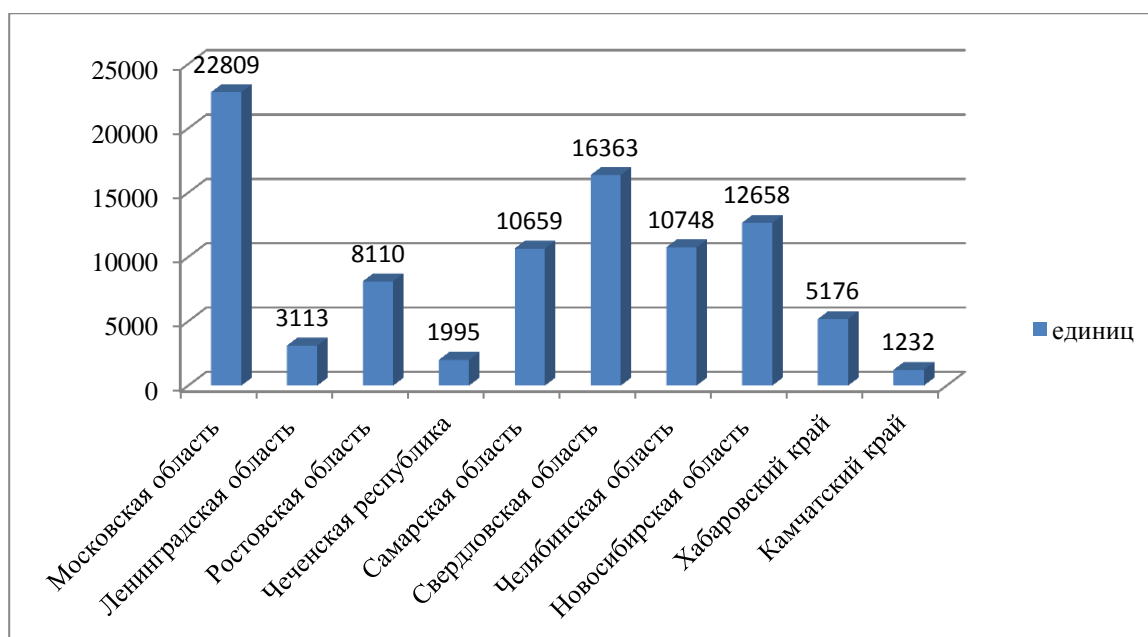


Рисунок 6 – Доля предприятий и организаций по видам экономической деятельности в сфере строительства на примере областей, кол.

Согласно Федеральной службе государственной статистики Свердловская область занимает 2 место по количеству предприятий и организаций в 2016 году. Она уступает лишь Московской области 6446 предприятий и организаций или на 28,3 %. Среди других областей это очень высокий показатель, ведь за Свердловской областью, идет Новосибирская область, которая уступает Московской на 44,6 %.

В таблице 7 и на рисунке 7 представлены число предприятий в разных отраслях в Свердловской области.

Таблица 7 – Распределение числа предприятий и организаций по видам экономической деятельности в Свердловской области, кол. [13]

Виды экономической деятельности	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	4917	5039	4762	4667	4466	3471
Рыболовство и рыбоводство	87	102	106	111	120	95
Добыча полезных ископаемых	537	586	591	601	617	581
Обрабатывающие производства	14598	15634	16153	15347	16002	14522

## Окончание таблицы 7

Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	819	872	979	1066	1085	1093
<i>Строительство</i>	<i>14869</i>	<i>17536</i>	<i>17922</i>	<i>17868</i>	<i>18614</i>	<i>16363</i>
Оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	73999	82891	86815	81018	85855	65502
Гостиницы и рестораны	2305	2585	2794	2785	3016	3065
Транспорт и связь	7661	9176	10189	10979	12048	11998
Из них связь	919	973	1027	1029	1043	892
Финансовая деятельность	3070	3239	3269	3272	3418	2978
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	24591	28127	30874	31702	33597	31754
Государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	2007	2012	2007	2029	1902	2025
Образование	4721	4802	4665	4616	4663	4661
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	1932	1953	1955	1937	2029	2076
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	1078	10905	10806	8101	8212	7836
Всего предприятий и организаций	166946	185576	194411	186123	195670	168039

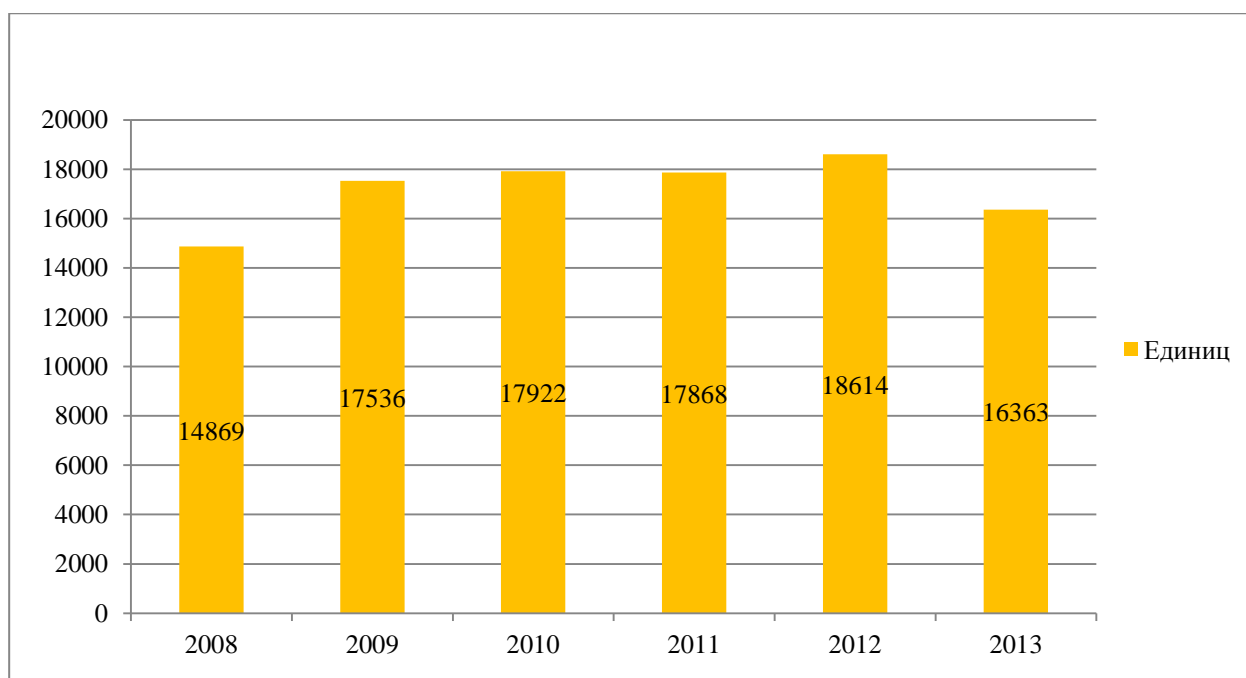


Рисунок 7 – Распределение числа предприятий по видам экономической деятельности за 2014 год, ед.

На строительном рынке Свердловской области в 2016 году действовали 16363 организаций и предприятий. Сразу же после кризиса в течение 6 лет количество предприятий и организаций росло и только в 2016 году оно упало на 12,1 % относительно 2015 года. Из этого можно сделать вывод, что Свердловская область может обеспечить повышенную мобильность и гибкость на рынка строительных работ. Данные показатели приведены в таблице 8 и на рисунке 8.

Таблица 8 – Распределение численности занятых в экономике Свердловской области по видам экономической деятельности в 2016 году, тыс.чел.[14]

Вид экономической деятельности	Численность, тыс. чел.	Доля,%
Обработывающие производс	454,6	22,4
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	394,5	19,4
Образование	167,8	8,3
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	158,1	7,8
Другие виды деятельности	151,9	7,5
Транспорт и связь	138,2	6,8
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	133,6	6,6
Строительство	126,6	6,2
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство; рыболовство	100,1	4,9

### Окончание таблицы 8

Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	66,6	3,3
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	67,6	3,3
Гостиницы и рестораны	39,4	1,9
Добыча полезных ископаемых	34,0	1,7

По данной таблице мы можем сделать вывод, что строительная отрасль - это важная составляющая строительного региона. Отрасль строительства уступает лидеру отрасли обрабатывающие производства на 16,2 %.

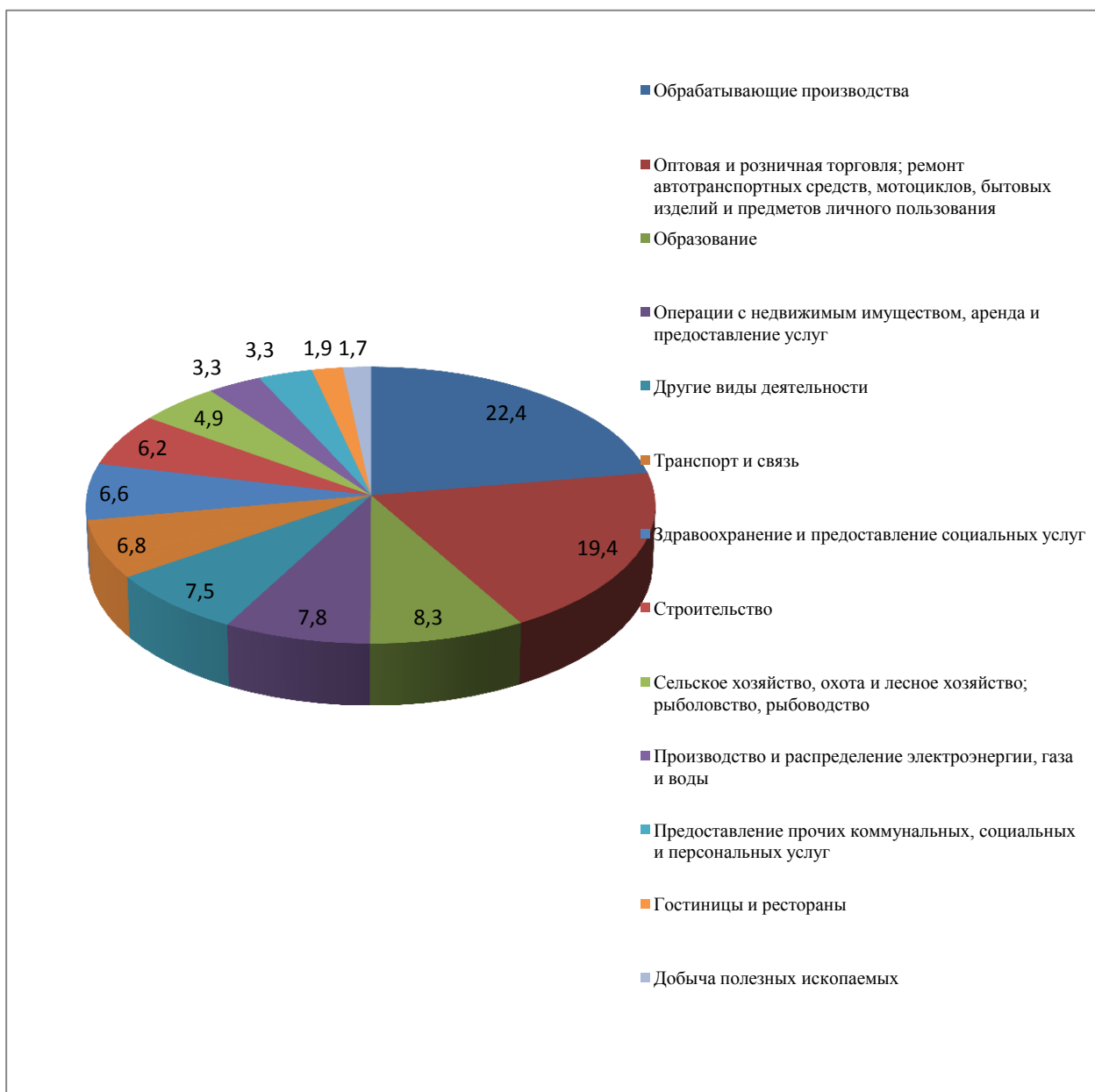


Рисунок 8 – Распределение численности занятых в экономике Свердловской области по видам экономической деятельности в 2016 году, %

Процесс исполнения бюджета и составление отчета об исполнении бюджета является одним из важных этапов. Он начинается после утверждения бюджета законодательными органами власти. Эта стадия имеет своей целью выполнение доходных и расходных частей бюджета. Таким образом, исполнение бюджета заключается в обеспечении полного и своевременного поступления предусмотренных бюджетом доходов и в финансировании соответствующих мероприятий. В таблице 9 отражено исполнение бюджета в строительном комплексе в Свердловской области за 3 года [15, с. 256].

Таблица 9 – Исполнения бюджета в строительном комплексе в Свердловской области, млн. руб.

Показатель	2014		%	2015		%	2016		%
	План	Факт		План	Факт		План	Факт	
Общий объем бюджетных ассигнований	12млрд 106,2млн.	10млрд 490,9 млн.	86,7	9 млрд 989,6 млн.	9 млрд. 471,9 млн.	94,9	8 млрд. 880,7 млн.	8 млрд. 602,8 млн.	96,9

По данной таблице мы можем сделать вывод, что с каждым годом Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области осваивается все больше и больше бюджетных ассигнований. Это говорит о том, что Министерство вводит в эксплуатацию все больше объектов и сокращает число граждан претендующих на улучшенные условия жилья.

Подпрограмма «Стимулирование развития жилищного строительства»

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта

капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации [16].

В таблице показан ввод в эксплуатацию всех жилых домов в таблице 10 .

Таблица 10 – Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования в Свердловской области, тыс. кв. м.

Показатели	2014	2015	2016
Общий объём ввода жилья	2423,9	2477,5	2106,6
Индивидуальными застройщиками	1122,1	1059,4	779,0
В г. Екатеринбурге введено в эксплуатацию	1 041,3	1196,9	1022,5

По данной таблице видно, что с каждым годом все три показателя растут. Единственное в 2013 году был спад всех трех показателей от 6-18 %, но в 2014 году все эти же показатели выросли от 16-38 %. Такие статистические данные показывают, что за 4 года рынок жилья Свердловской области жилья растет и развивается.

Таблица 11 – Ввод в эксплуатацию жилых домов в Свердловской области,  
тыс. кв. м.

Количество	2014	2015	2016	% к 2013 году
Годовой объем ввода жилья в том числе:	1 755,3	1 869,4	2 423,9	138,1
Малозэтажное жилье	811,1	789,2	1 334,1	164,5
В том числе индивидуальное жилищное строительство	647,6	684,3	1 122,1	173,3
Многоэтажное жилье	944,2	1 080,2	1 089,8	115,5

В январе – декабре 2014 года организациями всех форм собственности введены жилые дома общей площадью 2 млн. 423,9 тыс. кв. метров, что составило 138,1 % к вводу жилья в 2013 году.

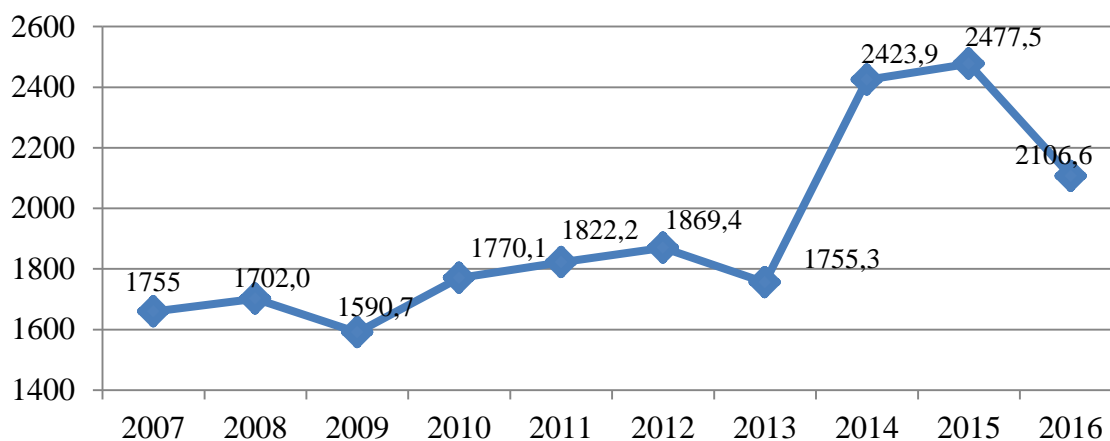


Рисунок 9 – Ввод в эксплуатацию домов на территории Свердловской области с 2007 по 2016 гг., тыс. кв.м.

В 2014 году впервые за всю историю Свердловской области удалось достичь уровня более 2 400 тыс. кв. м. вводимого жилья. Ранее максимальные объемы по вводу жилья были достигнуты в 1987-1989 годы от 2 351,7 тыс. кв. м. в год.

Таблица 12 – Анализ динамики обеспечения жильем отдельной категории граждан, чел.

Категории граждан обеспеченных жильем	2012 г.	2013 г.	2014 г.	Абс. Отк к 2012 г.	Отн. Отк к 2012г., %	Абс. Отк к 2013 г., %	Отн. Отк к 2013 г., %
Ветераны ВОВ	771	526	111	- 245	68,2	-415	21,1
Инвалиды, семьи имеющие детей инвалидов	176	177	240	1	100,5	63	135,5
Работники областных государственных учреждений	468	418	526	-250	89,3	108	125,8
Дети-сироты	468	608	991	140	129,9	383	163
Многодетные семьи	683	632	744	-51	92,5	112	118

Таблица 13 – Исполнение бюджета Министерством строительства в Свердловской области, млн. руб.

2012 г.			2013 г.			2014 г.		
План	Факт	% вып.	План	Факт	% вып.	План	Факт	% вып.
7067,70	11107,50	157,1	12178,30	9 606,30	78,8	12106,20	10490,90	86,6

Таблица 14 – Целевые индикаторы согласно Указу № 600 от 7 мая 2012 г.

Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	2012 г.*	2013 г.*	2014 г.**	Абс. отк к 2012	Отн. отк к 2012,%	Абс. Отк к 2013	Отн. отк. 2013, %
Показатель доступности жилья, (Кдр)	Лет	23,7	23,9	23,0	- 0,2	100,8	-0,9	96,2
Увеличение жилищной обеспеченности	кв. м на чел.	3,17	3,1	2,8	-0,07	97,7	0,03	90,3
Коэффициент доступности жилья	Лет	3,17	3,1	3,2	-0,07	97,7	0,1	103,2
Снижение цены 1 кв. м жилья к уровню 2012 года в сопоставимой оценке	%	5,3	6,6	3,9	1,3		-2,7	
Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов	тыс. шт	25,4	25,5	20,1	0,1	100,4	-5,4	78,8

Одной из задач государственной программы это поддержка реализации проекта комплексного освоения территории планировочного района «Академический» в городе Екатеринбурге. За 2014 год в районе «Академический» по застройщику ЗАО «РГС-Академическое» общий объем ввода жилья составил 129,2 тыс. кв. метров, что

на 4,2 тыс. кв. м. меньше или на 3,2 %, а по сравнению с 2012 годом на 6,3 % [18].

На строительство домов было привлечено 5,1 млрд. руб. внебюджетных средств, это на 28 % меньше по сравнению с 2015 годом. В рамках программы мероприятий по строительству объектов социальной сферы при реализации о проекта комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства «Академический» в городе Екатеринбурге, субсидий из областного бюджета на софинансирование при бюджетных ассигнованиях и выделенных лимитах бюджетных обязательств 111 831,0 тыс. руб. исполнение составило 93 216, 1 тыс. руб или 83,4 %.

Таблица 15 – Освоение областного бюджета по строительству социальной инфраструктуры на территории «Академический» за 2012 год.

Объекты капитального строительства	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Школа на 875 учащихся (ввод в 2013г.)	117,1	117,1	100
ДОУ на 175 мест во 2-ом квартале района (ввод в 2013 г.)	91,4	55,2	60,4
ДОУ на 175 мест в 5-ом квартале района (ввод в 2013 г.)	60,0	57,7	96,1
Строительство двух улиц (№ 3 на участке от улицы № 2 до улицы Ширококореченская) и реконструкция улицы Краснолесья	183,2	215,2	117,5

Таблица 16 – Освоение областного бюджета по строительству социальной инфраструктуры на территории «Академический» за 2013 год.

Объекты капитального строительства	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Школа на 875 учащихся (ввод в 2013 г.)	265,1	252,8	95,37
ДОУ на 175 мест во 2-ом квартале района (ввод в 2013 г.)	21,4	21,4	100
ДОУ на 175 мест в 5-ом квартале района (ввод в 2013 г.)	42,0	42,0	100
ДОУ на 200 мест в 5-ом квартале района	7,5	7,5	100
Строительство улицы №3 на участке от ул. №2 до улицы Ширококореченская на территории I очереди р-на «Академический»	50,0	45,2	90,4

В 2015 году в планировочном районе «Академический» введены в эксплуатацию 3 объекта:

1. Школа на 875 учащихся в квартале 2.
2. ДОУ на 175 мест в квартале 2.
3. ДОУ на 175 мест в квартале 5.

Таблица 17 – Освоение областного бюджета по строительству социальной инфраструктуры на территории «Академический» за 2014 год.

Объекты капитального строительства	Финансирование млн. руб. (за счет всех источников)		
	План	Факт	% вып.
Школьный комплекс на 1875 учащихся в квартале 5 планировочного района «Академический» в городе Екатеринбурге	134,3	97,0	72,3
Строительство здания дошкольного образовательного учреждения на 200 мест в блоке 5.4. квартала 5 (объект введен в эксплуатацию в июле 2014 года)	89,4	89,6	100,3

За отчетный период в планировочном районе «Академический» завершено строительство здания дошкольного образовательного учреждения на 200 мест в блоке 5.4. квартала 5 (объект введен в эксплуатацию в июле 2014 года), продолжается строительство школьного комплекса на 1875 учащихся в квартале 5 планировочного района «Академический».

Одной из главных целей данной программы является обеспечение жильем и оказание государственной поддержки отдельной категории граждан, а именно ветеранов Великой Отечественной Войны[19].

Таблица 18 – Динамика обеспечения жильем ветеранов за 3 года, чел.

Категория граждан	На 01.01.2014 г.	01.01.2015 г.	На 01.01.2016 г.
Обеспечение жильем Ветеранов ВОВ	771	526	222

Таблица 19 – Освоение средств федерального бюджета по обеспечению жильем ветеранов ВОВ, млн. руб.

Мероприятие	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» и Указом Президента РФ от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов»	141,4	140,2	97

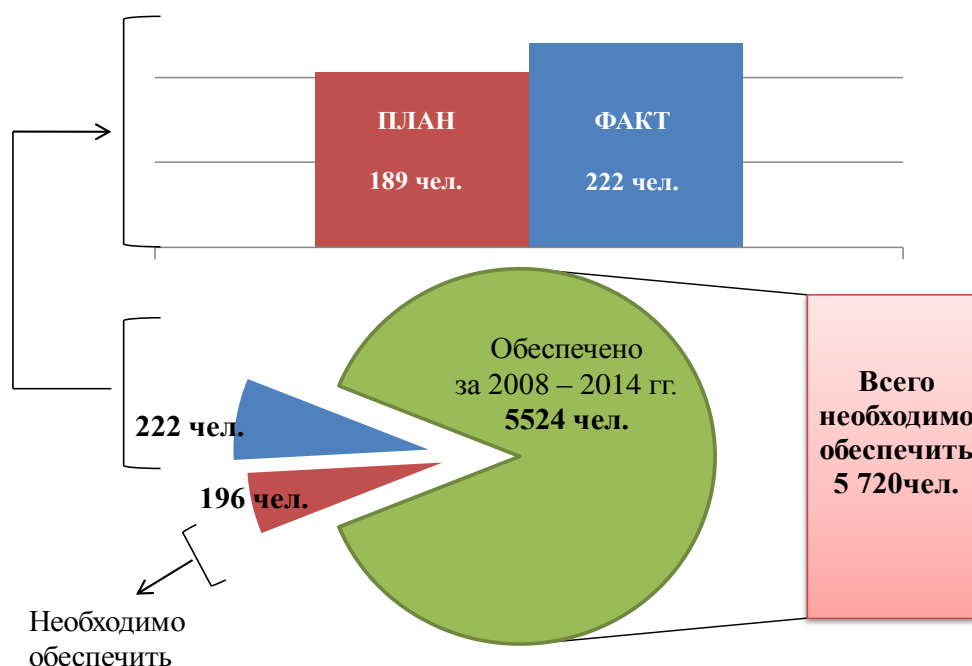


Рисунок 10 – Обеспечение жильем ветеранов Великой отечественной войны в 2016 г., чел.

Соглашение о предоставлении межбюджетного трансферта с Минстроем России заключено 01.04.2014. Федеральные средства поступили 07.04.2014.

На 01.01.2014 в сводном списке не обеспеченных жильем ветеранов ВОВ числилось 189 человек. За отчетный период на основании представленных органами местного самоуправления учетных дел были включены в список 140 ветеранов ВОВ. 22 человека сняты с учета по причине смерти и смены места жительства.

На 01.01.2015 года улучшили жилищные условия 111 ветеранов Великой Отечественной войны, из которых:

- 95 ветеранов приобрели жилые помещения за счет ЕДВ;
- 16 ветеранов получили жилые помещения по договорам социального найма.

Остаются необеспеченными жильем 196 ветеранов.

Таблица 20 – Улучшение жилищных условий других категорий ветеранов и инвалидов, семей, имеющих детей инвалидов, семьи, чел.

Обеспечение жилыми помещениями	2012 г.	2013 г.	2014 г.
	197	163	240
Семьи ветеранов и инвалидов по договорам социального найма	176	170	210
Ветеранов и инвалидов за счет ЕДВ	0	7	30

На начало 2016 г. составлены списки нуждающихся в улучшении жилищных условий данной категории граждан на 3 775 человек.

В 2016 году жилыми помещениями обеспечено 240 семей, из них:

- 210 семей ветеранов и инвалидов по договорам социального найма;
- 30 семей ветеранов и инвалидов за счет ЕДВ.

Кроме того, за счет средств областного бюджета, выделенных в 2012-2013годах для обеспечения жильем инвалидов боевых действий 1 и 2 групп, вставших на учет в качестве нуждающихся до 1 марта 2005 года в 2014 году предоставлено 29 жилых помещений по договору социального найма граждан данной категории.

Таблица 21 – Освоение средств федерального и областного бюджета по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, млн.руб.

Мероприятие	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»(федеральные средства)	244,9	244,0	99
Федерального бюджета	120,4	120,4	100
Областного бюджета	124,5	123,6	99

На начало 2016 г. составлены списки нуждающихся в улучшении жилищных условий данной категории граждан на 3 775 человек.

В 2014 году жилыми помещениями обеспечено 240 семей, из них:

- 210 семей ветеранов и инвалидов по договорам социального найма;
- 30 семей ветеранов и инвалидов за счет ЕДВ.

Ежемесячная денежная выплата (ЕДВ) – это денежная выплата, которая ежемесячно выплачивается в России гражданам, относящимся к определенной категории.

Это замены льгот в натуральной форме на денежную компенсацию. Она представляет собой фиксированную денежную сумму, устанавливаемую на федеральном уровне и выплачиваемую отдельным категориям граждан, так называемым федеральным льготникам.

Ежемесячная денежная выплата устанавливается и выплачивается территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации.

Для того, чтобы гражданин мог получать ежемесячную денежную выплату, ему необходимо после возникновения права на ее получение в любое время подать заявление в территориальный орган ПФР [20, стр. 328].

Кроме того, за счет средств областного бюджета, выделенных в 2012-2013

годах для обеспечения жильем инвалидов боевых действий 1 и 2 групп, вставших на учет в качестве нуждающихся до 1 марта 2005 года в 2014 году предоставлено 29 жилых помещений по договору социального найма граждан данной категории [21].

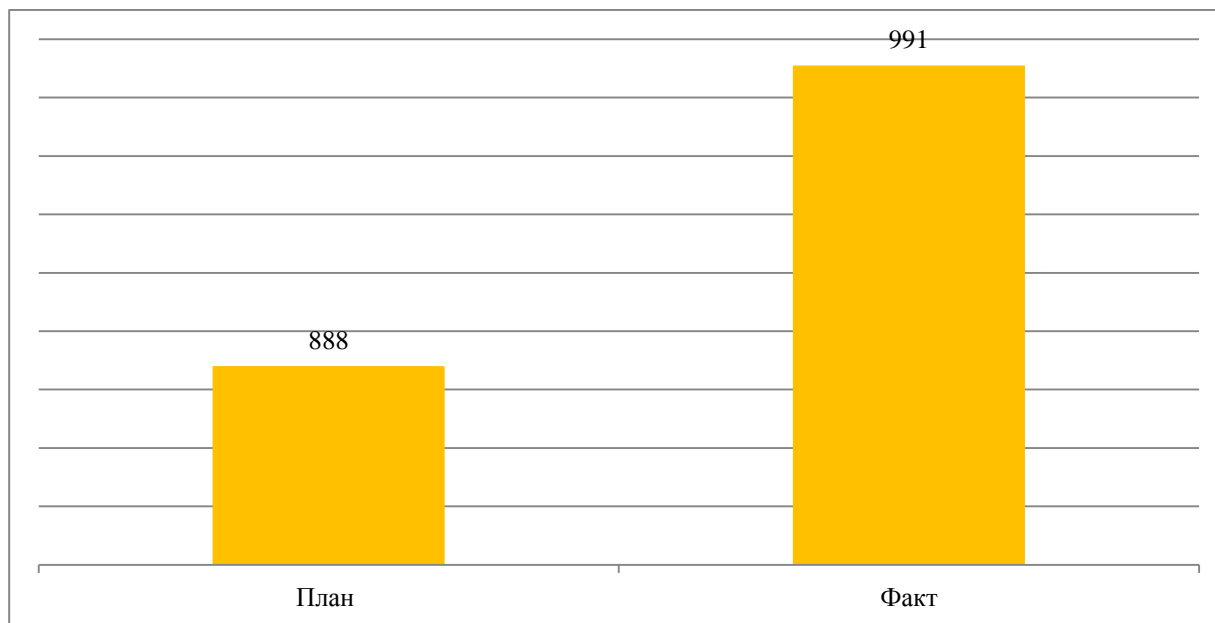


Рисунок 11 – Обеспечение жильем граждан из числа детей- сирот и оставшихся без попечения родителей, детей-сирот

Таблица 22 – Освоение средств федерального и областного бюджета по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, млн. руб. [22].

Мероприятие	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»(федеральные средства)	244,9	244,0	99
Федерального бюджета	120,4	120,4	100
Областного бюджета	124,5	123,6	99

Государственная поддержка в приобретении жилья оказывается многодетным семьям путём предоставления социальных выплат с возможностью использования ипотечного жилищного кредита [23].

На начало 2014 года числилось нуждающихся в улучшении жилищных условий и заявившихся на участие в программе 5043 многодетных семьи. Фактически за отчетный период предоставлено 744 выплаты.

Таблица 23 – Динамика предоставления социальных выплат за 6 лет, многодетных семей

Количество	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012г.	2013 г.	2014 г.
Социальные выплаты	75	82	172	561	632	744

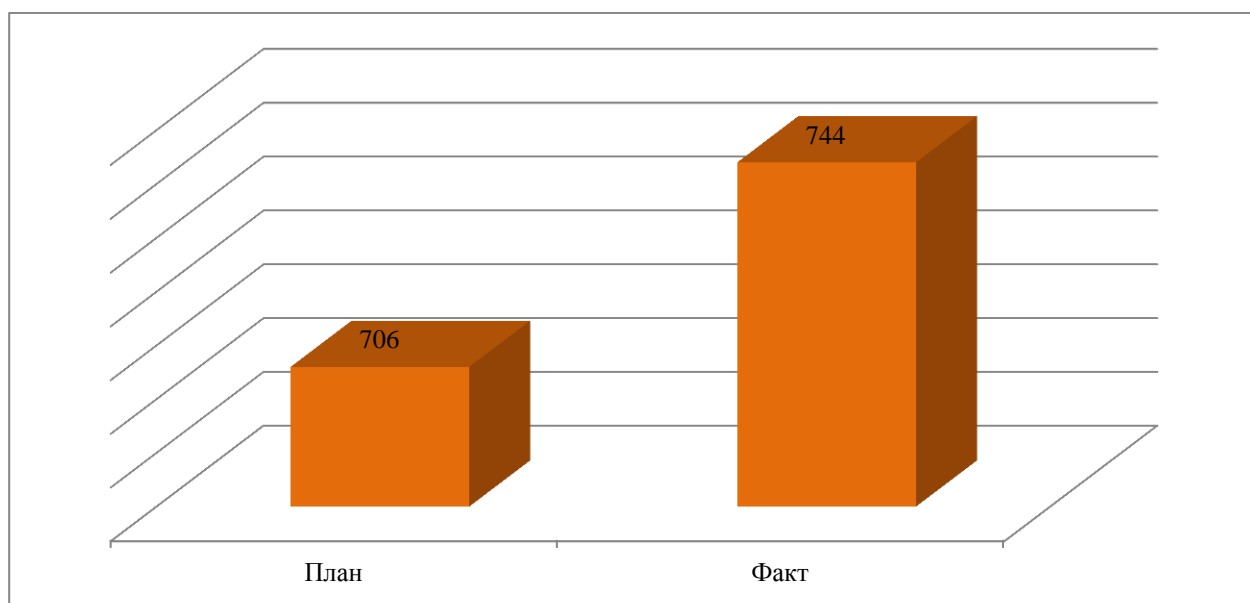


Рисунок 12 – Обеспечение жильем многодетных семей, многодетные семьи

Таблица 24 – Освоение средств областного бюджета по обеспечению жильем работниками областных государственных учреждений в 2014г., млн. руб.

Мероприятие	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Предоставление социальных выплат многодетным семьям для обеспечения жильём	1 061,4	1 054,8	99

Работникам областных государственных учреждений государственная поддержка на приобретение жилья предоставляется в виде социальной выплаты из областного бюджета в размере 20% от расчетной стоимости приобретаемого жилья. За отчетный период выплаты получили 521 человек [24].

Таблица 25 – Динамика поддержки работников бюджетных организаций за 3 года, чел.

Количество	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Выплаты работникам областных бюджетных организаций	468	427	521

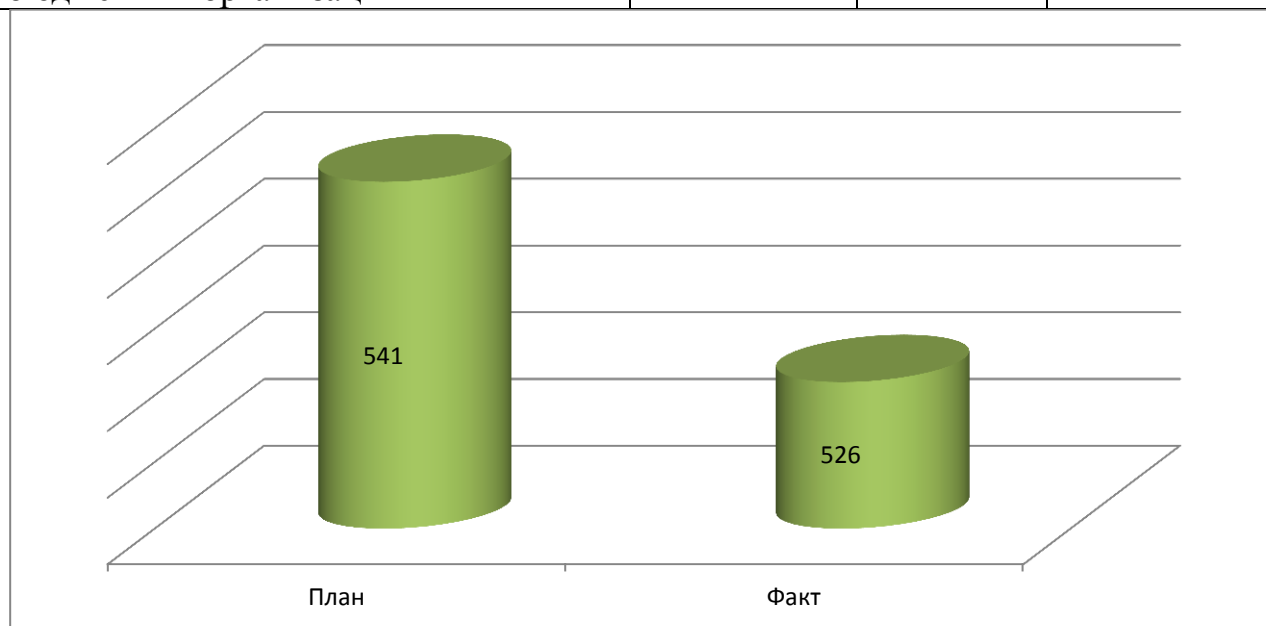


Рисунок 13 – Поддержка работников областных бюджетных организаций в приобретении (строительстве) жилья, чел.

Таблица 26 – Освоение средств областного бюджета по обеспечению жильем работникам областных государственных учреждений, млн.руб.

Мероприятие	Финансирование млн. руб.		
	План	Факт	% вып.
Предоставление социальных выплат работникам областных государственных учреждений для обеспечения жильём	354,7	351,1	99

ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» (ОАО «САИЖК») создано в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области № 296-ПП от 15.05.2003 г. «Об организации системы ипотечного жилищного кредитования в Свердловской области и создании ОАО «САИЖК» в качестве регионального оператора в рамках общефедеральной программы ипотечного жилищного кредитования, действующего на территории Свердловской области, и нацелено на развитие системы кредитования и рефинансирования ипотечных жилищных кредитов» [25].

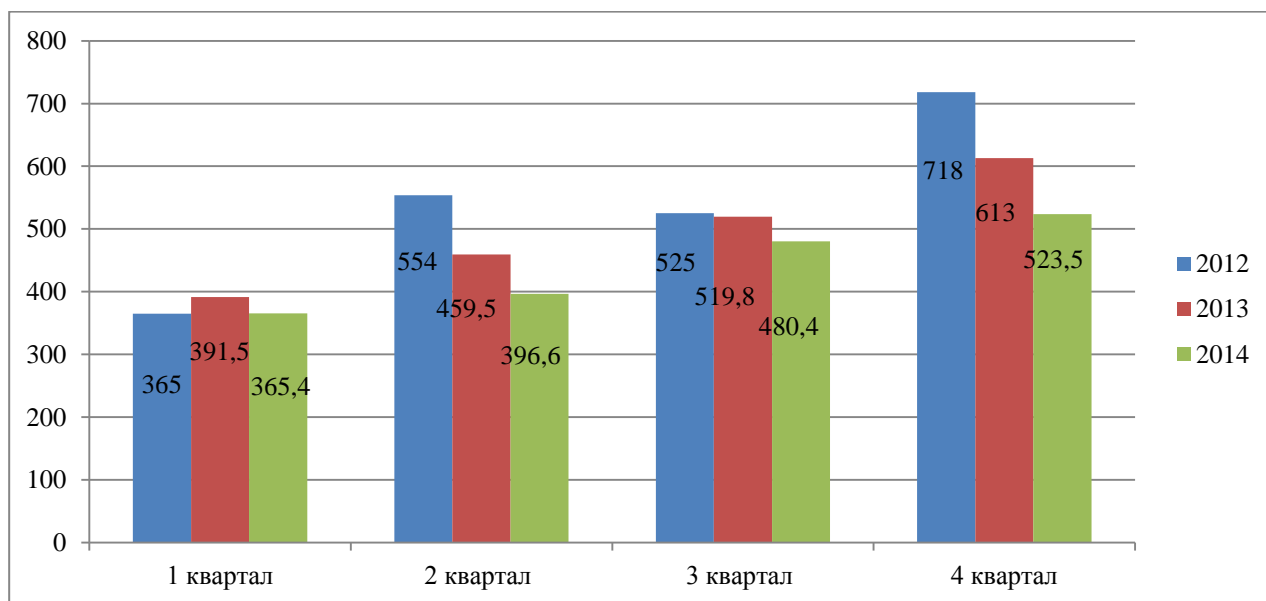


Рисунок 14 – Ежеквартальный (общий) объем кредитования, млн. руб.

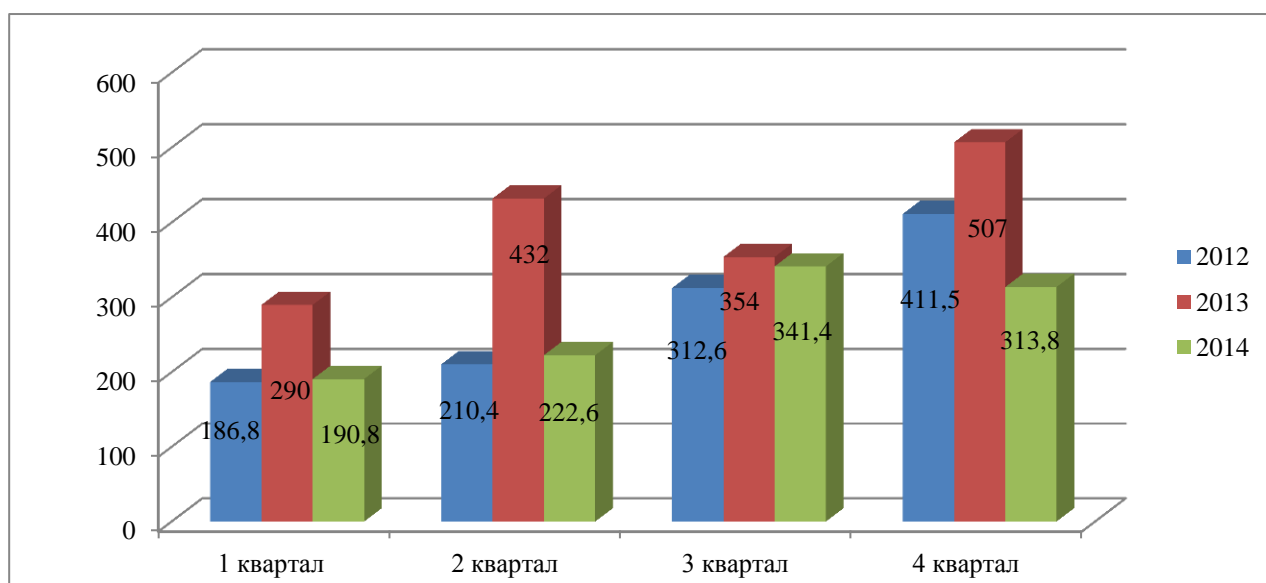


Рисунок 15 – Объем кредитования ОАО «САИЖК», млн.руб.

За 2016 год ОАО «САИЖК» и банками, работающими по общефедеральной программе ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», предоставлено 1 122 ипотечных жилищных кредита и займа на сумму 1 777 млн. рублей.

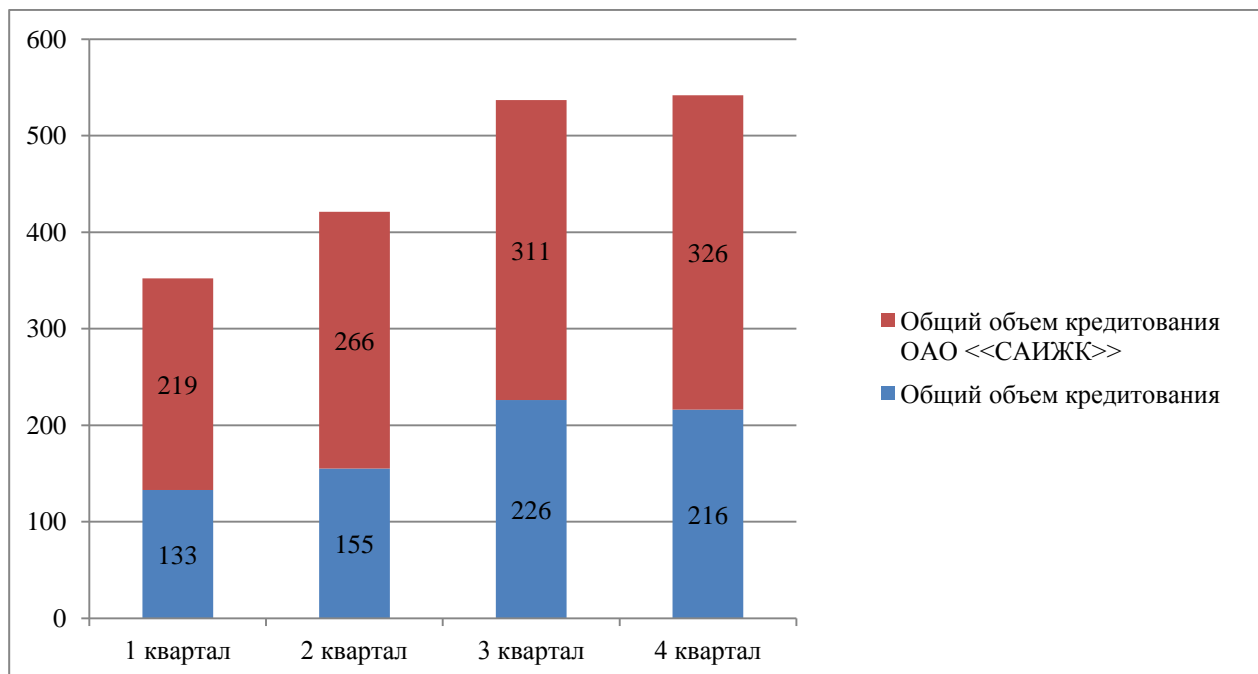


Рисунок 16 – Ежеквартальное предоставление ипотечных кредитов (займов) в 2014 г., шт.

ОАО «САИЖК» предоставлено 730 ипотечных займов на общую сумму 1 068,5 млн. рублей по всем программам ОАО «АИЖК»:

Таблица 27 – программы ОАО «АИЖК»

Программы ОАО «АИЖК»	Количество, шт.	Объем, млн. руб.
Стандартный продукт	318	416,0
Военная ипотека	35	87,5
Молодые учителя	158	236,4
Молодые ученые	30	52,7
Социальная ипотека	189	275,8
Всего:	730	1 068,5

Всего с начала деятельности Агентства по общефедеральной программе предоставлено 21 731 ипотечный кредит (заем) на сумму более 28,1 млрд. рублей.

Методика расчета основных показателей отраженных в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600.

Показатель "Создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет.

Данную задачу предлагается выразить через показатель доступности жилья, учитывающий только ту часть доходов семьи, которая превышает минимальные потребительские расходы (Кдр), как показатель, отражающий реальную возможность гражданина в течение определенного срока приобрести жилое помещение, соответствующее нормативам обеспечения жилыми помещениями. Данный показатель для одинокого гражданина должен определяться как соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 33 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода гражданина за вычетом минимальных расходов по следующей формуле:

$$\text{Кдр} = \text{П} \times \text{С} / \text{К} \times (\text{Д} - \text{Р}), \quad (1)$$

где П – площадь условной квартиры, кв. м.

В соответствии с ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы стандартом обеспечения жилыми помещениями одиноких граждан является 33 кв. м общей площади жилого помещения. Таким образом, площадь условной квартиры принимается равной 33 кв. м (П = 33 кв. м);

С – средняя стоимость 1 кв. м жилья, руб.;

К – число человек в семье.

В соответствии с необходимо создать возможность улучшения жилищных условий для граждан Российской Федерации, т.е. для каждого гражданина, в связи с чем производится расчет исходя из дохода одного гражданина;

Д – среднедушевой доход, руб./чел. в год.

Р – минимальные среднедушевые расходы семьи, руб./чел. в год (прожиточный минимум).

$$\text{Кдр} = 33 \times 59\,208 / (1 \times 12 \times (32\,100 - 8\,370) \times 0,3) = 23 \text{ года}$$

$$K_d = (C_M \times 54) / ((D \times 3) \times 12), \quad (2)$$

где  $C_M$  – Средневзвешенная стоимость жилья, руб./кв. м;

54 – площадь условной квартиры, кв. м;

$D_{сдн}$  – среднедушевой ежемесячный доход нуждающегося в жилье, руб.;

3 – число членов домохозяйства, чел.;

12 – количество месяцев в году.

$$K_d = ((59\,208 / 61\,101) \times 54) / ((32\,100,1 \times 3) * 12) = 2,8 \text{ лет}$$

Снижение средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство»(в % к уровню 2012 г.) [26].

$$100 \% - (C/C_M), \quad (3)$$

где  $C$  – средняя стоимость 1 кв. м жилья, руб.;

$C_M$  – Средневзвешенная стоимость жилья, руб./кв. м;

$$100 \% - (59\,208/61\,624) = 3,9 \%$$

Таблица 28 – Достижение основных показателей, установленных Указом Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600, в 2016 году. [27]

Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	План 2016 г.	Факт 2016 г.	Справочно 2015 г.	Темп роста
к 2018 году создать для граждан возможность улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет					
Показатель доступности жилья, (Кдр)	лет	19,0	19,8	20,6	104,1 %
Увеличение жилищной обеспеченности	Кв.м. на чел.	25,0	25,3	24,9	101,6
Коэффициент доступности жилья	лет	3,1	2,44	2,53	103,7 %
предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей,					

желающих улучшить свои жилищные условия					
Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье	%	51,0	51,0	47,2	+3,8 п.п.
К 2018 году снизить стоимость одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса					
Снижение цены 1 кв. м жилья к уровню 2012 года в сопоставимой оценке	%	13,8	15,8	12,7	+3,1 п.п.
Увеличение до 2018 года количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 24 тысяч в год.					
Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов	тыс. шт.	20,1	27,5	21,9	125,6 %

Таблица 29 – Основные показатели согласно Указу № 600 от 7 мая 2012 г за 3 года

Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	2012 г.*	2013 г.*	2014 г.**	Абс. отк к 2012	Отн. отк к 2012, %	Абс. Отк к 2013	Отн. отк. 2013, %
Показатель доступности жилья, (Кдр)	Лет	23,7	23,9	23,0	- 0,2	100,8	-0,9	96,2
Увеличение жилищной обеспеченности	кв. м на чел.	3,17	3,1	2,8	-0,07	97,7	0,03	90,3
Коэффициент доступности жилья	Лет	3,17	3,1	3,2	-0,07	97,7	0,1	103,2
Снижение цены 1 кв. м жилья к уровню 2012 года в сопоставимой оценке	%	5,3	6,6	3,9	1,3		-2,7	
Количество выдаваемых ипотечных жилищных кредитов	тыс. шт	25,4	25,5	20,1	0,1	100,4	-5,4	78,8

## 2.3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОГРАММЫ НА 2017 ГОД

В рамках мероприятий государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года», Министерству, как главному распорядителю средств областного бюджета, на 2017 год предусматривается объём финансирования из областного бюджета в сумме 4 203,6 млн руб. для осуществления реализации мероприятий в целях:

- Обеспечения годового объема ввода жилья не менее 1,97 млн. кв. метров;
- Обеспечения доступности и стимулирование платежеспособного спроса на жильё для населения путём:
  - Снижения цены на жилье по сравнению с ценами 2012 года (в сопоставимом уровне цен) на 17 %;
  - Увеличения доли многодетных семей, обеспеченных жильём от числа многодетных семей состоящих на учёте до 34,1%;
  - Подготовки документации по планировке территории общей площадью не менее 4930 Га;
  - Поддержки реализации проектов комплексного освоения территории для обеспечения ввода жилья не менее 177 тыс. кв. метров;
  - Создания условий для формирования арендного жилищного фонда, в том числе некоммерческого;
  - Софинансирования строительства объектов муниципальной собственности для обеспечения ввода: шести образовательных зданий, одного здания учреждения культуры, четырех объектов и сооружений физической культуры и спорта.
- Предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильём отдельным категориям граждан:

- 693 детям-сиротам;
- Обеспечение жильём всех состоящих на учёте нуждающихся ветеранов ВОВ;
- 134 ветеранам, инвалидам и семьям, имеющих детей-инвалидов.

### 3 РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ ПО АКТУАЛИЗАЦИИ СОСТОЯНИЯ И РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫХ ПРОГРАММ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### 3.1 МОДЕРНИЗАЦИЯ И СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 220 ГОДА

Строительный комплекс относится к числу ключевых отраслей экономики Свердловской области и во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач ее развития.

По основным показателям деятельности строительный комплекс Свердловской области входит в тройку наиболее развитых регионов Уральского федерального округа (далее – УрФО):

в общих объемах подрядных работ УрФО доля Свердловской области последние 5 лет находится на уровне около 13 - 17 процентов. В 2014 году в абсолютном выражении объем подрядных работ составил 100,8 млрд. руб., в 2009 году – 74,6 млрд. руб.;

в общих объемах выпуска продукции промышленности строительных материалов доля Свердловской области за тот же период времени составила в среднем 36 процентов. В 2014 году объем отгруженных товаров по производству прочих неметаллических минеральных продуктов в абсолютном выражении составил 63,6 млрд. руб. (в 2009 году – 30,0 млрд. руб.);

в общем объеме ввода жилья в УрФО доля Свердловской области в последние 5 лет стабильно составляла около 30 процентов. В 2014 году Свердловская область ввела в эксплуатацию 2 423,9 тыс. кв. метров жилья и вышла на 1-е место по объему ввода жилья среди регионов УрФО.

В масштабе Российской Федерации доля строительного комплекса Свердловской области в период 2009 - 2014 годов в среднем составила: в общем объеме подрядных работ - 1,9 процента в объеме выпуска промышленности строительных материалов – 4,8 процента; в общем объеме ввода жилья – 2,9 процента.

В отраслевых группах строительного комплекса наблюдается отчетливо выраженная неравномерность по созданию и модернизации рабочих мест. Так, например, в 2010-2012 годах наиболее быстрыми темпами создавали и модернизировали новые рабочие места предприятия производства строительных материалов – порядка 3,1 тыс.ед., чуть меньше – в строительстве – 2,6 тыс.ед. Отмеченные различия в доле новых созданных мест от общей численности работников (в стройиндустрии – 11,7%, строительство – 3,4%;) явились закономерным следствием особенностей развития экономики региона. Опережающие темпы роста строительной индустрии - одна из главных особенностей последних лет - укрепление промышленного потенциала посредством создания большого числа новых предприятий.

За 2012 – 2014 годы в связи со снижением инвестиционной активности, темпов экономического роста, из-за ограничения глобального спроса и снижения внутреннего спроса, выявлено значительное сокращение созданных новых рабочих мест (в строительстве до 893 ед., в стройиндустрии до 319 ед.).

При текущей структуре трудовых ресурсов строительного комплекса Свердловской области создание новых рабочих мест возможно в ограниченном количестве. Основным направлением развития строительного комплекса в краткосрочной перспективе должно стать модернизация существующих рабочих мест.

По оценке требуемый объем инвестиций для создания 10,8 тысяч высокопроизводительных рабочих мест составит не менее 32,4 млрд. рублей.

Рост производительности труда в строительном комплексе планируется достигнуть за счет: совершенствования проектных решений, внедрения новых

методов организации труда, производства и применения новых прогрессивных материалов и конструкций, механизации труда и автоматизации производства строительных материалов, мотивации персонала, изучения и внедрения передового отечественного и зарубежного опыта.

Успешной реализации задач по увеличению производительности труда препятствует ряд кадровых проблем, характерных для всей строительной отрасли Свердловской области:

дефицит рабочих кадров практически по всем основным профессиям;  
большая текучесть кадров в организациях строительного комплекса;  
приток молодых кадров в отрасль значительно ниже, чем того требует ее развитие.

За последние 7 лет текучесть кадров в строительном комплексе области составила: в строительстве – 50 процентов, в промышленности строительных материалов - 37 процентов. Восполнение нехватки рабочих кадров осуществлялось за счет стран ближнего зарубежья и, как правило, негативно отражалось на производительности труда из-за их низкой квалификации.

По данным профессиональных общественных объединений строительного комплекса Свердловской области необходимое количество обучающихся по программам начального и среднего профессионального образования, профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации по строительным специальностям должно ежегодно составлять не менее 4,5 тыс. человек.

Основными площадками для проведения курсов повышения квалификации являются Уральский федеральный университет, Уральский государственный университет путей сообщения, Екатеринбургский колледж транспортного строительства, Уральский колледж строительства, архитектуры и предпринимательства.

В целях кадрового обеспечения строительного комплекса Свердловской области Министерством строительства и развития инфраструктуры

Свердловской области осуществляются мероприятия по развитию сотрудничества хозяйствующих субъектов и учреждений профессионального образования, посредством активизации работы с объединениями работодателей.

#### Строительно-монтажные организации

На основании данных статистического регистра за период 2009 - 2013 годов в строительном комплексе Свердловской области количество строительных организаций увеличилось с 6 868 до 8 378. При этом доля организаций с численностью до 100 человек составила 98,9 процентов. Подавляющее число организаций являются организациями с частной формой собственности. Около 3/4 организаций сосредоточены в городе Екатеринбурге и его спутников - Среднеуральск, Верхняя Пышма, Березовский, Арамилль, на долю которых приходится более половины объема подрядных работ и наибольшая численность занятых в строительстве. Динамика основных показателей деятельности строительных организаций и их финансовые результаты за 2009 - 2014 годы приведена в таблице 30.

Таблица 30 – Основные показатели деятельности строительных организаций, млн.руб.

Наименование показателей	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Объем выполненных работ, млрд. руб.	74,6	88,9	106,5	112,9	103,9	100,8
Инвестиции в основной капитал*, млн. руб.	799,2	1 662,9	3 315,8	2 933,2	1 527,7	1 290,8
Среднесписочная численность**, тыс. человек	88,2	82,3	76,3	76,1	71,6	67,1
Среднемесячная начисленная заработная плата**, руб.	15 224,3	19 506,1	21 155,0	22 092,4	24 135,6	25 288,0
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток), млн. руб.	-678	2378	4534	4312	1366,5	1545,9
Удельный вес убыточных строительных организаций, %	38,6	30,1	28,4	31,5	29,8	29,8
Рентабельность работ, %	2,5	5,3	5,7	4,5	3,4	н/д
Производительность труда в год на 1 работающего, млн. руб.	0,846	1,080	1,396	1,484	1,451	1,502

За последние 6 лет среднесписочная численность работников строительных организаций снизилась на 23,9 процентов. Восполнение нехватки рабочей силы осуществлялось за счет стран ближнего зарубежья и, как правило, негативно отражалось на производительности труда из-за их низкой квалификации. Вместе с тем опыт развитых стран (Германии, Франции и др.) показывает, что при средних темпах роста объемов строительства (около 4,5%) численность работников в строительстве сократилась на 40%. Широкое внедрение новых строительных технологий и рост производительности труда также способствовало сокращению численности работников в строительной сфере.

По итогам 2014 года производительность труда в строительстве по Свердловской области составила 1,502 тыс. рублей в год на одного работающего, что на 40% больше чем в среднем по России. Следует отметить, что начиная с 2009 года динамика производительности труда положительная, средний темп прироста равен 12,9%. Тем не менее по данным доклада о конкурентоспособности России 2011 разрыв производительности труда в строительстве в России в сравнении со странами Организации Экономического Сотрудничества и Развития (ОЭСР) составляет 62 процента.

За 2009 - 2013 годы можно отметить увеличение основных фондов с 26 278 млн. рублей до 44 117 млн. руб. в действующих ценах соответствующих лет. Вместе с тем техническая база предприятий по виду деятельности «Строительство» характеризуется достаточно высокой степенью износа основных фондов (данные приведены в таблице 31).

За период с 2009 по 2013 годы износ основных фондов увеличился с 43,1 процента до 50,1 процента. Обновление основных фондов осуществлялось главным образом за счет новых, а не за счет замены старых, изношенных фондов, что привело к накоплению устаревшего оборудования и сдерживало рост экономической эффективности основных фондов строительных организаций.

Таблица 31 – Износ основных фондов за пять лет, млн. руб.

Наименование показателей	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Основные фонды предприятий по виду деятельности «Строительство» (на конец года; по полной учетной стоимости; млн. руб.)	26 278	26 938	29 376	40 264	44 117
Степень износа основных фондов на конец года, %	43,1	45,5	47,4	47,7	50,1

По состоянию на 01.01.2014 строительные организации Свердловской области имеют более 50 процентов единиц строительной техники со сроком службы, превышающим срок амортизации.

Инвестиции на развитие производственной базы крупных и средних строительных организаций в 2014 году составили 1 290,8 млн. руб. (0,5 процента от общего объема инвестиций области), в то время как в 2011 году - 3 315,8 млн. руб. (1,1 процента от общего объема инвестиций области).

В связи с этим проблема обновления парка строительных машин по-прежнему актуальна. Состояние парка основных строительных машин в Свердловской области представлены в таблице 32.

Таблица 32 – Состояние парка строительных машин за 5 лет, %

Показатель	Удельный вес машин с истекшим сроком службы в общем количестве машин, %				
	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Экскаваторы одноковшовые	49,9	48,5	46,2	48,8	38,7
Бульдозеры на тракторах	58,6	56,7	56,9	56,5	53,9
Скреперы	63,2	55,6	66,7	61,2	46,7
Краны передвижные	52,8	60,8	65,8	69,6	44,6

Строительная индустрия и промышленность строительных материалов - важная подотрасль строительного комплекса, в нее входит около 250 предприятий (в том числе 57 крупных и средних), в том числе:

- производство цемента (3 завода);
- производство кирпича строительного (7 заводов);
- производство стеновых блоков из ячеистого бетона (2 завода);
- производство теплоизоляционных изделий на основе минеральной ваты (16 заводов);
- производство теплоизоляционных изделий на основе минеральной ваты (6 заводов);
- производство плитки керамической для стен и пола (3 завода);
- производство изделий санитарных керамических (1 завод);
- производство асбокартонных и асбоцементных изделий (2 завода);
- производство сухих строительных смесей (5 заводов);
- предприятия по производству нерудных строительных материалов (11 детали КПД (4 завода).

Действующие производственные мощности по выпуску основных видов строительных материалов, изделий и конструкций на территории Свердловской области по состоянию на 01.01.2014 представлены в таблице 33.

Таблица 33 – Производственные мощности основных видов строительных материалов

Продукция	Единица измерения	Мощность по выпуску отдельных видов продукции на 01.01.2014	Среднегодовая мощность	Уровень использования мощности
Цемент	тыс. тонн	5384,4	5334,4	80,5 %
Кирпич и блоки стеновые	млн. усл. кирпичей	347	348,5	80,0 %
Конструкции и детали сборные железобетонные	тыс. куб. м	759,7	730,8	79,2 %

Предприятия промышленности строительных материалов Свердловской области в целом обеспечивают потребность строительного комплекса Свердловской области в основных видах строительных материалов.

За пределы области экспортируются цемент, керамическая плитка, теплоизоляционные материалы, нерудные строительные материалы и листы асбоцементные.

В Свердловскую область ввозят, в основном, строительные материалы, которые не выпускаются или выпускаются в недостаточных количествах: отдельные марки цемента, оконное стекло, керамическая плитка и сантехника элитного класса, некоторые виды теплоизоляционных материалов (основной поставщик – Московская область). Полностью за счет поставок из-за пределов Свердловской области удовлетворяется потребность в листовом стекле (основные поставщики – Республика Башкортостан, Московская и Саратовская области).

Динамика основных показателей деятельности предприятий по выпуску строительных материалов и конструкций и их финансовые результаты за 2009 - 2014 годы приведена в таблице 34.

По итогам 2014 года производительность труда в промышленности строительных материалов по Свердловской области составила 2,483 тыс. рублей в год на одного работающего, что на 62% больше чем в 2009 году.

Несмотря на положительные тенденции за последние пять лет, по-прежнему остается актуальным вопрос о модернизации технической базы предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов. Без значительных инвестиций в основные фонды, а также при неполной загрузке имеющихся мощностей возникнет дефицит высококачественных строительных материалов, выпуск которых невозможен на старом технологическом оборудовании.

Таблица 34 – Показатели деятельности предприятий по выпуску строительных материалов

Наименование показателей	2009 Год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Объем отгруженной продукции, млрд. руб.	30,0	37,2	44,1	55,0	60,2	63,6
Индекс производства, процентов	59,2	115,7	127,5	100,5	96,4	96,4
Производство основных видов строительных материалов:						
кирпич керамический, млн. усл. кирпича	257	281	324	368	378	362
цемент, тыс. тонн	2 377	2 989	3 571	3 962	4 292	4 285
конструкции и детали железобетонные, тыс. куб.м.	534	555	681	627	624	552
Среднесписочная численность, тыс. человек	30,4	26,9	26,7	26,9	26,3	25,6
Среднемесячная начисленная заработная плата, руб.	14 821	17 976	20 669	23 274	25 779	27 983
Сальдированный финансовый результат, млн. руб.	2 634	3 092	3 971	6 843	7 453	7 026
Удельный вес убыточных организаций, %	57,6	38,3	29,7	24,6	17,6	27,5
Рентабельность проданных товаров, продукции, %	6,6	12,4	11,6	15,1	15,6	н/д
Производительность труда в год на 1 работающего, млн. руб.	0,987	1,383	1,652	2,045	2,289	2,485

В настоящее время реализуется государственная программа Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года» в рамках которой планируется создание 7-ми новых производств энергоэффективных и экологических технологий строительства на общую сумму внебюджетных инвестиций 24,5 млрд. руб.

В результате строительства новых и модернизации существующих

предприятий действует мощная производственная база строительной индустрии, способная обеспечить материальными ресурсами строительство в Свердловской области ежегодно 3 и более млн. кв. м жилья.

Обеспечение к 2020 году 63,5 тыс. модернизированных и новых рабочих мест на действующих и вновь создаваемых предприятиях и организациях строительного комплекса Свердловской области, в том числе:

по виду экономической деятельности «Строительство» - 47 тыс. мест;

по виду экономической деятельности «Производство прочих неметаллических минеральных продуктов» - 16,5 тыс. мест.

Основными задачами направления являются:

1) рост производительности труда - увеличение производительности труда:

- в строительстве к 2020 году не менее чем в 1,8 раза к уровню 2011 года;

- в производстве строительных материалов к 2020 году не менее чем в 3,6 раза к уровню 2011 года;

2) рост объемов инвестиций - увеличение объема инвестиций:

- в строительстве к 2020 году не менее чем в 1,7 раза к уровню 2011 года;

- в производстве строительных материалов к 2020 году не менее чем в 2,0 раза к уровню 2011 года;

3) рост заработной платы:

- в строительстве к 2020 году не менее чем в 1,8 раза к уровню 2011 года;

- в производстве строительных материалов к 2020 году не менее чем в 2,0 раза к уровню 2011 года

4) освоение новых технологий строительства и производства новых современных строительных материалов, изделий и конструкций;

5) техническое перевооружение организаций и предприятий строительных материалов;

6) организация импортозамещающих производств строительных материалов, изделий и конструкций.

Рисками реализации направления являются:

1) недостаточная загруженность производственных мощностей, особенно на предприятиях по производству сборных железобетонных изделий и конструкций. Выпуск сборного железобетона снижается, что обусловлено изменением структуры жилищного строительства в сторону увеличения объемов каркасно-монолитного, кирпичного домостроения и сокращением объёмов промышленного строительства;

2) обострение проблемы доступа к финансовым ресурсам. Ситуация в реальном секторе экономики и на финансовых рынках в конце 2014 года ухудшилась. Банк России повысил ключевую ставку, что повлекло повышение процентных ставок по кредитам для организаций и предприятий строительного комплекса;

3) рост тарифов естественных монополий. На развитие строительного комплекса в среднесрочной перспективе ключевое влияние будет оказывать реализация инвестиционных программ, интенсивность освоения инновационных технологий и рост тарифов субъектов естественных монополий. Рост тарифов естественных монополий обуславливает соответствующее повышение энерго- и ресурсоемкости производства. В этих условиях необходимо сохранить уровень рентабельности производства путем разработки и реализации комплекса мероприятий, инвестиционных проектов энергосберегающего характера, развития соответствующих правовых и экономических механизмов;

4) дефицит трудовых ресурсов. В отрасли наблюдается большая текучесть кадров, которая влечет за собой значительные экономические потери, а также создает организационные, кадровые и технологические трудности и не способствует эффективному росту производительности труда. Строительный комплекс области испытывает дефицит рабочих кадров практически по всем основным специальностям. Восполнение нехватки рабочих кадров осуществляется за счет привлечения иностранной рабочей силы главным образом из стран ближнего зарубежья, как правило, низкой квалификации;

5) риски неравномерности развития муниципальных образований. При нынешнем распределении среднедушевых доходов в муниципальных образованиях Свердловской области и рыночных ценах, покупательная способность граждан на жилые помещения остается на низком уровне, а в большинстве муниципальных образований - практически нулевой. Анализ, основным фактором, влияющим на объемы жилищного строительства в Свердловской области, показал, что уровень экономического развития муниципальных образований и уровень доходов населения по-прежнему является основополагающим;

6) важнейшим риском технологического развития промышленности строительных материалов является технологическая неоднородность промышленного комплекса - в области наряду с новейшими производствами продолжают существовать производства устаревших технологических укладов, давно вытесненных с рынка развитых стран;

7) отставание в разработке необходимой градостроительной документации и долгосрочных перспективных планов социально-экономического развития муниципальных образований в Свердловской области и, соответственно, потеря оперативности в предоставлении отводов земельных участков для жилищного и промышленного строительства заинтересованным инвесторам;

8) длительность процедур прохождения согласований технических условий (получения разрешений) на присоединение к электрическим, газораспределительным сетям, объектам коммунальной инфраструктуры, на примыкание к железнодорожным путям общего пользования;

9) отставание в проведении геологоразведочных работ на пополнение разведанных запасов природного сырья для производства строительных материалов и отсутствие у потенциальных инвесторов гарантий приобретения права пользования земельным участком, необходимым для освоения недр по приобретенной лицензии;

10) неэффективность существующей нормативной правовой базы для

создания условий по использованию новейших инновационных разработок (в лучшем случае - трехлетний срок от разработки проектной документации до организации производства и применения в строительстве).

Количество создаваемых и модернизированных рабочих мест в строительном комплексе Свердловской области.

Северный управленческий округ Свердловской области. На территории Северного управленческого округа Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 10,0 тыс. рабочих мест. Всего на территории Северного управленческого округа Свердловской области планируется построить порядка 3 процентов от общего плана по Свердловской области, что является наименьшим значением среди управленческих округов. Более 95% доли жилищного строительства приходится на индивидуальных жилищных застройщиков. Большой части выполненных строительно - монтажных работ осуществляется хозспособом. Производительность труда в среднем по округу в строительной сфере составит 1,4 млн. рублей.

Горнозаводской управленческий округ Свердловской области. На территории Горнозаводского управленческого округа Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 8,8 тыс. рабочих мест, из которых 76 процента будет приходиться на промышленность строительных материалов. Всего на долю Горнозаводского управленческого округа Свердловской области придется 5 процентов ввода жилья от общего плана по Свердловской области. Основным локомотивом развития строительного комплекса Горнозаводского управленческого округа Свердловской области выступит город Нижний Тагил на территории которого планируется осуществить крупные инвестиционные проекты жилищного строительства такие как жилой район «Александровский» (площадь земельного участка 48,5 га, предполагаемая жилая площадь 163 тысячи кв.м) и жилой район «Муринские пруды» (предусматривается строительство 361 тысячи кв.м. жилья на площади 36,3 га.).

Таблица 36- Основные показатели

Наименование показателя	2011 год	2018 год	2020 год	2018 год к уровню 2011 года, %	2020 год к уровню 2011
<b>ЧИСЛЕННОСТЬ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Создание и модернизация рабочих мест (нарастающим итогом), тыс. мест, в том числе	x	38,8	63,5	x	x
в строительстве	x	28,7	47,0	x	x
в промышленности строительных материалов	X	10,0	16,5	x	x
Среднесписочная численность работающих, тыс. чел., в том числе	103,0	86,9	86,6	79,0	78,7
в строительстве	76,3	62,4	60,0	75,6	72,7
в промышленности строительных материалов	26,7	24,5	26,6	89,1	96,8
<b>ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА И ИНВЕСТИЦИИ</b>					
Производительность труда одного работающего в строительстве, млн. руб.	1,4	2,2	2,6	157,2	185,8
Производительность труда одного работающего в промышленности строительных материалов, млн. руб.	2,6	4,4	5,0	в 3,1 раза	в 3,6 раза
Объём инвестиций в основной капитал в строительстве, млн. руб.	3315,8	4 500	5 600	135,8	168,9
Объём инвестиций в основной капитал в промышленности строительных материалов, млн. руб.	3148,4	5 300	6 100	168,4	193,8
<b>КАДРЫ</b>					
Потребность в подготовке (переподготовке) кадров для модернизируемых и создаваемых рабочих мест, чел. по уровням подготовки, нарастающим итогом	X	23 623	34 663	x	x
высшее профессиональное образование	X	2 458	3 788	x	x
среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов среднего звена по программам подготовки специалистов среднего звена	X	12 745	16 200	x	x
среднее профессиональное образование по программам подготовки специалистов квалифицированных работников (служащих)	x	8 420	14 675	x	x
Среднемесячная номинальная заработная плата в строительстве,	21 155	32 000	38 800	151,3	183,4
Среднемесячная номинальная заработная плата в производстве строительных материалов, тыс. руб.	20 669	35 000	42 000	169,4	в 2 раза

На территории Горнозаводского управленческого округа Свердловской области планируется реализация 7-ми крупных инвестиционных проектов по модернизации и нового строительства промышленного производства строительных материалов предусматривающее создание порядка 1 450 новых рабочих мест.

Производительность труда в 2020 году составит 1,6 млн. рублей на человека.

Западный управленческий округ Свердловской области. На территории Западного управленческого округа Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 3,7 тыс. рабочих мест. Всего на долю Западного управленческого округа Свердловской области придется 12,4 процентов ввода жилья от общего плана по Свердловской области. Основные точки роста будут находиться городских округах Верхняя Пышма Среднеуральск. Основные крупные инвестиционные проекты жилищного строительства:

- Мультиформатный загородный поселок «Европейская Деревня» - (западнее деревни Коптяки ГО Среднеуральск). Площадь территории составляет 36,6 га. Строительство предусматривает три очереди. Общая площадь жилой недвижимости составляет 90 000 кв.м.

- Проект планировки жилого района средней этажности «Южный берег» (в восточной части д. Коптяки ГО Среднеуральск) Площадь застраиваемой территории составляет 52 га. Объем нового строительства общей площадью жилой недвижимости: 180 000 кв.м.

- Планировочный район «Александровский» площадью 152 га. (расположен на территории Берёзовского ГО) является «пилотным» в освоении комплексного района жилищного строительства «Зеленая долина», общей площадью около 1 900 га. На территории района до 2025 года будут возведены: коттеджный поселок на 20 000 кв.м.; блокированная жилая застройка общей площадью 80 000 кв.м; секционная жилая застройка средней этажности общей

площадью 250 000 кв.м.объекты социальной инфраструктуры, в том числе детские сады, школа, поликлиника, спортивный комплекс, дом детского творчества, торговый центр; ритейл-парк общей площадью 34 000кв.м; современный логистический комплекс общей площадью 135 000 кв.м; объекты придорожного сервиса.

- Микрорайон «Островки» - застройка в районе горнолыжного комплекса «Волчиха» (ГО Первоуральск). Общая площадь вводимого жилья - около 600 тысяч квадратных метров. Из них 300 тысяч — жилье, остальное - коммерческие площади и социальная инфраструктура.

Производительность труда в 2020 году составит 2,2 млн. рублей на человека, что на уровне прогнозируемого среднеобластного значения.

Южный управленческий округ Свердловской области. На территории Южного управленческого округа Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 2,8 тыс. рабочих мест. Всего на долю Южного управленческого округа Свердловской области придется 7,6 процентов ввода жилья от общего плана по Свердловской области. Основным крупным инвестиционным проектом, реализуемым на территории Южного управленческого округа Свердловской области, является новое строительство завода по производству керамического камня ООО «ККК-Урал». Производительность труда в 2020 году составит 2,8 млн. рублей на человека, что будет выше среднеобластного значения.

Восточный управленческий округ. На территории Восточного управленческого округа Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 1,8 тыс. рабочих мест. Всего на долю Восточного управленческого округа придется 3,9 процентов ввода жилья от общего плана по Свердловской области. Основным крупным инвестиционным проектом, реализуемым на территории Восточного управленческого округа, является новое строительство Завода по производству теплоизоляционных материалов (вторая очередь) ОАО «Эковер». Производительность труда в 2020 году составит

3,4млн. рублей на человека, что будет значительно выше среднеобластного значения.

Территории вне управленческих округов Свердловской области. На территориях вне управленческих округов Свердловской области планируется создать и модернизировать к 2020 году 33,9 тыс. рабочих мест. Всего на долю территории вне управленческих округов Свердловской области придется 67,8 процентов ввода жилья от общего плана по Свердловской области. Основные точки роста будут сосредоточены в городе Екатеринбурге и его спутников - Среднеуральск, Верхняя Пышма, Березовский, Арамилы. Будет продолжаться реализация крупнейшего в Российской Федерации инвестиционного проекта по комплексному освоению территории - планировочного района «Академический» в Екатеринбурге, строительство микрорайона «Солнечный» на юге Екатеринбурга (пересечение ЕКАД и улицы 2-я Новосибирская) на 250 га - 1,5 млн. кв.м жилья, малоэтажного жилого комплекса «Экодолье», расположенный в пос. Горный Щит, пилотный проект – микрорайон «Центральный» площадью 350 га с вводом по 150-180 тыс.кв.м. ежегодно, жилой квартал Мичуринский и др.

Производительность труда в 2020 году составит 2,4 тыс. рублей на человека, что будет выше среднеобластного значения.

Координатором реализации Программы является Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Управление реализацией направления осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области путем:

- организации проверки выполнения мероприятий, предусмотренных Программой и оценки достижения целевых показателей реализации Программы;
- координации и согласования действий участников Программы;
- внесения в установленном порядке предложений об изменениях и дополнениях в Программу, включая предложения о снижении объемов финансирования по отдельным направлениям при необходимости;

- ежегодного представления отчетов Правительству Свердловской области о ходе и результатах реализации Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике».

Основными механизмами реализации направления являются:

1) организационная и координирующая поддержка предприятий и организаций строительного комплекса Свердловской области органами государственной власти Свердловской области;

2) взаимодействие органов государственной власти Свердловской области с предприятиями промышленности строительных материалов при реализации бюджетной поддержки и в привлечении инвестиций;

3) мониторинг и анализ социально-экономического положения Свердловской области с принятием оперативных решений по обеспечению устойчивости предприятий промышленности строительных материалов.

Государственная поддержка реализации инвестиционных проектов Программы оказывается на основании действующего законодательства Свердловской области, основными из которых являются:

- Областной закон от 27.11.2003 № 35-ОЗ «Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций»;

- Областной закон от 29.11.2002 № 42-ОЗ «О ставке налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков в Свердловской области»;

- Областной закон от 30.06.2006 г. № 43-ОЗ «О государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности в Свердловской области»;

Указанными нормативными актами предусматриваются следующие меры государственной поддержки:

- предоставление государственных гарантий Свердловской области;
- предоставление субсидий из областного бюджета;
- предоставление налоговых льгот и других.

Контроль за исполнением мероприятий Программы осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области на основании анализа ежегодных отчетов исполнителей Программы и по итогам ежегодной проверки фактических результатов работ, выполненных исполнителями Программы в соответствии с мероприятиями.

### 3.2 СОВРЕМЕННЫЙ ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ – КАК КОМФОРТНОЕ И ПРОСТОРНОЕ ЖИЛЬЕ

Текущий 2017 год был объявлен Годом экологии, что задает мощный вектор движения Российской Федерации в сторону политики устойчивого природопользования, которая является неотъемлемой частью устойчивого развития.

Россия по праву называется лесной державой. Она обладает богатейшими запасами бореальных лесов. Россия имеет мощные исторические, культурные, природо-географические предпосылки использования древесины в экономике, в обустройстве жизненного пространства.

Следует отметить что использование лесного ресурса позволяет гармонично сочетать хозяйственно- экономическое развитие с устойчивым природопользованием, именно на основе лесного сырья формируются экологические цепочки производства и потребления, поскольку древесина возобновляемый ресурс и процесс ее переработки может быть практически полностью безотходным. Экологическая цепочка применения уникальна, она включает в себя все циклы леса заготовки.

Древесина экологически чистое сырье для деревянного домостроения создающая благоприятную для здоровья человек продукцию: домостроительные конструкции, строительные и отделочные материалы, формирующую здоровую среду жизнедеятельности.

Важно отметить, что покрытые лесом зоны равномерно распределены по большей части территорий страны, тем самым многим регионам обеспечивается равномерный доступ к источникам сырья, и возможность налаживать собственное домостроительное производство непосредственно на месте. В силу этой специфики распределение сырьевой базы деревянное домостроение способствует территориальному выравниванию экономики.

С точки зрения деревянное домостроение – это локомотив лесопромышленного комплекса.

Современный деревянный дом- это комфортное и просторное жилье. Технологии проектирования, производства и строительства из древесины древесных материалов ушли далеко вперед от традиционного представления о деревянном доме как недолговечном строении. Они позволяют возводить любые виды общественных зданий и жилых домов. Как индивидуальных, так и многоквартирных.

Деревянное домостроение является в определенной степени не только экономической альтернативой строительству из железобетона как более дорогому и экологически небезопасному виду возведения жилья. Деревянное домостроение – это организации жизненного пространства граждан, иной образ жизни, обращенный лицом в сторону экологии устойчивого рационального развития и сохранения здоровья нации.

На сегодняшний день объем жилищного строительства в сельской местности является недостаточным и не позволяет удовлетворить потребность граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В этой связи в регионах России необходимо организовать систему строительства на сельских территориях на основе кооперации, направленную на стимулирование строительства благоустроенного жилья и обеспечения высокопроизводительными рабочими местами граждан, проживающих в сельской местности. Такой подход будет стимулировать развитие деревянного домостроения, которое востребовано

в индивидуальной и малоэтажной застройки, преобладающей в сельской местности.

И в этой связи деревянное домостроение может стать не только активно развивающимся структурообразующим для экономики сектором лесопромышленного комплекса. Именно оно способно изменить образ жизни россиян, задать позитивные тенденции территориального и регионального развития, что в итоге приведет к формированию социально благоприятной среды проживания населения в условиях низкоплотной застройки в городах и пригородах, возвращению людей на сельские территории и закреплению на них, улучшения качества среды обитания россиян как по экологическим показателям, так и по социально- психологическим характеристикам.

### 3.3 РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННО- СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ДО 2020 ГОДА И ДАЛЬНЕЙШУЮ ПЕРСПЕКТИВУ ДО 2030 ГОДА

В отдельных отраслях промышленности строительных материалов имеется дисбаланс производственных мощностей и текущего спроса как на уровне отдельных субъектов Российской Федерации, так и на уровне федеральных округов. Центральный федеральный округ занимает лидирующее положение в производстве и потреблении строительных материалов. При этом в округ ввозится цемент, керамический кирпич, изделия из ячеистого бетона, изделия теплоизоляционные, нерудные строительные материалы, строительный гипс и облицовочные натуральные материалы. Наряду с этим наблюдается перепроизводство железобетонных изделий и конструкций, мягких кровельных и гидроизоляционных материалов, листового стекла, асбестоцементных изделий и извести строительной.

Избыток строительных материалов распределяется в основном между субъектами Российской Федерации. В Северо-Западный федеральный округ

ввозится из других субъектов Российской Федерации и иностранных государств цемент, керамический и силикатный кирпич, сборные железобетонные конструкции и изделия, изделия теплоизоляционные, листовое стекло и изделия из гипса. Округ является одним из основных поставщиков гранитного щебня в другие регионы Российской Федерации. Из Приволжского федерального округа вывозится листовое стекло, цемент, железобетонные изделия и конструкции, строительный гипс и изделия из гипса. В округ ввозятся из других субъектов Российской Федерации нерудные строительные материалы, в частности щебень, известь строительная и облицовочные натуральные материалы. Южный федеральный округ в полном объеме обеспечивает свои потребности в цементе, мягких кровельных и гидроизоляционных материалах, листовом стекле, нерудных строительных материалах, в том числе щебне, асбестоцементных изделиях, строительном гипсе и изделиях из гипса. При этом наблюдается превышение производства над потреблением асбестоцементных изделий и цемента. В округ ввозятся изделия из ячеистого бетона, теплоизоляционные материалы и известь строительная. В Северо-Кавказском федеральном округе осуществляется избыточное производство листового стекла, которое вывозится в другие субъекты Российской Федерации и иностранные государства. Округ располагает достаточным количеством месторождений нерудных материалов, в частности щебня, для обеспечения потребности строительного комплекса. При этом наблюдается недостаток цемента, керамического кирпича, изделий из гипса и извести строительной, который компенсируется поставками из других регионов Российской Федерации и иностранных государств. В Уральском федеральном округе наиболее сбалансированными являются производство и потребление цемента, кирпича, изделий из ячеистого бетона, железобетонных изделий и конструкций, а также теплоизоляционных материалов. Из округа в другие субъекты Российской Федерации вывозятся нерудные строительные материалы, в частности щебень, асбестоцементные изделия, известь строительная и облицовочные натуральные материалы. При этом в округ

ввозятся мягкие кровельные и гидроизоляционные материалы, а также листовое стекло.

Сибирский федеральный округ является избыточным по производству цемента и асбестоцементных изделий. При этом в округ ввозится из других субъектов Российской Федерации листовое стекло, строительная известь, изделия из гипса и керамический кирпич. В Дальневосточном федеральном округе отсутствует производство листового стекла, асбестоцементных изделий, строительного гипса и изделий из гипса, извести строительной и облицовочных натуральных материалов, а также является недостаточно развитым собственное производство изделий теплоизоляционных, мягких кровельных и гидроизоляционных материалов, а также керамического кирпича. В Крымском федеральном округе отсутствует производство изделий теплоизоляционных, мягких кровельных и гидроизоляционных материалов, строительного гипса и извести строительной, цемента, листового стекла, изделий из гипса и нерудных строительных материалов. В случае отсутствия или недостаточного объема производства строительного материала увеличиваются расходы на транспортировку готовой продукции до потребителя, а в случае перепроизводства строительного материала производители вынуждены сокращать объем производства или перевозить продукцию на большие расстояния в целях ее реализации, что приводит к ухудшению финансовых показателей и понижению инвестиционной привлекательности отрасли. В субъектах Российской Федерации, где отсутствует производство строительных материалов или его объем является недостаточным, важной задачей является создание новых производств и технологических линий по выпуску строительных материалов с учетом прогнозного баланса спроса и предложения и наличия минерально-сырьевой базы.

Доля транспортной составляющей для потребителя в конечной стоимости строительной продукции по отдельным видам строительных материалов может составлять до 90 процентов, что является ключевым фактором, влияющим на

выбор средства транспортировки. В Российской Федерации для транспортировки строительных материалов в основном используется автомобильный и железнодорожный транспорт, а также (значительно меньше) внутренний водный транспорт. В течение последних 7 - 10 лет в структуре доставки практически всех строительных материалов наблюдается устойчивая тенденция к увеличению использования для доставки продукции автомобильного транспорта. В условиях инфраструктурных ограничений железнодорожной сети Российской Федерации и недостаточного обновления специализированного подвижного состава многие предприятия пополняют собственные парки специализированной техникой, чтобы гарантировать поставки продукции потребителям. Вплоть до 2015 года тарифная политика акционерного общества "Российские железные дороги" по ежегодному увеличению провозной платы стимулировала использование автомобильного транспорта. В июле 2015 года внесены изменения в значения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2011 г. № 272 "Об утверждении Правил перевозок грузов автомобильным транспортом", определяющие допустимую массу транспортных средств и допустимые осевые нагрузки колесных транспортных средств. Одновременно с этим вступил в силу Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования норм, регулирующих движение по автомобильным дорогам тяжеловесных и крупногабаритных транспортных средств и транспортных средств, осуществляющих перевозки опасных грузов", ужесточивший ответственность не только перевозчика, но и грузоотправителя за превышение допустимой массы транспортного средства или допустимой нагрузки на ось транспортного средства. В целях недопущения нарушений законодательства предприятия - производители строительных материалов снижают загруженность транспортных

средств до 70 процентов их заводской вместимости при передаче продукции к перевозке, что существенно влияет на экономические, технологические и экологические аспекты транспортировки грузов. В качестве основных негативных последствий могут быть выделены следующие: при транспортировке сырья для производства строительных материалов, а также готовой продукции, в том числе инертных материалов (щебень, песок) и цемента, фактическая погрузка снизилась почти в 2 раза, что привело к росту стоимости песка для потребителя на 50 процентов, щебня - на 20 процентов и цемента - на 6 процентов; объем разовой поставки бетонной смеси в автобетоносмесителях сократился на 40 процентов, что привело к увеличению стоимости доставки на 40 процентов; практически в 2 раза увеличилось количество машинорейсов для выполнения одного и того же объема перевозок, что может привести к серьезным экологическим последствиям, если производители бетона увеличат машинопоток в г. Москве и Московской области с 1,5 млн. до 2,7 млн. машинорейсов в год и такое же увеличение потребуется для поставок инертных материалов; невозможность непрерывной заливки крупных бетонных конструкций в сжатые сроки привела к разрыву в бетонировании и негативно повлияла на прочность конструкций; качество бетонной смеси (в первую очередь ее прочностных характеристик) снизилось за счет вовлечения избыточного воздуха при неполной загрузке автобетоносмесителей; произошло увеличение нагрузки на дорожное полотно и рост вредных выбросов из-за увеличения частоты работы транспорта. Вступление в силу постановления Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 г. № 504 "О взимании платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн" также привело к некоторому росту стоимости строительного материала у потребителя.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Жилищная политика – важное и неотъемлемое звено социально-экономической политики, как на общегосударственном, так и на региональном уровне, поскольку именно жилье является основой благополучия каждого человека. Реализация жилищной политики может иметь два основных направления:

- решение экономических задач (экономическая составляющая);
- универсальная государственная поддержка населения в условиях социально ориентированного государства (социальная составляющая).

Данные направления практически всегда идут последовательно от первого ко второму.

Реализации жилищной политики государства способствует развитие строительный комплекс страны. При этом основной проблемой его развития является не недостаток производственных мощностей, строительной техники и материалов, а проблемы финансирования строительства нового жилья со стороны заказчиков, в том числе государства. В настоящее время для жилищной политики характерна установка на поиск преимущественно внешних (по отношению к жилищному сектору) источников инвестиций.

Современная государственная жилищная политика наряду с прежней ориентацией на основную часть работающего населения, располагающего средними доходами, накоплениями и имеющего жилье в собственности в результате бесплатной приватизации, направлена на решение жилищных проблем социально незащищенных групп населения, а также на группы населения, перед которыми государство имеет ряд обязательств. В качестве государственной стратегии решения жилищного вопроса активно применяется программно-целевой подход. Основным инструментом реализации жилищной политики, на сегодняшний день выступают различного рода целевые программы.

В России при реализации жилищной политики используются различные

экономические, социальные, политические рычаги и механизмы. Однако широкий спектр этих инструментов отнюдь не свидетельствует о ее эффективности. Судить об этом представляется возможным на основании полученных результатов от Постановления правительства Свердловской области № 1296-ПП.

В результате исследования были разработаны мини проекты (предложения) по реализации жилищной политики и развития строительного комплекса страны. Они послужат связующими звеньями между частными инвесторами и государством в части исполнения уже утвержденных и действующих жилищных программ, а также создания новых направлений развития современной жилищной политики государства.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

### Нормативно- правовые акты

1. Об утверждении методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного : приказ от 22 мая 2013 г. № 180-ГС.

2. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению работникам муниципальной бюджетной сферы социальных выплат на приобретение или строительство жилья : Постановление Правительства Свердловской области от 31 мая 2012 г. № 5196.

3. Об организации системы ипотечного жилищного кредитования в Свердловской области и создании ОАО «САИЖК» в качестве регионального оператора в рамках общефедеральной программы ипотечного жилищного кредитования, действующего на территории Свердловской области, и нацелено на развитие системы кредитования и рефинансирования ипотечных жилищных кредитов : Постановлением Правительства Свердловской области № 296-ПП от 15.05.2003 г.

4. Уральская палат недвижимости : официальный сайт региональной ассоциации. Режим доступа: [www.urp.ru](http://www.urp.ru). Дата обращения: 23.05.2015.

5. Обеспечиваться достижение целевых показателей Программы социально-экономического развития Свердловской области на 2011-2015 годы : Законом Свердловской области от 15.06.2011г. № 36-ОЗ.

6. Федеральный закон от 29.02.2012 «Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» № 15-ФЗ.

7. Об исполнении Закона Свердловской области «О социальной поддержке многодетных семей в Свердловской области : Постановление Законодательного Собрания Свердловской области от 07.04.2015 г. № 2099-ПЗС.

8. Регионы России. Основные характеристики субъектов Российской Федерации. 2009: стат. сб. М. : Росстат, 2010. 685 с.

9. Российский статистический ежегодник. 2005. М. : Росстат, 2006. 810 с
10. Федеральная служба государственной статистики: база данных показателей муниципальных образований. Режим доступа: <http://www.gks.ru/dbscripts/munts/munts.html>. Дата обращения: 23.05.2015.
11. Государственная программа Свердловской области «реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года» от 24 октября 2013 г. № 1296-ПП.
12. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: федер. закон от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ.
13. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг: Указ Президента РФ от 7.05. 2012 г. № 600.
14. Об утверждении градостроительной концепции планировочного района Академический в городе Екатеринбурге : постановление главы города Екатеринбурга от 20.06.2006 г. № 555.
15. Об обеспечении жильем ветеранов великой отечественной войны 1941-1945 годов : Указ президента РФ от 7.05.2008 г. № 714.
16. Право социального обеспечения: учебник / под ред. К.Н. Гусова. - Москва, 2001. - 328 с.
17. Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения : Постановление Правительства РФ от 21.06. 2005 г. № 315.
18. Постановление Правительства РФ "Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» от 15 апреля 2014 г. № 323.
19. Постановление Правительства РФ О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы от 17 декабря 2010 г. № 1050.
20. Россия в цифрах. 2014 : Краткий стат. сб. Росстат.–М.,2014 – 581 с.
21. А.П. Кудрявцев, Ю.А. Сдобнов. Градостроительная деятельность:

основные проблемы // Научно-технический и производственный журнал «Градостроительство и архитектура». 2008. № 3.

22. «Земельный кодекс российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28 сентября 2001 г.) (ред. от 08 ноября 2007 г.) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01 января 2008 г.).

23. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22 декабря 2004 г.) (ред. от 04 декабря 2007 г.).

24. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ (ред. от 04 декабря 2007 г.) «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 22 декабря 2004 г.).

25. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 16 октября 2006 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 22 декабря 2004 г.) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01 января 2007 г.).

26. Постановление Правительства РФ от 05 мая 2007 г. № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства» (вместе с «Положением об отборе экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства»).

27. Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2006 г. № 249 (ред. от 26 сентября 2006 г.) «О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих вооруженных сил Российской Федерации».

Книги, монографии, учебные пособия

28. Придвижкин С. В. Федеральные, региональные и муниципальные жилищные программы в Российской Федерации / С. В. Придвижкин. Екатеринбург : Изд-во Уро РАН, Изд-во АМБ, 2009. 123с.

29. Асаул А.Н. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул. Спб. : Питер, 2004.

512 с.

30. Буланова Н.В. Рынок недвижимости: состояние и перспективы развития / Н.В. Буланова. М. : Международная академия оценки и консалтинга, 2004. 147 с.

31. А.М. Платонова Комплексная жилищная застройка новых городских территорий / А.М. Платонов. Екатеринбург : УрФУ Изд-во АМБ, 2010. 12 с.

32. Придвижкин С. В. Анализ рынка жилья крупнейших городов Российской Федерации : теория, методика, практика / С. В. Придвижкин. Екатеринбург: Изд-во УрАГС, Изд-во АМБ, 2006. 188 с.

33. Боголюбов В.С. Актуальные проблемы крупных городов / В.С. Боголюбов СПб. : СПбГИЭА, 1997. 194 с.

34. Грязнова А.Г. Финансы и статистика : учеб. пособие–М./ А.Г. Грязнова: Инфра-М, 2002. – 256 с.

35. Скачкова Е.И., Шестаков М.Г., Темирджанов С.Ю. Динамика и социально-демографическая структура туберкулеза в Российской Федерации, его зависимости от уровня жизни // Туберкулез и болезни легких. – 2009. – № 7. – С. 4–8.

36. Катаева Ю.В. Факторы развития регионального рынка жилищного строительства: иерархический подход // Актуальные вопросы современной науки : сб. науч. тр. / под общ. ред. С.С. Чернова. Новосибирск : СИБПРИНТ, 2008

37. Жуков Б.М., Осин А.А. Роль государства в регулировании социально-

экономических процессов в регионе: теоретический аспект // Экономика и предпринимательство. 2012. №2. С. 36-40.

38. Руссов А.С., Жуков Б.М. Системообразующие факторы и степень их воздействия на экономический рост и развитие региона // Экономика и предпринимательство. 2012. №5. С.71-75.

39. Захарова Е.Н., Гурнович Т.Г, Долгиев М.М. Концептуальные основы обеспечения энергетической безопасности региона в условиях формирования

инновационной экономики // Вестник Адыгейского государственного университета. Сер. Экономика. 2012. №1.

40. Российский статистический ежегодник. 2011 г.: стат. сб. / Росстат. М., 2011.

40. Малоян Г.А. Основы градостроительства: учеб. пособие. М.: Изд-во «Ассоциация строительных вузов», 2008.

41. Тамов А.А. Методические основы оценки стратегического потенциала региональных среднесрочных программ // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия «Экономика». 2009. №1. С. 54-58.

42. Керашев А.А., Мокрушин А.А. Стратегическое управление взаимодействие вертикально интегрированных корпораций и региональных экономических систем Юга России // Вестник Адыгейского государственного университета. Сер. Экономика. 2011. №3 (83).

43. Попов А.Р. Управление ресурсами курортно-рекреационной сферы: организация и финансирование. М.: Вузовская книга, 2011.

44. Захарова Е.Н., Жукова Т.В. Инструменты анализа хозяйственных кластеров в регионах // Вестник Адыгейского государственного университета. Сер. Экономика. 2010. №4(71). С. 44-51.

45. Кузнецова Е. Л., Бочкова Е. В. Региональная социально-экономическая политика современной России: основные контуры и проблемы идентификации // Вестник ВСГТУ. 2013. № 1. С. 111-117.

46. Лексин В. Н. Самодостаточность государства в контексте идеологии глобализма // Национальная идея России. М.; 2011. С. 132.

47. Мамонтов В. Д. К вопросу о мерах государственной поддержки регионального промышленного комплекса // Социально-экономические явления и процессы. Тамбов, 2008. № 2. Р. Ю. ЧЕРКАШИНЕВ 149 № 3 (049), 2013

48. Меньщикова В. И., Пахомов М. А. К вопросу об оценке

результативности государственной политики в сфере устойчивого развития сельских территорий // Социально-экономические явления и процессы. Тамбов, 2012. № 9.

49. Меньщикова В. И. Типология регионов в контексте обоснования применения инструментария региональной социально-экономической политики (статья) // Вестник Тамбовского университета. Серия Гуманитарные науки. Тамбов, 2011. № 10. С. 14-24.

50. Каракотова З.Х. Инновационный потенциал предприятий строительного комплекса региона // Управление экономическими системами. Электронный научный журнал. 2012. № 3.

51. Миллерман А.С. Условия эффективности управления строительной отраслью // МИР (Модернизация. Инновации. Развитие). 2010. № 2. С. 51—53.

52. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»: распоряжение Правительства РФ от 16.08.2012 № 1487-р.

53. Ресин В.И. Строительная отрасль: 15 лет возрождения // Архитектура и строительство Москвы, 2003. Т. 510. № 4.

54. Токунова Г.Ф. Строительная отрасль в пери-оды экономических кризисов XX века // Экономическое возрождение. 2010. № 4.

55. Гапоненко А. Л. Разработка стратегии территориального саморазвития // Регион: ресурсы местного саморазвития : спецкурс / под ред. Ю. Н. Алексеева, Б. Е. Шнилева. Вып. 8. М. : Изд-во БСГ, 1999.

56. Самофалова Е. В., Кузьбожев Э. Н., Вертакова Ю. В. Государственное регулирование национальной экономики / под ред. проф. Э. Н. Кузьбожева. М. : КноРус, 2008.

Электронные ресурсы

57. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.sverdl.gks.ru>. 25.05.2015

58. Жилищная революция [Электронный ресурс] // Известия Татарстана. – Режим доступа: <http://www.tatarnews.ru/articles/8405>
59. Мониторинг объемов жилищного строительства и цен на рынке жилья [Электронный ресурс]: отчет Минстроя России. – Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishnaya-politika/8/>
60. Основные показатели жилищных условий населения // Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. – Режим доступа: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/)
61. Мониторинг объемов жилищного строительства и цен на рынке жилья [Электронный ресурс]: отчет Минстроя России. – Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishnaya-politika/8/>
62. Тимаков И.В. Современные особенности региональной жилищной политики (28 мая 2011). [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [http://city21vek.ru/news/sovremennye\\_osobennosti\\_regionalnoj\\_zhilishhnoj\\_politiki/2011-05-28-120](http://city21vek.ru/news/sovremennye_osobennosti_regionalnoj_zhilishhnoj_politiki/2011-05-28-120)