

Сидоренко Е.Н., ассистент кафедры «Экономическая безопасность, учет и право» ФГБОУ ВО ДГТУ, Ростов – на – Дону, Россия;
sidorenkco_elen@mail.ru;

Побиванец Т.В., студент кафедры «Промышленное и гражданское строительство» ФГБОУ ВО ДГТУ, Ростов – на – Дону, Россия;
tatyana.pobivanets.101997@mail.ru

Гредусова М.М., студент кафедры «Промышленное и гражданское строительство» ФГБОУ ВО ДГТУ, Ростов-на-Дону, Россия;
mari.gredusova2897@mail.ru

РАЗВИТИЕ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАК АСПЕКТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

Аннотация. В течение крайних пяти лет в Российской Федерации наблюдается тенденция к развитию малоэтажного строительства. Исследования влияния данного рынка на экономическое развитие регионов и государства в целом также набирает обороты. Предложение рынка малоэтажного строительства стремится вверх, следовательно, возрастает и спрос на данный продукт, что в свою очередь влияет на развитие экономики.

Ключевые слова: малоэтажное строительство, рынок малоэтажного строительства, экономическое развитие, социально-экономическое развитие, экономический рост, развитие регионов.

Sidorenko E.N., assistant of the chair "Economic security, account and right" of
FGBOU in DSTU, Rostov-on - don, Russia;
sidorenkco_elen@mail.ru

Poivanets T.V., student of the department "Industrial and civil construction" FSBEI HE DGTU, Rostov - on - Don, Russia;
tatyana.pobivanets.101997@mail.ru

Gredusova M.M., student of the department "Industrial and civil construction" FSBEI HE DGTU, Rostov - on - Don, Russia;
mari.gredusova2897@mail.ru

DEVELOPMENT OF LOW-RISE CONSTRUCTION AS AN ASPECT OF ECONOMIC DEVELOPMENT.

Annotation. Over the past five years, in the Russian Federation there has been a trend towards the development of low-rise construction. Research on the impact of this market on the economic development of the regions and the state as a whole is also gaining momentum. The supply of the low-rise construction market

tends to increase, therefore, the demand for this product also increases, which in turn affects the development of the economy.

Key words: low-rise construction, low-rise construction market, economic development, socio-economic development, economic growth, regional development.

К малоэтажному строительству можно отнести как жилые, так и муниципальные здания высотой в 2-3 этажа. К ним можно отнести: многоквартирные дома, таунхаусы, дуплексы, коттеджи, детские сады, школы, больницы и др.

Наиболее развит рынок малоэтажного строительства в Московской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском и Ставропольском краях, Республике Дагестан, Ростовской области, а также в Поволжье.

В настоящее время существует множество нормативных документов и государственных программ, направленных на развитие рынка малоэтажного строительства. Одним из таких документов можно назвать Постановление правительства МО от 26.11.2009 № 1028/50 «О концепции развития малоэтажного жилищного строительства на территории Московской области», а также в других областях. [1]

Так, в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662-р затрагиваются проблемы и перспективы данного рынка. В «Прогнозе долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года», разработанным Министерством экономического развития уже сказано о новых микрорайонах, основанных на малоэтажной застройке, жилье экономкласса. [3]

Данная мысль позволяет говорить не только о микрорайонах, но и о возможности создания поселений, основанных на фермерском хозяйстве, которые будут включать непосредственно фермы, жилые дома для фермеров, работников ферм и их семей, а также необходимые муниципальные организации. Таким образом, развитие рынка малоэтажного строительства

повлечет за собой развитие строительной и сельскохозяйственной отраслей, что в свою очередь скажется на росте экономического состояния региона

Малоэтажное строительства часто приводят в параллель с «экодомами», что подразумевает экономичное и экологичное строительство. Это обусловлено особенностями технологии возведения подобных зданий. Так, в «Прогнозе долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года» предполагается, что доля деревянного домостроения в 2030 году составит 40% от общего объема жилищного строительства и 66% от общего объема малоэтажного домостроения. Еще одним предложением из Прогноза является идея, что при производстве бетона можно до 20% цемента заменить молотым стеклом. Эта мысль была раскрыта в контексте улучшения технических характеристик построек и возможностью сделать их более устойчивыми к воздействию воды. Однако помимо данного аргумента при внедрении вышеназванной технологии включается и экологический аспект – переработка стеклянных отходов. Также повышается привлекательность для потребителей и с экономической точки зрения – сокращение потенциальных затрат на обслуживание жилья. [2]

Вышеназванные Концепции развития определяют малоэтажное строительство как направляющую экономического роста, исходя из чего можно определить следующие задачи и направления развития данного рынка:

- стимулирование развития малого бизнеса;
- создание новых рабочих мест (рост занятости населения);
- создание более доступного рынка жилья;
- повышение уровня жизни населения;
- развитие смежных отраслей экономики;
- стимулирование инвестиционных сделок;

- развитие и рост промышленности строительных материалов (для развития малоэтажного строительства потребуется увеличение производства строительных материалов и изделий в 1,5-2 раза);
- рост и развитие секторов экономики, обслуживающие потребности владельцев недвижимости.

В настоящее время доля малоэтажного строительства в общей массе рынка жилья составляет около 60%, при этом третья часть относится к сельской местности, а остальной объем охватывают малоэтажные новостройки в городах и пригородах. Важно отметить, что растет популярность садовых товариществ в черте города, а также коттеджных поселков в пригороде. [4]

При анализе данных Росстата на примере строительства жилья можно сделать вывод, что рынок малоэтажного строительства растущий, но имеет тенденцию к замедлению. Пик роста рынка приходился на 2015 год и составлял 83,8 миллиона квадратных метров жилья. К концу 2018 года объемы рынка снизились практически на 12%. При этом, по прогнозам Правительства Российской Федерации из общего ввода жилья доля малоэтажного строительства в России в текущем году должна составить более 60 %, а в 2020 году — не менее 70 %. [4]

Таким образом, при общем спаде рынка жилья наблюдается рост рынка малоэтажного строительства. Несмотря на отрицательную тенденцию рынка строительства жилья можно утверждать, что малоэтажное строительство благоприятно влияет на уровень экономического состояния, так как доля строительства занимает значимую часть в общем объеме рынка.

По оценкам экспертов, с фондового рынка России в течение последних нескольких лет было выведено от 30 до 70 млрд. долларов. Значительная часть этих средств после стабилизации ситуации с высокой долей вероятности будет направлена на приобретение ликвидных объектов недвижимости. [5]

Эта ситуация может спровоцировать очередной скачок цен на домовладения в поселках крупных игроков. На рынке загородной недвижимости по той же причине на ряд проектов уровень цен сохранится, на ряд проектов — даже возрастет. В любом случае внимание к ликвидным малоэтажным проектам будет повышенным.

Список литературы:

1. Постановление правительства МО от 26.11.2009 № 1028/50 «О концепции развития малоэтажного жилищного строительства на территории Московской области»;
2. Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года;
3. Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р (ред. от 28.09.2018) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»
4. Третьяков М. М., Покровская Р. Ю. Состояние и перспективы развития рынка малоэтажного строительства в городе Хабаровске // Молодой ученый. — 2017. — №3. — С. 401-404. — URL <https://moluch.ru/archive/137/38350/>.
5. Шагизданов Ф.Н. Проблема доступности жилья для граждан России и пути ее решения//Проблемы современной экономики (Новосибирск). 2015. № 25. С. 57-62.

Reference:

1. Government Decree of November 11, 2009 No. 1028/50 “On the concept for the development of low-rise housing construction in the Moscow Region”;
2. Forecast of the long-term socio-economic development of the Russian Federation for the period up to 2030;
3. Order of the Government of the Russian Federation of November 17, 2008 No. 1662-p (as amended on September 28, 2017) “On the Concept of the

long-term socio-economic development of the Russian Federation for the period up to 2020”

4. Tretyakov MM, Pokrovskaya R. Yu. The state and prospects of development of the low-rise construction market in the city of Khabarovsk // Young Scientist. - 2017. - №3. - p. 401-404. – URL <https://moluch.ru/archive/137/38350/>

5. Shagizdanov F.N. The problem of housing affordability for citizens of Russia and ways to solve it // Problems of the modern economy (Novosibirsk). 2015. No. 25. S. 57-62.