

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Школа инженерного предпринимательства  
Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

Тема работы
<b>Экономика строительства: региональные сопоставления</b>

УДК 338.45:69.003(571.16)(470.111)

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
ЗБ51	Грищева О.В.		16.06.19

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Профессор	Барышева Г.А.	Док. экон. н.		16.06.19

**КОНСУЛЬТАНТЫ:**

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Ермушко Ж.А.	Канд. Экон.н.		16.06.19

Нормоконтроль

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Доцент	Долматова А.В.			16.06.19

**ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:**

Руководитель ООП	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Профессор	Барышева Г.А.	Док. экон. н.		16.06.19

Томск – 2019

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Школа инженерного предпринимательства  
Направление подготовки 38.03.01 Экономика

УТВЕРЖДАЮ:  
Руководитель ООП

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

### ЗАДАНИЕ

**на выполнение выпускной квалификационной работы**

В форме:

**Бакалаврской работы**

(бакалаврской работы/магистерской диссертации)

Студенту:

Группа	ФИО
ЗБ51	Грищевой Ольге Викторовне

Тема работы:

Экономика строительства: региональные сопоставления

Утверждена приказом директора (дата, номер) № 1865/с от 12.03. 2019

Срок сдачи студентом выполненной работы: 16.06.19

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

##### Исходные данные к работе

*(наименование объекта исследования или проектирования; производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.).*

1. Отчет по производственной практике.
2. Отчет по преддипломной практике.
3. Книги различных авторов по теме, выбранной для исследования.
4. Статьи с аналитических порталов в сети Интернет.
5. Данные официального сайта ПАО «Группа компаний ПИК» и ОАО «ТДСК».
6. Результаты наблюдения за работой компаний.
7. Статистические данные с сайтов «Мосгорстат» и «Томскстат».

##### Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов

*(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования,*

1. Особенности строительной отрасли как отдельного вида экономической деятельности.
2. Характерные черты строительной отрасли двух регионов РФ и РФ в целом, в том числе на примере двух отраслеобразующих компаний:

<p>конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</p>	<p>ОАО «ТДСК» (Сибирский федеральный округ) и ПАО «Группа компаний ПИК» (Центральный федеральный округ). 3. Социальная ответственность компаний.</p>
<p><b>Перечень графического материала</b> (с точным указанием обязательных чертежей)</p>	<p>Рисунок 1 - Виды экономической деятельности строительной отрасли по ОКВЭД Рисунок 2 - Структура валового регионального продукта по видам деятельности в Томской области, в % (2017 г.) Рисунок 3 - Динамика ввода в действие жилых домов Томской области Рисунок 4 – Динамика структуры введенных в действие зданий нежилого назначения, в % к общей площади зданий Томской области Рисунок 5 - Структура валового регионального продукта по видам деятельности в Московской области, в % (2017 г.) Рисунок 6 – Динамика валового регионального продукта строительной отрасли в Московской области, млн. рублей Рисунок 7 - Объем заключенных договоров по реализации жилых и нежилых помещений ОАО «ТДСК», кв.м</p>
<p><b>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</b> (с указанием разделов)</p>	
<p><b>Раздел</b></p>	<p><b>Консультант</b></p>
<p>Социальная ответственность компаний</p>	<p>Ермушко Жанна Александровна кандидат экон. наук доцент</p>
<p><b>Названия разделов, которые должны быть написаны на русском и иностранном языках:</b></p>	
<p>Введение</p> <p>1 Особенности строительной отрасли в современной экономике</p> <p>2 Сравнительный анализ экономических показателей строительной деятельности в регионах РФ (Томская область и Московская область)</p> <p>3 Корпоративная социальная ответственность в строительных организациях ОАО «ТДСК» и ПАО «Группа компаний ПИК»</p> <p>Заключение</p>	

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	12.01.2019г
--	-------------

**Задание выдал руководитель:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Профессор	Барышева Г.А.	Док. экон. н.		12.01.2019

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
ЗБ51	Грищева Ольга Викторовна		12.01.2019

## Планируемые результаты обучения по направлениям подготовки

### 38.03.01 Экономика

Код	Результат обучения
<i>Универсальные компетенции</i>	
P1	Осуществлять коммуникации в профессиональной среде и в обществе в целом, в том числе на иностранном языке, разрабатывать документацию, презентовать и защищать результаты комплексной экономической деятельности.
P2	Эффективно работать индивидуально, в качестве <i>члена команды</i> , состоящей из специалистов различных направлений и квалификаций, с делением ответственности и полномочий за результаты работы и готовность <i>следовать корпоративной культуре</i> организации
P3	Демонстрировать <i>знания</i> правовых, социальных, этических и культурных аспектов хозяйственной деятельности, осведомленность в вопросах охраны здоровья и безопасности жизнедеятельности.
P4	<i>Самостоятельно учиться</i> и непрерывно <i>повышать квалификацию</i> в течение всего периода профессиональной деятельности
P5	Активно пользоваться основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией, работать с информацией в глобальных компьютерных сетях
<i>Профессиональные компетенции</i>	
P6	Применять знания математических дисциплин, статистики, бухгалтерского учета и анализа для подготовки исходных данных и проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы;
P7	принимать участие в выработке и реализации для конкретного предприятия рациональной системы организации учета и отчетности на основе выбора эффективной учетной политики, базирующейся на соблюдении действующего законодательства, требований международных стандартов и принципах укрепления экономики хозяйствующего субъекта;
P8	Применять глубокие знания основ функционирования экономической системы на разных уровнях, истории экономики и экономической науки для анализа социально-значимых проблем и процессов, происходящих в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем
P9	Строить стандартные теоретические и эконометрические модели исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, прогнозировать, анализировать и интерпретировать полученные результаты с целью принятия эффективных решений.
P10	На основе аналитической обработки учетной, статистической и отчетной информации готовить информационные обзоры, аналитические отчеты, в соответствии с поставленной задачей, давать оценку и интерпретацию полученных результатов и обосновывать управленческие решения.
P11	Внедрять современные методы бухгалтерского учета, анализа и аудита на основе знания информационных технологий, международных стандартов учета и финансовой отчетности
P12	осуществлять преподавание экономических дисциплин в общеобразовательных учреждениях, образовательных учреждениях начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и дополнительного

<b>Код</b>	<b>Результат обучения</b>
	профессионального образования.
P13	Принимать участие в разработке проектных решений в области профессиональной и инновационной деятельности предприятий и организаций, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий
P14	Проводить теоретические и прикладные исследования в области современных достижений экономической науки в России и за рубежом, ориентированные на достижение практического результата в условиях инновационной модели российской экономики
P15	организовывать операционную (производственную) и коммерческую деятельность предприятия, осуществлять комплексный анализ его финансово-хозяйственной деятельности использовать полученные результаты для обеспечения принятия оптимальных управленческих решений и повышения эффективности.

### **38.04.01 Экономика**

<b>Код</b>	<b>Результат обучения</b>
<b>Общие по направлению подготовки</b>	
P1	Самостоятельно применять методы и средства познания, обучения и самоконтроля, осуществлять интеллектуальное, культурное, нравственное, профессиональное саморазвитие и самосовершенствование в экономических областях
P2	Эффективно работать индивидуально и в качестве члена команды, демонстрируя навыки руководства отдельными группами исполнителей, уметь проявлять личную ответственность, приверженность профессиональной этике и нормам ведения профессиональной деятельности по экономическим направлениям
P3	Осуществлять коммуникации в профессиональной среде и в обществе в целом, в том числе на иностранном языке, разрабатывать и представлять документацию по бухучету, анализу и аудиту, защищать результаты
P4	Уметь организовать сбор, обработку, анализ и систематизацию статистической, научной, правовой и иной информации по бухучету, анализу и аудиту, выбирать адекватные методы и средства решения задач исследования, составлять на их основе научные и аналитические отчеты, аудиторские и бухгалтерские отчеты, обзоры, публикации по экономике фирмы
P5	На основе бухгалтерской, налоговой и иной отчетности фирм проводить анализ финансово-экономического состояния фирм, финансовой устойчивости и рентабельности, стратегии, перспектив и условий их дальнейшего развития в условиях неопределенности, неустойчивости внешней среды
P6	Уметь анализировать и использовать данные бухгалтерского, налогового, оперативно-хозяйственного учета для организации и управления фирмой на новом уровне, выявления резервов и факторов роста, совершенствования ее политики, составления текущих и перспективных планов развития
P7	Обладать способностью к самостоятельной разработке задания по программам развития фирмы, получению проектных решений, их экономическому обоснованию, разработке методических и нормативных документов, предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ, оценке их эффективности

P8	Осуществлять преподавание экономических дисциплин (прежде всего, по экономике предприятия) в общеобразовательных учреждениях, образовательных учреждениях высшего профессионального и среднего профессионального образования, а также в образовательных учреждениях дополнительного профессионального образования
P9	Приобретать и использовать навыки педагогического мастерства, методики преподавания: готовить методические материалы; разрабатывать рабочие планы и программы; подбирать соответствующий им дидактический инвентарий и методики; готовить задания для учебных групп; анализировать результаты реализации образовательной программы
<b>Профиль 2 «Экономика фирмы и корпоративное планирование»</b>	
P13	Уметь разрабатывать систему социально-экономических показателей, отражающих состояние фирм; обосновывать методики их расчета, прогнозировать динамику показателей деятельности предприятия; составлять планы и бюджеты развития фирм
P14	Развивать навыки руководителя экономическими службами и подразделениями предприятий и организаций разных форм собственности, органов государственной и муниципальной власти для выполнения задач в области экономической политики фирмы
P15	Разрабатывать и обосновывать варианты управленческих решений, организовывать коллектив на внедрение и распространение современных методов организации и управления, стратегии развития и планирования деятельности фирмы на основе внедрения современных управленческих технологий

## Реферат

Выпускная квалификационная работа содержит 72 страницы, 7 рисунков, 20 таблиц, 29 использованных источников, 2 приложения.

Актуальность работы: строительство – локомотив экономического развития регионов и страны в целом, обеспечивает экономический рост в смежных отраслях. Строительство гарантирует создание новых рабочих мест, один работающий строитель дает восемь-десять новых рабочих мест, а это обеспечивает налоговые поступления в бюджет всех уровней.

Объект исследования – экономические отношения, связанные с производством строительной продукции и услуг в строительной отрасли.

Предмет исследования – экономический анализ строительной отрасли и характеристика деятельности строительных организаций, их вклада в ВРП Томской и Московской области.

Сравнение строительной отрасли регионов РФ включает анализ официальных статистических данных за предыдущие 5 лет по основному направлению строительной деятельности: строительство жилых и нежилых зданий.

Данный критерий выделен на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД).



## **Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки**

Строительство – создание зданий, строений и сооружений.

Ввод в действие жилых домов – стоимость законченных строительством и принятых в эксплуатацию в установленном порядке объектов жилищно-гражданского назначения.

ОКВЭД – Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

Валовой региональный продукт – обобщающий показатель экономической деятельности региона, характеризующий процесс производства товаров и услуг для конечного использования.

Валовая добавленная стоимость отрасли экономики «Строительство» – представляет собой разницу между выпуском и промежуточным потреблением по виду деятельности «Строительство».

К строительным организациям относятся все общестроительные и специализированные организации, включая ремонтно-строительные организации, тресты (управления) механизации и домостроительные комбинаты, буровые организации, осуществляющие строительство разведочных скважин на нефть и газ, и другие организации, зарегистрированные кодом ОКВЭД, входящим в раздел F «Строительство». В число строительных организаций включаются юридические лица всех форм собственности, филиалы, структурные подразделения, субъекты малого предпринимательства, выполняющие работы по договорам строительного подряда и (или) государственным контрактам, заключаемым с заказчиком.

Затраты на один рубль работ, выполненных строительными организациями, – отношение общей суммы затрат организаций к выпуску товаров и услуг (без изменения остатков незавершенного производства и субсидий) (без внутреннего оборота), в фактических ценах (без НДС, акцизов и других аналогичных платежей).

## **Введение**

Строительство играет исключительно важную роль в развитии экономики государства вне зависимости от его геополитического положения, уровня развития, численности населения и других характеристик.

Добиться экономического роста страны - это создать производственные мощности во всех отраслях национальной экономики, соответствующие современному уровню научно-технического прогресса.

Развитие отраслей экономики, экономический рост в любой сфере деятельности человека невозможны без строительства. Именно в строительстве закладываются технический уровень будущего производства, уровень комфортности жилья, черты будущего города, его инфраструктура, состояние городского хозяйства.

Целью данной выпускной квалификационной работы является экономический анализ состояния строительной отрасли и деятельности строительных организаций, оценка вклада отрасли в валовой региональный продукт и анализ динамики объемов построенных жилых и нежилых площадей в регионах РФ.

Анализ строительной отрасли и деятельности строительных организаций регионов РФ предполагает рассмотрение динамики выпущенных видов строительной продукции:

- введенные жилые здания и помещения;
- введенные здания нежилого назначения;
- состояние производственной базы строительных организаций;
- строительство объектов социально-культурного назначения;
- строительство сельскохозяйственных объектов;

В работе представлена оценка вклада строительной отрасли в валовой региональный продукт и ее влияние на структуру экономики в отношении российских регионов.

Поставленная цель обусловила необходимость решения ряда взаимосвязанных задач:

- характеристика строительства как отрасли экономики;
- определение сущности и специфических особенностей строительной отрасли;
- определение роли строительной отрасли в экономическом росте регионов;
- анализ результатов деятельности строительных организаций в регионах по трем направлениям деятельности за период 2014 - 2018 годов;
- рассмотрение негативных и положительных сторон, тенденции развития отрасли в регионах РФ.

Региональные сопоставления в работе проведены на примере двух российских регионов: Московская область (Центральный федеральный округ) и Томская область (Сибирский федеральный округ).

В практической части исследования проведен сравнительный анализ двух крупных отраслеобразующих строительных предприятий ОАО “ТДСК” (Томская область) и ПАО “ГК ПИК” (Московская область).

В ходе работы применялись такие методы исследования как:

- статистический анализ;
- сводка и группировка статистических данных;
- расчет обобщающих показателей (абсолютные, относительные и средние величины);
- обработка статистических данных и анализ результатов для получения обоснованных выводов о состоянии изучаемого явления и закономерностях его развития.

## Оглавление

Реферат .....	8
Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки .....	9
Введение.....	10
1 Особенности строительной отрасли в современной экономике .....	13
1.1 Характеристика строительной отрасли как отрасли экономики.....	13
1.2 Классификация основных видов деятельности строительной отрасли.....	20
2 Сравнительный анализ экономических показателей строительной отрасли в регионах РФ (на примере Московской и Томской области) .....	23
2.1 Основные показатели строительной отрасли Томской области .....	23
2.2 Основные показатели строительной отрасли Московской области .....	40
2.4 Результаты деятельности предприятий строительной отрасли ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» .....	46
3 Корпоративная социальная ответственность в строительных компаниях ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» .....	54
Заключение .....	66
Список используемых источников.....	68
Приложение А Строительная организация ОАО «ТДСК» .....	72
Приложение Б Строительная организация ПАО «ГК ПИК».....	74

# **1 Особенности строительной отрасли в современной экономике**

## **1.1 Характеристика строительной отрасли как отрасли экономики**

Строительство представляет собой отдельную, самостоятельную отрасль национальной экономики страны, которая предназначена для создания и ввода в действие новых основных фондов, а также для реконструкции и расширения, ремонта и технического перевооружения действующих основных фондов [1].

Строительство как отрасль материального производства имеет ряд особенностей, отличающих его от других отраслей:

- нестационарные рабочие места;
- условия работы – на открытом воздухе;
- преимущественно временный характер рабочих мест;
- не однотипность зданий и сооружений, различность технологий;
- в строительстве подвижными являются рабочие места, строительная техника, но сама строительная продукция неподвижна;
- продукция строительства закреплена территориально и является предметом длительного пользования (50 – 150 лет);
- техническая взаимосвязь всех операций, входящих в состав строительного процесса; работы выполняются строго последовательно, поэтому ни один строительный процесс не может начаться без окончания предыдущего, неравномерность движения рабочей силы;
- длительное отвлечение финансовых средств застройщика в строительство из хозяйственного оборота;
- сложное согласование деятельности всех участников строительства;
- климат и местные условия имеют важную роль [2].

Строительство формирует материальную базу функционирования региональной экономики – результаты деятельности строительных

организаций характеризуют динамику воспроизводства основных фондов всех сфер деятельности. Инвестирование в процесс создания строительной продукции ведет к росту производства в экономике, созданию новых рабочих мест, увеличению доходов населения и, следовательно, к экономическому росту в целом [3].

Строительство как отрасль экономики участвует в создании основных фондов для всех отраслей национального хозяйства. Помимо создания основных фондов строительные организации также осуществляют такие виды строительных работ как реконструкцию и капитальный ремонт объектов.

Продукцией капитального строительства являются вводимые в действие и принятые в установленном порядке производственные мощности и объекты не производственного назначения. Реконструкция объектов капитального строительства – это изменение параметров объекта капитального строительства, приводящие к изменению основных технико-экономических показателей объекта [4]. Капитальный ремонт объектов капитального строительства – изменение параметров объектов, не изменяющие основные технико-экономические показатели объекта.

Основной вклад в развитие региона приносит капитальное строительство объектов. В их создании участвуют и другие отрасли экономики (промышленность строительных материалов, металлургия, машиностроение и химическая промышленность и пр.). Здания и сооружения, оснащенные технологическим, энергетическим и иным оборудованием и техникой, составляют натурально-вещественное содержание основных производственных фондов.

Капитальное строительство в РФ включает свыше 120 тысяч проектных и строительных организаций, акционерных обществ. В строительной отрасли работает свыше 5 млн. чел., что составляет около 10% общей численности трудоспособного населения, занятых в народном хозяйстве (почти 15% занятых в отраслях материального производства) [5].

Субъектами строительной деятельности выступают: инвесторы, застройщики, заказчики, подрядчики [6].

Государство выступает в качестве специфического субъекта строительной деятельности в лице различных органов государственной власти, а также в лице местного самоуправления. Государство при этом выполняет регулирующие и контролирующие функции.

Строительная отрасль, не смотря на экономические трудности, долгое время является одной из самых стабильных и динамичных отраслей в российской экономике [7]. По данным Росстата в 2017 году доля отрасли строительства в валовой добавленной стоимости по отрасли «Строительство» увеличилась на 1,5 % [8]. Несмотря на то, что в разные периоды отрасль испытывала подъёмы и спады, «Строительство» остаётся одним из наиболее привлекательных направлений инвестирования для частного капитала и крупного бизнеса, это обусловлено существенными объемами ветхого жилого фонда (по итогам 2017 года аварийный жилищный фонд составляет 24,6 млн. кв.м), недостаточной обеспеченностью жильем населения страны, слабым развитием дорожной сети и сопутствующей инфраструктуры, изношенностью коммуникаций. Повышенный интерес к отрасли обусловлен и климатическими условиями в РФ [9].

Строительство — вид экономической деятельности, который занимает шестое место в структуре ВВП России по итогам 2017 год и создает значительную часть добавленной стоимости, производимой в стране продукции [10]. Его вклад в экономику государства 6,4 %, что в денежном эквиваленте составляет 5,3 трлн. рублей.

По своим характеристикам отрасль строительства является достаточно капиталоемкой, а также позволяет предоставлять значительное количество рабочих мест [11]. Тесная связь с другими отраслями экономики позволяет отметить мультипликативный эффект строительной деятельности. При росте объемов выполненных работ в строительстве происходит рост

затрат на промежуточную продукцию, что влияет на увеличение роста производства в смежных отраслях.

Таблица 1 – Динамика показателей, характеризующих экономическую ситуацию в строительной отрасли в России за 2013-2018 гг

Год	Число действующих строительных организаций			Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство"			Средний объем работ, выполненных одной организацией (млн.руб.)	Инвестиции в основной капитал строительных организаций	
	Всего (ед.)	вт.ч. Частные организации (ед.)	Доля частных организаций, %	Всего (млрд.руб.)	вт.ч. Частные организации, млрд.руб.	доля частных организаций, %		Всего (млрд.руб.)	Темп роста, % к предыдущему периоду
2013	217961	214055	98,21	6020	5303,2	88,1	24,77	438,1	125,67
2014	226838	223022	98,32	6125	5500,4	89,8	24,66	469,3	107,12
2015	235351	233140	99,06	7010	5539,7	79,02	23,76	401,2	85,49
2016	271604	269548	99,24	7204	5733,6	79,59	21,27	443,8	110,62
2017	279496	276944	99,09	7546	5888,4	78,03	21,26	446	100,5
2018	292073	291345	99,75	7772	6076,8	78,19	20,86	454,9	102

В целом, динамика показателей за период 2013–2018 гг. положительная, наблюдается рост числа действующих строительных организаций с 217961 в 2013 году до 292 073 организаций в 2018 году, т. е. на 74112 или на 34,00 %, ежегодный прирост за период 2013–2018 гг. составляет в среднем на 4,63 % в год, если рассматривать за последние 3 года средний ежегодный прирост существенно снизился и составляет 3,7 % в год [12]. Кроме того, отметим, что рост частных строительных организаций составил за период 2013–2018 гг. на 152,66 %, т. е. частный сектор рос более быстрыми темпами, но динамика в последние годы также наблюдается



понижающая, если среднегодовой прирост за весь период составил 5,28 % в год, что за последние 3 года только 3,97 % в год.

Рост объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» за исследуемый период 2013–2018 гг., произошел на 1752 млрд. руб., в том числе основной прирост достигнут за счет частных организаций, рост на 773,6 млрд.руб. или в 18,9 раз [13]. Анализ показателя «Средний объем работ, выполненных одной строительной организацией» позволяет вывить процесс укрупнения частного бизнеса, прирост объема работ на одну частную организацию ежегодно происходит на 11,17 % (начиная с 2013 показатель демонстрирует отрицательную динамику минус 3 % ежегодно). В среднем ежегодно объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» растет на 16,42 %, однако в последние годы темпы роста также существенно снижаются, и средний показатель пророста за последние 3 года составил только 3,93 %.

Динамика показателей строительной отрасли нестабильная: наблюдается снижение темпов роста объема работ, сокращение инвестиций в модернизацию строительной отрасли, снижение темпов роста в отрасли жилищного строительства, высокие темпы снижения реконструкции и строительства объектов социально-культурного назначения [14].

Проблемы и ограничения развития строительной отрасли заключаются в основном в низкой активности появления частных строительных организаций, в снижении инвестиций в строительные объекты, в отсутствии возможностей для частного бизнеса в реализации социальных проектов с долгим сроком окупаемости, в высокой бюрократизации и непроработанной системе структуризации, отбора, оценки проектов строительства, а также в разделении рисков [15].

Если состояние жилищного строительства в России можно оценить как в целом стабильное с небольшими понижающимися показателями в последние 3 года, то оценка показателей ввода в действие объектов социально-культурного назначения говорит о постепенной деградации

данной сферы: динамика показателей, характеризующих состояние строительства объектов социально-культурного назначения в России за 2013–2018 гг. существенно отрицательная, за период наблюдается снижение ввода в действие объектов образования: в среднем на 1,25 % в год, причем в последние три года снижение на 14,59 % ежегодно, снижение ввода в действие объектов здравоохранения примерно 2,08 % ежегодно.

Из общего объема инвестиций (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами), направленных на строительство многоквартирных жилых домов, привлеченные застройщиками в порядке долевого участия средства населения составили 242,4 млрд. рублей, или 42,2%, что почти соответствует уровню 2016 года.

Инвестиции и объем строительных работ испытывают отрицательную динамику, начиная с середины 2012 года, причем инвестиционная активность в данный момент сосредоточена преимущественно в секторе жилищного строительства. Динамика инвестиций в основной капитал вернулась в положительную область в 2017 году, и в среднем прирост инвестиций в 2017 - 2019 гг. составил 2,7% в год. Однако одновременно происходит существенное снижение расходов госсектора, прежде всего органов федеральной власти.

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, построенных в 2017 г. в целом по России составила 41459 рублей, в 2016 г. - 40890 рублей, в 2015 г. - 39258 рублей.

Ежегодно объем строительных работ в России по-прежнему снижается.

Рентабельность строительной деятельности снижается. Это происходит по всем показателям. Средняя рентабельность деятельности в отрасли сейчас составляет порядка 3,8%. Это связано с высокой себестоимостью, существенной конкуренцией и высокой чувствительностью

спроса к цене. Поэтому в дальнейшем можно прогнозировать выход предприятий отрасли каждой из ее групп на примерно равный определенный минимальный уровень рентабельности, выше и ниже которого они будут «выпадать» из рыночных условий.

На данный период времени российская экономика в целом характеризуется снижением инвестиционной активности за счет оттока иностранного капитала, а также сокращения инвестиционных программ отечественных финансовых организаций. Высок уровень инфляции. В 2017 году инфляция на строительную продукцию была равна 3,1%. В связи с общим снижением платежеспособности основной массы населения, в секторе жилищного строительства страдает, в первую, средний сегмент, за счет которого увеличивается доля бюджетного сегмента. Премиальный сегмент индивидуального жилого строительства сокращается незначительно; строительство многоквартирных зданий премиального сегмента, наоборот, имеет тенденцию к более значительному снижению [16].

Строительство административно-общественных зданий сокращается – востребованность помещений в торговых центрах, довольно долгое время являвшихся локомотивом данного сегмента, катастрофически падает.

Несмотря на то, что в разные периоды отрасль испытывала подъёмы и спады, «Строительство» остаётся одним из важнейших видов экономической деятельности. Данная отрасль имеет значительную долю в ВВП страны, и при росте объемов выполненных работ в строительстве происходит соответствующий рост затрат на промежуточную продукцию, что приводит к первоначальному импульсу роста производства в смежных отраслях.

## **1.2 Классификация основных видов деятельности строительной отрасли**

Выделяют 3 класса строительной деятельности по ОКВЭД: общее строительство и специальную строительную деятельность в части зданий и сооружений; строительство жилья, офисных зданий, складов и прочих общественных зданий, фермерских построек и т.д. или строительство сооружений, таких как автомобильные дороги и улицы, искусственные сооружения на них, объекты дорожного сервиса, железные дороги, взлетно-посадочные полосы аэродромов и космодромов, прочие водные объекты, ирригационные системы, системы водоснабжения и сетей водоотведения, промышленные предприятия, трубопроводы, линии связи и электропередачи, спортивные сооружения и т.д.; осуществление проектов по строительству зданий или гражданских объектов с использованием финансовых, технических и физических ресурсов для их реализации с целью последующей продажи построенных зданий или объектов.

В общероссийском классификаторе видов экономической деятельности строительная отрасль представлена в разделе F и включает в себя [16]:

Код ОКВЭД	Название
41	<u>Строительство зданий</u>
41.1	<u>Разработка строительных проектов</u>
41.10	<u>Разработка строительных проектов</u>
41.2	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>
41.20	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>
42	<u>Строительство инженерных сооружений</u>
42.1	<u>Строительство автомобильных и железных дорог</u>
42.11	<u>Строительство автомобильных дорог и автомагистралей</u>
42.12	<u>Строительство железных дорог и метро</u>
42.13	<u>Строительство мостов и тоннелей</u>
42.2	<u>Строительство инженерных коммуникаций</u>
42.21	<u>Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения</u>
42.22	<u>Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями</u>
42.22.1	<u>Строительство междугородних линий электропередачи и связи</u>
42.22.2	<u>Строительство местных линий электропередачи и связи</u>
42.22.3	<u>Строительство электростанций</u>
42.9	<u>Строительство прочих инженерных сооружений</u>
42.91	<u>Строительство водных сооружений</u>
42.91.1	<u>Строительство портовых сооружений</u>
42.91.2	<u>Строительство гидротехнических сооружений</u>
42.91.3	<u>Строительство ирригационных систем</u>
42.91.4	<u>Производство дноочистительных, дноуглубительных и берегоукрепительных работ</u>
42.91.5	<u>Производство подводных работ, включая водолазные</u>
42.99	<u>Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки</u>
43	<u>Работы строительные специализированные</u>
43.1	<u>Разборка и снос зданий, подготовка строительного участка</u>
43.11	<u>Разборка и снос зданий</u>
43.12	<u>Подготовка строительной площадки</u>
43.12.1	<u>Расчистка территории строительной площадки</u>
43.12.2	<u>Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках</u>
43.12.3	<u>Производство земляных работ</u>

43.12.4	<a href="#">Подготовка участка к разработке и добыче полезных ископаемых, за исключением нефтяных и газовых участков</a>
43.13	<a href="#">Разведочное бурение</a>
43.2	<a href="#">Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ</a>
43.21	<a href="#">Производство электромонтажных работ</a>
43.22	<a href="#">Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</a>
43.29	<a href="#">Производство прочих строительно-монтажных работ</a>
43.3	<a href="#">Работы строительные отделочные</a>
43.31	<a href="#">Производство штукатурных работ</a>
43.32	<a href="#">Работы столярные и плотничные</a>
43.32.1	<a href="#">Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов</a>
43.32.2	<a href="#">Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования</a>
43.32.3	<a href="#">Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)</a>
43.33	<a href="#">Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</a>
43.34	<a href="#">Производство малярных и стекольных работ</a>
43.34.1	<a href="#">Производство малярных работ</a>
43.34.2	<a href="#">Производство стекольных работ</a>
43.39	<a href="#">Производство прочих отделочных и завершающих работ</a>
43.9	<a href="#">Работы строительные специализированные прочие</a>
43.91	<a href="#">Производство кровельных работ</a>
43.99	<a href="#">Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки</a>
43.99.1	<a href="#">Работы гидроизоляционные</a>
43.99.2	<a href="#">Работы по установке строительных лесов и подмостей</a>
43.99.3	<a href="#">Работы свайные и работы по строительству фундаментов</a>
43.99.4	<a href="#">Работы бетонные и железобетонные</a>
43.99.5	<a href="#">Работы по монтажу стальных строительных конструкций</a>
43.99.6	<a href="#">Работы каменные и кирпичные</a>
43.99.7	<a href="#">Работы по сборке и монтажу сборных конструкций</a>
43.99.9	<a href="#">Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки</a>

Рисунок 1 – Виды экономической деятельности строительной отрасли по ОКВЭД

## 2. Сравнительный анализ экономических показателей строительной отрасли в регионах РФ (на примере Московской и Томской области)

### 2.1 Основные показатели строительной отрасли Томской области

В 2017 г. доля вида деятельности «Строительство» в валовом региональном продукте Томской области составила 5,7%, что свидетельствует о значимости строительства для развития экономики как страны, так и региона в целом [17].



Рисунок 2 – Структура валового регионального продукта по видам деятельности в ТО (2017 г.)

На состоянии и развитии строительства сказывается влияние последствий неблагоприятных экономических явлений – финансово-экономические кризисы 2014-2015 гг. обусловили снижение доли строительства по Томской области с 7,8% в 2014 г. до 5,7% в 2017 г. Это произошло за счет увеличения доли ВРП в отрасли транспорта и связи и операций с недвижимым имуществом.

Анализ показателей строительства через систему национальных счетов позволяет сделать вывод о том, что в Томской области, как и по России, наблюдается замедление экономической активности в строительном производстве.

По состоянию на начало 2018 г. в Томской области действовало 2605 строительных организаций, из них крупных и средних – 19, малых (включая микропредприятия) – 2586 (99.2% от общего числа строительных организаций); на начало 2014 г. – 2358 строительных организаций, из них крупных и средних – 61, малых (включая микропредприятия) – 2297 (97.4%). За этот период число крупных и средних строительных организаций уменьшилось в 3.2 раза, а малых – напротив увеличилось на 12.6%. Среди строительных организаций преобладали частные, их доля в общем числе строительных организаций на начало 2018 г. составила 99.7%.

О сокращении экономической активности в строительной деятельности свидетельствует динамика объема работ, выполненных строительными организациями. Рост объема строительных работ, наблюдаемый с 2014 по 2015 г., сменился на падение в 2016 и 2017 гг.

Динамика такого макроэкономического индикатора, как промышленное производство в период с 2014 по 2018 гг., была более благоприятной.

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», начиная с 2008 г., носит неустойчивый характер.

Таблица 3 – Динамика основных экономических показателей в % к соответствующему периоду предыдущего года по Томской области

	2013	2014	2015	2016	2017
Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство»	106.5	101.3	107.3	79.4	81.4
Ввод в действие жилых домов	116.5	112.9	68.4	99.9	91.5
Валовой региональный продукт	100.2	100.4	100.9	99.0	99.8



В 2018 г. объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», составил 41.8 млрд. рублей и снизился по сравнению с 2017 г. на 18.6%.

Сокращение объемов работ в строительстве Томской области обусловлено, прежде всего, уменьшением инвестиционной активности экономических субъектов, напрямую определяющей динамику строительного производства – на новое строительство, модернизацию и реконструкцию, имеющихся зданий и сооружений, в 2014-2018 гг. направлялось около 60% инвестиций в основной капитал.

Динамика ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения в период с 2014 по 2018 гг. была неустойчивой. Начиная с 2016 г., сокращалось количество построенных зданий, особенно жилых. За пятилетний период введено 10.0 тыс. зданий, общей площадью 4.2 млн. кв. метров. Если сравнить масштабы строительства 2018 г. с 2014 г., то они заметно снизились. В 2018 г. введено 1581 здание, что на 34% меньше, чем в 2014 г., общая площадь введенных зданий снизилась на 22.5% и составила 750.0 тыс. кв. метров

В строительной деятельности преобладает строительство зданий жилого назначения. В 2018 г. из числа введенных в действие зданий 92.6% составляли здания жилого назначения (в 2014 г. – 92.9%).

За 2014-2018 гг. введено 2710.9 тыс. кв. метров жилья. В 2014 г. ввод жилья в области составил 619.1 тыс. кв. метров, в 2015 г. – 699.1 тыс. кв. метров это максимальный ввод жилья за 25-ти летний период, начиная с 1990 г., в последующие годы объемы жилищного строительства заметно сократились.

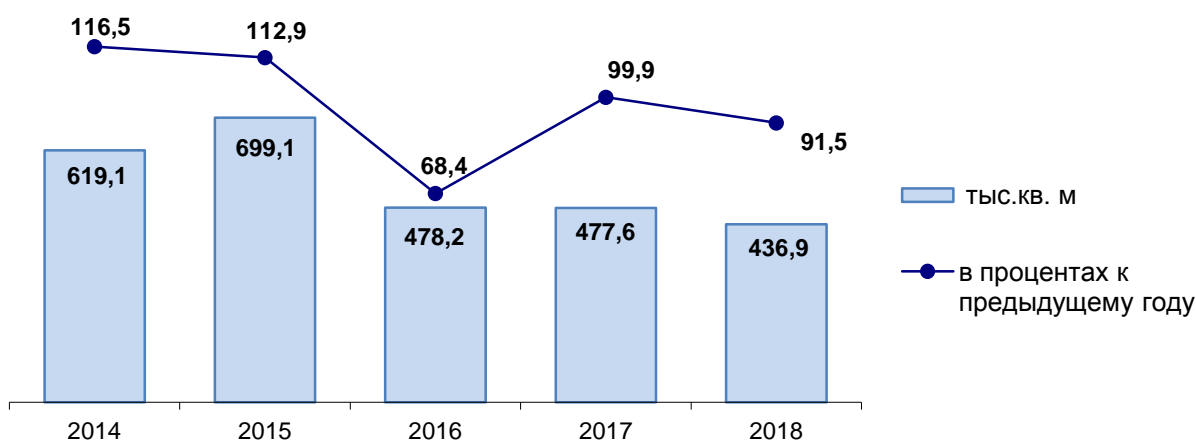


Рисунок 3 – Ввод в действие жилых домов Томской области

В городах и поселках городского типа построено 244.8 тыс. кв. метров жилья, в сельской местности – 192.1 тыс. кв. метров. Наибольшая активность в жилищном строительстве среди муниципальных образований области наблюдалась в г. Томске – в 2018 г. здесь было построено 221.4 кв. метров (50.7% от общего ввода жилья в области) и в Томском районе – 157.0 тыс. кв. метров (35.9%) [18].

Из общего ввода жилья предприятиями введено 277.2 тыс. кв. метров жилья, что на 30.6 тыс. кв. метров (на 10.0%) меньше чем в 2017 г. Предприятия сдали в эксплуатацию 5183 квартиры.

На долю индивидуального жилищного строительства пришлось 36.6% от областного ввода жилья. Населением за счет собственных и заемных средств введено 159.7 тыс. кв. метров жилья, что на 10.1 тыс. кв. метров (на 5.9%) меньше чем в 2017 г [19]. Индивидуальными застройщиками построена 1451 квартира. В 7-ми муниципальных образованиях жилье строилось только населением – в Зырянском, Каргасокском, Колпашевском, Парабельском, Тегульдетском Чаинском районах и г. Стрежевом.

В 2018 г. в сравнении с 2014 г. ввод жилья в области уменьшился на 29.4%. Сокращение жилищного строительства, наблюдаемое в рассматриваемый период, особенно резко проявилось в индивидуальном

домостроении. Так, если организации сократили ввод жилья за этот период на 15.1%, то население – на 45.4%, т. е. почти наполовину [20].

В 2017 году у покупателя возросли требования к приобретаемому жилью. Покупатель превратился в тщательно изучающего множество вариантов жилья, предложенных на рынке. Более важным в выборе стало окружение - комфортная среда проживания с развитой социальной, транспортной и социально-культурной инфраструктурой. Таким образом, сформировался рынок покупателя, у которого востребованы не только «стены», а в большей степени образ жизни в окружающем пространстве.

Строительство объектов нежилого назначения имеет большое значение для развития социальной и производственной сферы региона и является необходимым условием устойчивого экономического роста.

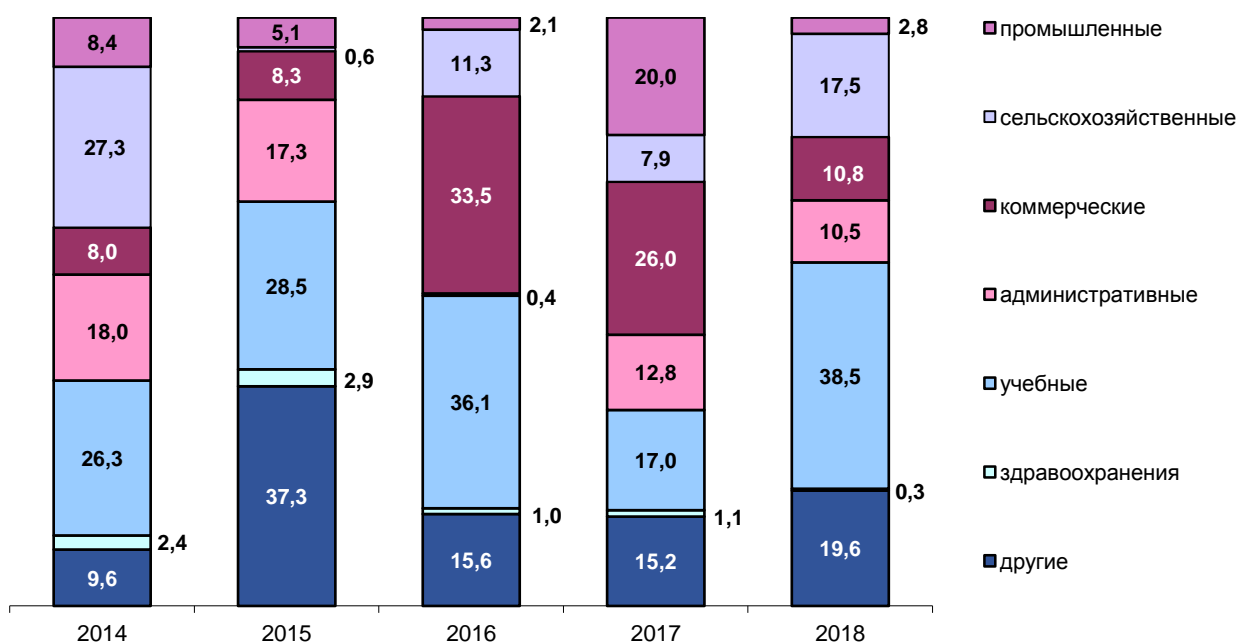


Рисунок 4 – Структура введенных в действие зданий нежилого назначения, в % к общей площади зданий Томской области

Строительство объектов социально-культурного назначения направлено на повышение комфортности и качества жизни населения. В рассматриваемый период вводились в действие объекты образования, здравоохранения, культуры и спорта, что повышает социальное благополучие жителей региона (табл. 4).

Таблица 4 – Ввод в действие мощностей и объектов социально-культурного назначения в Томской области

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Образование</b>					
дошкольные образовательные организации, мест	1555	2450	72	180	290
общеобразовательные организации, ученических мест	840	-	1160	1200	1100
образовательные организации высшего образования, тыс. кв. м общей площади учебно-лабораторных зданий	14.0	-	2.9	-	-
<b>Здравоохранение</b>					
больничные организации, коек	19	51	2	-	-
амбулаторно-поликлинические организации, посещений в смену	90	25	120	535	402
<b>Культура</b>					
учреждения культуры клубного типа, мест	-	50	-	40	72
<b>Спортивные сооружения</b>					
стадионы, мест	-	-	340	-	-
плавательные бассейны, единиц/кв. м зеркала воды	1/213	2/1875	1/400	-	-
плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.), кв. м	6173.0	648.0	6259.6	-	-
спортивные сооружения с искусственным льдом, кв.м	-	2803.0	-	-	-
спортивные залы, кв. м	1023.0	7580.0	-	2348.0	-

В сфере образования были построены дошкольные образовательные организации, общеобразовательные школы и учебно-лабораторные помещения для высших учебных заведений, а объектов средних специальных и профессионально-технических учебных заведений не вводилось.

Строительство дошкольных образовательных организаций в 2014-2015 гг. велось ускоренными темпами, что было связано с указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования». Указ задал целевой показатель развития дошкольного образования – полное удовлетворение потребностей населения в услугах дошкольного образования к 1.01.2016 г. для возрастной категории детей от трех до семи лет. В 2015 г. в рамках Государственной программы «Обеспечение доступности и развития

дошкольного образования на территории Томской области на 2013-2020 гг.» введено 2450 мест в детских садах – это наибольший ввод, наблюдаемый после 1990 г., тогда было введено 2115 мест. В последующие годы темпы строительства снизились; в 2018 г. введено два детских сада на 290 мест. Всего за 2014-2018 гг. в Томской области введено 4547 мест в дошкольных образовательных организациях, из них в сельской местности – 1557. Детские сады построены в 12 из 19 муниципальных образованиях Томской области.

В период с 2014 по 2018 г. активнее, чем в предшествующие годы, строились общеобразовательные организации, причем, прежде всего, в городах и поселках городского типа. Это обусловлено тем, что, начиная с 2001 г. школы вводились только в сельской местности, что создало проблемы в городской местности, и прежде всего в г. Томске. Из-за недостатка школьных помещений на начало 2017/18 учебного года 79% государственных общеобразовательных организаций г. Томска вели занятия в две смены, 22.9 тыс. школьников (40%) обучались во вторую смену (в целом по Томской области обучались во вторую смену 26% школьников).

За 2014-2018 гг. введено общеобразовательных организаций на 4300 ученических мест, из которых 3700 – в городах и поселках городского типа, 600 – на селе. За предшествующие пять лет, с 2009 по 2013 г., введено 686 ученических мест и все из них в сельской местности.

Город Томск – один из ведущих учебных и научных центров Сибири, по числу студентов в расчете на 10 тыс. населения он занимает первое место в Сибирском федеральном округе, в городе имеется 6 государственных высших учебных заведений, поэтому ведется строительство учебно-лабораторных помещений. За пятилетний период введено в действие 16.9 тыс. кв. метров учебно-лабораторных помещений. Самый крупный объект введен в 2014 г. – новый корпус Томского государственного университета систем управления и радиоэлектроники.

Строительство объектов здравоохранения было направлено, прежде всего, на увеличение доступности медицинских услуг в сельской местности,

преимущественно строились фельдшерско-акушерские пункты. С 2014 по 2018 г. за счет нового строительства и реконструкции введены в действие больничные учреждения на 72 койки (из них в сельской местности – 15 коек) и амбулаторно-поликлинические учреждения на 1172 посещения в смену (из них в сельской местности – на 335 посещений в смену). Большинство из введенных объектов были небольшими по мощности и строились на селе. Введены амбулаторно-поликлинические учреждения в 13 муниципальных образованиях Томской области, их них в 10-ти – фельдшерско-акушерские пункты.

Самым значимым объектом, построенным в здравоохранении, стал лечебно-диагностический радиологический корпус областного онкологического диспансера, заработавший в 2015 г. в г. Томске. Строительство и ввод в эксплуатацию этого объекта очень актуально для области. На сегодняшний день г. Томск входит в десятку городов России по частоте онкологических заболеваний.

Строительство спортивных объектов, активизировавшееся в период реализации Федеральной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы», после завершения программы заметно сократилось.

За рассматриваемый период построены следующие крупные спортивные объекты: плавательные бассейны (3), спортивные залы (4), спортивное сооружение с искусственным льдом, стадион, физкультурно-оздоровительный комплекс.

Самым крупным спортивным объектом, сданным в эксплуатацию в 2015 г., стал 50-метровый бассейн олимпийского уровня, который появился в новом микрорайоне г. Томска. В 2017 г. открыт в г. Томске первый в области крытый футбольный манеж.

В муниципальных районах в основном строились плоскостные спортивные сооружения. За 2014-2018 гг. они построены в Каргасокском, Кривошеинском, Первомайском и Томском районах.

Важным фактором развития экономики любого региона является строительство объектов производственного назначения.

В рассматриваемый период осуществлялось активное строительство сельскохозяйственных объектов. Улучшению материальной базы сельскохозяйственного производства, специализирующегося на мясомолочном животноводстве, способствовало строительство животноводческих помещений. За пять лет введено в действие животноводческих помещений на 6.7 тыс. мест, из которых 6.1 тыс. мест – для крупного рогатого скота, 0.4 тыс. мест – для свиней и 0.2 тыс. мест – для овец. Помещения для крупного рогатого скота построены в Бакчарском, Асиновском, Кожевниковском, Кривошеинском, Колпашевском, Молчановском, Первомайском и Томском районах; для свиней – в Первомайском районе; для овец – в Томском районе. Введенные объекты преимущественно были рассчитаны на 100-400 мест, среди построенных объектов таких 16, более крупных на 800-1000 мест введено – 3.

Для обеспечения жителей области ранними овощами в 2014 г. введены в действие теплицы под стеклом в Томском районе площадью 27.2 тыс. кв. метров.

В промышленности среди введенных производственных мощностей особое место занимает ввод в действие объектов, связанных с добычей полезных ископаемых и их транспортированием, так как Томская область – регион, специализирующийся на добыче нефти и газа, и самые большие инвестиции, как было отмечено выше, направляются именно сюда. За 2014-2018 гг. введено в действие 638 нефтяных скважин, 184 километра магистральных нефтепроводов, 209 километров магистральных газопроводов и отводов от них. При этом их строительство в последние годы резко сократилось. Так, если в 2014-2017 г. стабильно вводилось в действие более 100 нефтяных скважин, то в 2018 г. – 70 скважин, по сравнению с 2017 г. их число уменьшилось в 1.6 раза, с 2014 г. – в 2.2 раза, а ввод нефтепроводов и газопроводов с 2016 г. не осуществлялся.

Для роста экономики Томской области важным является и запуск производств, связанных с глубокой переработкой древесины, поскольку Томская область богата лесами, они занимают более 60% территории региона. Значимым для области стал запуск в 2014 г. – российско-китайского завода по производству шпона мощностью 110 тыс. куб. метров в год. В 2017 г. осуществлен ввод в действие мощностей по производству древесностружечных плит – 34.4 тыс. куб. метров в год. В 2018 г. за счет реконструкции введено в эксплуатацию производство пиломатериалов мощностью 74.7 тыс. куб. метров в год.

Ввод в действие автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием за 2014-2018 гг. был небольшим и составил 64.1 км, что почти на четверть меньше, чем за предшествующие пять лет (за 2009-2013 гг. – 85.3 км) [21].

В Томской области вводились различные социальные и производственные объекты, их строительство определялось выделенными бюджетными средствами и средствами частных инвесторов. В 2018 г., как и в 2014 г., в структуре введенных в действие зданий нежилого назначения (по площади введенных зданий) весомая доля приходилась на введенные в эксплуатацию учебные объекты и объекты сельскохозяйственного назначения.

Из объектов коммунального хозяйства отметим ежегодный ввод в действие газовых сетей, что связано с проводимой в Томской области газификацией сельской местности. За пять лет в 12 муниципальных образованиях проложено 342.4 км газовых сетей, из них 217 км в сельской местности. Почти 70% газовых сетей построено за счет средств бюджета Томской области, на средства федерального бюджета – 8.8%, на средства населения – 6.7%.

Среднесписочная численность работников строительных организаций в 2018 г. составила 15.7 тыс. человек (5.0% от общей численности занятых в экономике области); по сравнению с 2014 г. численность работников



уменьшилась на 2.0 тыс. человек (на 11.5%). Сокращение обусловлено уменьшением занятых на крупных и средних строительных предприятиях с 8.8 тыс. человек в 2014 г. до 6.6 тыс. человек в 2018 г.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников строительных организаций за 2018 г. составила 27687 рублей и по сравнению с 2017 г. выросла в реальном выражении на 4.5% (по области – на 5.9%). Заработная плата работников строительства не достигает среднего уровня по Томской области, причем разница в оплате труда за пятилетний период увеличилась: в 2018 г. заработная плата в строительстве составляла 67.1% от средней заработной платы, сложившейся в области, в 2014 г. – 70.7% (табл.5).

Таблица 5 – Динамика заработной платы по строительной отрасли в Томской области

	2014	2015	2016	2017	2018
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, рублей	32042	34041	36032	37518	41246
– В целом по области					
– Строительство	22655	24139	25779	24664	27687
В процентах к средней заработной плате по области	70.7	70.9	71.5	65.7	67.1
Реальная начисленная среднемесячная заработная плата работников, в процентах к предыдущему году	99.9	92.7	98.9	100.4	105.9
– В целом по области					
– Строительство	97.9	92.9	99.9	92.3	104.5

Низкий уровень заработной платы в строительстве связан с малым бизнесом, где оплата труда довольно низкая, особенно на микропредприятиях. Так, в 2018 г. заработная плата на малых строительных предприятиях (без микропредприятий) составляла 27089 рублей, на микропредприятиях – 18183 рубля. Заработная плата работников крупных и средних строительных организаций лишь немного отстает от среднего областного показателя; за 2018 г. она составила 40436 рублей, что на 810 рублей меньше, чем в среднем по области.

Несмотря на рост номинальных зарплат на фоне небольшого снижения безработицы и низкой инфляции, рост реальных располагаемых доходов населения в 2017 году оставался в отрицательной зоне. Это обусловило слишком медленное восстановление платежеспособного спроса, и, как следствие, стагнацию цены квадратного метра недвижимости.

Анализ финансовых результатов крупных и средних строительных организаций в период с 2014 по 2018 гг. показал, что положительный сальдированный финансовый результат их деятельности сложился только в 2015 г, в остальные годы он был отрицательным. Сальдированный убыток в 2018 г. составил 5.4 млн. рублей. Несмотря на существенное уменьшение суммы убытка (в 3.7 раза) в сравнении с 2017 г. удельный вес убыточных организаций почти не изменился и составил 29.4% (таблица 6).

Таблица 6 – Финансовые результаты деятельности строительных организаций в Томской области

	Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток), млн. рублей	Сумма прибыли, млн. рублей	Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций, %	Сумма убытка, млн. рублей	Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций, %
2014	-2737.9	741.4	77.1	3479.3	22.9
2015	879.7	1971.4	75.5	1091.7	24.5
2016	-3000.9	889.5	84.0	3890.4	16.0
2017	-1244.2	924.9	68.3	2169.2	31.7
2018	-5.4	575.8	70.6	581.2	29.4

Состояние взаиморасчетов свидетельствует о сложном финансовом положении строительных организаций и об ухудшении платежной дисциплины [21].

Превышение кредиторской задолженности над дебиторской задолженностью, составило 13.7 млрд. рублей или 3.1 раза (в 2014 г. – 9.7 млрд. рублей или 2.1 раза). Анализ платежной дисциплины показал, что просроченная кредиторская задолженность составила 3.2% от общей суммы кредиторской задолженности (655.5 млн. рублей), в 2014 г. – 0.3% (57.4 млн. рублей). Просроченная дебиторская задолженность строительных

организаций составила 3.1% от общей суммы дебиторской задолженности (202.3 млн. рублей), в 2014 г. – 1.4% (117.8 млн. рублей). Просроченная кредиторская задолженность превышала просроченную дебиторскую задолженность на 453.2 млн. рублей или в 3.2 раза. В 2014 г. ситуация была противоположной – просроченная дебиторская задолженность превышала просроченную кредиторскую задолженность на 60.4 млн. рублей или в 2.1 раза.

На фоне отрицательного финансового результата рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) в 2018 г. была отрицательной – 2.6% (в целом по области рентабельность положительная + 9.6%).

Таблица 7 – Инвестиции в основной капитал строительных организаций Томской области

	2014	2015	2016	2017	2018
Инвестиции в основной капитал (в фактически действовавших ценах), млн. руб.	984.0	1073.8	568.0	914.2	978.6
В процентах от общего объема инвестиций в экономику Томской области	1.2	1.2	0.7	1.1	1.3

Ухудшение инвестиционного климата привело к снижению объема инвестиций в основной капитал. В Томской области в 2014-2018 гг. произошло падение не только физического объема инвестиций в основной капитал, но и в номинальном выражении величина инвестиций снизилась с 109.4 млрд. руб. в 2014 г. до 94.5 млрд. руб. в 2017 г. Спад объемов инвестирования в регионе обусловлен как общим снижением активности экономических субъектов, так и тем, что на территории области завершены ряд крупных проектов в обработке древесины и производстве изделий из дерева, а также приостановлена реализация крупных инвестиционных проектов в промышленных производствах.

В то же время в некоторых видах деятельности инвестиционная активность выросла. Особенно значимо для области то, что увеличились (на

4.4%) вложения в добычу полезных ископаемых, на долю которых приходилось 49% от общего объема инвестиций. Больше средств (на 9.4%) было направлено в обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (3.6% от общего объема инвестиций).

В основной капитал организаций вида деятельности «Строительство» в 2018 г. направлено 978.6 млн. рублей (1.3% от общего объема инвестиций), что в сопоставимых ценах на 2.3% больше, чем в 2017 г.. Поступление инвестиций, направленных на развитие производственной базы строительных организаций в рассматриваемый период было нестабильным и в недостаточном объеме, что отразилось на состоянии основных фондов.

Состояние основных фондов строительных организаций во многом определяет производственный потенциал строительной деятельности.

Полная учетная стоимость основных фондов строительных организаций (без субъектов малого предпринимательства) на конец 2017 г. составила 5.0 млрд. рублей. По сравнению с 2014 г. объем основных фондов увеличился в действующих ценах на 0.9 млрд. рублей, но в то же время относительно 2016 г. уменьшился на 0.6 млрд. рублей. Доля основных фондов строительных организаций в общей стоимости основных фондов коммерческих организаций области составляла в этот период от 0.6 до 0.8%.

В составе основных фондов строительных организаций наибольший удельный вес занимали машины и оборудование, далее следовали транспортные средства. В 2017 г. доля машин и оборудования составила 44.1%, доля транспортных средств – 23.7%, что значительно выше, чем в целом по экономике (26.0% и 2.9% соответственно), а доля зданий и сооружений находилась на заметно меньшем уровне – 29.5% против 69.5% в целом по области.

Темпы обновления производственной базы в строительстве были низкими, ввод в действие новых основных фондов в рассматриваемый период не превышал 7% от стоимости основных фондов строительных организаций, в 2017 г. он составил 6.7% или 339 млн. рублей. Недостаточный

объем ввода в действие новых основных фондов отразился на возрастной структуре основных фондов строительных организаций.

По всем видам основных фондов, кроме машин и оборудования, отмечалось увеличение среднего возраста использованных средств. Средний возраст машин и оборудования к концу 2017 г. составил 6.0 лет (в 2014 г. – 6.8 лет), транспортных средств – 7.7 лет (6.0 лет), сооружений – 47.1 лет (11.3 лет), зданий – 29.0 лет (20.0 лет).

Степень износа основных фондов строительных организаций Томской области сохранялась на высоком уровне и на конец 2017 г. составила 60.3%.

Наибольшей и постоянно увеличивающейся была степень износа транспортных средств, в конце 2017 г. она достигла 78.5%. На высоком уровне сохранялась степень износа машин и оборудования, в конце 2017 г. она составила 65.4%. В 2017 г. резко увеличилась степень износа зданий – до 46.2% (в 2016 г. – 27.6%). Снизилась только степень износа сооружений, составившая в 2017 г. 21.3%.

Высокая степень износа машин и оборудования отражается на состоянии парка основных строительных машин, где актуальна проблема обновления техники. Поступление новых основных фондов недостаточно и сдерживает замену устаревших, изношенных фондов. Это приводит к тому, что эксплуатируются машины с истекшим сроком службы, причем доля такой техники увеличилась по всем обследуемым позициям, кроме одной – кранов на пневмоколесном ходу.

Приведенные данные показывают, что в период с 2014 по 2017 г. положительных изменений в состоянии основных фондов строительных организаций не наблюдалось. Степень износа основных фондов сохранялась на высоком уровне, а коэффициенты обновления и ликвидации были низкими.

Таблица 8 – Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения декабрь к декабрю предыдущего года в Томской области, в %

	2014	2015	2016	2017	2018
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	106.7	108.3	102.4	109.8	103.9
в том числе:					
индекс цен производителей на строительную продукцию	105.1	100.9	102.5	111.6	101.3
индекс цен приобретения машин и оборудования, инвестиционного назначения	111.2	120.1	97.8	101.1	108.9
индекс цен на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	101.4	109.6	107.8	118.3	102.2
Индекс цен производителей промышленных товаров (на товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке)	102.3	109.9	111.1	119.3	101.8
Индекс потребительских цен	110.7	112.4	105.3	102.8	104.5

Стоимость строительства возводимых объектов постоянно возрастала, главным образом, из-за увеличения цен на применяемые материалы и ресурсы, о чем свидетельствуют индексы цен на строительную продукцию. Строительная продукция ежегодно дорожала, при этом темпы удорожания сильно различались; наибольший рост цен (на 11.6%) отмечался в 2017 г., наименьший (на 0.9%) – в 2015 г. (таблица 8).

В Томской области в период с 2014 по 2018 гг. водились в действие различные производственные и социальные объекты. Строительство жилья способствовало улучшению жилищных условий населения области. Увеличилась общая площадь жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя Томской области (с 22.8 кв. метров в 2014 г. до 24.1 кв. метров в конце 2017 г.).

В 2018 г. строительная продукция подорожала на 1.3%. Более всего подорожала строительная продукция в видах деятельности «Строительство» (на 5.1%) и «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» (на 3.3%).

Рост цен на строительную продукцию в определенной степени связан с удорожанием материалов и ресурсов, приобретаемых строительными

организациями. Цены на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции в 2018 г. выросли в среднем на 9.9%. Существенный рост цен наблюдался на линолеум и твердые непolyмерные материалы для покрытия пола (на 16.8%), цементы общестроительные (на 12.6%), панели стеновые наружные железобетонные (на 9.5%). На некоторые материалы цены снизились, особенно заметно на щебень (на 13.4%) и пески природные, не включенные в другие группировки (на 7.7%). Из топливно-энергетических ресурсов значительно подорожали бензин и дизельное топливо, соответственно на 8.6 и 22.9%, а электроэнергия напротив подешевела (на 10.4%).

Результатом удорожания строительной продукции является рост стоимости строительства 1 кв. метра общей жилой площади.

В 2018 г. средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади в жилых домах квартирного типа без пристроек, надстроек, встроенных помещений по сравнению с 2014 г. увеличилась на 23.5% и составила 41319 рублей. Повышение данного показателя влечет за собой повышение цен на жилье. Средняя цена 1 кв. метра общей площади на первичном рынке жилья выросла за этот период на 8.5% и достигла 48630 рублей.

В целом по области заметен спад деятельности строительной отрасли. Конъюнктура строительного рынка, а в особенности рынка жилищного строительства, ухудшается. В регионе имеет место тенденция к удорожанию земельных участков под застройку. Усиливается тенденция роста цен на сырьё, главным образом на металл. В прямой противоположности имеет место снижение покупательной способности населения. Ушли с рынка инвесторы. Отраслевой риск оценивается как значительный.

## 2.2 Основные показатели строительной отрасли Московской области

В 2017 г. доля вида деятельности «Строительство» в валовом региональном продукте в Московской области составила 5,9% [22].



Рисунок 5 – Структура валового регионального продукта по видам деятельности в Московской области, в %

На состоянии и развитии строительства сказывается влияние последствий неблагоприятных экономических явлений – финансово-экономические кризисы 2014-2015 гг. Наблюдается снижение доли строительства по Московской области с 6,3% в 2014 г. до 5,9% в 2017 г.

Таблица 9 – Динамика ВРП по Московской области, в %

	2013	2014	2015	2016	2017
Валовой региональный продукт	162,5	120,2	107,9	100,6	112,5

Расчет ВРП в % к соответствующему периоду предыдущего года, выполненный по виду деятельности «Строительство» на примере Московской области в 2014 и 2015 году (таблица 9):



2014 г. =  $(449080/276409,5)*100\% = 162,5\%$   
 2015 г. =  $(539742/449080)*100\% = 120,2\%$   
 2016 г. =  $(582350,5/539742)*100\% = 107,9\%$   
 2017 г. =  $(585984,3/582350,5)*100\% = 100,6\%$   
 2018 г. =  $(659390,7/585984,3)*100\% = 112,5\%$

Таблица 10 – Динамика валового регионального продукта строительной отрасли в Московской области, млн. рублей

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Строительство	276409,5	449080,0	539742,0	582350,5	585984,3	659390,7

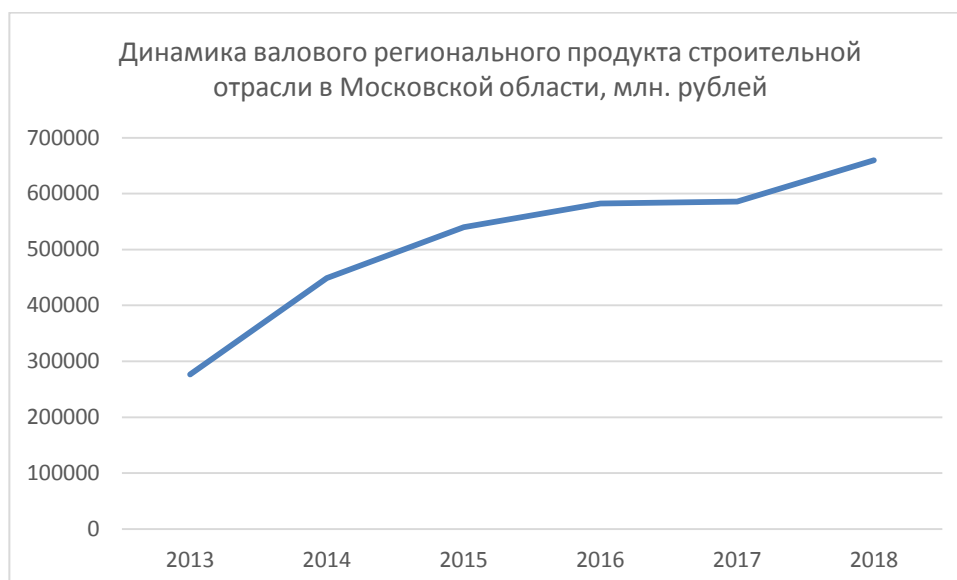


Рисунок 6 – Динамика валового регионального продукта строительной отрасли в Московской области, млн. рублей

В 2017 г. объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», составил 345116.7 млн. рублей и увеличился по сравнению с 2016 г. на 0.1%.

По состоянию на начало 2017 г. в Московской области действовало 24070 строительных организаций, из них крупных и средних – 3924, малых (включая микропредприятия) – 20146 (83.7% от общего числа строительных

организаций); на начало 2014 г. – 8776 строительных организаций, из них крупных и средних – 343, малых (включая микропредприятия) – 8433 (96.1%) [23]. За этот период число крупных и средних строительных организаций увеличилось в 11.4 раза, а малых увеличилось на 2.4%. Среди строительных организаций преобладали частные, их доля в общем числе строительных организаций на начало 2018 г. составила 99.1%.

Таблица 11 – Экономические показатели деятельности отрасли строительства в Московской области

	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Число действующих строительных организаций	6367	8055	8645	8230	8367	8776	10829	20930	24070
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (в фактически действовавших ценах), млн. руб.	120237,3	230771,3	265066,0	303071,6	289351,4	314325,8	320716,2	328467,9	345116,7
Индекс физического объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в процентах к предыдущему году	130,3	104,4	103,2	103,4	88,6	101,3	98,6	98,1	97,4
Ввод в действие жилых домов, тыс. м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	5297	7939	8244	6620	7407	9945	9623	8914	9078
Удельный вес жилых домов, построенных населением за счет собственных и привлеченных средств, в общем вводе жилья, процентов	51,3	37,3	34,0	36,0	24,1	16,9	33,5	31,5	38,9
Ввод в действие мощностей:									
дошкольных образовательных организаций, мест	140	2360	3975	3855	13832	17329	15652	5047	5717
общеобразовательных организаций, учебных мест	1698	3635	5242	7615	10669	15659	7670	17955	11428
больничных организаций, коек	174	-	130	320	605	25	120	100	826
амбулаторно-поликлинических организаций, посещений в смену	485	1600	1280	600	800	975	395	1600	3329

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Московская область занимает 1-е место по показателю ввода жилья за апрель 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 37-м месте [24].

Обеспеченность населения жильем в Москве значительно ниже, чем в целом по стране, хотя очевидно, что значительная часть москвичей имеет загородные дома или дачи. По данным на 2014 год, в среднем на человека в Москве приходится 19 кв. м, а в целом по России — 24 кв. м. Причиной является высокая плотность столицы и компактность расселения: многие жители столицы живут в небольших квартирах и не готовы переезжать дальше от столицы по причине близости к работе или престижа. Ситуация в

Московской области значительно лучше — в среднем на человека приходится почти 30 кв. м. Расширение территории Москвы в 2012 году привело к незначительному статистическому улучшению обеспеченности населения города жильем на 0,6 кв. м [25].

По данным «Метриум Групп» объем предложения на рынке новостроек массового сегмента Москвы увеличился на 2,8%, средневзвешенная цена кв. м – на 0,5%. Так на конец лета 2017 года на рынке новостроек массового сегмента г. Москвы было представлено 66 проектов с общим объемом предложения порядка 20 770 квартир (площадью 1,191 млн кв. м). Что привело увеличению количества лотов в экспозиции на 2,8%.

Структура предложения квартир по типологии практически не претерпела изменений. Превалирующий объем приходится на двух- (40,2%, +0,2 п.п.) и однокомнатные (36,1%, - 0,1 п.п.) лоты. Трехкомнатные заняли 17,2% рынка (-0,1 п.п.). Меньше всего экспонируется студий (5,1%) и многокомнатных (1,4%), доля которых в сравнении с предыдущим месяцем не изменилась. Средневзвешенная цена кв. м на первичном рынке жилья массового сегмента находилась на уровне 151 470 руб. за кв. м, что на 0,5% выше по сравнению с показателем предыдущего месяца.

По итогам августа 2017 года средняя стоимость квартиры массового сегмента составила 8,7 млн руб. (+1,0%). Практически по всем типологиям показатель увеличился. Наибольший рост отмечен в многокомнатных лотах – +5,3% (до 21,3 млн руб.). Средняя стоимость одно- и двухкомнатных квартир увеличилась до 6,3 млн руб. (+1,0%) и 9,2 млн руб. (+0,8%) соответственно. Средняя стоимость трехкомнатных почти не изменилась – 12,5 млн руб. (+0,2%). Средний бюджет предложения студий снизился на 2,2% и составил 4,8 млн руб.

Среднесписочная численность работников строительных организаций в 2018 г. составила 1317 тыс. человек (32,4% от общей численности занятых в экономике области); по сравнению с 2014 г. численность работников уменьшилась на 35,3 тыс. человек (на 0,01%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников строительных организаций за 2018 г. составила 50235 рублей и по сравнению с 2017 г. выросла в реальном выражении на 14.4%. Заработная плата работников строительства превышает средний уровень по Московской области.

Таблица 12 – Основные показатели организаций, осуществляющих строительную деятельность по Московской области

Годы	Прибыль (убыток <->), в фактически действовавших ценах соответствующих лет, млн. руб.	Уровень рентабельности, процентов
2013	94487,1	6,7
2014	38131,4	3,6
2015	-68803,9	3,7
2016	-53622,4	4,1
2017	-9109,0	4,9
2018	3024,6	4,4

Таблица 13 – Основные показатели инвестиционной и строительной деятельности в г. Москве (в фактически действовавших ценах соответствующих лет)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ввод в действие основных фондов, млн. руб.	975015	1081304	1311129	1503473	1537085	1563281	2119554	1997293
Инвестиции в основной капитал:								
млн. руб.	732761	856424	1220097	1413094	1541884	1543601	1712239	2007708
в процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	95,8	106,6	133,1	107,1	104,4	97,4	101,2	114,8
Инвестиции в основной капитал на душу населения, рублей	63932	73976	102374	117329	126874	125866	138582	161345

В Московской области не произошло ухудшения инвестиционного климата. В Московской области в 2010-2017 гг. произошло увеличение инвестиций в основной капитал. Увеличение объемов инвестирования в регионе обусловлен тем, что регион является центральным.

Таблица 14 - Индексы цен производителей на строительную продукцию в Московской области

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
109,4	113,2	110,7	107,8	101,9	103,9	106,5	106,8

В 2017 г. строительная продукция подорожала на 6.8%.

Падение цен на щебень, песок, бетон и арматурную сталь составило от 3 до 9%. Избыток продукции на складах вынудил российских дистрибьюторов снижать цены. С начала 2017 года в столице цены на арматуру снизились в среднем на 7%.

Можно сделать вывод, что на данный момент, происходит спад строительной деятельности как по РФ, так и в регионах. Доля строительства в регионах РФ относительно РФ в целом держится на одном уровне: ВРП в РФ составляет – 5,9%, в Томской области – 5,7%, в Московской области – 5,9%.

Сокращение объемов работ в строительстве двух регионов обусловлено, прежде всего, уменьшением инвестиционной активности экономических субъектов, напрямую определяющей динамику строительного производства. Увеличение стоимости строительных материалов напрямую действует на увеличение стоимости строительной продукции [26]. Покупка импортных материалов значительно увеличивает долю материальных затрат на строительство. В целом по стране идет спад строительной деятельности. О продолжении строительного кризиса говорит и ситуация с ценами на стройматериалы, которые почти не дорожают из-за низкого спроса [27].

Фундаментальной причиной строительного спада в РФ является низкая платежеспособность населения, а также неуверенность граждан в прочности своего материального состояния в среднесрочной перспективе,

которые непосредственным образом отражаются на показателях продаж и финансовой устойчивости девелоперов [28]. Чтобы ситуация изменилась, тем более уже к концу этого года, необходимо, чтобы произошли некие глобальные позитивные изменения в экономике страны. Только лишь снижение ставок по ипотеке при продолжающемся тренде на уменьшение платежеспособного спроса не способно кардинальным образом изменить ситуацию. Более того, мы наблюдаем следующую тенденцию – люди, планирующие приобрести квартиру, откладывают сделку на неопределенный срок ввиду того, что боятся попасть в кредитную кабалу.

Строительный комплекс Москвы и Московской области традиционно является лидером строительной отрасли России, как по объемам строительства, так и по проводимым структурным реформам. За последнее время был кардинально изменен подход к строительству жилья. Формат работы с застройщиками стал иным, более честным и работающим на самих жителей. При этом увеличилось и количество введенного в эксплуатацию жилья.

Экономическое оживление в жилищной сфере столичного региона и всей России в будущем может быть связано (как во многих рыночных экономиках мира) с ростом строительства недорогого жилья и связанных с ним объектов инфраструктуры и рекреации.

#### **2.4 Результаты деятельности предприятий строительной отрасли ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»**

За 2017 год ОАО «ТДСК» реализовало 2718 квартир (131 460 кв.м.), 3 нежилых помещений (363 кв.м.) и 1 гараж (19 кв.м.) на общую сумму 5 903 294 тыс. рублей [29].

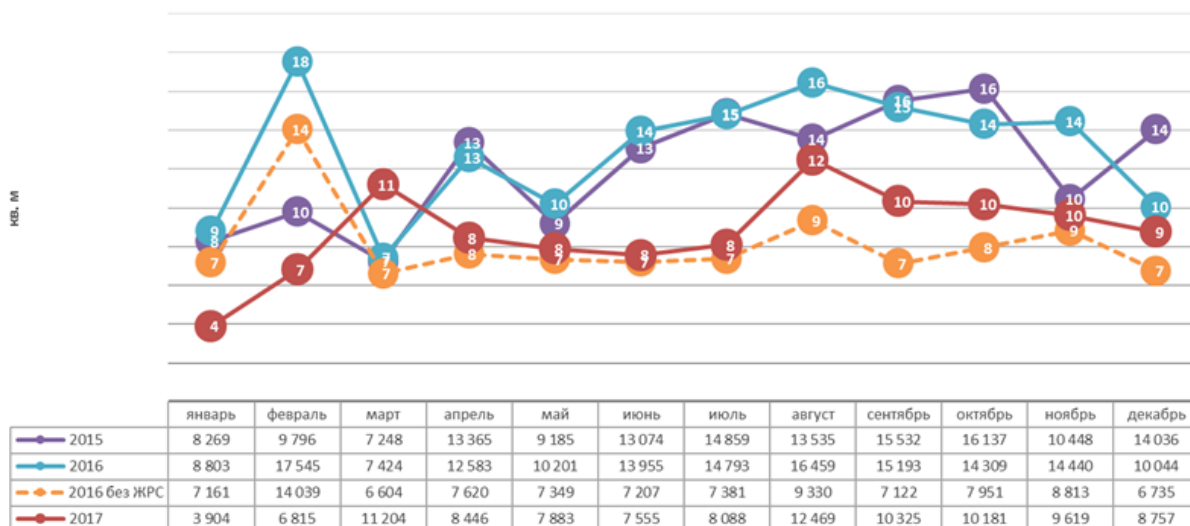


Рисунок 7 – Объем заключенных договоров по реализации жилых и нежилых помещений ОАО «ТДСК», кв.м

Объемы заключенных договоров по реализации жилых и нежилых помещений показывают относительно нестабильную динамику. Так, в основном, рост заключенных договоров приходится на 1 квартал и 3 квартал. Такую динамику можно объяснить сезонными условиями.

Результаты деятельности ОАО «ТДСК» в 2017 году указывают на рост введенной жилой и нежилой площади относительно 2016 года на 15%. Оборот компании уменьшился на 5 %. Объемы строительной деятельности увеличились на 2 %. Объемы проектных работ уменьшились на 20 %. Численность работников снизилась на 8 %.

Деятельность компании по производству железобетона претерпела большие изменения. Объемы производства железобетона уменьшились на 17% при этом: на 33% уменьшился объем железобетона для продажи сторонним потребителям и на 1% увеличился объем внутрикорпоративного потребления. При этом доля корпоративного заказа в общем объеме железобетона увеличилась на 10 процентных пунктов. В целом о деятельности компании в 2017 году можно сказать, что компания претерпевает спад из-за сокращения количества новых заказов на строительную продукцию со стороны других секторов экономики.

Таблица 15 – Результаты деятельности ОАО «ТДСК» в 2017 году

<b>Показатель</b>	<b>ед. изм.</b>	<b>2017 год</b>	<b>Темп роста к 2016г %</b>
<i>Ввод жилых и нежилых помещений</i>	<i>кв. м.</i>	<b>348 196</b>	<b>115</b>
<i>в том числе общей площади квартир</i>	<i>кв. м.</i>	<b>218 214</b>	<b>101</b>
<i>Производство сборного ж/бетона</i>	<i>куб. м.</i>	<b>270 900</b>	<b>83</b>
<i>В том числе по корпоративному заказу</i>	<i>куб. м.</i>	<b>157 700</b>	<b>101</b>
<i>прочий железобетон</i>	<i>куб. м.</i>	<b>113 200</b>	<b>67</b>
<i>Выполнено проектных работ</i>	<i>млн. рублей</i>	<b>198</b>	<b>80</b>
<i>Выполнено СМР</i>	<i>млн. рублей</i>	<b>7 510</b>	<b>102</b>
<i>Валовый оборот Компании</i>	<i>млн. рублей</i>	<b>27 308</b>	<b>95</b>
<i>Объем работ и услуг</i>	<i>млн. рублей</i>	<b>11 016</b>	<b>95</b>
<i>Численность</i>	<i>чел.</i>	<b>3916</b>	<b>92</b>
<i>Производительность труда</i>	<i>млн. руб./чел.</i>	<b>3,24</b>	<b>98</b>
<i>Средний уровень заработной платы в месяц</i>	<i>тыс. руб./чел.</i>	<b>36,9</b>	<b>107</b>

ОАО «ТДСК» строит и реализует недвижимость в том числе и в рамках программ государственной поддержки, например «Жилье для российской семьи»(Приложение А).

Таблица 16 – Ввод в действие жилых домов ПАО «ГК ПИК»

<i>Годы</i>	<i>Всего введено в эксплуатацию (млн. кв. метров общей площади)</i>	<i>в том числе: Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) (млн. кв. метров общей площади)</i>	<i>Удельный вес ИЖС в общем вводе, процентов (%)</i>
<b>2013</b>	<b>69,4</b>	<b>30,4</b>	<b>43,8</b>
<b>2014</b>	<b>81,0</b>	<b>35,2</b>	<b>43,5</b>
<b>2015</b>	<b>83,8</b>	<b>34,3</b>	<b>40,9</b>
<b>2016</b>	<b>79,8</b>	<b>31,6</b>	<b>48,2</b>



Таблица 17 – Ключевые данные по операционной деятельности ПАО «ГК ПИК»

ПОКАЗАТЕЛИ	2014	2015	2016	2017
Валовые денежные поступления, млн ₽	61666	68704	101152	218147
Поступления от реализации, млн ₽	50951	54989	87378	189128
Суммарный ввод жилья, тыс. м <sup>2</sup>	719	665	930	2059
Объем заключенных контрактов, тыс. м <sup>2</sup>	620	625	950	1884
Передача квартир по МСФО, тыс. м <sup>2</sup>	644	487	608	1887
Средняя цена квартир по МСФО, ₽/м <sup>2</sup>	84289	88164	88837	90015

Основные операционные показатели ПАО «Группа Компаний ПИК» за 2017 год [30]:

- Общий объем поступлений денежных средств увеличился на 113,7% до 216,1 млрд рублей с 101,2 млрд рублей за 2016 г.
- Объем поступлений денежных средств от продаж недвижимости увеличился на 116,4% и составил 189,1 млрд рублей по сравнению с 87,4 млрд рублей за 2016 г.
- Объем поступлений денежных средств от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности за 2017 год увеличился на 96,2% и составил 27,0 млрд рублей, или 12,5% выручки, по сравнению с 13,8 млрд рублей за 2016 г.
- Объем розничной реализации недвижимости увеличился на 93,6% до 1 839 тыс. кв. м по сравнению с 950 тыс. кв. м за 2016 г.
- В 2017 году компания выставила на продажу 11 новых проектов и 99 новых корпусов (в 2016 году компания выставила на продажу 12 новых проектов и 63 корпуса соответственно)

- Общая площадь квартир в новых корпусах, выставленных на продажу, составила 2 143 тыс. кв. м, что на 85,1% больше, чем в 2016 г. (1 158 тыс. кв. м).

- За отчетный период объем ввода составил 2 059 тыс. кв. м., что на 121,4% больше, чем в 2016 году (930 тыс. кв. м.)

Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, ПАО «ГК ПИК» демонстрирует стабильно высокий уровень объема продаж и продолжает активно развивать новые и текущие проекты. Предприятие вывело на рынок принципиально новые продукты индустриального и монолитного домостроения, отличающиеся более высокими эстетическими и потребительскими характеристиками (Приложение Б).

Основными приоритетами развития организации ближайший год станут строительство и реализация проектов, разработанных по новым стандартам ПАО «Группа Компаний ПИК», а также трансформация компании в высокотехнологичного лидера отрасли.

Первоочередное внимание ПАО «Группа Компаний ПИК» будет уделять операционным и финансовым целям, в том числе снижению стоимости финансирования, наращиванию рыночной доли в ключевых для Группы компаний ПИК сегментах и регионах присутствия. ПАО «Группа Компаний ПИК» продолжит инвестировать в ИТ-инфраструктуру и автоматизацию производственных процессов, что позволит увеличить операционную эффективность компании и качество предоставляемых услуг. Группа Компаний ПИК имеет все основания для достижения своей справедливой стоимости в обозримом будущем и последующего устойчивого роста, отражающего развитие бизнеса. В связи с этим ПАО «Группа Компаний ПИК» по-прежнему будет сосредоточена на развитии сильной системы корпоративного управления, увеличении ликвидности акций, регулярных и справедливых дивидендных выплатах, а также поддержании открытых и прозрачных отношений с инвесторами.

Проблемы и ограничения развития строительных организаций заключаются в снижении инвестиций в строительные объекты, в отсутствии возможностей для частного бизнеса в реализации социальных проектов с долгим сроком окупаемости, в высокой бюрократизации и непроработанной системе структуризации, отбора, оценки проектов строительства, а также в разделении рисков.

Несмотря на достаточно позитивную динамику темпов строительства жилья, общая обстановка в строительных организациях остается достаточно напряженной. Сокращение количества новых заказов на строительную продукцию со стороны других секторов экономики является важнейшей причиной спада строительной отрасли. Из-за замедления развития промышленности и падения темпов экономического роста в торговле и сфере услуг многие предприятия из этих видов деятельности в целях минимизации своих издержек останавливают расширение производства за счет нового строительства и одновременно замораживают начатое. Факторами, ограничивающими производственную деятельность строительных организаций можно назвать такие факторы, как: высокий уровень налогов, неплатежеспособность заказчиков и недостаток заказов, высокая стоимость материалов и конструкций, недостаток финансирования, высокий процент кредитов, недостаток квалифицированных рабочих, изношенность строительных машин и механизмов, спад инвестиций в отрасль.

## ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

<b>Группа</b>	<b>ФИО</b>
ЗБ51	Грищевой Ольге Викторовне

<b>Школа</b>	<b>инженерного предпринимательства</b>	<b>Направление</b>	<b>38.03.01 Экономика, профиль «Экономика предприятий и организаций</b>
<b>Уровень образования</b>	бакалавр		

### Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:

<p><i>1. Описание рабочего места (рабочей зоны, технологического процесса, используемого оборудования) на предмет возникновения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вредных проявлений факторов производственной среды (метеоусловия, вредные вещества, освещение, шумы, вибрации, электромагнитные поля, ионизирующие излучения и т.д.)</li> <li>– опасных проявлений факторов производственной среды (механической природы, термического характера, электрической, пожарной природы)</li> <li>– чрезвычайных ситуаций социального характера</li> </ul>	<p>Вредные вещества связанные с транспортировкой и работой со строительной продукцией.</p> <p>Сильный шум производственного оборудования: предприятие обеспечивает своим сотрудникам специальными противοшумные наушники. Обеспечивает спецодеждой</p>
<p><i>2. Список законодательных и нормативных документов по теме</i></p>	<p>ФЗ №426<sup>00</sup> «О специальной оценке условий труда»; Коллективный договор, Трудовой кодекс</p>

### Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

<p>1. Анализ факторов внутренней социальной ответственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принципы корпоративной культуры исследуемой организации;</li> <li>– системы организации труда и его безопасности;</li> <li>– развитие человеческих ресурсов через обучающие программы и программы подготовки и повышения квалификации;</li> <li>– системы социальных гарантий организации;</li> <li>– оказание помощи работникам в критических ситуациях.</li> </ul>	<p>Организационные мероприятия, норма поведения, этические требования.</p> <p>Ежегодно проводятся анализы производственного травматизма (количество случаев и трудопотерь), разрабатываются мероприятия по его снижению и недопущению.</p> <p>Предприятия организуют индивидуальное, бригадное, курсовое и другие формы профессионального обучения на производстве за счёт собственных средств.</p> <p>Оказание помощи работникам в критических ситуациях.</p>
<p><i>1. Анализ факторов внешней социальной ответственности:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– содействие охране окружающей среды;</li> <li>– взаимодействие с местным сообществом и местной властью;</li> <li>– спонсорство и корпоративная благотворительность;</li> <li>– ответственность перед потребителями товаров и услуг (выпуск качественных товаров),</li> <li>– готовность участвовать в кризисных ситуациях и т.д.</li> </ul>	<p>– предприятие разрабатывает нормативы образования отходов и лимитов на их размещение в соответствии с законом производит расчёт платы и оплаты за негативные воздействия на окружающую среду ежеквартально.</p> <p>между предприятием и органами власти существует межведомственное взаимодействие, которое осуществляется путём обмена документами и информацией.</p> <p>спонсорство и корпоративная благотворительность; помощь сотрудников коллектива.</p> <p>– предприятие готово участвовать в решение наступивших проблем..</p> <p>ответственность перед потребителями за качество</p>

	изготовленной продукции. Проверка продукции на качество контрольным мастером.
<p><i>2. Правовые и организационные вопросы обеспечения социальной ответственности:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Анализ правовых норм трудового законодательства;</li> <li>– Анализ специальных (характерные для исследуемой области деятельности) правовых и нормативных законодательных актов.</li> <li>– Анализ внутренних нормативных документов и регламентов организации в области исследуемой деятельности.</li> </ul>	<p>Трудовой кодекс РФ от 30.12.2001 № 197-ФЗ Гл.57 Государственный контроль (надзор) и ведомственный контроль за соблюдение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права.</p> <p>Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ Ст.5.57 Нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права</p>
<b>Перечень графического материала:</b>	
<p><i>При необходимости представить эскизные графические материалы к расчётному заданию (обязательно для специалистов и магистров)</i></p>	<p>Правила внутреннего трудового распорядка; Правила по обеспечению безопасных условий и охране труда; Положение о нормированном рабочем дне; Положение о порядке хранения персональных данных работника. штатное расписание; трудовой договор на каждого сотрудника; должностная инструкция; приказы о приеме, переводе, увольнении работника; иные приказы руководителя организации; положение о структурном подразделении и т.д.</p>

<b>Дата выдачи задания для раздела по линейному графику</b>	12.01.2019
---	------------

**Задание выдал консультант:**

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
<b>Доцент</b>	<b>Ермушко Ж.А.</b>	<b>Канд.Экон.н.</b>		12.01.2019

**Задание принял к исполнению студент:**

Группа	ФИО	Подпись	Дата
<b>ЗБ51</b>	<b>Грищева Ольга Викторовна</b>		12.01.2019

### **3 Корпоративная социальная ответственность в строительных компаниях ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»**

Наименование предприятий: строительные компании ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК».

Корпоративная социальная ответственность это система добровольных взаимоотношений между сотрудниками, руководителем и обществом, которая направлена на совершенствование социально-трудовых отношений, социальную стабильность.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» признают важность внедрения системы корпоративного управления, соответствующей общепринятым нормам в международной практике, и принимает обязательство неукоснительно в своей деятельности руководствоваться принципами корпоративного управления.

Социальная миссия ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» обеспечивать безопасность труда рабочих строителей и безопасность граждан во время строительных работ. Также создание комфортных условий труда для основных рабочих, обеспечение их современным оборудованием.

Миссию строительные организации ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» реализуют через корпоративную социальную ответственность по отношению к персоналу, местным сообществам и обществу в целом».

Ценности строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» являются связующим звеном всех сфер ее деятельности и находят отражение в ее успехах. Эти идеи обязательны для всех сотрудников. Они будут транслированы всем, кто сотрудничает с ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» не отступают от своих ценностей ради получения прибыли.

Исходя из выбранных целей, для их достижения, ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» выделяют следующие внутренние ценности, которые желают видеть у своих сотрудников:

- Эффективность - стабильное достижение максимальных результатов во всем, что мы делаем.

- Профессионализм - система устремлений и ценностных ориентации, которая составляет смысл нашего труда для блага общества.

- Справедливость - вознаграждение за труд в соответствии с достигнутыми результатами и равные условия для профессионального роста.

- Доверие - равные изначальные возможности, объединенные с делегирование полномочий сотрудникам и их ответственность в принятии реализации решений.

- Честность - правило в отношениях и предоставлении информации, необходимое для установления атмосферы доверия к нашей работе.

- Ответственность - способность противостоять тому, что мы не приемлем, а также брать личную ответственность за последствия собственных решений.

В таблице 18 представлены прямые и косвенные стейкхолдеры строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»

Таблица 18 – Стейкхолдеры ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»

Прямые стейкхолдеры	Косвенные стейкхолдеры
1. Директор	1. Органы власти
2. Руководители	2. Общество и общественные организации
3. Сотрудники строительных организаций	3. Деловые партнеры
4. Акционеры и инвесторы	4. Конкуренты на строительном рынке
5. Клиенты (пациенты)	5. Банки и финансовые организации

Структура стейкхолдеров строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» на предмет количества соответствует для предприятий подобного направления.

Далее рассмотрим описание и анализ деятельности стейкхолдеров организации, их влияние на организацию.

### **3.1 Анализ факторов внутренней социальной ответственности**

Параметры КСО:

Принципы корпоративной культуры:

- Во время производства работ на строительных площадках применяется профессиональный подход к объектам – специалисты используют только надежные и успешно зарекомендовавшие себя методики, руководствуясь при этом нормативными документами.

- Сотрудники – квалифицированные инженеры и строители.

При взаимодействии с заинтересованными сторонами и, в том числе, при совместной деятельности внутри организации ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» работники соблюдают общепринятые нормы деловой этики, избегая действий, которые могут нанести ущерб корпоративному имиджу.

К таким действиям относятся, например, негативные высказывания и публикации о деятельности строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК», ненадлежащее поведение на мероприятиях, где работники представляют интересы работодателя.

Деловой гардероб работника является неотъемлемой частью деловой этики. Правила выбора делового гардероба для ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» описаны в Положениях о внешнем виде работников строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК».

Сотрудники

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» признают, что воспроизводство и расширение компетенции их сотрудников представляет собой основной ресурс для создания конкурентоспособной и прибыльной строительной организации в долгосрочной перспективе.



ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» гарантирует организацию управления персоналом в соответствии с действующим трудовым законодательством, с соблюдением прав человека, исключая деление по национальному признаку и рассматривая каждого сотрудника как личность, стремящуюся к самореализации, карьерному и профессиональному росту.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» создает необходимые условия для эффективной работы путем обеспечения высокого уровня мотивации персонала, создания безопасных и комфортных условий труда, предоставляя возможности для обучения и повышения квалификации, развивая корпоративную культуру и традиции.

Организация труда удовлетворяет требованиям безопасности.

Обеспечение безопасности на всех этапах деятельности строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК», обеспечение сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности являются приоритетными принципами деятельности ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК».

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» строго следует российским требованиям в области безопасности.

Работники придерживаются норм культуры безопасности.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» контролирует исполнение требований безопасности в системе договорных отношений, обеспечивает необходимое обучение и информирование сотрудников в соответствии со стандартами.

Работники ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»:

- неукоснительно соблюдают требования законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов в области охраны труда;
- контролируют соблюдение требований охраны труда другими работниками;
- приступают (допускают других работников) к выполнению работы только при условии наличия соответствующей данной работе квалификации,

прохождения обучения (программы подготовки) и пригодности по медицинским показаниям;

- используют средства индивидуальной защиты, если такие средства требуются для выполнения работы;

- незамедлительно извещают своего непосредственного руководителя о любой ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, об ухудшении состояния своего здоровья;

- избегают сокрытия информации об инцидентах, оказывают содействие при проведении расследований инцидентов и предпосылок к ним;

- незамедлительно сообщают о возможных и имеющих место быть нарушениях в области охраны труда своим непосредственным руководителям ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК».

Сотрудники ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» должны следовать профессиональным этическим принципам в своей деятельности. Следуя этим принципам, организации смогут оказывать услуги профессионально, поддерживать корпоративную культуру, необходимую для развития и достижения результатов высокого качества.

Строительные организации ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» выделяют следующие принципы:

- оказывать услуги в рамках своей компетентности и квалификации, выполнять профессиональные обязанности честно и старательно, поддерживая высокие этические стандарты поведения.

- поддерживать свою компетентность в соответствующих областях, сохранять актуальность своих навыков и знаний.

- способствовать и поддерживать доверие общества к информационным технологиям.

#### Обучение сотрудников

В организации уделяется внимание развитию кадров через обучение и повышение квалификации.

Появление новых строительных технологий и методик диктует необходимость последипломного повышения квалификации.

Регулярное проведение циклов повышения квалификации (1 раз в 5 лет), существующая система аттестации в известной мере отвечают этой цели.

Однако за время, которое проходит между циклами, появляются новые знания, внедряются новые строительные технологии, новое оборудование, меняются подходы к организации строительных работ строительных организаций.

Системы социальных гарантий организации:

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» реализует внутренние программы для персонала: добровольного медицинского страхования, поддержки молодых специалистов, образовательные программы, направленные на рост уровня квалификации персонала, программы, обеспечивающие достойные условия труда сотрудникам.

Оказание помощи работникам в критических ситуациях.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» стремятся предупреждать потенциальные корпоративные конфликты, а также урегулировать возникшие корпоративные конфликты как можно раньше, т.к. это позволяет защитить права и законные интересы акционеров и обеспечить собственные имущественные интересы и деловую репутацию.

В процессе урегулирования корпоративного конфликта ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» руководствуются действующим законодательством и соответствующими внутренними документами.

### **3.2 Анализ факторов внешней социальной ответственности**

Параметры КСО:

Содействие охране окружающей среды

Безусловным приоритетом при ведении основной деятельности для ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» является обеспечение такого уровня безопасности, при котором воздействие на окружающую среду, персонал и население в ближайшей и отдаленной перспективе позволяет сохранять природные системы, поддерживать их целостность и жизнеобеспечивающие функции.

Для достижения данных целей в ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» реализуются комплексные подходы в реализации экологической политики и развитии системы экологического менеджмента.

Работники строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»:

- неукоснительно соблюдают требования законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов в области охраны окружающей среды;

- контролируют соблюдение требований охраны окружающей среды другими работниками, включая работников подрядных организаций.

Взаимодействие с местным сообществом и местной властью

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» и ее деятельность прозрачны для акционеров, инвесторов, потребителей, поставщиков, представителей СМИ и иных заинтересованных лиц.

В ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» принята информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

Компании обеспечивают раскрытие информации в объеме и порядке, предусмотренном действующим законодательством, внутренними документами ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» и утвержденной информационной политикой.

Заказчики

Особо значимая ценность строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» - стабильность их отношений с заказчиками.

Ориентация на постоянное расширение клиентской базы, сохранение своих заказчиков, забота об интересе каждого заказчика в равной степени всегда будет для строительных организаций основой в построении партнерских отношений на долгосрочную перспективу.

#### Конкурененты

В своем отношении к конкурентам ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» будут придерживаться позиции честной, свободной и открытой конкуренции, основанной исключительно на непрерывном повышении качества и конкурентоспособности услуг, отвечающих требованиям и ожиданиям потребителей.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» не допускают проявления своими сотрудниками недобросовестной конкуренции, в том числе:

- незаконно получать, распространять ложные, неточные или искаженные сведения, которые могут причинить заказчику убытки, либо нанести ущерб его деловой репутации;
- вводить в заблуждение в отношении производителя, либо способа и места производства, потребительских свойств и характеристик, качества и количества товара и услуг, реализуемых компанией;
- некорректно сравнивать реализуемые Компанией товары и услуги с товарами и услугами, реализуемыми конкурентами;
- продавать, обменивать или иным способом вводить в оборот товары, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг;
- использовать, разглашать информацию, составляющую коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» считают важным аспектом социальной ответственности – лояльность и честность во взаимоотношениях с заказчиками.

### **3.3 Правовые и организационные вопросы обеспечения социальной ответственности**

Параметры КСО:

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» осознают свою ответственность перед государством в связи со значимостью и спецификой деятельности, строго следуют требованиям законодательства Российской Федерации, стремятся быть образцом в выполнении правовых и этических обязательств в отношении государства.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» строят устойчивые и конструктивные взаимоотношения с федеральными, региональными и муниципальными органами власти на принципах ответственности, добросовестности и независимости.

ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» видят свою социальную ответственность перед государством в том, чтобы:

- добросовестно выплачивать налоги и сборы, установленные законом;
- соблюдать законы и нормативные акты, имеющие отношение к деятельности клиники;
- не пытаться ненадлежащим образом влиять на решения государственных органов и учреждений;
- использовать прозрачные процедуры взаимодействия с государственными органами, учреждениями, должностными лицами и предприятиями, принадлежащими или контролируемые государством.

В строительных организациях ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» соблюдаются все нормы:

- трудового законодательства;
- специальных, характерных для исследуемой области деятельности, правовых и нормативных законодательных актов;

•внутренних нормативных документов и регламентов организации в области исследуемой деятельности.

Структура программ КСО на примере ОАО «ТДСК».

Для определения необходимого перечня мероприятий требуется сопоставление главных стейкхолдеров компании, их интересов и мероприятий, которые затрагивают стейкхолдеров. Важно обратить внимание на то, что каждый элемент программ КСО рассчитывается на определенное время, следовательно, может быть краткосрочным или среднесрочным. Ожидаемый результат от реализации программы позволяет оценить значимость будущих итогов реализации программ.

Таблица 19 – Определение элементов программы КСО ОАО «ТДСК»

№	Стейкхолдеры	Описание элемента	Ожидаемый результат
1	Акционеры	Корпоративное волонтерство	Возможность развития компании изнутри, приобщение сотрудников и управления компании к работе на благо местных сообществ
2	Администрация местных органов самоуправления	Социальные инвестиции	Строительство детских садов и школ на территории Новосибирской, Кемеровской и Томской областей, благоустройство района
3	Администрация города Томска	Эквивалентное финансирование	Финансирование государственной программы с доступным жильем, предоставление сертификатов для участия в данной программе

Таблица 20 – Затраты на мероприятия КСО

№	Мероприятие	Единица измерения	Цена	Стоимость реализации на планируемый период
1	Корпоративное волонтерство: благоустройство парковых территорий (5 парков)	Млн. руб	2	10
2	Социальные инвестиции: Строительство школы-детсада	Млн. руб.	200	200
3	Социальные инвестиции: Строительство муниципальной средней школы	Млн.руб.	498,3	498,3
4	Эквивалентное финансирование: Государственная программа «Доступная ипотека»	Млн.руб.	280	280
			ИТОГО:	988,3

При благоустройстве парков будет наблюдаться улучшение экологической обстановки и состояния здоровья населения. Увеличится количество мест для приятного времяпрепровождения (досуг), что поспособствует улучшению имиджа компании и повышению узнаваемости услуг. Строительство школы-детсада приведет к увеличению количества мест в детском саду, а также мест в начальной школе, на которые смогут претендовать как жители города, так и сотрудники организации. 84 Строительство такого объекта - это взаимосвязь с местными органами самоуправления. Государственная программа по предоставлению жилья также включает в себя взаимодействие с местными органами самоуправления. Совместно с государством застройщик будет предоставлять помощь в покупке жилья

Ожидаемая эффективность программы КСО:

Итак, в результате сделаем общий вывод относительно эффективности программ КСО предприятия:

- программы КСО соответствуют целям и стратегиям строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК»;
- в ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» преобладает внешняя КСО;



- программы КСО отвечают интересам стейкхолдеров.

## Заключение

Доля строительства в регионах РФ относительно РФ в целом держится на одном уровне: ВРП в РФ составляет – 5,9%, в Томской области – 5,7%, в Московской области – 5,9%. Отрасль строительства вносит весомый вклад в развитие экономики страны.

Подводя итог анализа результатов деятельности строительных организаций в регионах по строительству жилых и нежилых зданий деятельности за период 2014 - 2018 годов, можно сделать вывод, что строительная отрасль в России испытывает ряд трудностей в своем развитии. На часть проблем, которые ухудшили состояние строительства на сегодняшний день, повлиял кризис 2014–2015 годов. По РФ за период с 2014 по 2017 годы снизилось количество инвестиций в строительную отрасль. Объем строительных работ имел отрицательную динамику до 2017 года, начиная с 2017 по 2019 года динамика инвестиций в основной капитал вернулась в положительную область в 2017 года, средний прирост инвестиций в 2017 - 2019 гг. составил 2,7% в год.

Основные выводы по исследовательской работе:

- объемы жилищного строительства в ТО сократились, а объемы строительства нежилых помещений растут.
- объемы жилищного строительства в МО имели тенденцию к снижению, но с 2017 года он повышается, объемы нежилой площади имеют тенденцию к росту.
- ОАО «ТДСК» имеет нестабильную динамику по объемам жилой и нежилой площади.
- объемы строительства жилых площадей ПАО «ГК ПИК» с 2015 года уменьшаются

В целом, есть неплохие шансы на скорейший выход отрасли из состояния стагнации и повышения ее конкурентоспособности. Для этого необходимо разработать и реализовать широкую программу мер,

направленных на сокращение проблемных точек развития строительства в России и улучшение ее технологического уровня.

На региональном уровне стоит внедрить как можно больше технологических инноваций, чтобы снизить себестоимость объектов и ускорить производство, а также стоит усовершенствовать систему взаимосвязи региональных структурных подразделений со строительными организациями.

Чтобы стабилизировать положение строительных организаций ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» в этот период, необходимо провести мероприятия, направленные:

- на разработку и реализацию четкой и стабильной инновационной политики; использование инновационных технологий;
- на обновление и модернизацию средств производства строительных изделий;
- использование зарубежного опыта стабилизации ситуации во время кризиса с учетом национальных особенностей экономической системы;
- обновление и расширение жилищного фонда и инженерных систем;
- снижение материалоемкости, энергоемкости и себестоимости строительства;
- создание новых и реконструкцию действующих и ранее законсервированных объектов, входящих в состав предприятий и промышленных узлов.

Чтобы повысить эффективность деятельности ОАО «ТДСК» и ПАО «ГК ПИК» стоит обратить внимание на то, какие товары используются в ходе строительства новых объектов. Нужно обратить внимание на импортные товары, сократить их количество. Также стоит сосредоточиться на развитии сильной системы корпоративного управления, и поддержании открытых и прозрачных отношений с инвесторами.

## Список используемых источников

1. Понятие строительства как отрасли. Виды и особенности капитального строительства [Электронный ресурс]. Time architect URL: <http://www.timearchitect.ru/tapgs-957-4.html> (Дата обращения: 05.02.2019).
2. Предмет, метод и задачи статистики строительства [Электронный ресурс]. Учебные материалы URL: [https://works.doklad.ru/view/VcqR\\_Tb-8QE/3.html](https://works.doklad.ru/view/VcqR_Tb-8QE/3.html) (Дата обращения: 23.02.2019).
3. Сущность статистики строительства [Электронный ресурс]. Учебные материалы URL: <https://works.doklad.ru/view/4mPiuojNxZQ.html> (Дата обращения: 24.02.2019).
4. Статистика строительства [Электронный ресурс]. ГОУ ВПО URL: <https://studfiles.net/preview/3015697/> (Дата обращения: 27.02.2019).
5. Статистика капитального строительства [Электронный ресурс]. Библиотекарь. Ру URL: <http://www.bibliotekar.ru/spravochnik-181-4/184.htm> (Дата обращения: 1.03.2019).
6. Субъекты строительной деятельности в России [Электронный ресурс]. Строительный портал URL: <http://www.stroyka24.ru/articles/183.htm> (Дата обращения: 01.03.2019).
7. Общероссийский классификатор основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008) [Электронный ресурс]. Росстандарт URL: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=318121#h136> (Дата обращения: 01.03.2019).
8. Основные экономические показатели строительного производства [Электронный ресурс]. Энциклопедия по экономике URL: <https://economy-ru.info/info/112705/> (Дата обращения: 10.03.2019).

9. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. URL:<http://www.gks.ru/> (Дата обращения: 15.03.2019).
10. Интерактивная витрина Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс]. URL:<http://cbsd.gks.ru/>(Дата обращения: 15.03.2019).
11. О жилищном строительстве Российской Федерации в 2017 году: Аналитическая записка // М.: Аналитический центр при правительстве Российской Федерации, 2018. – С.2.
12. Пахомов Е. В., Текущее состояние строительной отрасли РФ / Пахомов Е. В., Овчинникова М. С. // Молодой ученый. — 2019. — №2. — С. 255-260.
13. Бабченко В. В. Исследования состояния строительной отрасли в российской федерации / Бабченко В. В. // Гуманитарные научные исследования. 2018. № 5 (81). С. 29.
14. Строительный спад в РФ продолжается [Электронный ресурс]. Независимая газета URL:[http://www.ng.ru/economics/2017-07-26/4\\_7037\\_stroyspad.html](http://www.ng.ru/economics/2017-07-26/4_7037_stroyspad.html) (Дата обращения: 20.04.2019).
15. Анализ основных факторов, влияющих на инновационное развитие строительного комплекса региона [Электронный ресурс]. URL:<https://www.science-education.ru/ru/article/view?id=17527>(Дата обращения: 23.04.2019).
16. Жилищное строительство и рынок недвижимости в период спада экономики // Бюллетень социально-экономического кризиса в России, 2016. С. 3-23.
17. Анализ показателей развития региональных рынков жилой недвижимости и доступности жилья в Российских регионах [Электронный ресурс]. Фундаментальные исследования URL:<https://www.fundamental-research.ru/ru/article/view?id=38032>(Дата обращения: 23.04.2019).

18. О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации: Экономика строительства // М: - 2006. - №9. - С.39-46.
19. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Томской области [Электронный ресурс]. URL:<http://tmsk.gks.ru/> (Дата обращения: 5.05.2019).
20. Коростин С.А. Анализ показателей развития региональных рынков жилой недвижимости и доступности жилья в Российских регионах// Фундаментальные исследования. – 2015. – № 5-1. – С. 195-198.
21. Управление развитием региональной автодорожной инфраструктуры [Электронный ресурс]. Региональная экономика и управление URL:<https://eee-region.ru/article/4012/> (Дата обращения: 5.05.2019).
22. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по городу Москве [Электронный ресурс]. URL:<http://moscow.gks.ru/> (Дата обращения: 5.05.2019).
23. Стратегия социально-экономического развития Москвы на период до 2025 года // М: – 2015. – С. 15-38.
24. Карасев В.В. Становление и развитие рынка жилья в Москве / Карасев В.В., Штейн Е.М., Паньковский А.А. // Экономика строительства. –2006. - №9. – С.39-46.
25. Министерство строительного комплекса Московской области [Электронный ресурс]. URL:<http://msk.mosreg.ru> (Дата обращения: 10.05.2019).
26. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли в регионе [Электронный ресурс]. Экономика и экономические науки URL:<https://cyberleninka.ru/article/v/problemy-i-perspektivy-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-v-regione-na-primere-ulyanovskoy-oblasti> (Дата обращения: 10.05.2019);
27. Годовой отчет ОАО «ТДСК». : ОАО «ТДСК», 2017. – 23 с.;
28. Годовой отчет ПАО «ГК ПИК». ПАО «ГК ПИК», 2017. – 38 с.;

29. Итоги развития рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки [Электронный ресурс]. ВШЭ URL: <http://rusipoteka.ru/files/analytics/ahml/2017/monthly-r/1p-2017.pdf> (Дата обращения: 20.05.2019).

**Приложение А**  
**(справочное)**  
**Строительная организация ОАО «ТДСК»**

ОАО «ТДСК» - Российская строительная организация сибирского региона, является крупнейшим застройщиком в Томске и Томской области.

Компания создана в 1963 году, головной офис расположен в г. Томске.

Холдинг ТДСК состоит из 23 предприятий, обеспечивающих полный цикл проведения профильных работ: от проектирования и производства строительных материалов до обеспечения телекоммуникациями и жилищно-коммунального обслуживания сданных объектов.

Особенностью компании, является практика возведения целых жилых микрорайонов, так например в Томске, значительная доля жилого фонда построена компанией ТДСК, в рамках застройки микрорайонами: Радужный, Зеленые Горки, Южные Ворота и пр.

Компания входит в ТОП-10 крупнейших застройщиков России 2013 года по версии газеты «Коммерсантъ». В 2014 году компанию включили в рейтинг крупнейших застройщиков жилой недвижимости INFOLine Building Russia TOP. В 2015 году, ТДСК сохранило свои позиции прошлых лет, 8-е место в аналогичном рейтинге, при этом объём жилищного строительства ТДСК в 2015 году вырос на 34,7% и составил 396 тыс. кв. м. В 2016 году компания включена в ежегодное полноцветное издание «Богатство Сибири».

Компания ТДСК специализируется на возведении объектов жилой и коммерческой недвижимости, реализуя проекты застройки целыми микрорайонами, являясь одной из крупнейших компаний экономики Томской области. Большая часть возводимого жилого фонда, относится к категории «эконом-класса».



Основные объекты компании расположены в Томской области, а также в Новосибирской и Кемеровской областях.

ТДСК располагает собственными производственными мощностями, по выпуску строительных материалов, что обеспечивает компанию необходимыми комплектующими для ведения строительства. ТДСК строит и реализует недвижимость в том числе и в рамках программ государственной поддержки, например «Жилье для российской семьи».

Томская домостроительная компания (ТДСК) занимает большую часть рынка Томской области— по разным оценкам, доля компании колеблется от 45 до 60%. Доля ТДСК на рынке многоквартирных домов для Томска, оценивается в 66%, что, фактически, можно признать монопольным положением. С 2014 года компания входит в десятку крупнейших застройщиков России. Проектная мощность компании составляет 600 тысяч м<sup>2</sup> жилья в год.

## Приложение Б

(справочное)

### Строительная организация ПАО «ГК ПИК»

ПИК — крупнейшая российская компания, реализующая комплексные проекты в десяти регионах России с фокусом на Москву и Московскую область. ПИК работает на рынке с 1994 года и специализируется на строительстве жилья комфорт-класса со всей необходимой инфраструктурой.

Приоритетными направлениями деятельности Группы Компаний ПИК являются проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, производство строительных конструкций и материалов, строительство, а также управление жилищным фондом.

Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком. ГК ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области.

Всего с начала деятельности Группа Компаний ПИК построила около 19 млн кв. м жилой недвижимости

ПИК уделяет особое значение строительству социальной инфраструктуры. Школы и детские сады, построенные ПИК, посещают почти 22 тысячи детей. Все детские социальные объекты компания сдаёт полностью укомплектованными мебелью, оборудованием, игрушками и всем необходимым для учёбы, развития, комфортного пребывания и познавательного досуга детей. Наряду с детскими садами и школами, ПИК строит поликлиники и больницы, обеспечивая жителям медицинское обслуживание рядом с домом.

Штат сотрудников компании насчитывает около 13 000 человек. В структуру ПИК входят одна из крупнейших в мире архитектурно-проектных мастерских и современный производственный комплекс. Это

позволяет компании максимально гибко и в кратчайшие сроки подстраиваться под потребности рынка. В 2015 году были выведены на рынок принципиально новые продукты индустриального и монолитного домостроения, что полностью изменило подход к формированию внутренней жилой среды районов комплексной застройки.

По данным Единого реестра застройщиков, ПИК занимает лидирующие позиции среди российских девелоперов по объёму текущего строительства жилой недвижимости и по объёму ввода жилья в 2018 году. В сентябре 2018 года АКРА подтвердило рейтинг кредитоспособности Группы ПИК на уровне BBB+ (RU) и повысило прогноз со «стабильного» до «позитивного», что означает наиболее высокую вероятность повышения рейтинга в краткосрочной перспективе. Кроме того, в этом же году ПИК впервые вошёл в ТОП-50 самых ценных брендов России (Brand Finance Russia 50), опередив всех остальных застройщиков. В апреле 2019 года агентство Standard and Poor's повысило кредитный рейтинг ПАО «Группа Компаний ПИК» до уровня B+ со стабильным прогнозом. Повышение рейтинга отражает устойчивое финансовое положение компании, стабильные операционные показатели и её достаточную ликвидность.