

Научная статья

УДК 349.4

DOI: 10.35854/2219-6242-2024-3-406-414

Особенности развития строительной индустрии в условиях санкций

Эмма Алексеевна Шаряпова^{1✉}, Екатерина Сергеевна Желнина²,
Анна Алексеевна Андреева³

^{1, 2, 3} Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный
университет, Санкт-Петербург, Россия

¹ sharyapova.emma@yandex.ru✉, <https://orcid.org/0000-0002-3239-4644>

² zhelnina2002@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-8630-8414>

³ annadyakova02@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0002-5840-7420>

Аннотация. В статье утверждается, что строительство всегда было необходимым и крупнейшим сектором народного хозяйства в Российской Федерации (РФ). Строительство, представляющее собой длительный производственный цикл, характеризуется активным перемещением материальных, технических и человеческих ресурсов, что всегда указывает на актуальность рассмотрения проблем данной индустрии. В статье автор анализирует развитие строительной индустрии в современных условиях в России, а также выдвигает тезисы о причинах возможных и вероятных рисков и угрозах эволюции строительной отрасли в условиях международных санкций в отношении РФ.

Ключевые слова: безопасность, строительство, строительная индустрия, угрозы и риски развития строительной индустрии, санкции, меры поддержки застройщиков

Для цитирования: Шаряпова Э. А., Желнина Е. С., Андреева А. А. Особенности развития строительной индустрии в условиях санкций // Социология и право. 2024. Т. 16. № 3. С. 406–414. <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2024-3-406-414>

Original article

Specific features of the development of the construction industry in the conditions of sanctions

Emma A. Sharyapova^{1✉}, Ekaterina S. Zhelnina², Anna A. Andreeva³

^{1, 2, 3} St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,
St. Petersburg, Russia

¹ sharyapova.emma@yandex.ru✉, <https://orcid.org/0000-0002-3239-4644>

² zhelnina2002@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-8630-8414>

³ annadyakova02@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0002-5840-7420>

Abstract. The article argues that construction has always been a necessary and the largest sector of the national economy in the Russian Federation (RF). Construction, which is a long production cycle, is characterized by the active movement of material, technical and human resources, which always indicates the relevance of considering the problems of this industry. In the article the author analyzes the development of the construction industry in modern conditions in Russia, and also puts forward theses about the causes of possible and probable risks and threats to the evolution of the construction industry under international sanctions against the Russian Federation.

Keywords: security, construction, threats and risks of the construction industry development

For citation: Sharyapova E.A., Zhelnina E.S., Andreeva A.A. Specific features of the development of the construction industry in the conditions of sanctions. *Sociology and Law*. 2024;16(3):406-414. (In Russ.). <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2024-3-406-414>

Введение

В Российской Федерации (РФ), стране с поистине колоссальными масштабами территории, увеличение численности и плотности населения является закономерным итогом постоянного прогрессирования и эволюционирования государства, а также показателем того, что осуществляемая им политика, направленная на постепенное улучшение условий существования граждан и их жизнедеятельности, является по-настоящему действенной.

Однако само по себе наличие подобных достижений имеет свойство порождать целый комплекс новых проблем, которые, в свою очередь, также будут подлежать немедленному решению. Среди них — слишком быстрый рост населения в крупных городах-мегаполисах, который вызывает значительный дисбаланс степени заселенности населенных пунктов, именуемый перенаселением. Впоследствии подобные крупные проблемы при отсутствии их разрешения могут приводить к катастрофическим последствиям. Но именно на такую отрасль, как градостроительство, возложена непростая задача по восстановлению баланса в данной сфере, и это — лишь малая часть того, на что в действительности способна повлиять отрасль. Градостроительство — одна из крупнейших сфер деятельности, имеющая значительное влияние в том числе и на рынок труда, и на сферу ЖКХ, и на бюджет страны при осуществлении постоянных налоговых вливаний.

К сожалению, современная ситуация в государстве характеризуется стабильным негативным внешним воздействием на экономику страны, особенно негативный эффект оказывает практически непрерывное наложение санкций на все наиболее важные для успешного функционирования государства и общества сферы. Подобное находит отражение и в градостроительной отрасли.

На современном этапе развития Россия впервые за многовековую историю столкнулась с таким количеством внешних угроз и вызовов, возросшим санкционным воздействием, в том числе и на градостроительную сферу, которая также подверглась значительным испытаниям. Сегодня субъектам градостроительства необходимо как можно более верно и четко оценить возникшие риски и проблемы, а также разработать наиболее результативные пути их предотвращения и разрешения и, конечно, понять, как действовать и развиваться в будущем. В этом и заключается актуальность выбранной для изучения темы.

Теория

Частичное объяснение относительно того, почему в настоящее время градостроительная отрасль тяжело справляется с постоянно увеличивающимся санкционным давлением, дает история ее становления.

Само по себе формирование градостроительства как самостоятельной отрасли экономики в стране проходило долго и затруднительно. В целом на протяжении практически всей истории страны, вплоть до XIX в., российским правителям приходилось приглашать для осуществления строительных мероприятий иностранных зодчих. Среди них — Аристотель Фьораванти, приглашенный Иваном III

для постройки кремлевского Успенского собора, или Доменико Трезини и Джакомо Кваренги, работавшие в эпоху правления Петра I. Это говорит о недостаточном опыте российских архитекторов в период тотальных преобразований. К сожалению, дальнейшего развития российского градостроительства все же не хватило, чтобы без лишнего беспокойства и без лишних потерь преодолеть вызовы, с которыми национальное градостроительство сталкивается теперь.

С XV в. и до 20-х гг. XX в. градостроительство в России носило характер, скорее, ограниченного развития, и последние проводимые монархией реформы сгладить подобное ощущение уже не могли. Между тем градостроительство иностранных государств продолжало развиваться, страна погрязла в решении других наиболее важных вопросов.

Однако после отгремевшей Октябрьской революции 1917 г. градостроительная отрасль вновь воспряла: полный контроль над ней перешел к государству, но «подъем» продлился недолго. В сравнении с иностранными государствами особенно четко это прослеживается в разнице между первыми высотными домами: первый небоскреб в США возведен еще в 1885 г., в России — в 1925 г., и даже в этажности он проигрывал. Проводя глобальный сравнительный анализ, можно утверждать, что строительство высотных зданий в США пришлось на первую половину XX в., в России, в том числе и из-за войны, — на вторую половину XX в. При этом сохранялось значительное отставание в количестве этажей не в пользу российских сооружений.

Постсоветское время ознаменовано доступностью новых, а главное, относительно дешевых импортных строительных материалов, и открытым рынком. Такие привлекательные условия также не способствовали формированию «подушки безопасности» в виде достаточного и доступного импортозамещения. В итоге первые тревожные опасения пришлось на 2014 г., а уже в 2022 г. градостроительная отрасль пережила санкционный пик. В последующие же годы и до настоящего времени негативное санкционное давление лишь усиливается. Однако градостроительная отрасль, хотя и претерпевает некоторые сложности, все-таки продолжает развиваться, пусть и медленно, но неуклонно. Подобные внешние вызовы лишь способствуют укреплению и развитию в целом отрасли национального градостроительства, а также тесно связанных с ней иных сфер [1], как показано на рисунке 1.

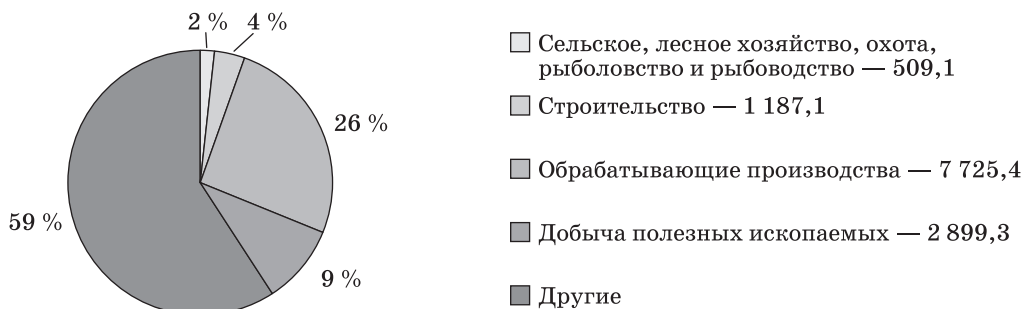


Рис. 1. Оборот организаций по видам экономической деятельности в апреле 2024 г., млрд руб.

Fig. 1. Turnover of organizations by types of economic activity in April 2024, billion rubles

Источник: [1].

Обсуждение

В соответствии с Указом Президента РФ от 2 июля 2021 г. № 400 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации» к национальным интересам отнесено сбережение народа РФ, развитие человеческого потенциала, повышение качества жизни и благосостояния граждан [2]. Однако раскрытие задач, необходимых для реализации этой Стратегии, поставлено перед строительной индустрией в Указе Президента РФ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» [3], в котором в рамках осуществления и развития национальной политики «Комфортная и безопасная среда для жизни» установлены следующие показатели.

Во-первых, даны четкие установки по улучшению жилищных условий не менее пяти миллионов семей ежегодно, а также по увеличению объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год. Во-вторых, четкий акцент сделан на улучшении качества городской среды не менее чем в полтора раза. Тем самым становится понятным, что строительство жилья — один из необходимых критериев значительного улучшения общественной жизни. Это, в свою очередь, указывает на то, что градостроительство по праву можно считать одной из национальных целей.

Возведение зданий и сооружений — это удовлетворение естественных потребностей граждан на благоприятные условия жизни и труда [4]. Помимо реализации конституционного права на жилище, строительная индустрия призвана обеспечить деятельность 70 отраслей экономики, а соответственно, данное обеспечение включает в себя в том числе производство промышленных строительных материалов, пиломатериалов, металлопроката, машиностроительной продукции.

С 2020 г. строительная индустрия сталкивается с рядом угроз: первым подобным испытанием стала мировая пандемия, а впоследствии, в феврале 2022 г., специальная военная операция (СВО), которая повлекла за собой наложение санкций, сказавшихся на развитии в целом отечественной экономики. Согласно опросу Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) [5], рост стоимости необходимых для продолжения работ материалов, нестабильность валютного курса, сложности в кадровой политике, выраженные в недостатке квалифицированных специалистов, — все это лишь малая часть преград, с которыми столкнулась строительная индустрия с начала 2020 г. [5], как следует из таблицы 1. В ней отражены преграды, которые стоят перед строительной индустрией в 2020–2030 гг.

В частности, причин возможного «проседания» строительной отрасли настолько много, что для борьбы с создавшимися в современных реалиях угрозами активные меры предпринимают и со стороны органов государственной власти. Так, Правительство РФ одной из своих главных задач называет предупреждение возможных повсеместных остановок строительства. Главный законодательный орган РФ принимает правовые акты, которые способствуют минимизации рисков в сложившейся ситуации и созданию ряда мер, направленных на стабилизацию экономической ситуации в стране. В частности, в 2022 г. принят Федеральный закон № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 46-ФЗ), в котором представлены пути совершенствования механизмов, обеспечивающих устойчивое экономическое развитие в условиях санкций со стороны иностранных государств.

В сфере градостроительства Федеральным законом № 46-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении

Таблица 1

Перечень причин, препятствующих осуществлению строительной деятельности

Table 1. List of reasons preventing the implementation of construction activities

Преграды, препятствующие осуществлению строительного производства	Процент влияния преград, %
Рост стоимости материалов, конструкций, изделий	50
Нестабильный курс рубля	37
Недостаток квалифицированных кадров	31
Высокие процентные ставки по кредитам и недоступность долгосрочных кредитов	29
Неопределенная экономическая конъюнктура	26
Высокая налоговая нагрузка	25
Давление со стороны фискальных и контролирующих органов	10
Постоянное изменение норм и законодательства	9
Сложности с получением разрешительных документов	8
Ограничение работы иностранных компаний в России	4

Источник: [5].

в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Так, за Правительством РФ в 2022 г. закреплено право [6]:

- а) устанавливать особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, которые получили положительные заключения государственной экспертизы;
- б) право определять особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе оценку соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и т. д.;
- в) право установить особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешение на ввод в эксплуатацию, размещение сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Если рассматривать данный Федеральный закон № 46-ФЗ подробнее, то можно заключить, что указанные выше полномочия, характерные теперь для Правительства РФ, не являются единственными. Законодателем проведена поистине колоссальная работа по изучению вопроса о различных затруднениях, с которыми в последние несколько лет столкнулась отрасль российского градостроительства с целью разработки по-настоящему действенных мер, призванных со временем значительно облегчить ее работу. В частности, на это указывает тот факт, что наделение законом Правительства РФ данными полномочиями характерно лишь для градостроительной деятельности, однако этим ситуация не ограничивается. Расширяя возможности Правительства РФ, законодатель, помимо градостроительной сферы, вводит ряд новых полномочий в смежных и более узконаправленных сферах. Например, можно выделить нововведения в таких группах отношений, как сфера жилищного строительства, которая включает в себя

наделение Правительства РФ правом установления особенностей финансовых санкций, особенностей ведения реестров, особенностей ведения долевого строительства.

В Федеральном законе № 46-ФЗ также представлены формы поддержки проектировщиков, строительных компаний и компаний, выполняющих инженерные изыскания, в форме новых видов предоставления займов, льготного кредитования; отражены особенности лицензирования, аккредитации, аттестации, государственной регистрации, проведения квалификационных экзаменов и т. д. Особый интерес в данном случае представляет, например, возможность введения моратория на проведение подобного квалифицированного экзамена, что само по себе является невероятно действенным средством поддержки, которое может быть использовано в сложное для отрасли время.

Характеризуя положения, содержащиеся в данном законе, стоит обратить внимание на несомненную правильность делегирования указанных полномочий именно такому органу государственной власти, как Правительство РФ. Это позволит реагировать на дальнейшие внешние вызовы быстро, четко и слаженно.

Нельзя не учитывать и изменения, которые законодатель посредством Федерального закона № 46-ФЗ вносит в закон о государственных контрактах. В частности, теперь заказчикам и поставщикам разрешено изменять существенные условия по различным контрактам. В свою очередь, право вносить в контракты подобные изменения позволяет и заказчикам, и поставщикам реагировать на риски и изменения рынков без штрафов, угрозы попадания в реестр недобросовестных поставщиков или судебных разбирательств. Эта мера призвана предотвратить отток компаний из сферы государственного заказа и снизить нагрузку на бюджет, которая может возникнуть из-за срыва сделок или снижения конкуренции на торгах.

Степень подобных изменений в соответствии с Федеральным законом № 46-ФЗ все еще находится под прямым контролем Правительства РФ. В целом причиной подобных кардинальных реформ служат многочисленные санкции, которые усилили рост цен на строительные ресурсы, материалы и оборудование. Вследствие этого факта участники закупок столкнулись с необходимостью пересмотра цен заключенных контрактов, объектами которых являются строительство или реконструкция. Например, регулируя данный вопрос, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в письме № 7797-ИФ/09 от 1 марта 2022 г. детально разъясняет правила такого пересмотра, в соответствии с которыми, в свою очередь, будут действовать стороны контракта. Данное Письмо определяет, в каких случаях и на основании какого нормативного акта можно увеличить стоимость контракта.

Акцентируя внимание на нововведениях в области государственных контрактов, стоит упомянуть о значительных изменениях в аспекте упрощения порядка выплаты неустоек, а также о новых условиях и порядке закупок. Подобные нововведения предлагают субъектам осуществления строительной деятельности поистине широкий спектр возможностей по реализации, а главное, нормализации своей деятельности для достижения необходимой данной отрасли стабильности в целях наиболее полной реализации своих возможностей без постоянного поступательного стеснения налагаемыми на РФ санкциями.

Подобные положительные действия по принятию указанных выше мер, свидетельствующие о том, что государство видит проблему и даже предпринимает активные шаги по ее решению, не только радуют, но и настораживают. Реальность может быть такова, что вмешательство государства само по себе является вестником того, что дела в строительной индустрии обстоят еще хуже, чем может

показаться на первый взгляд. И, к сожалению, в условиях непрекращающихся санкций подобных мер нормализации возникшей ситуации все еще недостаточно для полного восстановления отрасли. Вместе с тем участие государства в решении исследуемого вопроса вселяет и надежду, поскольку первые шаги уже предприняты, а значит, существует вероятность и дальнейшего урегулирования возникающих трудностей.

Таким образом, оказавшись перед новыми вызовами, строительная индустрия, как и другие виды развития народного хозяйства, вынуждена была самостоятельно искать радикально новые решения, как в технологических цепочках, так и в форматах реализации недвижимости. С 2020 г. в России запущены льготные программы: ипотека с государственной поддержкой на новостройки, семейная ипотека, ИТ-ипотека, Дальневосточная и сельская ипотеки. Ситуация в строительной индустрии изменяется и в связи с образованием новых субъектов РФ: с одной стороны, увеличивается масштаб задач перед властью страны, с другой — возрастающий поток украинских беженцев позволит строительным компаниям решить кадровый вопрос, который возник и по причине оттока рабочих рук из стран ближнего зарубежья.

Считаем, что значимым для развития строительства в России является изменение курса налаживания и укрепления международных партнерств. Задачи, поставленные Президентом РФ и Правительством РФ, сегодня определяют сотрудничество с Китайской Народной Республикой, Корейской Народно-Демократической Республикой, Вьетнамом, Индией и другими странами Азиатско-Тихоокеанского региона. Большие перспективы, надежды возлагаются и на запланированные в 2024 г. заседания стран БРИКС в сегменте геодезического, лабораторного, измерительного оборудования, систем для мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений.

Но, несмотря на все принципиально новые международные связи, установленные страной, национальное строительство в России продолжает эволюционировать и самостоятельно. Рейтинг крупных застройщиков изменяется каждый сезон, и в начале 2024 г. его возглавляла компания «Самолет», в апреле лидерство вновь перешло к компании «ПИК» [7], как видно в таблице 2.

Таблица 2

Рейтинг застройщиков России по объему строительства
Table 2. Rating of Russian developers by construction volume

Место	Застройщик	Доля рынка, %	Регионы, шт
1	ПИК	3,85	4,3
2	Самолет	4,58	4,1
3	Точно	1,38	3
4	Setl Group	1,28	2,5
5	DOGMA	1,58	3,6
6	ФСК	1,59	5
7	ЛСР	1,9	6,7
8	ЮгСтройИнвест (ЮСИ)	1,16	3,6
9	Группа «Эталон»	0,85	3,6
10	Страна Девелопмент	0,69	3,3

Источник: [7].

Выводы

В процессе анализа темы настоящего исследования можно сделать следующие выводы, которые, на наш взгляд, позволят минимизировать риски развития строительной индустрии и оптимизировать деятельность строительного комплекса.

В частности, стоит выделить такие предложения:

- 1) курс на импортозамещение строительной продукции и оборудования. Необходимо не только не опасаться выстраивать отношения с новыми партнерами (Юго-Восточной Азией, Кореей, Китаем), но и развивать собственные российские (национальные) линии;
- 2) развитие собственного внутреннего российского рынка через программы государственной поддержки льготного, ипотечного кредитования;
- 3) курс на цифровизацию строительства, что будет способствовать повышению эффективности производства, а значит, развитию конкуренции между строительными компаниями РФ.

Данные предложения отражены и обоснованы во многих правовых актах всех уровней. Это позволяет не только модернизировать развитие народного хозяйства РФ, но и выстраивать стратегию и тактику предотвращения угроз национальным интересам населения России.

Список источников

1. О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации: указ Президента РФ от 2 июля 2021 г. № 400 // Справ.-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389271/ (дата обращения: 11.06.2024).
2. О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года: указ Президента РФ от 21 июля 2020 г. № 474 // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007210012> (дата обращения: 13.06.2024).
3. Конституция Российской Федерации: принята всенар. голосованием 12 декабря 1993 г., с изм., одобренными в ходе общерос. голосования 1 июля 2020 г. (в ред. от 05.10.2022) // Российская газета. 1993. 15 декабря.
4. Опрос ВЦИОМ: кто мешает строителям строить // Строим Просто. 2023. 14 декабря. URL: <https://stroimprosto-msk.ru/publications/opros-vciom-kto-meshaet-stroitelyam-stroit/?ysclid=lw5fckhmrt341754770> (дата обращения: 17.06.2024).
5. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ // Справ.-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411095/ (дата обращения: 11.06.2024).

References

1. On the National Security Strategy of the Russian Federation. Decree of the President of the Russian Federation of July 2, 2021 No. 400. Konsul'tantPlyus. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389271/ (accessed on 11.06.2024). (In Russ.).
2. On the national development goals of the Russian Federation for the period up to 2030. Decree of the President of the Russian Federation of July 21, 2020 No. 474. Official Internet Portal of Legal Information. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007210012> (accessed on 13.06.2024). (In Russ.).
3. Constitution of the Russian Federation. Adopted by popular vote on December 12, 1993, with amendments approved during the all-Russian vote on July 1, 2020 (as amended on October 5, 2022). Rossiiskaya gazeta. Dec. 15, 1993. (In Russ.).
4. VTsIOM poll: Who is stopping builders from building? Stroim Prosto. Dec. 14, 2023. URL: <https://stroimprosto-msk.ru/publications/opros-vciom-kto-meshaet-stroitelyam-stroit/?ysclid=lw5fckhmrt341754770> (accessed on 17.06.2024). (In Russ.).

5. On amendments to certain legislative acts of the Russian Federation. Federal Law of March 8, 2022 No. 46-FZ. Konsul'tantPlyus. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411095/ (accessed on 11.06.2024). (In Russ.).

Информация об авторах

Э. А. Шаряпова — кандидат философских наук, доцент кафедры правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта; 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4;

Е. С. Желнина — студент бакалавриата, факультет судебных экспертиз и права в строительстве и на транспорте; 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4;

А. А. Андреева — студент бакалавриата, факультет судебных экспертиз и права в строительстве и на транспорте; 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4.

Information about the authors

E. A. Sharyapova — PhD in Philosophical Sciences, Associate Professor at the Department of Legal Regulation of Urban Development and Transport; 4, 2nd Krasnoarmeyskaya st., St. Petersburg 190005, Russia;

E. S. Zhelnina — bachelor student, faculty of forensic examinations and law in construction and transport; 4, 2nd Krasnoarmeyskaya st., St. Petersburg 190005, Russia;

A. A. Andreeva — bachelor student, faculty of forensic examinations and law in construction and transport; 4, 2nd Krasnoarmeyskaya st., St. Petersburg 190005, Russia.

Конфликт интересов: авторы декларируют отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

Conflict of interest: the authors declare no conflict of interest related to the publication of this article.

Статья поступила в редакцию 26.06.2024; одобрена после рецензирования 08.08.2024; принята к публикации 19.09.2024.

The article was submitted 26.06.2024; approved after reviewing 08.08.2024; accepted for publication 19.09.2024.