

## ТЕХНОЛОГИИ ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

*Антонина Романовна Кононова, магистрантка кафедры  
экономики городского хозяйства и сферы обслуживания,  
научный руководитель: Руденко Людмила Геннадьевна,  
канд. экон. наук, доц., декан ФЭФ МУ им. С. Ю. Витте,  
E-mail: tonuhchik@mail.ru,  
Московский университет имени С.Ю. Витте,  
[http:// www.muiiv.ru](http://www.muiiv.ru)*

*В данной статье рассматриваются вопросы новых методов планирования городского развития. Развитие строительной отрасли в условиях кризиса рассматривается на примере города Ноябрьска. Автор отмечает необходимость новых подходов к технологии планирования и прогнозирования в строительной отрасли.*

*Ключевые слова: технология, планирование, прогнозирование, строительная отрасль*



**А.Р. Кононова**

Технология представляет собой некую совокупность методов и инструментов для достижения желаемого результата. В экономике применяются различные технологии, которые направлены на повышение её эффективности. Среди таких технологий планирование и прогнозирование. Рассмотрим их сущность на примере строительной отрасли.

Строительство представляет собой одну из ключевых фондообразующих отраслей, от которой во многом зависит формирование национальной экономики. В настоящее время – время инноваций, возникают как новые методы планирования развития городов, так и новые технологии в самом строительстве. Что касается городского планирования, то здесь следует отметить появление таких новых методов как стратегическое территориальное планирование и участие общественности в городском планировании.

28 июня 2014 года в РФ принят федеральный закон 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», согласно которому до 1 января 2017 года в каждом регионе должны быть разработаны и утверждены прогноз и стратегия социально-экономического развития, план мероприятий по ее реализации, бюджетный прогноз на долгосрочный период, схема территориального планирования и государственные программы.

Предметом стратегического управления является «будущее города», в котором учитываются интересы и цели большинства субъектов и стейкхолдеров города. Стратегическое управление выстраивается через определение городским сообществом целей и основных направлений устойчивого социально-экономического развития города в динамичной конкурентной среде. Территориальное стратегическое планирование выступает в качестве формы перехода от административного управления городом к кооперативно-гражданским формам управления, которые опираются на интенсивное, открытое и продуктивное взаимодействие власти, бизнеса и населения [2].

В целом, стратегическое планирование может успешно использоваться не только при разработке комплексных программ социально-экономического развития регионов, но и при осуществлении антикризисных мер в регионах и городах, в управлении масштабными инфраструктурными проектами и других направлениях развития в регионах. Приоритет отдается цели всех преобразований – созданию условий, обеспечивающих достойные уровень и качество жизни человека.

Планирование направлено на оптимальное распределение ресурсов для достижения поставленных целей, деятельность, связанную с постановкой целей и действий в будущем. В процессе планирования важную роль имеет технология планирования, которая представляет совокупность методов, приемов, способов в их взаимосвязи и взаимообусловленности по формированию оптимальных плановых решений, направленных на достижение поставленных целей.

Планирование в самом общем виде подразумевает выполнение следующих этапов:

- постановка целей и задач;
- составление программы действий (проектирования);
- вариантное составление программы (вариантное проектирование);
- выявление необходимых ресурсов и их источников;
- определение непосредственных исполнителей и доведение планов до них;
- фиксация результатов планирования в материальном виде, например, в виде проекта, модели, плана и т.п.

Важной деятельностью помимо планирования выступает прогнозирование, основанное на соответствующем статистическом анализе описании состояния изучаемой системы или процесса через один, два или большее число тактов времени по отношению к текущему моменту времени, т.е. к настоящему.

Рассмотрим состояние строительной отрасли в последние несколько лет. В структуре валовой добавленной стоимости 2013 года, строительный сектор занимал 7 %. Общая сумма объема работ за этот период составила 6019,5 млрд рублей. В строительной отрасли РФ занято более 5,7 млн человек, что составляет 8,4 % от всех работающих граждан.

2014 год для строителей был довольно успешным. На начало 2015 года крупные строительные компании были обеспечены заказами на 8 месяцев вперед. Средняя загрузка строительных компаний в 2014 году составила 64 %. При этом 7 % предприятий имели загрузку менее 30 % своих мощностей, а около 12 % были загружены на 90 %.

Первые 5 месяцев 2015 года оставили больше вопросов, чем дали ответов по поводу перспектив строительства в России. Связано это в первую очередь, с подорожанием строительных материалов в связи с введенными санкциями, а также снижению покупательской активности. Кроме этого, среди факторов, сдерживающих рост строительства:

- высокий уровень налогов;
- большое количество конкурентов;
- неплатежеспособность населения;
- снижение объемов рынка.

Все эти факторы могут привести к банкротству определенного количества строительных компаний. Особенно эта опасность грозит мелким и средним организациям, которые не сумели обеспечить себя работой на 5–6 месяцев вперед. Более крупные игроки смогут выжить за счет государственных заказов и собственных финансовых средств.

К важным строительным площадкам города Ноябрьска, Ямало-Ненецкого округа относятся:

- ледовый дворец «Авангард»;
- окружной перинатальный центр;
- культурно-спортивный комплекс «Стерх»;
- городской стадион и Центр единоборств;
- административное здание ОМВД;
- станция очистки питьевой воды в Вынгапуровском;
- жилой комплекс «Северное Сияние»;
- микрорайоны П-7 и П-8.

Объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» прогнозируется с учетом данных территориального органа федеральной службы государственной статистики по Ямало-Ненецкому автономному округу за 2013 и 2014 год с применением индексов-дефляторов в сфере «строительство».

В 2014 году объем выполненных работ по строительной отрасли на 20,95 % в сопоставимых ценах по отношению к 2013 году сократился. В прогнозируемом периоде 2015–2017 годов планируется сохранить объемы выполненных работ по отношению к оценочному показателю 2014 года с незначительным ростом по годам в пределах 0,6–1,0 % в сопоставимых ценах к предыдущему году.

В рамках адресной инвестиционной программы Ямало-Ненецкого автономного округа, а также за счет средств бюджета муниципального образования город Ноябрьск в прогнозируемом периоде планируются строительство и реконструкция объектов городского хозяйства [3] и муниципальной собственности, в том числе в сферах [4]:

- коммунального хозяйства: канализация промзоны и города (2-я очередь); сооружение очистки подземных вод на водозаборе мкр. «Вынгапуровский»; полигон промышленных и бытовых отходов; наружные сети инженерного обеспечения в мкр. «П-14», мкр. «П-15», мкр. «П-18»; газопровод для жилых домов мкр. «Б-2»; канализационное очистное сооружение в мкр. «Вынгапуровский»; наружное противопожарное водоснабжение жилых зданий поселка «Северная Нива» (проектно-изыскательские работы); наружные сети инженерного обеспечения северо-западной части ИЖС (проектно-изыскательские работы);

- дорожного хозяйства: строительство путепровода с транспортными развязками в двух уровнях на 216 км железной дороги Сургут–Уренгой; реконструкция привокзальной площади ул. Магистральная, ст. Пелей с обустройством автостоянки; реконструкция центрального проезда промзоны III от кольца до учебного центра (проектно-изыскательские работы);

- образования: реконструкция детского сада «Березка» под специальное коррекционное общеобразовательное учреждение 2 и 8 видов; строительство двух детских садов (проектно-изыскательские работы) и общеобразовательной школы (проектно-изыскательские работы) в мкр. «8»;

- благоустройства: реконструкция уличного освещения в мкр. «Железнодорожников» и в мкр. «Вынгапуровский»; ливневые канализации (проектно-изыскательские работы);

- культуры: строительство «Музейного комплекса»;

- массового спорта: строительство спортивного комплекса в мкр. «9», лыжно-биатлонного комплекса на базе муниципального автономного учреждения «Центр лыжного спорта»; реконструкция здания МСОУ «Ледовый дворец» под многофункциональный спортивный зал (проектно-изыскательские работы); устройство универсальной спортивной площадки и 4 хоккейных кортов (проектно-изыскательские работы).

Кроме того, в прогнозируемом периоде по адресной инвестиционной программе ЯНАО планируется строительство административного здания УВД в мкр. «Г» (в том числе затраты на проектно-изыскательские работы).

В 2013 году на территории муниципального образования введено в эксплуатацию 11 объектов соцкультбыта – окружной центр по профилактике и борьбе со СПИДом, второй корпус (реконструкция) МОУ СОШ № 11, многофункциональный спортивный зал в мкр. «Вынгапуровский», одна столовая с пекарней, 3 магазина, 2 торговых комплекса, 1 торговый центр и ресторанно-гостиничный комплекс.

В 2013 году введено в эксплуатацию 5 многоквартирных домов и 8 индивидуальных жилых домов, общая площадь которых составляет 57,87 кв. м, что в 5,6 раза больше в сравнении с предыдущим 2012 годом.

В 2014 году в соответствии с выданными разрешениями на строительство жилых домов введено в эксплуатацию 66,2 тыс. кв. м жилья, или на 14,4 % больше чем за

предыдущий год. В 2015 году намечено построить и ввести в эксплуатацию 25,5 тыс. кв. м, в 2016 году – 18 тыс. кв. м жилья.

Разрешения на строительство, в том числе индивидуального жилья с окончанием срока действия в 2017 году, отсутствуют. Удельный вес жилья, построенного населением, в общем объеме вводимого жилья, сокращается с 36 % в 2012 году до 6,07 % в 2016 году, в связи с увеличением ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

На территории муниципального образования остается проблема ветхого и аварийного жилья, удельный вес которого составил в 2013 году 16,5 % (333,9 тыс. кв. м) общей площади жилых помещений города [5].

Исходя из прогнозируемого ввода, обеспеченность общей площадью жилья на 1 жителя города возрастет с 18,8 кв. м в 2013 году до 19,83 кв. м в 2016 году.

Таблица 1

Показатели прогноза развития строительства муниципального образования  
город Ноябрьск на 2016–2017 года

Строительство	Единицы измерения	2013	2014	План 2015	План 2016	План 2017
Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»	в ценах соответствующих лет, млн руб.	6 946,74	5 640,00	5 900,00	6 200,00	6 500,00
Индекс производства по виду деятельности «Строительство»	% к предыдущему году в сопоставимых ценах	117,24	79,05	100,68	100,95	100,81
Индекс-дефлятор по объему работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	% к предыдущему году	105,60	102,70	103,90	104,10	104,00
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. м в общей площади	57,87	66,20	25,50	18,00	0,00
Удельный вес жилых домов, построенных населением	%	5,28	2,92	0,72	6,07	0,00

**Источник:** [5]

Рассмотрим реализацию прогноза развития строительной отрасли в городе Ноябрьск за 1 полугодие 2015 года. За этот период объем строительных работ, выполненных собственными силами строительных организаций (без учета субъектов малого предпринимательства), составил 974,0 млн рублей, что ниже, чем в отчетном периоде предыдущего года на 64,3 % (АППГ – 2 729,6 млн руб.).

В рейтинге по объему работ, выполненных собственными силами организаций по виду деятельности «строительство», среди городов и муниципальных районов ЯНАО муниципальное образование город Ноябрьск сохраняет 6-е место.

Муниципальный заказ по капитальному строительству объектов за счет средств местного бюджета и средств адресной инвестиционной программы ЯНАО исполняет муниципальное учреждение «Дирекция муниципального заказа».

Планируемый объем инвестиций в основной капитал на 2015 год составляет 100,7 млн руб.

По итогам отчетного периода объем выполненных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ составил 31 млн руб., что на 1 млн руб. больше по отношению к аналогичному периоду 2014 года.

За I полугодие 2015 года в рамках адресной инвестиционной программы ЯНАО за счет средств окружного бюджета выполнены строительно-монтажные работы на сумму

29,7 млн руб., на условиях софинансирования за счет средств местного бюджета – на сумму 0,242 млн руб.

Таблица 2

Количество введенных объектов жилищного строительства и объектов  
соцкультбыта в муниципальном образовании городе Ноябрьск

Наименование показателя	Единица измерения	За I полугодие 2014 года	За I полугодие 2015 года	откл. (+, -) I полуг. 2015 г. к I полуг. 2014 г.
Объекты индивидуального жилищного строительства	шт./кв.м	3 / 655	1 / 249	-2 / -406
Многоквартирные дома	шт./кв.м	3 / 5352	4 / 26156	1 / 20904
Объекты соцкультбыта	шт./кв.м	3 / 3246,1	2 / 2322,8	-1 / -923,3

**Источник:** [5]

В заключение можно отметить, что развитие городов и их хозяйств является одной из важнейших задач современной цивилизации. По мере роста городов растет число вызовов, с которыми сталкиваются органы управления городами и необходимость в правовом и экономическом регулировании городской жизни является фундаментальной [1]. Одними из инструментов экономического регулирования являются технологии планирования и прогнозирования. Данные технологии получили широкое применение в строительной отрасли. В условиях кризиса развитие строительной отрасли в России затруднится. В Ноябрьске, как в одном из нефтегазодобывающих городов, строительство является ключевой отраслью, так как оно обслуживает нефтегазодобывающую промышленность. Поэтому для развития строительной отрасли данного города необходимо находить новые цели и пути его функционирования.

#### **Литература**

1. Руденко Л.Г. Планирование и проектирование организаций. М.: Дашков и К°, 2016. С. 132–134.
2. Кузнецова А.И. Переосмысление традиционных подходов к организации государственного администрирования в современном городе // Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Сер. 1: Экономика и управление. 2013. № 2 (4). С. 59–66.
3. Новиков И.В. История понятия городское хозяйство в российском законодательстве и как фактор экономического развития городов России // Вестник Московского университета имени С.Ю. Витте. Сер. 1: Экономика и управление. 2014. № 4 (10). С. 67–71.
4. Официальный сайт администрации города Ноябрьск. URL: <http://www.admnoyabrsk.ru/>
5. Официальный сайт Ханты-Мансийскстат. URL: <http://www.khmstat.gks.ru/>

#### **Technologies of planning and forecasting of the construction industry**

*Kononova Antonina Romanovna, undergraduate, Supervisor Rudenko Lyudmila Genadyevna, Ph. D., associate Professor, Dean of FEF TH. S. Witte*

*The article is concerned with issues of new methods of urban development planning. Development of construction industry in the crisis is considered by the example of Noyaborsk. Author notes the need of new approaches to technology of planning and forecasting in construction industry.*

*Keywords: technology, planning, forecasting, construction industry*