УДК 69:005.916 **DOI: 10.12737/11966**

ИННОВАЦИИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА: ПРОБЛЕМЫ АПРОБАЦИИ В РЕГИОНАХ

Волкова А. В.[1]

В статье структурированы региональные особенности развития строительного производства в регионах России и реформирования его хозяйственного механизма. Автором рассмотрены существующие проблемы в сфере строительства и предложены основные пути их решения. В частности, фактором, продуцирующим рост в данной сфере, автор определяет внедрение современных инновационных технологий.

Разработанные автором мероприятия являются механизмом апробации инновационных строительных проектов, а также позволяют реализовать в производственном процессе научно-технический и интеллектуальный потенциал с целью получения новой или улучшенной товарной продукции.

Ключевые слова: жилищное строительство, инновационные строительные проекты, эффективность.

INNOVATION IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY: PROBLEMS OF APPROBATION IN THE REGIONS

VOLKOVA A.V. - Senior Lecturer of the Department of Agro-Industrial and Civil Engineering of Orel State Agrarian University (Russian Federation, Orel) e-mail: cool.volkovaalla@yandex.ru

The regional characteristics of construction industry in the Russian regions and the reform of its economic mechanism are structured in the article. The author considers the existing problems in the construction sector and proposes basic solutions. In particular, the author defines the introduction of modern innovative technologies as a factor producing the growth in this area.

Events developed by the author are not only a mechanism of testing of innovative building projects, but can realize scientific, technical and intellectual potential in the production process to get new or improved market production.

Keywords: housing construction, innovative building projects, efficiency.

Волкова Алла Вячеславовна – Орловский государственный аграрный университет, старший преподаватель кафедры агропромышленного и гражданского строительства (Российская Федерация, Орел) e-mail: cool.volkovaalla@yandex.ru

В современных условиях государство предпринимает меры, направленные на повышение доступности жилья, развитие жилищного строительства, формирование новой жилой среды. Но для кардинального изменения ситуации в сфере жилищного строительства недостаточно только усилий государства. Для этого необходимо эффективное и слаженное организационное взаимодействие государственных институтов, бизнес-структур, профессиональных и общественных организаций в рамках реализации стратегии развития строительства жилья.

Для решения проблем строительной сферы регионов РФ необходимо рассматривать комплексно механизмы и процессы инвестирования строительства и приобретения жилья как целостную систему с определением их значимости для каждой территории, учитывая особенности географического расположения, социально-экономического положения и развития как региона в целом, так и конкретной территории. На сегодняшний день такой системный подход в государственной и региональной строительной сфере отсутствует, и органы исполнительной власти не уделяют этой проблеме должного внимания. Кроме того, проблема еще заключается в применении неактуальных требований по качеству строительных объектов.

Проблема внедрения инновационных механизмов и технологий в строительной сфере стала предметом обсуждения на информационной площадке очередного российского инвестиционно-строительного форума[1].

В рамках работы форума были определены следующие ключевые направления, требующие общественного обсуждения и проработки механизмов исполнения:

- реализация государственной жилищной политики России в свете Указа Президента Российской Федерации «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» № 600 от 7 мая 2012 года, и модернизация строительного комплекса в перспективном развитии национальной экономики;
- структурирование проблем и подведение итогов деятельности строительного комплекса Российской Федерации в 2014 году;
- определение ключевых принципов и основных направлений развития стройкомплекса России на 2015–2018 годы в рамках реализации стратегии развития жилищного строительства и совершенствования механизмов повышения конкурентоспособности отечественного строительного комплекса;
- привлечение инвестиционного ресурса в стройкомплекс России в новых экономических условиях, государственной поддержки инвесторов;
-формирование деятельности государственных институтов развития для эффективной работы с российскими и иностранными инвесторами;
- трансформация современной региональной инвестиционной политики, на основе долгосрочного планирования развития территорий как базовое условие привлечения стратегических инвесторов;

[1]Прим.:11-12 февраля 2015 года состоялся IV Российский инвестиционно-строительный форум, который является основной площадкой для обсуждения первостепенных вопросов развития строительной отрасли России путем консолидации финансового и строительного секторов экономики и привлечения инвестиций, имеющей поддержку государственного регулятора строительного сектора. Организаторами Форума выступили: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства, Фонд содействия развитию жилищного строительства, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию – URL: http://crr.ru/meropriyatiya/268-ricf-2015.html (дата обращения 15.04.2015)

- систематизация инновационных подходов в строительной отрасли на различных коммуникационных площадках, в частности системы бережливого строительства и информационного моделирования как основы снижения издержек и повышения качества строительства; снижение административных барьеров и трансакционных издержек, способствующих развитию способов мотивации строительного рынка государством для внедрения технологий информационного моделирования; современных инновационных светопрозрачных конструкций и др.

В результате работы форума были продемонстрированы новейшие достижения в области строительных технологий, архитектуры и проектных решений, что явилось определенной ярмаркой инноваций для большинства строительных компаний из регионов.

Несмотря на непростую ситуацию в строительной отрасли в 2014 году, сохранилась позитивная динамика развития. Так, в 2014 году было построено 81 млн. кв. м жилья, и по сравнению с 2013 годом рост составил 15%, что демонстрирует рост развития строительной отрасли. Кроме того, впервые в истории современной России были превышены показатели советского периода. Для сравнения: в 1987 году в РСФСР было построено 72,8 млн. кв. м. жилья[1]. Можно отметить, что лидирующие показатели темпов роста строительства были зафиксированы в Свердловской области, Краснодарском крае, Санкт-Петербурге, Москве, Московской области и Башкирии.

Отличительной особенностью отрасли продолжает оставаться реализация программ ипотечного кредитования, поддерживаемая Правительством РФ, так как каждая третья квартира в стране продается через систему ипотечного кредитования.

Одним из реализуемых инструментов является субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам. В рамках реализации программы поддержки ипотечного кредитования, по которой 20 млрд. рублей будет направлено в 2015 г. на субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам, ставка не будет превышать 13%.

Самой сложной проблемой, требующей индивидуальных механизмов реализации и системной проработки, остается по-прежнему развитие диалогового режима власти и бизнеса, продуцирующего снижение трансакционных издержек и активизирующих общественный контроль за развитием данной сферы[2].

Особого внимания заслуживают следующие инициативы, являющиеся первоочередными для ряда регионов России:

во-первых, страхование ответственности застройщиков жилья;

во-вторых, международное сотрудничество в проектах жилищного строительства и модернизации ЖКХ в рамках государственной программы «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона»;

в-третьих, повышение эффективности финансирования жилищного строительства и ипотечного кредитования;

в-четвертых, применение девелопмента в поисках новых решений;

в-пятых, привлечение инвестиций в энергоэффективное строительство;

в-шестых, банковское финансирование строительных проектов, а также распространения результатов успешной практики инвестирования в проекты строительства, реализуемые на территории субъектов Российской Федерации;

[1] Мень М. Выступление министра строительства и ЖКХ РФ на форуме.// материалы IV Российского инвестиционно-строительного форума– URL: http://dptc.ru/4-rossiyskiy-unvesticionno-stroitelniy-forum2015 (дата обращения 9.03.2015)

[2] Ставицкий Л. РИСФ может и должен стать более масштабным мероприятием [Электронный ресурс]. - URL: http://zanostroy.ru/news/2015/04/16/964.html

в-седьмых, электронное взаимодействие застройщика и органов власти;

в-восьмых, реализация проектов комплексного освоения территории при малоэтажной застройке, что позволит регионам реализовать в производственном процессе имеющийся научно-технический и интеллектуальный потенциал.

Нелишне отметить, что коммуникационная площадка форума продемонстрировала свою востребованость, и, как следствие была озвучена необходимость усиления инвестиционной составляющей форума. Так, выработанные во время деловой программы форума инициативы уже оформлены в предложения и будут отправлены в федеральные органы власти и законодателям.

Распространение инноваций в жилищном секторе резонансно оказывает влияние на развитие других отраслей социальной инфраструктуры и региональной экономики:

- экономическое – повышается эффективность производства на основе применения ресурсосберегающих технологий, что способствует оптимальному использованию экономических ресурсов. Достижение высокого качества благ и их соответствие спросу потребителя, изменение стандартов качества жилищных условий во многом зависят от результатов инновационной деятельности;

- экологическое – применение экологически чистых материалов и технологий способствует качественному изменению социальной инфраструктуры;

- социальное – предоставление качественных услуг согласно адекватной современным условиям стратификации, в соответствии с которой предоставляются дифференцированные услуги другими элементами социальной инфраструктуры и общественного производства в целом.

Строительная отрасль России в последние годы показывала сильный спад. По предварительным данным, в 2013 году объемы строительства в России сократились на 1,5% после увеличения годом ранее на 2,4%. Следует отметить, что в течение 2010–2011 годов российский строительный сектор ежегодно рос, по крайней мере, на 5%.

В 2013 году показатели роста в отрасли значительно ухудшились. Согласно ряду исследований, ключевыми факторами, способствующими снижению интенсивности строительства, были:

- низкие показатели экономического роста, ослабление темпов роста ВВП с 3,4% в 2012 году до 1,3% в 2013 году;

- отсутствие роста инвестиций в основной капитал, которые незначительно снижаются - на 0,3% ежегодно;

- высокая база (обновленная материально-техническая база субъектов хозяйствования вследствие строительной активности), установившаяся после сильного подъема в 2010 и 2011 годах.

В 2013 году во всей строительной отрасли России замедлялся исключительно сектор гражданского строительства. Было перенесено на более поздний срок много новых проектов, что в конечном счете «отложило» развитие всей отрасли.

Целевые правительственные программы, направленные на модернизацию инфраструктуры, в последние годы сыграли важную роль в развитии строительной отрасли страны. Кроме того, многомиллиардные проекты, реализованные в рамках подготовки к зимним Олимпийским играм в Сочи в 2014 году, дали рынку дополнительный импульс. При этом устойчивый рост реальных доходов населения поддержал тенденцию к увеличению объемов строительства и продаж в жилом сегменте, которые в конечном счете подпитывали строительство объектов для розничной торговли и сферы услуг.

Замедление темпов экономического роста с 2012 года в России только ускорилось, хотя цены на нефть близки к рекордным максимумам, а неопределенность в отношении перспектив мировой, и в частности, европейской,

экономики только снизилась. Среди ключевых факторов, препятствующих более динамичному экономическому прогрессу - неразвитая транспортная инфраструктура и дефицит энергетического сектора.

Так, в 2013 году в 35 из 83 субъектов Российской Федерации зарегистрировано снижение строительной активности, в то время как годом ранее в отстающих было только 25 субъектов. Наиболее значительное улучшение было зафиксировано в Астраханской области (+210%), Республике Ингушетия (+124%) и Ненецком автономном округе (+62%), в то время как Чеченская Республика (-55%), Чукотский автономный округ (-50%) и Тверская губерния (-32%) были самыми отстающими.

На Всемирном экономическом форуме в 2013 году в «Отчете о глобальной конкурентоспособности на 2013–2014 годы» Россия заняла 64-е место[1] в плане качества инфраструктуры в целом, что подтверждает необходимость разработки инструментов и механизмов апробации инновации в сфере строительства в регионах России. В таблице 1 представлены данные по позиционированию России по базовым индикаторам глобальной конкурентоспособности за 2013–14 гг.

Таблица 1

Позиционирование России по базовым индикаторам глобальной конкурентоспособности, 2013-2014 годы[2]

Table 1

Positioning of Russia according to the basic indicators of global competitiveness, 2013-2014

Индикатор	Место*
Качество инфраструктуры в целом	93
Качество дорог	136
Качество железнодорожной инфраструктуры	31
Качество портовой инфраструктуры	88
Качество инфраструктуры для воздушного транспорта	102
Наличие новейших технологий	124
Инновации	78

*Выборка из 148 стран, проанализированных в докладе

Программа прогнозирования социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2014 по 2016 год, опубликованная Министерством экономики в третьем квартале 2013 года, предусматривает в 2013 году на развитие транспортной инфраструктуры расходы в 2,5% ВВП. Эта цифра должна оставаться в 2014 и 2015 годах неизменной, и в 2016 году будет снижена до 2,4% ВВП. С учетом недавних выступлений, это должно быть довольно сложной целью. По данным ОЭСР, на инвестиции в проекты транспортной инфраструктуры России в 2002-2011 годах приходилось около 1,1-1,5% ВВП, за исключением 2008 года, когда эта сумма составляла 1,7%. Кроме того, прогнозы расходов на

[1] Всемирный экономический форум: Рейтинг глобальной конкурентоспособности 2013 –2014.– URL:http://gtmarket.ru/news/2013/09/05/6219.

[2] Составлено автором по материалам Отчета о глобальной конкурентоспособности на 2013-2014 годы (The Global Competitiveness Report 2013-2014) – URL: http://www.weforum.org/node/145867. Данные индикаторы являются инфраструктурным условием реализации инноваций в сфере строительства.

транспортную инфраструктуру на период 2014-2016 годов были основаны на темпах роста ВВП свыше 3%. Текущие прогнозы основываются на показателе экономического роста в России ниже 3% в течение следующих трех лет.

Пересмотр многих государственных программ по развитию инфраструктуры в последние пару лет задержал реализацию целого ряда важных транспортных и энергетических инфраструктурных проектов, запланированных на 2013 год. Кроме того, спад экономического роста, который с 2012 года только ускорился, заставил многих частных инвесторов отложить или снизить финансирование проектов, запланированных на 2013-2014 годы. В 2013-2014 гг. наиболее заметная производительность была достигнута в секторе жилищного строительства.

Далее, в 2014 году на Всемирном экономическом форуме в «Отчете о глобальной конкурентоспособности на 2014-2015 годы» Россия заняла уже 53-е место[1], что подтверждает положительную динамику. В таблице 2 представлены данные по позиционированию России по базовым индикаторам глобальной конкурентоспособности за 2014-15 гг.

Таблица 2

Позиционирование России по базовым индикаторам глобальной конкурентоспособности, 2014-2015 годы[2]

Table 2

Positioning of Russia on the basic indicators of global competitiveness, 2014-2015

Индикатор	**Место***
Качество инфраструктуры в целом	74
Качество дорог	124
Качество железнодорожной инфраструктуры	26
Качество портовой инфраструктуры	81
Качество инфраструктуры для воздушного транспорта	79
Наличие новейших технологий	108
Инновации	65

**Выборка из 144 стран, проанализированных в докладе*

В докладе на Всемирном экономическом форуме говорится о том, что, сравнивая результаты 2013 и 2014 годов, ситуация в России улучшилась по макроэкономическим факторам, то есть за счет низкого значения государственного долга и неизменного показателя профицита бюджета. Сильными сторонами российской экономики обозначены такие показатели, как: высокая распространенность высшего образования; инфраструктура; значительные объемы внутреннего рынка. Однако, несмотря на видимые конкурентные преимущества России, есть сдерживающие факторы: неэффективность деятельности государственных институтов; недостаточность инновационного потенциала; неэффективность антимонопольной политики; неразвитость финансового рынка; недоверие инвесторов к финансовой системе. Сдерживающими факторами в прошлом 2013 отчетном году были также обозначены коррупция, неэффективность деятельности государственного аппарата, высокие налоговые ставки. Все

[1] Всемирный экономический форум: Рейтинг глобальной конкурентоспособности 2014–2015– URL: http://gtmarket.ru/news/2014/09/03/6873

[2] Составлено автором по материалам «Отчета о глобальной конкурентоспособности на 2013-2014 годы». The Global Competitiveness Report 2014-2015/-URL–: http://www.weforum.org/node/145867. Данные индикаторы являются инфраструктурным условием реализации инноваций в сфере строительства.

вышеперечисленные факторы, к сожалению, содействуют неэффективному распределению ресурсов страны и препятствуют росту конкурентоспособности[1].

Все вышеизложенное еще раз подтверждает необходимость принятия мер государственной поддержки в развитии региональной строительной инфраструктуры. Для опережающего инфраструктурного обеспечения нужно сформировать институт «лэнд девелопера», вынести формирование участка в отдельный бизнес, не аффилированный с застройщиком. Необходимо зафиксировать работающую схему государственно-частного партнерства по формуле: земля в обмен на квадратные метры.

Параллельно необходимо увеличить финансирование инфраструктуры проектов комплексной застройки. Регионам, успешно реализующим жилищные программы на каждый строящийся квадратный метр необходимо обеспечить господдержку. Такие государственные интервенции на рынке инвестиций могли бы осуществляться в рамках специальной программы по инвестированию в инженерную, транспортную и социальную инфраструктуру для жилищного строительства, прежде всего с использованием механизмов государственно-частного партнерства.

Если говорить о сфере строительства Орловской области, то наибольшую долю на рынке строительства жилых помещений занимает ОАО «Орелстрой» (около 42%). На территории г. Орла ОАО «Орелстрой» имеет долю 39,2%. Вторым крупным игроком на данном рынке является закрытое акционерное общество АК «АЛРОСА» (доля около 10%). ОАО «АИЖК Орловской области» имеет долю около 8%, доля остальных компаний колеблется от 5% (ЗАО «Жилстрой») и ниже.

Развитие малоэтажного индивидуального строительства позволяет в какой-то степени решить жилищную проблему различных слоев населения, учитывая многообразие подходов к проектированию и использованию разных видов строительных материалов. Новые коттеджные поселки в настоящее время строятся в Ливенском, Покровском, Троснянском и Орловском районах. Кроме того, вблизи города Орла возводятся сразу несколько поселков: в Малой Куликовке, поселке Платоново, в Ново-Образцово и др.

Однако процессу развития малоэтажного индивидуального строительства на территории Орловской области препятствует широкий круг проблем, одной из которых является отсутствие градостроительных планов земельных участков. Другая немаловажная проблема, это отсутствие инженерно подготовленных территорий, на которых предусмотрено утвержденной градостроительной планировочной документацией малоэтажное индивидуальное жилищное строительство. И, конечно же, третьей проблемой является низкий уровень доходов населения области, не позволяющий гражданам приобретать либо осуществлять строительство объектов малоэтажного индивидуального строительства. При этом современные методы и механизмы активизации строительства позволяют при сохранении основных качеств малоэтажных индивидуальных строений (устойчивость, долговечность, комфортность, теплоустойчивость) существенно снижать себестоимость малоэтажного индивидуального строительства[2].

Правительство области активно ищет пути решения жилищной проблемы в Орле, планируя освоение новых земельных участков и возможный пересмотр генеральных планов муниципальных образований, которые в настоящее время проходят согласование и утверждение. Кроме того, на территории области и города

[1] Всемирный экономический форум: Рейтинг глобальной конкурентоспособности 2014–2015. URL.: http://gtmarket.ru/news/2014/09/03/6873 (дата обращения: 14.03.2015)

[2] Бубенцова Л.Н. Состояние рынка жилья в Орловской области // URL: http://orel.fas.gov.ru/analytic/7296 (дата обращения: 14.03.2015)

в настоящее время действует множество федеральных и местных программ, направленных на строительство новых объектов. Среди них национальный проект «Доступное и комфортное жилье гражданам России», программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда, программа развития малоэтажного строительства и др. Финансирование строительства ведется как из федерального, так и из местного регионального и муниципальных бюджетов.

Представленный анализ показал следующие проблемные ситуации в строительстве[1]:

– несовершенство инфраструктуры управления инновациями в региональных инвестиционно-строительных комплексах;

– низкая заинтересованность бизнес-структур строительной отрасли в проведении научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, так кАк их внедрение сопряжено с повышенными рисками и высокими затратами финансов;

– несовершенная система по трансферту технологий в строительную отрасль, в том числе отсутствие взаимодействия между наукой и бизнесом, некачественная подготовка инновационных проектов для обозрения венчурным инвесторам;

– пробелы в законодательной и нормативной базах, регулирующих инновационную деятельность в строительной отрасли;

– пониженная адсорбционная способность предприятий строительного сектора, снижающая уровень заимствования инновационных разработок из других отраслей;

– низкая экономическая устойчивость строительных предприятий, снижающая их сопротивление негативному влиянию факторов внешней среды и повышающая уровень риска при внедрении инноваций;

– повышенный временной лаг от внедрения инноваций в строительное производство и ее отдачи.

Для большинства стран, осуществивших переход к рынку, проблемы освоения новаций являются первостепенными. Инновационная активность предопределяет темп социально-экономического развития, поскольку в условиях рыночных преобразований практически невозможно представить успешное развитие экономики любого уровня без инноваций. Особенно актуальна проблема активизации инновационной деятельности для строительного комплекса как основы материально-технической базы жизнедеятельности общества. Инновационный процесс в строительстве, развивается низкими темпами, особенно это касается процесса разработки и внедрения современных новаций, что во многом обусловлено и проблемами в области менедмента и требует разработки системы повышения квалификации менеджмента на всех уровнях[2].

Поэтому нами определены два базовых принципа, обеспечивающих успешную апробацию в регионах: выбранная новация должна быть перспективной и экономически выгодной для строительного предприятия.

Далее рекомендуем следующую структуру разработки инновационного строительного проекта:

1. Характеристика базовых условий реализации инновационного строительного проекта. Приводятся современные факторы, влияющие на разработку и реализацию инновационных строительных проектов. Следует отразить положительное и отрицательное воздействие базовых условий окружающей среды, для чего целесообразно воспользоваться методологией проведения SWOT-анализа,

[1] Конкин А.Н. Институциональный подход к формированию механизмов инновационного развития региональных инвестиционно-строительных комплексов // URL: http://www.econorus.org/onim/upload/rn7r.doc (дата обращения 24.07.2014)

[2] Петрище В.И., Мироненко Н. В. Современный инновационный менеджмент: Монография. - Орел: Изд-во ОГУ, 2009.

т. е. методом стратегического планирования, заключающимся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории: Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности) и Threats (угрозы).

2. Поиск и формулирование инновационной идеи. Проводится анализ наиболее перспективных новаций в области строительства. Поиск идеи для инновационного строительного проекта осуществляется на основе последних научных разработок и исследований, анализа потребительского спроса (маркетинговых исследований, опросов потребителей). На данном этапе выбирается лучшая инновационная строительная продукция или инновационная строительная технология, предлагаемая к внедрению на предприятии стройиндустрии. Выбранная строительная новация должна быть жизнеспособной.

Жизнеспособность идеи зависит от различных факторов, в том числе: от уникальности проекта, наличия конкурентов и похожих проектов; степени научной разработанности данной проблематики; наличия очевидной пользы (выгоды) для потребителя, заложенной в инновационном продукте; существования потребности в продукте; соотношения затрат на реализацию проекта и коммерческого эффекта; наличия исходного капитала или возможности приобретения займа/кредита; масштабности проекта, сроков исполнения и окупаемости, необходимости дополнительных вложений; маркетинговой стратегии, вариантов позиционирования продукта; уровня профессионализма и личной заинтересованности исполнителей проекта; юридической защищенности проекта и др.

Отбор новации в сфере строительства в разрабатываемом инновационном проекте завершается подробным ее описанием с указанием отличительных черт, преимущества использования и т. д.

3. Формулирование конечной цели. Приводится конечный результат, который должен быть достигнут при реализации разрабатываемого инновационного строительного проекта. Примером постановки такой конечной цели может являться повышение рентабельности строительного предприятия на n % или производство и реализация определенного количества строительной продукции (в натуральных или стоимостных величинах).

4. Количественная оценка проекта по требуемым ресурсам, объемам, срокам и размерам прибыли. Описываются этапы инновационного процесса, реализуемые в рамках разрабатываемого инновационного строительного проекта, с указанием необходимых ресурсов на каждом этапе. Также определяются производственная программа, срок реализации проекта и планируемая прибыль.

5. Определение величины, источников и форм инвестирования. Рассчитывается величина инвестиций, необходимых для осуществления разрабатываемого инновационного строительного проекта. Приводятся источники и формы привлечения финансовых ресурсов. Определяются такие показатели, как коэффициент финансовой автономии проекта и цена привлеченного капитала (при использовании заемного капитала).

6. Оценка экономической эффективности инновационного строительного проекта. Исследуется экономическая эффективность инновационного строительного проекта на основе анализа следующих показателей: индекс рентабельности; период окупаемости инвестиций статический; чистый дисконтированный доход; период окупаемости инвестиций дисконтированный; индекс доходности проекта; внутренняя норма доходности. Дается заключение об экономической эффективности разрабатываемого проекта. Обосновываются выводы о возможности и целесообразности внедрения предлагаемой строительной

продукции или технологии с приведением основных экономических показателей проекта.

На сегодняшний день в России спросом пользуются только те инновационные проекты, применение которых позволяет экономно расходовать средства и минимизировать сроки строительства. Если говорить о качестве, то, к сожалению, считается, что достаточно оставить существующий уровень, который удовлетворил бы приемную комиссию. «Инновации, которые созданы на российском рынке, – отмечает Н.И. Комков (профессор Института народнохозяйственного прогнозирования)[1], – имеют прикладной базис, они позволяют решить текущие проблемы организация, но их недостаточно для того, чтобы российская экономика вышла на новую ступень развития и была инновационной».

Нынешняя ситуация в строительстве в России характеризуется рядом серьезных проблем и вместе с тем большими перспективами для качественного скачка[2]. Но для этого необходимы новые подходы к решению важнейших задач, таких как привлечение молодых, активных кадров в строительную сферу, повышение качества и производительности труда, повышение доступности приобретения жилья населением, развитие малоэтажного жилья и социальной инфраструктуры. В самое ближайшее время нужно решить вопросы нелегальных работников на стройках и обеспечить большую конкуренцию в строительном бизнесе, поддерживая начинающих предпринимателей. Ну и, конечно, такие яркие слова, как «инновации» и «энергоэффективность», должны стать не просто лозунгами, а найти свое отражение в реалиях современного строительства на всей территории России.

Реализация вышеописанных мероприятий позволит создать необходимые условия для инвестиционной и потребительской активности на рынке жилья, обеспечить платежеспособный спрос и осуществление мер предоставления социальных гарантий по улучшению жилищных условий граждан, в том числе:

1. системное развитие территорий муниципальных районов и городов в рамках комплексной жилой застройки;
2. обеспечение ежегодного прироста доли семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств;
3. обеспечение прироста доходов бюджетов всех уровней, а также валового регионального продукта благодаря приросту объемов ввода жилья.

Библиография/ References:

1. Белов В.И. Перспективы экономического развития регионов России: проблема выбора// Управленческое консультирование. – 2014. – №2(62). – С. 94–99.
2. Калиновский В.А., Морозюк Ю.В. Анализ негативного влияния открытых аукционов в электронной форме на бизнес-процессы в строительстве // Управленческое консультирование. – 2014. – №10(70). – С. 68–74.
3. Сибирская Е.В., Строева О.А., Мартов С.Н. Инновационная деятельность в национальной экономике: содержание и структура // Инновации. – 2014. – №5(187). – С. 30–33.
4. Петрище В.И., Мироненко Н. В. Современный инновационный менеджмент: Монография. – Орел: Изд-во ОГУ, 2009. – 186 с.

[1] Комков Н.И. Зачем компании объявляют себя инновационными – URL: http://www.vedomosti.ru/management/articles/2012/05/30/bezotvetnoe_ponyatie

[2] Сибирская Е.В., Строева О.А., Мартов С.Н. Инновационная деятельность в национальной экономике: содержание и структура // Инновации. – 2014. – №5(187). – С. 30–33

1. Belov, V.I. (2014) Perspektivy ekonomicheskogo razvitiia regionov Rossii: problema vybora [The future economic development of the regions of Russia: the problem of choice] // Upravlencheskoe konsul'tirovanie [Administrative Consulting]. – №2(62). – P. 94–99. (In Russ.).

2. Kalinovskii, V.A., Moroziuk, Iu.V. (2014) Analiz negativnogo vliianiia otkrytykh auktsionov v elektronnoi forme na biznes-protsessy v stroitel'stve [Analysis of the negative influence of the open auction in electronic form on the business processes in the construction] // Upravlencheskoe konsul'tirovanie [Administrative Consulting]. – №10(70). – P. 68–74. (In Russ.).

3. Sibirskaia, E.V., Stroeva, O.A., Martov S.N. (2014) Innovatsionnaia deiatel'nost' v natsional'noi ekonomike: soderzhanie i struktura [Innovative activity in the national economy: the content and structure] // Innovatsii [Innovation]. – №5(187). – P. 30-33. (In Russ.).

4. Petrishche, V.I., Mironenko, N. V. (2009) Sovremennyi innovatsionnyi menedzhment [Modern Innovation Management]: Monografiia – Orel: Izd-vo OGU. – 186 p. (In Russ.).