

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Е.А. Гончар

НИЭИ Минэкономики Республики Беларусь, elena.a.gonchar@gmail.com

Строительство вносит значительный вклад в развитие национальной экономики, генерируя ежегодно 6-8% валовой добавленной стоимости республики и обеспечивая экономику основными средствами, а население – жильем. В строительных организациях занято более 270 тыс. человек, а инвестиции на жилищное строительство составляют почти пятую часть от инвестиций в основной капитал.

Экономический эффект от развития строительства характеризуется мультипликативными свойствами – с увеличением масштабов строительства получают развитие производство строительных материалов, металлургия и металлообработка, деревообрабатывающая промышленность, транспорт и другие отрасли, на чью продукцию строительство формирует спрос в процессе производства [1].

Субъекты, вовлеченные в строительство – заказчики, инвесторы, застройщики, подрядные организации, инженеры (инженерные организации) и т.д. – планируют свою деятельность исходя из предпосылок и ограничений внешней среды, к которым относятся макроэкономические условия развития. Спрос на строительство является одним из наиболее важных факторов для планирования субъектами хозяйствования своей деятельности. На уровне предприятия знание спроса на строительство позволяет строительным организациям определять свою будущую нагрузку и на этой основе принимать меры по усилению благоприятных эффектов или нивелированию неблагоприятных. На уровне проекта участники тендера, обладающие знаниями о будущем спросе, могут оценивать свои предложения более реалистично, тем самым достигая ожидаемого уровня прибыли в рамках строительного проекта. Правительство, оценивая динамику спроса на строительство, может осуществлять соответствующую политику, чтобы обеспечить более устойчивое развитие строительства и экономики в целом.

В научных исследованиях спрос на строительство определяется различными способами, в связи с чем показатели, выбираемые для представления спроса, различаются. Перечень таких показателей и комментарии к ним приводятся в таблице.

Таблица – Показатели, характеризующие спрос на строительство

Показатель	Комментарий
Объем выпуска в строительстве	Объем выпуска в строительстве может выступать как прокси для спроса на строительство, поскольку представляет собой стоимость работ по новому строительству, реконструкции и расширению действующих основных средств.
Объем инвестиций в строительную сферу	Продукция строительства рассматривается как инвестиционный товар. Инвестиции в строительство можно рассматривать как производный спрос.
Валовое накопление основного капитала	Валовое накопление основного капитала является индикатором, характеризующим вложение средств в основной капитал. В свою очередь образование основного капитала осуществляется в том числе с помощью строительной деятельности.
Стоимость заключенных контрактов	Стоимость заключенных контрактов рассматривается как прокси для уровня спроса на строительство, поскольку отражает намерения по осуществлению строительства.
Количество выданных разрешений на строительство	Осуществляемые строительные работы можно соотнести с количеством выданных разрешений на строительство, что можно рассматривать как спрос на новое строительство.
Общая площадь, занимаемая ведущейся застройкой	Общая площадь, занимаемая ведущейся застройкой, характеризует краткосрочный спрос на строительство.
Ипотечные кредиты	Зачастую строительство жилья или его покупка осуществляется с использованием ипотечных кредитов. В этой связи спрос на жилищное строительство может характеризоваться объемом ипотечного кредитования.
Валовая стоимость строительных работ	В Гонконге валовая стоимость строительных работ является прокси для объемов строительства, которую клиенты желают приобрести.
Количество «пустующего» жилья	Изменение спроса на новое жилищное строительство может определяться динамикой жилья, в котором никто не живет.

Примечание – Таблица составлена автором на основании [2].

В связи с тем, что основой существования и развития строительной отрасли является инвестиционная активность всех субъектов хозяйствования, начиная с граждан, вкладывающих свои денежные средства в жилищное строительство, и заканчивая государством, которое за счет расходов государственного бюджета способствует проведению модернизации национальной экономики (в части выпуска капитальных товаров и создания новых производственных мощностей) и поддерживает высокий уровень жилищного строительства [3], на наш взгляд, наиболее точно спрос на строительство со стороны внутреннего рынка отражает объем инвестиций в основной капитал, направленных в строительную сферу.

Инвестиции в основной капитал представляют собой совокупность затрат, направляемых на приобретение, воспроизводство и создание новых основных средств [4]. Инвестиции в основной капитал по источникам финансирования включают средства республиканского и местных бюджетов, собственные средства организаций, кредиты (займы) банков, собственные средства населения, иностранные инвестиции и др. Таким образом, с помощью анализа инвестиций в основной капитал, направленных в строительную сферу, можно определить, какие субъекты и в каком размере имеют предъявленный платежеспособный спрос и способны его реализовать.

Список использованных источников:

1. Гончар, Е. А. Состояние, проблемы и перспективы развития строительства в Республике Беларусь / Е. А. Гончар // Экономический бюллетень НИЭИ Минэкономики Республики Беларусь. – 2018. – № 4. – С. 46–59.
2. Jiang, H. Econometric techniques for estimating construction demand in Australia / H. Jiang // Burwood, VIC, Australia: Deakin Univ. – 2013. – 289 p.

3. Бурдыко, О. И. Эконометрическое моделирование валового выпуска строительства Республики Беларусь / О. И. Бурдыко // Экономика, моделирование, прогнозирование: сб. науч. тр. – Мн.: НИЭИ Мин-ва экономики Республики Беларусь. – 2012. – Вып. 6. – С. 217-222.

4. Краткий глоссарий статистических терминов [Электронный ресурс] / Национальный статистический комитет Республики Беларусь. Минск. – Режим доступа : <http://www.belstat.gov.by/metodologiya/kratkiy-glossariy-statisticheskikh-terminov/9/>. – Дата доступа : 25.03.2019.