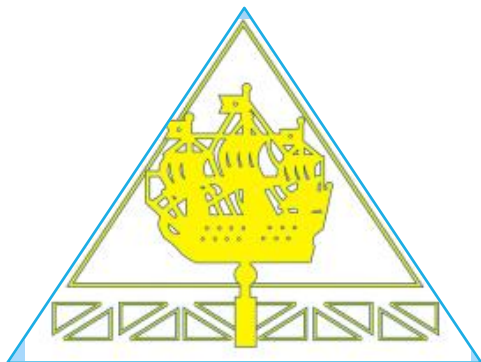


Этапы, проблемы и перспективы развития строительной отрасли



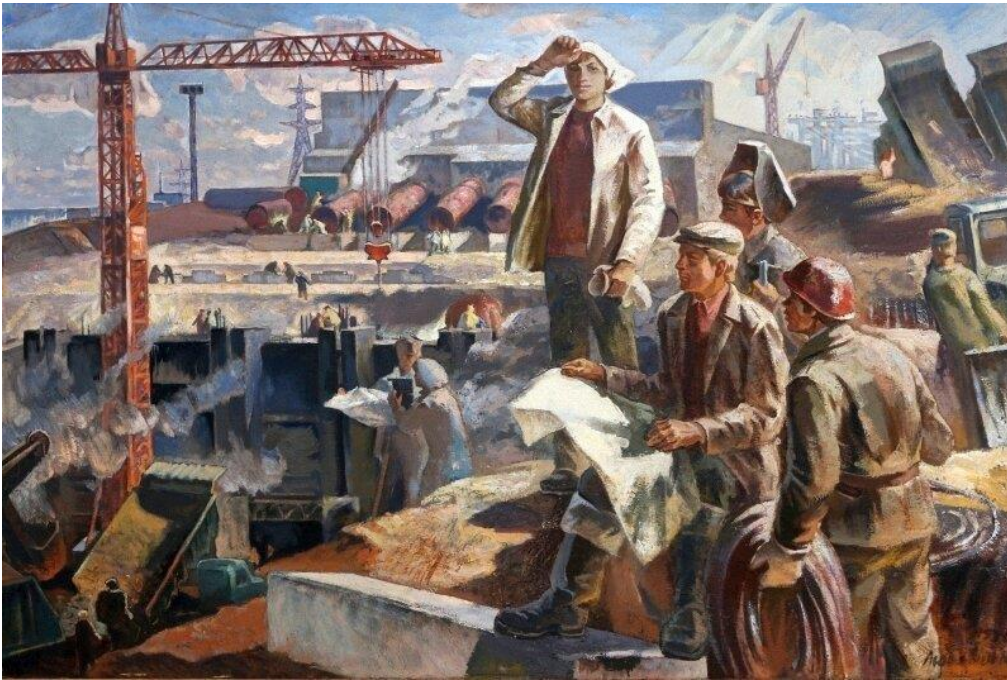
Л. М. КАПЛАН

Д.Э.Н., ПРОФЕССОР,

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ, ДИРЕКТОР «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»

Народная мудрость

Знание *прошлого* помогает разобраться в *настоящем* и предсказать *будущее*.
Оберегает отдельных людей и целые народы от повторения давно уже совершённых ошибок.



Этапы развития строительной отрасли

1944-1954

- Восстановление разрушенного Ленинграда
- Работы по благоустройству города и реконструкции ряда важнейших магистралей, площадей, набережных

1948

закончена разработка проекта генерального плана развития Ленинграда на 20—25 лет

1955

разработан проект десятилетнего плана развития города на 1956—1965 гг.

образован Главленинградстрой



Этапы развития строительной отрасли

1955-1964

Начало **массовой застройки** новых районов города (5 этажей)

ЧЕТКАЯ СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЯЗАННОСТЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ:

Единый заказчик – *ГлавУКС*

Генподрядчики - *тресты квартальной застройки*
(инженерная подготовка и работы нулевого цикла)

Субподрядчики - *ДСК, общестроительные тресты* (конструктив)

Субсубподрядчики - *специализированные тресты*
(санитарно-технических работ и электромонтажных работ,
комплексной механизации земляных работ, эксплуатации
и ремонта строительных машин)

1961

Образование домостроительных комбинатов (ДСК)

1964

образован Главзапстрой



Этапы развития строительной отрасли

1965-1985

Переход на строительство домов средней этажностью
в 9-12 этажей новых панельных серий

Расчеты за объекты в целом (показатели НСР и ТСП)

1966

Проект генерального плана Ленинграда
в единстве с Проектом планировки пригородной зоны –
крупнейший единый документ, вплоть до конца XX в.
определявший закономерности развития города и
окрестностей.

Проектируемый городской каркас сохранял регулярные
петербургские традиции,
но были значительно увеличены шаг и габариты магистралей



Этапы развития строительной отрасли

1985-1995

Переход к рыночной экономике.
Ликвидация министерств и ведомств.
Массовая приватизация.
Разукрупнение строительных трестов.

1990

Создание Российского Союза строителей

1995

Создание Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
«Союзпетрострой»



Этапы развития строительной отрасли

1985 - по настоящее время

Прекращение финансирования жилищного строительства

2004

Создание системы долевого строительства

2019

Переход к системе проектного финансирования

2022

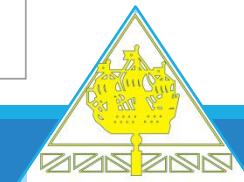
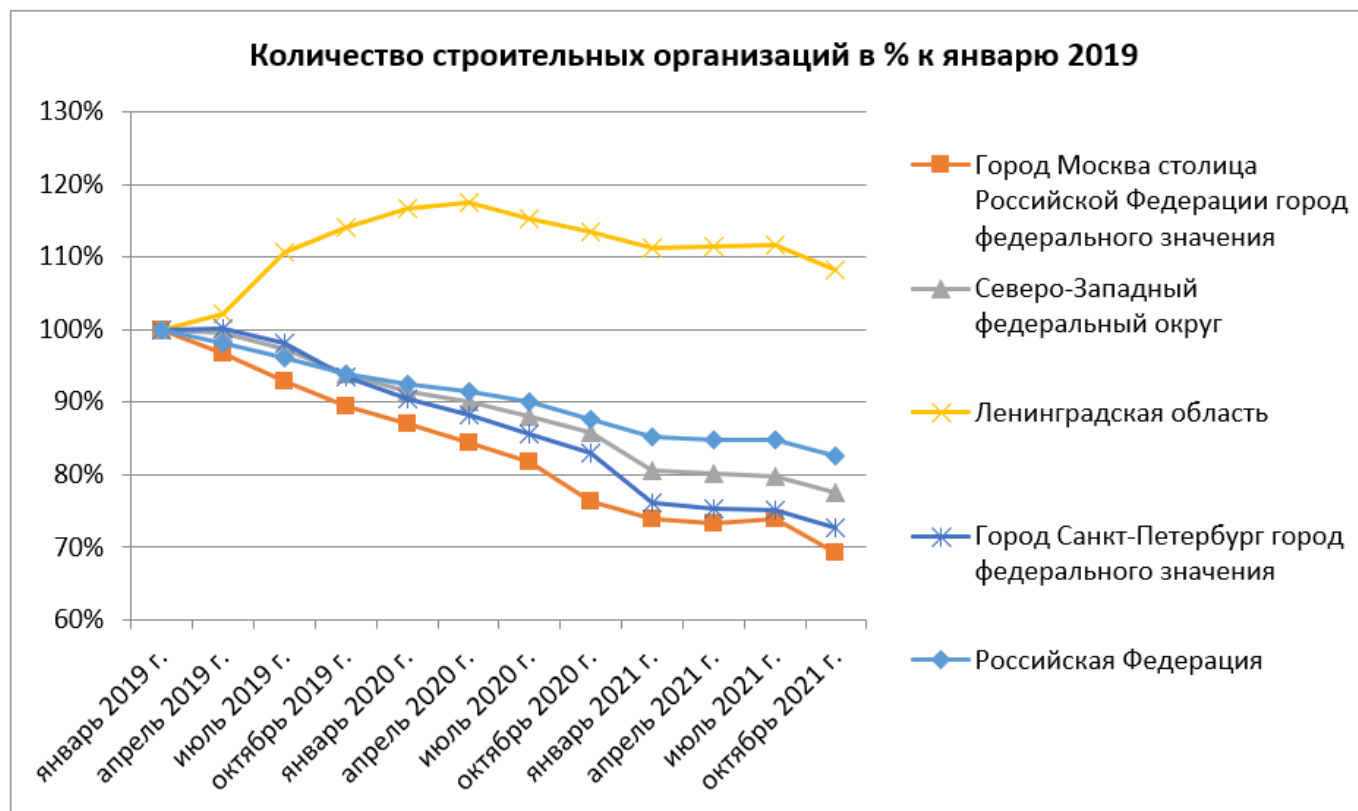
Переход проектирования и строительства объектов государственного заказа на технологии информационного моделирования



Проблемы строительной отрасли

Данные Росстата РФ

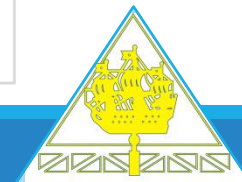
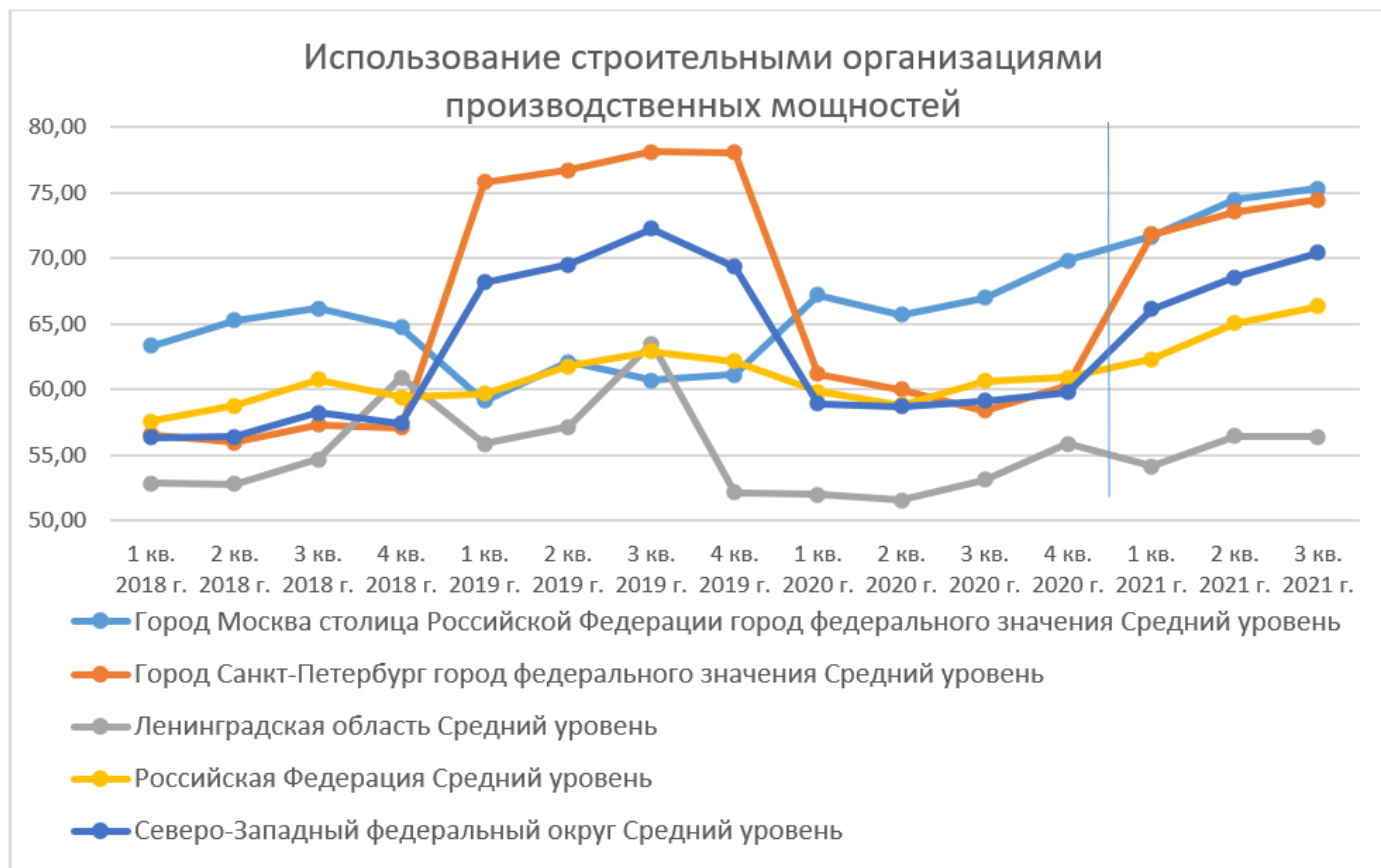
В Санкт-Петербурге с января 2019 к настоящему времени **число строительных предприятий сократилось на 27%** и продолжает снижаться прежними темпами



Проблемы строительной отрасли

Данные Росстата РФ

Использование строительными организациями производственных мощностей в СПб – **не более 75 %**



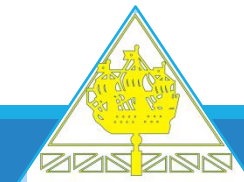
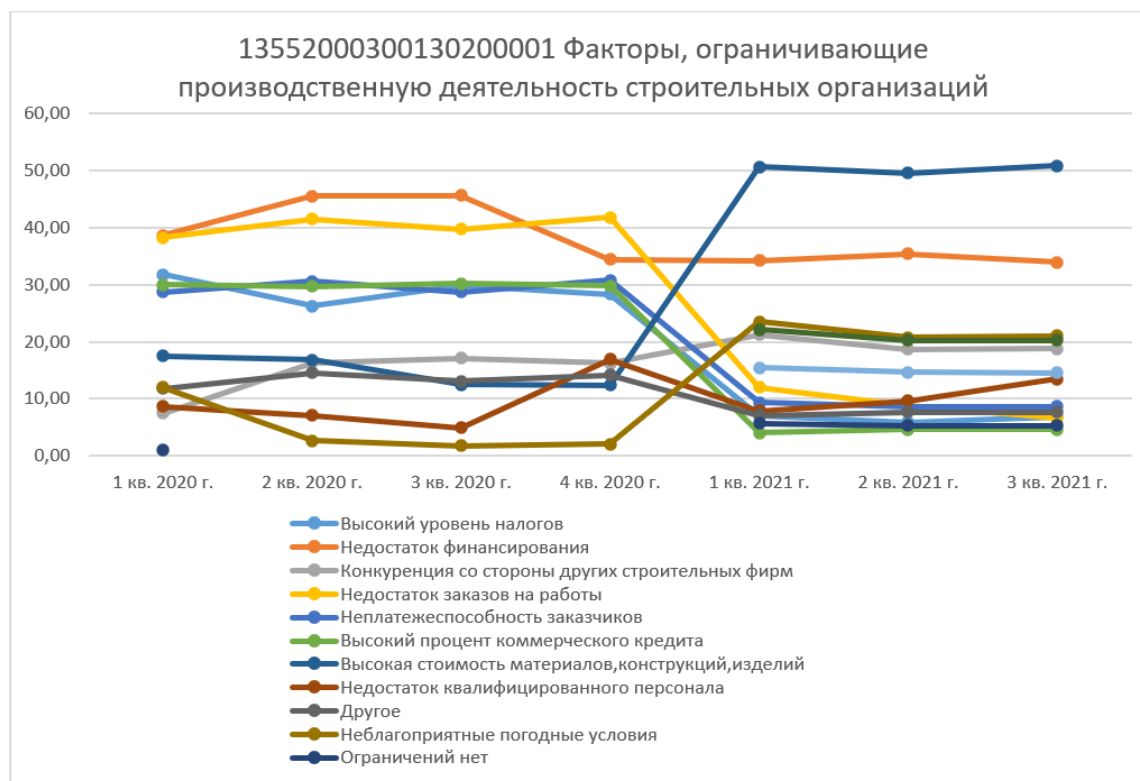
Проблемы строительной отрасли

Данные Росстата РФ

Факторы, ограничивающие строительство в Санкт-Петербурге:

Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий
(около 50% организаций)

Недостаток финансирования (около 35% организаций)

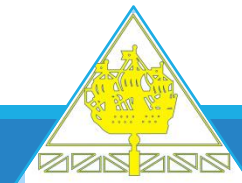


Данные Петростата

В Санкт-Петербурге в 2021 году **снизились объемы работ:**
проектных работ – почти на 90%
строительно-монтажных работ – на 17%

Объем работ организаций вида деятельности “строительство”
в Санкт-Петербурге в январе – сентябре 2021 года

	Млн. руб.	В % к	
		январю – сентябрю 2020	итогу
Всего	307610	89,2	x
из них по крупным и средним организациям	108766	90,4	100
в том числе			
по видам деятельности			
Строительство зданий	55565	88,8	51,1
разработка строительных проектов	32	10,5	0,0
строительство жилых и нежилых зданий	55533	88,8	51,1
Строительство инженерных сооружений	21551	101,8	19,8
строительство			
автомобильных и железных дорог	12432	89,6	11,4
строительство инженерных коммуникаций	8273	121,4	7,6
строительство прочих инженерных сооружений	846	78,4	0,8
Работы строительные специализированные	31085	83,5	28,6
разборка и снос зданий, подготовка строительного участка	1203	146,9	1,1
производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	23701	82,9	21,8
работы строительные отделочные	98	10,0	0,1
работы строительные специализированные прочие	6083	78,8	5,6
Строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом	565	1,8 п.	0,5



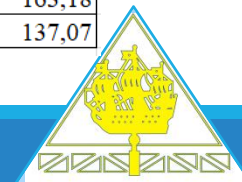
Проблемы строительной отрасли

Данные Петростата

В Санкт-Петербурге в 2021 году выросли цены на стройматериалы:
В целом – почти на 30%.

кирпич – на 34 %, стекло оконное – на 14%, цемент – на 13,7 %,
древесные материалы – на 150-200 %

	Индексы потребительских цен на товары и услуги в Санкт-Петербурге, в % к соответствующему месяцу предыдущего года									
	январь 2021 г.	февраль 2021 г.	март 2021 г.	апрель 2021 г.	май 2021 г.	июнь 2021 г.	июль 2021 г.	август 2021 г.	сентябрь 2021 г.	октябрь 2021 г.
Строительные материалы	113,82	115,60	118,80	120,37	131,58	142,15	146,43	139,64	132,83	129,03
Плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные, м2	142,39	149,23	161,97	183,63	274,92	350,57	353,33	310,55	242,99	203,61
Цемент гарированный, 50 кг	104,79	104,96	103,84	102,10	100,39	103,92	109,16	109,25	110,30	113,74
Краски масляные, эмали отечественные, кг	102,55	101,92	104,91	104,83	106,37	111,17	113,70	114,24	115,09	116,29
Доска обрезная, м3	159,76	167,78	177,99	192,10	210,99	214,53	230,43	190,66	181,08	164,34
Стекло оконное листовое, м2	110,20	110,20	115,31	116,01	116,01	110,17	109,18	109,42	112,07	113,99
Пиломатериалы	149,90	157,26	168,90	187,29	247,29	291,02	292,07	247,88	211,44	183,31
Кирпич красный, 1000 шт.	91,14	92,23	91,56	89,47	92,86	97,91	101,55	106,17	110,46	134,31
Рубероид, 10 м	106,43	106,05	107,26	119,77	120,65	124,54	130,57	126,65	138,11	136,37
Плитка керамическая, облицовочная для внутренних работ, м2	102,65	103,53	104,66	102,37	100,56	103,53	106,39	106,92	107,00	109,52
Металлочерепица, м2	127,37	141,43	143,41	145,37	149,10	188,06	200,34	180,90	169,76	163,18
Еврошифер, 10м2	106,11	105,40	111,49	114,96	113,12	118,44	139,68	141,66	139,13	137,07

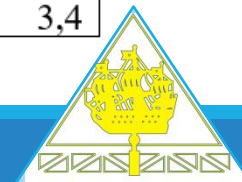


Данные Петростата

В Санкт-Петербурге в 2021 году **сокращается численность занятых в строительстве работников** (при росте общей численности):
в 2020 году - 6,4 % от общей численности
в 2021 году – 5,9 % от общей численности

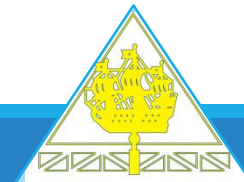
Информация о численности работников Санкт-Петербург

	Среднесписочная численность работников в организациях за 2020 год		Среднесписочная численность работников в организациях за январь-сентябрь 2021 года		Средняя численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) январь-сентябрь 2021 года	
	человек	в % к итогу	человек	в % к итогу	человек	в % к итогу
Всего	2125403	100,0	2150653	100,0	1531946	100,0
в том числе						
Строительство	135111	6,4	128547	6,0	52155	3,4



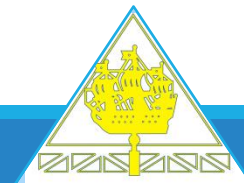
Общие проблемы

1. Практически **отсутствие конкуренции**. Объем работ малого и среднего бизнеса снизился за 15 лет с 35% до 5% от общего объема работ.
2. **Непрозрачность требований** к строительству **объектов социальной инфраструктуры**. «Ручное» решение градостроительной комиссией.
3. **Невозможность финансирования строительства соцобъектов** в рамках проектного кредитования.
4. Практическая **невозможность проектного финансирования для средних застройщиков** – вымывание среднего бизнеса.
5. Практика **неплатежей и отсрочек платежей** за выполненные работы.



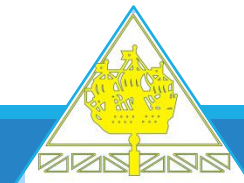
Структура строительных компаний в Великобритании

Число работающих	Число фирм
0-1	72 896
1-2	78 576
8-13	7 164
14-24	4 582
25-34	1 519
35-59	1 480
60-79	441
80-114	409
115-299	512
300-599	141
600-1119	66
1200 и более	39



Необходимо:

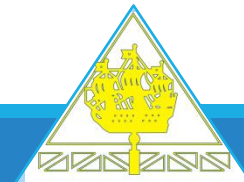
1. Развитие рыночных отношений в отрасли.
2. Совершенствование системы проектного кредитования с учетом опыта западных стран.
3. Дополнить Стратегию развития строительной отрасли разделами по проектированию, промышленности стройматериалов, качеству строительства.
4. Развитие уровня специализации подрядных строительных компаний.
5. Повышение качества строительства.
6. Коренное изменение отношения к проектированию: объемам и качеству работ, а также стоимости работ.
7. Продуманный переход к цифровизации отрасли, помощь проектным и строительным компаниям в переходе на технологии информационного моделирования.



**«Союзпетрострой» приглашает
к совместному обсуждению
актуальных вопросов отрасли**

**на многофункциональном интернет-портале
«Союзпетростроя» - новом пространстве
для строительного сообщества**

1. Прямая коммуникация в профессиональном сообществе.
2. Совместное обсуждение актуальных проблем и поиск их решений.
3. Продвижение товаров и услуг.
4. Личный кабинет пользователя, настраиваемые задачи.
5. Систематизация актуальной информации.
6. Блоги профессионалов и мессенджер внутри сообщества.
7. И многое другое.



ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ БОЛЬШЕ!



SPBSSK.RU

