



КАК ИЗМЕНИТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ИЗ-ЗА КОРОНАВИРУСА

Гуломов Достон Иномжонович¹, Рахматова Гулхаё

Эркиновна²

^{1,2}Джизакского политехнического института

<https://doi.org/10.5281/zenodo.5763645>

ИСТОРИЯ СТАТЬИ

Принято: 01 декабрь 2021 г.
Утверждено: 05 декабрь 2021 г.
Опубликовано: 10 декабрь 2021 г.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Пандемия, коронавирус,
Строительная отрасль

АННОТАЦИЯ

В данной статье описывается негативное влияние на инфраструктуру строительной отрасли во время пандемии коронавируса. Состояние строительной отрасли в мире сегодня проанализировано на примере Российской Федерации.

Пандемия коронавируса оказала серьезное влияние на все отрасли, так же как и на строительной сектор.

Строительная отрасль — огромна, «устойчива», стара как мир, и потребляет до 10% всех используемых в мире денег. В среднем можно считать, что каждый десятый трудоспособный человек в мире так или иначе связан со строительной отраслью. Строительная отрасль отчасти является драйвером экономики, на ней завязано много внутренних процессов. И хотя строительный сектор скорее подстраивается, чем влияет на развитие нашей жизни — вклад этой отрасли в развитие общественных процессов нельзя недооценивать.

Ни для кого не секрет, что почти на всех стройках работают граждане ближнего зарубежья. Эта практика действует давно, в большей степени все эти рабочие легализованы, не все, конечно. Коронавирус закрыл границы, откуда эти рабочие приезжали. В Москве, по его оценкам, это 200

тыс. человек. Но болтовня политиков уже стала обыденным явлением. Вряд ли кто-то поддержит эту идею. Застройщики в свою очередь уверяют, что закрытие границ не вызовет дефицита рабочих сил на строительных площадках.

Если меры поддержки строительства в РФ и странах Восточной Европы в некоторой мере схожи, то проблемы этой отрасли, обострившиеся на фоне пандемии коронавируса, являются индивидуальными для каждой страны.

Если карантинные меры и ограничения затянутся на длительный период, это неизбежно скажется на рынке жилой недвижимости. Здесь определенной устойчивостью будут обладать только самые крупные компании – лидеры рынка. Остальные же игроки, относящиеся к мелкому и среднему строительному бизнесу, нуждаются в государственной поддержке и получении льготных кредитов для восполнения оборотных



средств, чего пока не происходит. Снижение платежеспособности потенциальных покупателей, связанное с негативным макроэкономическим фоном, только усугубит ситуацию. При реализации такой развития ситуации многие строящиеся жилые проекты будут заморожены.

К таким факторам можно отнести:

- снижение объема инвестиционных вложений, особенно в гостиничном сегменте недвижимости. Кроме этого, определенный спад вероятен в темпах строительства объектов, так или иначе связанных со сферой туризма;
- рост популярности удаленного формата работы, которая стала вынужденной мерой в условиях карантина, негативно скажется на уровне спроса на офисные площади, что в итоге будет способствовать отрицательной динамике объема инвестиций в этом сегменте;
- нехватка государственного финансирования может оказать серьезное негативное влияние на румынскую строительную отрасль после того, как первая волна пандемии пройдет. Это может быть связано постепенным исчерпанием резервов для финансовых мер поддержки строительства и дефициту государственных средств;
- снижение платежеспособности населения и рост безработицы. Более 1 млн граждан Румынии приостановили свои трудовые договоры, а 270 тыс. человек потеряли свои рабочие места с начала пандемии. В перспективе, если ситуация не изменится быстро, это приведет к существенному снижению спроса на недвижимость

По данным, сейчас в России насчитывается около 280 тысяч предприятий, занятых в области строительства. Из них порядка

90% относится к категории малых предприятий с рентабельностью ниже среднего показателя по экономике в целом. Выросли цены на первичном рынке жилья – с 2010 года по 2019 год на 39,3%. Если говорить конкретно о 2020 годе, то цифры тоже неутешительные. В апреле спрос на жилье упал на 65%, за исключением крупных регионов. В мае сократилось, стало 13-15%. Банки стали отказывать в ипотеке чаще – раньше отказы составляли 3,3%, теперь 7%.

Однако не все специалисты предлагают искать помощь у государства или инвесторов. Основатель консалтинговой компании «Жилин. Эксперт» Александр Жилин видит в ситуации с коронавирусом отражение приоритетов современных застройщиков. По его мнению, отрасль должна не ждать внешней поддержки, а пытаться решить проблемы сама.

С начала 2022 года мы можем ожидать спада в строительной отрасли, который возможно ударит сильнее по экономике, чем кризис 2008 года. При сохранении перманентных карантинных и развития инфраструктуры для удалённой работы — снизится спрос на офисные помещения, предложения квартир рядом с этими офисами, коммерческие площади и офлайн торговые центры в городах.

Уже сейчас можно работать из любого удобного места и продавать/покупать любые товары из любой точки мира, где ловит интернет. В этот кризис начнут расти новые компании и стартапы которые до следующего большого кризиса приведут нас к новому уровню потребления и возможности зарабатывания денег.

Нам будут необходим быстрый доступ в Интернет и тёплое бунгало для ночлега. А в городах будут оставаться семьи с детьми и люди преклонного возраста, которым нужна инфраструктура родственников, образования и досуговых центров.



«Банки и застройщики подтвердили рост покупательской активности. Например, ВТБ утверждает, что за первый квартал этого года объем ипотечных кредитов вырос на 31% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года по Ростовской области. Возможно, рынок Ростова отличается от страны и не подтверждает данные других спикеров. Пандемия сыграла положительно для строительного рынка. У людей появилось время думать о себе, доме. Также все-

таки повлияли меры господдержки», – сказал основатель компании «Жилин. Эксперт».

Однако эксперты считают, что цифры нацпроекта нужно пересмотреть, так как, по их прогнозам, объем строительства уменьшится. «Не известно, что после пандемии упадет сильнее – доходы населения или объемы строительства. Скорее всего, сначала упадет спрос. За год объем упал на 18%, а число игроков на рынке – на 15%», – рассказал Илья Володько.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Строительный сектор вымирает. Кризис COVID-19, растущие проблемы. Artem Voiko. <https://habr.com/>
2. А.В. Федосына, А.Ю. Мисаилов, В.В. Полити “Экономика градостроительных решений”.
3. В.В. Живица, А.А. Пчельникова, В.В. Сидорова, Д.С. Мосякин, Н.А. Сорокина “Градостроительное развитие общественных пространств с учетом биопозитивности”.