О новых задачах инвестиционно-строительной деятельности в контексте трендов пространственного развития России

И.Г. Лукманова¹, Н.Ю. Яськова²

¹ Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26;

² Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС), 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 84

АННОТАЦИЯ

Введение. Разработанная на период до 2025 г. Стратегия пространственного развития Российской Федерации поставила новые цели перед инвестиционно-строительной сферой страны. Актуальность проблемы систематизации задач инвестиционно-строительной деятельности обусловлена необходимостью переноса центров регионального экономического развития сообразно требованиям глобального перспективного преимущества страны. Ранее принятые методы анализа состояния и потенциала ведения деятельности в различных регионах и секторах экономики, а также на различных этапах проектных и воспроизводственных циклов не позволяют решить проблему комплексного развития всей совокупности видов инвестиционно-строительной деятельности, лишая ее возможности реализации внутриотраслевых синергетических эффектов. Это требует разработки новых методов структурного анализа, научно-практическое значение которых связано с обоснованием направлений гармонизации инвестиционно-строительной деятельности в целях стратегически необходимого пространственного маневра.

Материалы и методы. Анализируются труды ведущих научных школ в области развития строительства, методологические подходы к обоснованию аналитического инструментария, а также альтернативные научные идеи наращивания экономического потенциала строительства. На основе метода структуризации проблемного пространства развития строительства разрабатывается новый формат структурного внутриотраслевого анализа, обеспечивающего системную целостность строительства как основу практической реализации трендов развития современной России.

Результаты. Проведенный анализ выявил ограничения в постановке задач комплексного развития инвестиционно-строительной деятельности, связанных с отсутствием научно обоснованных подходов к структурному анализу, а также необходимостью разработки критериев сравнительного анализа как по секторам национальной экономики, так и по видам деятельности, а также этапам проектных и воспроизводственных циклов.

Выводы. Значение предложений по расширению задач и изменению формата структурного анализа инвестиционно-строительной деятельности обусловлено необходимостью выхода на интегральный эффект гармоничного отраслевого развития с использованием секторальных и видовых преимуществ строительства, а также научным обоснованием комплексных целей и задач развития системы отраслевого управления.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: инвестиционно-строительная деятельность, пространственное развитие, структурный анализ, проблемы развития, стратегия, проекции деятельности, отраслевое управление

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ: Лукманова И.Г., Яськова Н.Ю. О новых задачах инвестиционно-строительной деятельности в контексте трендов пространственного развития России // Вестник МГСУ. 2019. Т. 14. Вып. 6. С. 774–784. DOI: 10.22227/1997-0935.2019.6.774-784

On investment and construction activity tasks in the context of Russian spatial development trends

Inessa G. Lukmanova¹, Natalia Yu. Yaskova²

¹ Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU), 26 Yaroslavlshosse, Moscow, 129337, Russian Federation;

² Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (RANEPA), 84 Vernadsky av., Moscow, 119571, Russian Federation

ABSTRACT

Introduction. Russian spatial development strategy elaborated for the period up to 2025 set new targets for investment and construction sphere of the state. Importance of systematic approach to investment and construction activity (ICA) tasks is determined by the necessity of shifting the centers of regional economic development according to state global prospective advantage demands. Methods of analyzing condition and potential of activity in different regions and economic sectors as well as at diverse stages of project and reproduction cycles do not allow solving the integrated development problem of all investment and construction activity types depriving it of realization possibility of intraindustrial synergetic effects. It presumes

elaboration of new methods of structural analysis, scientific and practical importance of which is connected with justification of investment and construction harmonization directions for the purpose of strategically necessary spatial maneuver.

Materials and methods. Works of leading scientific schools in the field of construction development, methodological approaches to the justification of analytical instruments and alternative scientific ideas on increasing economic capacity of construction are analyzed. Basing on structuring method of problematic space of construction development, the authors elaborate a new format of structural intraindustrial analysis providing systematic integrity of construction as the basis of practical implementation of modern Russian development trends.

Results. Fulfilled analysis revealed restraints in posing tasks of ICA integral development connected with the absence of scientifically justified approaches to structural analysis along with the necessity of comparative analysis criteria elaboration within both national economy sectors and types of activity as well as stages of project and reproductive cycles.

Conclusions. Importance of proposals on widening the tasks and modifying the format of ICA structural analysis is determined by the necessity of moving towards integral effect of harmonious industry-specific development with the use of sectoral and typical advantages of construction as well as scientific justification of integral aims and tasks of sectoral management system development.

KEYWORDS: investment and construction activity, spatial development, structural analysis, development problems, strategy, activity projections, sectoral management

FOR CITATION: Lukmanova I.G., Yaskova N.Yu. On investment and construction activity tasks in the context of Russian spatial development trends. *Vestnik MGSU* [Proceedings of Moscow State University of Civil Engineering]. 2019; 14(6):774-784. DOI: 10.22227/1997-0935.2019.6.774-784

ВВЕДЕНИЕ

В феврале 2019 г. утверждена «Стратегия пространственного развития РФ на период до 2025 г.»¹. По существу, именно она должна была прояснить ситуацию с национальными проектами. Их локализация в регионализированных центрах экономического роста по замыслу стратегических центров развития страны позволяет реализовать потенциал России как промышленно развитой державы, способной встраиваться в новые центры интенсивного экономического роста на более высоких экономических переделах. Современному взгляду на экономическую политику свойственно относить программу пространственного развития к целевому блоку, задающему основные параметры промышленной, бюджетной, инвестиционной, кредитной, инновационной политики. Вместе с тем стратегический замысел пространственного развития зачастую остается оторванным от конкретных практических задач реструктуризации каркаса капитальных фондов страны. Оценка его «несущей» способности по-прежнему остается вне фокуса имеющихся и проводимых ныне научных исследований. Критерий сбалансированности фондового каркаса страны до сих пор не участвует в качестве критерия стратегических оценок перспектив пространственного развития. Часть имеющихся трудов [1–8]

относится к плановой государственной системе со свойственными политическими, организационными и экономическими методами. Современные попытки связать стратегические ориентиры и методы регионального управления [9–14] акцентировали внимание на инвестиционной повестке и инструментарии государственно-частного партнерства. Проблемы строительства и готовности строительных предприятий к решению задачи обеспечения расширенного воспроизводства капитальных фондов все еще сводятся к решению исключительно жилищной проблемы^{2, 3, 4}, оставляя без ответов ряд принципиально важных для реализации целей

² Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон № 214-ФЗ (последняя редакция) от 30.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/#dst0 (дата обращения: 03.05.2019).

³ О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон № 119-ФЗ от 17.06.2010. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_101441/ (дата обращения: 03.05.2019).

⁴ О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон № 372-ФЗ от 03.07.2016. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?from=200753-0&rnd=E7893548A9031A571B61C3F76822D1C5&req=doc&base=LAW&n=210168&REFD OC=200753&REFBASE=LAW#21heszgx5b4/> (дата обращения: 03.05.2019).

¹ Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года. URL: <http://static.government.ru/media/files/UVA1qUtT08o60RktoOXI22JjAe7irNxc.pdf> (дата обращения: 03.05.2019).

пространственного развития вопросов. Они касаются постановки задач развития строительства как обеспечивающей реализацию стратегических целей отрасли национальной экономики. Научная и практическая значимость решения указанных задач определяет поддержку заданных трендов пространственного развития страны, в то время как отставание в развитии профильных строительных мощностей может стать серьезным препятствием в реализации стратегически важных задач модернизации пространственной структуры капитальных фондов.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

Актуальный контекст обеспечения стратегии пространственного развития России включает, в первую очередь, проведение качественного семантического анализа постановки проблемы комплексного и сбалансированного развития территорий [16, 17]. Факторный анализ его обеспечения требует структуризации факторного пространства, учета и оценки давления неблагоприятных внешних факторов, влияние которых в последнее время все больше корректирует интегральный вектор развития. Создание «энергетической сверхдержавы» не отражает современное состояние мировой экономики. Регионализация экономического роста и стремление к финансово-экономическому суверенитету — новые факторы, учет которых существенно изменяет архитектуру российской экономики, требуя создания под национальным контролем новых региональных центров экономического роста. Методы их локализации должны отвечать новым требованиям, соответствующим не только внешнему и внутреннему спросу, но и необходимости использования природной ренты от добычи природных ископаемых в целях развития национальной экономики. Использование методов отбора территорий должно быть наполнено новым содержанием, скорректированным на формирующиеся гипотетические тенденции. Очевидно, что выбор территориальных центров интенсивного регионального роста и развития предварит необходимость структуризации целей и ресурсного обеспечения [18]. Их разработка и использование, базируясь на новейших представлениях «неоструктуралистов» [19], невозможна без учета отечественной специфики инвестиционно-строительной деятельности, а также комплексной оценки ресурсного потенциала региона, включая оценку готовности административного ресурса не только к реализации, но и к постановке задач развития [20]. Таким образом, на старте дается геополитическая оценка возможности того или иного территориального центра стать основой формирую-

щихся стратегических трендов, затем исследуются ресурсные возможности и потенциал капитализации имеющихся преимуществ с учетом состояния региональных строительных предприятий и степени их готовности к расширенному воспроизводству капитальных фондов [21].

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Следуя вышеприведенной логике исследования, коротко остановимся на геоэкономической ориентации современной России. Как показал проведенный анализ, возможность выбора ограничивается тремя базовыми факторами: политической ситуацией, экспортными возможностями, инновационными заделами.

1. В связи с относительным дефицитом ресурсов развития и слабостью региональных возможностей инвестирования проектов развития доступность реализации целей масштабного и одновременного развития нескольких региональных центров экономического роста ограничена. Следовательно, необходимо в допроектный период осуществить выбор приоритетного варианта центра в соответствии с динамично изменяющимися геополитическими условиями. Ориентация на евроцентрическую модель развития связана в настоящее время с большим количеством политических рисков и ограничений. Это значит, что результаты инвестиционно-строительной деятельности могут быть недокапитализированы по независящим от российских хозяйственных субъектов причинам. И какой бы ресурсный потенциал не имели западно-ориентированные регионы, евроцентрическая геоэкономическая модель в сложившихся условиях маловероятно окажется эффективной. Кроме того, прозападная ориентация сужает экспортный коридор высокотехнологичной отечественной продукции, требуя поиска альтернативных центров экономического роста.

2. Поиск регионов с максимальными экспортными возможностями позволяет выявить в первую очередь юго-восточное направление расширения экспортных коридоров высокотехнологичной продукции. При этом оценка потенциала юго-восточного направления территориального развития, с одной стороны, должна учесть возможности постсоветской экономической интеграции на таких площадках как ЕАЭС, «Каспийский процесс» и др., с другой, очевидную заинтересованность и взаимную выгоду участия РФ в инфраструктурном обновлении Восточного Средиземноморья. Все экспертные оценки, высказанные на X Гайдаровском форуме, Валдайском дискуссионном клубе и др., положительно оценивают перспективы расширения экспор-

та из России продукции высоких технологических переделов в указанном направлении.

3. Важно понимать ограниченность отбора отраслевых векторов развития, локализованных в тех или иных регионах не только с точки зрения ограниченности инвестиционных ресурсов, но и с позиции имеющегося инновационного задела. Какая из отраслей станет драйвером развития? Металлургия с расширением линейки потенциально возможных конструкционных материалов? Нефтехимия и химия органического синтеза? Возможно производство продуктов питания и других видов готовой продукции?

Учитывая приведенные критерии главной проблемой региональной локализации развития и соответственно выявления целевого фокуса территориальной модернизации инвестиционно-строительной деятельности является выявление критериев для выбора региона. Очевидно, что центральная Россия обладает мощнейшим кадровым и научным потенциалом и развитой промышленной базой. Но сырьевая база, а главное инновационный задел производственной базы и транспортные коридоры, исходя из критериев первоначального отбора, не позволяют фокусировать ресурсы исключительно в этом регионе. Следуя входной группе критериев, эпицентр экономического развития современной России из центра смещается либо в Приволжский, либо в Южноуральский регион. Преимущества их стартовых позиций определяются:

- наличием развитой промышленности с высоким потенциалом выхода на использование новейших технологий и возможностями доведения ее до последнего передела конечного потребления;
- близким к необходимому и достаточному уровню ресурсного обеспечения, включая кадровое;
- близостью к глобальным транспортно-логистическим коридорам;
- объективными потребностями в высокотехнологичной продукции и реализации общерегионально значимых проектов.

Индустриальная деградация, присущая новейшей истории России, коснулась практически всех регионов страны. Анализ их соответствия четырем приведенным выше критериям показал, что по сравнению с Западно- и Восточно-Сибирским регионами, сохраняющими и в отдаленной перспективе сырьевую ориентацию, а также с Дальним Востоком, Южный Урал и Поволжье в наибольшей степени соответствуют требованиям геополитических и экономических критериев отбора региональных центров экономического роста. Именно в этих регионах имеется возможность максимально быстро запустить процессы реиндустриализации в контексте вышеприведенных стратегических целей [22, 23].

Это обусловлено сохранением ранее созданных и вновь построенных предприятий конечных стадий переработки сырья, в том числе высокотехнологичных. Также для этих регионов характерно наличие авторитетных научно-образовательных учреждений, позволяющих быстро наращивать кадровый потенциал⁵. Имеющаяся профессиональная среда, в том числе в органах власти, обладает опытом реализации крупномасштабных проектов в современных условиях, в том числе в рамках модели регионально-федерального софинансирования. Немаловажное значение имеет наличие оборонных предприятий и наукоемких производств с высокой степенью дисциплинированности и ответственности. Важно также, что для перетока рабочей силы в указанных регионах имеется развитый жилищный фонд. В то же время с точки зрения развития строительных мощностей именно эти регионы имеют наименьший потенциал. По независимым оценкам НОСТРОЯ РФ [24] специализированные строительные предприятия сосредоточены главным образом в столице и крупных мегаполисах. Таким образом, при наличии несомненно положительных стартовых позиций неготовность региональных строительных комплексов к масштабированию на новой технологической основе может стать серьезным тормозом в реализации стратегических целей. Более того, Южноуральский регион находится в сфере геополитических интересов пояса совместного процветания Великого шелкового пути — проекта, скорость и последовательность реализации которого задается Китаем. Это обязывает страны, участвующие в проекте, обеспечивать напряженные сроки и высокий уровень качества строительства. В то же время нестабильность политической ситуации на Среднем Востоке и изменение геополитической конфигурации Центральной Азии несколько смягчает требования к готовности Южноуральского региона к масштабным проектам реиндустриализации, относя активизацию строительства на период после 2025 г. [25]. Следовательно, для этого региона есть возможность в переходный период системно не в авральном порядке подготовиться к реализации новых инвестиционно-строительных проектов формирования нового общеевропейского узла экономического роста.

Что касается Южного Поволжья, то оно методом исключения становится пилотным проектом комплексной реиндустриализации на новой технологической базе. И если регион обладает структурно сбалансированным промышленным сектором экономики (особенно в нефтехимии и химии орг-

⁵ Итоги XVII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области строительства. URL: http://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=11151

синтеза), позволяющем в перспективе реализовать стратегию многовекторности развития, то для организации единых цепочек создания высокотехнологичной продукции в экспортноориентированных сегментах экономики необходима достройка не только недостающих производственных мощностей, но и улучшение регионального энергобаланса, в том числе за счет ввода в действие энергообеспечивающих предприятий. Реализация поволжского проекта пространственного развития потребует минимизации сроков строительства и готовности отечественных строительных предприятий к освоению огромного объема капитальных вложений. Следует понимать, что в случае неготовности региональных строительных предприятий, они будут замещены, в том числе зарубежными строителями (к примеру, китайскими, преодолевшими за последние 3–5 лет и технологическую отсталость, и кадровый дефицит, и ресурсный дефицит). Следуя цели укрепления производственного потенциала региона, а также решению задач последующей эксплуатации капитальных фондов, разработаем подход к устранению системных проблем гармоничного развития регионального строительного комплекса.

Для уточнения понимания сущности гармоничного развития строительного комплекса, локализованного на территории интенсивного экономического развития, необходимо развить ряд положений неокейнсианской модели [26] и неоклассической модели роста [27]. Оптимизация моделей роста предполагает принятие долгосрочных решений, в полной мере раскрывающих потенциал доходности инвестиций, развернутых во времени. В отношении конкретного результата инвестиционно-строительной деятельности — недвижимости, заметим, что она должна быть сбалансирована по видам, ресурсопотреблению, воспроизводственному механизму. Соответственно основным требованием к инвестиционно-строительной деятельности становится в первую очередь создание и поддержка баланса между объектами линейного и наземного строительства. Более того, должна быть обеспечена их территориальная и пообъектная сопряженность.

Объекты наземного строительства авторы трактуют как объекты недвижимости, имеющие монотерриториальную локацию. Линейные объекты имеют политерриториальную локацию. При этом практически любые наземные сооружения (кроме памятников, городских скульптур и др.) требуют инженерного обеспечения, которое базируется на специализированных видах инвестиционно-строительной деятельности. Среди них трубопроводное, дорожное, энергетическое и другие виды строительства. Общепринято объединять указанные виды специализированной инвестиционно-строительной

деятельности в класс инфраструктурного строительства [26]. Более того инфраструктура должна соответствовать стратегическим перспективам развития наземных видов недвижимости. А это полный диапазон промышленной, жилой, социальной (спортивной, культурной, образовательной, оздоровительной и др.) недвижимости. Важно понимать, что недостаточность и/или технологическое отставание специализированных строительных мощностей лишают региональные центры возможности гармонического развития [27]. Практика показывает, что создание развитой инфраструктуры дает толчок к ускоренному освоению и развитию территорий. Так, более 100 лет назад была построена Транссибирская магистраль. Она создавалась как геополитический, связывающий территории, но заведомо убыточный проект. Последующее бурное развитие хозяйства Сибири и поступающие затем налоги невероятно быстро для такого масштабного проекта превысили издержки, а срок окупаемости оказался менее 10 лет [28, 29].

Итак, проведенный анализ показал, что проблема сбалансированно пропорционального развития специализированных и общестроительных видов инвестиционно-строительной деятельности ни в коем случае не должна исключаться из стратегических проработок пространственного развития. Между тем, оценка проблемного среза развития инвестиционно-строительной деятельности показывает, что ее приведение в соответствие с общеэкономическим и региональными векторами развития национальной экономики пока не производится. Для ее осуществления необходим структурный анализ, как минимум по множеству основных проекций (рис. 1).

В рамках панельного опроса экспертов, проведенного на III Международной научно-практической конференции «Внесудебное разрешение хозяйственных споров в инвестиционно-строительной деятельности» (Москва, РАНХиГС, 2019 г.) были выявлены основные проблемы, препятствующие гармонизации инвестиционно-строительной деятельности. Интересен тот факт, что представители строительной отрасли в своих мнениях во многом совпали с представителями судебной системы, а также консультантами и арбитрами в области строительства. В этой связи на приведенном рисунке представлены проблемы, находящиеся в фокусе внимания всех участвующих сторон.

Развивая представления об инструментарии обеспечения подготовки отрасли к решению стратегических задач развития, по мнению авторов, целесообразно использовать следующий подход. Во-первых, это должен быть многоэтапный процесс, разбитый на несколько уровней. В их основе должна быть разработана структурная модель ин-

Рис. 1. Систематизация проблем гармонизации инвестиционно-строительной деятельности (ИСД)

Fig. 1. Systematization of investment and construction activity (ICA) problems

вестиционно-строительной деятельности. Это, безусловно, предмет обсуждения профессиональной среды. От того, какие критерии структуризации будут приняты, и будет зависеть конфигурация инвестиционных потоков, организация инновационной поддержки, цели и методы использования административных ресурсов и многое другое. Затем необходимо оценить влияние обоснованной модели на другие сферы жизнедеятельности региона и страны в целом. Следующий шаг связан с оценкой внешнеэкономических факторов. И только затем, после научного обоснования, следует осуществлять отбор

методов гармонизации инвестиционно-строительной деятельности.

Следуя принятому подходу, структурируем инвестиционно-строительную деятельность как разновидность полезной деятельности в сфере материального производства, направленной на создание и поддержку функционирования объектов недвижимости. Проведенный авторами структурный анализ позволяет выделить следующие основные проекции инвестиционно-строительной деятельности: *секторальные*, позволяющие выявить по ряду признаков диспропорции в государственном и коммерческом

секторе; *видовые* с оценкой уровней развития видов инвестиционно-строительной деятельности; *циклические* со свойственными несоответствиями инвестиционных, проектных и строительных циклов; *воспроизводственные*, взаимоувязывающие новое строительство с поддержанием и развитием имеющихся капитальных фондов; *мотивационные* — с оценкой характера стратегической направленности деятельности субъектов строительства.

Современный исследовательский формат, как правило, не касается целостного рассмотрения инвестиционно-строительной деятельности. Отдельными блоками исследуется деятельность по возведению и эксплуатации жилья. Иные подходы используются для осуществления анализа и контроля строительства объектов социальной инфраструктуры. Жилищно-коммунальная инфраструктура также исследуется и развивается изолированно, к примеру, от трубопроводного строительства, относимого к деятельности корпоративного сегмента транспорта нефти и газа. Строительство коммерческой недвижимости вообще централизованно не анализируется, фиксируясь лишь в данных статистической отчетности. В результате «лоскутное

одеяло» строительной отрасли в редких случаях бывает готово к решению стратегических задач развития территорий и страны. Более того, секторальные и видовые инновации консервируются в рамках отдельных сегментов инвестиционно-строительной деятельности. В результате отраслевая синергия остается пока еще не вскрытым, даже на уровне научных исследований, резервом.

Первым шагом устранения сложившегося положения, с точки зрения авторов, должна стать задача проведения сравнительного анализа видов инвестиционно-строительной деятельности. Для этого предлагаются в качестве критериев сравнительного анализа показатели:

- 1) доходность/рентабельность инвестиционно-строительной деятельности;
- 2) структура затрат на ведение деятельности;
- 3) стоимость измеримой единицы строительной продукции (1 кв. м наземных объектов/стоимость 1 км объектов линейного строительства).

Указанные критерии позволяют оценить имеющиеся диспропорции и уровень гетерогенности развития инвестиционно-строительной деятельности не только в секторальном, региональном, но

Табл. 1. Показатели оценки ИСД по секторам экономики

№ п/п / Item No.	Показатели оценки / Estimation indicators	Сферы ИСД / ICA spheres	
		Государственный сектор / State sector	Коммерческий сектор / Commercial sector
1	<i>Доходность ИСД (d_i) / ICA profitability (d_i)</i> $d_i = (f_i + p_i)/b_i$ где f_i — фонд оплаты труда; p_i — прибыль; b_i — выручка; i — индекс сферы / where f_i is labour payment fund; p_i is profit; b_i is gain; i is sphere index	$d_1 = (f_1 + p_1)/b_1$	$d_2 = (f_2 + p_2)/b_2$
	<i>Рентабельность ИСД (r_i) / ICA efficiency (r_i)</i> $r_i = p_i / b_i$	$r_1 = p_1/b_1$	$r_2 = p_2/b_2$
2	<i>Структура затрат на ведение ИСД (c_i) / Structure of ex- pences for ICA (c_i)</i> $c_i = \{m_i^d, a_i^d, f_i^d\}$, где m_i^d — доля затрат на материалы, выраженные в долях от себестоимости; a_i^d — доля амортизационных отчислений; f_i^d — доля фонда оплаты труда, выраженная в долях от себестоимости / where m_i^d is share of expences for materials stated in net cost shares; a_i^d is depreciation share; f_i^d is share of labour payment fund stated in net cost shares	$c_1 = \{m_1^d, a_1^d, f_1^d\}$	$c_2 = \{m_2^d, a_2^d, f_2^d\}$
3	<i>Стоимость квадратного метра по видам наземных объектов (S_i^n),</i> где n — индекс видов объектов / Square metre cost by ground object types (S_i^n), where n is object type index	S_i^n	S_1^n
	<i>Стоимость километра линейного строительства S_i^{line}</i> где l — индекс видов линейного строительства / Line construction kilometre cost S_i^{line} where line is line construction type index	S_i^n / S_i^{line}	S_1^n / S_1^{line}

и в воспроизводственном разрезах. К примеру, методическая схема анализа уровня гетерогенности инвестиционно-строительной деятельности в государственной и коммерческой сфере может быть представлена в табличном виде (табл. 1).

Сопоставление показателей по секторам национальной экономики позволит выявить преимущества и необоснованные издержки по объектам-аналогам. Структурные расхождения по затратам помогут установить технологические проблемы, а стоимостные сопоставления вскроют транзакционные издержки, обоснованность которых должна быть обоснована в любом секторе.

Итак, декомпозиция обобщающих данных по секторам деятельности, осуществляемая в соответствии с предложенным методическим подходом, предполагает в первую очередь выявление уровня секторальной гетерогенности. Затем могут быть определены уровни по видам деятельности, территориальному признаку, формам воспроизводства и др., т.е. могут быть проанализированы все выявленные проекции инвестиционно-строительной деятельности.

Итоги проведенного по авторской методике экспресс-анализа показали, что, к примеру, показатели экономической эффективности на проектной стадии малоэтажного строительства в государственном секторе на 3–7 % превышают ожидаемые в коммерческом секторе. По факту: государственный сектор оказывается на 12–15 % дороже. В отношении структуры затрат выявляется явное отставание коммерческого сектора в использовании активной части основных фондов [30]. Критерий стоимости единицы строительной продукции показывает, что коммерческий сектор экономит до 10 % стоимости по сравнению с государственным, осваивающим капитальные вложения в полном объеме. Проекционный анализ также показывает чрезвычайно высокую инертность инновационного развития строительства как в государственном, так и в коммерческом секторе. Все сказанное свидетельствует

об отсутствии целостного подхода к синхронизации планово-прогнозных циклов развития региональных центров экономического роста с созданием необходимых строительных мощностей, способных решить задачи глобальной модернизации российской экономики.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОБСУЖДЕНИЕ

Преодоление стратегически расфокусированного типа развития инвестиционно-строительной деятельности потребует реструктуризации системы управления строительством, постановки новых, в первую очередь, аналитических задач перед центрами отраслевого и регионального управления инвестиционно-строительной деятельностью. Более того, отраслевой комплексный анализ в настоящее время имеет обозримые цели, контрольные цифры и базовые параметры, заданные Стратегией пространственного развития России. Авторский методический подход позволит оценить внутренние проблемы строительства, исключить искажения в представлениях об эффективности, инновационности и мотивированности видов инвестиционно-строительной деятельности, а также разблокировать постановку новых задач по итеративной комплексной подготовке строительства к обеспечению стратегических целей пространственного развития страны.

Проведенное исследование позволяет также предложить основные направления дальнейших исследований. Среди них: оценка уровня секторальной и видовой гетерогенности инвестиционно-строительной деятельности, выявление пределов мобильности строительных предприятий, разработка инновационной стратегии по этапам воспроизводственных циклов недвижимости, а также целый блок проблем отраслевого управления в диапазоне от научного обоснования строительных норм и правил до распределения полномочий между отраслевыми центрами управления, некоммерческими и общественными организациями.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гранберг А.Г., Михеева Н.Н., Ершов Ю.В. и др. Экономическое пространство России // Экономика и управление. 2006. № 2 (27). С. 11–15.
2. Гранберг А.Г., Михеева Н.Н., Минакир П.А., Кулешов В.В., Ершов Ю.С., Селиверстов В.Е. Воздействие мирового кризиса на стратегию пространственного социально-экономического развития Российской Федерации // Регион: Экономика и Социология. 2009. № 4. С. 69–101.
3. Гранберг А.Г. Экономика и социология пространства // Экономическое возрождение России. 2010. № 4 (26). С. 55–57.
4. Granberg A.G. The restructuring of the soviet economy and prospects for Siberia's development // International Regional Science Review. 1989. Vol. 12. Issue 3. Pp. 291–304. DOI: 10.1177/016001768901200304

5. Львов Д.С., Гранберг А.Г., Обозов С.А., Татarkin А.И., Егоров А.П., Зайцев А.К. и др. Стратегическое управление. М. : Экономика, 2004. 605 с.

6. Арбатова А.А., Адамеску А.А., Бухвальд Е.М., Белкин В.Д., Вишневский А.Г., Васин С.А. и др. Путь в XXI век: Стратегические проблемы и перспективы российской экономики / рук. авт. кол. Д.С. Львов. М. : Экономика, 1999. 793 с.

7. Минакир П.А., Демьяненко А.Н. Пространственная экономика: эволюция подходов и методология // Пространственная экономика. 2010. № 2 (50). С. 6–32.

8. Иншаков О.В., Фролов Д.П. Институциональность пространства в концепции пространственной экономики // Пространственная экономика. 2007. № 1. С. 5–21.

9. Глазычев В.Л., Щедровицкий П.Г. Россия: принципы пространственного развития : доклад Центра стратегических исследований Приволжского федерального округа. 2004. 96 с. URL: http://www.glazychev.ru/projects/2004_prostrazv/2004_docladi-prostrazv.htm

10. Глазычев В.Л. Устроение российского пространства // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. 2009. № 1 (11). С. 41–44.

11. Косарева Н.Б., Полиди Т.Д., Пузанов А.С. Экономическая урбанизация. М. : Фонд «Институт экономики города», 2018. 418 с.

12. Kosareva N.B. Housing reforms in Russia // Cities. 1993. Vol. 10. Issue 3. Pp. 198–207. DOI: 10.1016/0264-2751(93)90030-m

13. Сурнина Н.М. Пространственная экономика: проблемы методологии, теории и практики. Екатеринбург : Изд-во УрГЭУ, 2003. 281 с.

14. Региональная экономика и пространственное развитие / под общ. ред. Л.Э. Лимонова. М. : Юрайт, 2016. 460 с.

15. Deakin E. Growth controls and growth management: a summary and review of empirical research // Understanding Growth Management: Critical Issues and a Research Agenda / ed. By David J. Brower, David R. Godschalk, and Douglas R. Porter. Washington, DC : The Urban Land Institute, 2005.

16. Puga D. The magnitude and causes of agglomeration economies // Journal of Regional Science. 2010. Vol. 50. Issue 1. Pp. 203–219. DOI: 10.1111/j.1467-9787.2009.00657.x

17. Ahrend R. Speed of reform, initial conditions, political orientation, or what? Explaining Rus-

sian regions. Economic performance // DELTA Working Paper. 2002. No. 2002–10. 52 p. DOI: 10.2139/ssrn.587301

18. Lin J.Y. New structural economics: a framework for rethinking development // The World Bank Research Observer. 2011. Vol. 26. Issue 2. Pp. 193–221. DOI: 10.1093/wbro/lkr007

19. Berkowitz D., DeJong D. Policy reform and growth in post-soviet Russia // European Economic Review. 2003. Vol. 47. Issue 2. Pp. 337–352. DOI: 10.1016/s0014-2921(02)00186-1

20. Кузык Б.Н., Яковец Ю.В. Россия — 2050: стратегия инновационного прорыва. М. : Экономика, 2005. 624 с.

21. Минакир П.А., Прокапало О.М. Дальний Восток: реальные стратегии и мнимые программы // Вестник Дальневосточного отделения Российской академии наук. 2007. № 5 (135). С. 13–21.

22. Nikitenko V. Produktionsaufbau in Russland: es lohnt sich // Im puls. 2012. № 4. Pp. 12–13.

23. Суслицын С.А. Макроэкономические оценки Стратегии развития Сибири // Регион: экономика и социология. 2006. № 4. С. 3–14.

24. Евстафьев Д. Постглобализация и пространственное развитие России // Эксперт. 2019. № 14. С. 71–75.

25. Wickens M. Macroeconomic theory: a dynamic general equilibrium approach. Princeton University Press, 2008. 489 p.

26. Acemoglu D. Introduction to modern economic growth. Princeton University Press, 2008. 739 p.

27. Организация строительства и девелопмент недвижимости: учебник. 4-е изд., перераб. и доп. / под общ. ред. П.Г. Грабового. М. : АСВ, ИИА «Промсветитель», 2018. 608 с.

28. Яськова Н.Ю. Инструментарий обеспечения качества городской среды // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2013. № 10 (81). С. 380–382.

29. Яськова Н.Ю., Сарченко В.И. Формирование стратегических подходов к созданию акваториальных производственных комплексов арктической зоны // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2018. Т. 8. № 2 (25). С. 84–93.

30. Матвеев Н.М. Управление затратами в контексте модернизационного тренда развития строительства // Экономика и предпринимательство. 2016. № 7 (72). С. 408–410.

Поступила в редакцию 17 марта 2019 г.

Принята в доработанном виде 20 апреля 2019 г.

Одобрена для публикации 30 мая 2019 г.

ОБ АВТОРАХ: Лукманова Инесса Галеевна — доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры экономики и управления в строительстве, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, lukmanova@mgsu.ru;
Яськова Наталья Юрьевна — доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой инвестиционно-строительного бизнеса, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС), 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 84, mcua3@yandex.ru.

REFERENCES

1. Granberg A.G., Mikheeva N.N., Ershov Yu.V. et al. Economic space of Russia. *Economics and management*. 2006; 2(27):11-15. (rus.).
2. Granberg A.G., Mikheeva N.N., Minakir P.A., Kuleshov V.V., Ershov Yu.S., Seliverstov V.E. The impact of the global crisis on the strategy of spatial socio-economic development of the Russian Federation. *Region: Economics and Sociology*. 2009; 4:69-101. (rus.).
3. Granberg A.G. Economy and sociology of space. *Economic Revival of Russia*. 2010; 4(26):55-57. (rus.).
4. Granberg A.G. The restructuring of the soviet economy and prospects for Siberia's development. *International Regional Science Review*. 1989; 12(3):291-304. DOI: 10.1177/016001768901200304
5. Lvov D.S., Granberg A.G., Obozov S.A., Tarkarkin A.I., Egorshin A.P., Zaytsev A.K. et al. *Strategic management*. Moscow, Economy Publ., 2004; 605. (rus.).
6. Arbatov A.A., Adamsku A.A., Buchwald E.M., Belkin V.D., Vishnevsky A.G., Vasin S.A. et al. *The path to the XXI century: Strategic problems and prospects for the Russian economy* / hands. auth. count D.S. Lviv. Moscow, Economy Publ., 1999; 793. (rus.).
7. Minakir P.A., Demyanenko A.N. Spatial economics: the evolution of approaches and methodology. *Spatial Economy*. 2010; 2(50):6-32. (rus.).
8. Inshakov O.V., Frolov D.P. Institutional environment in the concept of spatial economics. *Spatial Economy*. 2007; 1:5-21. (rus.).
9. Glazychev V.L., Shchedrovitsky P.G. *Russia: the principles of spatial development. Report of the Center for Strategic Studies of the Volga Federal District*, 2004; 96. URL: http://www.glazychev.ru/projects/2004_prostrazv/2004_doclادprostrazv.htm (rus.).
10. Glazychev V.L. Arrangement of the Russian space. *Proceedings of the Kazan state University of architecture and construction*. Kazan, 2009; 1(11):41-44. (rus.).
11. Kosareva N.B., Polidi T.D., Puzanov A.S. *Economic urbanization*. Moscow, Foundation "Institute for Urban Economics", 2018; 418. (rus.).
12. Kosareva N.B. Housing reforms in Russia. *Cities*. 1993; 10(3):198-207. DOI: 10.1016/0264-2751(93)90030-m
13. Surnina N.M. *Spatial economics: problems of methodology, theory and practice*. Ekaterinburg, Publishing house of USUE, 2003; 281. (rus.).
14. *Regional economy and spatial development* / edited by L.E. Limonov. Moscow, Yurayt, 2016; 460. (rus.).
15. Deakin E. Growth controls and growth management: a summary and review of empirical research // Understanding Growth Management: Critical Issues and a Research Agenda / ed. By David J. Brower, David R. Godschalk, and Douglas R. Porter. Washington, DC: The Urban Land Institute, 2005.
16. Puga D. The magnitude and causes of agglomeration. *Journal of Regional Science*. 2010; 50(1):203-219. DOI: 10.1111/j.1467-9787.2009.00657.x
17. Ahrend R. Speed of reform, initial conditions, political orientation, or what? Explaining Russian Regions. Economic Performance. *DELTA Working Paper*. 2002; 2002-10:52. DOI: 10.2139/ssrn.587301
18. Lin J.Y. New structural economics: a framework for rethinking development. *The World Bank Research Observer*. 2011; 26(2):193-221. DOI: 10.1093/wbro/lkr007
19. Berkowitz D., DeJong D. Policy reform and growth in post-soviet Russia. *European Economic Review*. 2003; 47(2):337-352. DOI: 10.1016/s0014-2921(02)00186-1
20. Kuzyk B.N., Yakovets Yu.V. *Russia — 2050: innovation breakthrough strategy*. Moscow, Economy, 2005; 624. (rus.).
21. Minakir P.A., Prokapalo O.M. The far east: real strategies and imaginary programs. *Bulletin of the Far Eastern Branch of the Russian Academy of Sciences*. 2007; 5(135):13-21. (rus.).
22. Nikitenko V. Produktionsaufbau in Russland: es lohnt sich. *Im puls*. 2012; 4:12-13.
23. Suspitsyn S.A. Macroeconomic estimates of the Siberian development strategy. *Region: economy and sociology*. 2006; 4:3-14. (rus.).
24. Evstafiev D. Post-globalization and spatial development of Russia. *Expert*. 2019; 14:71-75. (rus.).

25. Wickens M. *Macroeconomic theory: a dynamic general equilibrium approach*. Princeton University Press, 2008; 489.
26. Acemoglu D. *Introduction to modern economic growth*. Princeton University Press, 2008; 739.
27. *Organization of construction and real estate development*. 4th ed., Rev. and appl. / under the General editorship of G.P. Grabovoi. Moscow, Publishing house ASV, IIA "Educator", 2018; 608. (rus.).
28. Yas'kova N.Yu. Quality assurance tools for the urban environment. *Bulletin of the Irkutsk State Technical University*. 2013; 10(81):380-382. (rus.).
29. Yas'kova N.Yu., Sarchenko V.I. Formation of strategic approaches to the creation of aquatic territorial industrial complexes of the Arctic zone. *News of universities. Investments. Building. The property*. 2018; 8(2)(25):84-93. (rus.).
30. Matveev N.M. Cost management in the context of the modernization trend of construction development. *Economy and Entrepreneurship*. 2016; 7(72):408-410. (rus.).

Received March 17, 2019

Adopted in a modified form on April 20, 2019.

Approved for publication May 30, 2019

BIONOTES: **Inessa G. Lukmanova** — Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Economics and Management in Construction, **Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU)**, 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation, lukmanova@mgsu.ru;

Natalia Yu. Yaskova — Doctor of Economic Sciences, Professor, Had of the Department of Investment and Construction Business, **Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (RANEPA)**, 84 Vernadsky av., Moscow, 119571, Russian Federation, mcua3@yandex.ru.