

© 2013 г. *Е.Е.Ермолаев*
УДК 330

ОСОБЕННОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Peculiarities of investment activity in construction sphere at modern stage

The current state of investment and construction activity is dominated by the share of public investment in total investment in building the most diverse areas of the national economy. For market economy this situation with the direct involvement of the state is not satisfactory. But the existing system of relationships between entities is not yet possible to reverse the trend of increasing public investment. The reasons for this are the weaknesses in the organization of the construction business, the opacity and the extremely low level of confidence in commercial banks to potential borrowers. In the article the author provides a detailed disclosure of the problems and stresses the need to improve the quality of corporate governance as a whole in the Russian economy, so in particular at the level of the construction sector. The author shows the steps that must be done on the one hand by the state, on the other – by the business community to increase private investment in the construction sector.

Key words: state, information, investment, corporate governance, credit, transparency, and construction.

Осуществление строительства непосредственно связано с инвестиционной деятельностью. Инвестиции могут быть государственные, частные, в том числе зарубежного происхождения. В настоящее время государственные инвестиции занимают существенную долю всех капиталовложений в строительстве. Привлечение капитала частными инвесторами является достаточно затратным, что в свою очередь не позволяет изменить тренд наращивания государственных инвестиций. Статистические данные отчетливо показывают неудовлетворительное состояние в структуре инвестиций в условиях рыночной экономики (табл. 1, табл. 2) [1]. Так, за последние годы кредиты банков предоставляются в меньшем количестве, чем еще 4-5 лет назад. С иностранными кредитами ситуация не лучше. Возрастают лишь потоки средств со стороны государственного бюджета и в виде собственных источников.

Инвестиции в основной капитал в Российской Федерации по источникам финансирования

№ п/п	Структура инвестиций	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
1.	Собственные средства	2648,6	2243,3	2715,0	3539,5
2.	Кредиты банков	791,9	621,5	595,8	725,7
3.	Кредиты иностранных банков	198,1	195,2	150,0	149,4
4.	Заемные средства других организаций	413,5	445,3	404,7	485,8
5.	Бюджетные средства	1404,7	1324,1	1294,9	1622,0

Инвестиции в основной капитал в Российской Федерации по видам основных фондов

№ п/п	Инвестиции по направлениям	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
1.	В жилища	1193,8	1036,9	1111,2	1566,9
2.	В здания (кроме жилых) и сооружения	3742,2	3482,2	3965,5	4751,9
3.	В машины, оборудование, транспортные средства	3311,9	2970,2	3470,5	3791,2

При этом инвестиции направляются в самые различные направления, в т.ч. жилищное строительство, промышленные и иные нежилые объекты, машины, оборудование и т.д., что свидетельствует о крайне высокой востребованности капиталовложений для расширения основных фондов.

Учитывая рассмотренную проблематику, рассмотрим положение дел в части низкого предложения негосударственных финансов. Как отмечают эксперты, процентная ставка по кредитам в России существенно превышает уровень инфляции, и в реальных условиях наблюдается не снижение, а рост процентных ставок [2]. При сравнении с другими странами, ситуация в отечественной экономике является прямо противоположной. В странах Европы, в частности в Германии ставка рефинансирования находится на уровне, ниже инфляции, а реальная ставка по кредитам в последние годы понижалась и в настоящее время находится на уровне 1,2%, что является крайне низким показателем, благоприятствующим развитию экономики.

В России на отраслевом уровне, в частности для целей строительства, кредиты выдаются под ставку не менее 15-20% [2]. При этом наблюдается

отсутствие длинных кредитов, сроком, как правило, более трех-пяти лет. Поэтому факторами, ограничивающими инвестиционную активность, являются не только дороговизна денег, но и их относительная дефицитность. Отсутствие денег особенно проявляется в сфере промышленного строительства, инфраструктурного строительства, гостиниц, других объектов, строящихся с целью последующей их аренды, и где существует крайне длительный срок окупаемости. В таких условиях предприятия строительной сферы сводят к минимуму обращения по привлечению кредитных средств, так как при нарастании конкуренции достигать необходимую норму прибыли становится достаточно сложно, а следовательно осуществлять возврат привлеченных средств без нарушения договорных обязательств.

На уровне банковского сообщества высокий уровень процентных ставок по кредиту объясняется с одной стороны, высоким уровнем инфляции, а также с другой стороны, неэффективностью и непрозрачностью бизнеса, недостаточностью разработанности бизнес-планов, скудностью предложения коммерчески привлекательных проектов с выходом на необходимую норму прибыли [2]. При этом коммерческие банки, как показывает сравнительный анализ отечественной практики и практики Германии, имеют потенциал для снижения процентных ставок, так как и разница между инфляцией и процентной ставкой по кредиту, и размер вложенной маржи российских банков в процентную ставку является необоснованно завышенным [2]. Банки Германии предоставляют кредитные средства со значительно меньшей разницей относительно инфляции, но показывают эффективность деятельности, на 25% превышающую эффективность российских банков, что еще раз подтверждает неверность стратегии и тактики российского банковского сообщества. Российские банки по вопросам обеспечения кредитов залогами, поручительствами, осуществляя другие меры для снижения собственных рисков, превышают достаточный и необходимый уровень собственной защиты, что также является еще одним фактором, обуславливающим дороговизну кредитных средств.

В зарубежной практике коммерческие банки не столько стремятся в максимальной степени создать защитные механизмы при выдаче кредитов предприятиям, сколько выступить в роли бизнес-консультантов и на уровне непосредственно заемщика обеспечить реализуемость проекта, под который привлекаются кредитные средства. Такой подход характерен Герма-

нии и ряду других стран, и он кардинально отличается от российской практики. Для банков Германии существует экономический интерес осуществления долгосрочного кредитования бизнеса, при минимизации прецедентов необходимости взыскивания заложенного имущества, а также интерес выстраивания долгосрочных отношений с хозяйствующими субъектами, нуждающимися как в краткосрочном, так и долгосрочном кредитовании своих бизнес-проектов. Зарубежные банки заинтересованы в установлении минимальной ставки по кредитам, что предопределяет сведение к минимуму долговой нагрузки у заемщика и повышает его шансы на успешное выполнение проекта и возврат заемных средств.

Для российской практики наблюдается сильное расхождение экономических интересов коммерческих банков и хозяйствующих субъектов, что соответствующим образом сказывается на низком уровне партнерских связей и низкой возможности достижения взаимовыгодных результатов работы. В таких условиях ключевой задачей является работа с коммерческими банками со стороны Банка России и Правительства РФ для достижения понижения уровня кредитных ставок. Как отмечают эксперты [3], прежде всего, поддерживать рост российской экономики возможно с помощью снижения ставки рефинансирования. Уровень процентной ставки, который действительно приведет к видимым и существенным результатам в части экономического роста, составляет 4% [3]. При таком положении позиции банков, промышленных и иных предприятий укрепятся. В конечном итоге они получат возможность работать по западным стандартам, не разоряя себя и клиентов из-за крайне высокой дороговизны кредитных средств [3]. Но помимо этого, необходима целенаправленная работа и на уровне самих хозяйствующих субъектов, так как очевидно, что дороговизна кредитов не определяется исключительно высоким уровнем ставки рефинансирования.

Одним из ключевых вопросов является расширение новаций в области корпоративного управления. Совершенствование методов корпоративного управления активно происходило в период 2000-2008 гг., но после кризиса серьезно приостановилось. Российские предприятия остаются в высокой степени не прозрачными. Наблюдается лишь фрагментарное (в частных случаях) раскрытие информации предприятиями, например, по требованию кредиторов, акционеров и т.д.

Как отмечают эксперты, а также по уточнению автора, дальнейшие перспективы формирования национальной модели корпоративного управления будут определяться, по всей вероятности, следующим рядом факторов. Во-первых, имеется явная зависимость прогресса в области корпоративного управления от общего состояния дел в сфере защиты прав собственности и более узко, от сигналов, исходящих от государственной власти. Конкретизируя проблемную область до уровня строительной сферы следует выделить важность повышения прозрачности в земельных отношениях. Наличие земли, готовой для застройки, является главнейшим ограничителем инвестиционной активности в строительстве. Для активизации долгосрочных инвестиций, удешевления капитала, позитивная динамика в части снижения стоимости земли для строительства является предопределяющим фактором.

Во-вторых, для всех режимов корпоративного управления должны стать универсальными стандарты ответственности, подотчетности, честности и законности, прозрачности ведения бизнеса. Кроме этого строительная сфера имеет также свои особенности, которые необходимо учитывать в партнерских отношениях, в том числе с банковскими структурами. Это длительность подготовительных операций для организации строительства, содержание работ по организации строительства, принципы ценообразования строительной продукции.

Коммерческим банкам важно видеть достаточность выделяемого финансирования, поэтому принципы ценообразования строительной продукции должны быть им ясны. Для этого востребованным является использование укрупненных показателей стоимости строительства, показателей по конструктивным элементам, открытых справочных источников по стоимости строительных ресурсов. Конечным результатом должна стать возможность встречного оценивания стоимости строительства со стороны банка без существенных трудозатрат.

В-третьих, необходимо повышение конкуренции, как на уровне конкретных предприятий, так и на уровне федерального законодательства. Строительная сфера в отношении моделей конкуренции имеет свои особенности. Как правило, реализация крупных проектов строительства, особенно промышленных, инфраструктурных подразумевает участие и предприятий с наличием соответствующих возможностей, капитала. Если круп-

ные предприятия могут вести переговоры с банками и достигать приемлемых условий, то недостаточные конкурентные преимущества представителей малого и среднего бизнеса приводят к общим диспропорциям. Банкам необходимо учитывать ограничения малых и средних предприятий и предлагать меры по их минимизации.

В-четвертых, приобретает особое значение роль предприятий с государственным участием. В последние годы происходило и наблюдается в настоящее время увеличение доли государственного капитала в проектах капитального строительства. Замещение частного капитала государственным приводит к относительному снижению спроса на частный капитал. Предприятия строительной сферы во многом не имеют стимулов к обращению к частным финансам, так как работа с государственными средствами обуславливает более простую процедуру организации и финансирования деятельности. В этой связи государство должно предлагать альтернативы прямым методам участия в капитальном строительстве. Конечной целью должно стать побуждение предпринимателей к работе с коммерческими инвестициями. Такая деятельность способна изменить тренд наращивания госинвестиций и дефицитности частного финансирования.

Кроме отмеченного, повышение инвестиционной активности в строительстве связано с ролью государства в данной сфере. Инвестиционно-строительный комплекс фактически находится вне рамок отраслевого регулирования. Для развития отрасли не реализуются механизмы поддержки строительной деятельности в виде различных гарантийных механизмов, клиринговых схем, активного привлечения зарубежных технологий и знаний, проведения НИ-ОКР в перспективных направлениях освоения и застройки территорий.

Таким образом, подытоживая изложенное в статье, отметим следующее. Для повышения инвестиционной активности в строительстве необходимы меры, как со стороны государства, так и предпринимательского сообщества. Для государства актуальным является повышение доступности к самым разнообразным ресурсам, начиная с земельных, и заканчивая технологиями, результатами научной деятельности. В свою очередь корпоративный сектор должен повысить эффективность взаимодействия на собственном уровне между различными взаимодействующими предприятиями, а также обеспечить повышение прозрачности бизнеса и раскрытие важной информации.

Для предприятий строительной сферы государство и в частности отраслевые органы управления способны и должны создать требования и правила, которые обусловят повышение прозрачности организации строительной деятельности и минимизацию рисков привлечения частных инвестиций.

ЛИТЕРАТУРА

1. www.gks.ru - Федеральная служба государственной статистики.
2. *Ивантер А., Калянина Л., Сумленный С.* Ростовщики, а не партнеры // Эксперт. 2013. № 9, 4-10 марта.
3. *Колташов В.* Всемогущий кредит? // Интернет-журнал Рабкор.ру. 13.03.2013.

LITERATURE

1. www.gks.ru - Federal'naja sluzhba gosudarstvennoj statistiki.
2. *Ivanter A., Kaljanina L., Sumlennyj S.* Rostovshhiki, a ne partnery // Jekspert. 2013. № 9, 4-10 marta.
3. *Koltashov V.* Vsemogushhij kredit? // Internet-zhurnal Rabkor.ru. 13.03.2013.

Московский государственный

строительный университет. г. Москва, Россия

17 августа 2013 г.