

## **СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕКТОР КАК ОБЪЕКТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ**

**Белоусова А.И., Лещёнок И.О., Клименко А.О.**

**Научный руководитель канд. экон. наук, доцент Л.Н. Кузина**

Строительство является одной из наиболее важных отраслей отечественной экономики. Её состояние во многом определяет уровень развития общества и его производственных сил. Во-первых, по количеству занятых людских ресурсов на строительную отрасль приходится примерно десятая часть экономики страны. Во-вторых, объём построенных площадей напрямую влияет на уровень качества жизни: чем больше количество квадратных метров жилья приходится на одного человека, тем выше уровень жизни. В-третьих, строительная отрасль является, так называемым “локомотивом”, которая двигает и другие отрасли. В-четвертых, строители в больших городах, формируя среду проживания, могут влиять на привлекательность территорий [1].

Роль инвестиционно-строительной деятельности особенно возрастает в период структурной перестройки экономики. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ. Кроме того, инвестирование строительства недвижимости – это очень прибыльный и надежный способ вложения средств, причем при минимальных рисках и на длительный срок. Если сравнивать инвестиции в строительство недвижимости с банковским вкладом, то в строительство инвестировать втрое выгоднее, чем класть деньги на банковский депозит [2].

Конечно же, нельзя обойти вниманием то, что инвестиции в недвижимость, являясь одним из видов инвестиций, которые, обладая своей спецификой, наряду с положительными сторонами имеют и отрицательные стороны.

К преимуществам инвестиций в недвижимость можно отнести следующее:

- стоимость недвижимости гарантированно растет при вложении на длительный срок;
- первая покупка недвижимости, являющейся частью жилого фонда, даст возможность получить неплохие преференции, заплатить подоходный налог по сниженной ставке;
- при приобретении коммерческой или жилой недвижимости в период максимального падения цен на нее, появляется возможность получить значительную прибыль при ее перепродаже;
- при оформлении долгосрочного кредита для приобретения недвижимости, можно рассчитывать на прибыль, вызванную падением курса валюты, в которой взят заем;
- недвижимость позволяет вкладывать деньги, не опасаясь их обесценивания даже в сложной финансовой ситуации;
- возможность иметь постоянный доход на аренде недвижимости, независимо от экономической обстановки.

К отрицательным сторонам инвестирования в недвижимость следует отнести:

- приобретение и перепродажа недвижимости – это всегда дополнительные затраты, а также длительные бюрократические процедуры. Кроме того, в сложной экономической ситуации практически невозможно продать ее в короткие сроки;

– стоимость недвижимости сегодня весьма высока, поэтому многие эксперты ожидают резкого падения цен, из-за чего возможны существенные убытки;

– цены на любую недвижимость отличаются непредсказуемостью. Они могут изменяться в зависимости от самых различных местных факторов, поэтому сложно ориентироваться на тенденции всего рынка в целом. К примеру, если рядом с объектом недвижимости откроется гипермаркет или будет открыта новая автомагистраль, цена недвижимости возрастет;

– политические риски. Есть вероятность понести серьезные финансовые потери из-за действий местных властей, которые контролируют вопросы аренды квартир и офисов, коммунальные тарифы и налоговые ставки.

Как показывает анализ современно рынка строительства, плюсов значительно больше, чем минусов, что и обуславливает инвестиционную привлекательность строительной отрасли. А последнее будет благоприятно отражаться на экономике и развитии регионов в целом, обеспечивая приток финансовых средств. Не исключением является и Красноярский край.

Однако, строительство как единый, взаимоувязанный, организационно-технологический комплекс на территории Красноярского края еще не сформировался. В его структуре большую долю занимают строительные подразделения других отраслей хозяйства, а организации, работающие в строительной отрасли, выполняют всего 25% от общего объема подрядных строительных работ. Наблюдается тенденция снижения объемов строительных работ вследствие низкой фондооснащенности строительных организаций, недозагрузки производственных мощностей, нестабильности в получении заказов, отсутствии оборотных средств[3, 4].

Относительно большую долю в объеме производства работ и услуг занимают проектно-изыскательские работы, что можно отнести к позитивным факторам развития отрасли.

Структура экономики региона, по определению, предполагает сосуществование предприятий различных размеров (малых, средних, крупных), образующих соответствующую размерную группу. Малые строительные организации имеют гибкую структуру, что позволяет им легко вписываться в рыночную экономику. Все они выполняют работы на договорной основе для различных государственных или частных организаций или физических лиц, а также подряжаются в качестве субподрядчиков к крупным строительным предприятиям, управляющим инвестиционными проектами.

Таким образом, учитывая стабильность и потенциал строительного рынка Красноярского края, а также доходность данного вида деятельности, можно утверждать, что строительная отрасль Красноярского края является инвестиционно-привлекательной сферой деятельности.

#### **Список использованной литературы:**

1. Котлер Ф. Маркетинг менеджмент: Задачи и сфера маркетинга – СПб: Питер Ком, 1999.
2. Степанова И.С. , Шайтанова В.Я. Маркетинг в строительстве. [Электронный ресурс] учебник для вузов, 2006. – 344с. [Электронный ресурс] URL: <http://rudocs.exdat.com/docs/index-201087.html?page=4> (дата обращения 10. 10. 2013г.)
3. Прогноз рынка недвижимости до конца 2013 и на начало 2014гг. [Электронный ресурс] URL: <http://www.irn.ru/news/81204.html> (дата обращения 10. 10. 2013г.)
4. В.В. Ковалев. Инвестиции: Учебник / Под ред В.В. Ковалева, В В. Иванова, В.А. Лялина — М.: ООО «ТК Велби»,2003.

5. Прогноз рынка недвижимости до конца 2013 и на начало 2014гг.  
[Электронный ресурс] URL: <http://www.irm.ru/news/81204.html> (дата обращения 02. 04. 2014г.)