

## КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН КУРУЛУШ ТАРМАГЫНЫН ЭКОНОМИКАЛЫК КУРАЛДАРЫН ӨНҮКТҮРҮҮ

Байтокова М.А.<sup>(1)</sup>, Камчыбеков К.Т.<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Аспирант, улук окутуучу, ИАИ, Н.Исанов атындагы КМКТАУ, Малдыбаев көчөсү 34 «б», Бишкек шаары, Кыргыз Республикасы, mahabat2055@gmail.com

<sup>(2)</sup> Экономика илимдеринин доктору, профессор, М.Рыскулбеков атындагы Кыргыз экономикалык университети, Тоголок Молдо көчөсү 58, Бишкек шаары, Кыргыз Республикасы

Кыргыз Республикасынын курулуш тармагы жаңы экономикалык шарттарда активдүү өнүгүп жатат. Ошондо да азыркы күндө тармакта инвестициялар, мамлекеттин финансы-кредит саясаты, жаңы курулуш технологияларын пайдалануу жана заманбап чечимдерди кабыл алуу боюнча проблемалар бар. Изилдөө көрсөткөндөй курулуш тармагынын негизги алга жылдыруучу бөлүгү болуп турак-жай курулушу эсептелет жана баардык факторлорду эсепке алуу менен ар кандай экономикалык куралдарды изилдеп жана өнүктүрүү зарыл. Бул макалада ар-кандай мамлекеттик программалардын негизинде турак-жай курулушун өнүктүрүүнүн, курулушту кредиттөө жана каржылоонун суроолору жана анын өнүгүшүнө таасир кылган факторлор каралган. Мамлекеттин курулуш тармагындагы экономикалык куралдарды өнүктүрүү курулуш ишинин эффективдүүлүгүн жогорулатууга жана калктын социалдык-экономикалык абалын жакшыртууга мүмкүндүк берет.

**Өзөктүү сөздөр:** курулуш, экономикалык куралдар, инвестициялар, кредиттөө, турак-жай курулушу

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНСТРУМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Байтокова М.А.<sup>(1)</sup>, Камчыбеков К.Т.<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Аспирант, старший преподаватель, ИИП КГУСТА им. Н.Исанова, ул. Малдыбаева 34 «б», г.Бишкек, Кыргызская Республика, mahabat2055@gmail.com

<sup>(2)</sup> Доктор экономических наук, профессор, Кыргызский экономический университет им. М.Рыскулбекова, ул. Тоголок Молдо 58, г.Бишкек, Кыргызская Республика

Строительная отрасль Кыргызской Республики активно развивается в новых социально-экономических условиях. Тем не менее, сегодня имеются проблемы в отрасли, связанные с инвестициями, финансово-кредитной политикой государства, внедрениями современных технологий строительства и требующие своевременного решения. Исследование показало, что основной движущей силой развития отрасли является жилищное строительство и необходимо изучать и совершенствовать различных экономических инструментов с учетом всех факторов. В данной работе рассмотрены вопросы развития жилищного строительства в рамках различных государственных программ, кредитования и финансирования строительства и факторы, влияющие на ее развитие. Совершенствование экономических инструментов в строительной отрасли страны позволяет повысить эффективность строительной деятельности и улучшить социально-экономическое состояние населения.

**Ключевые слова:** строительство, экономические инструменты, инвестиции, кредитование, жилищное строительство

# DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC TOOLS IN CONSTRUCTION INDUSTRY OF THE KYRGYZ REPUBLIC

**Baytokova M.A.<sup>(1)</sup>, Kamchybekov K.T.<sup>(2)</sup>**

*<sup>(1)</sup> PhD Student, Senior lecturer, IIP KSUCTA named after N.Isanov, Malydybaev street 34 "b, Bishkek, Kyrgyz Republic, mahabat2055@gmail.com*

*<sup>(2)</sup> Doctor of Economical Sciences, Professor, Kyrgyz Economic University named after M.Ryskulbekov, Togolok Moldo street 58, Bishkek, Kyrgyz Republic*

*The construction industry of the Kyrgyz Republic has been actively developing in the new social-economic conditions. However, several problems, related to the investments, financial-credit policy of the state and implementation of the modern construction technology exist and need timely solution today. The study has shown that the main moving part of the industry development is the housing construction and the different economic tools need careful investigation by taking all factors into account. The questions of the development of housing construction within various state programs, crediting and financing of construction and factors, influencing to its development, are considered in the article. Development of the economic tools in the construction industry allows increase efficiency of the construction business and improve the social-economic of the citizens.*

*Key words: construction, economic tools, investments, crediting, housing construction*

В экономике каждого государства строительство играет очень важную роль, которая заключается в удовлетворении потребности общества в зданиях и сооружениях для жилья, промышленности и сельского хозяйства. Эффективность строительной отрасли увеличивает занятость населения, улучшает его благосостояние, позволяет снижать уровень безработицы и социальной напряжённости общества. Жилищное строительство является одним из важных составляющих индустрии строительства, которая влияет на многие отрасли народного хозяйства нашей страны и обладает сильным мультипликативным эффектом. При развитии жилищного строительства происходит создание новых рабочих мест, увеличивается спрос на строительные материалы, жители страны получают возможность приобретения жилья с использованием разных систем финансирования. По этой причине жилищное строительство является сектором, который «тянет» за собой развитие других секторов экономики.

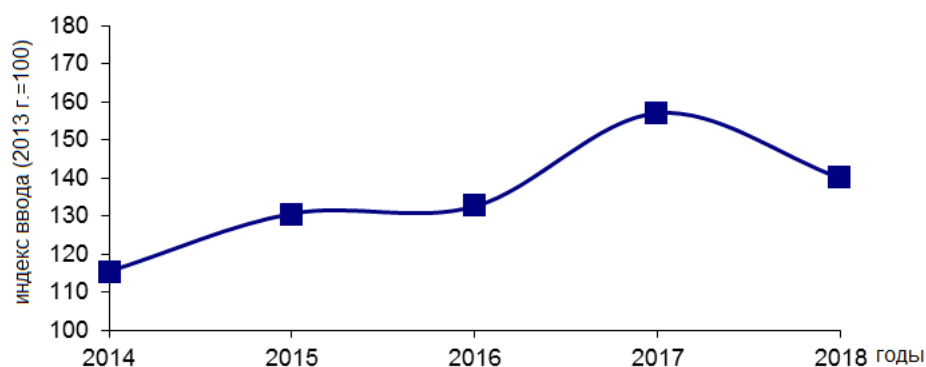
Государство является одним из основных участников строительной деятельности, который может значительно влиять на эффективность функционирования предприятий строительной индустрии. Оно может действовать через административные и экономические методы или инструменты регулирования всех сфер развития строительства. В числе административных инструментов можно назвать разработку и реализацию законодательных актов, способствующих развитию рыночных отношений, контроль со стороны государственных органов за соблюдением правил лицензирования, сертификации, требования выполнения государственных стандартов

и других норм. К экономическим инструментам регулирования относятся: налоговая, финансово-кредитная, инвестиционная, таможенная политики, система страхования и др.

В Кыргызстане с марта 2009 года действует Кредитно-информационное бюро как независимая общественная ассоциация финансово-кредитных организаций КР. Но ввиду того, что коммерческие банки не заинтересованы в публичном представлении банковской информации, было бы логично создать государственное бюро, действующего в качестве экономического инструмента и работающего под эгидой НБ КР, и обязать банки предоставлять ему свою информацию [1].

Одним из основных факторов является низкая доступность жилья для населения. Так, в 2011 году коэффициент доступности жилья на вторичном рынке составил 0,0667, а период накопления почти 15 лет. А если учитывать и минимальные потребительские расходы, то эти показатели составили соответственно 0,01 и 99,96 лет. Коэффициент доступности жилья с учетом номинальной заработной платы (по г. Бишкек) и минимальных среднедушевых расходов семьи из трех человек (при двух работающих) составил 0,09, а накопительный период – 11,11 лет.

Недостаточность государственного финансирования оказывает большое влияние на ввод нового жилья и жилищное обеспечение граждан. Если в 1990 году государством было введено 580 тыс. кв. м жилья, то в последующие годы началось неуклонное снижение объемов: в 1992 году – в 2,2 раза, в 1994 году – в 11,2 раза, в 1996 году – в 32,2 раза, в 2000 году – в 48,3 раза, в 2010 году – в 290 раз. А в 2005 и 2007 годы вообще отсутствует ввод жилья за счет государственной собственности [2]. Хотя 2005 год в Кыргызской Республике был назван Годом социальной стабильности и развития жилищного строительства. В 2012 году ввод жилья за счет государственной собственности составил 62,2 тыс. кв. м, что в 1,38 раза выше ввода 2011 года. Увеличение роста ввода жилья в этот период было связано с восстановительными работами на юге республики. С 2013 года по 2018 год ввода в действие жилых домов происходил нестабильно и максимальный объем вводимого в действие жилья произошёл в 2017 г. (Рис.1). Далее наблюдается снижение объемов жилищного строительства под действием различных социально-экономических факторов.



*Фиг.1 - Динамика ввода в действие общей площади жилых домов [3]*

Государство в рыночных условиях играет важнейшую роль в обеспечении институционально-правовых условий, создании необходимых материально-технических условий, административно-организационных условий для развития жилищного строительства. В сложившейся ситуации финансирование государством жилищного обеспечения населения незначительное. Государственная жилищная политика должна реализовываться в направлениях увеличения предложения жилья путем создания благоприятных условий для жилищного строительства; стимулирования платежеспособного спроса на жилье, предъявляемого всеми слоями населения; бесплатного обеспечения жильем граждан, не способных самостоятельно решить жилищный вопрос.

При этом отсутствие системной жилищной политики, неопределенность позиции государства по отношению к жилищному обеспечению граждан, пробелы в жилищном законодательстве оказывает существенное влияние на развитие жилищного строительства. Правительство страны пытается использовать экономических инструментов, в том числе выполняет определенную работу по совершенствованию нормативно-правовой базы и разработке государственных жилищных программ («Национальная программа жилищного строительства в КР» на 2008-2010 годы», Государственная программа «Доступное жилье в КР на 2012-2014 годы»).

В Кыргызской Республике в условиях повышенных банковских процентных ставок, вызванных отсутствием долгосрочных инвестиционных ресурсов, наблюдаются падение платежеспособного спроса на жилье, колебание цен на жилье. В свою очередь, строительная отрасль на это в свою очередь реагирует сокращением строительства жилья, т.к. с падением цен снижается и прибыльность. Это требует внимательного изучения всех факторов и источников кредитования и финансирования строительства для полноценного использования их в качестве инструмента для эффективного развития отрасли.

Экономической базой широкого развития ипотечного кредитования, во многих странах являющегося основным источником финансирования жилищного строительства, выступает наличие вторичного рынка ипотечных бумаг, посредством которых на первичном рынке формируются источники рефинансирования ипотечных кредитов.

Сдерживающими факторами развития ипотечного кредитования в КР является не только отсутствие вторичного ипотечного рынка, но и недоступные для большинства строительных компаний и граждан условия кредитования (высокие процентные ставки, необходимость залогового обеспечения, наличие средств для первоначального взноса, высокие ежемесячные выплаты и др.). Так, низкая инвестиционная активность, неразвитость системы кредитования и финансирования сильно тормозят развитие жилищного строительства в КР.

Снижение инвестиционной активности в сфере жилищного строительства привело к падению загрузки производственных мощностей предприятий строительного комплекса, увеличению объемов незавершенного строительства. Устаревшая материально-техническая база строительства не дает возможности выпускать качественные материалы и конструкции, а также применять прогрессивные технологии возведения жилых объектов. При этом наблюдается низкий уровень технической оснащенности, низкий уровень фондоотдачи, снижение финансово-экономических показателей деятельности подрядных организаций.

Применение в строительном производстве, в преобладающей части, завозных строительных материалов, изделий и конструкций ведет к неуклонному удорожанию стоимости строительства. Ввиду отсутствия единой методологической базы по расценкам на строительные и монтажные работы, за частую наблюдается завышение стоимости строительства объектов строительными организациями.

Непродуманная политика землепользования привела, особенно в городах, к острой нехватке участков для жилой застройки. Огромные территории при городах заняты новыми жилыми массивами без соответствующей инженерной и социально-бытовой инфраструктуры, что постоянно грозит социальными взрывами. Зачастую при предоставлении земельных участков нарушаются правила градостроительства и территориального планирования, не применяется единая методология в оценке стоимости и предоставления земельных участков. Так, ограниченность земельных участков для строительства жилья сильно тормозит возможности развития жилищного строительства [4].

Недостаточность мер системы технического регулирования строительства приводит к низкому уровню качества возводимых объектов, не отвечающих требованиям безопасности и надежности.

Недоработанность и несоблюдение норм документации градостроительного планирования (генпланов, проектов детальной планировки, правил землепользования и застройки) обуславливает частые нарушения правил градостроительства, что грозит в ближайшей перспективе большими проблемами в жизнедеятельности населенных пунктов.

Достаточно сложная лицензионно-разрешительная система, усугубляемая коррупционными схемами и имеющимися пробелами в законодательной и нормативной базе строительства характеризует высокий уровень административных барьеров при осуществлении жилищного строительства.

Обобщая вышеуказанное, можно считать, что основными факторами, влияющими на развитие жилищного строительства в КР являются [5]:

Социально-политические факторы, подразумевающие:

- Необходимость разработки целостной жилищной политики обоснованных стратегий развития жилищного строительства на среднесрочные и долгосрочные перспективы;
- оценку общей потребности в новом жилье и платежеспособного спроса населения, разработку и реализацию специальных жилищных программ, ориентированных на конкретные категории нуждающихся граждан;
- выработку стандартов, т.е. требований к качественным и количественным параметрам жилья.

Административно-организационные факторы, охватывающие вопросы:

- градостроительного и технического регулирования;
- осуществления надзора за производством строительных работ;
- выдачи разрешений на осуществление строительства;
- выделения участков под жилую застройку;
- организацию эффективного взаимодействия участников жилищного строительства.

Технические факторы, определяемые:

- состоянием материально-технической базы жилищного строительства;
- уровнем оснащенности пред-прятий и строительных организаций;
- применяемыми строительными материалами, конструкциями;
- применяемыми технологиями возведения;

- обеспечением высокого уровня качества жилых домов.

Экономические факторы, определяемые:

- инвестиционной активностью в жилищном строительстве;
- соотношением затрат и выгод, получаемых при строительстве жилья;
- вопросами финансирования строительства.

При этом стратегия развития должна быть основана на установлении приоритетов жилищного строительства на государственном уровне, определяя особую значимость жилищного строительства для социально-экономического развития республики.

За период с 2013-2017 гг. в экономике строительной отрасли произошли положительные изменения по многим направлениям [3].

Соотношение государственного и частного секторов за период с 2013-2017 гг. изменилось следующим образом: доля государственного сектора снизилась с 4,0 до 3,0 процента, соответственно, доля частного сектора возросла с 96,0 до 97,0 процента.

Среднегодовая численность занятых в экономике увеличилась за этот период на 65,1 тыс. человек. Среднемесячная номинальная заработная плата в 2017 г. составила 19335,5 сомов и по сравнению с 2013 г. возросла на 39,4 процента. Прожиточный минимум для основных социально-демографических групп населения в среднем на душу населения в 2017 г. составил 4901,75 сомов в месяц [3].

Местный бюджет в 2017 г. исполнен с профицитом (превышение доходов над расходами) в сумме 292,5 млн. сомов.

Внешнеторговый оборот товарами и услугами в 2017 г. составил 3938,8 млн. долларов США, что на 17,5 процента меньше, чем в 2013 г., экспорт товаров и услуг снизился на 11,8 процента, а импорт – на 19,6 процента.

Общий уровень бедности в 2017 г. составил 15,9 процента, против 20,4 процента в 2013 г., а уровень крайней бедности не наблюдался в 2017 г., в то же время как в 2013 г. он составлял 1,0 процента.

На строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение объектов в 2017 г. освоено 55778,3 млн. сомов инвестиций в основной капитал, что составляет 110,9 процента к уровню 2016 г.

За анализируемый период в структуре инвестиций в основной капитал по видам вложений основную долю составляли инвестиции, направленные на жилищное строительство. Доля которых в 2017 г составила 48,3 процента (2013г- 55,6 процента).

Также значительная доля инвестиций направлена на строительство и реконструкцию объектов обеспечения (снабжения) электроэнергией, газом, паром, кондиционированным воздухом которая в 2017 г. составила 26,8 процента (2013г. - 4,0

процента), в сферу по операциям с недвижимым имуществом - 3,3 процента (2013г. - 0,7 процента). В то же время снизилась доля инвестиций направленных на строительство объектов информации и связи- 5,7 процента (2013г. - 13,1 процента), оптовой и розничной торговли, ремонта автомобилей и мотоциклов 4,5 процента (2013г. - 4,9 процента), образования 1,7 процента (2013г. - 2,9 процента).

### **Заключение**

В заключении можно отметить, что государство действует через административные и экономические инструменты регулирования для развития строительной отрасли. Исследование показало, что в 2013-2017 годах в экономике отрасли произошли положительные изменения, растут объемы инвестиций в разные виды строительства. Соотношение государственного и частного секторов за период исследования показывает увеличения доли частного сектора в строительстве. Экономические инструменты регулирования, такие как налоговая, финансово-кредитная, инвестиционная, таможенная политики и система страхования требует дальнейших исследований для повышения эффективности строительной отрасли, в том числе жилищного строительства.

### **ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА**

- [1] *Национальный банк Кыргызской Республики.*
- [2] *Искендерова М., Кенжетеева Д. Проблемы государственного регулирования предпринимательской деятельности в строительной отрасли Кыргызской Республики. Вестник КГУСТА. №4 (40), 2015. С. 141-144.*
- [3] *Национальный статистический комитет Кыргызской Республики.*
- [4] *Байтокова М.А. Анализ строительного сектора в городе Бишкек. Сборник материалов Республиканской научно-практической конференции «Современные технологии строительства зданий и сооружений. Проблемы и пути решения», 20-декабря 2019 года, Бишкек, Кыргызстан. С. 47-55.*
- [5] *Орозбаева А.О., Дербишева Э.Д. Системный подход к исследованию проблем развития жилищного строительства Кыргызской Республики. Вестник КГУСТА. №3, 2012. С. 141-146.*