Записки Санкт-Петербургского горного института. 1995.
Том 140

А.В.КРЫЛОВ

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Экономический кризис, в котором находится Российская Федерация, затронул все отрасли народного хозяйства. Наиболее характерно негативные явления экономики переходного периода последних лет проявились в капитальном строительстве.

В промышленном строительстве наблюдается продолжающийся последние 4 года спад производства, происходит повсеместный срыв ввода в действие производственных мощностей и объектов. За 10 месяцев 1993 г. в промышленном строительстве из 149 объектов республиканской программы было введено только 10.

Медленно осуществляется новое строительство, реконструкция и техническое перевооружение производственной базы строительства с учетом требований сегодняшнего дня. Из 82 пусковых объектов строительного комплекса федерального значения за 10 месяцев 1993 г. не введено ни одного. В промышленности строительных материалов отставание по выпуску основных видов продукции от уровня 1992 г. составило от 10 до 20 %.

Несмотря на принятие Правительством РФ в июне 1993 г. государственной целевой программы "Жилище" и включения жилищного строительства в число приоритетов структурной перестройки экономики России, спад ввода жилья продолжается.

На протяжении последних трех лет объемы вводимого в действие жилья за счет всех источников финансирования сократились. Этот спад на территории РФ и Санкт-Петербурга характеризуется следующими данными:

Год	РФ	Санкт-Петербург
1991	49,42/80	Около 1/98
1992	41,52/67	0,636/59
1993 (январь-октябрь)	20,5/33	0,477/44

[x] В числителе и знаменателе - соответственно в миллионах квадратных метров общей площади и процентах к объемам 1990 г.

За последние годы сократилось и строительство объектов здравоохранения, народного образования, культуры, связи, автомобильного транспорта, строительной индустрии и промышленности строительных материалов.

Основной причиной такой ситуации в капитальном строительстве в России в целом и в Санкт-Петербурге остается недостаточное финансирование и кредитование строительства. Бюджетных средств для реализации программы капитального строительства явно не хватает. Финансовые ресурсы, выделяемые из республиканского бюджета и бюджетов территорий, поступают с запозданием и значительно обесцениваются инфляцией. Многократно увеличился индекс роста цен в капитальном строительстве. Так, на первом этапе проведения радикальной экономической реформы (начало 1992 г.) средневзвешенный индекс роста сметной стоимости строительно-монтажных работ составил 20-25 к сметным ценам 1984 г., а в конце 1993 г. он приблизился к отметке 1000.

Очевидно, что в условиях значительного сокращения объемов централизованных капитальных вложений решающее значение для стабилизации положения и последующего увеличения объемов жилищного и других видов строительства приобретает привлечение нетрадиционных (для командно-административной системы хозяйствования) внебюджетных источников финансирования.

В 1992 г. примерно 30 % введенной площади жилых домов в РФ уже построены за счет негосударственных предприятий и организаций, а также средств граждан. В 1993 г. доля внебюджетных инвестиций в строительство жилья в России составила 40-45 % общего объема капитальных вложений.

Аналогичные тенденции наблюдаются и в нашем городе. До 1991 г. примерно 95 % всех инвестиций в капитальное строительство осуществлялось за счет централизованных капитальных вложений, через соответствующие союзные и республиканские министерства и бюджет города. Источниками нецентрализованных капитальных вложений (не более 5 %), как правило, были собственные средства государственных предприятий и личные сбережения граждан.

Начиная с 1991 г. тенденция в корне стала меняться. В Санкт-Петербурге ежегодно снижаются объемы централизованных капитальных вложений: в 1991, 1992 и 1993 гг. они составили соответственно около 85, 65 и 50-55 %, при одновременном увеличении средств в капитальное строительство предприятий и организаций различных форм собственности (в основном негосударственных) и средств граждан.

Несмотря на то, что доля капитальных вложений в бюджете Санкт-Петербурга на протяжении последних лет оставалось стабильной (примерно 20-22 % расходной части городского бюджета), ситуация в капитальном строительстве в лучшую сторону не меняется.

Понимая важность нормального функционирования городского хозяйства, городские власти вынуждены были 50-55 % всех бюджетных капитальных вложений расходовать на коммунальное строительство, т.е. на строительство и реконструкцию водопроводных, канализационных и тепловых сетей, очистных сооружений, водозаборных сооружений, котелен, газопроводов, путепроводных развязок, пешеходных тоннелей и мостов и т.п.

Сдерживающими факторами развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге является практическое отсутствие инженерно подготовленных территорий, несоответствие строительной индустрии современным требованиям и, конечно, сбои в финансировании и кредитовании строительства.

Для оживления инвестиционной активности в России необходимо шире привлекать внебюджетные ресурсы: средства государственных и негосударственных предприятий, коммерческих структур (банков, страховых компаний, бирж, акционерных обществ и т.д.), населения. Местные органы власти должны активизировать работу по выделению или приобретению участков под малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, взяв на себя функции инженерно-транспортной подготовки территории строительства. Индивидуальное жилищное строительство позволит использовать автономные системы инженерного оборудования строений.

В Санкт-Петербурге необходимо, наконец, приступить к выпуску ценных бумаг: ипотечных облигаций, облигаций жилищного займа, жилищных сертификатов и т.д., активнее проводить аукционы по продаже части строящегося и реконструируемого жилья, развивать ипотеку.

Для реализации инвестиционных программ на местах необходима концентрация финансовых ресурсов, которую можно осуществить через создание нового финансово-кредитного учреждения, например, Муниципального (Регионального) банка реконструкции и развития со значительной долей муниципальной (государственной) собственности в уставном капитале банка. Создание такого банка позволит местным органам власти координировать и эффективно использовать средства местных бюджетов и федеральные инвестиции, средства внебюджетных фондов и иностранных инвесторов для реализации перспективных и жизненно важных для развития регионов программ.