

Экономика жилищного строительства в современных условиях

Т. В. Климук, Брестский государственный технический университет,
Брест, Республика Беларусь

Н. В. Носко, старший преподаватель, Брестский государственный технический
университет, Брест, Республика Беларусь

Статья посвящена экономическим аспектам жилищного строительства в современных условиях. Рассматриваются основные проблемы, с которыми сталкивается отрасль, включая высокие цены на жилье, дефицит доступных и качественных объектов, а также рост затрат на строительные материалы и рабочую силу. В статье проанализированы современные тенденции в строительстве, такие как использование инновационных технологий, внедрение энергоэффективных решений и развитие умных домов. В заключение представлены выводы о необходимости комплексного подхода к решению проблем жилищного строительства.

Ключевые слова: строительство, материалы, технологии, жилье, финансирование, квартиры, вложение, стоимость, застройщики, 3D-печать.

Жилищное строительство – это одна из важнейших отраслей экономики, которая влияет на качество жизни людей и общее развитие страны. Оно обеспечивает людей жильем, создает рабочие места, развивает инфраструктуру и стимулирует другие сектора экономики: производство строительных материалов, транспорт, энергетику, финансовый сектор. Однако в последние годы жилищное строительство сталкивается с рядом сложностей: рост цен на жилье, повышение стоимости строительных материалов, нехватка квалифицированных кадров, изменения в ипотечном кредитовании. Все эти факторы влияют на доступность жилья и темпы застройки. В данной статье разберем основные проблемы жилищного строительства, современные тенденции и перспективы его развития [1, с. 36].

Первая и главная проблема – это высокая стоимость жилья. Для большинства людей покупка квартиры или дома – это самая крупная финансовая сделка в жизни. Однако цены на недвижимость постоянно растут, особенно в крупных городах. Главные причины роста цен – нехватка земельных участков, рост стоимости строительных материалов, высокие налоги на строительство, дорогие кредиты для застройщиков и высокая стоимость рабочей силы. Другой серьезной пробле-

мой является недостаток качественного и доступного жилья. В последние годы активно строятся элитные жилые комплексы, но массовое доступное жилье строится медленнее. Это приводит к тому, что молодые семьи, работники бюджетной сферы и другие слои населения вынуждены либо жить в старых домах, либо снимать жилье, что не всегда выгодно.

Высокие затраты на строительство также негативно сказываются на рынке жилья. Для возведения домов нужны бетон, металл, кирпич, стекло и другие строительные материалы, цены на которые постоянно меняются. Например, после кризисов и глобальных экономических потрясений стоимость строительных материалов может увеличиваться в разы, что сразу отражается на конечной цене жилья. Кроме того, затраты на транспортировку материалов, оплату труда строителей, аренду техники и другие расходы тоже растут. Еще одна важная проблема – это нехватка квалифицированных рабочих. Несмотря на то что в строительной отрасли задействовано большое количество людей, спрос на профессионалов – инженеров, архитекторов, строителей – остается высоким. Из-за дефицита специалистов их заработная плата растет и повышает общие затраты на строительство [5, с. 50].

Несмотря на существующие проблемы, в отрасли наблюдаются и положительные тенденции. Одна из них – это поддержка жилищного строительства со стороны государства. В разных странах действуют программы субсидирования ипотеки, льготные кредиты для молодых семей, строительство социального жилья. Это помогает повысить доступность жилья для широких слоев населения. Другим важным направлением является внедрение новых технологий, которые позволяют сократить затраты и ускорить строительство. Одной из таких технологий является 3D-печать, которая позволяет строить дома с помощью специальных принтеров, печатающих бетонные конструкции. Такой метод сокращает время строительства в несколько раз и уменьшает затраты на оплату труда.

Модульное строительство также становится все более популярным. Оно позволяет собирать дома из заранее изготовленных модулей, что снижает трудозатраты и минимизирует количество отходов. К тому же такие дома можно строить в короткие сроки, что делает этот метод особенно перспективным для быстрого возведения доступного жилья.

Рост интереса к энергоэффективному строительству – еще одна важная тенденция. Современные дома проектируются с учетом минимального энергопотребления: используются качественные утеплители, устанавливаются солнечные панели, внедряются системы вентиляции с рекуперацией тепла. Такие решения помогают не только снизить за-

траты на отопление и электричество, но и уменьшить вредное воздействие на окружающую среду.

Также набирает популярность концепция умного дома. В современных квартирах все чаще устанавливаются автоматизированные системы, которые управляют освещением, отоплением, кондиционированием, безопасностью. Это делает жилье более удобным и экономичным в эксплуатации [2, с. 97].

Финансирование строительства – ключевой фактор, определяющий его доступность и темпы развития. Большинство застройщиков используют кредиты, а доступность ипотечного кредитования напрямую влияет на спрос на жилье. Если процентные ставки по ипотеке высокие, меньше людей могут позволить себе купить квартиру, что снижает спрос на новое строительство. Рынок труда в строительной сфере также оказывает влияние на экономику. Высокие зарплаты рабочих и нехватка кадров ведут к увеличению себестоимости строительства. В некоторых странах для решения этой проблемы активно привлекаются иностранные рабочие, но это не всегда компенсирует дефицит специалистов. Еще один важный фактор – стоимость строительных материалов. Если цены на цемент, металл, кирпич или другие материалы резко повышаются, это автоматически делает жилье дороже. Поэтому застройщики постоянно ищут новые материалы и технологии, которые позволят снизить затраты [4, с. 35].

Сегодня рынок жилищного строительства находится в непростой ситуации. С одной стороны, спрос на жилье остается высоким, особенно в крупных городах, но с другой – рост цен делает его менее доступным. Государственные меры поддержки частично помогают решить проблему, но без модернизации строительных процессов и внедрения новых технологий ситуация может оставаться сложной [3, с. 138].

Интерес к энергоэффективному и экологическому строительству продолжает расти, но пока такие решения применяются в основном в премиальном сегменте. Внедрение технологий «умного дома» делает жилье более комфортным, но тоже требует значительных вложений. Сложности с финансированием и нехватка кадров остаются одними из главных проблем. Повышение процентных ставок по ипотеке снижает спрос на жилье, а дефицит специалистов замедляет темпы строительства.

Сегодня жилищное строительство развивается в условиях высокой стоимости материалов, трудовых ресурсов и финансирования. Главные вызовы – это нехватка доступного жилья, рост цен на строительные материалы и рабочую силу, а также сложность получения кредитов для населения. Однако развитие технологий, таких как 3D-печать, модуль-

ное строительство, энергоэффективные решения, может помочь сделать жилье более доступным. Государственные программы поддержки также играют важную роль, помогая людям приобретать квартиры на более выгодных условиях.

Чтобы улучшить ситуацию на рынке жилья, необходимо комплексное решение: государственная поддержка строительства, развитие новых технологий, снижение стоимости строительных материалов и привлечение квалифицированных кадров. Только так можно добиться того, чтобы жилье стало доступнее и качественнее для всех слоев населения.

Список литературы

1. Яськова, Н. И. Современные контексты проектного подхода в сфере недвижимости // Недвижимость: экономика, управление. – 2017. – № 3. – С. 35–38.
2. Олейник, П. П. Организация, планирование, управления и экономика строительства. Справочное издание / П. П. Олейник, Б. Ф. Ширшиков. – Москва : АСВ, 2016. – С. 175.
3. Водяников, М. В. Тенденции развития рынка жилищного строительства / М. В. Водяников, А. П. Анисимов // Жилищные стратегии. – 2023 – Т. 10, № 2. – С. 137–148.
4. Глотова, Н. И. Проектное финансирование жилищного строительства: результаты и перспективы // Экономика. Профессия. Бизнес. – 2021. – № 1. – С. 30–38.
5. Борисова, Л. А. Проблемы и основные тенденции развития жилищного строительства // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. – 2021. – № 1. – С. 48–55.
6. Оборин, М. С. Особенности развития рынка жилищного строительства // Экономика строительства. – 2021. – № 1 (78). – С. 12–20.

T. V. Klimuk, N. V. Nosko

The economics of housing construction in modern conditions

The article is devoted to the economic aspects of housing construction in modern conditions. The article examines the main problems faced by the industry, including high housing prices, a shortage of affordable and high-quality facilities, as well as rising costs for building materials and labor. The article analyzes current trends in construction, such as the use of innovative technologies, the introduction of energy-efficient solutions and the development of smart homes. In conclusion, the conclusions about the need for an integrated approach to solving housing construction problems are presented.

Keywords: construction, materials, technologies, housing, financing, apartments, investment, cost, developers, 3D-printing.