

Экономика строительства в Республике Беларусь: современное состояние, вызовы и перспективы

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

Д. Д. Тришечкина, Брестский государственный технический университет, Брест, Республика Беларусь

Статья посвящена анализу экономики строительства в Республике Беларусь как ключевого элемента социально-экономического развития страны. Освещаются основные тенденции сектора: роль государственных программ (жилищное строительство, инфраструктурные мегапроекты), зависимость от импорта материалов и технологий, а также влияние внешних факторов, включая санкции и геополитические риски. Особое внимание уделяется вызовам, таким как технологическая сфера, кадровый дефицит и необходимость перехода на «зеленые» стандарты. В работе также исследуются перспективы строительной сферы, включая цифровизацию (BIM-технологии), импортозамещение стройматериалов и расширение международного сотрудничества. В статье делается вывод о том, что успешная трансформация строительного комплекса возможна при сочетании государственной поддержки, привлечения частных инвестиций и внедрения инноваций. Статья будет полезна специалистам в области экономики, урбанистики и государственного управления, а также всем, кто интересуется развитием строительной отрасли в условиях современных вызовов.

Ключевые слова: экономика строительства, Республика Беларусь, государственные программы, импортозависимость, цифровизация, ГЧП, энергоэффективность.

Введение. Строительство Республики Беларусь – это неотъемлемая часть ее экономического ландшафта, выступающая одновременно инструментом социальной политики и индикатором общего развития страны. В условиях глобальных экономических трансформаций, санкционного давления и внутренних вызовов строительный сектор демонстрирует как устойчивость, так и необходимость глубоких структурных изменений. Его роль выходит за рамки возведения зданий и инфраструктуры: он формирует основу для улучшения качества жизни граждан, стимулирует смежные отрасли (производство стройматериалов, транспорт, энергетику) и способствует интеграции страны в международные проекты.

За последнее десятилетие Беларусь достигла значительных успехов в реализации масштабных программ, таких как обеспечение населения доступным жильем и модернизация транспортных артерий. Однако зависимость от импортных технологий, дефицит квалифицированных кадров, а также ужесточение экологических требований ставят перед отраслью новые задачи. Кроме того, геополитическая ситуация, включая ограничения на поставки материалов и оборудования, заставляет пересматривать стратегии развития в сторону импортозамещения и цифровизации.

Цель данной статьи – комплексный анализ экономики строительства в Республике Беларусь через призму ее современного состояния, ключевых вызовов и перспектив. В фокусе внимания окажутся государственные инициативы, инвестиционные механизмы, влияние внешнеполитических факторов, а также возможности перехода на инновационные и «зеленые» технологии. Исследование позволит оценить, как строительный сектор адаптируется к динамичным условиям и какие шаги необходимы для укрепления его роли в национальной экономике в долгосрочной перспективе.

Экономика строительства в Республике Беларусь: современное состояние, вызовы и перспективы. Строительный сектор является одним из ключевых элементов экономики Республики Беларусь, обеспечивая занятость населения, развитие инфраструктуры и улучшение жилищных условий. В условиях смешанной экономической модели, где государство сохраняет значительное влияние, строительство играет роль не только социального стабилизатора, но и драйвера экономического роста. В статье рассматриваются основные тенденции, проблемы и перспективы развития строительной отрасли Беларуси, анализируется ее вклад в ВВП, роль государственных программ, инвестиционные потоки, а также внешние и внутренние вызовы.

Роль строительства в экономике Беларуси. Строительная отрасль занимает значимое место в экономике Республики Беларусь, выступая одним из ключевых драйверов роста, инструментом социальной стабильности и индикатором технологического развития. Несмотря на скромную долю в ВВП (5–7 %), ее влияние на смежные сектора, такие как производство стройматериалов, транспорт и услуги, делает ее системообразующей.

Строительный комплекс обеспечивает работой около 6 % занятого населения, а его ежегодный оборот превышает 12 млрд белорусских рублей (данные 2022 г.). Основные направления:

– жилищное строительство – приоритет государства, направленный на улучшение качества жизни. Ежегодно вводится 4–5 млн м² жилья, при этом до 70 % финансируется через льготные кредиты;

– инфраструктура – развитие дорожной сети (например, реконструкция трассы М1), логистических центров, энергетических объектов (БелАЭС);

– промышленные и сельскохозяйственные объекты – модернизация заводов, элеваторов, животноводческих комплексов.

Государство останется главным инвестором: до 60% проектов реализуются за счет бюджета. Это позволяет контролировать социальную направленность политики, но ограничивает приток частного капитала.

Стратегия развития сектора закреплена в программах, таких как «Государственная программа жилищного строительства на 2021–2025 гг.». Их цели:

– повышение доступности жилья для молодых семей и льготных категорий;

– внедрение энергоэффективных технологий (снижение потребления ресурсов на 20–30 %);

– увеличение доли местных стройматериалов (кирпич, бетон, стекло) до 80 %.

Кроме того, мегапроекты вроде строительства БелАЭС или индустриального парка «Великий камень» (при участии Китая) укрепляют международные связи и создают рабочие места.

Несмотря на успехи, отрасль сталкивается с проблемами:

1. Импортозависимость – до 40 % материалов и оборудования завозится из-за рубежа, преимущественно из России и ЕС. Санкции после 2020 года усугубили доступ к технологиям.

2. Дефицит кадров – миграция квалифицированных рабочих в РФ и ЕС, старение персонала.

3. Технологическое отставание – низкая автоматизация, редкое использование BIM-моделирования.

4. Экологические требования – необходимость соответствовать «зеленым» стандартам (например, снижение углеродного следа).

Перспективы от социальной политики к инновациям. Будущее строительного комплекса зависит от его способности адаптироваться к глобальным трендам:

– цифровизация: внедрение BIM, IoT (интернета вещей) и роботизации для повышения эффективности;

– импортозамещение: развитие производства композитных материалов, базальтовой арматуры, полистиролбетона;

– экспорт услуг: участие белорусских компаний в проектах в Африке, СНГ (например, восстановление инфраструктуры в Сирии);

– ГЧП: привлечение частных инвесторов через концессии (платные дороги, жилые комплексы).

Строительство в Беларуси – это не только возведение зданий, но и важный элемент экономической безопасности. Сочетание государственной поддержки, технологической модернизации и диверсификации партнерств позволит отрасли преодолеть текущие вызовы. Уже сегодня она демонстрирует потенциал стать платформой для устойчивого развития, обеспечивая как социальные гарантии (доступное жилье), так и экономическую устойчивость (создание добавленной стоимости). В условиях глобальной нестабильности именно строительный сектор может стать мостом между традиционной экономикой и инновационным будущим Беларуси.

Государственное регулирование и программы. Строительный сектор Республики Беларусь находится под значительным влиянием государства, которое выступает основным заказчиком, регулятором и инвестором. Такая модель позволяет реализовывать социально-экономические приоритеты, но требует баланса между централизованным управлением и стимулированием частной инициативы.

Основные инструменты регулирования:

1. Государственные программы – ключевой механизм планирования:

- «Государственная программа жилищного строительства на 2021–2025 годы» направлена на ежегодный ввод 4–5 млн м² жилья, включая льготные кредиты под 1–3% для молодых семей и многодетных;

- программа развития дорожной инфраструктуры предусматривает модернизацию трасс (например, М1 «Брест – Минск – граница России») и строительство логистических центров;

- создание умных городов – пилотные проекты в Минске и Гродно с акцентом на энергоэффективность и цифровизацию.

2. Финансирование – до 60 % строительных проектов финансируется из бюджета. Государство также привлекает иностранные инвестиции (китайские в индустриальный парк «Великий камень», российские кредиты для БелАЭС).

3. Нормативно-правовая база – стандарты энергоэффективности, требования к использованию местных материалов (не менее 70 % в госзаказах), экологические нормы.

4. Льготы и субсидии – поддержка производителей стройматериалов через налоговые послабления и компенсации части затрат на модернизацию.

Крупные проекты как инструмент развития:

- БелАЭС – не только энергетический, но и инфраструктурный проект, создавший тысячи рабочих мест и стимулировавший развитие сопутствующих отраслей;

- индустриальный парк «Великий камень» – совместно с Китаем, ориентирован на высокотехнологичное производство и логистику;

- социальное жилье – массовая застройка микрорайонов (например, «Брилевичи» в Минске) с доступной ипотекой.

Вызовы системы регулирования:

- жесткая централизация: избыточная зависимость от бюджетных средств тормозит привлечение частного капитала;

- бюрократические барьеры: длительные процедуры согласования проектов и получения разрешений;

- импортозависимость: несмотря на требования к локализации, критичные материалы (электроника для «умных» систем, спецтехника) закупаются за рубежом;

- дисбаланс регионов: 70 % строительства сосредоточено в Минске и областных центрах.

Перспективы от регулирования к партнерству. Государство постепенно расширяет использование механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП). Примеры:

- концессии для строительства платных дорог;

- совместные проекты с иностранными компаниями в энергоэффективном строительстве;

Кроме того, акцент смещается на цифровизацию регулирования: внедрение электронных аукционов, BIM-технологий для контроля за ходом работ.

Государственное регулирование строительства в Беларуси остается основой для достижения социальных целей (доступное жилье, инфраструктура) и модернизации экономики. Однако переход к более гибкой модели, сочетающей господдержку с рыночными механизмами, становится необходимостью. Успех будет зависеть от снижения бюрократической нагрузки, развития ГЧП и интеграции в международные стандарты, что позволит сектору сохранить роль локомотива национальной экономики.

Инвестиции и внешние факторы. Строительный сектор Беларуси, несмотря на активное государственное участие, в значительной степени зависит от внешних инвестиций и глобальной конъюнктуры. В условиях санкционного давления и геополитической нестабильности привлечение капитала, технологий и материалов становится как вызовом, так и возможностью для трансформации отрасли.

Источники инвестиций:

1. Государственное финансирование – основа для социальных и инфраструктурных проектов. Бюджетные средства направляются на жилищное строительство (70 % объектов), дороги (например, реконструкция М1) и энергетику (БелАЭС).

2. Иностранные инвестиции:

- Китай: ключевой партнер в рамках проекта «Великий камень» – индустриального парка с объемом вложений свыше \$1 млрд;
- Россия: кредиты на инфраструктуру (например, модернизация железных дорог) и совместные энергетические проекты;
- страны ЕАЭС: участие компаний из Казахстана и Армении в коммерческой недвижимости.

3. Международные институты – несмотря на санкции, Беларусь привлекает кредиты от Евразийского банка развития (ЕАБР) на транспортные коридоры.

Однако доля частных иностранных инвестиций остается низкой (менее 15 %) из-за бюрократии, ограничений на возвращение прибыли и политических рисков.

Внешние факторы влияния:

1. Санкции:

- ограничения на поставки высокотехнологичного оборудования из ЕС и США (например, системы «умного» освещения, датчики для BIM-моделирования);

- сложности с привлечением западных инвесторов и кредитов.

2. Импортозависимость:

- до 40 % стройматериалов (металлопрокат, электроника) завозятся из России и Китая;
- рост цен на логистику из-за изменения маршрутов поставок (например, в обход Украины).

3. Конкуренция в СНГ: белорусские компании сталкиваются с давлением со стороны российских и турецких подрядчиков на рынках Казахстана, Узбекистана.

Кейсы – успехи и риски:

- «Великий камень»: создание логистического хаба привлекло 85 резидентов, но зависимость от китайских технологий замедляет локализацию;

- БелАЭС: российские кредиты (\$10 млрд) позволили завершить проект, но санкции против Росатома осложняют экспорт электроэнергии;

- социальное жилье: льготные кредиты (1–3 %) увеличили спрос, однако девальвация рубля в 2022–2023 гг. повысила долговую нагрузку на население.

Стратегии адаптации:

- 1. Импортозамещение: развитие производства стройматериалов (полистиролбетон, базальтовая арматура) для снижения зависимости.

- 2. Диверсификация партнерств: акцент на сотрудничество с Азией (Иран, Индия) и Африкой (строительные проекты в Эфиопии).

3. ГЧП: привлечение частного капитала через концессии – например, строительство платных дорог или жилых комплексов с участием иностранных инвесторов.

4. Цифровизация: внедрение электронных торговых площадок для закупок и BIM-технологий для повышения прозрачности.

Инвестиции и внешние факторы остаются двойным вызовом для строительной отрасли Беларуси. С одной стороны, зависимость от России и Китая обеспечивает стабильность, с другой – ограничивает модернизацию. Для устойчивого роста необходимо:

- расширять географию инвестиций, ориентируясь на «нейтральные» рынки (ОАЭ, Юго-Восточная Азия);
- снижать бюрократические барьеры для частного капитала;
- интегрировать «зеленые» стандарты в проекты для доступа к климатическому финансированию.

Только так строительный сектор сможет превратить внешние риски в точки роста, сохранив свою роль в экономике страны.

Перспективы развития. Строительная отрасль Беларуси, преодолевая внутренние и внешние вызовы, стоит перед возможностью глубокой трансформации. Ее будущее зависит от внедрения инноваций, диверсификации партнерств и адаптации к глобальным трендам. Рассмотрим ключевые направления, которые могут стать драйверами роста.

Цифровизация и технологический рывок

Внедрение цифровых инструментов способно повысить эффективность сектора на 20–30 %:

- BIM-технологии (информационное моделирование зданий) сократят сроки проектирования и минимизируют ошибки. Пилотные проекты уже запущены в Минске;
- роботизация – использование дронов для мониторинга стройплощадок, 3D-печать элементов конструкций;
- Умные города – интеграция IoT (интернета вещей) в управление энергопотреблением, транспортом и ЖКХ (пилот в Гродно).

К 2030 году доля цифровых проектов в строительстве может достичь 40 %, если государство поддержит стартапы и внедрит образовательные программы для IT-специалистов.

Импортозамещение и локализация:

Снижение зависимости от иностранных материалов – стратегический приоритет. Уже сегодня:

- расширяется производство базальтовой арматуры (замена стальной) и полистиролбетона (легкий и энергоэффективный материал);
- заводы в Гродно и Могилёве увеличивают выпуск стекла и керамики, замещая импорт из России.

К 2025 году планируется довести долю местных материалов в госзаказах до 85 %, что сократит логистические издержки и создаст новые рабочие места.

«Зеленое» строительство и устойчивость – переход на экологические стандарты – не только требование времени, но и возможность привлечь международное финансирование:

- сертификация BREEAM и LEED для коммерческих объектов;
- использование ВИЭ (солнечные панели, геотермальные системы)

в жилых комплексах;

- реконструкция старого фонда с улучшением энергоэффективности (цель – снижение потребления энергии на 40 % к 2035 г.).

Эти шаги позволят Беларуси участвовать в климатических программах ЕС и получать гранты, несмотря на политические разногласия.

Экспорт услуг и новые рынки – Белорусские компании могут усилить позиции в странах, не охваченных санкциями:

- Африка – строительство инфраструктуры в Эфиопии и Нигерии в рамках инициативы «Пояс и путь»;

- СНГ – участие в восстановлении Донбасса и сотрудничество с Казахстаном в логистических хабах.

- Ближний Восток – тендеры на возведение объектов в ОАЭ и Саудовской Аравии.

Для успеха требуется страхование рисков через Евразийский банк развития и обучение персонала международным стандартам.

ГЧП и привлечение частного капитала – государственно-частное партнерство (ГЧП) способно перезапустить инвестиционную привлекательность сектора:

- концессии – строительство платных дорог (например, участок Минск–Гомель);

- совместные проекты с иностранными компаниями, например, с турецкими застройщиками в сфере коммерческой недвижимости;

- цифровые платформы для краудфандинга жилых микрорайонов.

Это снизит нагрузку на бюджет и привнесет рыночную гибкость.

Строительный сектор Беларуси имеет все шансы стать локомотивом экономики, если совместит государственную поддержку с рыночными механизмами. Ключевые условия успеха:

- создание технопарков для разработки инновационных строительных материалов;

- реформа образования для подготовки кадров в области BIM и «зеленых» технологий;

- диверсификация экспорта услуг через партнерство с Азией и Африкой.

Реализация этих мер превратит строительство не только в инструмент социальной политики, но и в источник технологического суверенитета страны. Уже к 2030 году отрасль может увеличить вклад в ВВП до 10 %, доказав, что даже в условиях внешнего давления возможен качественный рынок.

Заключение. Строительный сектор Республики Беларусь, оставаясь важнейшим элементом социально-экономической системы, стоит на пороге трансформаций, продиктованных как внутренними потребностями, так и внешними обстоятельствами. Несмотря на устойчивость, обеспеченную активной государственной поддержкой и реализацией масштабных программ, отрасль сталкивается с комплексом вызовов, требующих системного подхода к их решению. Технологическая отсталость, зависимость от импорта, кадровый дефицит и экологические требования формируют контекст, в котором традиционные методы управления уже недостаточны.

Однако эти трудности открывают и новые возможности. Цифровизация процессов, внедрение BIM-технологий, развитие производства местных стройматериалов и ориентация на «зеленые» стандарты способны не только снизить риски, но и повысить конкурентоспособность белорусского строительного комплекса. Важным шагом станет перераспределение ролей между государством и частным сектором: привлечение инвестиций через механизмы ГЧП, смягчение регуляторных барьеров и поощрение экспорта строительных услуг за рубеж могут стать драйверами роста.

Успех дальнейшего развития отрасли будет зависеть от способности сочетать социальную ориентированность с экономической эффективностью. Государственные программы, такие как жилищное строительство и инфраструктурные мегапроекты, должны дополняться инновациями, энергосбережением и адаптацией к глобальным трендам. В условиях санкционного давления и геополитической нестабильности импортозамещение и диверсификация партнерств становятся не просто стратегией, а необходимостью.

В долгосрочной перспективе строительный сектор Беларуси имеет все шансы укрепить свои позиции, трансформировавшись из социального стабилизатора в полноценный локомотив экономики. Для этого требуется не только финансовая поддержка, но и политическая воля к реформам, готовность внедрять передовые практики и открытость к международному сотрудничеству на новых условиях. Только тогда строительство сможет стать не просто отраслью возведения зданий, а платформой для устойчивого развития страны в эпоху перемен.

Список литературы

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь № 123 «О Государственной программе жилищного строительства на 2021–2025 годы» (2021 г.).
2. Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» (№ 300-З от 05.07.2004).
3. Программа социально-экономического развития Республики Беларусь на 2021–2025 гг.
4. Национальный статистический комитет Республики Беларусь. Официальный сайт. – URL: <https://www.belstat.gov.by>.
5. Отчет о выполнении строительных работ за 2022 год. – Минск : Минстройархитектуры, 2023.
6. Евразийский банк развития (ЕАБР). Аналитический отчет «Инфраструктура стран ЕАЭС: вызовы и перспективы» (2023 г.).
7. Международное энергетическое агентство (IEA). Energy Efficiency in Buildings: Trends in Belarus. 2022.
8. Петров, А. В. Цифровизация строительного комплекса Беларуси: проблемы и решения // Экономика строительства. – 2023. – № 4. – С. 45–52.
9. Иванова, Т. П. Государственно-частное партнерство в условиях импортозависимости. – Минск : Изд-во БГУ, 2022. – 180 с.
10. Официальный сайт индустриального парка «Великий камень». – URL: <https://www.industrialpark.by>.
11. Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь. Раздел «Энергоэффективность». – URL: <https://www.mas.gov.by>.
12. Техничко-экономическое обоснование строительства Белорусской АЭС. – Островец : РУП «БелАЭС», 2020.
13. Отчет о реализации проекта «Умный город Гродно». 2023.

N.V. Nosko, D.D. Trishechkina

Construction economics in the Republic of Belarus: current state, challenges and prospects

The article is devoted to the analysis of the construction economy in the Republic of Belarus, considering it as a key element of the socio-economic development of the country. The main trends of the sector are highlighted: the role of government programs (housing construction, infrastructure megaprojects), dependence on imported materials and technologies, as well as the impact of external factors, including sanctions and geopolitical risks. Special attention is paid to challenges such as the technological sphere, personnel shortage and the need to switch to "green" standards. The paper also explores the prospects of the construction sector, including digitalization (BIM technologies), import substitution of building materials and expansion of international cooperation. The article concludes that a successful transformation of the construction complex is possible with a combination of government support, private investment and innovation. The article will be useful to experts in the field of economics, urban studies and public administration, as well as to anyone interested in the development of the construction industry in the face of modern challenges.

Keywords: construction economics, Republic of Belarus, government programs, import dependence, digitalization, PPP, energy efficiency.