

Пруцкова Екатерина Владимировна,
кандидат экономических наук, доцент, заведующий
кафедрой экономики и информационных технологий
Саранский кооперативный институт (филиал),
Российский университет кооперации
Prutskova Ekaterina Vladimirovna,
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,
Head of the Department of Economics and Information
Technologies Saransk Cooperative Institute (branch),
Russian University of Cooperation

Куряева Екатерина Александровна,
магистрант 3 курса направления «Экономика организаций»
Саранский кооперативный институт (филиал),
Российский университет кооперации
Kuryaeva Ekaterina Aleksandrovna,
Alexandrovna, Master's Student 3rd year of the Economics
Department Saransk Cooperative Institute (branch),
Russian University of Cooperation

**ИНВЕСТИЦИИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ
СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
INVESTMENTS AND DEVELOPMENT TRENDS
IN THE CONSTRUCTION MARKET OF THE LENINGRAD REGION**

Аннотация. В условиях глобализации экономики одним из приоритетных направлений развития предприятий являются инвестиции. В статье проведен мониторинг тенденций развития объемов строительного бизнеса Северо-Западного федерального округа Российской Федерации. Диагностированы инвестиции в основной капитал и их видовая структура предприятиями Ленинградской области. Исследованы внешние и внутренние факторы влияния на инвестиционную деятельность. Определены проблемы, сдерживающие инвестиции в жилищные здания, а также факторы повышения индивидуального жилищного строительства. В заключении сделан вывод, что несмотря на проблемы жилищной ипотеки при государственной поддержке федеральные программы и сотрудничество с банковской сферой для строительного бизнеса предоставляют все возможности для дальнейшего развития.

Abstract. In the context of a globalized economy, investment is one of the priorities for enterprise development. The article monitors trends in the development of the construction business in the North-Western Federal District of the Russian Federation. Investments in fixed assets and their specific structure by enterprises of the Leningrad region are diagnosed. The external and internal factors of influence on investment activity are investigated. The problems constraining investments in residential buildings, as well as the factors of increasing individual housing construction, are identified. In conclusion, it is concluded that despite the problems of housing mortgages with state support, federal programs and cooperation with the banking sector provide all opportunities for further development for the construction business.

Ключевые слова: Инвестиции, тенденции развития, факторы, строительный рынок, индивидуальное жилищное строительство.

Keywords: Investments, development trends, factors, construction market, individual housing construction.



Строительная отрасль остается значимым сектором российской экономики, составляя около 4% ВВП на конец 2024 г. и обеспечивая порядка 9% занятости населения [4].

По мнению аналитиков журнала «Эксперт» «безусловными лидерами по темпам роста в I квартале 2025 года стали Северо-Западный и Дальневосточный федеральные округа. В первом – объем строительства вырос на 15,1% и составил 310,4 млрд руб. Во втором – на 15% до 300,8 млрд руб.» [7].

Цель исследования заключается в проведении мониторинга тенденций развития строительного бизнеса и инвестиций в Северо-Западном федеральном округе России.

При проведении исследования использовались официальные данные Федеральной службы государственной статистики, а также графический, индексный, аналитический и статистический методы исследования [4].

Аналитику и динамику тенденций развития строительного бизнеса в условиях глобализации экономики проанализируем по данным таблицы 1, разработанной нами на основе данных Росстата [3].

Таблица 1

Объемы строительных работ в Северо-Западном федеральном округе за 2021-2025 гг., млн. руб.

Регион	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.	Изменение 2025г. от 2021г.	
						+,-	%
Республика Карелия	31332,8	46255,1	58437,4	50381,3	59562,7	+28229,9	190,1
Республика Коми	54314,5	50010,	47221,4	65169,7	67168,6	+12854,1	123,6
Архангельская область	85209,4	63785,8	86202,3	71565,5	72930,3	-12279,1	85,6
Ненецкий автономный округ	20724,6	24326,2	18896,0	24631,3	11176,3	-9548,3	53,9
Вологодская область	124610,1	107913,6	118600,1	139505,5	153538,7	+28928,6	123,2
Калининградская область	73798,8	88119,9	124198,9	138413,4	129919,2	+56120,4	176,0
Ленинградская область	228443,1	230365,5	270258,5	44817,8	683036,1	+454593,0	299,0
Мурманская область	116664,2	139008,5	118526,8	114250,7	60679,7	-55984,5	52,0
Новгородская область	22239,7	33840,4	40369,2	44505,8	40329,0	+18089,3	181,3
Псковская область	24368,7	31712,3	32809,2	36530,3	28981,2	+4612,5	118,9
Город Санкт-Петербург	468449,8	508530,3	578377,8	655892,8	720951,4	+252501,6	153,9
Северо-Западный федеральный округ	1250155,7	1323868,5	1493897,6	1784663,8	2028273,2	+778117,5	162,2



Темп роста в Северо-Западном федеральном округе (СЗФО) за анализируемый период достиг 162,2%. Это произошло в основном за счет роста объемов строительства по восьми регионам среди одиннадцати субъектов хозяйствования. Наибольшие темпы роста строительных работ получены в Ленинградской области (299,0%), Республике Карелия (190,1%), Новгородской области (181,3%), Калининградской области (176,0%), город Санкт-Петербург (153,9%), Вологодской области (123,2%), Псковской области (118,9%). Успешное ведение строительного бизнеса в этих субъектах СЗФО объясняется развитием жилищного и промышленного строительства, широкой инфраструктурой, транспортными магистралями, выгодным экономико-географическим положением, наличием профессиональных кадров и развитием туризма.

Сложнее строительство ведется в Мурманской области, снижение объемов на 55984,5 млн. руб., (на 48%); Ненецком автономном округе (на 46,1%); Архангельской области (на 14,4%). строительные работы в этих регионах затруднено ввиду вечной мерзлоты, короткой навигацией, плохих погодных условий и отдаленностью от промышленных центров России. Трудности строительные предприятия этих хозяйствующих субъектов испытывают с профессиональными кадрами, несмотря на законодательные акты по трудоустройству на крайнем Севере, льготами по выходу на пенсию, вахтовом методе работы.

Поскольку Ленинградская область признана строительной столицей [7], нами был проведен мониторинг инвестиций в основной капитал предприятий этого региона (таблица 2), разработанной на основе официальных данных Федеральной Службы Государственной Статистики (ФСГС) [2].

За анализируемый период инвестиции в основной капитал в целом по Ленинградской области выросли на 291,7%. Наибольший темп роста 456,3% получен по инвестициям, вложенным в нежилые здания и сооружения, расходами на улучшение земель.

Жилые здания и помещения привлекли в 2025 году инвестиций на сумму 67968708 тыс. руб. и по сравнению с 2021 годом выросли на 247,3%. данное обстоятельство продиктовано все возрастающим спросом на жилье в таком престижном регионе, как Ленинградская область. Поэтому жилье в Северной столице привлекает инвестиции как от предприятий, так и частных лиц на первичном и вторичном рынках.

Таблица 2

Инвестиции в основной капитал предприятий
Ленинградской области за 2021-2025 гг., тыс. руб.

Направления инвестиций	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.	Изменение 2025г. от 2021г.	
						+, -	%
Жилые здания и помещения	19572086	25977535	33010372	46932098	67968708	+48396622	347,3
Здания, (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	243692494	348403691	443026256	772162821	1111991406	+868298912	456,3



Машины, оборудование, включая хозяйственный инвентарь	111206102	103991479	123013886	183970920	301183585	+189977483	270,8
Объекты интеллектуальной собственности	2617572	3797791	2858786	5847032	6387320	+3769748	244,0
Прочие инвестиции	4671654	5050889	4801949	5010011	7973432	+3301778	170,7
Всего Ленинградская область	381759908	487221385	606711249	1013922882	1495504451	+1113744543	391,7

Инвестиции в машины и оборудование увеличились на 170,8% за последние пять лет и связаны с развитием промышленной инфраструктурой.

Темп роста инвестиций объектов интеллектуальной собственности 244,0% продиктован развитием цифровой экономики и IT-технологиями.

Прочие инвестиции также имеют положительную динамику развития за последние пять лет (170,%) и связаны с производительной необходимостью и со стратегией предприятий.

По нашему мнению, успешное развитие в данном направлении инвестиций происходит благодаря государственным программам:

- 1) Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение эффективности в Ленинградской области.
- 2) Развитие сельского хозяйства Ленинградской области.
- 3) Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области.
- 4) Развитие транспортной системы Ленинградской области.
- 5) Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области.
- 6) Развитие здравоохранения в Ленинградской области.
- 7) Современное образование Ленинградской области.
- 8) Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области.
- 9) Развитие внутреннего и въездного туризма в Ленинградской области.
- 10) Цифровое развитие Ленинградской области [1].

Мы считаем, что диагностику инвестиций в основной капитал следует расширить вертикальным анализом и отобразить расчеты графическим методом (рисунок 1).

В структуре инвестиций преобладают вложения в промышленные здания и сооружения, а также в расходы на улучшение земель. Их доля варьируется от минимального 63,8% в 2021 году до максимального значения в 2024 году до 76,2%, и в итоге принятого значения 74,4% в 2025 году. На втором месте находятся инвестиции в машины, оборудование и хозяйственный инвентарь с удельным весом от 29,1% в 2021 году до 20,1% в 2025 году. Данное обстоятельство продиктовано желанием предприятий вложить инвестиции в технологическую оснащенность с целью повышения производительности труда и повышения эффективности деятельности.

Инвестиции в жилые здания и помещения находятся на третьем месте. Их удельный вес сократился с 5,1% в 2021 году до 4,5% в 2025 году под влиянием роста доли инвестиций в



промышленные здания и сооружения на 10,6% за последние пять лет. Предприятия предпочитают вкладывать инвестиции в собственную материально-техническую базу, строить новые производственные корпуса, осуществлять модернизацию и реконструкцию промышленных объектов с целью расширения производственной и строительной деятельности.

Незначительный удельный вес инвестиций в объекты интеллектуальной собственности (0,4%-0,8%) на наш взгляд, связан со слабой юридической поддержкой предприятий не только Ленинградской области, но и тем более большинства организаций других хозяйствующих субъектов на периферии.

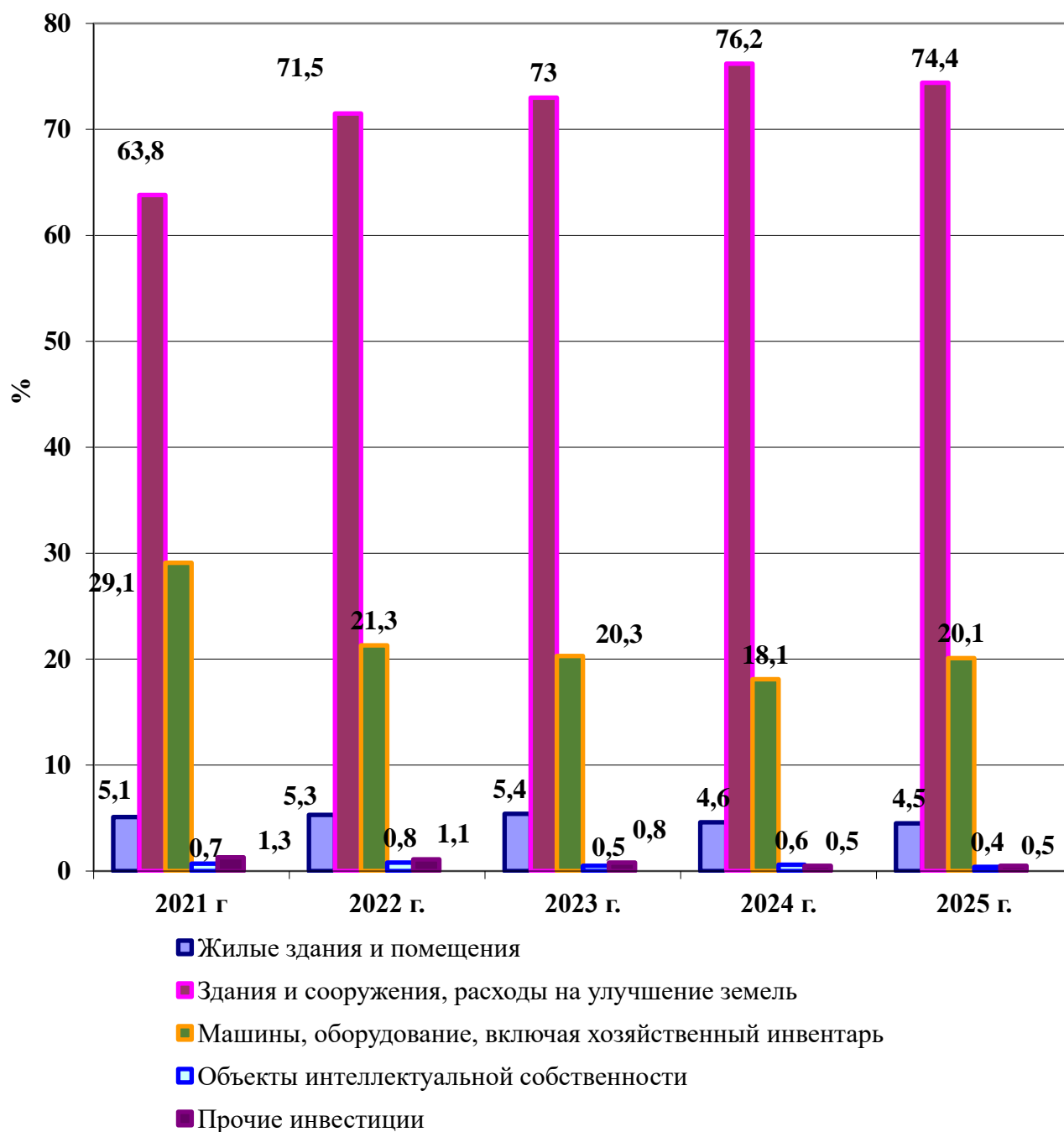


Рисунок 1. Структура инвестиций в основной капитал предприятий Ленинградской области за 2021–2025 гг., %



Инвестиции в объекты интеллектуальной собственности согласно данным Росстата и таблицы 2 выросли на 144,0%, но их доля сократилась на 0,3% за счет роста вложений в инвестиции промышленных зданий и сооружений. Не каждое предприятие может позволить себе вложения в инвестиции интеллектуальной собственности, но в современных условиях цифровизации экономики и развития IT-технологий организации предпочитают закрепить за собой право собственности на интеллектуальные разработки.

«По словам Михаила Гольдберга, главы аналитического центра «ДОМ.РФ», индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) будет развиваться в городах и пригородах, особенно в Московской и Ленинградской областях, благодаря улучшению транспортной инфраструктуры, программам газификации и закону об эскроу-счетах. Ожидается, что при снижении ипотечных ставок ИЖС на эскроу станет ключевым фактором роста жилищного строительства в ближайшие три-четыре года» [6].

Резюмируя вышеизложенное, мы считаем, что предприятия на примере организаций Ленинградской области должны:

- проводить маркетинговые исследования рынка своей деятельности;
- проводить мониторинг строительного рынка в частности,
- участвовать в системе государственных закупок;
- изучать инвестиции сегмента своей деятельности с целью выработки стратегии дальнейшего развития,
- активно исследовать и участвовать в государственных программах;
- взаимодействовать с банковской системой по привлечению инвестиций с собственным бизнесом, открытию эскроу-счетов при жилищном строительстве.

Только при государственной поддержке, взаимодействии с банковским сектором, исследовании рынка деятельности и активном участии в федеральных и региональных программах предприятие может привлечь инвестиции и повысить свою конкурентоспособность.

Список литературы:

1. Государственные программы Ленинградской области – Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области [Электронный ресурс]. URL: <https://econ.lenobl.ru/ru/budget/planning/gosudarstvennye-programmy-leningradskoj-oblasti/>
2. Видовая структура инвестиций в основной капитал по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства [Электронный ресурс]. URL: https://bi.rosstat.gov.ru/biportal/contourbi.jsp?allsol=1&solution=Dashboard&project=%2FDashboard%2Finvestment_statistics
3. Объем работ, выполненных собственными силами по виду «Строительство» BI Portal BI Portal Росстат [Электронный ресурс]. URL: https://bi.rosstat.gov.ru/biportal/contourbi.jsp?allsol=1&solution=Dashboard&project=%2FDashboard%2Fconstruction_statistics
4. Пруцкова Е.В. Аналитика и перспективы развития строительного бизнеса в России / Е.В. Пруцкова, Е.А. Куряева // Управленческий учет. – 2026. – № 1. – С. 322-326 [Электронный ресурс]. URL: <https://uprav-uchet.ru/index.php/journal/article/view/5963>
5. Распределение организаций по оценке факторов, влияющих на инвестиционную деятельность и https://bi.rosstat.gov.ru/biportal/contourbi.jsp?allsol=1&solution=Dashboard&project=%2FDashboard%2Fconstruction_statistics



6. Строительная отрасль в 2025: аналитика и тренды [Электронный ресурс]. URL: https://secrets.tbank.ru/blogi-kompanij/trendy-stroitelnoj-sfery-2025/?ysclid=mklg50fbfi929959380&utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F

7. Строители никуда не торопятся / Журнал «Эксперт» / Дзен [Электронный ресурс]. URL: <https://dzen.ru/a/aCOQ7R8AugyhhS-d?ysclid=mmvucwde9l982320750>.

