

Садовой Никита Константинович, магистр,
Кубанский государственный технологический университет
Sadovoy Nikita Konstantinovich, Master's Degree,
Kuban State Technological University

**МУЛЬТИПЛИКАТИВНЫЙ ЭФФЕКТ ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА НА ЭКОНОМИКУ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕГИОНА
THE MULTIPLIER EFFECT OF CAPITAL REPAIR PROGRAMS
ON THE REGIONAL CONSTRUCTION INDUSTRY ECONOMY**

Аннотация. В статье рассматривается механизм формирования мультипликативного эффекта региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов на строительный комплекс субъекта Российской Федерации. Показано, что вложения в обновление жилищного фонда порождают вторичные и третичные волны спроса – в производстве строительных материалов, логистике, проектных услугах и смежных секторах. Автор анализирует статистику Минстроя России и отраслевые обзоры за 2024–2025 годы, фиксирующие неравномерную динамику строительных работ по регионам. Отдельное внимание уделено барьерам, ограничивающим полноценную реализацию мультипликативного потенциала: дефициту подрядных мощностей, кассовым разрывам фондов капремонта и региональной дифференциации платежной дисциплины. Новизна работы заключается в попытке связать теоретическую модель регионального мультипликатора с практикой финансирования капремонта через взносы собственников. Материал может быть полезен специалистам региональных фондов капремонта и исследователям строительной экономики.

Abstract. The article examines the mechanism behind the multiplier effect generated by regional capital repair programs for apartment buildings on the construction sector of a Russian region. It demonstrates that investment in housing stock renovation triggers secondary and tertiary waves of demand across building materials production, logistics, design services and related industries. The author analyzes Russian Ministry of Construction statistics and industry reports from 2024-2025, revealing uneven dynamics of construction activity across regions. Particular attention is given to barriers limiting the full realization of multiplier potential, including contractor capacity shortages, cash flow gaps in repair funds, and regional differences in payment discipline. The study's novelty lies in linking the theoretical regional multiplier model with the practice of financing repairs through homeowner contributions.

Ключевые слова: Мультипликативный эффект, капитальный ремонт, строительная отрасль, региональная экономика, инвестиции в основной капитал, фонд капитального ремонта, валовой региональный продукт.

Keywords: Multiplier effect, capital repair, construction industry, regional economy, fixed capital investment, capital repair fund, gross regional product.

Более семисот тысяч многоквартирных домов сегодня включены в региональные программы капитального ремонта – цифра, за которой стоит колоссальный по масштабу поток заказов для строительного сектора. В настоящий момент в региональные программы капитального ремонта включены более 700 тысяч многоквартирных домов, общей площадью 2,5 млн кв. м [1]. Речь идет не о разовой кампании, а о долгосрочном, растянутом на десятилетия механизме финансирования, который формирует устойчивый спрос на подрядные услуги независимо от фазы экономического цикла.



Показательна ситуация в Ростовской области, где горизонт планирования программы простирается далеко за пределы среднесрочного бюджетного цикла. Региональная программа в Ростовской области утверждена на срок до 2049 года [7]. Такая протяженность создает эффект «встроенного стабилизатора» для местных подрядных организаций – они получают предсказуемый портфель заказов, что снижает инвестиционные риски и позволяет наращивать производственные мощности постепенно, а не рывками.

Финансовая база программ формируется преимущественно за счет взносов собственников, и масштаб накопленных средств впечатляет даже в отдельно взятом регионе. Данные по Ярославской области демонстрируют, что всего собрано средств нарастающим итогом: 15 584 159,73 тыс. руб., всего израсходовано средств на проведение капитального ремонта нарастающим итогом (2014-2022 гг.): 12 523 862,97 тыс. рублей. Разница между собранными и израсходованными средствами – это, по сути, резерв программы, который в теории мультипликатора можно трактовать как отложенный, но не утраченный импульс для отрасли.

Здесь стоит сделать оговорку: сам факт накопления резерва не всегда говорит о здоровье системы. В ряде регионов разрыв между сборами и расходами связан не с плановым резервированием, а с организационными затруднениями – дефицитом подрядчиков, прошедших предквалификационный отбор, либо с задержками в утверждении краткосрочных планов. Практика, однако, демонстрирует и обратную тенденцию: там, где фонды работают синхронно с региональными строительными кластерами, средства расходуются практически в темпе поступления.

Классическая модель регионального мультипликатора строится на цепной реакции доходов: расходы на капремонт становятся выручкой подрядчика, часть которой превращается в зарплату рабочих, а та – в потребительский спрос на местном рынке. По оценке Хлопониной Н.А., рассматривающей теоретические аспекты классификации мультипликаторов в региональной экономике, из различных видов мультипликаторов могут быть выделены отдельные, с помощью которых составляется классификация и описываются основные экономические взаимосвязи между ними в формате региональной экономики, критерием выбора которых служит известная формула агрегированного регионального спроса. Применительно к капремонту эта формула работает через несколько параллельных каналов – прямой заказ подрядчику, закупку стройматериалов у местных производителей и косвенный рост занятости в смежных секторах.

Первый канал – прямой, наиболее очевидный: средства фонда капремонта поступают подрядной организации за выполненные работы. Второй канал сложнее и интереснее – это цепочка поставок стройматериалов, логистики, проектных и инжиниринговых услуг, которая активизируется при подготовке к каждому этапу капремонта. Третий канал – занятость: рост объемов работ ведет к найму дополнительного персонала, а рост доходов домохозяйств – к увеличению потребительских расходов в регионе, что и создает вторичную волну спроса, замыкающую цикл мультипликатора.

Проблема капремонта жилья без участия государства, по мнению ряда исследователей, принципиально неразрешима – и этот тезис напрямую связан с механизмом мультипликации. Как отмечается в исследовании, посвященном взносам на капитальный ремонт в РФ, решить проблему капитального ремонта жилья без участия государства невозможно, причем не только из-за порочности существующей системы, но прежде всего из-за того, что проблемы накопились еще с советских времен. Это наблюдение важно для понимания мультипликативного эффекта: без бюджетного соучастия и обязательных взносов масштаб программы был бы недостаточен для запуска сколько-нибудь заметной цепной реакции в отраслевой экономике.



Обращает на себя внимание работа Кивилева В.В., посвященная восстановлению эксплуатационных характеристик жилых зданий. Автор фиксирует прямую связь между расширением объемов ремонтных работ и качеством жилой среды: апробация предложенного подхода показала, что предложенные мероприятия позволят увеличить объемы работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, обеспечить возможность формирования качественной жилой среды для населения [2]. Иными словами, мультипликативный эффект здесь проявляется не только в денежном выражении, но и в отложенном социальном результате – снижении износа фонда, что само по себе снижает будущие капитальные затраты и высвобождает ресурсы для новых проектов.

Мультипликатор в данном случае распространяется не только вертикально – по цепочке подрядчик-поставщик-работник, – но и горизонтально, затрагивая девелоперов и производителей стройматериалов, которые формально не участвуют в программах капремонта, но ощущают колебания совокупного спроса на строительные ресурсы в регионе.

Именно поэтому колебания общего объема строительных работ в регионе так чувствительны к динамике капитального ремонта. Общероссийская статистика за первый квартал 2025 года подтверждает разнонаправленность региональных траекторий: согласно аналитическому обзору Sherpa Group, по данным Росстата, общий объем строительных работ, выполненных в российских регионах в I квартале 2025 г., достиг 3,03 трлн руб., что превысило на 6,9% в сопоставимых ценах результат за аналогичный период прошлого года [5]. Рост, впрочем, распределен неравномерно, и здесь картина неоднородная: отрицательная динамика в топ-10 регионов в первом квартале была лишь у Ханты-Мансийского автономного округа и Татарстана, причем в случае республики это была коррекция высокого отраслевого роста, наблюдавшегося почти весь прошлый год [6].

Прогноз по итогам всего 2025 года умеренно оптимистичен, но далек от бурного роста. Аналитики Sherpa Group указывают, что по их расчетам рост объема строительных работ по итогам 2025 года может составить 3–4% в сопоставимых ценах, до 18,6–18,9 трлн руб [6]. Для мультипликативной модели подобная умеренность роста означает, что вторичные эффекты капремонта будут проявляться скорее в стабилизации отраслевой занятости, чем в резком расширении подрядных мощностей.

Куда более настороженные оценки дают опросы участников рынка. По данным исследования INFOLine, приведенного в отраслевом обзоре, 83% респондентов ожидают снижения активности в строительной отрасли, причем 50% предрекают значительное замедление, а 33% – умеренное, тогда как лишь 9% полагают, что ситуация останется стабильной [3]. Это расхождение между агрегированной статистикой роста и субъективными ожиданиями участников рынка – одна из наиболее дискуссионных особенностей текущего момента; программы капремонта в такой ситуации выступают своеобразным демпфером, поддерживающим загрузку подрядчиков даже при осторожности инвесторов в коммерческом сегменте.

Показательна инфраструктурная составляющая мультипликативного эффекта: там, где бюджетное финансирование сокращается, страдает не только капремонт жилья, но и вся сопутствующая инфраструктура. Основной объем вложений в инфраструктуру ряда регионов шел через федеральный бюджет и профильные госпрограммы, при этом наибольшее снижение инфраструктурных бюджетных расходов в первом полугодии 2025 года наблюдалось в Дальневосточном федеральном округе – на 27,5%, до 37,6 млрд руб [6]. Подобное сжатие бюджетных потоков напрямую бьет по подрядчикам, чья выручка частично зависит от смежных инфраструктурных заказов, финансируемых из тех же региональных бюджетов, что и капремонт.

Здесь возникает вопрос, который редко ставится в отраслевой литературе прямо: способна ли программа капремонта компенсировать провал в других сегментах строительного рынка? Судя



по накопленным данным, полностью – нет, но частично – да, особенно в тех субъектах, где доля жилищного фонда старше тридцати лет превышает среднероссийский уровень.

Организационные барьеры мультипликативного эффекта не менее значимы, чем финансовые. Очередность включения домов в программу определяется по видам работ, и это порождает временные лаги между сбором средств и их фактическим освоением. Как поясняется в материалах регионального фонда капремонта, очередность проведения капитального ремонта в региональной программе определяется отдельно в отношении различных видов работ, включая внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения [7]. Такая пофазная логика замедляет скорость распространения мультипликативного эффекта – деньги собраны, но освоение растянуто во времени, и подрядные организации получают заказы не сразу, а порционно, что осложняет им долгосрочное планирование штата и закупок.

Отдельная сложность связана с методической оценкой эффекта капремонта – проблема, которая пока не имеет однозначного решения в отраслевой науке. Жилое здание, в отличие от коммерческого объекта, не генерирует прямую выручку, и оценить экономический результат затраченных средств крайне трудно; тем не менее бюджетные затраты на капремонт остаются весомой статьей расходов на всех уровнях бюджетной системы. Это методическое затруднение, пожалуй, объясняет, почему региональные власти чаще оценивают программы капремонта по социальным индикаторам – доле отремонтированного фонда, снижению аварийности, – а не по вкладу в валовой региональный продукт напрямую.

Динамика по федеральным округам подтверждает тезис о неравномерности распространения мультипликативных эффектов. На Северо-Западе, к примеру, рост обеспечили 8 регионов из 11 [5], тогда как на Северном Кавказе картина иная: объемы строительства во второй раз подряд демонстрируют небольшое снижение после аномального всплеска предыдущих лет. Регионы с изначально низкой базой строительной активности реагируют на программы капремонта острее – каждый крупный контракт заметно сдвигает статистику, тогда как в регионах с развитым строительным комплексом капремонт становится лишь одним из многих факторов среди прочих драйверов отрасли.

Практическая значимость подобных наблюдений заключается в том, что региональным операторам фондов капремонта целесообразно синхронизировать краткосрочные планы с общей циклической динамикой строительного рынка, а не рассматривать программу изолированно от остальной строительной активности региона.

Проведенный обзор статистики и отраслевых обзоров позволяет утверждать, что программы капитального ремонта формируют устойчивый, хотя и не безграничный мультипликативный импульс для региональной строительной экономики. Прямой эффект – заказы подрядчикам – дополняется вторичными волнами спроса в производстве стройматериалов, логистике и потребительском секторе за счет роста доходов занятых в отрасли работников.

Масштаб программы, охватывающей более 700 тысяч домов по стране [1], создает долгосрочную предсказуемую базу заказов, которая особенно ценится в условиях общей неопределенности строительного рынка, зафиксированной опросами INFOLine [3]. Вместе с тем реализация мультипликативного потенциала ограничена организационными и методическими барьерами – поэтапным освоением средств, дефицитом методик оценки эффекта для нежилых показателей и неравномерным распределением инвестиционной активности между федеральными округами.

Дальнейшие исследования, на наш взгляд, должны быть направлены на разработку региональных матриц финансовых потоков, позволяющих количественно оценивать величину мультипликатора капремонта отдельно от прочих факторов строительной активности, а также



на изучение того, как изменение ключевой ставки и условий проектного финансирования сказывается на скорости распространения эффекта по цепочке подрядчик-поставщик-домохозяйство. Практическая ценность подобных моделей очевидна: они дали бы региональным властям инструмент для более точного прогнозирования отраслевой занятости и налоговых поступлений от строительного комплекса.

Список литературы:

1. Капитальный ремонт в многоквартирных домах // Минстрой России. Официальный сайт. URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/zhilishno-kommunalnoe-hozyajstvo/455/> (дата обращения: 06.08.2026).
2. Кивилев В.В. Реновация жилищного фонда: восстановление эксплуатационных характеристик жилых зданий // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/renovatsiya-zhilishnogo-fonda-vosstanovlenie-ekspluatatsionnyh-harakteristik-zhilyh-zdaniy> (дата обращения: 06.08.2026).
3. Строительная отрасль в I полугодии 2025: незначительный рост вопреки негативным влияниям // ГеоИнфо. URL: <https://geoinfo.ru/product/vasin-mihail-vasilevich/stroitelnaya-otrasl-v-i-polugodii-2025-neznachitelnyj-rost-vopreki-negativnym-vliyaniyam-57486.shtml> (дата обращения: 06.08.2026).
4. Строительная отрасль-2025: мы оттолкнулись от дна? // АНСБ. URL: <https://ancb.ru/publication/read/19564> (дата обращения: 06.08.2026).
5. Строительство в российских регионах в начале 2025 года // Sherpa Group. URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/dvf7niu> (дата обращения: 06.08.2026).
6. Строительство в российских регионах в середине 2025 года // Sherpa Group. URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/8byeh68> (дата обращения: 06.08.2026).
7. Что представляет собой региональная программа капитального ремонта и как узнать, когда отремонтируют мой дом? / НКО «Фонд капитального ремонта» Ростовской области. URL: https://xn--d1amhddla0a.xn--p1ai/pub/cto_predstavliaet_soboi_regional (дата обращения: 06.08.2026).

