

*Мехралиев Э.И., студент магистратуры  
1 курс, Институт «Строительства и Архитектуры»  
УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина  
Россия, г. Екатеринбург*

**ОБЗОР ОСОБЕННОСТЕЙ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА  
СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ НА ПРИМЕРЕ ОБЪЕКТОВ  
СТРОЙИНДУСТРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Аннотация:** Статья посвящена особенностям функционирования инвестиционно-строительного комплекса. Посвящена особенностям региональных инвестиционно-строительных комплексов. Посвящена особенности функционирования инвестиционно-строительного комплекса в Свердловской области. Приведен список крупнейших объектов инвестиционно-строительного комплекса свердловской области.*

***Ключевые слова:** Свердловская область, Инвестиционно-строительный комплекс, финансирование, инвестиции, инвестиционный климат, инвестор.*

***Annotation:** The article is devoted to the peculiarities of the functioning of the investment and construction complex. Dedicated to the features of regional investment and construction complexes. Devoted to the features of the functioning of the investment and construction complex in the Sverdlovsk region. A list of the largest objects of the investment and construction complex of the Sverdlovsk region.*

***Key words:** Sverdlovsk region, Investment and construction complex, financing, investment, investment climate, investor.*

Инвестиционно-строительный комплекс – взаимосвязь производственных и непроизводственных отраслей, в которые входит управление, инвестиционная деятельность и реализация политики государства в жилищной сфере. На данный момент он является одним из наиболее активно развивающихся секторов рынка.

Рассмотрим какие особенности функционирования инвестиционно-строительного комплекса на современном этапе:

Во-первых – это особенность продукта. В инвестиционно-строительной области продукт имеет территориальную закреплённость.

Во-вторых – роль инвестиционно-строительного комплекса в процессе экономического воспроизводства. Это характеризуется тем, что строительный процесс провоцирует обмен и перевооружение различных других отраслей экономики.

Рассмотрим строительно-инвестиционный комплекс с технологической стороны. Комплекс может существовать при любой форме управления и регулирования хозяйства.

Главной особенностью функционирования инвестиционно-строительного комплекса является то, что максимальной эффективности можно достичь только на региональном уровне. Его территория ограничена максимально возможным радиусом перевозки наиболее тяжелых строительных материалов и конструкций, при котором перевозка остается эффективной с точки зрения финансов. Центром инвестиционно-функционального комплекса предпочтительно выбирать места массового строительства, как правило, это крупные города, административные центры.

В региональный инвестиционно-строительный комплекс входят производственные и непроизводственные области, тесно взаимосвязанные между собой.

Рассмотрим подробнее региональный инвестиционно-строительный комплекс Свердловской области. Распределение спроса на продукцию: гражданское строительство – 52%, промышленное строительство – 48%.

Инвестиционный климат – совокупность внешних и внутренних факторов в отрасли, определяющих степень риска инвестирования и их эффективность в будущем.

Потенциальным инвесторам в Свердловской области в частности и в России в целом важна роль законодательства и политика государственных органов по отношению к инвесторам. Экономические показатели не менее значительны для инвесторов. К ним относятся: общее состояние экономики, положение в финансовой и кредитной системе, таможенный и налоговый режим. Стоимость рабочей сил, квалификация сотрудников и т.д.

Инвестиционный климат Свердловской области проявляет себя через отношения инвестора и региональных органов власти, банков и других хозяйствующих субъектов.

Свердловская область – субъект Российской Федерации со стабильным уровнем инвестиций. Необходимо учитывать, что административный центр Свердловской области, город Екатеринбург имеет вполне развитую инфраструктуру, по сравнению с другими городами области.

Стоит отметить, что в Свердловской области уже создан стабильный инвестиционно-строительный комплекс с высоким уровнем конкуренции.

Развитие инвестиционно-строительного комплекса возможно благодаря двум финансовым источникам: государственные ресурсы (бюджет и внебюджетные фонды) и частный капитал.

В связи с тем, что бюджетные средства в данной экономической ситуации ограничены, органы государственной власти Свердловской области создают благоприятные условия с целью привлечь частные инвестиции в инвестиционно-строительный комплекс Свердловской области.

На данном момент есть множество общегородских проектов, разных по характеру преобразований, степени проработки документации и масштабу. Среди них, как отдельные объекты, так и целые комплексы.

Для крупных вложений в инвестиционно-строительный комплекс необходимо:

- проанализировать риски и обеспечить гарантии для инвестора,
- законодательное оформление взаимодействия государства и частного сектора.

Важно, то, что это не является полным списком проблем, останавливающих приток инвестиций в инвестиционно-строительный комплекс Свердловской области, существуют и другие, которые необходимо решать не только на регионально, но и на федеральном уровне.

Рассмотрим показатели объектов строительно-инвестиционной деятельности в Свердловской области.

Объединим компании в две группы: частные застройщики (используют частные инвестиции) и муниципальные застройщики (получают финансирование из бюджетов всех уровней).

Был составлен список крупнейших строительных компаний по площадям многоквартирного строительства.

Первое место среди частных застройщиков заняла компания «Ренова-СтройГруп-Академическое». На рынке компания с 2005 года и объем многоквартирного строительства составил – 72.6 тыс. кв.м.

В числе крупнейших застройщиков: «Атомстройкомплекс», «Фин-Инвест-Строй», АСЦ «Правобережный», Корпорация «Маяк», «Наш дом», «НОВА-Строй».

Первое место среди муниципальных застройщиков заняла компания МУП «УКС». На рынке компания с 1957 года и объем многоквартирного строительства составил – 42.7 тыс. кв.м.

Компании лидеры по площади объектов, введенных в эксплуатацию на рынке многоквартирного жилищного строительства.

Частные застройщики: «Атомстройкомплекс», «НОВА-Строй», АСЦ «Правобережный», «Фин-Строй-Инвест», Корпорация «Маяк»

Муниципальный застройщик: МУП «УКС».

Инвестиционно-строительный комплекс имеет не только свои особенности функционирования по сравнению с другими отраслями экономики, но и свою региональную специфику. На данном этапе развития инвестиционно-строительного комплекса конкретное содержание и полное экономическое наполнение эффективно функционирует только на региональном уровне.

#### **Использованные источники:**

1. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ
4. Указ Губернатора Свердловской области от 21.01.2014 N 20-УГ  
"Об утверждении Положения о формах и порядке оказания содействия в установлении внешнеэкономических связей субъектам инвестиционной деятельности в Свердловской области"
5. Закон Свердловской области от 29.10.2012 N 83-ОЗ "О внесении изменений в Закон Свердловской области "О государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности в Свердловской области"
6. Феномен инвестиционно-строительного комплекса или сохраняется строительный комплекс страны в рыночной экономике: сайт Асаул, А.Н. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.aup.ru/books/m65/> (дата обращения: 15.05.2019).

7. Крупнейшие застройщики Екатеринбурга. [Электронный ресурс]. URL: [https://www.e1.ru/articles/finans/archive\\_2010\\_5/page\\_1/006/559/article\\_6559.html](https://www.e1.ru/articles/finans/archive_2010_5/page_1/006/559/article_6559.html) (дата обращения: 18.05.2019).