



О.Д. Строчко

## Особенности современного состояния строительства на территории Витебской области\*

Бурное экономическое развитие регионов всегда сопровождается значительным увеличением объемов строительных работ. Масштабы развития этого вида деятельности – наиболее объективный показатель состояния хозяйственного комплекса региона в целом.

Строительство – это конечное звено строительно-индустриального комплекса, который к настоящему времени вполне сформировался на территории Витебской области. Продукция строительства технологически завершена и полностью готова к использованию в производстве или быту – это недвижимые объекты. Существуют различные виды строительства – гражданское, производственное, социально-культурное, сельскохозяйственное, транспортное и др. В хозяйственном комплексе области строительство обеспечивает производство 12% продукции. Оно играет существенную роль в укреплении ее материально-технической базы, ускорении социально-экономического развития. Особенности строительства определяются спецификой конечной продукции и характером строительного производства.

За последние годы количество строительных организаций в Витебской области увеличилось, если в 1995 году их насчитывалось 334, то в 2003 году – 402, при этом почти 64,7% из них принадлежат к частной форме собственности. Как правило, это очень небольшие организации, численность работающих в которых не превышает 50 человек, они составляют 58,2% от общего числа строительных организаций, 76,9% предприятий частного сектора и 100% иностранных предприятий (правда, в данной отрасли в области всего 3 предприятия такой формы собственности). До сих пор в области сохраняются два основных вида строительства: подрядный (ведется специализированными строительными организациями по заказам соответствующих предприятий и ведомств) и хозяйственный (осуществляется самими хозяйственными субъектами). Организационными государственной формы собственности выполняется немногим более 38,7% годового объема подрядных строительных работ. В целом годовой объем подрядных работ, выполняемых строительными и ремонтно-строительными организациями области, за последние годы имеет общую тенденцию уменьшения с 1788,8 млрд. руб. в 1995 году до 426,6 млрд. руб. в 2003 году (с учетом деноминации уменьшение в 1000 раз).

Сократился и ввод в действие жилых домов с 633 тыс. м<sup>2</sup> общей площади в 1990 году до 324,2 тыс. м<sup>2</sup> в 2003 году, при этом 69,5% вновь построенных площадей приходится на город, однако общий жилой фонд области все же увеличился с 26207,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади в 1990 году до 29720,3 тыс. м<sup>2</sup> в 2003 году, увеличивается и метраж общей жилой площади, приходящейся на одного жителя, как на селе, так и в городе: с 22,7 м<sup>2</sup> до 26,9 м<sup>2</sup>, с 16,0 м<sup>2</sup> до

\* Используются данные Витебского областного статистического управления.

19,8 м<sup>2</sup> соответственно. Такое положение дел объясняется довольно быстрыми темпами сокращения общей численности населения в области, которые превышают даже темпы замедления строительства.

В 2003 году построено 3,8 тыс. квартир, что в 2,7 раза меньше, чем в 1990 году (10,3 тыс.). К 2003 году резко возросла доля четырехкомнатных и имеющих больше количество комнат квартир, составив 21,2% от всех построенных в году квартир, против 5,7% в 1990 году. Заметно снизилась доля однокомнатных квартир, составив 10,2% против 17,3% в 1990 году. Основная же доля во все годы приходилась на трехкомнатные квартиры (рис. 1).

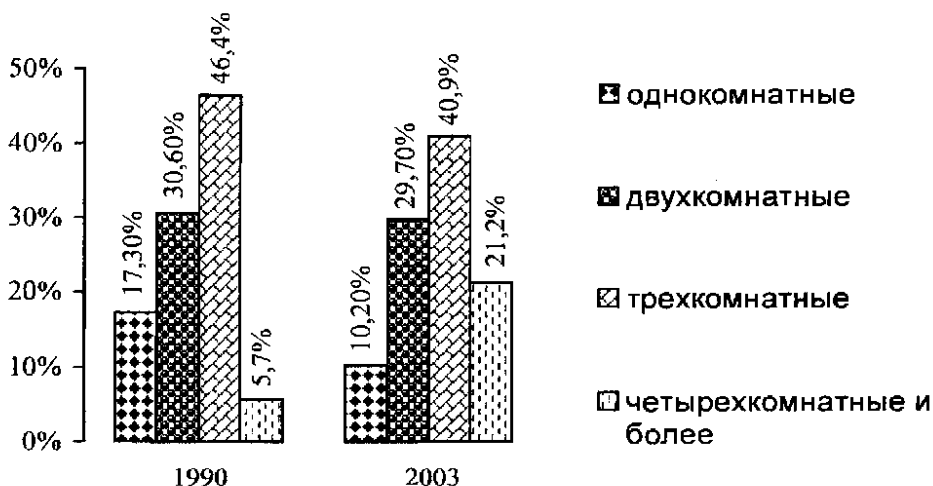


Рис. 1. Структура строительства квартир в 1990 и 2003 гг., %

Сложная ситуация сложилась и с вводом в действие социально-культурных объектов в период с 1990 по 2003 год. Так, начиная с 1999 года, ни на селе, ни в городе не было построено ни одного нового детского дошкольного учреждения, клуба или учреждения клубного типа, на селе с этого года не было построено ни одного амбулаторно-поликлинического учреждения.

Заметно сокращаются объемы строительства производственных объектов. Так, в сельском хозяйстве практически прекращено строительство свиноферм, хранилищ для картофеля и овощей, складов для хранения удобрений, в 17 раз сократились объемы строительства коровников, в 22,7 раза – силосных и сенажных сооружений, ввод в эксплуатацию осушенных земель – почти в 48,8 раза, объемы выполнения культурно-технических работ на сельскохозяйственных угодьях – почти в 267 раз. В промышленности практически прекращен ввод в действие мощностей пищевой и легкой промышленности. Из 2198 объектов, находящихся в незавершенном строительстве, – 1164 производственного назначения, при этом строительство 11,3% из них приостановлено на неопределенный срок. Ввод в действие автомобильных дорог с твердым покрытием сократился катастрофически – почти в 148,2 раза, и это притом, что транзитные услуги являются важным источником дохода для области.

К настоящему времени заметные изменения произошли в соотношении основных источников финансирования строительства: более чем в 5,0 раза увеличилась доля населения, в 1,5 раза – доля местного бюджета, в 4,7 раза – доля иностранных источников, в то время как доля республиканского бюджета уменьшилась почти в 2,3 раза. По-прежнему главными инвесторами в строительство остаются предприятия и организации. Соотношение основных источников финансирования в 2003 году отражает рис. 2.

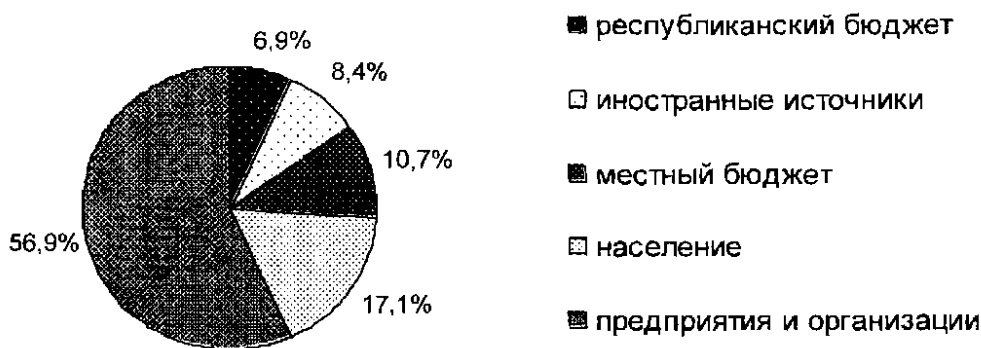


Рис. 2. Источники финансирования строительства, 2003 год

Таким образом, современное состояние капитального строительства Витебской области можно охарактеризовать как кризисное, более 22,0% предприятий отрасли убыточны. Основные причины заключаются в потере управляемости отраслью, отсутствии экономических регуляторов инвестиционного процесса, постоянном росте цен на строительную продукцию, что является результатом лавинообразного повышения цен на материалы и оборудование, прогрессирующим отставанием развития материально-технической базы отрасли.

Однако, по нашему мнению, у строительства Витебской области, несмотря ни на что, есть неплохие перспективы для развития, которые определяются постепенным увеличением частных форм производства в ее хозяйственном комплексе, изменением специализации экономики центральных и западных частей области – ускоренное развитие здесь рекреационной деятельности, далеким от насыщения внутренним рынком жилищно-бытового строительства, относительно хорошо развитой собственной промышленностью по производству основных строительных материалов.

Кроме того, для потребностей строительства в Витебской области налажена система подготовки кадров в профессионально-технических училищах и средних специальных учебных заведениях. Здесь готовятся кадры строителей различной квалификации.

Проектированием строительства в области занимаются не только государственные, но и частные организации. Наиболее крупные разработчики строительных проектов: Архпо, Белорусский государственный проектный университет, Витебксельстройпроект, комплексная проектная мастерская, творческая мастерская члена Белорусского союза архитекторов А.В. Ильинова. Этими организациями выполняется проектно-сметная документация объектов промышленного и гражданского строительства, изыскательных работ, переоборудования помещений, дизайн внутреннего содержания зданий, проектные работы по индивидуальным застройкам, экологическое обследование предприятий, разработка проектов природоохранных мероприятий.

Однако наращивание объемов строительства на Витебщине невозможно без коренного перелома сложившейся кризисной ситуации в ее хозяйственном комплексе в целом, выработки экономически обоснованных четких направлений его реформирования, выбора приоритетов хозяйственной деятельности на конкретном этапе развития.

#### S U M M A R Y

The article gives a full characteristic of the process of modern building in Vitebsk region and describes its problematic issues.

Поступила в редакцию 17.10.2003