

Автор:

Эльмурзаев Анти Багаудинович

магистрант

Научный руководитель:

Силантьева Елена Александровна

канд. экон. наук, доцент

ФГОБУ ВО «Финансовый университет

при Правительстве Российской Федерации»

г. Москва

DOI 10.21661/r-118336

БАНКОВСКОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Аннотация: в статье рассмотрена проблема дефицита финансирования строительной отрасли. Автор прослеживает динамику объемов строительных работ и объемов кредитования строительной отрасли. В работе представлены механизмы по улучшению ситуации в данной области.

Ключевые слова: капитальное строительство, объемы кредитования, проектное финансирование.

Строительная отрасль – это ключевая и системообразующая отрасль в национальной экономике. Именно строительная отрасль создает основные производственные средства, жилье, инфраструктуру, объекты социальной сферы многое другое, жизненно необходимое для страны.

Но, несмотря на это, именно здесь наиболее остро ощущается дефицит финансирования. Инвестируют в строительство либо население, участвуя в долевым и осуществляя индивидуальное строительство, либо напрямую бюджет и государственные корпорации, либо в скромном объеме бизнес. Этот процесс не имеет системного характера, складывается стихийно и практически без учета стратегических задач развития государства.

Решение назревших вопросов в объединении и взаимной выручке, консолидации финансовых активов в рамках отраслевой финансовой системы, построенной по единым стратегическим и методологическим принципам. Одним из элементов данной системы является банковское финансирование строительства, в том числе и капитального.

Капитальное строительство, как отрасль материального производства национальной экономики страны, традиционно включает проектно-изыскательские, научно-исследовательские, строительные и монтажные организации, предприятия стройиндустрии и стройматериалов, транспорт и средства механизации. В условиях рыночной экономики капитальное строительство представляет собой инвестиционно-производственный комплекс, реализующий процесс вложения инвестиций и их расходования в процессе строительства с последующей окупаемостью и возмещением средств.

Строительство – одна из немногих отраслей реальной экономики, развивающихся в последние годы достаточно динамично в условиях сложной ситуации. На основании данных Росстата можно заметить ряд характерных тенденций, отражающих состояние и развитие строительства.

Прослеживается корреляция между динамикой валового внутреннего продукта (ВВП) и развития строительства.

Таблица 1

Доля строительства в ВВП [3]

Год	2003	2006	2012	2013	2014	2015	2016
% в ВВП	5,32	4,47	6,8	7	6,5	5,4	5,2

Доля строительства в общей численности занятого населения составляет около 7,5%. В последние годы отмечается сокращение численности работников строительства. Эксперты считают причинами этого как структурные изменения (в связи с ростом выработки, сокращением работников низкой квалификации),

так и переход части занятых в «теневой сектор» (в частности в малом предпринимательстве).

Сократились объемы кредитования строительной отрасли. Кредитные ставки достигли 17–18%. Центробанк позиционирует строительство как высокорисковую отрасль и отмечает, что уровень просрочки достиг 20%. При этом, в отличие от кризиса 2008–2009 годов суммы прямой господдержки отрасли уменьшились.

В 2014–2015 годы объемы строительных работ сократились (на 4,5 и почти 8% соответственно), в основном за счет транспортного и инфраструктурного строительства. Показательна общая динамика объемов работ по годам (рисунок 1).

Среднесрочный прогноз экспертов предполагал скромную позитивность роста объемов работ в 2016–2018 годах (1,1–3,8%). Однако уже по итогам I квартала 2016 г. стало очевидно излишняя оптимистичность такой оценки. Минимизация объемов незавершенного строительства, сокращение инвестиций в основной капитал строительных организаций, снижение объемов портфеля проектов и общего объема заказов на последующие периоды, риски заметного сокращения внутреннего спроса, ввиду снижения реальных доходов населения, ухудшение отдачи заемных средств и учащение банкротств строительных компаний не подтвердили прогноза.

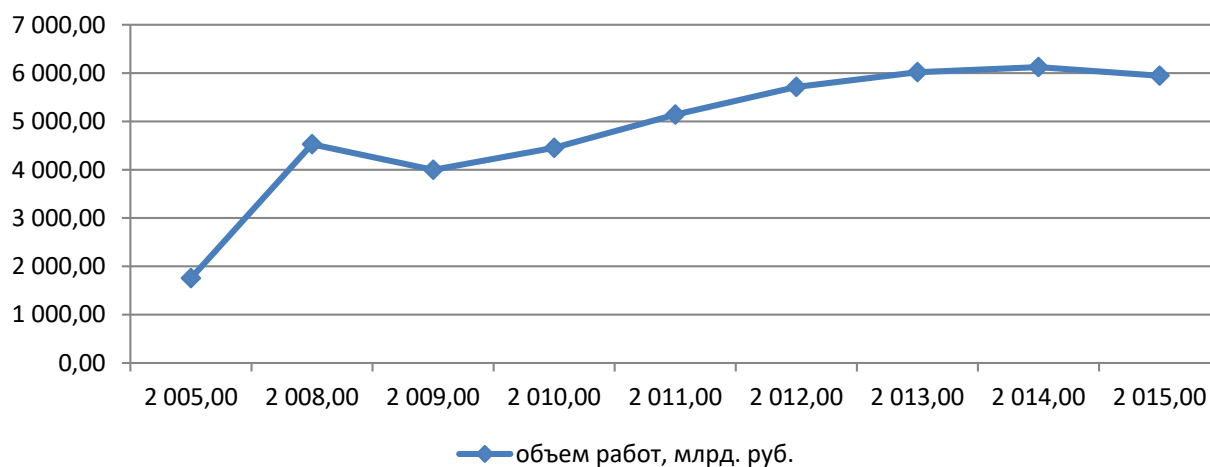


Рис. 1. Динамика объемов строительных работ (млрд руб.) [3]

Среди наиболее привлекательных способов привлечения средств для долгосрочных инвестиционных строительных проектов находятся: инвестиционное кредитование и проектное финансирование.

К основным преимуществам банковского кредитования можно отнести: незначительные накладные расходы, простоту и быстроту оформления (отсутствие необходимости государственной регистрации); к недостаткам – относительно небольшие суммы заимствований (особенно в условиях кризиса ликвидности), небольшой срок кредита (максимальный срок кредитования составляет 7 лет, однако в среднем кредит выдается на срок 1–2 года), необходимость внесения ежемесячных платежей, высокие процентные ставки, необходимость залога и поручительства.

Следует отметить, что доля инвестиционных кредитов отечественных банков в общем объеме инвестиций в основной капитал составляет менее 8%, и этот процент отражает наименьшую долю России в сравнении с иными странами. В прочих странах инвестиционный кредит является одним из основных источников инвестиций. В общем объёме инвестиций США в основной капитал доля кредитов составляет 32,5%, что в 4 раза больше, чем в России. Еще более поразительным является уровень инвестиционного кредитования на приобретение жилья. В США эта доля составляет 82%, в Германии – 84,5%, в Китае – 23,7%, а в России около 11,9% [2].

В 2013 году банки России выдали около 2,3 трлн рублей кредитов застройщикам, увеличив объем финансирования на 20%. Основными кредиторами были такие крупные банки, как ВТБ, Банк Москвы и Росбанк, Сбербанк, Россельхозбанк, Промсвязьбанк, Газпромбанк. Ситуация на рынке недвижимости кардинально изменилась во второй половине 2015 года. После повышения процентной ставки ЦБ и обвала рубля, банки увеличили ставки по ипотечным кредитам

с 11–12% годовых до 15–20% годовых и ужесточили условия кредитования (увеличили минимальный первоначальный взнос, отменили программу, которая позволяла получать кредит под залог, сокращенный набор документов и т. д.).

Тем не менее, в сравнении с западными странами, строительные компании в России недокредитованы в 2–2,5 раза. К примеру, по данным ЦБ, общий объем выданных в 2014 году кредитов по виду деятельности «Строительство» в России составил чуть менее 1,9 трлн рублей (рисунок 2). Это лишь 5,6% от общего объема кредитов, выданных в России (33,2 трлн руб.).



Рис. 2. Объемы кредитования строительной отрасли в РФ, млрд руб.

В 2015 году показатель России снизился еще сильнее – до 4,2% от общего объема. Если ввести такой параметр, как соотношение объемов кредитования строительного сектора и объема выполненных работ в строительстве, то в 2014 году этот показатель в России составлял 31%, а в 2015-м – снизился до 21%. Для сравнения: в Великобритании в 2014 году данный показатель составлял 44%, а в 2013 доходил до рекордных 60% [5].

Проектное финансирование строительства – это новое слово в данной отрасли, оно предоставляется банками, но отличается от привычного кредитования. Отличие проектного финансирования строительства от кредитования состоит в том, что не предполагает предоставления банку залога под кредит, стои-

мость которого должна существенно превышать размеры заемных средств. Проанализировав применение банками России проектного финансирования, можно сделать вывод о высокой степени подобного финансирования в коммерческом и жилищном строительстве (банки с государственным участием, включая 30 крупнейших – 25%; банки с участием иностранного капитала – 69%; частные банки без государственной собственности, которые входят в 30 крупнейших – 24%; коммерческих банков 31–200 группы – 55%).

В инновационных и инвестиционно-строительных проектах с иностранным участием часто используются такие инструменты, как форфейтинг и факторинг. В таблице 2 показана тенденция использования факторинга в России за последние пять лет. В 2012 году отмечался самый высокий темп роста этого инструмента, а к 2015 году обороты факторинга сократилась более чем в 2 раза. В строительной отрасли данный финансовый инструмент используется недостаточно активно.

Таблица 2

Динамика объема российского рынка факторинга

Год	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Оборот, млрд руб.	475073,97	882087,10	1439963,93	1904000,00	2057000,00	1845022,64
Темп роста		153	186	163	132	89,7

Таким образом, из всего вышесказанного следует сделать вывод о высокой доле проектного финансирования в строительной отрасли России. И относительно низком количестве таких источников, как IPO, форфейтинг и факторинг. Инвестиционные вливания в строительную сферу экономики снижаются с каждым годом, что влечет за собой негативные эффекты.

Таким образом, следует сделать вывод, что экономика России сегодня нуждается в новых инновационных источниках финансирования строительных проектов, которые способствовали бы притоку большего количества инвестиций, а также могли бы обеспечить инвестору большой объем чистой приведенной стоимости

В отечественной практике есть механизмы, которые должны быть дополнены современным инструментарием и использованы сегодня. Необходимо возрождение государственного строительного банка – Стройбанка – в качестве основы финансовой системы строительной отрасли. Необходимо возвращение практики взаимной поддержки и кредитования предпринимателей.

Стройбанк возьмет на себя финансирование капитального строительства, в том числе на принципах проектного финансирования. Ресурсная база должна быть сформирована средствами государственных программ, компенсационных фондов саморегулируемых организаций, прочих корпоративных и коллективных накоплений, за счет иных источников. Банк сможет обеспечить безрисковое обслуживание институциональных инвесторов, структур общества взаимной экономической поддержки и развития, предприятий строительной отрасли и их смежников.

По результатам проведенного исследования можно сделать вывод, что строительство является одной из важнейших отраслей экономики Российской Федерации. В последнее время в данной сфере отмечен незначительный спад, связанный с введением экономических санкций и состоянием российской экономики. Для финансирования строительства, в том числе и капитального, в основном используется инвестиционное кредитование и проектное финансирование. Данные формы отличаются тем, что инвестиционное кредитование предполагается для покупки готовых зданий или финансирования утвержденных проектов, а проектное финансирование может быть использовано с момента разработки участка.

Анализ данных показал, что наиболее значительный объем кредитования строительной отрасли был отмечен в 2013 году – 2328 млрд руб., в 2015 году значение показателя сократилось практически вдвое – до 1269 млрд руб. Данное обстоятельство связано, в первую очередь, с уменьшением объемов строительства в целом по России, а также с увеличением процентных ставок по банковскому кредитованию.

Проектное финансирование в строительной отрасли пока применяется недостаточно активно.

Список литературы

1. Лаврушин О.И. Роль кредита и модернизация деятельности банков в сфере кредитования: Монография. – М.: КноРус, 2013. – 123 с.
2. Агабемян А.Г. Инвестиционный кредит – главное орудие для преодоления спада в социально-экономическом развитии России // Деньги и кредит. – 2014. – №5. – С. 11–18.
3. Жучков О.А. Жилищное строительство: Приморье на фоне Федерации / О.А. Жучков, О.А. Тупикова // Достижения и перспективы естественных и технических наук: Материалы VII Междунар. науч.-практ. конф. – Ставрополь: Логос, 2016. – С. 47–53.
4. Обзор банковского сектора Российской Федерации. Аналитические показатели. 2016 г. – №167 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.cbr.ru/analytics/bank_system/obs_1609.pdf (дата обращения: 29.01.2017).
5. Проблема недофинансированности строительной отрасли России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ancb.ru/publication/read/2953> (дата обращения: 29.01.2017).