4. Ромер, П. М. Рост, специализация и пространственная организация / П. М. Ромер. – Москва : Институт регионального развития, 2024. – 188 с. – Текст : непосредственный.
5. Скотт, А. Дж. Региональная экономика: организация, пространство и политика. / А. Дж. Скотт. – Москва : Институт регионального развития, 2020. – 227 с. – Текст : непосредственный.
6. Фукуда, С. Экономика пространства: регионы, города и международная торговля / С. Фукуда. – Москва : Дело, 2023. – 227 с. – ISBN 968-8-541-178-6. – Текст : непосредственный.

УДК 332

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В.С. Задонцев
г. Самара, Россия
Самарский Государственный
Технический Университет
Научный руководитель
М. Н. Барбарская
К.э.н., доцент кафедры
«Экономика промышленности и производственный менеджмент»

Аннотация. *В статье рассмотрена роль надежности строительных организаций как ключевого фактора социально-экономической устойчивости региона. На основе данных за 2020–2024 гг. проанализирована динамика ключевых показателей строительного комплекса Самарской области: количество хозяйствующих субъектов, объем выполненных работ, ввод жилья. Выявлены тенденции консолидации рынка и рост производительности труда. Проведена оценка цепных индексов динамики и структуры рынка по крупнейшим застройщикам.*

Ключевые слова: *строительный комплекс, надежность, устойчивость, Самарская область, динамика, консолидация рынка, ввод жилья, цепные индексы.*

ASSESSMENT OF THE STATE OF THE CONSTRUCTION COMPLEX OF THE SAMARA REGION

V.S. Zadontsev
Samara, Russia
Samara State Technical University
Scientific Supervisor
M.N. Barbarskaya
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,
Department of Industrial Economics and Production Management

Annotation. *The article examines the role of the reliability of construction organizations as a key factor in the socio-economic sustainability of the region. Based on data for 2020–2024, the dynamics of the main indicators of the construction complex of the Samara region are analyzed: the number of economic entities, the volume of work performed, and housing commissioning. Trends in market consolidation and labor productivity growth are identified. An assessment of chain indices of dynamics and market structure by the largest developers is carried out.*

Keywords: *construction complex, reliability, sustainability, Samara region, dynamics, market consolidation, housing commissioning, chain indices.*

В современных экономических условиях, характеризующихся повышенной изменчивостью и внешними потрясениями, строительная отрасль сталкивается с необходимостью не только системного роста, но и обеспечения устойчивого развития. Ключевым фактором, позволяющим компаниям противостоять кризисам, адаптироваться к изменениям и выполнять обязательства, выступает их надежность. Этот комплексный показатель, включающий финансовую стабильность, качество управления и репутацию на рынке, становится основой социально-экономической устойчивости не только отдельных предприятий, но и всей отрасли в целом.

Строительная отрасль в силу своей специфики обладает повышенной уязвимостью к внешним воздействиям. Уникальность каждого объекта, длительные сроки реализации проектов, зависимость от климатических факторов, а также значительные материальные и трудовые затраты формируют среду с высоким уровнем риска. В этих условиях такие факторы, как компетентность персонала, качество материалов, эффективное бюджетирование и отработанные партнерские связи, становятся критически важными не просто для получения прибыли, а для самого выживания компании. Современный этап развития отрасли, характеризующийся переходом от лицензирования к саморегулированию через СРО, дополнительно смещает фокус на внутреннюю ответственность и способность компании демонстрировать стабильно высокое качество работ и профессионализм, что напрямую коррелирует с ее надежностью.

В этой логике строительная организация предстает как сложная социально-экономическая система, вынужденная поддерживать баланс между внутренней средой (персонал, техника, финансы, организация) и внешней, где микросреда (поставщики, потребители, конкуренты, государство) оказывает прямое воздействие, а макросреда (экономические, научно-технические, социальные, политические и экологические факторы) – косвенное [1, с.32-33]. Именно способность этой системы адаптироваться к изменениям, превращая проблемы в возможности, и составляет основу ее конкурентоспособности и долгосрочной устойчивости, которые, в свою очередь, могут быть оценены на основе её надёжности.

Надежность строительной организации как участника рынка является комплексной характеристикой ее способности стабильно функционировать, исполнять обязательства и противостоять негативным воздействиям, что делает её ключевым фактором социально-экономической устойчивости в рыночных условиях. Согласно ГОСТ Р 66.1.03–2016, она оценивается через индекс деловой репутации (Rd), интегрирующий факторы истории (стабильность на рынке и ритмичность работ), средств (материально-техническая база, финансовая автономия, объем незавершенного строительства), кадров (квалификация управленцев и специалистов, наличие наград) и имиджа (цитируемость в СМИ, судебная практика, задержки сдачи, происшествия, сертификация СМК, отзывы). Коэффициент достоверности корректирует оценку на основе прозрачности данных, а процедура аудита третьей стороной обеспечивает объективность [2].

Для проверки изложенных теоретических положений был выбран строительный комплекс Самарской области. Этот регион – один из ведущих промышленных центров России, что делает его опыт показательным для всей отрасли. Здесь активно ощущаются как общероссийские макроэкономические тенденции, так и специфические региональные проблемы, такие как снижение объемов строительства на фоне роста стоимости кредитов, дефицит квалифицированных кадров и сложности с качеством проектно-сметной документации.

В этой связи, аналитическая часть исследования ставит своей целью на основе данных за 2020–2024 годы оценить, как теоретические факторы надежности и устойчивости проявляются на практике. Анализ будет включать рассмотрение динамики

ключевых индикаторов сектора, оценку цепных индексов изменений, а также изучение структуры рынка на основе позиций ведущих застройщиков. Такой подход позволит выявить тенденции адаптации компаний к экономическим колебаниям, последствиям пандемии и геополитическим изменениям.

Текущее состояние и динамику отрасли Самарской области наглядно демонстрируют данные, приведенные в Таблице 1.

Таблица 1 – Основные статистические показатели строительной отрасли Самарской области, 2020–2024 гг.

Показатель	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Количество хозяйствующих субъектов, ед.	12105	11465	11172	10205	8596
В т.ч. индивидуальные предприниматели, ед.	5089	5261	5112	5527	6061
Среднесписочная численность занятых, тыс. чел.	45,6	53,2	48,5	48,2	46,0
Объем работ, млрд руб.	168,3	253,9	283,4	288,8	288,6
Общая площадь введенного жилья, тыс. м^2	1400,9	1802,7	1881,3	1938,2	2012,8
Ввод жилья на 1000 человек населения, м^2/чел.	438	568	597	618	648

Анализ данных Таблицы 1, отражающих ключевые показатели строительной отрасли Самарской области за 2020–2024 гг., выявляет четкую волнообразную динамику. Период 2020 года, отмеченный влиянием пандемии COVID-19, характеризовался сдержанными значениями по всем показателям из-за ограничений мобильности и сбоев в цепочках поставок, что привело к росту незавершенного строительства и наглядно показало уязвимость отрасли к внешним воздействиям. Начиная с 2021 года зафиксирован восстановительный рост, стимулированный государственными программами поддержки (такими как льготная ипотека), что вывело ввод жилья на пиковые значения к 2023 году. К 2024 году наблюдается стабилизация темпов на фоне диверсификации проектов (коммерческая недвижимость, социальная инфраструктура), которая способствовала повышению финансовой автономии организаций [3]. Таким образом, представленная динамика на практике подтверждает теоретическую связь между надёжностью строительных организаций и их способностью адаптироваться в макросреде, где экономические и политические факторы играют ключевую роль.

Таблица 2 – Динамика цепных индексов основных показателей строительной отрасли Самарской области

Показатель	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
Количество хозяйствующих субъектов	94,7	97,4	91,3	84,2	71,0
В т.ч. ИП	103,4	97,2	108,1	109,7	119,1

Численность занятых	116,7	91,2	99,4	95,4	100,9
Объем работ	150,9	111,6	101,9	99,9	171,5
Площадь введенного жилья	128,7	104,4	103,0	103,8	143,7
На 1000 чел.	129,7	105,1	104,3	103,8	147,9

Более детализированную картину изменений предоставляют цепные индексы динамики из Таблицы 2. Данные подтверждают мощное восстановление в 2021 году (объем работ – 150,9%, ввод жилья – 128,7%), сменившееся в последующий период (2022–2024 гг.) фазой зрелого, но неустойчивого роста. Ключевой тенденцией является противоречивая динамика: положительный, но замедляющийся рост объемных показателей (индекс объема работ снизился до 99,9% в 2024 году) сопровождается стабильным сокращением числа хозяйствующих субъектов и снижением численности занятых. Это прямо указывает на два взаимосвязанных процесса: рост производительности труда и структурную перестройку отрасли через консолидацию. Особого внимания заслуживает устойчивый рост доли индивидуальных предпринимателей (ИП) на фоне сокращения общего числа компаний, что иллюстрирует развитие гибкой системы субподрядных отношений.

Выявленная динамика означает, что отрасль движется по пути консолидации вокруг эффективных игроков. Общая устойчивость обеспечивается не массовостью участников, а повышением производительности и оптимизацией структуры рынка, что в конечном итоге укрепляет деловую репутацию (индекс Rd) и социально-экономическую устойчивость сектора. Для поддержания положительной траектории и преодоления идентифицированных проблем (таких как административные барьеры и дефицит кадров) в Самарской области предлагается реализовать комплекс мер. Среди них – упрощение землеотвода и выдачи разрешительной документации, развитие механизмов ГЧП для финансирования инфраструктуры, реформирование ипотечного кредитования, а также стимулирование кадрового потенциала отрасли.

Представленные в Таблицах 1 и 2 макротенденции находят свое конкретное воплощение в анализе рыночной структуры. Данные Таблицы 3, отражающие топ-5 застройщиков Самарской области по объему текущего строительства на октябрь 2025 года, наглядно демонстрируют результат процесса консолидации.

Таблица 3 – Топ-5 застройщиков Самарской области по объему текущего строительства (м², октябрь 2025 г.)

Место в регионе	Застройщик	Объем строительства, м²	Доля в регионе, %
1	Новый ДОН	431 812	24,16
2	Древо	186 906	10,46
3	Трансгруз	67 668	3,79
4	Финстрой	61 353	3,43
5	Ракита	58 125	3,25

Анализ структуры рынка, представленный в Таблице 3, подтверждает выявленную тенденцию к консолидации. Абсолютным лидером является компания «Новый ДОН»,

контролирующая 24,16% всего текущего строительства в регионе, а совокупная доля топ-5 застройщиков достигает 45% [4].

Именно эти крупные, надежные игроки обеспечивают рост объемов работ и ввода жилья на фоне общего сокращения числа компаний. Их доминирующие позиции – это одновременно и следствие, и причина высокой надежности. Обладая стабильной материально-технической базой, сертифицированными системами менеджмента качества и обширными партнерскими сетями (включая малые предприятия и ИП), они минимизируют риски, повышают инвестиционную привлекательность и реализуют крупнейшие проекты. Это доказывает, что доминирующая роль таких организаций делает достижимыми плановые показатели, такие как ввод 1,656 млн кв. м. жилья в 2025 году. Их способность к эффективному риск-менеджменту и внедрению инноваций обеспечивает отрасли стабильный рост и устойчивость.

Таким образом, проведенный анализ статистических данных и структуры рынка за 2020–2024 гг. позволяет сделать вывод о том, что надежность строительных организаций является фундаментом социально-экономической устойчивости отрасли Самарской области. Ключевым результатом произошедшей структурной перестройки стала консолидация рынка вокруг крупных, финансово устойчивых игроков, которые, обладая значительными ресурсами и отработанными системами риск-менеджмента, обеспечивают стабильный рост объемов строительства даже в условиях внешних воздействий. Дальнейшее развитие строительного комплекса региона и достижение намеченных плановых показателей требуют целенаправленных усилий по снижению административных барьеров, системному решению кадрового дефицита и созданию благоприятных условий для инвестиций.

ЛИТЕРАТУРА

1. Экономика строительного предприятия : учеб. пособие / [М. А. Королева, Е. С. Кондюкова, Л. В. Дайнеко, Н. М. Караваева] ; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2019. – 202 с.

2. ГОСТ Р 66.1.03-2016. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций. – Введ. 2017-07-01. – М. : Стандартинформ, 2016. –15 с.

3. Федеральная служба государственной статистики (Росстат): официальный сайт [Электронный ресурс]. – URL: https://rosstat.gov.ru (дата обращения: 01.11.2025)

4. Рейтинг застройщиков Самарской области по объему текущего строительства на октябрь 2025 г. [Электронный ресурс] // Единый реестр застройщиков. – URL: https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/samarskaya-oblast?regionKey=144745001 (дата обращения: 01.11.2025).

УДК 338.22

УПРАВЛЕНИЕ АДАПТИВНОСТЬЮ ПРЕПРИТИЙ В УСЛОВИЯХ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТЬЮ

П.Р. Клещева,
П.А. Винаков,
г. Белгород,
Белгородский государственный
национальный исследовательский университет

Научная работа посвящена рассмотрению вопросов управления адаптивностью организации в условиях региональных экономических кризисов и