

СТАТЬИ

УДК 330.341.2

**ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ КИТАЯ**

**Асаул А.Н., Чжан Хунмин**

*Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет,  
Санкт-Петербург, e-mail: asaul@yandex.ru, zhm314515841@gmail.com*

В статье рассматриваются факторы развития инвестиционно-строительной сферы Китая; политика государства, направленная на поддержку инвестиционно-строительной деятельности; рост населения и нехватка жилья в крупных населенных пунктах; оживление после упадка в период пандемии; повышение конкурентоспособности строительных организаций Китая; строительство объектов Олимпийских игр 2022 г. Перечисленные факторы определяют перспективы развития рынка строительства и влияют на формирование стратегии по повышению эффективности инвестиционно-строительной деятельности. Приведены особенности деятельности строительных компаний и ключевые темпы роста. Приведена суть экономического курса Китая на 2021 г.: Китай будет прикладывать все усилия для укрепления базы промышленности базы посредством совершенствования производства комплектующих, технологий и материалов; Китай приложит все усилия для решения в крупных городах жилищных проблем. По принципу «дома не для спекуляций, а для проживания» страна рассмотрела целый ряд мер, которые будут способствовать здоровому и устойчивому развитию рынка недвижимости. В статье также дается анализ статистики роста инвестиционно-строительной сферы и структурные изменения в строительстве, рассматривается специфика современной строительной сферы Китая, а также тех регионов, в которых осуществляются и разрабатываются международные проекты строительными компаниями Китая. Особое внимание уделено развитию агломерации Шанхая, включающей пять новых городов, и трансформации ее в макроагломерацию в дельте реки Янцзы и строительству олимпийских объектов в Яньцине, являющимися, наряду с господдержкой, ключевыми факторами развития инвестиционно-строительной сферы Китая. Высказывается точка зрения, что в скором времени перенаселенные мегаполисы станут вытеснять людей в небольшие и еще недорогие города. Скоро некоторые из городов столкнутся с трудностями, вызванными сокращением объектов недвижимости. Например, в городе Шэньчжэнь власти регулярно вводят новые ограничения, пытаясь замедлить рост цен.

**Ключевые слова:** инвестиционно-строительная сфера, государственная поддержка, факторы развития строительства, инфраструктурные проекты, агломерация

**FACTORS OF DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY IN CHINA**

**Asaul A.N., Zhang Hongming**

*Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,  
Saint-Petersburg, e-mail: asaul@yandex.ru, zhm314515841@gmail.com*

The article examines the factors of development of the investment and construction sector in China; the state policy aimed at supporting investment and construction activities; population growth and housing shortage in large settlements; recovery after the decline during the pandemic; improving the competitiveness of construction organizations in China; construction of the Olympic Games in 2022. These factors determine the prospects for the development of the construction market and influence the formation of a strategy to improve the efficiency of investment and construction activities. The features of the activity of construction companies and key growth rates are given. The essence of China's economic course for 2021 is given: China will make every effort to strengthen the industrial base of the base by improving the production of components, technologies and materials; China will make every effort to solve housing problems in large cities. According to the principle of «houses are not for speculation, but for living,» the country has considered a number of measures that will contribute to the healthy and sustainable development of the real estate market. The article also analyzes the growth statistics of the investment and construction sector and structural changes in construction, examines the specifics of the modern construction sector in China, as well as those regions where international projects are implemented and developed by Chinese construction companies. Special attention is paid to the development of the Shanghai agglomeration, which includes five new cities and its transformation into a macro-agglomeration in the Yangtze River Delta and the construction of Olympic facilities in Yanqing, which, along with state support, are key factors in the development of China's investment and construction sector. The point of view is expressed that in the near future, overpopulated megacities will begin to displace people in small and still inexpensive cities. Soon, some of the cities will face difficulties caused by the reduction of real estate. For example, in the city of Shenzhen, the authorities regularly impose new restrictions in an attempt to slow down price growth.

**Keywords:** investment and construction sector, state support, factors of construction development, infrastructure projects, agglomeration

В настоящее время в России все в большей степени осознается необходимость учета и оценки причинно-следственной связи изменения потенциала экономического роста национальной экономики с изменением уровня ее социально-экономического

развития в силу проявления социальных, экономических, геополитических и научно-технических предпосылок [1]. В этой связи анализ факторов развития инвестиционно-строительной деятельности в комплексной взаимосвязи с социально-экономическим

развитием национальной экономики и ее хозяйствующих субъектов, является актуальной задачей для исследовательской работы научной школы «Методологические проблемы эффективности региональных ИСК как самоорганизующейся и самоуправляемой системы» [2–5].

С точки зрения проводимого исследования и оценки факторов, влияющих на производство объема работ по виду деятельности «Строительство», научный и практический интерес приобретает выявление факторов, влияющих на изменение уровня качества экономического роста строительных организаций, как экономической категории [6], а также обоснование методов оценки собственности [7, 8] и сохранения устойчивости строительной организации [9, 10]. В этой связи обоснование методов формирования конкурентного преимущества организаций осуществляющих инвестиционно-строительную деятельность [11, 12] в том числе качества роста экономики строительных организаций, следует рассматривать с точки зрения их саморазвития и саморегулирования [13]. В целях обоснования факторов, влияющих на инвестиционно-строительную деятельность, необходимо основываясь на среднесрочный прогноз строительства в России [14] и основные направления инвестиционно-строительных комплексов РФ, проанализировать меры государственной поддержки инвестиционно-строительной сферы.

Карантинные меры отрицательно сказались на всех сферах российской экономики и на инвестиционно-строительной деятельности в том числе. Количество договоров генподрядных строительных компаний с подрядными организациями в мае 2020 г. снизилось по сравнению с тем же периодом 2019 г. на 3,5 %.

В связи с этим в июне 2020 г. введены меры государственной поддержки строительного бизнеса: при нарушении сроков строительства более чем на 6 месяцев строительная организация освобождается от штрафа, если нарушение наступило после 3 апреля 2020 г.; заморозка ответственности перед дольщиками до 01.01.2021, отсутствие неустойки по ДДУ; автоматическое продление разрешений на строительство, срок которых завершается в 2020 г. на один год; льготная ставка по ипотеке до 4,5%; для застройщиков субсидирование ставки по кредитам в рамках проектного финансирования до 5,5% [15]; приобретение у застройщиков нереализованного жилья через государственные гарантии в объеме 50 млрд руб.; для застройщиков по программе «Стимул» поддержка в проведении инженерных сетей.

Государственная поддержка помогла строительным организациям справиться с кризисной ситуацией. Многие застройщики продолжили выполнение контрактных обязательств уже с сентября 2020 г. Так, по данным апреля 2020 г., в эксплуатацию в России было введено 26,74 млн м<sup>2</sup> объектов жилой недвижимости, что на 9,2% выше, нежели показатели аналогичного периода в 2019 г. При этом объемы строительных договоров снизились на 2,9% в сравнении с предыдущим годом [15].

Тенденции снижения или повышения темпов роста экономики влекут за собой снижение объемов строительства или строительный бум. Перспективы развития строительного рынка во всем мире имеют четкую взаимосвязь с конъюнктурой изменений объемов экономики.

Актуальность настоящей работы заключается в выявлении основных факторов развития инвестиционно-строительной сферы в сложных условиях пандемии коронавируса, влияющих на формирование стратегии по повышению эффективности инвестиционно-строительной деятельности.

Объект исследования: инвестиционно-строительная деятельность.

Предмет исследования: факторы развития строительной отрасли Китая.

В качестве инструментов исследования применены общелогические методы: анализ, синтез, индукция, дедукция и аналогия, системный метод, а также метод исследования.

Цель исследования: выявить факторы развития инвестиционно-строительной сферы, определить перспективы развития рынка строительства и показать специфику строительного сектора Китая.

Информационной базой исследования послужили: научные источники в виде данных и сведений из книг, журнальных статей, научных докладов и отчетов, материалов научных конференций, семинаров, статистических данных ресурса научной электронной библиотеки «elibrary.ru».

Научная новизна исследования определяется авторским подходом к анализу проблемы, содержанию ряда основных положений и выводов работы.

#### **Результаты исследования и их обсуждение**

По мнению международных экспертов компаний Oxford Economics и Global Construction Perspectives, объем строительного сектора во всем мире к 2030 г. повысится на 85% в сравнении с уровнем 2016 г. и достигнет 17,5 трлн долл. США. Такие данные основаны на том, что индустрия-

лизация экономик стран Юго-Восточной Азии после резкого упадка в период пандемии и финансового кризиса будет идти высокими темпами. В ближайшие годы будет происходить постоянный сдвиг объемов инвестирования в быстро растущие строительные рынки стран Юго-Восточной Азии и иных стран с растущими экономиками, в который быстрая урбанизация, рост населения и высокие темпы роста их экономик будут ключевыми драйверами для развития строительства [2].

Оценивая состояние рынка строительства в мире, выделяются несколько стран, являющихся ведущими, среди которых Китай: об этом свидетельствует положительная динамика в доле сферы строительства в ВВП. Определение важности роста мирового рынка строительства – это ценовая конкуренция, ставшая ключевым фактором успеха для китайских строительных компаний. Строительная индустрия КНР является в мире самой большой. Китайские строительные компании занимают первые позиции в рейтинге двухсот пятидесяти крупнейших мировых строительных компаний больше года.

В Китае, власти которого стремятся к стабильному наращиванию инвестирования в инфраструктуру, для предотвращения дальнейшего замедления рост строительства будет положительным. Инвестирование в масштабные и крупные инфраструктурные проекты является основной стратегией правительства КНР по стимулированию роста. Поэтому предполагается, что рост будет относительно низкий в районе 4,5%.

Прогнозирование спроса на строительство в Китае – сложная задача, так как правительство с целью стимулирования экономики по своему усмотрению включается в этот процесс. Когда экономический рост замедляется, в целях его роста правительство может инвестировать в строительство, что повлечет всплеск активности в сфере. Когда же в экономике фиксируется рост, а это может вызвать рост инфляции, правительство Китая замедляет темп строительства.

Строительные компании, для повышения собственных конкурентных позиций, а также в целях формирования новых направлений, формируют сферу своей деятельности с международным статусом. Рассмотрим факторы, влияющие на развитие строительных компаний.

За последние десятилетия существенно повысилась конкурентоспособность строительных компаний Китая, что определило существенный рост иностранного инвестирования в китайскую строительную отрасль, хотя их размер и сегодня еще далек

от возможного. Международная структура строительного рынка Китая сформирована под влиянием низкого уровня диверсификации китайского рынка и его неравномерного распределения. Сегодня строительные компании Китая функционируют не только в Китае, их проекты сосредоточены в основном в Азии, в частности в Гонконге, Сингапуре и других китайских регионах и странах. Гонконг считается самым масштабным рынком Китая в разрезе контракта инвестиционно-строительных проектов, и на него приходится практически 20% от всего рынка. Сингапур – второй по величине строительный рынок Китая, который занимает 10% от числа подписанных контрактов.

Строительная отрасль Китая представляет нерациональную пирамидальную структуру: много малых компаний – 97,9% от всего количества, немного меньше средних 1,3% и совсем незначительная доля крупных компаний, занимающих 0,1% от совокупного числа функционирующих в экономике Китая.

Из-за пандемии и мирового кризиса число китайских строительных организаций, работающих на международном рынке в данный промежуток времени, незначительно, но при этом строительный китайский рынок на подъеме. Инвестиционно-строительные компании Китая вполне конкурентоспособны. Инвестирование и либерализация торговли определили тот фактор, что труд, капитал, товары, технологии и другие производственные факторы выявляются в транснациональной мобильности. Важную часть сферы подрядных работ ожидает рост и продвижение на международные рынки. После вступления КНР в ВТО, действуя по принципу рыночного обмена и принципу открытости, Китай создаёт организации, обладающие двусторонними связями, что дает возможность выхода строительным организациям Китая на международный рынок, проявляя свои преимущества.

В марте 2021 г. спрос на строительную технику и оборудование вырос. По официальным данным число продаж спецтехники в марте этого же года повысилось на 12% после падения на 51%. Производители отдельных строительных машин и запчастей говорят о еще более стремительном росте спроса и, соответственно, наблюдается повышение цены на 5–10%, (исследования Financial Times) [16]. Увеличение продаж строительной техники после резкого падения, вызванное пандемией коронавируса, – верный признак восстановления экономики. В 2020 г. ограничения повлекли за собой закрытие предприятий, соответственно

остановилась инвестиционно-строительная деятельность, а ВВП Китая снизился на 6,8%. Эксперты банковской структуры СИСС говорят, что одним из главных триггеров роста строительной отрасли в первую очередь является господдержка. Пекин наращивает инвестирование в инфраструктурные проекты для поддержания отрасли. Несмотря на это, аналитики обеспокоены тем, что главные источники финансирования, которыми являются региональные власти, с заданным темпом не справятся и начатые инвестиционно-строительные проекты не будут реализованы из-за нехватки капитала.

Одним из факторов роста строительства является четкое разделение между бедными и богатыми провинциями. В одних регионах стройки растут, другие пока пытаются в процесс встроиться. Пекин упростил условия банковского кредита таких проектов, подняв выпуск облигаций для инфраструктуры. Как свидетельствует статистика, сейчас наблюдается 2% рост инвестиций после 20% упадка.

В 2022 г. в Пекине состоятся Зимние Олимпийские игры, и, соответственно, сейчас полным ходом идет строительство объектов. И это также является фактором развития строительства. Обеспечение эксплуатации объектов недвижимости считается одним из основных факторов, гарантирующих положительное проведение спортивных единоборств. Спортивные объекты в Яньцине в зоне состязаний находятся далеко в горах, занимая огромную площадь и находясь на различной высоте, и это делает сложным обеспечение эксплуатации спортивных объектов.

В 2020 г. в сфере строительных материалов КНР происходил стабильный рост и объемов производства, и, соответственно, прибыли, о чем свидетельствуют официальные данные. Доходы компаний, чья деятельность напрямую связана со строительством и строительными материалами за год превышает 20 млн юаней (3,1 млн долл.). В 2020 г. получили совокупную прибыль в сумме 487,1 млрд юаней, что на 3,2% больше, чем в 2019 г. По данным Министерства информатизации и промышленности Китая, совокупный доход этих компаний увеличился на 0,1% в годовом расчете до 5,6 трлн юаней. В сравнении с 2019 г. в этом секторе объем производства увеличился на 2,8%. Экспорт из Китая строительных материалов увеличился на 4,1% в годовом исчислении, достигнув отметки 38,75 млрд долл. США.

Еще одним фактором увеличения строительства является то, что Шанхай создает новую агломерацию, в которую будет вклю-

чено еще пять новых городов, выстроенных на окраинах Шанхая в течение последующих пяти лет. Эти новые города (Цзядин, Сунцзян, Цинпу, Наньхуэй, Фэнсянь) станут развиваться параллельно с основным городом. Шанхай – это лидирующий китайский мегаполис по объемам ВВП, по плотности населения. Для решения этой проблемы и предполагается создать агломерацию. В дальнейшем Шанхай будет рассматриваться как центр кластера города дельты Янцзы. Это станет макроагломерацией Шанхая с восемью большими городами, расположенными в дельте реки Янцзы. Расширение экономического пространства Шанхая выгодно всему району дельты Янцзы. Увеличат свой ареал и промышленные логистические цепочки: они протянутся в другие города, производство которых будет интегрировано в кластер Шанхая.

Профессор Тяньцзиньского института экономики и финансов Цун Йи рассказал, что в скором времени перенаселенные мегаполисы станут вытеснять людей в небольшие и еще недорогие города. Скоро некоторые из городов столкнутся с трудностями, вызванными сокращением объектов недвижимости. Например, в городе Шэньчжэнь власти регулярно вводят новые ограничения, пытаясь замедлить рост цен.

На ежегодном центральном совещании по экономической работе, прошедшем с 16 по 18 декабря 2020 г. в Пекине, намечен экономический курс на 2021 г., где были поставлены актуальные задачи:

1) Китай будет прикладывать все усилия для укрепления базы промышленности посредством совершенствования производства комплектующих, технологий и материалов;

2) Китай приложит все усилия для решения в крупных городах жилищных проблем. По принципу «дома не для спекуляции, а для проживания», страна рассмотрела целый ряд мер, которые будут способствовать здоровому и устойчивому развитию рынка недвижимости.

Больше внимания станет уделяться строительству арендного жилья, субсидируемого государством, усовершенствованию политики предоставления равных прав по пользованию общественными услугами для покупателей жилья и арендаторов, а также последующей стандартизации рынков долгосрочной аренды.

В 2020 г. инвестирование в сферу недвижимости увеличилось на 7% в годовом исчислении. Темпы роста показателя при этом были выше 6,8%-ного роста, зафиксированные за 11 месяцев 2020 г., о чем говорят данные, которые опубликованы 9 марта

2021 г. Государственным статистическим управлением Китая. Общий объем инвестирования в строительства по итогам 2020 г. равен 14,14 трлн юаней. Капиталовложения в жилищный рынок увеличились на 7,6%, что было на 0,2% выше темпов роста за 11 месяцев 2020 г. В 2020 г. в Китае объем инвестирования в строительство водохозяйственных объектов занял рекордно высокую отметку 770 млрд юаней, по данным Министерства водного хозяйства Китая.

Местным властям было предложено применять специальные банковские кредиты и государственные облигации с целью максимального роста масштабов инвестирования в водное хозяйство в пределах усилий по нейтрализации влияния пандемии COVID-19. Для финансирования водно-хозяйственных проектов в 2020 г. использованы облигации местных органов власти в размере 150,9 млрд юаней, что в шесть раз превышает показатель 2019 г. В 2020 г. начато строительство 45 больших объектов водного хозяйства. В 2021 г. Китай будет ускорять процесс строительства таких проектов, продолжая задействовать в полной мере роль водного хозяйства с целью стабилизации инвестирования и поддержании роста экономики.

Сфера строительных материалов КНР показывает стабильный рост и производства, и прибыли за 2020 г. в результате эффективного контроля пандемии COVID-19. В 2020 г. прибыль крупнейших китайских организаций сферы строительных материалов составила 400 млрд юаней, это на 2,5% больше в сравнении с предыдущим годом. Операционные доходы их выросли на 0,6% до 4,5 трлн юаней.

### Заключение

К основным факторам, воздействующим на развитие сферы строительства, относятся: политика государства, направленная на поддержку инвестиционно-строительной деятельности; рост населения и нехватка жилья в крупных населенных пунктах; оживление после упадка в период пандемии; повышение конкурентоспособности строительных организаций Китая; строительство объектов Олимпийских игр 2022 г. Перечисленные факторы определяют перспективы развития рынка строительства и влияют на формирование стратегии по повышению эффективности инвестиционно-строительной деятельности.

### Список литературы

1. Асаул М.А. Стратегия опережающего развития российской экономики как основа для радикальной смены экономического курса России // Ценность результатов научной исследовательской деятельности заключается в отражении объективной потребности отечественной экономики: мат. рег. XXI науч. конф. с межд. участием. СПб.: АНО ИПЭВ, 2020. С. 309–313.
2. Асаул А.Н., Левин Ю.А., Платонов А.М. Энергоснабжение изолированных территорий в контексте привлечения инвестиций и развития экономики региона // Экономика региона. 2020. Т. 16. № 3. С. 884–895.
3. Ivanov S. Structure of transactional costs of business entities in construction. *World Applied Sciences Journal*. 2013. Т. 23. № 13. Р. 80–83. DOI: 10.5829/idosi.wasj.2013.23.pas.90017.
4. Рыбнов Е.И., Асаул М.А. Формирование интегрированных структур для реализации инвестиционно-строительных проектов // Вестник гражданских инженеров. 2008. № 3 (16). С. 97–101.
5. Рыбнов Е.И., Асаул М.А. Выбор стратегического взаимодействия коммерческой организации с другими участниками рынка с целью недопущения кризиса // Экономическое возрождение России. 2010. № 2 (24). С. 59–66.
6. Андреева Н.В., Архипова В.Ф., Боровкова А.В., Вазьянский А.М., Воловик М.А., Волков Б.А., Генералов Б.В., Горбунов А.А., Горев Д.В., Доничев О.А., Камалетдинов А.С., Каменецкий М.И., Каперский А.Ю., Каперский Ю.Н., Капустин О.Н., Китаева И.А., Козлов М.А., Комарова С.Ю. Инвестиции и инновационное развитие. Проблемы. Перспективы. Международная академия инвестиций и экономики строительства, Владимирский государственный университет, Российский государственный торгово-экономический университет. Владимир, 2011. 281 с.
7. Асаул А.Н., Старинский В.Н. Оценка собственности / Под ред. А.Н. Асаула. СПб.: СПбГАСУ, 2008. 248 с.
8. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Грахов В.П. Оценка организации (предприятия, бизнеса). М.: Проспект, 2016. 354 с.
9. Асаул М.А. Сохранение устойчивости строительной организации // Экономическое возрождение России. 2008. № 4 (18). С. 53–59.
10. Асаул М.А. Управление устойчивостью предпринимательских структур. СПб.: АНО ИПЭВ, 2008. 285 с. DOI: 10.17513/np.302.
11. Левин Ю.А., Севек В.К. Конкурентные преимущества и инфраструктурные ограничения в республике Тыва: вызовы времени // ЭКО. 2020. № 9 (555). С. 156–168. DOI: 10.30680/EC00131-7652-2020-9-156-168.
12. Levin Yu.A., Sevek V.K. Prospects of attaining Competitive advantages and removing infrastructure restrictions in the republic of tyva: challenges of the time. *Advances in economics, business and management research. Proceedings of the «New Silk Road: Business Cooperation and Prospective of Economic Development» (NSRBCEP 2019)*. 2019. P. 110–115.
13. Загускин Н.Н., Манаков Л.Ф., Рыбнов Е.И. Самоорганизация, саморазвитие и саморегулирование субъектов предпринимательской деятельности в строительстве. СПб., 2013. 320 с. DOI: 10.17513/np310.
14. Liulin P.V., Chepachenko N.V. Housing construction in Russia: trends and medium-range forecasts. *Studies on Russian Economic Development*. 2019. Т. 30. № 3. С. 313–318. DOI: 10.1134/s107s7007/9030055.
15. Анализ рынка недвижимости 2020: рейтинг 20 крупнейших строительных организаций в России // Расширяя горизонты. 30.10.2020. [Электронный ресурс]. URL: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/analiz-rynka-nedvizhimosti-2020-kak-povliyala-pandemiya-na-stroitelnyye-kompanii/> (дата обращения: 01.05.2021).
16. Рыночные данные // Financial times. [Электронный ресурс]. URL: <https://markets.ft.com/data> (дата обращения: 02.09.2021).