

ИНВЕСТИЦИИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**Нарзуллаев К.С.***Наманганский инженерно-строительный институт, Наманган,
e-mail: narzullaev.komiljon@rambler.ru*

Настоящая статья посвящена вопросам инвестирования в строительную сферу экономики государства. Объемы инвестиции в одних отраслях увеличиваются, в других зависят от созданных государством условий инвестиционного благоприятствования. Отмечается, что для снижения зависимости национальной экономики от конъюнктуры и изменения внешней среды целесообразно реализовать инновационную модель национального развития. Фундаментом должны стать решения, принятые на основе научных исследований, современных ресурсосберегающих и энергосберегающих технологий. При этом нельзя забывать, что инвестиционный процесс имеет социальную ориентацию. Наряду с этим в исследовании осуществлена декомпозиция инвестиционной деятельности и ранжирование по критериям: высокий, средний, низкий уровни инвестиционной активности в сфере строительства и производства строительных материалов. Показаны причины данного явления. Отмечена ведущая позиция строительства жилой и коммерческой недвижимости. Эти объекты имеют высокую ликвидность и в установленные инвестором сроки позволяют возвращать средства инвестора с прибылью. Указаны пользующиеся популярностью объекты строительства, такие как квартиры, загородные дома, отели, пансионаты, мотели, помещения не гражданского назначения, объекты для культивирования бизнеса и коммерческой недвижимости. Кроме того, в исследовании обращено внимание на роль международного сотрудничества в сфере строительства Республики Узбекистан с другими странами, что также способствует развитию данной отрасли. Наряду с этим для иностранных инвесторов правительством предоставлены льготы в сфере налогообложения и контроля над провозом товаров через границу и взимания пошлин и сборов.

Ключевые слова: инвестиции, строительство, инновационная модель развития, международное сотрудничество, себестоимость, льготы для иностранных инвесторов

INVESTMENT IN CONSTRUCTION**Narzullaev K.S.***Namangan Engineering and Construction Institute, Namangan,
e-mail: narzullaev.komiljon@rambler.ru*

This article is devoted to the issues of investing in the construction sector of the state economy. The volume of investment in some sectors is increasing, in others it depends on the conditions for investment favored by the state. It is noted that in order to reduce the dependence of the national economy on the conjuncture and changes in the external conditions, it is advisable to choose an innovative model of national development. In this case the foundation should be decisions made on the basis of scientific research, modern resource-saving and energy-saving technologies. At the same time, this can't be forgotten that the investment process has a social orientation. The study carried out the decomposition of investment activity and ranked according to the criteria: high, medium, low levels of investment activity in the sphere of construction and production of building materials. Popular construction objects are indicated, such as apartments, country houses, hotels, boarding houses, motels, non-civilian premises, objects for cultivating business and commercial real estate. In addition, the study draws attention to the role of international cooperation in the field of construction of the Republic of Uzbekistan with other countries, which also contributes to the development of this industry. Along with this, the government has provided benefits for foreign investors in the field of taxation and control over the transport of goods across the border and the collection of duties and fees.

Keywords: investment, construction, innovative development model, international cooperation, prime cost, foreign investors benefits

В настоящее время инвестиции вкладываются в различные отрасли экономики страны, от производства товаров до сферы услуг. При этом объемы инвестиций в одних отраслях экономики достаточны и имеют тенденцию роста, а в других – отрасль поддерживается государством.

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 [1]. Если учесть, что в современных условиях развития экономики страны бюджетные

средства имеют отрицательные показатели, то инвестиции становятся весомым фактором обеспечения устойчивого развития страны. При этом если экономика страны основывается на инновационной модели развития, в сочетании с положительными показателями притока инвестиций, то она имеет самую малую степень зависимости от конъюнктуры рынка.

Основной характеристикой инновационной модели развития экономики является сочетание науки и производства, когда наука обеспечивает теоретическую и практическую производственную деятельность, а обязательными элементами производства выступают результаты научных исследо-

ваний, новые технологии и научные программы. Инновации в технике и технологии превратились в основной фактор экономического прогресса. Для того чтобы успешно развивать современное производство, необходимо понимание основных объективных тенденций развития науки и техники. Кроме того, глубокое понимание инновационных процессов должно учитываться в стратегическом аспекте производственной деятельности предприятия, отрасли, региона, государства в целом [2].

Инвестиции в сфере строительства имеют комплексный характер: привлекательны для инвесторов, снижают риск проблемных ситуаций для правительства и в конечном счете вносят важный вклад в формирование устойчивого развития страны.

Инвестиции являются не просто средством вложения каких-либо активов предпринимателей, а способом достижения экономической и социальной эффективности, на основе которой могут быть решены многообразные социальные и экономические задачи. Поэтому инвестиционный процесс в конечном счете имеет социальную ориентацию [3].

Здесь следует отметить, что современные технологии инвестирования позволяют начать своё дело, имея минимальный капитал. Специальные знания тоже не обязательны. Бизнес может стать не только видом деятельности, но и профессией человека, предпринимателя [4]. Например: бизнес в сегменте оказания услуг по ремонту жилых и коммерческих помещений.

Наблюдается тенденция роста рынка сферы услуг строительного ремонта. В данной сфере лидируют профессиональный и недорогой ремонт. Отмечается положительная динамика увеличения показателей конкуренции. Несмотря на это, вложенные инвесторами средства в ремонтный бизнес дают регулярный доход, особенно в крупных населенных пунктах.

Целью исследования является изучение инвестиционной активности инвесторов в сфере строительства. В том числе анализ объектов инвестиционной деятельности и ранжирование их по критерию привлекательности.

Материалы и методы исследования

Для обеспечения объективности исследования инвестиционной деятельности инвесторов осуществлена декомпозиция объектов инвестиционной деятельности, применены методы системного анализа, осуществлено ранжирование по критерию инвестиционной активности (рис. 1).

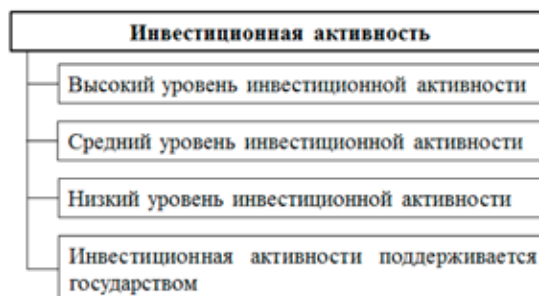


Рис. 1. Инвестиционная активность иностранных инвесторов

Высокий уровень инвестиционной активности наблюдается в сферах, где прибыль инвестора гарантирована существующими объективными условиями. Объекты инвестиций привлекательны вне зависимости от состояния внешней среды.

Средний уровень связан с активностью «высокого уровня» инвестиционной активности, а также сферами сервиса.

Низкий уровень наблюдается в сферах, связанных со строительством, сегментах национальной экономики, где объемы инвестиций достаточны или требуют создания дополнительных льготных условий для инвесторов.

Самый низкий уровень инвестиционной активности наблюдается в сегментах, где вид деятельности поддерживается государством.

Следует отметить, что в национальной экономике имеются сферы, где инвестиционная активность не наблюдается.

Результаты исследования и их обсуждение

В настоящее время строительство и производство строительных материалов является привлекательной сферой для инвесторов [5]. Как показывает гистограмма 1, за январь-сентябрь 2021 года по источникам финансирования в основной капитал объемы инвестиции составили 163 933,8 млрд узб. сомов. Данный показатель по сравнению с аналогичным периодом 2020 года – 129,4%. Курс валюты, по данным Центрального банка Республики Узбекистан, в период осуществления данного анализа составлял 1 сом=11 130,57 долл. США [6].

При этом инвестирование в строительство гражданской и рыночной недвижимости является общедоступной, понятной для неподготовленного человека сферой. Поскольку объект строительства переходит в собственность инвестора. Они ликвидны и потенциально способны удвоить капитал инвестора за короткий срок.

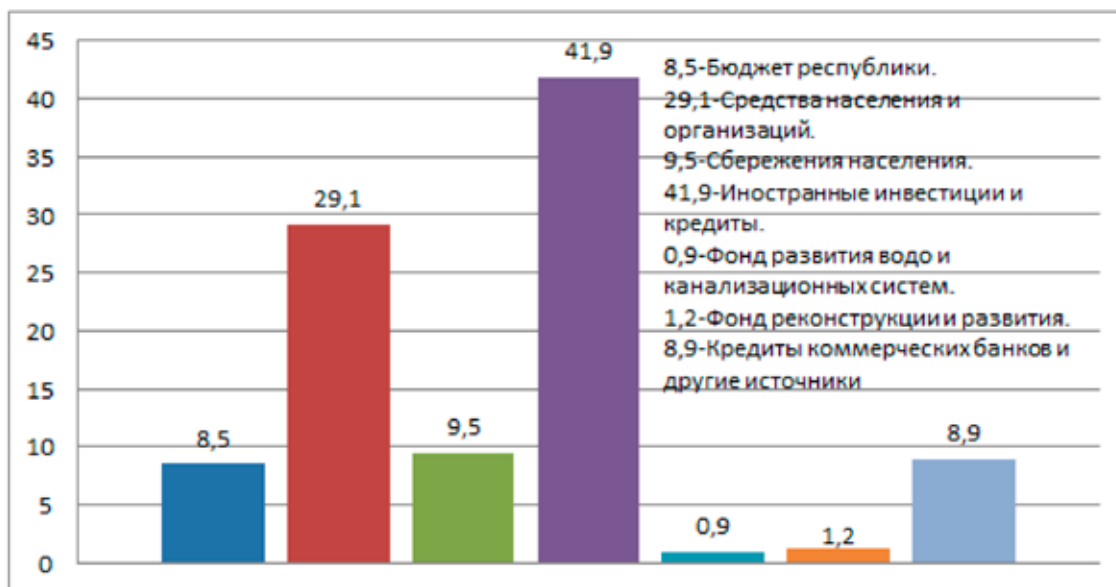


Рис. 2. Объемы инвестиций в основной капитал

Рисунок 2 отражает объемы инвестиций в основной капитал. Наиболее популярными объектами данной сферы являются:

- квартиры в жилых домах. Данный сегмент привлекателен тем, что инвестор имеет возможность сдать объект в аренду или осуществить процедуру купли-продажи;
 - коттеджи привлекательны тем, что предоставляют владельцу возможности уединения, здесь важны также экологические аспекты, наличие коммуникаций, близкое расположение к городскому центру;
 - гостиницы являются приносящим стабильный доход бизнесом, перспективными представляются курортные районы и места, близко расположенные к крупным городским агломерациям;
 - производственные помещения. Восстребованными остаются: строения для компаний продовольственной промышленности, товаров первой необходимости, мебели;
 - коммерческие объекты недвижимости.
- К данному сегменту относятся:

- объекты, связанные с хозяйственной деятельностью, оборотом финансовых средств или предназначенные для продажи товаров и оказания услуг покупателям, супермаркеты, торгово-развлекательные комплексы;
- учреждения обслуживания в сфере питания: кофейни, закусочные, VIP-рестораны;
- центры обучения и воспитания, спорта и развлечения;
- комплекс зданий – офисов, бизнес-центры;
- помещения для складирования товаров, ангары для транспорта и хранилища груза и багажа;

- объекты сельскохозяйственной деятельности – теплицы, парники, оранжереи.

Здесь необходимо подчеркнуть, что инвестиции в основной капитал в Республике Узбекистан в 2020 году по источникам финансирования, в процентном соотношении к основному объему, составили: собственные средства – 38,6%, привлеченные средства – 61,4%.

Интенсивный рост сферы строительства в Республике Узбекистан за последние 5 лет отражен на рисунке 3, где объемы строительных работ приведены в млрд сомов Республики Узбекистан.

Экспоненциальному росту сферы строительства способствовало развитие международного сотрудничества Республики Узбекистан со странами Центральной Азии, Европейского союза и Дальнего Востока. Устойчиво развиваются отношения с государствами Ближнего Востока: Королевством Саудовская Аравия, Арабской Республикой Египет, Объединенными Арабскими Эмиратами, Кувейтом, Катаром, Оманом, Алжиром и другими странами.

Наряду с этим Узбекистан предоставил безвизовый режим для граждан 86 стран и упрощенный визовый режим – 57 государств. В 2019 году в Узбекистане побывали 6,7 млн иностранных граждан, что в 3,3 раза больше, чем в 2016 году. В результате данного принятого правительством шага в 2019 году значительно вырос приток прямых иностранных инвестиций в страну. Их объем составил 4,2 млрд долл. США, что в 3,7 раза больше, чем в 2018 году.

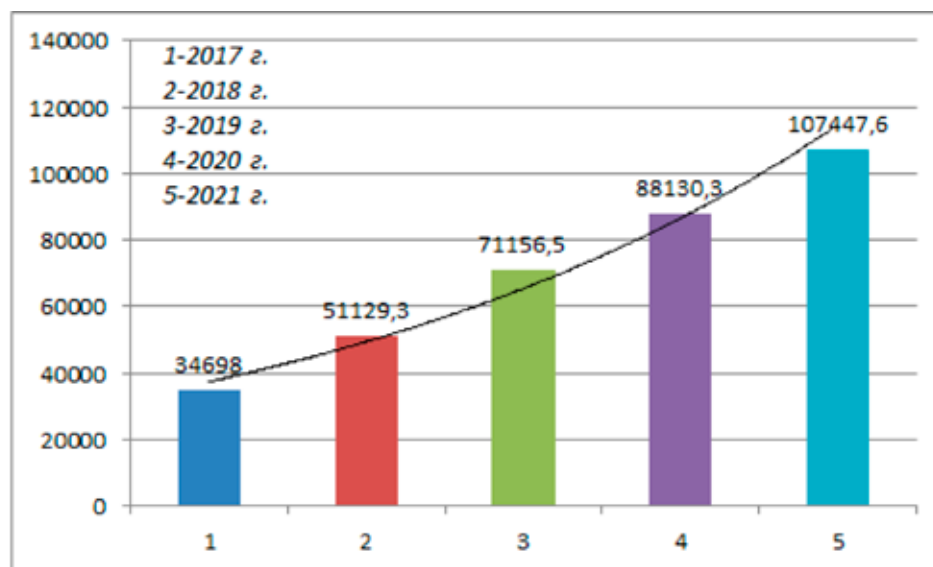


Рис. 3. Интенсивный рост сферы строительства в Республике Узбекистан

Цементная промышленность Республики Узбекистан

№	Цементные заводы	Суммарная годовая мощность (млн тонн)	Регион
1	АО «Кизилкумцемент»	3,5	Навоийская обл.
2	АО «Ахангаранцемент»	1,74	Ташкентская обл.
3	АО «Кувасайцемент»	1,08	Ферганская обл.
4	АО «Бекабадцемент»	1,07	Ташкентская обл.
5	АО «Алмалыкский ГМК»	1,0	Джизакская обл.
6	АО «Алмалыкский ГМК»	1,5	Сурхандарьинская обл.
7	Малые цементные заводы (12 предприятий)	2,2	По всей республике

По итогам первого полугодия 2020 года, несмотря на все сложности, связанные с COVID-19, объем иностранных инвестиций в экономику Узбекистана составил 4,8 млрд долларов, в том числе прямых – 3,2 млрд долл. США [7].

В сфере производства строительных материалов все сегменты производственного цикла пользуются популярностью у инвесторов. Основными видами строительных материалов являются: цемент, кирпич, известь, гипс, стеновые, кровельные и отделочные материалы, сантехника, керамические изделия, гидроизоляционные материалы, древесина и производство изделий из дерева. Сюда также относятся: строительные изделия химической промышленности, резиновые и пластмассовые изделия, продукция металлургического производства, производство строительных машин и оборудования.

Для увеличения эффективности и объемов строительства, в плане повышения

рентабельности вкладываемых средств, необходимо снизить стоимость строительных материалов и изделий за счёт применения в строительстве современных энергосберегающих технологических линий, с улучшенными характеристиками и с учетом перспектив применения возможностей автоматизированных систем и робототехники, а также конструктивных решений с меньшей материалоемкостью и габаритными размерами, что отразится на рыночной стоимости выпускаемой продукции.

Привлекательной и лидирующей сферой для инвестиций среди производителей строительных материалов в Республике Узбекистан остается производство цемента.

Современная цементная промышленность республики представлена 18 цементными заводами суммарной годовой мощностью свыше 12,0 млн тонн [8]. В таблице приведены показатели цементной промышленности Республики Узбекистан.

Все показанные в таблице цементные заводы работают по утвержденной проектной мощности. По итогам 2017 года объем выполненных работ составил 9,132 млн тонн [8].

При этом заданные мощности по производству отмеченного выше строительного материала реально обеспечивают потребность внутреннего рынка примерно на 75-80%. Дефицит по итогам 2018 года, с учетом импортных поставок этой продукции в республику, составил 2,5-3 млн тонн.

С целью предотвращения дефицита строительного материала необходима реализация проектов по расширению пропускных способностей данных заводов в краткосрочном периоде:

- модернизация технологических линий АО «Кизилкумцемент» дополнительно на 1,5-2 млн тонн в год;
- увеличение производства в АО «Ахангаранцемент» 2,5-3 млн тонн в год;
- строительство новых, современных помольных станций в АО «Бекабадцемент», с перспективой увеличения выпуска продукции дополнительно на 1 млн тонн.

Реализация данных проектов еще более активизирует инвестиционный процесс в строительной сфере. От поиска инновационных путей до создания инвестиционного климата.

На региональном уровне основными направлениями привлечения инвестиционного капитала на современном этапе экономического развития представляются:

- строительство современных тепличных кластеров;
- строительство лечебно-санаторно-туристических комплексов;
- строительство и последующая совместная эксплуатация инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства [9].

Вместе с тем развитием строительной сферы в Республике Узбекистан благоприятствуют созданные правительством налоговые и таможенные льготы для иностранных инвесторов.

В частности, из-за того что сфера строительства является одной из важных отраслей экономики страны, предприятия, использующие прямые иностранные инвестиции, не уплачивают следующие налоги: на прибыль юридических лиц,

на имущество, на благоустройство и развитие социальной инфраструктуры. Освобождены от уплаты единого налогового платежа для микрофирм и малых предприятий, а также обязательных отчислений в Республиканский дорожный фонд.

Заключение

В целом эффективность инвестиционной деятельности и развития строительной сферы во многом зависит от реализованной инновационной модели развития, фундаментом для которой должны стать достижения современной науки и техники. Данное условие позволит снижать разрушающие последствия рыночной конъюнктуры для экономики. При этом, учитывая, что инвестиционная деятельность имеет социальную ориентацию, целесообразно выбирать объекты инвестирования по критерию инвестиционной активности и создавать максимально благоприятный инвестиционный климат не только для иностранных инвесторов, но и для внутренних инвесторов.

Список литературы

1. Асаул А.Н., Чжан Хунмин. Факторы развития строительной отрасли Китая // Научное обозрение. Экономические науки. 2021. № 3. С. 5-9.
2. Довгаль Е.А. Инновационная модель развития экономики: уровни, факторы, стратегия // Вісник Харківського національного університету імені В.Н.Каразіна. 2013. № 1042. С. 86-89.
3. Лебедева Г.В., Лебедева А.В. Динамика и структура инвестиций как фактор экономического развития региона // Научное обозрение. Экономические науки. 2019. № 2. С. 38-43.
4. Нарзуллаев К.С. Иностранные инвестиции: проблемы привлечения в экономику региона. LAP Lambert Academic Publishing, 2019. 316 с.
5. Словарь современных экономических терминов / Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский. -4-е изд. М.: Айрис пресс, 2008. 480 с.
6. Курс ЦБ РУЗ на сегодня. [Электронный ресурс]. URL: <https://bank.uz/currency>. (дата обращения: 19.05.2022).
7. Внешние ориентиры Узбекистана / Обзор объектов инвестиций и строительства в Республике Узбекистан. Ассоциация инженеров-консультантов Узбекистана. 2021. С. 11-12.
8. Строительная индустрия. Официальный сайт Агентства по привлечению иностранных инвестиций при министерстве инвестиций и внешней торговли Республики Узбекистан. [Электронный ресурс]. URL: <https://invest.gov.uz/ru/investor/stroitelstvo/>. (дата обращения: 06.05.2022).
9. Нарзуллаев К.С. Иностранные инвестиции: проблемы привлечения их в экономику региона // Научное обозрение. Экономические науки. 2018. № 4. С. 16-20.