

*Калпаева З.А. Кочербаева А.А.*

**ИНВЕСТИЦИЯЛЫК-КУРУЛУШ КОМПЛЕКСИ: ӨНҮГҮҮ  
ӨЗГӨЧӨЛҮГҮ ЖАНА ТҮШҮНҮГҮ**

*Калпаева З.А. Кочербаева А.А.*

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОНЯТИЕ И  
ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ**

*Z.A. Kalpaeva, A.A. Kocherbaeva*

**INVESTMENT AND BUILDING COMPLEX: CONCEPT  
DEVELOPMENT AND FEATURES**

УДК: 338.45:69(575.2)

*Бул макалада инвестициялык-курулуш комплексинин суроолору, анын аныктамасы жана өнүгүү өзгөчөлүктөрү, ошондой эле базар шартындагы инвестициялык-курулуш комплекси (ИКК) ишкердүүлүгү жана көйгөйлөрү каралган.*

**Негизги сөздөр:** инвестиция, инвестициялык ишмердүүлүк, курулуш комплекси, инвестициялык-курулуш комплекси.

*В статье рассмотрены вопросы инвестиционно-строительного комплекса, дано его определение и особенности развития, а также деятельность инвестиционно-строительного комплекса (ИСК) в Кыргызской Республике в условиях рыночных отношений и его проблемы.*

**Ключевые слова:** инвестиция, инвестиционная деятельность, строительный комплекс, инвестиционно-строительный комплекс.

*The questions of investment and construction of the complex, given its definition and characteristics of development as well as the activities of the investment-construction complex (ICC) in the Kyrgyz Republic in a market economy and its problems.*

**Key words:** investment, investment activity, construction industry, investment-construction complex.

Переход на рыночную экономику стало причиной возникновения наиболее главных вопросов по развитию инвестиционно-строительного комплекса в стране. В результате стремительного развития инвестиционно-строительного комплекса, произошло активное влияние на процесс привлечения иностранных инвестиций на территорию страны.

Следует отметить, значимость инвестиционно-строительного комплекса достаточно велика для социально-экономического развития республики и создания благоприятных условий для жизнедеятельности человека, что обуславливает необходимость изучения состава и структуры инвестиционно-строительного комплекса и социально-экономических аспектов регулирования инвестиционно-строительной деятельности.

Понятие инвестиционно-строительный комплекс (далее – ИСК) появилось в период развития рыночных отношений. В плановой экономике инвестиционно-строительная деятельность представляла процесс освоения государственных капитальных вложений, направленных на расширенное воспроиз-

водство государственной собственности (государство являлось основным инвестором) и деятельность по созданию строительных объектов рассматривалась как строительная, так как инвестиции, в современном их значении, фактически не осуществлялись.

В настоящее время ИСК, как любая система, представляет собой объединение элементов для достижения определённой цели, например, создание комфортных условий проживания, модернизация жилищно-коммунального хозяйства, развитие транспортной системы, реорганизации производственных территорий и т.д.

Понятие конкретной системы связано с определённой целью, а цель с определённой системой. Объединение элементов в систему осуществляется на основе прямых, предназначенных для передачи вещества, энергии, информации от одного элемента к другому; обратных и нейтральных связей, не связанных непосредственно с функционированием системы (могут рассматриваться как резервные). По своему характеру эти связи могут быть вещественными, энергетическими, информационными или смешанными.

Характерным, для инвестиционно-строительного комплекса, является то, что его элементы и подсистемы принадлежат различным системам (например, интегрированные бизнес-структуры могут принадлежать к различным видам экономической деятельности; также элементами различных систем будут и предприятия участвующие в возведении сразу нескольких объектов, осуществляющие свою деятельность в разных регионах страны).

Инвестиционно-строительный комплекс с одной стороны – это самостоятельная воспроизводственная система, с другой – это часть системы более высокого порядка – страны в целом. Данный комплекс является неотъемлемой частью развития любого города, региона или страны в целом, играет одну, из важных, ролей в достижении стратегических целей, связанных с решением целого комплекса задач в экономике, социальной сфере, экологии, развитии инфраструктуры. ИСК – целостная система, всесоставляющее, которой, функционируют и развиваются как системно-структурные элементы, находящиеся во взаимосвязи друг с другом. ИСК это многоуров-

невая и многосубъектная система, призванная удовлетворять потребности как отдельных членов общества, их групп, предприятий, регионов, так и государства в целом. Для него характерна высокая степень неопределенности имманентных связей и отношений. Это открытая, изменяющаяся система, которая отличается относительной подвижностью и гибкостью, но зачастую, в конкретной реализации неустойчивыми внутренними и внешними связями. На ее формирование и развитие влияют множество факторов долгосрочного, среднесрочного и краткосрочного характера. Все это обуславливает возникновение новых субъектов (участников), новых уровней, образующих в свою очередь новые подсистемы и их совокупности. Существенное влияние на его функционирование оказывают природно-климатические, географические, социокультурные и другие факторы.

В условиях рынка, экономическая активность любой страны зависит, от финансовых вложений, в первую очередь, в фондообразующие отрасли экономики. Однако, возможность эффективного использования финансовых средств, в процессе своей деятельности, в первую очередь, зависит от учета специфики и уровня развития отрасли, влияющей на экономику страны.

«Строительство», как вид экономической деятельности в Кыргызской Республике, в 2013 г. обеспечивало ВВП на 23,6 млн. сом, что превышает уровень 2010 года на 11,4 млн. сом, или в 1,9 раза. В результате активизации инвестиционно-строительной деятельности в республике объемы использованных инвестиций в основной капитал на протяжении последних 5 лет постоянно увеличивались. Так, на строительство зданий и сооружений в республике в 2013 году было направлено 79,8 млрд. сомов *инвестиций в основной капитал*, что превышает показатель 2008 года на 47,3 млрд сомов, или в 2,5 раза.

В структуре инвестиций в основной капитал существенную долю (от 70 до 80%) составляют инвестиции, направленные на строительство жилых зданий и сооружений, приобретение специального оборудования, инвентаря и прочее.

**Таблица 1 - Динамика инвестиций в основной капитал по видам деятельности за 2009 - 2013 годы (%)**

	2009	2010	2011	2012	2013
Инвестиции в основной капитал, всего	100	100	100	100	100
Строительство жилых зданий	22,7	23,1	26,5	19,8	19,5
Нежилые здания и сооружения	44,3	43,6	46,7	48,6	50,0
Оборудование, инвентарь	27,0	31,9	26,6	30,6	30,5
Прочие виды деятельности	6,0	1,4	0,2	0,0	0,0

Существенное влияние на активизацию ИСК в республике за прошедшие пять лет, оказало строительство крупных объектов, таких как Камбаратин-

ская гидроэлектростанция, линий передач, строительство и реконструкция автомобильных дорог, водохозяйственных объектов, торговых комплексов и др.

Источниками инвестиций, в основной капитал, являются как внутренние, так и иностранные инвестиции. Доля внутренних инвестиций в основной капитал за прошедшие четыре года имела тенденцию к постоянному сокращению и 2013г. составила немногим более 64%, всего объема инвестиций, против 77,3% в 2010 году. Сокращение объема внутренних инвестиций произошло, в основном, за счет снижения более, чем на половину, вложений из республиканского и местных бюджетов. Что касается иностранных инвестиции в основной капитал, то их доля в общем объеме инвестиций возросла с 22,7% в 2010 г., до 35,9% в 2013 году.

Основная часть иностранных инвестиций в основной капитал осуществляется за счет иностранных кредитов, удельный вес, которых, в основном составляет более 60%. При, этом финансирование за счет иностранного кредита увеличились в 2,2 раза, за счет прямых иностранных инвестиций - в 1,2 раза, но при сокращении, почти на треть, иностранных грантов и гуманитарной помощи.

Иностранные инвестиции направлялись, в основном, на строительство объектов горнодобывающей промышленности, транспорта и связи, производство и распределение электроэнергии, газа и воды и в жилищное строительство.

В течение пяти ввод в действие основных фондов осуществлялся, в основном, предприятиями частной формы собственности – 84,7% всех вложений в 2014году, против 69,4% - в 2011 году. На долю предприятий государственной муниципальной формами собственности приходится, соответственно, 11,3 и 3,6%.

Большая часть инвестиций в основной капитал направлена на возведение жилых и нежилых зданий и сооружений, что непосредственно влияет на объем подрядных работ, осуществляемых хозяйствующими субъектами. Объем подрядных работ, в целом, имеет тенденцию к росту, что, безусловно, является положительным моментом в развитии ИСК Кыргызской Республики. Так, за прошедшие пять лет объем подрядных работ, в общем объеме инвестиций в основной капитал, в течение рассматриваемого периода занимает около 64-66%. В 2013 году строительными организациями всех форм собственности выполнено подрядных работ, собственными силами, на сумму 317,6 млн. сомов, что в 1,8 раза больше уровня 2009.

Положение дел в жилищном строительстве в последние годы оставалось нестабильным, наблюдалось снижение темпов ввода общей площади жилых домов.

Так, в 2013 году доля средств, в общем объеме инвестиций, освоенных на жилищное строительство, сократилась с 26,5 в 2010 году, до 19,5 в 2013 году, т.е. 7,0%-ных пункта. В истекшем году сдано в эксплуатацию 8,7 тысяч квартир общей площадью

906,7 кв. метров жилья, что на 3% меньше и, всего лишь, на 1% превышает уровень 2009 года.

Значительная доля инвестирования (83,6% в общем объеме) жилищного строительства принадлежит населению, за счет средств, которых, освоенных на строительство индивидуальных жилых домов, в 2013 году было построено тыс. 6,9 тыс. домов общей площадью 720 кв. метров.

Вместе с тем, необходимо отметить, что основным фактором, сдерживающим достижение главной цели государственной жилищной политики, а именно, повышение доступности жилья для населения Кыргызстана, является дефицит инвестиционных ресурсов. В связи с ростом цен на строительные материалы и работы, с каждым годом увеличивается, и средняя фактическая стоимость квадратного метра общей площади индивидуальных жилых домов. Так, если в 2008 году в среднем по республике по оценке она составляла 5,4 тыс сомов, то в 2013 году - 13 тыс. сом.

В настоящее время, существующее финансирование строительного комплекса не позволяет достичь требуемых объемов ввода жилья. Строительство жилья осуществляется, в основном, за счет средств юридических лиц (инвесторов) и средств частных лиц (дольщиков), а также средств государственных и муниципальных бюджетов в части выполнения ряда жилищных программ.

Выход на рынок финансовых ресурсов для строительных компаний является далеко не простым делом, так как строительная отрасль традиционно рассматривается инвесторами как одна из самых рискованных. Приход в данную сферу крупных инвесторов и банков сдерживается значительными рисками по своевременной реализации построенного жилья, а также острой нехваткой инженерно-оснащенных участков под строительство.

Многие строительные компании при привлечении финансовых ресурсов для реализации инвестиционно-строительных проектов постоянно сталкиваются с недоверием банков; с проблемой несоответствия требованиям кредиторов строительной документации; громоздкими обеспечительными схемами и серьезными ограничениями на привлечение средств.

Нельзя рассматривать ипотечное жилищное кредитование только как финансовый механизм в отрыве от других проблем, связанных с созданием объектов жилой недвижимости и строительного комплекса. Без объединения механизмов инвестирования в жилищное строительство и ипотечного кредитования сложно рассчитывать на достижение сбалансированности спроса и предложения на жилищном рынке. Только комплексная реализация государством целого ряда нормативно-правовых, организационных и финансовых мер позволит решить проблему формирования рынка доступного и комфортного жилья для граждан Кыргызстана, что и обеспе-

чит переход к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы.

К настоящему времени в Кыргызской Республике не удалось еще создать эффективную систему управления инвестиционным процессом. Нынешняя система управления страдает ведомственной разобщенностью главных участников процесса создания основных фондов, не нацелена на конечные результаты, отличается многоуровневостью и, конечно, большой коррумпированностью. В результате инвестиционный цикл оказывается разорванным на отдельные этапы, на его стыках происходят наибольшие потери времени и средств, страдает качество строительной продукции. Инвестиционный процесс нуждается в нормализации, а сложившаяся в этой области практика – в радикальной перемене.

Пока используются, преимущественно, традиционные формы организации инвестиционного процесса с последовательным осуществлением его отдельных стадий, что приводит к значительному растягиванию всего инвестиционного цикла. В инвестиционном процессе еще слабо функционирует система договорных отношений, гарантий и санкций. Размеры платы за срыв установленных планом сроков ввода в действие мощностей недостаточны. За рубежом, например, предусматривается взимание с подрядчика 15-18% сметной стоимости объекта в случае задержки ввода объекта свыше 6 месяцев. Кроме того, подрядчиком предоставляются гарантии сроком 2-5 лет, в течение которых все дефекты и недоделки устраняются им бесплатно. Существует и другой эффективный рычаг экономического воздействия заказчика на подрядчика – удержание значительных сумм на оплату законченных строительных работ с последующей выплатой в конце срока строительства при условии выполнения всех договорных обязательств.

В целом необходимо признать, что в настоящее время рынок в сфере инвестиционно-строительной деятельности Кыргызстана неэффективен и находится в зачаточном состоянии. Без регулирующего и целенаправленного вмешательства государства в сферу инвестиционного строительного комплекса вряд ли можно решить такие острые проблемы народного хозяйства, как его стабилизация, подъем экономики, повышение эффективности общественного производства.

#### Литература:

1. ФГБОУВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет» e-mail: [hope@engec.ru](mailto:hope@engec.ru) Инвестиционно-строительный комплекс с позиции теории систем;
2. Кыргызстан в цифрах. 2014 /Нац. стат. ком. Кырг. Респ. - Бишкек: Б., - с – 26, 124
3. Инвестиции в Кыргызской Республике. 2007-2011 [Текст] /Нац. стат. ком. КР – Бишкек: Б., 2014. – 114с.