

Шулекин Александр Николаевич

канд. экон. наук, старший преподаватель

Шулекина Елена Николаевна

старший преподаватель

ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный
технический университет»

г. Новосибирск, Новосибирская область

DOI 10.31483/r-115113

РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ЭКОНОМИКИ

Аннотация: в статье обоснована необходимость цифровой трансформации регулирования рынка жилищного строительства в Российской Федерации. Обозначены такие направления цифровой трансформации рынка жилищного строительства как внедрение BIM -технологий и применение технологии «блокчейн» в целях создания электронных документов. Охарактеризованы такие информационные системы регулирования рынка жилищного строительства, как Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), интегрированная автоматизированная информационная система заказчика/застройщика (ИСУП), единая цифровая платформа государственной экспертизы (ЕЦПЭ), информационная система ГСН, ИС проектной/подрядной организации, Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). В результате сделан вывод, что упрощение механизмов взаимодействия между различными участниками рынка жилищного строительства посредством цифровизации должно способствовать привлечению дополнительных инвестиций на данный рынок.

Ключевые слова: рынок жилищного строительства, регулирование рынка, жилищное строительство, цифровая трансформация.

Цифровая трансформация отраслей экономики происходит на протяжении последних нескольких лет. Цифровая трансформация отрасли жилищного строительства, также находящаяся на стадии активного развития, затрагивает все этапы строительного производства. Необходимость цифровой трансформации обусловлена, прежде всего, повышением требований к безопасности и качеству строительства.

На сегодняшний день применение современных технологий, связанных с новыми подходами к обработке информации и увеличению ее объемов, приводит к увеличению эффективности бизнес-процессов и оптимизации взаимодействия различных участников строительной деятельности [1]. Особую значимость данные вопросы приобретают в условиях перехода от долевого строительства к проектному финансированию [2, с. 34].

Применение информационных технологий позволяет стандартизировать и унифицировать процессы, а также снизить уровень регулирования отношений между участниками строительного рынка. Дальнейшее развитие цифровизации строительной отрасли будет способствовать повышению доступности гражданам и юридическим лицам информации и стимулировать рост конкурентоспособности страны [3, с. 136].

Среди проблемных вопросов, стоящих перед различными участниками строительного рынка (застройщиками, государственными надзорными и контролирующими органами), следует отметить, что они вынуждены работать в разных информационных системах, обладающих различным функционалом. Кроме того, довольно часто многие документы оформляются только в бумажной форме, в связи с чем следует перевести всех участников строительного рынка на единую цифровую платформу.

В соответствии с Указом Президента РФ от 21 июля 2020 г. №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 г.» цифровая трансформация экономики является одной из национальных целей развития страны.

В национальную программу «Цифровая экономика Российской Федерации» входит федеральный проект «Цифровое государственное управление», одной из основных задач которого является формирование системы «цифрового строительства». Задачами цифровой трансформации являются: сокращение количества строительных процедур, полный переход на электронный обмен информацией между участниками строительного рынка; исключение административных барьеров, повышение «цифровой зрелости» отрасли строительства [4].

Необходимость цифровой трансформации рынка жилищного строительства обусловлена формированием комфортной среды проживания населения и повышением качества жизни. Развитие цифровизации производится по следующим направлениям: переход системы документации в цифровой формат, создание объекта на основе единого информационного цифрового поля для всех стейкхолдеров, внедрение инноваций в жилищное строительство и роботизация.

Следует отметить, что при осуществлении цифровой трансформации жилищного строительства приоритетным является внедрение отечественного программного обеспечения.

Итак, при осуществлении цифровой трансформации рынка жилищного строительства предполагается внедрение BIM -технологий (Building Information Modeling), при использовании которых производится выгрузка данных об информационной модели объекта жилищного строительства в универсальном формате для представления в государственные органы.

Среди проблем внедрения BIM-технологий на практике следует, прежде всего, выделить проблему взаимодействия при обмене информацией в BIM-среде. Кроме того, проблемным моментом является дефицит квалифицированных кадров. Также важной проблемой является обязанность строительных организаций предоставлять документы для сдачи отчетности в бумажном виде, которые многими компаниями не дублируются в электронном формате, что в итоге не позволяет применять BIM-технологии на практике.

Перспективным направлением цифровой трансформации рынка жилищного строительства является применение технологии «блокчейн» в целях создания электронных документов, которые не могут быть подделаны или изменены [4].

В Российской Федерации для внедрения BIM-технологий в практическую деятельность предприятий используется Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). В данной информационной системе обрабатывается и систематизируется информация, необходимая различным заинтересованным лицам строительного рынка. В ГИСОГД содержится информация о выданной разрешительной документации на строительство, об объектах жилищного строительства, об экспертизах проектной документации, а также реестры документов по инженерным изысканиям, проектированию, строительству и сносу объектов. В рамках цифровой вертикали строительной отрасли ГИСОГД интегрирована с такими информационными системами, как ИСУП, ИС проектной/подрядной организации, ИС ГСН.

Для проведения контроля и надзора в сфере государственного заказа строительства объектов жилищного строительства используется интегрированная автоматизированная информационная система заказчика/застройщика (ИСУП). В данной информационной системе хранится и обрабатывается информация об объектах строительства, необходимая всем заинтересованным сторонам строительной деятельности. В свою очередь, ИСУП интегрирована с ИС проектной/подрядной организации, ЕЦПЭ и ГИСОГД.

Для автоматизации различных этапов и процедур экспертизы используется единая цифровая платформа государственной экспертизы (ЕЦПЭ), в рамках которой производится взаимодействие заявителя и экспертной организации.

При взаимодействии органов государственной власти с различными участниками строительной деятельности в цифровом формате происходит ускорение процессов функционального взаимодействия и исключение «человеческого фактора» из процессов принятия решений. Однако внедрение цифрового формата взаимодействия требует унификации различных процедур в строительной отрасли. В результате формирование единой цифровой платформы приведет к

снижению административных барьеров и улучшению бизнес-климата на рынке жилищного строительства [5].

Кроме того, предоставление государственных услуг в цифровом формате будет способствовать снижению административных барьеров входа на рынок жилищного строительства новых застройщиков, сделает рынок более открытым и прозрачным с точки зрения взаимодействия различных заинтересованных сторон, приведет к формированию равных условий доступа к строительным услугам на рынке.

С 1 сентября 2023 г. вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми предполагается формирование единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ» [6].

Правила создания и ведения государственной информационной системы «Стройкомплекс.РФ» утверждены постановлением Правительства РФ от 26 августа 2023 г. №1389. Запуск данной системы способствует осуществлению оперативной корректировки информации об актуальных процедурах в строительстве, что должно привести к повышению качества управленческих решений и сокращению времени строительства объектов.

Кроме того, необходимо разработать механизмы, по повышению наполняемости информацией Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Интересен опыт Московской области по внедрению системы формирования программ контрольно-надзорных мероприятий при строительстве различных объектов («Онлайн-калькулятор»). С января 2022 г. застройщики могут посчитать количество ожидающихся для их проектов проверок с помощью онлайн-калькулятора еще на этапе проектирования. Цифровая практика позволяет застройщикам самостоятельно рассчитывать количество проверок еще на этапе проектирования и выбирать режим взаимодействия с контрольно-надзорными органами. Чтобы узнать количество проверочных мероприятий надзорного органа на объекте, участникам строительства достаточно указать параметры объ-

екта, после чего программа рассчитывает число необходимых контрольно-надзорных мероприятий.

Кроме того, в Московской области внедрено мобильное приложение «Подмосковные стройки». Главгосстройнадзор Московской области оцифровал все многоквартирные дома и социальные объекты региона, и имеется возможность отслеживать ход строительства объектов через данное приложение.

Таким образом, цифровая трансформация рынка жилищного строительства предполагает переход на электронный обмен информацией между его участниками, снижение различных административных барьеров, а также повышение «цифровой зрелости» участников данного рынка. Можно отметить, что принятые законодательные и нормативные акты направлены на формирование правовой основы для дальнейшей цифровой трансформации жилищного строительства. В современных условиях для привлечения инвестиций на рынок жилищного строительства государство стремится упростить механизмы для инвесторов, что должно привести к привлечению дополнительных инвестиций на данный рынок.

Список литературы

1. Шулекин А.Н. Участники инвестиционно-строительной деятельности: анализ нормативно-правовых трактовок / А.Н. Шулекин, Е.Н. Шулекина // Инновационная экономика: от теории к практике: сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции (Новосибирск, 24–25 октября 2014 года) / под общ. ред. Н.В. Фадейкиной. – Т. 1–2. – Новосибирск: Сибирская академия финансов и банковского дела, 2014. – С. 431–439. – EDN YLTOPX

2. Шулекин А.Н. Анализ изменений законодательства в сфере жилищного строительства: переход от долевого строительства к проектному финансированию / А.Н. Шулекин // Сибирская финансовая школа. – 2018. – №4 (129). – С. 34–37. EDN VAIXLH

3. Шулекин А.Н. Жилищное строительство в Российской Федерации: современное состояние, проблемы и перспективы развития / А.Н. Шулекин, 6 <https://phsreda.com>

Е.Н. Шулекина. – Курск: Университетская книга, 2023. – 252 с. DOI 10.47581/2023.Shulekin-Shulekina-01. EDN ATZIGT

4. Горбова И.Н. Цифровая трансформация строительной отрасли России / И.Н. Горбова, Р.Р. Аванесова, М.М. Мусаев // Вестник Академии знаний. – 2023. – №2 (55). – С. 46–51. EDN EDFXIZ

5. Князева И.В. Основные тренды конкуренции и роль цифровизации в развитии конкуренции на региональных строительных рынках / И.В. Князева // Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения: материалы XI Международной научно-практической конференции / под ред. Т.Ю. Овсянниковой, И.Р. Салагор. – Ч. 1. – Томск: Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2021. – С. 16–20. – EDN TMQTNB

6. Максименко Е.В. Государственное регулирование строительной отрасли Республики Беларусь в условиях цифровизации / Е.В. Максименко // Совершенствование механизма государственного управления в условиях цифровизации общества и государства: материалы международного круглого стола. – Минск: Белорусский государственный университет, 2023. – С. 91–95. EDN HQAGKR