Научная статья
УДК 330
https://doi.org/10.21285/2227-2917-2022-1-10-19

Стратегические ракурсы развития строительства: направления, трансформации, человеческий капитал

© Михаил Юрьевич Викторов, Наталья Юрьевна Яськова
Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, г. Москва, Россия
Автор, ответственный за переписку: Викторов Михаил Юрьевич, viktorov-my@ranepa.ru

***Аннотация*.** В настоящее время определяется масштаб мышления в отношении ресурсных маневров, новаторства, создания развивающего факторного пространства, умелого государственного управления. Последнее все очевиднее тяготеет к плановому формату, задающему стратегические цели регионам, отраслям и сферам национальной экономики. Главным фактором достижения успеха становится их сопряженность по объемам, ресурсному наполнению и времени. Цель исследования – выявление и уточнение направлений трансформации строительной отрасли в современных условиях адаптации человеческого капитала. Целевой контур развития страны в настоящее время очерчивается решением таких задач, как: сбережение народа, структурирование и развитие человеческого потенциала, укрепление суверенитета и обеспечение безопасности развития государства. Связь между имеющимися ресурсными ограничениями и нарастающим внешним давлением требует использования прорывных креативных решений, уникальных экономических гибридных и многоступенчатых методов и механизмов, а также ускорения запуска инвестиционного цикла нового технологического уклада, что невозможно без механизмов согласования экономических интересов всех экономических агентов, участвующих в перезапуске инвестиционного цикла. Анализ различных точек зрения показал, что стратегические ракурсы развития должны активировать не только государственный, но и частный капитал, формировать креативную, экономически устойчивую и комфортную для вложений деловую среду. Создание креативной экономически устойчивой среды ведения инвестиционно-строительной деятельности потребует, помимо уточнения состава мер, способных полноценно обеспечить реализацию целей национальных проектов, внедрения методов разрешения хозяйственных споров, способных предотвращать эскалацию конфликтов участников строительства.

Ключевые слова: трансформационные процессы**,** стратегия развития, строительство, пространственная реструктуризация, жилищные условия, инфраструктурное строительство, институт экспертизы, цифровизация, комфортная бизнес-среда, ресурсное обеспечение, методы разрешения хозяйственных споров

Для цитирования: Викторов М. Ю., Яськова Н. Ю. Стратегические ракурсы развития строительства: направления, трансформации, человеческий капитал // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2022. Т. 12. № 1. С. 10–19. https://doi.org/10.21285/2227-2917-2022-1-10-19.

Original article

Strategic aspects in construction development: directions, transformations, human capital

Mikhail Yu. Viktorov, Natalia Yu. Yaskova
The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Moscow, Russia
Corresponding author: Mikhail Yu. Viktorov, noc@email.su

Abstract. In recent years, much attention has been paid to the problems of resource manoeuvring, innovating activity, factor space development and efficient public administration. The latter is increasingly gravitating towards a planned format, setting strategic goals for regions, sectors and spheres of Russian economy. The main factor in achieving success becomes their coherence in

terms of volume, time and resources. The present study outlines directions for transforming the construction industry in Russia under the modern conditions of human capital adaptation. Among the most pressing tasks are those aimed at saving people, structuring and developing human potential, strengthening sovereignty and ensuring the security of state development. The connection between resource limitations and increasing external pressure requires the use of breakthrough creative solutions and novel economic hybrid and multi-stage methods. The acceleration of launching the investment cycle of the new technological mode is impossible without coordinating economic interests of all economic parties involved in restarting the investment cycle. The conducted analysis of different viewpoints showed that strategic development should rely on not only public capital, but also private capital, thus forming a creative, economically sustainable and investor-friendly business environment. The formation of such an environment for investment and construction activities will require, in addition to specifying a range of measures capable of fully realizing the objectives of national projects, the introduction of efficient methods for resolving economic disputes, which are capable of preventing the escalation of conflicts among construction participants.

Keywords: transformational processes, development strategy, construction, spatial restructuring, housing conditions, infrastructure construction, institute of expertise, digitalization, comfortable business environment, resource provision, methods of resolving economic disputes

For citation: Viktorov M. Yu., Yaskova N. Yu. Strategic aspects in construction development: directions, transformations, human capital. *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost' = Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2022;12(1):10-19. (In Russ.). https://doi.org/10.21285/2227-2917-2022-1-10-19.

Введение

Стратегическая фокусировка строительной отрасли касается абсолютно всех реализационных блоков Общенационального плана действий (одобрен Правительством РФ 23 сентября 2020 года[1]), обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в ней. Помимо готовности сферы строительства к выполнению крупномасштабных проектов, обеспечивающих научно-технологическое развитие современной России, ее пространственную реструктуризацию, реализацию стратегии энергоперехода и создание адекватной трансформационным целям транспортной, деловой, производственной инфраструктуры, перед строительной отраслью стоят беспрецедентно масштабные задачи создания комфортной среды жизнедеятельности. Государственная программа РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»[2] также ставит перед ней сложнейшие задачи жилищного строительства. Оно, будучи территориально рассредоточенным, осуществляемым в различных климатических и социально-экономических условиях, должно способствовать преодолению набирающих силы процессов депопуляции отдельных территорий и городов страны. Помимо целей реструктуризации производственной и потребительской сфер национальной экономики, строительство как базовая отрасль также подлежит трансформации в направлении внедрения высокотехнологичных инноваций, не только поддерживающих конкурентоспособность, но и снижающих негативное воздействие на окружающую среду. Анализ подходов к стратегической фокусировке строительной отрасли показал, что целевая направленность определена национальными целями повышения комфорта, качества и уровня жизни граждан[3]. В этой связи материальной базой решения указанных це-

[1]Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике (одобрен на заседании Правительства РФ 23 сентября 2020 г. (протокол № 36, раздел VII) № П13-60855 от 2 октября 2020 г.) [Электронный ресурс]. URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74678576/ (17.01.2022).

[2]Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (с изм. и доп.): Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. N 1710 [Электронный ресурс]. URL: https://base.garant.ru/71849506/ (17.01.2022).

[3]Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года [Электронный ресурс]. URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/18723/ (17.01.2022).

лей становится пространственное развитие. Но вопреки логике диалектического материализма, многие годы сопровождавшей стратегические решения плановой экономики, Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года во главу угла ставит сферу потребления в части обеспечения ввода в действие жилья. При этом сбалансированный и комплексный подход к планированию застройки сводится к количественным показателям ввода миллионов кв. метров, улучшению общественных пространств, повышению удобства и комфорта жителей. Более того, применительно к созданию точек притяжения граждан в тот или иной регион в документе принят подход «обеспечения доступным жильем, необходимой транспортной, социальной и коммунальной инфраструктурой»[4]. Рабочие места, производственный ландшафт, индустриальная структура национальной экономики в основных стратегических приоритетах Общих положений даже не упоминаются. А программы государственной поддержки также направлены на решение жилищных потребностей, которые «будут способствовать укреплению семьи и повышению уровня рождаемости».

Количественная интерпретация стратегических целей в точности отражает приведенные выше приоритеты.

Во-первых, к 2030 г. должны быть улучшены жилищные условия не менее 5 млн семей в ежегодном измерении.

Во-вторых, предполагается существенно снизить избыточные требования, количество процедур и административных барьеров на стартовых фазах реализации проектов строительства.

В-третьих, сроки и издержки инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства (ОКС) также должны быть снижены.

Объединяя базовый комплекс мероприятий Стратегии, можно утверждать, что речь идет в первую очередь о «новых жилищных возможностях». Что касается «нового ритма строительства» с оптимальным пусковым комплексом требований и процедур, разработчики Стратегии связывают его с увеличением вклада отрасли в валовый внутренний продукт (ВВП). Мультипликативные эффекты в форме создания новых рабочих мест, роста доходов населения, изменения градуса деловой активности в строительстве, структуры занятости и уровня безработицы, налоговых отчислений и роста частных инвестиций в постановочной части документа фактически отсутствуют, а конечным результатом разработанной Стратегии является рост доли населения (превысит 75 %), удовлетворенного предоставленными жилищными услугами.

Качество городской среды предусмотрено улучшить в 1,5 раза к 2030 г. При этом понятие качества городской среды охватывает в стратегическом контексте обеспечение:

1) комфорта и безопасности жизни граждан;

2) коммунальными и электронными услугами и сервисами;

3) доступными объектами городской среды;

4) востребованными общественными пространствами и рекреационными зонами.

Экономическая привлекательность территорий и городов связывается именно с качеством городской среды. Между тем, ряд научных исследований, посвященных выявлению приоритетов развития строительства[5] ([1, 2] и др.), показывает, что в современных условиях качество деловой среды является предтечей предпринимательской активности во всех сферах жизнедеятельности городов, территорий и стран. В силу этого качество и конкурентоспособность деловой среды должны стать не менее важным стратегическим приоритетом. Это предопределяет необходимость исследования проблемы обеспечения качества среды жизнедеятельности как единства качества жилищной сферы и качества деловой среды. Основные атрибуты последней касаются:

1) сбалансированного состава рабочих мест, соответствующих требованиям трансформации экономики (города, региона, страны);

2) прозрачных и инклюзивных правил хозяйствования, методов стимулирования и поддержки субъектов хозяйствования;

3) превентивных механизмов разрешения противоречий развития и недопущения конфликтов экономических интересов;

---

[4]Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года [Электронный ресурс]. URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/18723/ (17.01.2022).

[5]Кострикин П. Н. Методология обеспечения синхронизации комплексного развития недвижимости с механизмами государственной поддержки строительного комплекса: дис. … д-ра экон. наук: 08.00.05. М., 2021. 333 с.

4) работоспособности деловых, карьерных и образовательных лифтов;

5) доступности электронных услуг и сервисов, а также объектов бизнес-среды и др.

Далее исследуем основные методы формирования стратегических ракурсов развития строительства.

Методы

Рекордные достижения строительного комплекса, особенно в жилищном строительстве, в условиях коронакризиса и далеко не благоприятной внешней конъюнктуры, очевидно, стали следствием *своевременно принятых прорывных креативных решений*. Их масштабирование осуществлялось в рамках разработки проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. В качестве основного разработчиками был выбран подход *системной трансформации строительной отрасли*. Его механизмы охватили преобразования в административном и цифровом формате, объединяя строительство и ЖКХ в разрезе всех «болевых точек развития» (в диапазоне от контрактации и технического регулирования до развития института экспертизы). Заметим, что в практике государственного управления последнего 30-летия это было сделано впервые. Более того, в процессе разработки Стратегии ее положения неоднократно обсуждались с целью реализации комплексного подхода в отношении обозначенных приоритетных направлений. Механизмы ускорения инвестиционно-строительного цикла, представленные в разделе «Новый ритм строительства»[6], интегрировали методы административной и цифровой трансформации, ценообразования и контрактации, технического регулирования, энергоэффективности и экологичности, научного поиска и саморегулирования, экспертизы и цифровизации и др.

Важнейшим стратегическим ракурсом стал подход к сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла в рамках цифровой трансформации системы управления строительной отрасли (раздел 6.10.3). В то же время представляется, что акцент исключительно на оптимизацию процедур градостроительной экспертизы, а также историко-культурной экспертизы и государственной экологической экспертизы – необходимая, но недостаточная мера. Безусловно, должны быть исключены дублирование и несвоевременность проведения экспертизы и внесены изменения в акты Правительства РФ. Но на практике, помимо проблем экспертирования, заданная скорость реализации инвестиционно-строительных проектов является следствием договороспособности участников инвестиционно-строительной деятельности. Готовность пойти на компромисс, поддержанная эффективными механизмами внесудебного разрешения споров в строительстве в условиях нарастающей неопределенности и рисков неэффективного хозяйствования, становится решающим фактором для снятия барьеров на пути своевременной реализации проектов, позволяя не только сформировать модель бесконфликтного строительства, но и приблизиться к прототипу комфортной деловой среды.

Результаты и их обсуждение

Определение направлений и методов стратегической фокусировки в первую очередь, по мнению академика А. Г. Аганбегяна, зависит от сложившегося технологического уклада, имеющейся структуры экономики и поставленных целей. Среди последних решающее значение имеют цели инвестирования в основной капитал, особенно в сфере производства. Инвестиционный цикл в России должен быть перезапущен сообразно требованиям нового качества экономического роста. Имея в виду, что Россия – индустриальная страна, доля промышленности в ВВП составляет порядка 30 % ВВП, что на 15–20 % выше доли, присущей развитым странам, но примерно вдвое ниже доли, характерной для развивающихся стран (Китая, Бразилии, Мексики, где доля инвестиций в основной капитал достигает 60 %). Такой стратегический разброс связан с тем, что главным драйвером роста развивающихся стран является промышленность, в то время как в развитых странах это *экономика знаний* (НИОКР, образование, здравоохранение и др.). Доля экономики знаний в ВВП Европы превышает 30 %, в США – 40 %, то есть не менее чем в 2 раза выше, чем в России (в настоящее время – 14 %) [3].

Стратегический фокус на развитие высокотехнологичных производств объективно продуцирует более низкие темпы роста экономики. Для развивающихся стран даже

[6]Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года [Электронный ресурс]. URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/18723/ (17.01.2022).

наполнение внутреннего рынка, реализация планов роста производительности труда и ускорения инвестиционного цикла способны обеспечивать более высокие темпы роста. При этом важнейшим ограничителем развития является снижение доли инвестиций в обновление активной части основных фондов до уровня их простого воспроизводства. Этот уровень в РФ оценивается экспертами равным примерно 17–20 % в структуре ВВП. Для обеспечения устойчивого роста (порядка 4 % годовых) экономик развивающихся стран, в том числе России, объем вложений в активную часть основных фондов не может быть меньше 30 %. По данным Росстата, 37 % инвестиций в основной капитал направляются на закупку машин, оборудования и транспортных средств. Традиционно 50 % инвестиций поглощает сфера недвижимости (здания, сооружения), в том числе 13 % – жилая недвижимость. Только чуть более 3 % инвестируется в объекты интеллектуальной собственности[7].

Анализ сложившейся структуры инвестиций свидетельствует о безусловной поддержке доминирующего индустриального сегмента с весомой (более 50 %) долей сырьевого сектора. Сфера экономики знаний в российском ВВП измеряется 14 % инвестиций, что в 1,5 раза ниже, чем в Китае, вдвое ниже, чем в Европе, и втрое ниже, чем в США. Очевидно, что структурная политика инвестирования в базовые сферы национальной экономики не учитывает, что обновленные фонды (их активная и пассивная части) должны эффективно эксплуатироваться. Это значит, что будут востребованы новые компетенции и новое качество человеческого капитала. О каком качестве можно говорить применительно к строительной отрасли, Стратегия ее развития не дает ответа. Формирование трендов на обеспечение высококачественного человеческого капитала пока носит декларативный характер.

В частности, в Стратегии развития строительства трансформации кадрового обеспечения посвящены разделы 6.7 и 8.5. Их анализ показал, что для достижения стратегических целей ввода ОКС к более чем 6 млн чел. (в 2020 г.) потребуется дополнительно 2,5 млн чел. к 2030 г. При этом не вызывает сомнения, что будет востребована *обновленная профессиональная и квалификационная структура.* В этом контексте с целевым фокусом Стратегии трудно спорить. В ней декларируется «эффективное развитие кадрового потенциала на основе формирования навыков и компетенций, отвечающих современным и перспективным потребностям развития отрасли». Задачи Стратегии в общих чертах декомпозируют цель с акцентами:

1) на профессиональную подготовку с учетом требований профессиональных стандартов и квалификационных требований;

2) развитие системы подготовки повышения квалификации государственных служащих;

3) использование цифровых платформ и др.

Мероприятия Стратегии предполагают осуществлять для решения поставленных задач контроль качества образовательных услуг, формирование системы мотивации, цифровизацию образовательных программ, даже интернационализацию (со снятием барьеров привлечения иностранной рабочей силы) и распространение передового опыта и др. Между тем, при обозначении необходимости прогноза потребностей строительной отрасли новые компетенции, навыки, специальности остались за пределами стратегических установок. Разработчики ограничились: акцентом на обучение государственных заказчиков, научно-педагогических работников и мастеров производственного обучения, а также фокусировкой на теме городского развития для архитекторов, проектировщиков и градостроителей.

Практика показывает, что любые трансформации, а тем более при таком темпе масштабирования, рождают множество противоречий у всех участников инвестиционно-строительной деятельности. Они связаны:

– с отсутствием профильных специалистов (например, при переходе к использованию технологий информационного моделирования на всех этапах инвестиционного цикла);

– недостатком экспертов в области технической и стоимостной экспертизы (изменения затронут все системы ОКС),

– ошибками хозяйственной деятельности, неизбежно возникающими в период трансформации.

Конфликтность экономических интересов субъектов, вовлеченных в инвестиционно-строительные процессы, неизмеримо возрастает в переходные периоды, касающиеся

[7]Российский статистический ежегодник [Электронный ресурс]. URL: https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/12994 (17.01.2022).

внедрения новых организационно-экономических механизмов осуществления строительства, изменения градостроительных норм и правил, цифровизации процессов, перехода к смарт-контрактам и инновационным технологиям строительства и эксплуатации. Совершенно очевидно, что перегруженная к настоящему времени судебная система [4–6] не справляется с потоком исков, направленных на разрешение строительных споров. Также не вызывает сомнения, что потенциал альтернативных методов разрешения споров (АРС) не задействован и, как следует из стратегических установок, в разделе профессиональной трансформации строительной отрасли подготовка специалистов с расширенными компетенциями по урегулированию строительных споров не предусмотрена и в перспективе. Это вызывает необходимость анализа основных направлений стратегического развития отрасли с точки зрения оценки потенциала роста противоречий развития с целью недопущения превращения противоречий как движущей силы развития в конфликты, разрешаемые в судебном порядке.

Основные стратегические направления открывает раздел 2 рассматриваемой Стратегии – «Сбалансированное пространственное развитие». Это обусловлено тем, что допущенные в период реформирования диспропорции пространственного развития страны, депопуляция ряда районов, сжатие количества территорий экономической активности формируют беспрецедентно емкий запрос к строительной отрасли:

– на восстановление частично утерянных производственных связей;

– строительство новых мест приложения труда (производственных и коммерческих объектов);

– создание комфортных условий жизнедеятельности в развивающихся районах, территориях, городах.

Региональная экспансия строительной отрасли потребует не только организации ресурсного маневра (трудовые ресурсы, техника, технологии), но и формирования градостроительных основ устойчивого и сбалансированного пространственного развития РФ. Заметим, что новое наполнение понятия комплексного развития территорий (КРТ) невозможно без формирования профессионального кластера: системных аналитиков, антропологов, инвестиционных и технических экспертов, медиаторов и др. И в этих условиях совершенно очевидно, что специалисты с новыми компетенциями увязки производственных и транзитных цепочек в условиях формирования территорий комплексного развития не появятся мгновенно. Более того, их компетенции должны формироваться «с колес», то есть в процессе реализации целей КРТ. При отсутствии стратегического запроса процессы организации диалоговых режимов, согласования экономических интересов, превентивного урегулирования противоречий, мониторинга взаимосогласованных действий, оперативной корректировки контрактных условий и многое другое будут нарабатываться бессистемно, не трансформируясь в компетенции профессиональной сферы деятельности. Распыляясь по участникам, вне создания комплексной профессиональной среды и высококвалифицированного сегмента занятости для консультантов и экспертов по разрешению споров в строительстве, процессы освоения новых территорий потребуют исключительно «ручного управления» преодоления барьеров рассогласованности экономических интересов. Следовательно, системные эффекты будут потеряны.

Исследуемая проблема также обострится в условиях работ по синхронизации развития территорий, городов, агломераций, субъектов РФ. На каждом уровне управления будут использованы собственные подходы, методическая база, регламенты и др. В каком порядке будет проходить согласование, как будет обеспечена интеграция стратегий и программ, мероприятий национальных проектов, межведомственное взаимодействие, учет общественного мнения – вопросы, которые требуют системного решения в объективно востребованном профессиональном сегменте – экспертов с расширенными компетенциями по урегулированию споров в строительстве.

Появление новых документов градостроительного планирования – мастер-планов комплексного развития территорий 85 субъектов РФ – это не только инновационный, но и пока далеко не бесспорный инструмент, лежащий в основе государственной поддержки капитальных вложений, инфраструктурного меню, учета особенностей, в том числе климатических и социальных. Нормотворческая деятельность, в том числе обновление нормативов градостроительной деятельности, донастройка механизмов вовлечения земель, упрощение процедур и использование договоров застройки и комплексного развития территорий, потребует также экспертизы паритета экономических интересов. Ко-

нечными бенефициарами указанных процессов должны стать граждане РФ, при этом важно не допустить доминирования интересов кого-либо из участников трансформационных процессов.

Как верно было отмечено на Гайдаровском форуме 2022 г., недопущение неоправданного уравнивания при паритете интересов – это формула сбалансированного устойчивого роста[8].

Постановка задач пространственного развития неотделима от формирования высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности, тяготеющей к инновационному типу развития и все интенсивнее замещающей экспортно-сырьевые добывающие и производственные мощности. Очевидно, что пространственные диспропорции рождают вызовы и сдерживают реализацию основ промышленной политики. В то же время анализ показал, что ни в рамках пространственной реструктуризации, ни в основах промышленной политики не предусмотрено повышение инновационности строительной продукции. При этом в настоящее время, по данным официальной статистики Росстата, строительная отрасль является одной из самых отстающих по уровню производительности труда, инвестиций в основной капитал (инвестиций строительных компаний в свое развитие как доли от добавленной стоимости этих компаний), а также доле инновационной продукции. Представляется, что именно повышение инновационности должно ставиться целью в рамках всех направлений трансформации отрасли. Также будет полезным детерминировать цели по внедрению цифровых инноваций непосредственно в строительные технологии, в том числе в управление проектом (работы на площадке и вне площадки), технологии проектирования, управления ресурсами, роботизацию. К таким цифровым технологиям, которые в настоящее время внедряются в отрасли строительства по всему миру, относятся:

– 3Д-печать;
– префабрицированные здания;
– искусственный интеллект;
– машинное обучение;
– дроны;
– 5G.

Скорость реализации строительных проектов в существенной степени зависит от технологического сдвига, который позволил бы кардинально повысить производительность труда, снизить долю низкоквалифицированного труда, заместив высококвалифицированным, направленным на создание инноваций.

Особое внимание при обсуждении Стратегии, в т.ч. на площадке Гайдаровского форума[9], было уделено развитию жилищно-коммунального хозяйства [7–10]. Это неудивительно хотя бы потому, что 21 % российского жилья не имеет подведенной холодной воды, 23 % – туалета, 38 % – ни душа, ни ванны, 40 % не подключено к горячему водоснабжению. Если для определения качества обеспеченности жильем использовать критерий наличия хотя бы душа и горячей воды, то доля такого жилья в общем жилом фонде составляет всего 17 квадратных метров на душу населения. Это в два раза ниже среднего показателя по Евросоюзу и в 2,5 раза меньше, чем в Германии и Великобритании. В этих странах в отношении понятия обеспеченности жильем используются совершенно иные критерии – наличие кабельного телевидения, интернета, кондиционеров. В США, например, последние обязательны для любого жилья.

Подчеркнем, что вложения в ЖКХ, модернизацию жилого фонда, формирование комфортной среды должны не только носить инновационный характер, приобретая цифровой формат, но и осуществляться в бесконфликтном режиме с жителями. От оперативности предотвращения конфликтов напрямую зависит ритм отраслевых трансформаций.

Заключение

Проведенный анализ основных стратегических ракурсов развития строительства обозначил комплекс проблем, требующих незамедлительных решений. В числе последних были предложены в основном административные меры, упорядочивающие организацию инвестиционно-строительных процессов, а также механизмы цифровой трансформации. Их фокус направлен на сферу жилищного строительства, оптимизацию административных процедур и/или цифровизацию, которые являются важнейшими направлениями ускорения инвестиционно-строительного цикла. В то же время его качество в сущности не меняется, а продекларированные в Стратегии развития строительной отрасли «Единый институт пространственного планирования», «территориальные инструменты разви-

[8]Гайдаровский форум-2022: Приоритеты [Электронный ресурс]. URL: https://gaidarforum.ru/ru/ (17.01.2022).
[9]Там же.

тия промышленности», «механизмы восстановления домов», «внедрение сертификата на получение социального наемного жилья» возможно и необходимы (при условии пояснения их экономической сути), но явно недостаточны для создания комфортной деловой среды как основы бесконфликтного, устойчиво развивающегося строительства. При этом нужно понимать, что *устойчивое развитие по своей экономической сущности инновационно, а по механизму реализации бесконфликтно.* Именно эти стратегические ракурсы требуют дальнейшего развития и обсуждения.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Пространственная реструктуризация. Новые смыслы и правила инвестиционно-строительной деятельности / под общ. ред. Н. Ю. Яськовой. М.: ИД «Дело», 2019. 454 с.
2. Yaskova N. Yu., Sarchenko V. I., Khirevich S. A. Main principles of comprehensive approach to formation of confortable urban environment // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering (International Science and Technology Conference (FarEastCon 2020), 6-9th October 2020, Russky Island, Russia). 2021. Vol. 1079. p. 032031.
3. Лесных А. Переломный момент, который мы упускаем [Электронный ресурс]. URL: https://expert.ru/expert/2021/51/perelomniy-moment-kotoriy-my-upuskayem/ (17.01.2022).
4. Зайцева Л. И. Концепция «суда с тремя дверьми» при разрешении экономических споров в Российской Федерации // Судья. 2020. № 12. С. 31–37.
5. Зайцева Л. И., Рукавишников С. Ю. Применение внесудебных способов разрешения инвестиционно-строительных споров в контексте изменений процессуального законодательства // Вестник арбитражного суда Московской области. 2020. № 4. С. 54–59.
6. Yaskova N. Yu., Zaitseva L. I. Alternatives of judicial economic disputes settlement in investment and construction sphere // IOP Conference Series Materials Science and Engineering. 2020. Vol. 880(1). p. 012116. https://doi.org/10.1088/1757-899X/880/1/012116.
7. Анпилов С. М., Сорочайкин А. Н. О Стратегии развития строительной отрасли РФ (часть I) // Эксперт: теория и практика. 2019. № 1. С. 7–15. https://doi.org/10.24411/2686-7818-2019-00011.
8. Ерофеев В. Т., Пиксайкина А. А., Булгаков А. Г., Ермолаев В. В. Цифровизация в строительстве как эффективный инструмент современного развития отрасли // Эксперт: теория и практика. 2021. № 3 (12). С. 9–14. https://doi.org/10.51608/26867818_2021_3_9.
9. Bulgakov A., Emelianov S., Bock T., Sayfeddine D., Erofeev V. Inspection offlyover bridges using quadrotor // Connected to the Future: proceedings of the 32nd International Symposium on Automation and Robotics in Construction and Mining (Oulu, Finland, 15-18 June 2015). Oulu, 2015. p. 2. https://doi.org/10.22260/ISARC2015/0060.
10. Yu W. D., Chang H. K., Hsie Y. C., Bulgakov A. An Image Recognition-based Distance Measurement Technique for Real-time Locating of Construction Workers // IEEE 3rd Eurasia Conference on Biomedical Engineering, Healthcare and Sustainability (ECBIOS). 2020. p. 148-151. https://doi.org/10.1109/ECBIOS51820.2021.9510990.

REFERENCES

1. Yas'kova NYu (eds.). Spatial restructuring. New meanings and rules of investment and construction activities. Moscow: ID “Delo”, 2019. 454 p. (In Russ.).
2. Yaskova NYu, Sarchenko VI, Khirevich SA. Main principles of comprehensive approach to formation of comfortable urban environment. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (International Science and Technology Conference (FarEastCon 2020), 6-9th October 2020, Russky Island, Russia). 2021;1079:032031.
3. Lesnykh A. The turning point that we are missing. Available from: https://expert.ru/expert/2021/51/perelomniy-moment-kotoriy-my-upuskayem/ [17th January 2022].
4. Zaitseva LI. Concept of “three-door court” in resolving economic disputes in the Russian Federation. *Sud'ya*. 2020;12:31-37. (In Russ.).
5. Zaitseva LI, Rukavishnikov SYu. Application of extrajudicial methods of resolving investment and construction disputes in the context of changes in procedural legislation. *Vestnik arbitrazhnogo suda Moskovskoi oblasti*. 2020;4:54-59. (In Russ.).
6. Yaskova NYu, Zaitseva LI. Alternatives of judicial economic disputes settlement in investment and construction sphere. *IOP Conference*

Series Materials Science and Engineering. 2020;880(1):012116. https://doi.org/10.1088/1757-899X/880/1/012116.
7. Anpilov SM, Sorochaikin AN. Development strategies of the construction industry of the Russian Federation (part 1). *Ekspert: teoriya i praktika*. 2019;1:7-15. (In Russ.). https://doi.org/10.24411/2686-7818-2019-00011.
8. Erofeev VT, Piksaikina AA, Bulgakov AG, Ermolaev VV. Digitalization in construction as an effective tool for modern development of the industry. *Ekspert: teoriya i praktika*. 2021;3(12):9-14. (In Russ.). https://doi.org/10.51608/26867818_2021_3_9.
9. Bulgakov A, Emelianov S, Bock T, Sayfeddine D, Erofeev V. Inspection offlyover bridges using quadrotor. *Connected to the Future: proceedings of the 32nd International Symposium on Automation and Robotics in Construction and Mining* (Oulu, Finland, 15-18 June 2015). Oulu, 2015. p. 2. https://doi.org/10.22260/ISARC2015/0060.
10. Yu WD, Chang HK, Hsie YC, Bulgakov A. An Image Recognition-based Distance Measurement Technique for Real-time Locating of Construction Workers. *IEEE 3rd Eurasia Conference on Biomedical Engineering, Healthcare and Sustainability (ECBIOS)*. 2020. p. 148-151. https://doi.org/10.1109/ECBIOS51820.2021.9510990.

Информация об авторах

М. Ю. Викторов,
доктор экономических наук, доцент кафедры инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью,
Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации,
119571, г. Москва, пр-т Вернадского, 82, Россия,
e-mail: viktorov-my@ranepa.ru
https://orcid.org/0000-0003-1672-9448

Н. Ю. Яськова,
доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью,
Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации,
119571, г. Москва, пр-т Вернадского, 82, Россия,
e-mail: yaskova-ny@ranepa.ru
https://orcid.org/0000-0001-7290-4648

Information about the authors

Mikhail Yu. Viktorov,
Dr. Sci. (Econ.), Associate Professor of the Department of Investment and Construction Business and Real Estate Management,
The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration,
82 Vernadskogo Av., Moscow, 119571, Russia,
e-mail: viktorov-my@ranepa.ru
https://orcid.org/0000-0003-1672-9448

Natalia Yu. Yaskova,
Dr. Sci. (Econ.), Professor,
Head of the Department of Investment and Construction Business and Real Estate Management,
The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration,
82 Vernadskogo Av., Moscow, 119571, Russia,
e-mail: yaskova-ny@ranepa.ru
https://orcid.org/0000-0001-7290-4648

Вклад авторов

Викторов М. Ю., Яськова Н. Ю. имеют равные авторские права. Викторов М. Ю. несет ответственность за плагиат.

Contribution of the authors

Viktorov M. Yu., Yaskova N. Yu. have equal author's rights. Viktorov M. Yu. bears the responsibility for plagiarism.

Конфликт интересов

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Все авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

Conflict of interests

The authors declare no conflict of interests regarding the publication of this article.

The final manuscript has been read and approved by all the co-authors.

Статья поступила в редакцию 19.01.2022.
Одобрена после рецензирования 14.02.2022.
Принята к публикации 16.02.2022.

The article was submitted 19.01.2022.
Approved after reviewing 14.02.2022.
Accepted for publication 16.02.2022.