

УДК 69.003:658.012.12(47-25)

# Вклад строительного комплекса Москвы в экономику города в 2014–2016 годах

Илья Леонидович КИЕВСКИЙ, кандидат технических наук, генеральный директор

Ольга Андреевна ИВАНОВА, кандидат экономических наук, научный сотрудник

ООО НПЦ «Развитие города», 129090 Москва, просп. Мира, 19, стр. 3, e-mail: mail@dev-city.ru

**Аннотация.** Оценку деятельности строительного комплекса Москвы предлагается осуществлять на базе рассмотрения суммы характеристик ряда взаимосвязанных отраслей в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности. Дано обоснование целесообразности и перспективности оценки эффективности деятельности столичного строительного комплекса в целом, как совокупности результатов деятельности организаций четырех отраслей: строительства, реализации недвижимости, строительной индустрии и деятельности по проектированию, архитектуре и инженерным изысканиям. Фактический вклад строительного комплекса в экономику столицы предложено оценивать по доле в налогах бюджета города. Установлена доля строительного комплекса в налогах консолидированного бюджета города и выявлена структура налоговых поступлений от организаций строительного комплекса в городской бюджет. Определены темпы прироста налоговых поступлений от организаций строительного комплекса в 2014–2016 гг.; динамика поступлений налогов на прибыль организаций, в значительной степени связанная с изменением системы налогообложения; значимость и сумма налога на имущество, в том числе на недвижимость, растущая по Москве за счет количества и площади налогооблагаемых объектов. Выявлены общие тенденции в динамике поступления налогов от крупнейших налогоплательщиков, объединяемых в строительный комплекс.

**Ключевые слова:** строительный комплекс, мультипликативные эффекты, налоги бюджета, динамика и объем налогов, система налогообложения, валовой региональный продукт.

## CONTRIBUTION OF THE MOSCOW CONSTRUCTION COMPLEX TO THE CITY'S ECONOMY IN 2014-2016

Il'ya L. KIEVSKIY, Olga A. IVANOVA, e-mail: mail@dev-city.ru

Research and Design Center «City Development», Prospect Mira, 19, str. 3, Moscow 129090, Russian Federation

**Abstract.** It is proposed to assess the activity of the Moscow construction complex on the basis of considering the sum of characteristics of some interrelated branches according to the All-Russian Classifier of types of economic activity. The reasonability and prospectivity of the assessment of the activity efficiency of the capital's construction complex as a whole are substantiated as the set of results of activity of organization of four branches: construction, realization of real estate, construction industry and activities in the field of design, architecture, and engineering surveys. It is proposed to evaluate the factual contribution of the construction complex to the capital's economy according to the share in taxes of the city's budget. The share of the construction complex in taxes of the city's consolidated budget is established; the structure of tax revenues from the organizations of the construction complex to the city's budget is revealed. The growth rate of tax revenues from the organizations of the construction complex in 2014-2016, dynamics of taxes revenues on profit of the organizations significantly connected with changes in the system of taxation, significance and amount of the property tax, including real estate, growing in Moscow due to the number and area of taxable objects are determined. General trends in the dynamics of tax revenues from the largest taxpayers which are united in the construction complex are revealed.

**Key words:** construction complex, multiplicative effects, taxes of budget, dynamics and volume of taxes, taxation system, gross regional product.

оценку деятельности строительного комплекса столицы традиционно производят на основе данных государственной статистики, ставя знак равенства между строительным комплексом и отраслью «Строительство» согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД) [1]. Однако строительный комплекс Москвы (рис. 1) включает

не только строительные организации и предприятия, но и научные, проектные институты, производственные предприятия и инвестиционные компании, а также органы государственной власти, деятельность которых направлена на выполнение ряда исследовательских, проектных, строительно-монтажных и прочих работ в рамках адресной инвестиционной программы Моск-

вы или отдельных инвестиционных проектов [2–5].

В соответствии с вышесказанным целесообразно рассматривать строительный комплекс Москвы как межотраслевой, а при оценке его деятельности учитывать не только отрасль «Строительство», но и производство строительных материалов, операции с недвижимостью [6] (реализация первичной недвижимо-

сти), архитектуру и проектирование. Это позволит анализировать как отраслевую динамику показателей, так и межотраслевые, технологические связи и взаимозависимости, мультиплексивные эффекты [7–21], а также влияние макроэкономических процессов [22].

В случае принятия такого решения деятельность столичного стройкомплекса предлагается оценивать как сумму характеристик отраслей согласно классификации ОКВЭД, действующей с 2017 г.:

- отрасль «Строительство» (раздел F) включает подклассы — подготовку строительного участка, строительство зданий и сооружений, монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений, производство отделочных работ, аренду строительных машин и оборудования с оператором;
- отрасль «Производство промышленной неметаллической минеральной продукции» (класс 23) из раздела С «Обрабатывающие производства»;
- отрасль «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом» (раздел L) в части подкласса 68.1. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества и подкласса 68.2. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность профессиональная, научная и техническая (раздел M) — группа 71.11. Деятельность в области архитектуры и группа 71.12. Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Фактический вклад строительного комплекса в экономику го-



Рис. 1. Структурное несоответствие вида экономической деятельности «Строительство» функциям строительного комплекса Москвы

рода можно оценивать по доле в налогах бюджета Москвы.

Проведенный НПЦ «Развитие города» анализ данных Департамента финансов г. Москвы о налоговых поступлениях от организаций строительного комплекса в бюджет города показал, что в 2016 г. от организаций стройкомплекса в бюджет Москвы поступило около 180 млрд р., что составило 12,4 % общего объема (рис. 2). При этом наиболее

значимо поступление от организаций строительного комплекса следующих налогов:

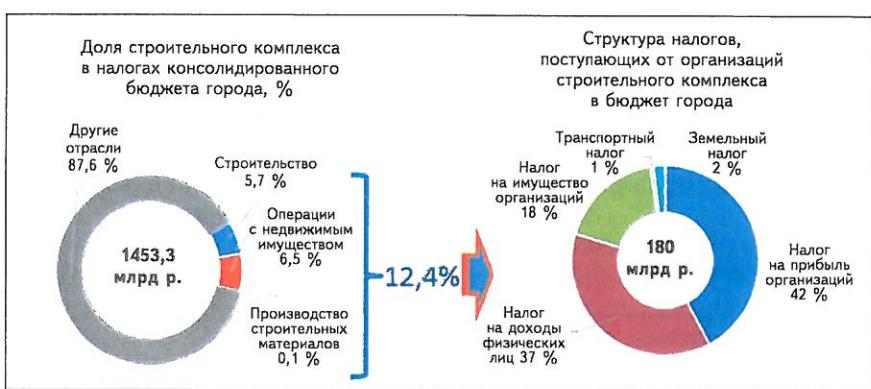
- на прибыль организаций — 75,8 млрд р.;
- на доходы физических лиц — 67,1 млрд р.;
- на имущество организаций — 32,4 млрд р.

Отмечено, что в 2014–2016 гг. темпы прироста налоговых поступлений (рис. 3) от организаций строительного комплекса

#### Поступление налогов на прибыль организаций

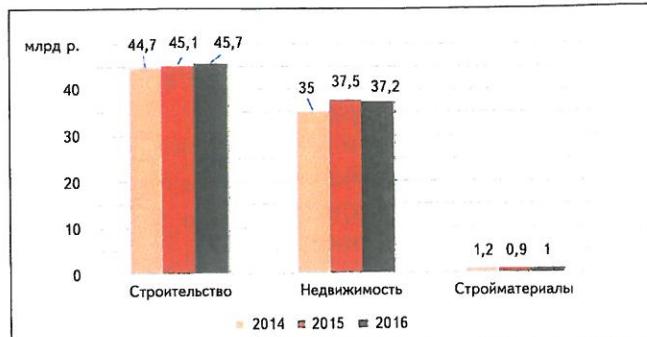
Год	Налоги, млрд р.	
	по Москве в целом	в том числе в стройкомплексе
2014	485,4	64,9
2015	484,8	68,3
2016	571,8	75,8

Рис. 2. Объем и структура налогов, поступивших в бюджет Москвы в 2016 г.





**Рис. 3. Темпы прироста налоговых поступлений от организаций строительного комплекса в 2014–2016 гг. и по Москве в целом**



**Рис. 4. Динамика налогов, поступивших от крупнейших организаций-налогоплательщиков в 2014–2016 гг.**



**Рис. 5. Реальный вклад строительного комплекса в развитие Москвы**

превышали аналогичные показатели в целом по Москве по таким видам налогов: на доходы физических лиц; на имущество организаций; земельный налог.

Динамика поступлений налогов на прибыль организаций в значительной степени связана с изменением системы налогообложения (см. таблицу).

По данным Департамента экономической политики и развития г. Москвы, значимость и сумма налога на имущество, включая недвижимость, растет в столице за счет количества и площади налогооблагаемых объектов. Так, в 2014 г. налогооблагаемыми объектами были 1816 объектов общей площадью 30,4 млн м<sup>2</sup>, в 2015 г. – 5386 объектов общей площадью 54,6 млн м<sup>2</sup>, в 2016 г. – 7190 объектов общей площадью 69,6 млн м<sup>2</sup>, в 2017 г. –

23 999 объектов общей площадью 86,8 млн м<sup>2</sup>.

При этом динамика и объем налогов на имущество организаций в значительной степени были обусловлены влиянием следующих факторов:

- изменилась система налогообложения с постепенным переходом на уплату налога в зависимости от кадастровой стоимости<sup>1</sup> (следует учитывать, что 2014–2018 гг. – это «переходный» период. В 2014–2016 гг. изменялись состав объектов налогообложения, группы налогоплательщиков, налоговые ставки<sup>2</sup>);
- налоговые ставки в результате изменений системы налогообло-

жения в некоторых случаях снизились (среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, была выше, чем ставка налога, исчисляемая по кадастровой стоимости);

- амортизация имущества организаций, в том числе объектов недвижимости, может также влиять на объем налоговых платежей в случае определения налога как среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения;
- средние и минимальные удельные показатели кадастровой стоимости объектов капитального строительства существ-

<sup>1</sup> Федеральный закон от 2 ноября 2013 г. № 307-ФЗ.

<sup>2</sup> Закон г. Москвы от 05.11.2003 № 64 (ред. от 23.11.2016) «О налоге на имущество организаций».

<sup>3</sup> Постановление правительства Москвы от 21.11.2014 № 688-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве».

венно различаются по кадастровым кварталам на территории Москвы<sup>3</sup>. Приоритетное строительство объектов, особенно жилого назначения, на территории ТиНАО оказало влияние на формирование налогооблагаемой базы и поступление налогов.

Анализ предоставленных Департаментом финансов г. Москвы данных, которые характеризуют поступление налогов в бюджет столицы от крупнейших организаций-налогоплательщиков, осуществляющих деятельность в отраслях «Строительство», «Операции с недвижимым имуществом», «Производство строительных материалов», подтверждает значимость такого подхода.

В 2014–2016 гг. структура распределения налоговых поступлений была стабильной:

- 55 % налогов от организаций, которые относятся к отрасли «Строительство» (в 2016 г. – 45,7 млрд р.);
- 44 % налогов от организаций, которые входят в отрасль «Операции с недвижимым имуществом» (в 2016 г. – 37,2 млрд р.);
- 1 % налогов от организаций, которые заняты в отрасли «Производство строительных материалов» (в 2016 г. около 1 млрд р.) (рис. 4).

В целом за 2014–2016 гг. отмечается увеличение налоговых поступлений от организаций—крупнейших налогоплательщиков: налог на прибыль этих организаций вырос на 2,2 %, на доходы физических лиц – на 6,7 %, на имущество организаций – на 4 %.

Можно выделить общие тенденции в динамике поступления налогов от крупнейших налогоплательщиков, объединяемых в столичный стройкомплекс. Наиболее значительный прирост налоговых поступлений за 2014–2016 гг. регистрируется от организаций, занятых в операциях с

недвижимостью (6,3 %) и в строительстве (2,3 %). В 2014–2016 гг. увеличились поступления от организаций, занятых в операциях с недвижимостью по следующим налогам: на прибыль организаций – 3,3 %; на доходы физических лиц – 9,4 %; на имущество организаций – 10,9 %.

Отмечается более низкий, но стабильный прирост показателей по отрасли «Строительство»: налог на прибыль организаций – 2,1 %, налог на доходы физических лиц – 6 %, однако существенно снижаются налоги на имущество организаций – почти на 25 %.

Значимость строительного комплекса в экономике города целесообразно рассматривать не только с точки зрения налоговых поступлений в бюджет города, но и как долю в валовом региональном продукте (ВРП) с учетом создаваемых мультиплекативных эффектов (рис. 5).

Согласно данным Росстата, в ВРП Москвы доля отрасли «Строительство» составляет 4,8 %, доля строительного комплекса достигает 9,5 %, а с учетом мультиплекативного эффекта доля ВРП, формируемая за счет и под влиянием вклада строительного комплекса, оценивается в 10,8 %.

Учет части социально-экономических эффектов увеличивает этот показатель до 13,7 %. При этом наиболее эффективными сегментами являются гражданское строительство (мультиплекативный коэффициент 1,65) и дорожно-транспортное строительство (мультиплекативный коэффициент 1,64).

#### Выводы

1. Представляется целесообразным оценивать деятельность столичного строительного комплекса в целом как совокупность результатов деятельности организаций четырех отраслей, таких

как строительство, реализация недвижимости, строительная индустрия и деятельность по проектированию, архитектуре и инженерным изысканиям.

2. Учет результатов деятельности организаций данных отраслей органами государственной статистики и профильными департаментами г. Москвы, в том числе создаваемых ими мультиплекативных эффектов, их доли в налогах бюджета города и т. п., позволит оценить реальный вклад строительного комплекса столицы в экономику города. Авторы данной статьи полагают, что изложенный подход может быть распространен на всю территорию России и использован для объективной оценки роли строительного комплекса страны в целом. В связи с принятым ранее подходом (учет только одной отрасли «Строительство») в настоящее время публикуемый во всех официальных источниках вклад строительного комплекса в экономику представляется сильно заниженным.

3. В то же время следует учесть, что группировка по новому принципу потребует обсуждения, согласования с профильными департаментами г. Москвы и органами статистики. Для решения этой задачи предлагается:

- уточнение состава отраслей, которые должны считаться входящими в строительный комплекс города на основе действующей версии ОКВЭД;
- формирование первичного перечня учитываемых организаций строительного комплекса (крупнейших налогоплательщиков);
- верификация данного перечня организаций (на основе сведений о реальной осуществляющей деятельности, исключая «лишние», не входящие в строительный комплекс Москвы компании, в том числе ведущие деятельность в других регионах или за рубежом).

4. В результате должен быть сформирован перечень организаций строительного комплекса (крупнейших налогоплательщиков), основанный на единых ме-

тодических подходах и отражающий реальную деятельность строительного комплекса столицы. Этот перечень должен подлежать регулярной актуализации.

Только в этом случае можно получить объективную оценку деятельности строительного комплекса Москвы и судить об ее эффективности.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Асаул А. Н. Направление развития региональных инвестиционно-строительных комплексов в РФ // Успехи современного естествознания. 2011. № 2. С. 124–127.
2. Шабалдин Д. В. Вопросы построения системы мониторинга и контроля эффективности проектов строительного предприятия // Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы. 2012. № 3. С. 62–64.
3. Плеханов А. Г., Пырков А. Б. Оценка эффективности инвестиционных проектов в системе жилищно-коммунального комплекса // Инновационные стратегии развития экономики и управления: сб. статей. Самара : Самарский ГАСУ, 2015. С. 303–312.
4. Боровских О. Н. Особенности построения системы управления проектами в проектных организациях // Российское предпринимательство. 2014. № 1(247). С. 14–22.
5. Мешенгиссер Ю. М., Серба Е. В., Райбер Б. Я., Глинский И. А. Внедрение системы управления комплексными проектами (проектирование, строительство, поставка оборудования, пусконаладка) // Водоснабжение и санитарная техника. 2015. № 10. С. 80–84.
6. Киевский И. Л., Мареев Ю. А., Киевская Р. Л. Прогноз влияния объемов вводимого жилья на характеристики рынка жилой недвижимости // Промышленное и гражданское строительство. 2016. № 10. С. 111–115.
7. Широв А. А., Янтовский А. А. Оценка мультиплексивных эффектов в экономике. Возможности и ограничения // ЭКО. 2011. № 2. С. 40–58.
8. Абянов Р. Р., Щеглов В. А. Комплексная оценка мультиплексивных эффектов строительной деятельности // Градостроительство. 2014. № 1(29). С. 52–57.
9. Киевский Л. В. Мультиплексивные эффекты строительной деятельности // Интернет-журнал «Наукование». 2014. № 3. С. 104–109.
10. Сафонов А. В. Обоснование приоритетных направлений инвестиционных расходов бюджета города Москвы на базе использования производственных мультиплексоров // Проблемы учета и финансов. 2012. № 2. С. 36–38.
11. Метлицкий А. М., Демченко С. К. Эффект мультиплексора в экономике // Фундаментальные исследования. 2004. № 2. С. 74–75.
12. Глинский В. В., Серба Л. К., Золотаренко В. С., Щербак И. В., Мызин А. А. К вопросу оценки мультиплексивного эффекта отрасли // Вестник НГУЭУ. 2011. № 2. С. 102–110.
13. Скавыш И. А. Эффективность применения специальных отраслевых мультиплексоров в сравнении с универсальными мультиплексорами // Финансовое право и управление. 2017. № 1. С. 1–10.
14. Татаркин Д. А., Сидорова Е. Н., Трынов А. В. Оптимизация управления финансющими потоками на основе оценки региональных мультиплексивных эффектов // Экономика региона. 2015. № 4(44). С. 323–335.
15. Яковлев В. М., Линев И. В. Государственно-частное партнерство в формировании синергетических и мультиплексивных эффектов взаимодействия инфраструктурных отраслей // Актуальные вопросы инновационной экономики. 2015. № 11. С. 89–96.
16. Севостьянов А. В., Папикян Л. М. Применение оценок мультиплексивных эффектов строительства в управлении развитием территорий // Экономика и предпринимательство. 2015. № 5. С. 206–213.
17. Титов Л. Ю. Мультиплексивный и синергетический эффекты инновационных сетей // Экономика и управление в машиностроении. 2013. № 4. С. 27–33.
18. Лёвкин С. И., Киевский Л. В., Широв А. А. Мультиплексивные эффекты строительного комплекса города Москвы // Промышленное и гражданское строительство. 2014. № 3. С. 3–9.
19. Еремин В. В. Актуальность исследования мультиплексивных эффектов в современной экономике // Экономика и социум. 2014. № 1. С. 558–561.
20. Савруков А. Н. Методика оценки мультиплексивного эффекта реализации ипотечных жилищных программ в России // Международная торговля и торговая политика. 2014. № 10(89). С. 22–34.
21. Линев И. В. Эмурдженность и мультиплексивный эффект в кластере // Вестник Воронежского государственного университета инженерных технологий. 2016. № 2(68). С. 378–383.
22. Файзулин И. Э., Клещева О. А. Инновационный подход в моделировании влияния макроэкономической ситуации на процессы инвестирования в жилищном строительстве // Вестник ИНЖЕКОНА. Серия: Экономика. 2010. № 5. С. 387–390.

## REFERENCE

1. Asaul A. N. Direction of development of regional investment-construction complexes in the Russian

Federation. *Uspekhi sovremennoego estestvoznaniya*, 2011, no. 2, pp. 124–127. (In Russian).

2. Shabaldin D. V. Questions of construction of system of monitoring and control of efficiency of projects of construction companies. *Innovatsionnaya ekonomika: informatsiya, analitika, progonzy*, 2012, no. 3, pp. 62–64. (In Russian).
3. Plekhanov A. G., Pyrkov A. B. Assessment of efficiency of investment projects in housing and communal complex. *Innovatsionnye strategii razvitiya ekonomiki i upravleniya*. Samara, Samarskiy GASU Publ., 2015. Pp. 303–312. (In Russian).
4. Borovskikh O. N. Design features of project management in development organizations. *Rossiyskoe predprinimatel'stvo*, 2014, no. 1(247), pp. 14–22. (In Russian).
5. Meshengisser Yu. M., Serba E. V., Rayber B. Ya., Glinsky I. A. The introduction of the system of management of complex projects (design, construction, equipment supply, commissioning). *Vodosnabzhenie i sanitarnaya tekhnika*, 2015, no. 10, pp. 80–84. (In Russian).
6. Kievskiy I. L., Mareev Yu. A., Kievskaya R. L. Prediction of effects of input housing volumes on characteristics of the real estate market of Moscow. *Promyshленное и гражданское строительство*, 2016, no. 10, pp. 111–115. (In Russian).
7. Shirov A. A., Yantovskiy A. A. Assessment of multiplicative effects in the economy. Possibilities and limitations. *EKO*, 2011, no. 2, pp. 40–58. (In Russian).
8. Abyanov R. R., Shcheglov V. A. A comprehensive assessment of the multiplier effects of construction activities. *Gradostritel'stvo*, 2014, no. 1(29), pp. 52–57. (In Russian).
9. Kievskiy L. V. Multiplier effects from construction activities. *Internet-zhurnal «Naukovedenie»*, 2014, no. 3, pp. 104–109. (In Russian).
10. Safronov A. V. Substantiation of priority directions of investment expenses of city budget of Moscow on the basis of use of production multipliers. *Problemy ucheta i finansov*, 2012, no. 2, pp. 36–38. (In Russian).
11. Metlitskiy A. M., Demchenko S. K. The multiplier effect in the economy. *Fundamental'nye issledovaniya*, 2004, no. 2, pp. 74–75. (In Russian).
12. Glinsky V. V., Serga L. K., Zolotarenko V. S., Shcherbak I. V., Myzin A. A. The appraisal of the multiplicative effect of the sector. *Vestnik NGUEU*, 2011, no. 2, pp. 102–110. (In Russian).
13. Skavysh I. A. The effectiveness of applying specific industry multipliers compared to multipliers universal. *Finansovoe pravo i upravlenie*, 2017, no. 1, pp. 1–10. (In Russian).
14. Tatarkin D. A., Sidorova E. N., Trynov A. V. Optimization of management of financial flows on the basis of an assessment of regional multiplier effects. *Ekonomika regiona*, 2015, no. 4(44), pp. 323–335. (In Russian).
15. Yakovlev V. M., Linev I. V. Public-private partnership in the formation of synergetic and multiplicative effects of the interaction of infrastructure sectors. *Aktual'nye voprosy innovatsionnoy ekonomiki*, 2015, no. 11, pp. 89–96. (In Russian).
16. Sevost'yanov A. V., Papikyan L. M. Use of estimates the multiplier effects of construction in the management of territorial development. *Ekonomika i predprinimatel'stvo*, 2015, no. 5, pp. 206–213. (In Russian).
17. Titov L. Yu. Multiplicative and synergetic effects of innovative networks. *Ekonomika i upravlenie v mashinostroenii*, 2013, no. 4, pp. 27–33. (In Russian).
18. Levkin S. I., Kievsky L. V., Shirov A. A. Multiplicative effects of the construction complex of Moscow. *Promyshленное и гражданское строительство*, 2014, no. 3, pp. 3–9. (In Russian).
19. Eremin V. V. The relevance of the study of multiplicative effects in the modern economy. *Ekonomika i sotsium*, 2014, no. 1, pp. 558–561. (In Russian).
20. Savrukov A. N. Method of estimating the multiplicative effect of the implementation of mortgage programs in Russia. *Mezhdunarodnaya torgovlya i torgovaya politika*, 2014, no. 10(89), pp. 22–34. (In Russian).
21. Linev I. V. The emergence and multiplier effect in the cluster. *Vestnik Voronezhskogo gosudarstvennogo universiteta inzhenernykh tekhnologiy*, 2016, no. 2(68), pp. 378–383. (In Russian).
22. Fayzulin I. E., Kleshcheva O. A. An innovative approach to modeling the influence of the macroeconomic situation on the processes of investing in housing construction. *Vestnik INZhEKONA. Seriya Ekonomika*, 2010, no. 5, pp. 387–390. (In Russian).

Для цитирования: Киевский И. Л., Иванова О. А. Вклад строительного комплекса Москвы в экономику города в 2014–2016 годах // Промышленное и гражданское строительство. 2017. № 10. С. 22–27.

For citation: Kievskiy I. L., Ivanova O. A. Contribution of the Moscow Construction Complex to the City's Economy in 2014–2016. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo* [Industrial and Civil Engineering], 2017, no. 10, pp. 22–27. (In Russian).

#### УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

С ПОЛНЫМИ ТЕКСТАМИ СТАТЕЙ, ОПУБЛИКОВАННЫХ В ЖУРНАЛЕ

«ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» в 2005–2016 гг.,

МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ ЖУРНАЛА: [PGS1923.RU](http://PGS1923.RU) В РАЗДЕЛЕ «АРХИВ».