

# Теоретико-методологические аспекты о факторах, влияющих на строительную сферу и классификацию видов строительства

Меджидов Заур Уруджалиевич 

Кандидат экономических наук, научный сотрудник отдела региональной и отраслевой экономики, ФГБУН Дагестанский федеральный исследовательский центр Российской академии наук, г. Махачкала, Россия  
E-mail: zaur-medzhidov@mail.ru

## КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

строительная сфера,  
виды строительства,  
строительная отрасль,  
факторы, индустрия

## АННОТАЦИЯ

Актуальность выбранной темы исследования. Строительная сфера, являясь одним из ключевых секторов экономики, подвержена влиянию множества факторов, которые определяют ее развитие, эффективность и инновационность. Теоретико-методологический анализ этих факторов позволяет выявить закономерности, прогнозировать тенденции и оптимизировать процессы в отрасли. Цель статьи – систематизировать основные факторы и вызовы, влияющие на строительную отрасль Российской Федерации, обосновать классификацию видов строительства и объектов возведения, практикуемые в России и зарубежных странах. Методология исследования базируется на основе применения методов эмпирического исследования (сравнение, анализ), а также теоретического исследования (систематизация, обобщение, аналогия, синтез). К результатам исследования следует отнести то, что в статье раскрыты ключевые факторы и вызовы (социальные, технологические, экономические, политические, природные, правовые), влияющие на строительную индустрию в РФ. В частности уточнено, что к социальным факторам относятся урбанизация, кадровый вопрос и демографическая ситуация, к технологическим – внедрение цифровых технологий и зависимость от западного прикладного программного обеспечения, к экономическим – ключевая ставка Центробанка РФ, инфляция, налоговая нагрузка, волатильность курса национальной валюты и др. Помимо прочего в исследовании систематизирована классификация видов строительства в РФ и других зарубежных регионов (Северная Америка, Азия, Европа). Выводы. Таким образом, понимание факторов, влияющих на строительную сферу, и классификация видов строительства являются важными теоретико-методологическими основами для эффективного управления строительными ресурсами, планирования проектов и снижения рисков, обеспечивая стабильное развитие строительного сектора и развития отрасли в целом.

JEL codes: R11, R12, R53, H54.

DOI: <https://doi.org/10.52957/2221-3260-2026-2-95-108>

Для цитирования: Меджидов, З. У. Теоретико-методологические аспекты о факторах, влияющих на строительную сферу и классификацию видов строительства / З. У. Меджидов. – Текст : электронный // Строительная экономика. – 2026. – № 2. – С. 95-108. – URL: <http://www.theoreticaleconomy.ru> (дата публикации: 28.02.2026).

## Введение

Экономические осложнения, вызванные санкциями по отношению к России, оказали значительное влияние не только на увеличение себестоимости строительства, но и на многочисленные производственные цепочки. Негативные последствия, такие как снижение спроса, рост цен на строительные материалы, финансовые затруднения у строительных компаний, утечка кадров, нарушения логистических потоков и др., могут привести и уже приводят к «заморозке» запускаемых проектов или отказу от новых, банкротству строительных организаций и, в итоге, к замедлению

темпов экономики [1].

Однако нельзя ограничиваться только макроэкономическими факторами. Микроэкономическая среда также оказывает существенное влияние. Это включает в себя цену строительных материалов, доступность квалифицированной рабочей силы. Например, резкое подорожание цемента или арматуры может негативно отразиться на формировании благоприятной ситуации в отрасли. Дефицит специалистов может привести к задержке строительства и росту стоимости работ. Прогнозирование развития строительного сектора требует комплексного подхода, учитывающего как макроэкономические (инфляция, курс валюты, геополитическая обстановка), так и микроэкономические факторы (цены на строительные материалы, законодательная база, доступность кредитов). Только всесторонний анализ позволяет с достаточной степенью точности оценить перспективы развития этого важного сегмента национальной экономики.

### **Цель статьи**

Систематизировать основные факторы и вызовы, влияющие на строительную отрасль Российской Федерации, обосновать классификацию видов строительства и объектов возведения, практикуемые в России и зарубежных странах.

Обзор литературы. Существенный вклад в исследовании факторов, влияющих на строительную сферу и классификации видов строительства внесли такие ученые, как: А.Н. Асаул, Л. Г. Дикман, Кустов В.С., Дмитриев А.Г. и другие. Однако, несмотря на множество научных публикаций, в научной и теоретической литературе недостаточно раскрыты факторы влияющие на строительную отрасль Российской Федерации и зарубежных стран в условиях современных вызовов.

### **Методы исследования**

Методология исследования базируется на основе применения методов эмпирического исследования (сравнение, анализ), а также теоретического исследования (систематизация, обобщение, аналогия, синтез).

### **Результаты**

В рамках настоящего исследования целесообразно систематизировать основные факторы, влияющие на строительную сферу России и ключевые экономические проблемы отраслей в условиях новых глобальных вызовов. С авторской точки зрения такие факторы можно сгруппировать следующим образом:

- социальные;
- технологические;
- экономические;
- политические;
- природные;
- правовые.

К социальным факторам следует отнести урбанизацию, кадровый вопрос и демографическую ситуацию в стране. Современная Россия характеризуется высоким уровнем урбанизации, где около 75% населения (109,8 миллиона человек) проживает в городских поселениях. Рост городского населения создает нагрузку на инфраструктуру и в этой связи потребует дополнительных инвестиций в строительную отрасль.

Глобальным вызовом для строительной индустрии является кадровый вопрос. Правительством Российской Федерации совместно с Министерством труда РФ подготовлен проект постановления правительства РФ «Об установлении на 2026 год допустимой доли иностранных работников, используемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими на территории Российской Федерации отдельные виды экономической деятельности» [2]. В соответствии с данным нормативно-правовым актом в 2026 году допустимую долю иностранных работников в сфере строительства планируется

сократить до 50% от общего числа сотрудников в хозяйствующем субъекте. Предполагается, что «распространяться правила будут на все регионы РФ, кроме Удмуртской Республики, Краснодарского, Красноярского края, Амурской, Астраханской, Волгоградской, Новосибирской, Омской, Тульской области и Москвы. Однако есть и другие исключения: в Республике Дагестан, например, эту долю снизят до 30%, в Камчатском крае, напротив, поднимут до 80%» [3]. Исходя из этого возникает двойственная ситуация: с одной стороны, переход от использования труда мигрантов, работающих в неформальном секторе, к найму граждан РФ с соблюдением всех трудовых норм может привести к удорожанию стоимости и ухудшит доступность жилья для граждан со средними доходами, с другой стороны, может положительно сказаться на качестве работ и повышении производительности.

Между тем, по оценкам экспертов количество мигрантов, работающих на отечественных стройках, уменьшилось в первом квартале 2025 года в абсолютных значениях на 15-20% относительно прошлого года - до 500 тысяч человек. И такая тенденция продолжится, так как «классические рынки труда в Таджикистане и Узбекистане, являющиеся источником рабочих для российских строек, интересны также компаниям из ОАЭ и Саудовской Аравии, конкурирующие за трудовые ресурсы с отечественными застройщиками» [4]. В этой связи новым источником рабочей силы на строительных площадках в России могут стать Индия и Пакистан, однако препятствиями здесь выступают визовый режим и требование по обязательной сдаче экзамена по русскому языку.

В текущих экономических условиях отечественные девелоперы вынуждены оптимизировать издержки для поддержания финансовой устойчивости. По данным исследования HeadHunter, российские застройщики выходом в сложившейся ситуации видят за счетсокращения персонала. Процесс уже начался: в начале 2025 года численность сотрудников сократили более половины отечественных компаний, а во втором квартале планируют сократить 48% застройщиков [5]. Оптимизировать планируют непроизводственные (административные, маркетинговые и управленческие) подразделения. В условиях ограничения продаж и новых проектов сокращения коснется специалистов по продажам и архитекторов (проектировщиков).

По оценкам единого ресурса застройщиков (ЕРЗ.РФ) уже «на 20% сократился объем заказов на проектирование объектов, а в Союзе девелоперов Москвы отмечают, что 12-15% девелоперов пересматривают свои договоренности с внешними архитектурными бюро или сокращают объемы аутсорсинговых услуг» [6].

Вместе с тем потеря компетентных и высококлассных специалистов-архитекторов может негативно отразиться на строительную отрасль в долгосрочную перспективу. В частности подготовка таких специалистов в учебных заведениях занимает 5-6 лет и оказавшись без работы в строительстве, архитекторы не будут ждать годами восстановления отрасли. Благодаря наличию соответствующих компетенций, подобные специалисты будут востребованы в других секторах экономики (информационные технологии, дизайн, консалтинг и т. д.): «Вернуть их обратно в строительство после потери практики и мотивации будет крайне сложно и дорого» [7].

По данным Агентства стратегических инициатив ситуация с кадрами в сфере строительства может оказаться катастрофической уже через пять-семь лет, так как многие проекты комплексной застройки (комплексного развития территорий) рассчитаны на десять лет, исходя из этого возводить жилые комплексы будет некому [8].

Кроме того, необходимо также обратить внимание и на подготовку профильных специалистов. По мнению экспертов, на рынке строительных услуг ощущается нехватка специалистов среднего звена, в том числе на новых территориях - нет сотрудников, умеющих работать с документацией и современными технологиями.

К социальным факторам мы относим и демографическую ситуацию. Как правило, изменение численности населения влияет на спрос на жилую недвижимость. Уменьшение рождаемости и увеличение продолжительности жизни меняют структуру жилищного фонда и требования к качеству жилья. По мере того, как население продолжает расти, потребность в строительстве жилых объектов

становится все более важной, с ростом населения приходит больший спрос на жилье.

Цифровизация строительной отрасли России – это важный тренд, направленный на оптимизацию процессов проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений с использованием цифровых технологий. Этот процесс охватывает разные уровни взаимодействия участников рынка и помогает решить ключевые проблемы отрасли, такие как низкая производительность, высокая трудоемкость и значительный объем ручного труда.

В современных условиях строительные компании все чаще применяют различные цифровые решения в реализации проектов: BIM-моделирование (создание виртуальных моделей зданий и анализ возможных сценариев строительства), ERP-системы (автоматизация управленческого учета и отчетности), системы дистанционного мониторинга, использующие камеры и датчики для контроля за ходом строительства и др.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства, на 1 января 2025 года ТИМ (технологии информационного моделирования) применяли 30% отечественных застройщиков. В 80% случаев технологии используют для проектирования сооружений, в 18% - для строительства, в 2% - для предпроектных работ [9].

Государство поддерживает цифровизацию отрасли посредством целевых программ и субсидирования внедрения цифровых технологий. В частности, реализуются государственная программа «Цифровая экономика», национальный проект «Экономика данных и цифровая трансформация государства», предусматривающие поддержку цифровизации ключевых секторов экономики, включая строительство.

Определенная работа ведется и в нормативно-правовом поле. С 1 июля 2024 года, согласно постановлению Правительства РФ № 331, применение технологий информационного моделирования (ТИМ/ВМ) для застройщиков, работающих по ФЗ №214 стало обязательным, а с 1 января 2025 г. это требование стало распространяться и на застройщиков малоэтажных домов [10].

В последние годы наблюдается активное внедрение технологий, основанных на искусственном интеллекте (ИИ), в строительную отрасль. Это явление обусловлено стремлением девелоперов значительно сократить издержки, уменьшить время, необходимое для проектирования и строительства, а также повысить общую точность выполнения работ. Все эти факторы в конечном итоге способствуют улучшению экономической эффективности реализации строительных проектов. В 2025 году был утверждён государственный стандарт ГОСТ Р 71718–2024 «Применение искусственного интеллекта в технологиях дополненной и смешанной реальности. Непрямой визуальный контроль геометрических параметров капитальных строений».

Использование искусственного интеллекта в строительстве предоставляет множество преимуществ. Одним из ключевых аспектов является возможность более тщательного контроля качества как строительных материалов, так и выполненных работ. Это, в свою очередь, способствует увеличению долговечности и надежности сооружений.

Автоматизация рутинных задач – еще одно значительное преимущество, которое предоставляет искусственный интеллект. Это освобождает время для специалистов, позволяя им сосредоточиться на более творческих и сложных процессах, что может привести к улучшению качества проектирования и повышению инновационности в строительстве [9].

Однако, несмотря на все эти преимущества, строительная отрасль сталкивается с рядом серьезных вызовов. Одним из основных вызовов является зависимость от западных программных продуктов, таких как AutoCAD и ArchiCAD. Эта зависимость требует значительных финансовых вложений и государственной поддержки для развития отечественных вендоров и компаний, которые занимаются разработкой программного обеспечения на российском рынке. Безусловно, для успешного преодоления этой зависимости необходимо создать условия, способствующие развитию и внедрению местных технологий.

Еще одной проблемой, с которой сталкиваются строительные компании, является наличие

информационного разрыва между продвинутыми топ-менеджерами и руководителями среднего звена. Это означает, что цифровизация в строительстве реально сможет произойти только тогда, когда использование планшетов с информационными моделями станет привычным инструментом для мастеров и прорабов на строительных площадках. Важно, чтобы все участники процесса были вовлечены в цифровую трансформацию, что позволит максимально эффективно использовать новые технологии.

К существенным компонентам, влияющим на состояние строительного рынка в стране относятся ключевая ставка Центробанка РФ и инфляция, которые определяют динамику развития отрасли, доступность кредитных ресурсов и финансовые показатели предприятий.

В частности, чем выше ключевая ставка, тем дороже кредитование для застройщиков и покупателей жилья. Это приводит к уменьшению объема ипотечных займов и замедляет темпы строительства нового жилья. Кроме того, высокая ставка делает менее привлекательным привлечение инвестиционных средств в проекты, поскольку возрастает нагрузка на погашение долгов. В этой связи девелоперы вынуждены либо откладывать запуск новых проектов, либо искать альтернативные источники финансирования. Помимо прочего, уровень инфляции оказывает влияние на строительную отрасль в следующих аспектах:

- Формирование цен на сырье и материалы: инфляция приводит к удорожанию сырья и строительных материалов, что непосредственно увеличивает себестоимость строительства и снижает прибыльность проектов.

- Определение покупательской способности: по мере роста инфляции доходы населения теряют ценность, что отрицательно сказывается на покупательском спросе на жилье и коммерческую недвижимость.

- Регулирование рынка, так как правительству приходится регулировать ценообразование и вводить специальные механизмы компенсации потерь производителей, что дополнительно нагружает бюджеты.

Немаловажное значение на развитие строительной отрасли в стране имеет волатильность курса национальной валюты, налоговая нагрузка на застройщиков и темпы объема ввода жилья, оказывая комплексное воздействие на экономику строительства и бизнес-процессы компаний.

Колебания курса рубля по отношению к иностранным валютам создают значительные риски для участников строительного рынка, так как определенная доля закупок (оборудование, технологии, транспортные средства и др.) осуществляется за рубежом. К основным проявлениям влияния следует отнести увеличение стоимости импорта (рубль ослабевает, иностранные строительные материалы и оборудование становятся дороже), непредсказуемость расходов (резкие колебания курса делают затруднительным точное планирование бюджета и оценку будущих расходов), замораживание проектов (некоторые девелоперы могут приостановить реализацию проектов, ожидая стабилизации ситуации, что негативно сказывается на динамике строительства), и рост конкуренции (компании, зависимые от иностранной валюты, оказываются в невыгодном положении по сравнению с местными производителями, способствующими замене импортных компонентов отечественными аналогами).

В условиях внешних ограничений к стране и введением каждой новой волны санкций волатильность российской валюты росла, однако, постепенное снижение ключевой ставки Центробанка РФ делают этот процесс более стабильным.

Высокая налоговая нагрузка и сложность налогового администрирования накладывают серьезные ограничения на развитие строительной отрасли в стране. В октябре текущего года Госдума приняла в первом чтении законопроект № 1026190-8 «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно нормативно-правовому акту ставка НДС повышается до 22%, что окажет воздействие и на участников строительного рынка.

Сокращение объемов строительства также является актуальной темой, вызванной снижением

платежеспособного спроса на жилье и коммерческие объекты. Этот процесс обусловлен множеством факторов, включая высокие ипотечные ставки, окончание льготных программ, а также общую экономическую неопределенность и насыщение рынка в некоторых сегментах.

В условиях ужесточения миграционной политики государства, Правительство Российской Федерации прогнозирует, что объем ввода жилья в стране может сократиться в ближайшие два-три года до 30%. Среди тревожных факторов, влияющих на ситуацию в строительной отрасли, можно выделить остановку новых проектов, а также нехватку средств у застройщиков на эскроу-счетах. Это, в свою очередь, начинает замедлять темпы строительства уже начатых объектов и переносить сроки их сдачи [11]. Кроме того, согласно исследованию консалтинговой компании StrategyPartners, в 2024 году объем ввода жилья снизился на 2%, в 2025 году за первые пять месяцев выдано на 25% меньше разрешений на строительство по сравнению с аналогичным периодом прошлого года [12]. Данные результаты подчеркивают необходимость принятия оперативных мер для стабилизации ситуации в отрасли.

В последнее время актуальной стала и проблема, связанная с ростом неплатёжеспособности населения по ипотечным кредитам. По данным Центробанка РФ, «за последний год (с августа по август) просроченная задолженность россиян по ипотечным кредитам, выросла более чем вдвое - с 0,4% до 0,9% от общего объема ипотеки: заемщики задолжали 168,8 млрд руб. (прирост на 10,8 млрд только за месяц)» [13].

Строительная отрасль играет ключевую роль в экономике любой страны, и её развитие в значительной степени зависит от государственной политики и приоритетов, установленных в процессе финансирования различных проектов из государственного бюджета. Государственное регулирование здесь выступает важным условием, которое существенно влияет на эффективность работы строительных организаций. Это регулирование можно рассматривать как комплекс централизованного административного воздействия на деятельность строительного сектора экономики, а также как механизм рыночного регулирования, который формируется на основе нормативно-правовой базы.

Политические факторы, в свою очередь, являются следствием конкретных действий, которые принимаются в рамках реализации определённых политических решений. Эти решения могут исходить как от международных организаций, так и от правительств отдельных стран. Политические цели, которые ставятся перед государствами, могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на состояние строительного рынка. Например, политические изменения могут привести к изменению законодательства, что, в свою очередь, повлияет на условия работы строительных компаний.

Проведение специальной военной операции на Украине также оказало политико-экономическое влияние на развитие строительной индустрии. Внешние ограничения, которые затронули поставки импортных технологий, изделий, транспортных средств и оборудования, а также продажу строительных материалов, сырья и металла, стали обстоятельствами для смены векторов сотрудничества отечественных предприятий. «Российские строительные компании были ограничены в экспорте сырья в Европу, поэтому, чтобы обеспечивать необходимые объемы они стали продавать сырье в большом количестве в другие страны (например, Турция и Китай), но с большим дисконтом. Поддерживая строительный сектор, государство обеспечило внутренний спрос на металлы, что также позволило металлургам оставаться на плаву» [14].

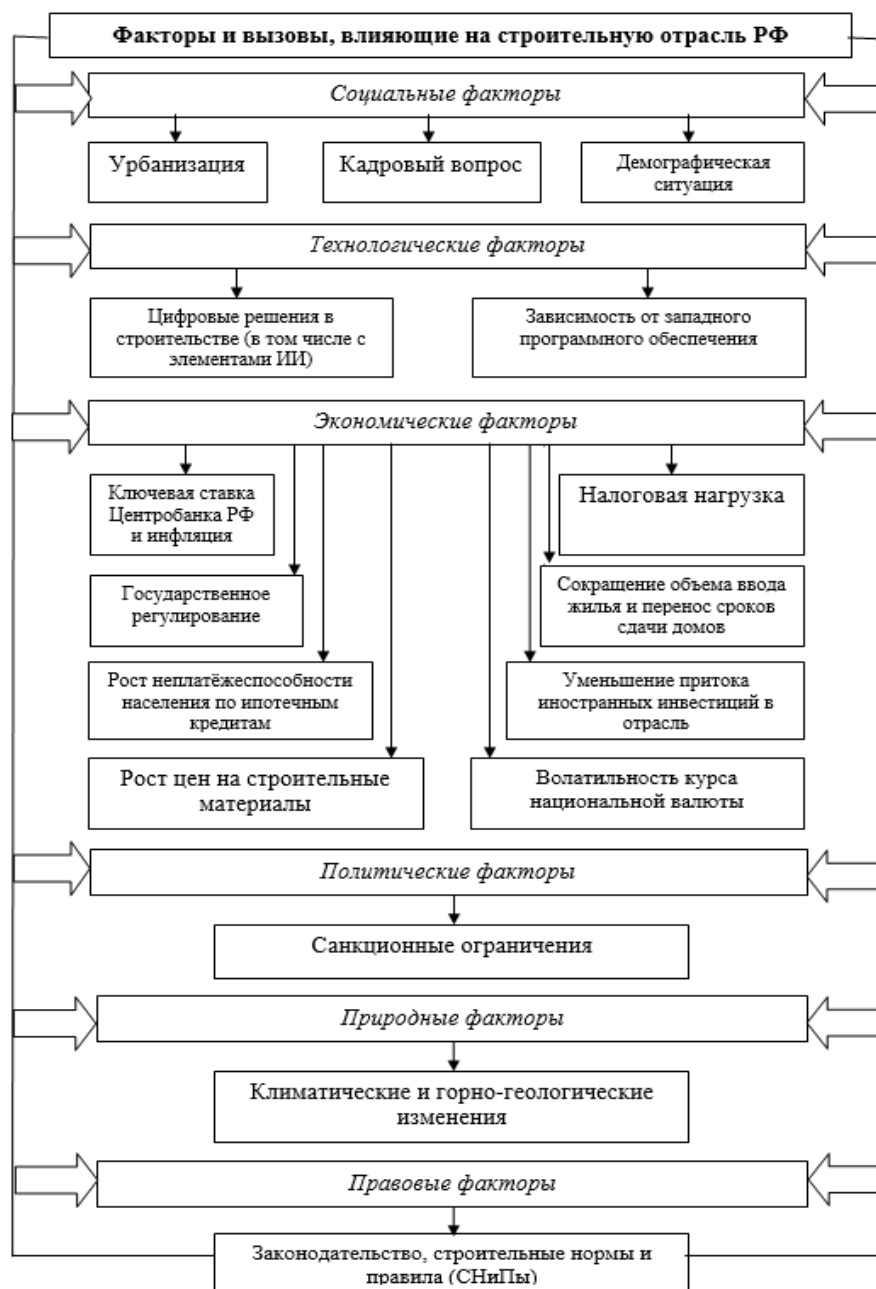
Правовые факторы воздействуют на эффективность строительных организаций через международные и национальные законодательные нормы, закрепленные в правовых актах.

Природные факторы, включающие горно-геологические, климатические и географические аспекты, способны влиять на экономическую эффективность как на макроуровне, так и на уровне отдельных компаний.

Проведенное исследование позволяет систематизировать основные факторы, влияющие на строительную отрасль страны, а также сформулировать ключевые экономические проблемы и

барьеры на пути к развитию сектора в условиях новых глобальных вызовов: уменьшение притока иностранных инвестиций в отрасль, сокращение объема ввода жилья, рост неплатёжеспособности населения по ипотечным кредитам, налоговая нагрузка на участниках строительного рынка, кадровая проблема (см. рисунок 1).

Рассматриваемые факторы могут проявляться в различных аспектах, таких как уровень инфляции, курс валют, доступность кредитования и другие экономические показатели, которые влияют на спрос и предложение в строительной сфере. Таким образом, строительная отрасль является сложной системой, в которой множество факторов взаимосвязаны. Государственное регулирование, политические решения и экономические условия формируют среду, в которой работают участники строительного процесса. Понимание этих взаимосвязей и факторов является ключом к успешному развитию строительного сектора и повышению его эффективности.



**Рисунок 1** – Основные факторы и вызовы, влияющие на строительную отрасль РФ

Источник: составлено автором

В рамках настоящего исследования целесообразно выделить основные виды строительства (по

назначению объектов), которые представлены ниже (см. рисунок 2).



**Рисунок 2** – Классификация видов строительства и объектов возведения в РФ

Источник: составлено автором

На основании рисунка 2 можно предположить, что состав рынка строительных услуг в РФ включает следующие сегменты [15]:

- Жилищное строительство:
  - Строительство жилых домов различной этажности и типа (квартиры, коттеджи);
  - Государственная поддержка программы доступного жилья («Ипотека», программа реновации, социальные проекты).
- Коммерческое строительство:
  - Офисные здания, торговые центры, гостиницы, рестораны, развлекательные комплексы;
  - Инвестиционные проекты крупных компаний и частных инвесторов.
- Индустриальное строительство:
  - Промышленные предприятия, заводы, фабрики, склады,;
  - Энергетика (строительство электростанций, ГЭС, АЭС), нефтегазовая инфраструктура (нефтепроводы, газопроводы, хранилища).
- Инфраструктура и транспорт:
  - Автомобильные дороги, мосты, железнодорожные пути, аэропорты, морские порты, логистические терминалы;

- Социальная инфраструктура (школы, больницы, спортивные объекты, культурные учреждения).

- Специализированное строительство: специфичные отрасли, такие как сельское хозяйство (фермы, теплицы), научно-исследовательские лаборатории, специализированные военные объекты.

Сравним классификацию видов строительства в России и в отдельных странах мира.

Североамериканская система классификации видов строительства отличается своей специфичностью и направлена на детализацию процессов строительства и проектирование. Рассмотрим основные подходы и классификационные группы, принятые в Канаде и Соединенных Штатах Америки.

В североамериканском регионе существуют несколько подходов к классификации строительных работ. В частности, в рамках подхода Американского института инженеров-строителей (American Institute of Architects, AIA) выделяет три основные категории строительства: новый строительный проект, реконструкция существующих сооружений и капитальное улучшение инфраструктуры [16].

Методология Строительной информационной ассоциации Канады (Construction Information Association of Canada, CIAC) включает пять крупных групп: гражданские и коммерческие сооружения, жилые помещения, инженерные сети и коммуникации, специализированные конструкции, проекты реконструкции и модернизации [17].

В некоторых североамериканских регионах также применяется международная стандартная промышленная классификация ООН (ISIC Rev.4), которая включает семь категорий:

- Строительство жилых домов (Residential Building Construction).
- Строительство нежилых зданий (Non-residential Building Construction).
- Специальные виды строительства (Special Trade Contractors).
- Техническое обслуживание дорог и транспортных сетей (Road Construction Maintenance).
- Водопровод, дренаж и санитарно-гигиенические системы (Water Supply; Sewerage; Waste Management and Remediation Activities).
- Ремонт и реконструкция сооружений (Repair and Renovation Work).
- Проектирование и инженерия (Architectural and Engineering Services).

Таким образом страны Северной Америки имеют свою специфику в законодательстве и практике строительных стандартов. Например, в США различается налоговая политика штатов, правила лицензирования строителей и стандарты безопасности, в Канаде - каждая провинция устанавливает собственные требования к строительству и сертификации компаний.

Азиатский регион охватывает широкий спектр стран с различными климатическими условиями, уровнем экономического развития и традициями строительства. Каждая страна разрабатывает собственную систему классификации видов строительства, исходя из местных особенностей и приоритетов. Рассмотрим некоторые примеры конкретных подходов к классификации видов строительства в отдельных странах Азии:

- КНР применяет подробнейшую национальную классификацию видов строительства, включающую градостроительство, промышленное производство, инфраструктуру транспорта и энергетики, жилищное строительство и государственные объекты социальной сферы;

- индийская классификация подразделяет строительство на жилищное, социальное, транспортное, промышленное и сельскохозяйственное. Важна роль экологически устойчивого строительства и защиты природных ресурсов;

- в Японии выделяют две ключевые категории: общегражданское строительство и специальное (инфраструктура, энергетика). Особое внимание уделяется технологиям устойчивого развития и минимизации воздействия на окружающую среду;

- Южная Корея классифицирует строительство на четыре главных сегмента: жильё, промышленность, инфраструктура и специализированные сооружения. Страна активно внедряет цифровизацию и интеллектуализацию всех этапов строительства;

- Таиланд уделяет особое внимание развитию туристической инфраструктуры и гостиничного бизнеса. Ключевые сегменты включают жилищное строительство, офисные здания, отели и развлекательные комплексы.

Однако существуют общие принципы и направления, применяемые большинством государств Азиатско-Тихоокеанского региона. В частности, по масштабу строительства (глобальное, региональное, местное), по типу проектной документации (новый объект, модернизация, реконструкция, реставрация) либо по источникам финансирования (частное, государственное или совместное финансирование) [18;19].

Европейские страны отличаются разнообразием архитектурных традиций, правовых систем и климатических условий, что накладывает отпечаток на особенности их строительной индустрии. Несмотря на различия, существует ряд принципов и направлений, позволяющих обобщенно классифицировать виды строительства в Европе. Такими являются применение конструктивного подхода (методов возведения): традиционная технология строительства, современные технологичные решения, экологически устойчивые и энергоэффективные технологии [20].

Кроме того, для европейских стран характерно использование эстетического подхода (архитектурного стиля), таких как классицизм, ренессанс, готика, а также современной архитектуры, хай-тек, биоархитектуры.

Вместе с тем целесообразно рассмотреть особенности в классификации строительных работ в конкретных европейских странах. В Германии подробная классификация видов строительства включает разделение на новое строительство, реконструкцию, техническое обслуживание и капитальный ремонт. Большое внимание уделяется экологической устойчивости и энергосбережению.

Во Франции используется иерархическая структура, разделяя проекты на муниципальные, региональные и национальные уровни. Важность исторического наследия отражается в специальных правилах реставрации старинных зданий.

В Великобритании широко применяется классификация по отраслям промышленности (жилая, коммерческая, промышленная, инфраструктура). Также существует развитый рынок профессионального консалтинга и экспертизы [21].

В Италии основное внимание уделяется историческому наследию и традиционной архитектуре, реализуются меры по адаптации старых зданий к современным требованиям экологии и комфорта.

В Испании выделяют отдельное направление пляжного туризма и курортного строительства. Помимо прочего особые требования предъявляются к высотным сооружениям и зданиям повышенной комфортности.

Таким образом, к тенденциям развития европейской строительной индустрии следует отнести повышенное внимание к вопросам экологической устойчивости и экономии энергоресурсов, а также к историческому наследию и традиционной архитектуре [22].

## **Выводы**

Современное строительство – динамично развивающаяся отрасль, подверженная постоянным инновациям и изменениям. Классификация видов современного строительства представляет собой сложную и многогранную задачу, требующую учета множества факторов и критериев. Она необходима для эффективного управления строительными проектами, анализа рынка, разработки стратегий развития и оптимизации инвестиций.

Проведенное исследование позволило нам выявить некоторые особенности в проведении строительных работ в отдельных странах. Российский подход сочетает международные стандарты и отечественные реалии, учитывая географические, климатические и социально-экономические особенности. Такая комплексная классификация помогает обеспечить высокий уровень качества и безопасности строительных объектов, минимизировать риски аварий и катастроф, повысить привлекательность инвестирования в российскую экономику.

Классификация видов строительства в Северной Америке основана на комплексной

методологии, учитывающей тип объекта, характер выполняемых работ и уровень специализации исполнителей. Это обеспечивает гибкость и точность при управлении проектами и координации действий участников строительного процесса.

Несмотря на разнообразие региональных особенностей, большинство азиатских стран применяют унифицированную международную практику, адаптировав её под национальные условия и приоритеты. Это способствует повышению эффективности строительства и интеграции регионального сотрудничества в рамках Азиатско-Тихоокеанской области.

В свою очередь, европейская практика классификации видов строительства отражает богатый исторический опыт, многообразие национальных традиций и глобальные экономические и социальные процессы. Эти характеристики делают европейскую строительную индустрию одной из наиболее передовых и эффективных в мире.

В заключение, отметим, что классификация видов современного строительства является сложным и многоаспектным процессом, отражающим разнообразие и динамичность данной отрасли. Эффективное использование различных критериев классификации позволяет получить более глубокое понимание структуры строительного рынка, оптимизировать процессы управления проектами и повысить эффективность инвестиций.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Кустов В.С., Дмитриев А.Г. Развитие строительной отрасли в современных отечественных исследованиях. Ученые записки Российской академии предпринимательства. 2023. Т. 22. № 1. С. 40-46.
2. Об установлении на 2026 год допустимой доли иностранных работников, используемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими на территории Российской Федерации отдельные виды экономической деятельности [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://regulation.gov.ru/projects/157373/> (дата обращения: 12.01.2026).
3. Мигрантов не больше 50%: как новые квоты Минтруда изменят стройку в Петербурге [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.dp.ru/a/2025/08/19/migrantov-ne-bolshe-50--strojki> (дата обращения: 15.01.2026)
4. Число мигрантов на стройках России снизилось до 500 тыс. человек [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.ritmeurasia.ru/news--2025-05-14--chislo-migrantov-na-strojках-rossii--snizilos-do-500-tys.-chelovek-80324> (дата обращения: 16.01.2026)
5. Каждый второй застройщик готовится к сокращениям: под ударом маркетологи и архитекторы [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.restate.ru/material/headhunter-kazhdyy-vtoroy-zastroyshhik-gotovitsya-k-sokrashheniyam-pod-udarom-marketologi-i-179825.html> (дата обращения: 17.01.2026)
6. Рынок архитектурных заказов не столько сжался, сколько видоизменился [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.bfm.ru/news/579755> (дата обращения: 19.01.2026)
7. Эффект домино для экономики: к чему приведет кризис строительной отрасли России [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://cemros.ru/media-center/press/effekt-domino-dlya-ekonomiki-k-chemu-privedet-krizis-stroitelnoy-otrasli-rossii/> (дата обращения: 12.01.2026)
8. В АСИ спрогнозировали катастрофическую нехватку кадров на стройках через 5—7 лет [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.forbes.ru/biznes/540487-v-asi-sprognozirovali-katastroficeskuu-nehvatku-kadrov-na-strojках-cerez-5-7-let> (дата обращения: 18.01.2026)
9. «Вкалывают роботы»: как в России внедряют ИИ в строительстве [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://nsk.rbc.ru/nsk/06/03/2025/67c802139a79471ee70867ca> (дата обращения: 17.01.2026)
10. Постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331 «Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства».
11. Хуснуллин допустил остановку ввода жилья из-за «тревожного фактора» [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://www.rbc.ru/economics/05/06/2025/684162e99a7947f51d4f6a48> (дата обращения: 19.01.2026)
12. 2025 год на рынке жилья: сдержанный подход к новым проектам [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://strategy.ru/research/research/2025-god-na-rynke-zhilya-sderzhannyj-podhod-k-novym-proektam/> (дата обращения: 18.01.2026)
13. Просрочка по ипотеке давит на цены на квартиры [электронный ресурс]. Режим доступа. URL: <https://rg.ru/2025/10/27/problemu-v-dome.html> (дата обращения: 17.01.2026)
14. Зыков Б.А., Кормильцева М.М. Влияние специальной военной операции на инвестиционную привлекательность стратегически важных отраслей экономики Российской Федерации // Инновации. № 5 (283). 2022. С.26-35.
15. Меджидов З. У. Состав и структура рынка строительного комплекса Российской Федерации и за рубежом // Теоретическая экономика. 2025. № 7(127). С. 109-119.
16. Anderson L. USA-based ReachMaster to distribute PB Lifttechnik scissors. [электронный ресурс]. URL: <http://www.khl.com/magazines/access-lift-andhandlers/detail/item84705/USA-based-ReachMaster->

to-distribute-PB-Liffttechnik-scissors (дата обращения: 22.01.2026)

17. Carrick A. Canada's industrial structure revealed in its foreign trade statistics (part 1). Daily Commercial News and Construction Record. 2012. No. 85 (226). [электронный ресурс]. URL: <http://ezproхu.aut.ac.nz/login?url=http://search.proquest.com/docview/1241011998?accountid=8440>(дата обращения: 21.01.2026)

18. Liu, B., Wang, X., Chen Y., Shen, Y. Market structure of China's construction industry based on the Panzar-Rosse model // Construction Management and Economics, 2013. 31(7), pp. 731-745.

19. Fu Q., Liang Q. An empirical study on China's banking market structure and competition based on the Panzar-Rosse model. Journal of Chongqing University (Social Science Edition), 2011. No. 1. pp. 24 - 29.

20. Bleischwitz, R., Bahn-Walkowiak, B. Aggregates and Construction Markets in Europe: Towards a Sectoral Action Plan on Sustainable Resource Management // Minerals & Energy - Raw Materials Report, 2007. No. 22(3-4), pp. 159-176.

21. Steadman EJ, Mitchell P, Highley DE, Harrison DJ, Linley KA, Macfarlane M, McEvoy F. Strategic Environmental Assessment (SEA) and future aggregate extraction: in the East Midlands region. Keyworth, Nottingham (UK): British Geological Survey. [электронный ресурс]. URL: [http://www.mineralsuk.com/britmin/CR\\_04\\_003N.pdf](http://www.mineralsuk.com/britmin/CR_04_003N.pdf) (дата обращения: 23.01.2026)

22. Construction Market 2023 - By Type Of Construction (Buildings Construction, Heavy And Civil Engineering Construction, Specialty Trade Contractors, Land Planning And Development), By End-Use Sector (Public, Private), By Type Of Contractor (Large Contractor, Small Contractor), And By Region, Opportunities And Strategies - Global Forecast To 2032. [электронный ресурс]. URL: <https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/construction-market> (дата обращения: 21.01.2026)

# Theoretical and methodological aspects of factors influencing the construction industry and classification of types of construction

**Medzhidov Zaur Urudzhalievich**

Candidate of Economic Sciences, Research Associate at the Department of Regional and Sectoral Economics, Dagestan Federal Research Center of the Russian Academy of Sciences, Makhachkala, Russia  
Email: zaur-medzhidov@mail.ru

---

## KEYWORDS

construction industry,  
construction types,  
construction industry,  
factors, industry

## ABSTRACT

Relevance of the chosen research topic. The construction industry, as a key economic sector, is influenced by numerous factors that determine its development, efficiency, and innovation. Theoretical and methodological analysis of these factors allows us to identify patterns, predict trends, and optimize processes in the industry. The purpose of this article is to systematize the main factors and challenges affecting the construction industry of the Russian Federation and to substantiate the classification of construction types and construction projects practiced in Russia and abroad. The research methodology is based on the application of empirical research methods (comparison, analysis), as well as theoretical research (systematization, generalization, analogy, synthesis). The results of the study include the disclosure of key factors and challenges (social, technological, economic, political, natural, and legal) affecting the construction industry in the Russian Federation. Specifically, it clarified that social factors include urbanization, human resources, and demographics; technological factors include the adoption of digital technologies and dependence on Western application software; and economic factors include the Central Bank of the Russian Federation's key interest rate, inflation, tax burden, exchange rate volatility, and others. Furthermore, the study systematizes the classification of construction types in Russia and other international regions (North America, Asia, and Europe). Conclusions. Thus, understanding the factors influencing the construction industry and classifying construction types are important theoretical and methodological foundations for effective construction resource management, project planning, and risk mitigation, ensuring the stable development of the construction sector and the industry as a whole.

---