

УДК 620.9:629.3

*Шестов Андрей Владимирович,  
к.э.н., д.т.н., профессор кафедры "Экономика дорожного хозяйства",  
ФГБОУ ВО «Московский автомобильно-дорожный государственный  
технический университет» (МАДИ)*

*Комзалов Владимир Игоревич,  
аспирант кафедры "Экономика дорожного хозяйства",  
ФГБОУ ВО «Московский автомобильно-дорожный государственный  
технический университет» (МАДИ)*

*Павлова Александра Сергеевна,  
старший преподаватель кафедры "Экономика дорожного хозяйства",  
ФГБОУ ВО «Московский автомобильно-дорожный государственный  
технический университет» (МАДИ)*

*Икаев Михаил Игоревич,  
студент,  
ФГБОУ ВО «Московский автомобильно-дорожный государственный  
технический университет» (МАДИ)*

## **ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ**

*Аннотация. В статье рассматривается влияние экономических кризисов на строительную отрасль. Цель исследования – проанализировать многоплановое влияние экономических кризисов на строительную отрасль как ключевой сектор экономики, выявить ключевые каналы трансмиссии кризисных явлений и оценить механизмы адаптации в современных условиях [1, с. 45]. В основе исследования лежит системный анализ, позволивший рассмотреть взаимосвязь макроэкономических факторов (инфляция, кредитно-денежная политика, динамика доходов) с процессами, происходящими на отраслевом уровне. Особое внимание уделено периоду*

2023–2025 годов. Установлено, что экономический кризис оказывает на строительную отрасль комплексное негативное воздействие, проявляющееся в: 1) резком сокращении инвестиционной активности и объёмов нового строительства; 2) сжатии платёжеспособного спроса на рынке жилья и коммерческой недвижимости; 3) росте финансовых и операционных рисков для компаний, особенно малых и средних, ведущем к их банкротству или консолидации рынка; 4) снижении занятости и усилении региональных диспропорций. Вместе с тем, кризис выступает катализатором трансформационных процессов: внедрения цифровых технологий (BIM, автоматизация), оптимизации бизнес-моделей, развития импортозамещения и роста значения проектного управления.

**Ключевые слова:** экономический кризис, строительная отрасль, инвестиции, рынок жилья, государственная поддержка МСП (Малого и Среднего Предпринимательства), цифровизация, финансовая устойчивость, импортозамещение.

***Shestov Andrey Vladimirovich,***

***PhD, Dr. of Engineering, Professor of the Department of Road Economy,***

***Moscow State University of Road and Engineering (MADI)***

***Vladimir I. Komzalov,***

***Postgraduate Student, Department of Road Transport Economics,***

***Moscow Automobile and Road Construction State Technical University (MADI)***

***Pavlova Alexandra Sergeevna,***

***Senior Lecturer of the Department of Road Economy,***

***Moscow State University of Road and Engineering (MADI)***

***Ikaev Michael Igorevich,***

***student of the***

***Moscow Automobile and Road Construction State Technical University (MADI)***

# THE IMPACT OF THE ECONOMIC CRISIS ON THE CONSTRUCTION INDUSTRY

**Annotation.** *The article examines the impact of economic crises on the construction industry. The purpose of the study is to analyze the multifaceted impact of economic crises on the construction industry as a key sector of the economy, identify key transmission channels of crisis phenomena and evaluate adaptation mechanisms in modern conditions. The study is based on a systematic analysis that allowed us to consider the relationship of macroeconomic factors (inflation, monetary policy, income dynamics) with processes occurring at the industry level. Special attention is paid to the period 2023-2025. It has been established that the economic crisis has a complex negative impact on the construction industry, manifested in: 1) a sharp reduction in investment activity and the volume of new construction; 2) a compression of solvent demand in the housing and commercial real estate markets; 3) an increase in financial and operational risks for companies, especially small and medium-sized ones, leading to their bankruptcy or market consolidation; 4) a decrease in employment and an increase in regional imbalances. At the same time, the crisis acts as a catalyst for transformational processes: the introduction of digital technologies (BIM, automation), optimization of business models, the development of import substitution and the growing importance of project management.*

**Keywords:** *economic crisis, construction industry, investments, housing market, government support for SMEs (Small and Medium-sized Enterprises), digitalization, financial stability, import substitution.*

Строительная отрасль является одной из ключевых сфер экономики, так как она тесно связана с инвестициями, занятостью населения и развитием инфраструктуры [2, с. 12]. В периоды экономических кризисов строительство реагирует особенно остро, поскольку снижается платежеспособный спрос, ограничивается доступ к финансированию и растут издержки.

## **Экономический кризис и его основные проявления**

Экономический кризис обычно сопровождается спадом производства, ростом инфляции, снижением доходов населения и нестабильностью финансовых рынков. Для строительной отрасли это означает сокращение объемов нового строительства и заморозку ранее запланированных проектов. В условиях кризиса инвесторы становятся более осторожными. Банки ужесточают условия кредитования, повышаются процентные ставки. В результате строительные компании испытывают дефицит финансовых ресурсов, что приводит к снижению темпов строительства. Рынок жилья в кризисный период сталкивается со снижением спроса со стороны населения. Рост цен на строительные материалы и снижение доходов граждан приводят к удорожанию жилья и уменьшению количества сделок. Это особенно заметно в сегменте коммерческой недвижимости [3].

## **Проблемы строительных компаний**

Строительные организации в период кризиса сталкиваются с ростом себестоимости работ, дефицитом кадров и риском банкротства. Небольшие компании особенно уязвимы, так как они имеют ограниченные финансовые резервы. Сокращение объемов строительства приводит к снижению занятости в отрасли. Это отражается на уровне безработицы и социально-экономической ситуации в регионах, где строительство является важным источником рабочих мест. В 2023–2025 гг. государство активно применяет меры поддержки строительной отрасли. К ним относятся субсидирование ипотечных ставок, поддержка инфраструктурных проектов и стимулирование жилищного строительства. Эти меры позволяют смягчить негативные последствия кризиса [4].

## **Адаптация отрасли к кризисным условиям**

В период экономического кризиса макроэкономические факторы приобретают решающее значение для функционирования строительной отрасли. Рост инфляции приводит к удорожанию строительных материалов, оборудования и транспортных услуг. Колебания валютных курсов особенно

остро сказываются на проектах, где используются импортные технологии и материалы. В результате увеличивается себестоимость строительства и возрастает риск незавершённых объектов. Рост процентных ставок в кризисный период снижает доступность кредитных ресурсов. Ипотечное кредитование становится менее привлекательным для населения, что сокращает спрос на новое жильё. Для застройщиков это означает необходимость пересмотра финансовых моделей и поиска альтернативных источников финансирования. Для выживания в условиях кризиса строительные компании внедряют цифровые технологии, оптимизируют издержки и пересматривают бизнес-модели. Повышается роль проектного управления и долгосрочного планирования.

### **Ценообразование в строительстве в условиях кризиса**

Цены в строительстве формируются под влиянием множества факторов, включая стоимость сырья, энергии и рабочей силы. В кризисных условиях наблюдается нестабильность цен, что усложняет долгосрочное планирование. Финансовая стабильность становится критически важным аспектом для обеспечения выживания и успешного развития компаний в условиях кризиса. Строительные организации, сталкиваясь с увеличивающимися рисками и неопределённостью на рынке, предпринимают активные меры для снижения долговой нагрузки, что позволяет уменьшить финансовое давление и повысить устойчивость бизнеса. Важным направлением становится укрепление ликвидности, чтобы иметь возможность оперативно реагировать на изменения и поддерживать текущие обязательства. Также компании стремятся диверсифицировать свой портфель проектов, чтобы снизить зависимость от отдельных сегментов и обеспечить более стабильный доход независимо от колебаний на рынке. В целом, финансовая грамотность и стратегическая планировка становятся ключевыми факторами для адаптации строительных компаний к сложной экономической ситуации и сохранения конкурентоспособности. Однако дефицит бюджета может ограничивать масштабы программ для разных субъектов Российской Федерации.

Экономический кризис по-разному влияет на регионы. В крупных агломерациях строительство поддерживается за счёт инфраструктурных проектов, тогда как в депрессивных регионах наблюдается резкое сокращение объёмов работ. Это усиливает территориальные диспропорции в социально-экономическом развитии.

### **Влияние кризиса на инфраструктурное строительство**

Экономический кризис оказывает долговременное влияние на структуру отрасли. Происходит укрупнение компаний, изменение форм занятости и рост значения инновационных решений. Для устойчивого развития строительной отрасли необходимо формирование долгосрочной стратегии, ориентированной на инновации, кадры и инвестиции. Малые и средние строительные компании наиболее уязвимы в период кризиса. Даже в условиях кризиса сохраняется актуальность экологических требований. Энергоэффективные и экологичные технологии позволяют снизить эксплуатационные расходы и повысить привлекательность объектов. В данных ситуациях государство запускает программы поддержки МСП (Малого и Среднего Предпринимательства) позволяют сохранить конкуренцию и предотвратить монополизацию рынка. Снижение объёмов строительства отражается на смежных отраслях: производстве строительных материалов, транспорте, проектировании. Таким образом, кризис в строительстве имеет мультипликативный эффект для экономики. Из-за данных факторов инфраструктурные проекты часто становятся инструментом антикризисной политики государства. Строительство дорог, мостов и социальных объектов позволяет поддерживать занятость и экономическую активность. Однако дефицит бюджета может ограничивать масштабы таких программ. В условиях кризиса и внешних ограничений возрастает значение импортозамещения. Развитие отечественного производства строительных материалов и техники снижает зависимость от внешних поставок и повышает устойчивость отрасли. Поэтому все чаще стали проходить процедуру цифровизации как инструмент антикризисного управления. Цифровые

технологии позволяют оптимизировать процессы проектирования и строительства. Использование BIM-моделей, автоматизированного учёта затрат и цифровых платформ повышает прозрачность и снижает издержки в условиях кризиса [5, с. 102-105]. Практика зарубежных стран свидетельствует о том, что успешное восстановление строительной отрасли после кризисных ситуаций достигается при оптимальном взаимодействии государственной поддержки и привлечения частных инвестиций. Государственные меры, такие как стимулирующие программы, льготы и регуляторные инициативы, создают благоприятную среду для бизнеса, уменьшая риски и повышая привлекательность инвестирования. В свою очередь, частные инвесторы значительно усиливают финансовую статью сектора, внедряя инновационные технологии и расширяя объёмы строительства. Такое партнерство между государством и частным сектором способствует не только восстановлению отрасли, но и её дальнейшему развитию, обеспечивая создание новых рабочих мест, модернизацию инфраструктуры и повышение национальной конкурентоспособности [6]. Важным аспектом является создание условий для формирования долгосрочных и взаимовыгодных сотрудничеств, что позволяет стабилизировать рынок, активизировать строительные процессы и формировать устойчивую основу для экономического роста.

### **Долгосрочные последствия экономического кризиса**

Экономический кризис оказывает долговременное влияние на структуру отрасли. Происходит укрупнение компаний, изменение форм занятости и рост значения инновационных решений. Для устойчивого развития строительной отрасли необходимо формирование долгосрочной стратегии, ориентированной на инновации, кадры и инвестиции [7].

### **Обобщение и выводы**

Проведённый анализ позволяет сформулировать ряд обобщающих выводов о влиянии экономического кризиса на строительную отрасль:

1. Мультипликативный эффект кризиса: строительная отрасль выступает как передаточное звено кризисных явлений в экономике. Снижение

объёмов строительства немедленно сказывается на смежных отраслях (производство материалов, транспорт, проектирование).

2. Ключевые проблемы отрасли: для строительных компаний кризис проявляется в трёх основных плоскостях: финансовой (дефицит ликвидности, удорожание кредитов, рост долговой нагрузки), операционной (рост себестоимости из-за инфляции и валютных колебаний, нестабильность цепочек поставок) и рыночной (сокращение спроса, особенно в сегменте жилой и коммерческой недвижимости).

3. Региональная асимметрия: кризис усиливает территориальные диспропорции. Крупные агломерации могут поддерживать активность за счёт инфраструктурных госпроектов, в то время как депрессивные регионы сталкиваются с резким свёртыванием строительной деятельности.

4. Роль государства как стабилизатора: меры государственной поддержки (субсидирование ипотеки, финансирование инфраструктурных проектов, программы помощи МСП) в периоды 2023–2025 гг. доказали свою эффективность в смягчении наиболее острых социально-экономических последствий и предотвращении коллапса рынка [4].

5. Векторы адаптации бизнеса: успешное выживание компаний в кризисных условиях связано со стратегической адаптацией: оптимизацией издержек, диверсификацией проектного портфеля, внедрением цифровых технологий (BIM, автоматизация учёта) и развитием импортозамещения в цепочках поставок [5].

6. Долгосрочные структурные сдвиги: кризис выступает катализатором трансформации отрасли, приводя к её консолидации (укрупнению компаний), изменению моделей занятости, повышению значимости инноваций и экологических стандартов как факторов конкурентоспособности [7]. Таким образом, кризис является не только источником рисков, но и мощным стимулом для модернизации и повышения устойчивости строительной отрасли.

## **Заключение**

Влияние экономического кризиса на строительную отрасль носит комплексный и глубокий характер, затрагивая все уровни её функционирования – от финансовых потоков до кадровой политики. Как показывает анализ, в условиях нестабильности 2023–2025 годов отрасль столкнулась с классическим набором вызовов: сжатием инвестиционного и потребительского спроса, ростом издержек и ужесточением финансовых условий [1; 2; 3]. Однако ключевой вывод исследования заключается в том, что преодоление кризисных явлений невозможно ни исключительно усилиями государства, ни только за счёт рыночной адаптации бизнеса. Наиболее эффективной представляется модель синергии государственной поддержки и частной инициативы [6]. Будущее устойчивое развитие строительного комплекса России видится на пути технологической модернизации, укрепления финансовой устойчивости компаний и сбалансированной государственной политики, учитывающей региональные особенности.

## **Литература:**

1. Минстрой РФ. Прогноз развития строительного комплекса Российской Федерации на 2024–2026 годы. 2024. 65 с.
2. Экономика строительства: учебник и практикум / под ред. Х.М. Гумба. 2024. 455 с.
3. Аналитический обзор рынка жилищного строительства. Дом.РФ. 2024. URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/> (дата обращения: 13.12.2025).
4. INFOLine. Российский рынок строительства: итоги и прогнозы. Обзор. 2024. 120 с.
5. Управление жизненным циклом объекта капитального строительства. Монография. 2023. 215 с.
6. Инфраструктура и экономическая устойчивость строительной отрасли: коллективная монография / под общ. ред. И.С. Петрова. 2023. 300 с.

7. Строительство и строительные материалы: влияние внешнеэкономических шоков: аналитический сборник. М.: НИИ строительства, 2023. 180 с.

### **Literature:**

1. The Ministry of Construction of the Russian Federation. The forecast of the development of the construction complex of the Russian Federation for 2024-2026. 2024. 65 p.

2. Economics of construction: textbook and practicum / edited by H.M. Gumb. 2024. 455 p.

3. Analytical review of the housing construction market. Dom.RF. 2024. URL: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/> (date of access: 12/13/2025).

4. INFOLine. The Russian construction market: results and forecasts. Review. 2024. 120 p.

5. Life cycle management of a capital construction facility. The monograph. 2023. 215 p.

6. Infrastructure and economic sustainability of the construction industry: a collective monograph / under the general editorship of I.S. Petrov. 2023. 300 p.

7. Construction and building materials: the impact of foreign economic shocks: an analytical collection. Moscow: Scientific Research Institute of Construction, 2023. 180 p.