

Information about the authors

V. I. Kuzin – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor at the INOTEKU at the Kaliningrad State Technical University.

A. G. Kharin – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor at the INOTEKU at the Kaliningrad State Technical University.

Статья поступила в редакцию 05.09.2024; одобрена после рецензирования 06.09.2024; принята к публикации 10.09.2024.

The article was submitted 05.09.2024; approved after reviewing 06.09.2024; accepted for publication 10.09.2024.

Балтийский экономический журнал. 2024. № 3(47). С. 86-100.

Baltic Economic Journal. 2024. No. 3(47). P. 86-100 .

РЕГИОНАЛЬНАЯ И ОТРАСЛЕВАЯ ЭКОНОМИКА

Научная статья

УДК 69.05

doi: 10.46845/2073-3364-2024-0-3-87-101

Строительная отрасль Калининградской области – этапы большого пути. 1991 – 2000 годы

Светлана Александровна Любишина¹

Александр Юрьевич Михайлов²

^{1,2} Калининградский государственный технический университет, Калининград,
Россия

¹lubishina@mail.ru

²mikhailov59@mail.ru

Аннотация. В статье выполнен краткий анализ научных публикаций по развитию строительной отрасли в современных условиях и экономический обзор основных этапов развития строительной отрасли Калининградской области в период с 1991 по 2000 год.

По материалам из открытых источников, опубликованных Росстатом по Калининградской области, проведен анализ эффективности производственной деятельности предприятий в области капитального строительства и производства строительных материалов.

В результате установлено, что в рассматриваемый период строительная отрасль пережила существенное падение темпов ее развития, обусловленное сменой политического курса в стране и переходом от плановой экономики к рыночным отношениям. Кратко проанализирована роль в этом процессе федерального законодательства.

Планам по выходу отрасли на намеченные параметры Программы жилищного строительства на рубеже 2000-х годов не суждено было сбыться, падение объемов по вводу жилья составило более 408 %.

Ключевые слова: строительная отрасль, организация, капитальное строительство, производство, реформирование, приватизация, свободная экономическая зона, эффективность.

Для цитирования: Любишина С. А., Михайлов А. Ю. Строительная отрасль Калининградской области – этапы большого пути. 1991 – 2000 годы // Балтийский экономический журнал. 2024. № 3(47). С. 86-100. <https://doi.org/10.46845/2073-3364-2024-0-3-87-101>

REGIONAL AND SECTORAL ECONOMY

Original article

The construction industry of the Kaliningrad region – the stages of a long journey 1991 – 2000

Svetlana A. Liubishina¹

Aleksander Yu. Mikhailov²

^{1, 2} Kaliningrad State Technical University, Kaliningrad, Russia

¹liubishina@mail.ru

²mixailov59@mail.ru

Abstract. A brief historical and economic overview of the main stages of the development of the construction industry of the Kaliningrad region in the period from 1991 to 2000 was carried out.

Based on materials from open sources published by Rosstat in the Kaliningrad region, an analysis of the efficiency of production activities of enterprises in the field of capital construction, production of building materials.

As a result of the analysis, it was found that during the period under review, the construction industry experienced a significant drop in the pace of its development, due to a change in the political course in the country and the transition from a planned economy to market relations. The role of federal legislation in this process is briefly analyzed.

Plans for the industry to reach the planned parameters of the Housing Construction Program at the turn of the 2000-s were not destined to come true, the decline in housing commissioning amounted to more than 408 %.

Keywords: construction industry; organization; capital construction; production; reform; privatization; free economic zone; efficiency

For citation: Liubishina S. A., Mikhailov A. Yu. The construction industry of the Kaliningrad region – the stages of a long journey 1991 – 2000 // Baltic Economic Journal. 2024; 3(47):86-100. (In Russ.). <http://dx.doi.org/10.46845/2073-3364-2024-0-3-87-101>

Несмотря на то, что перед строительной отраслью как важнейшей частью национальной экономики страны стоят грандиозные задачи, реализация которых призвана стимулировать развитие других отраслей народного хозяйства, научных исследований по данной теме не так много, особенно на региональном уровне.

Анализируя научные публикации по современному состоянию строительной отрасли и ее основным тенденциям развития, отметим следующие.

Так, Занина Е. В. в научной статье "Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных элементов" отмечает, что строительной сфере присуща медлительность в отношении принятия новых технологий, обусловленная цикличностью спроса на строительные услуги, ценовой конкуренцией и высокими рисками, которые ограничивают капитальные вложения. Разработка и внедрение инноваций как проявление экономических закономерностей рынка является необходимым условием востребованности и выживания предпринимательских структур, в отличие от структур, подчиняющихся административным решениям [1].

Кустов В. С. и Дмитриев А. Г. в статье "Развитие строительной отрасли в современных отечественных исследованиях" представили актуальный обзор научных статей последних лет о путях преодоления строительной отрасли кризиса, вызванного пандемией COVID-19 и усилением санкционного давления с февраля 2022 года. Таким образом, хронологические рамки научных публикаций как объектов данного исследования охватывают период 2020-2022 годов [2].

Ермолина Л. В., Пронина Н. Н., Мельникова Д. А. в статье "Развитие строительной отрасли в условиях дефицита кадров" выполнили выборочный анализ динамики объемов и стоимости строительных работ за период 2016-2022 годы на основе открытых официальных статистических данных Росстата. Отмечены факторы, ограничивающие темпы развития строительной отрасли. Дефицит кадров в строительстве назван решающим сдерживающим фактором развития [3].

Колечков Д. В., Тимушев Е. Н. в статье "Отрасль строительства в регионах России: состояние, факторы и следствия" предложили методический инструментарий диагностики строительной отрасли, на основе которого устанавливались позиции регионов и факторы конкурентоспособности отрасли для региональной экономики. Временной период, рассмотренный в данной статье, охватывает 2008-2018 годы [4].

Батищева А. В., Фетюхина О. Н., Кузнецов А. С. в статье "Перспективы развития строительной отрасли в условиях трансформации экономики" проанализировали основные тенденции развития строительной отрасли, использование кадрового потенциала, преимущества использования цифровых технологий при ведении бизнеса. Временной период, рассматриваемый в данной статье, охватывает 2022-2023 годы [5].

Из анализа научных публикаций следует, что состояние строительной отрасли и тенденции ее развития рассматриваются в целом по России в период после 2000 года. Исследований, в том числе на региональном уровне, в период с 1991 по 2000 годы не обнаружено.

Первые результаты исследования становления и развития строительной отрасли Калининградской области, охватывающие период с 1946 по 1990 год, были опубликованы авторами в статье [6].

Анализируя состояние строительной отрасли Калининградской области в период с 1991 по 2000 год, ее достижения и проблемы, вспомним, с чего начался этот этап.

В 1990 г. по решению Калининградского городского Совета народных депутатов Калининград был объявлен открытым городом. 14 июля Верховный совет РСФСР вынес решение об основании свободной экономической зоны в Калининградской области, на основании которого областной совет народных депутатов издал постановление об открытии Калининградской области к 01.01.1991 г. [7].

Однако никаких документов, регламентирующих статус таких зон, принято не было – их должны были подготовить местные власти. Но уже Постановлением Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1991 года № 497 "О первоочередных мерах по развитию свободных экономических зон в Калининградской и Читинской областях" было утверждено "Положение о свободной экономической зоне в Калининградской области (СЭЗ "Янтарь)". В соответствии с положением, СЭЗ "Янтарь" создавалась на всей территории области, предусматривались значительные льготы для её резидентов [8].

В судьбоносном для нашей страны 1991 году Госсовет СССР принял постановление о ликвидации союзных министерств и ведомств и передаче их собственности и имущества субъектам Советского Союза. В соответствии с этим постановлением с 1 декабря 1991 года Госстрой СССР был ликвидирован. Согласно Указу Президента РСФСР от 28 ноября 1991 года № 242 "О реорганизации центральных органов государственного управления РСФСР" имущество, финансовые и другие средства ликвидируемого союзного комитета, а также подведомственные ему предприятия, организации и учреждения, находившиеся на территории РСФСР, были переданы Министерству архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РСФСР [9].

Следует отметить, что советский период дал городам Калининградской области новую градостроительную парадигму, наложенную поверх исторических планировок, привел к повышению высотности жилой застройки и создал новый символический контекст общественных пространств. Он на рубеже 90-х годов XX века в Калининграде характеризовался кризисом советской методологии "градообразующих факторов" и производственно-функциональной парадигмы, доктрины микрорайонного индустриального стандарта и соответствующей ему проектной практики.

Для строительной отрасли Калининградской области, в некотором смысле ее символом и подведением итога советского периода времени стало незавершенное строительство Дома Советов (рисунок 1).



Рисунок 1 – Строительство Дома Советов в 70-е годы XX века
Figure 1 – Construction of the House of Soviets in the 70s of the XX century

К 1991 году Дом Советов был готов на 95 %. Внутри были смонтированы лифты, поклеены обои, уложен паркет, работало отопление. В этом же году рухнул Советский Союз, грандиозная стройка "замерла". Следующие 30 лет Дом Советов несколько раз менял владельца, вызывая споры "снести или достроить". К моменту выхода данной статьи здание Дома Советов как символ советской эпохи останется лишь в фотографиях да в воспоминаниях современников.

С 1991 года начинается отсчет новейшей истории России, а вместе с ней и строительной отрасли Калининградской области. Основные показатели, с которыми строители подошли к 1991 году, представлены в таблицах 1, 2.

В таблице 1 представлены данные о количестве строительных организаций и численности работающих в отрасли, в таблице 2 – данные о производстве основных строительных материалов и конструкций [9].

Таблица 1 – Количество строительных организаций и число работающих

Table 1 – The number of construction organizations and the number of employees

Наименование	1990
Количество трудоспособного населения в области, тыс. чел.,	435,3
в т. ч. строителей, тыс. чел.	42
всего в % от общего количества трудоспособного населения	9,6
Количество подрядных организаций	91

Таблица 2 – Выпуск основных строительных материалов по годам

Table 2 – Output of basic building materials by year

Наименование	1985	1990	%	Наименование	1985	1990	%
Ж/б изделия тыс. м ³	338	480	142	Пиломатериалы, тыс. м ³	149	135	90,6
Кирпич, млн. шт.	54	85	157,4	Древесина, тыс. м ³	273	295	108
Щебень, тыс. м ³	70	130	185,7	Гравий, тыс. м ³	538	820	152,4
Песок, тыс. м ³	2730	4352	159,4	Керамзит, тыс. м ³	98	134	136,7

Анализируя таблицу 2, нетрудно заметить, что к 1991 году строительная отрасль подошла с существенным ростом по выпуску строительных материалов и железобетонных изделий практически по всем показателям, по сравнению с 1985 годом. Так, производство кирпича возросло на 57,4 %; щебня – на 85,7 %; керамзита – на 36,7,5 %; песка – на 59,4 %; единственная позиция, по которой произошло снижение, это производство пиломатериалов – на 9,4 %.

Достигнутые показатели по производству строительных материалов и железобетонных изделий, а также существующие мощности государственных подрядных организаций вполне позволили бы реализацию комплексной программы по строительству жилья в полном объеме, которая предусматривала к 2000 году решить проблему нехватки жилья. Основные параметры программы приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Расчетная программа показателей роста объемов жилищного строительства, тыс. м²Table 3 – Estimated program of indicators of growth in housing construction, thousand m²

Показатели	1990 план	1995 план	% 1995 к 1990	2000 план	% 2000 к 1995
Ввод жилой площади	426	524	123	616	132,1
крупнопанельные	175	241,2	137,8	300	124,4
крупноблочные	20	30	150	24	80
кирпичные	224	226	100,9	263	116,5
монолитные	7	27	385,7	27	100

Примечание: В программе не учитывалось количество жилья, подлежащего вводу в эксплуатацию на селе, и индивидуальное строительство. Выполнению программы в полном объеме помешала череда политических событий, произошедших в нашей стране.

Лишившись централизованного управления, финансовой и материально-технической поддержки, строительные организации и предприятия строительной индустрии оказались в "свободном плавании", в совершенно новой обстановке – в либерально-демократических условиях работы. Некогда мощная строительная индустрия с многотысячным коллективом строителей подверглась процедуре приватизации. Следует отметить, что приватизация строительной индустрии в Калининградской области, как и в целом по России, была проведена

в два этапа (1992-1993 гг. и 1994-1995 гг.), более известные как чековая и денежная приватизации.

Первый этап процесса приватизации государственных предприятий в акционерные общества открытого типа осуществлялся в порядке, установленном Указом Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 года № 721 "Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества".

Второй этап приватизации (после 01 июля 1994 года) осуществлялся на основании Указа Президента Российской Федерации "Об основных положениях государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года".

Поставленных целей приватизация государственных предприятий строительной индустрии Калининградской области не достигла, а ее итогом стали отрицательные результаты хозяйственной деятельности, на преодоление последствий которых потребовались годы.

Так, например, по результатам работы ведущей подрядной организации в регионе АО "Калининградстрой" снижение объемов работ уже в 1991 году по сравнению с 1990 годом составило 14,4 %. В последующие годы падение объемов производства продолжилось, численность работающих стала сокращаться на 10 % ежегодно. С 1994 года начали резко снижаться объемы заказов на строительство новых объектов, в результате общий объем выполненных строительно-монтажных работ к 1996 году снизился на 22,1 %, по сравнению с предыдущим годом, а в 1997 году еще на 45 %.

Не помогли здесь ни принимаемые меры по совершенствованию структуры первичных организаций, ни их преобразование в филиалы общества с ограниченной ответственностью и т. п. Начался процесс ликвидации организаций с небольшими объемами работ, в первую очередь, передвижных механизированных колонн (ПМК-191, ПМК-260 и др.).

Характерным примером могут служить результаты работы в начале 90-х годов приватизированного завода ЖБИ-2, производившего сборные бетонные и железобетонные конструкции для строительства. В таблице 4 приведены данные по снижению объемов производства в процентах относительно 1990 года.

Таблица 4 – Объемы производства железобетонных конструкций, тыс. м³
Table 4 – Production volumes of reinforced concrete structures, thousand m³

Наименование	Годы						
	1990	1991	% 1991 к 1990	1992	% 1992 к 1990	1993	% 1993 к 1990
Железобетонные изделия и конструкции	188,9	176,7	6,4	109,5	42	50,8	73

Управление механизации в составе треста "Балтрыбстрой" (впоследствии трест "Калининградстрой") в марте 1993 года решением Ленинградского совета депутатов г. Калининграда было переименовано в государственное предприятие "Строймеханизация", а уже в июне 1996 года получило статус открытого акционерного общества (сейчас ЗАО "Строймеханизация"). В "Строймеханизации" была сосредоточена вся строительная техника объединения "Калининградстрой", а это 250 единиц землеройных и грузоподъемных механизмов, автокранов, башенных кранов и грузовых автомобилей, оно же и обеспечивало пакет заказов. Когда же произошёл переход на рыночные отношения, из 9 имевшихся в наличии башенных кранов в тот период работал в среднем лишь один [10].

Калининградский домостроительный комбинат (КДК) был основан в 1975 году, в то время, когда ситуация с жильём в Калининградской области была еще крайне неблагоприятной: в среднем 6 кв. м на человека. И предприятие сразу же стало лидером по объёмам строительства доступного жилья, в среднем возводили 80-90 тысяч квадратных метров в год, показатели постепенно росли, в 1989 году комбинат вышел на пик своей мощности. Тогда было построено 22 многоквартирных дома, сдано в эксплуатацию 113 тысяч квадратных метров жилья.

В середине 1990-х кризис, охвативший страну, коснулся и домостроительного комбината. Резко снизились объёмы инвестиций государства и других заказчиков в жилищное строительство. К началу 1997 года положение дел на комбинате значительно ухудшилось. Завод по производству железобетонных изделий полностью остановился на три года, а вслед за этим встала и стройка. Объёмы выполняемых строительно-монтажных работ приблизились к нулю. Деятельность предприятия была практически остановлена, заработная плата выплачивалась с задержкой в несколько месяцев, работники отправлялись в вынужденные отпуска. Произошло сокращение штата, из 1300 человек в коллективе осталось не более 400 человек [11].

В строительном комплексе характерно то, что спад промышленного производства строительных материалов, железобетонных конструкций и изделий полностью совпадает с кривой спада объемов жилищного строительства. Исключением здесь является увеличение объемов индивидуального жилищного строительства, это объясняется тем, что в 1990 году в стране было разрешено строительство индивидуальных жилых домов в крупных городах, в том числе, и в Калининграде [12].

Показатели объемов жилищного строительства по годам наглядно представлены в таблице 5 и на рисунке 2.

Таблица 5 – Объемы жилищного строительства по годам, тыс. м²

Table 5 – Volume of housing construction by year, thousand m²

Наименование	Годы									
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Общая площадь	169,7	112,2	231,7	158,3	156,3	133,5	82,3	86,4	97,0	104,3
Количество квартир	3086	1773	3681	2724	2466	2069	993	1105	1081	1132
Количество жилых домов	-	-	87	40	90	92	84	103	111	114

Анализируя таблицы 3 и 5, нетрудно заметить, что объемы жилищного строительства в 2000 году (104,3 тыс. м²) по отношению к 1990 году (426 тыс. м²) составили всего 24,48 %.

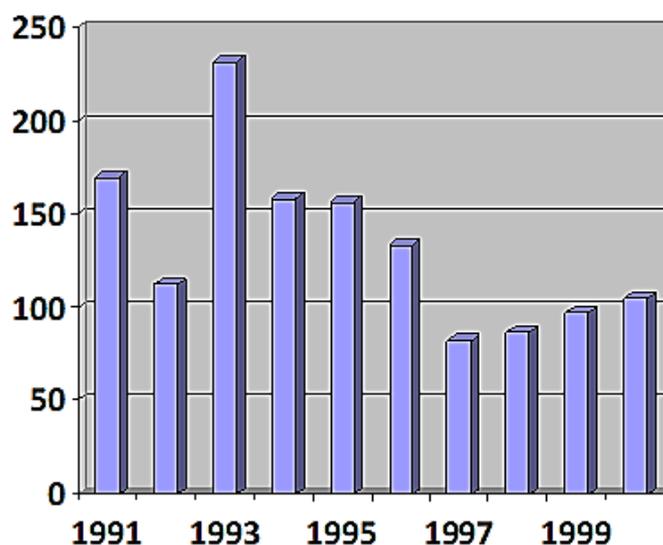


Рисунок 2 – Объемы жилищного строительства по годам, тыс. м²

Figure 2 – Volume of housing construction by year, thousand m²

Изложенные выше данные о состоянии строительной отрасли в 90-е годы могут привести к ошибочному мнению, что виной всему стала приватизация. Однако это не совсем так. Анализ событий, произошедших в строительной отрасли (да и в регионе в целом) в 1990-е годы (теперь их принято называть "лихими"), убеждает в том, что произошедший спад производства является прямым результатом ломки советской системы управления экономикой и замены ее либерально-рыночными принципами, присущими капиталистическому способу производства.

Начавшиеся в 1992 г. рыночные экономические реформы привели к тому, что главные экономические мотивы создания российских СЭЗ (выборочная либерализация предпринимательского климата на отдельных территориях внутри централизованной плановой экономики, создание экспериментальных

площадок для отработки новых методов хозяйствования) себя исчерпали. Принятые в начале 1992 г. нормативно-правовые документы, регулировавшие налоговый и таможенный режимы в РФ, не предусматривали каких-либо льгот для территорий, объявленных СЭЗ. И хотя формально решения о создании СЭЗ "Янтарь" никто не отменял, различные федеральные ведомства (Государственный таможенный комитет, Министерство экономики, Министерство внешнеэкономических связей, Государственная налоговая служба и т. п.) фактически действовали так, как если бы они утратили силу.

Основу механизма СЭЗ в Калининградской области составлял режим свободной таможенной зоны. Товары, импортируемые в область для внутреннего потребления, освобождались от ввозных таможенных пошлин и НДС, а экспортируемые товары, произведенные в области, освобождались от вывозных таможенных пошлин и регистрации в федеральных органах (за исключением нефти и нефтепродуктов).

Основным аргументом в пользу режима свободной таможенной зоны была необходимость насыщения потребительского рынка области недорогими импортными товарами в качестве компенсации за эксклавность региона. Позднее стало очевидным, что недостатки режима свободной таможенной зоны привели к стагнации во многих отраслях местной промышленности, в том числе и в строительстве.

Как уже отмечалось, с 1992 года и вплоть до масштабного кризиса в 1998 году строительная отрасль Калининградской области находилась в режиме выживания. Финансирование строительства социально значимых объектов со стороны государства практически заморозилось, заказы стали большой редкостью.

К середине 90-х годов одним из основных направлений экономической политики федерального правительства, отчасти под давлением МВФ, стала отмена всевозможных льгот, в том числе, в сфере внешнеторговой деятельности. Свободные экономические зоны в России также стали одной из жертв этой кампании. Вступивший в силу 1 января 1995 г. Закон Российской Федерации "О финансировании государственных расходов из федерального бюджета в 1 квартале 1995 года" и последующий Указ Президента России от 8 февраля 1995 г. № 266 "О мерах по укреплению финансовой дисциплины при исполнении федерального бюджета" отменили для всех регионов, в том числе и для Калининградской области, не предусмотренные бюджетным законодательством налоговые льготы. В дополнение к этому Законом Российской Федерации от 24 февраля 1995 г. № 31-ФЗ "О некоторых вопросах предоставления льгот участникам внешнеэкономической деятельности" и Указом Президента России от 6 марта 1995 г. № 244 "О признании утратившими силу и об отмене решений Президента РФ в части предоставления таможенных льгот" были отменены все таможенные льготы для области. Вышедшее затем

Постановление Правительства РФ № 1009 от 13 октября 1995 г. закрепило фактическое лишение СЭЗ "Янтарь" таможенных льгот.

Столь серьезное изменение условий хозяйствования создавало реальную угрозу резкого ухудшения социально-экономической ситуации в Калининградской области. В 1995 году реальный объем ВВП области сократился на 16 %, в то время как в среднем по России он снизился всего на 3 %. Среднегодовая численность работников, занятых в экономике Калининградской области, сократилась с 435,3 тыс. человек в 1990 году до 401,1 тыс. человек к 2000 году. Общая численность незанятых лиц, классифицирующихся как безработные в соответствии с методологией Международной организации труда, составила в 2000 г. 75,6 тыс. человек, официально зарегистрированных в службе занятости – 6,6 тыс. человек.

Уровень регистрируемой безработицы составил 1,4 % и в сравнении с 1992 годом вырос в 1,2 раза. Вместе с тем, в течение последующих четырех лет уровень регистрируемой безработицы стал снижаться (наибольший уровень безработицы отмечался в 1995 году – 5,1 %). Таким образом, Калининградская область стала отставать от России в целом по среднедушевой величине валового продукта более чем в 1,5 раза, уровню инвестиций в основной капитал – вдвое, уровню жизни населения – в 1,4 раза [12].

В начале 90-х годов происходит еще одно важнейшее политическое событие как для нашей страны, так и для региона, – начался парад "суверенитетов". Из некогда дружественных стран Германии, Польши и из республик Прибалтики стали прибывать воинские части на неподготовленные места дислокации. Для сотен офицерских семей тяжелым бременем стала неустроенность быта, а для социальной сферы прибывающие стали существенной дополнительной нагрузкой. В это время на северо-восточной окраине Калининграда на частично заболоченном земельном участке начинается реализация проекта, известного как *Selma*, или как "корабли в обмен на жилье для военнослужащих". В конце ноября 1993 года состоялась передача первого из двух жилых комплексов, которые подрядилась возводить литовская строительная ассоциация "Сельма". Фактическое же заселение построенных домов произошло лишь весной 1994 года. За два года (1993–1994 гг.) из конструкций Каунасского домостроительного комбината были возведены дома на 600 квартир и проведена инженерная подготовка для застройки всего микрорайона на 4500 квартир и социальных объектов. На начальном этапе данного проекта калининградские строители не участвовали.

Стоит также отметить, что фонды кирпича для военных строителей в 1991 году составляли 17,5 млн. шт., а уже в 1992 году – всего 500 тыс. шт.

В условиях разорванных хозяйственных связей единственно надежным вариантом по ускорению строительства жилья для военнослужащих стала проработка производства полносборного жилого дома нового поколения "Слава" на 212 комбинате железобетонных изделий. Дома этой серии построены в

Калининграде, Черняховске, Балтийске, Пионерском, Гусеве, Гвардейске и Янтарном (конструкции доставлялись судами флота).

В это же время постепенно начали появляться новые источники финансирования строительства.

Первая группа – это застройщики индивидуальных жилых домов, которые с 1991 года активно развернули строительство особняков в зеленых зонах на территории городов, особенно в Калининграде и Светлогорске.

Вторая группа инвесторов сформировалась из числа индивидуальных торговцев, занимавшихся челночным бизнесом. Решение было достаточно простым – освобождение квартир на первых этажах жилых домов на самых оживленных улицах. Для этих целей был создан механизм перевода жилых помещений в нежилые. Переселением жильцов и переоборудованием помещений преимущественно под магазины занимались новые собственники. Так появилась потребность в новых квартирах и источник финансирования.

Третья группа инвесторов – представители челночного бизнеса, которые, скопив солидные средства, занялись финансированием строительства крупных торговых комплексов и складов оптовой и розничной торговли.

Четвертой группой инвесторов в строительство стали дольщики. Объемы строительства жилья и объектов торговли с долевым участием вплоть до кризиса 1998 года были весьма значительными.

Пятый источник финансирования – это появление в конце 90-х годов ипотечного кредитования.

Постепенно, несмотря на определенные трудности в конце второй половины 90-х годов, в строительном бизнесе наметилась некоторая активизация, в основном, в сфере жилищного строительства. В области начал определяться благоприятный инвестиционный климат, стали создаваться новые строительные и проектные организации. Появляются и государственные капиталовложения (инвестиции) в строительство, прежде всего, для решения острых проблем и предупреждения аварийных ситуаций.

Дальнейшие изменения в особенностях функционирования режима СЭЗ в Калининградской области (введение квот на беспошлинный импорт, введение акцизов и НДС для подакцизных импортных товаров и т. д.) объяснялись стремлением властей исправить недостатки режима свободной таможенной зоны, но при этом сохранить его положительные моменты.

Таким образом, основные итоги функционирования строительной отрасли Калининградской области в период с 1991 по 2000 год:

1. Крушение СССР, а вместе с этим и последовавшая смена экономического курса по централизованному управлению, финансированию и материально-техническому обеспечению строительной отрасли на либерально-демократические рыночные отношения привели к разрыву устоявшихся хозяйственных связей в отраслях народного хозяйства. Предприятия строительной индустрии оказались в "свободном плавании".

2. Процесс приватизации государственных организаций и предприятий строительной отрасли поставленных целей не достиг, произошел спад объемов строительного производства, наметился отток высококвалифицированных специалистов и сокращение количественного состава организаций.

3. Снижение объемов выпуска готовой строительной продукции достигло критических показателей, так, ввод в эксплуатацию жилой площади с 426 тыс.м² в 1990 году сократился до 104,3 тыс.м² в 2000 году, или на 408,4 %.

4. К началу 2000-х годов для строительной отрасли наметились положительные тенденции стабилизации, обусловленные совершенствованием федерального законодательства и улучшением финансового микроклимата.

В конечном итоге, благодаря принятым мерам в 2000-х годах строительная отрасль Калининградской области начинает свое третье возрождение, но об этом речь пойдет в следующей нашей статье.

Список источников

1. Занина Е. В. Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов // Научный сетевой журнал "Столыпинский вестник". 2023. № 4. С. 1921-1931.

2. Кустов В. С., Дмитриев А. Г. Развитие строительной отрасли в современных исследованиях // Ученые записки Российской академии предпринимательства. 2023. Т. 22. № 1. С. 40-46.

3. Ермолина Л. В., Пронин Н. Н., Мельникова Д. А. Развитие строительной отрасли России в условиях дефицита кадров // Эксперт: теория и практика. 2023. № 4(23). С. 148-153.

4. Колечков Д. В., Тимушев Е. Н. Отрасль строительства в регионах России: состояние, факторы и следствия // Проблемы развития территории. 2022. Т. 26, № 1. С. 43- 61.

5. Батищев А. В., Фетюхина О. Н., Кузнецов А. С. Перспективы развития строительной отрасли в условиях трансформации экономики // Bulletin of the South-Russian State Technical University (NPI) Series Socio-Economic Sciences. 2023. 16(5). С. 102–115.

6. Любишина С. А., Михайлов А. Ю. Строительная отрасль Калининградской области – этапы большого пути. 1946–1991 годы // Балтийский экономический журнал. 2024. № 2(46). С. 18-29.

7. Постановление Президиума Верховного Совета Российской Федерации от 14 июля 1990 г. № 106–I "О создании зон свободного предпринимательства".

8. Постановление Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1991 года № 497 "О первоочередных мерах по развитию свободных экономических зон в Калининградской и Читинской областях".

9. Указ Президента РСФСР от 28 ноября 1991 г. № 242 "О реорганизации центральных органов государственного управления РСФСР".

10. На крутом изломе: строительный комплекс Калининградской области в новых условиях работы. Книга вторая (1991-2010 гг.) / М. П. Нетреба, А. С. Войтов, А. Р. Матвеев [и др.]. Калининград, 2013. 477 с.

11. Из интервью Тарчуткина С. П., генерального директора КПД – Калининград. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://strana39.ru/news/obshchestvo/99062/sergey-tarchutkin-v-sovremennom-mire-slovo-za-molodezhyu.html>

12. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.rosstat.gov.ru>

References

1. Zanina E. V. Analysis of the current state and main trends in the development of the construction market and its individual segments // Scientific online journal "Stolypin Bulletin". 2023;4:1921-1931. (In Russ.).

2. Kustov V. S., Dmitriev A. G. Development of the construction industry in modern research // Scientific notes of the Russian Academy of Entrepreneurship. 2023;22,1:40-46. (In Russ.).

3. Ermolina L. V., Pronin N. N., Melnikova D. A. Development of the construction industry in Russia in conditions of shortage of personnel // Expert: theory and practice. 2023;4 (23):148-153. (In Russ.).

4. Kolechkov D. V., Timushev E. N. The construction industry in the regions of Russia: condition, factors and consequences // Problems of territory development. 2022;26,1:43-61. (In Russ.).

5. Batishchev A. V., Fetyukhina O. N., Kuznetsov A. S. Prospects for the development of the construction industry in the context of economic transformation // Bulletin of the South-Russian State Technical University (NPI) Series Socio-Economic Sciences. 2023;16(5):102-115. (In Russ.).

6. Liubishina S. A., Mikhailov A. Yu. The construction industry of the Kaliningrad region – the stages of a long journey 1946 – 1991 // Baltic Economic Journal. 2024;2(46):18-29. (In Russ.).

7. Resolution of the Presidium of the Supreme Council of the Russian Federation dated July 14, 1990 No. 106–I "On the creation of free enterprise zones". (In Russ.).

8. Resolution of the Council of Ministers of the RSFSR of September 25, 1991 No. 497 "On priority measures for the development of free economic zones in the Kaliningrad and Chita regions". (In Russ.).

9. Decree of the President of the RSFSR dated November 28, 1991 No. 242 "On the reorganization of the central bodies of State administration of the RSFSR". (In Russ.).

10. On a steep bend: the construction complex of the Kaliningrad region in new working conditions. Book two (1991-2010) / M. P. Neteba, A. S. Voitov, A. R. Matveev [et all.]. Kaliningrad, 2013. 477 p. (In Russ.).

11. From an interview with Tarchutkin S. P., General Director of KPD – Kaliningrad. [Electronic resource] – Access mode: <https://strana39.ru/news/obshchestvo/99062/sergey-tarchutkin-v-sovremennom-mire-slovo-za-molodezhyu.html> (In Russ.).

12. Territorial body of the Federal State Statistics Service for the Kaliningrad region. [Electronic resource] – Access mode: <https://www.rosstat.gov.ru> (In Russ.).

Информация об авторах

С. А. Любишина – канд. пед. наук, доцент ФГБОУ ВО "Калининградский государственный технический университет".

А. Ю. Михайлов – канд. пед. наук, доцент ФГБОУ ВО "Калининградский государственный технический университет".

Information about the authors

S. A. Liubishina – Candidate of ped. sciences, associate professor of FGBOU VO "Kaliningrad State Technical University"

A. Yu. Mikhailov – Candidate of ped. sciences, associate professor of FGBOU VO "Kaliningrad State Technical University"

Статья поступила в редакцию 22.08.2024; одобрена после рецензирования 24.08.2024; принята к публикации 26.08.2024.

The article was submitted 22.08.2024; approved after reviewing 24.08.2024; accepted for publication 26.08.2024.