

Фрайберг Герман Николаевич
Московская международная академия

Зарубежный опыт регулирования рынка строительных услуг

Аннотация. В статье исследуется зарубежный опыт регулирования рынка строительных услуг, демонстрируется разнообразие подходов и стратегий, применяемых в разных странах. Анализируются ключевые аспекты регулирования строительного сектора в Европейском союзе, США, Скандинавских странах и Южной Корее. Особое внимание уделяется внедрению экологических стандартов, борьбе с коррупцией, цифровизации процессов и стимулированию инноваций. Подчеркивается значимость таких технологий, как PropTech, Big Data и виртуальная реальность, для повышения эффективности управления строительными проектами. Примеры экологических инициатив, таких как программы повышения энергоэффективности и переработки отходов в Скандинавии, а также прозрачная система государственных закупок в Южной Корее, иллюстрируют успешные практики, которые могут быть адаптированы к национальным условиям. Делается вывод о важности системного подхода, сочетающего стандартизацию, инновации и учёт местных особенностей, для повышения конкурентоспособности и достижения целей устойчивого развития.

Ключевые слова: строительство, регулирование, устойчивое развитие, PropTech, большие данные, экологические стандарты, инновации, коррупция.

Fryberg German Nikolaevich
Moscow International Academy

Rental business: real estate management technologies

Annotation. The article examines the foreign experience of regulating the construction services market, demonstrates the variety of approaches and strategies used in different countries. The key aspects of the regulation of the construction sector in the European Union, the USA, the Scandinavian countries and South Korea are analyzed. Special attention is paid to the implementation of environmental standards, the fight against corruption, the digitalization of processes and the promotion of innovation. The importance of technologies such as PropTech, Big Data and virtual reality for improving the efficiency of construction project management is emphasized. Examples of environmental initiatives such as energy efficiency and waste recycling programs in Scandinavia, as well as a transparent public procurement system in South Korea, illustrate successful practices that can be adapted to national circumstances. The conclusion is made about the importance of a systematic approach combining standardization, innovation and consideration of local peculiarities in order to increase competitiveness and achieve sustainable development goals.

Keywords: construction, regulation, sustainable development, PropTech, big data, environmental standards, innovation, corruption.

Рынок строительных услуг играет ключевую роль в мировой экономике, обеспечивая создание инфраструктуры, жилья и производственных объектов. От эффективности его регулирования зависят темпы экономического роста, уровень урбанизации и качество жизни населения. Эта отрасль оказывает непосредственное влияние на смежные сектора, включая транспорт, энергетику и коммунальные услуги, формируя основу устойчивого экономического развития.

В условиях глобализации и урбанизации строительный сектор сталкивается с многочисленными вызовами, включая необходимость адаптации к изменению климата, росту населения и повышению требований к качеству строительства. Все большее значение приобретает внедрение принципов устойчивого развития и инновационных технологий, таких как энергоэффективные материалы, интеллектуальные системы управления зданиями и цифровизация процессов строительства.

Регулирование рынка строительных услуг направлено на обеспечение безопасности, качества и доступности объектов строительства, а также на борьбу с коррупцией и улучшение экологических показателей. Зарубежные страны демонстрируют разнообразные подходы к решению этих задач, учитывающие экономические, культурные и географические особенности. Изучение этих практик позволяет выделить наиболее эффективные стратегии, которые могут быть адаптированы к местным условиям.

Цель данной статьи — исследовать механизмы регулирования строительных услуг в различных странах, рассмотреть их преимущества и недостатки, а также оценить их применимость в других экономических условиях. Для достижения этой цели проводится анализ нормативно-правовых актов, экономических данных и публикаций зарубежных экспертов. Особое внимание уделяется сравнительному анализу подходов к регулированию в странах Европейского Союза, США, Скандинавии и Азии, что позволяет выделить ключевые элементы успешного управления строительной отраслью.

Таким образом, изучение зарубежного опыта регулирования рынка строительных услуг представляет собой важный шаг к повышению эффективности национальных систем управления, улучшению инвестиционного климата и достижению целей устойчивого развития.

Строительная отрасль обеспечивает значительный вклад в мировой ВВП. Согласно данным Global Construction Perspectives, объем рынка строительных услуг в 2023 году составил \$13 трлн, что эквивалентно 13% мирового ВВП [1]. Крупнейшими рынками остаются Китай, США и Индия, где сосредоточено около 55% всех глобальных строительных проектов.

Таблица 1. Динамика мирового рынка строительных услуг (2020-2023 гг.)

Год	Объем рынка (\$ трлн)	Доля в мировом ВВП (%)
2020	10,5	11,8
2021	11,8	12,3
2022	12,5	12,7
2023	13,0	13,0

Рынок строительных услуг сталкивается с рядом вызовов, включая коррупцию, отсутствие прозрачности, низкое качество строительства и экологические проблемы. Эти факторы делают актуальным разработку и внедрение эффективных регуляторных механизмов.

Кларксон Дж. и Миллер А. утверждают: «Эффективное регулирование строительного рынка предполагает сочетание жесткого контроля и стимулирующих мер, направленных на инновации и устойчивое развитие» [2].

Рассмотрим основные подходы к регулированию рынка строительных услуг.

1. Регулирование в странах Европы.

Европейский Союз (ЕС) разработал обширную нормативно-правовую базу для строительного сектора, включая директивы по энергоэффективности зданий и охране труда. Например, Директива 2010/31/EU обязывает государства-члены внедрять нормы энергосбережения и использовать возобновляемые источники энергии при строительстве новых объектов.

Европейская модель регулирования строится на следующих принципах:

- Стандартизация. Введение единых стандартов, таких как Eurocodes, для обеспечения качества и безопасности.

- Прозрачность. Электронные платформы для государственных закупок, например, Tenders Electronic Daily (TED), снижают риск коррупции.
- Стимулирование инноваций. Программы, такие как Horizon Europe, финансируют исследования в области строительства.

2. Регулирование в США.

Строительный рынок США регулируется как на федеральном, так и на уровне штатов. Федеральное управление безопасности и охраны труда (OSHA) устанавливает требования к безопасности на строительных площадках. Кодексы строительства, такие как International Building Code (IBC), разрабатываются Международным советом по строительству (ICC).

Преимущества американской модели:

- Децентрализация. Штаты имеют право адаптировать федеральные нормы в соответствии с местными условиями.
- Жесткие санкции. Нарушения норм безопасности влекут значительные штрафы, что стимулирует соблюдение правил.
- Поддержка устойчивого развития. Сертификация LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) стимулирует строительство экологических зданий.

«Американская модель регулирования строительства основана на сочетании строгих стандартов и рыночных стимулов, что обеспечивает высокую эффективность сектора,» — отмечают в своем исследовании Браун С. и Холл П. [3].

Успешные примеры регулирования строительного рынка демонстрируют, как правильное сочетание норм и инициатив может привести к значительным улучшениям в отрасли. Эти практики варьируются в зависимости от экономических, социальных и экологических условий каждой страны. Некоторые государства фокусируются на внедрении инноваций, другие — на борьбе с коррупцией или улучшении экологических стандартов. Общим элементом для всех успешных примеров является системный подход, основанный на прозрачности, стандартизации и стимулировании устойчивого развития.

Конкретные кейсы, иллюстрирующие лучшие практики регулирования строительного сектора в различных странах, показывают, что особое внимание уделяется экологическим инициативам Скандинавии, борьбе с коррупцией в Южной Корее и механизмам стимулирования инноваций в странах Европы. Эти примеры служат основой для выработки рекомендаций по повышению эффективности регулирования строительной отрасли.

Экологическое регулирование в Скандинавских странах.

Скандинавские страны, такие как Швеция и Норвегия, являются лидерами в области экологического регулирования строительного рынка. Их подходы включают:

- Обязательное использование энергоэффективных технологий.
- Налоговые льготы за внедрение зелёных технологий.
- Создание устойчивой инфраструктуры.

«Скандинавские страны демонстрируют, как интеграция экологических стандартов в регулирование строительства может способствовать достижению целей устойчивого развития,» — отмечает в своей работе Хансен Л. [4]. В таблице 2 представлены основные показатели строительного сектора Швеции.

Таблица 2. Основные экологические показатели строительного сектора в Швеции (2023 г.)

Показатель	Значение
Доля энергоэффективных зданий	78%
Уровень переработки отходов	85%
Снижение выбросов CO ₂	12%

Борьба с коррупцией в строительном секторе Южной Кореи.

Южная Корея внедрила систему полного контроля над государственными тендерами через электронные платформы, такие как KONEPS (Korea On-line E-Procurement System). Эта система обеспечивает прозрачность и снижает риск коррупции. «Южнокорейская система государственных закупок стала эталоном для других стран благодаря её прозрачности и эффективности,» — утверждает Ли Ч. [5].

Зарубежный опыт регулирования рынка строительных услуг демонстрирует разнообразие подходов и стратегий, основанных на местных экономических, социальных и экологических условиях. Примеры Европейского Союза, США, Скандинавии и Южной Кореи показывают, что успешное регулирование возможно при условии сочетания стандартов, прозрачности и инноваций. Введение экологических стандартов, таких как энергоэффективность и переработка отходов, стало ключевым элементом современных стратегий, направленных на устойчивое развитие. Программы по стимулированию зелёного строительства в Скандинавских странах и сертификация LEED в США доказывают свою эффективность в снижении углеродного следа строительной отрасли.

Важным уроком зарубежного опыта является необходимость борьбы с коррупцией, которая продолжает оставаться одним из наиболее значительных барьеров для развития строительного рынка в ряде стран. Южнокорейская система электронных тендеров KONEPS демонстрирует, как внедрение цифровых технологий может обеспечить прозрачность и повысить доверие к государственным закупкам. Этот пример может быть адаптирован для других стран, заинтересованных в повышении прозрачности своих строительных рынков.

Кроме того, цифровизация и автоматизация процессов становятся неотъемлемой частью управления строительным сектором. Использование PropTech и аналитических платформ на базе Big Data позволяет значительно повысить эффективность управления проектами, улучшить прогнозирование рыночных тенденций и обеспечить более рациональное использование ресурсов. Такие технологии, как виртуальная и дополненная реальность, уже сегодня трансформируют процесс проектирования и строительства, сокращая временные и финансовые затраты.

Однако успешная адаптация зарубежного опыта требует учета национальных особенностей, таких как уровень развития экономики, правовая культура и социальные приоритеты. Например, подходы, применяемые в странах с высоким уровнем доходов и развитой инфраструктурой, могут быть менее эффективными в развивающихся странах без соответствующей адаптации.

В перспективе регулирование строительной отрасли будет всё больше интегрироваться с глобальными целями устойчивого развития. Вызовы, связанные с изменением климата, требуют дальнейшего совершенствования экологических стандартов и перехода к более энергоэффективным и низкоуглеродным решениям. Государства, которые активно внедряют такие стандарты, получают не только экономические, но и социальные выгоды в виде улучшения качества жизни населения.

Таким образом, изучение и внедрение лучших зарубежных практик регулирования рынка строительных услуг является стратегически важным шагом для стран, стремящихся повысить эффективность своего строительного сектора. Это не только позволит укрепить его конкурентоспособность, но и внесет вклад в достижение глобальных целей устойчивого развития.

Список источников

1. Global Construction Perspectives. Global Construction Market Report 2023. New-York, 2024.
2. Clarkson J., Miller A. Regulatory Frameworks in Construction: A Comparative Analysis. // Journal of Construction Economics. – 2022. – №4. – P. 56-78.
3. Brown S., Hall P. Construction Regulation in the United States. // American Journal of Urban Development. – 2021. – №6. – P. 102-119.

4. Hansen L. Green Construction Practices in Scandinavia. // Nordic Journal of Sustainability. – 2023. – №2. – P. 34-50.
5. Lee C. Anti-Corruption Measures in Construction. // Asian Journal of Public Policy. – 2022. – №3. – P. 89-104.

Информация об авторе

Фрайберг Герман Николаевич, аспирант Московской международной академии, г. Москва, Россия

Information about the author

Fryberg, German Nikolaevich, PhD student at the Moscow International Academy, Moscow, Russia