

**Е.В. Зенькевич, В.С. Салабута**

*Научный руководитель — кандидат экономических наук А.В. Владыко*

*БГЭУ (Минск)*

## **ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ОТЕЧЕСТВЕННОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ПЕРВЫЙ ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**

Успех предпринимательства зависит от постоянного поиска идей для повышения эффективности экономической деятельности и инвестиционной привлекательности того или иного предприятия.

Большинство специалистов отмечают, что строительная отрасль самая консервативная отрасль национальной экономики, где темпы внедрения инноваций существенно отстают от средних темпов, демонстрируемых мировой экономикой в целом.

Факторы, оказывающие сдерживающее влияние на внедрение инноваций в строительную отрасль национальной экономики:

- 1) высокие затраты на внедрение инноваций;
- 2) несовершенство законодательной базы в регулировании инноваций;
- 3) сложная и многоступенчатая процедура внедрения новых техник и технологий;
- 4) административные барьеры со стороны государства;
- 5) недостаточное взаимодействие между всеми участниками строительного, инвестиционного и проектировочного процесса, несогласованность их действий по внедрению инноваций;
- 6) слабая мотивация застройщиков и проектировщиков;
- 7) недостаточный уровень соответствующей квалификации персонала;
- 8) ограниченность отечественного опыта внедрения и использования инноваций в строительной отрасли.

Тем не менее за последнее десятилетие произошли существенные изменения в развитии строительной отрасли. Появились 3D-печать (в том числе из переработанных отходов и биопластика); зеленое строительство (экологические и энергосберегающие материалы); живые материалы; BIM-технологии (комплекс мероприятий и работ по управлению жизненным циклом здания (сооружения), начиная от проекта, эксплуатации оценки воздействия внешних факторов, ремонта и заканчивая демонтажем). Это свидетельствует о стремительном развитии строительной отрасли Республики Беларусь, несмотря на ее консерватизм. И уже на данном этапе можно выделить ряд успешно используемых инноваций в строительстве: экологическое строительство, ресурсосберегающее строительство, применение европейских технологий (SMART + SOCIAL), применение

«умных технологий» на этапах проектирования и строительства объектов. Успех использования данных инноваций подтверждается наличием на рынке таких крупнейших инвестиционных проектов, как «Новая Боровая», «Зеленая гавань», «Левада», «Депо» (в процессе строительства).

В соответствии с Национальной стратегией устойчивого развития Республики Беларусь на период до 2035 г. [1] перспективными направлениями в строительстве являются внедрение современных архитектурно-планировочных решений исходя из критериев энергоэффективности, ресурсоэкономичности и экологической безопасности, удовлетворение потребности граждан в доступном и комфортном жилье в соответствии с их индивидуальными запросами и доходами с использованием механизма государственного регулирования стоимости строительства жилья; применение BIM-технологий и проектов «зеленого» строительства, направленных на улучшение экологической обстановки и энергетической безопасности, повышение инвестиционной привлекательности как отдельных проектов, так и страны в целом.

#### **Источники**

1. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития на период до 2035 г. [Электронный ресурс] // Интернет-портал Министерства экономики Республики Беларусь. — Режим доступа: <http://www.economy.gov.by/uploads/files/NSUR/NSUR-2035.pdf>. — Дата доступа: 25.03.2021.