

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДИНАМИКИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2021 г.: ПРОИЗВОДСТВО, ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ, ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

О. И. ИЗРЯДНОВА

М. А. КОВАЛЕВА

Восстановление роста ВВП в первом полугодии 2021 г. поддерживалось опережающим ростом инвестиций в основной капитал, динамикой строительного комплекса и обрабатывающих производств при увеличении вклада чистого экспорта. Рост доходов и сбережений определил возможность расширения ресурсной базы инвестиционно-строительной деятельности в условиях адаптации пространственно-территориальной, отраслевой и видовой динамики к растущему внутреннему и внешнему спросу.

Ускорение роста жилищного строительства поддерживалось увеличенным спросом на жилье при действии льготных ипотечных программ и мотивации населения к практическому решению проблем повышения комфортности жизнедеятельности.

Ключевые слова: ВВП, доходы экономики, обрабатывающие производства, инвестиционно-строительный комплекс, жилищное строительство.

JEL: F21, E21, E22, E60, H54.

Рост ВВП во втором квартале 2021 г. на 10,3% по сравнению с показателем его критического падения (-7,8%) годом ранее определил полное преодоление негативных последствий острой фазы локдауна экономической и социальной активности в первом полугодии 2020 г. (+4,8%) и выход на траекторию роста относительно первого полугодия 2019 г. (+1,2%). Ускорение экономической динамики во втором квартале нынешнего года было обусловлено структурными изменениями факторов восстановительного роста на фоне высокой дифференциации воздействия эпидемиологического кризиса на характеристики производства товаров и услуг и использования ресурсов на инвестиции и текущее потребление. После периода временного вынужденного подавления спроса и сбоя в цепочках производственных и транспортно-логистических поставок на характер восстановления экономики существенное влияние оказали повышение уровня инфляции, изменение структуры цен и издержек.

Особенности восстановления российской экономики в первой половине 2021 г. опреде-

лялись опережающим ростом инвестиций в основной капитал (107,3%), работ в строительстве (105,1%) и обрабатывающих производств (106,0%) относительно динамики ВВП (104,8%).

Рост спроса на внутреннем и внешнем рынке был поддержан расширением предложения добывающего сектора (101,5% к январю-июлю 2020 г.), а также транспортно-логистических (105,7%), торговых (109,3%) и платных потребительских услуг (119,4%).

С изменением конъюнктуры и спроса мирового рынка внешнеторговый оборот российской экономики в первом полугодии 2021 г. увеличился на 29,8% относительно показателя, зафиксированного годом ранее, что сократило разрыв с допандемийным уровнем соответствующего периода 2019 г. до 98,0%. При опережающем росте экспорта (130,6% к январю-июлю 2020 г.) относительно импорта (128,6%) повысился вклад чистого экспорта в динамику ВВП.

На структурные характеристики внешней торговли позитивное влияние в рассматриваем-

Изряднова Ольга Ивановна, заведующий лабораторией структурных проблем экономики Института экономической политики имени Е.Т. Гайдара; ведущий научный сотрудник РАНХиГС при Президенте Российской Федерации, канд. экон. наук (Москва), e-mail: izryad@ier.ru; Ковалева Марина Александровна, научный сотрудник РАНХиГС при Президенте Российской Федерации (Москва), e-mail: KovalevaM@ranepa.ru

мый период оказывали опережающие темпы роста несырьевого неэнергетического экспорта, которые стимулировали увеличение предложения обрабатывающих производств лесохимического, машиностроительного, металлургического комплексов. Вместе с тем следует подчеркнуть, что опережающий рост экспорта продукции нижних и средних переделов относительно продукции высоких переделов при сложившейся технологической структуре производственных мощностей сопровождался наращиванием доли импорта промежуточных и инвестиционных товаров с высокой долей добавленной стоимости. С другой стороны, увеличение доли импорта инвестиционных и промежуточных товаров в структуре формирования внутренних ресурсов оказало позитивное влияние на темпы восстановления экономической активности, особенно в средне- и высокотехнологичных ее видах, и позволило несколько ослабить дисбалансы спроса и предложения на соответствующих сегментах рынка.

Макроэкономический аспект инвестиционной модели зависит от динамики и структуры основных индикаторов реального сектора и денежно-финансового рынка, а также от характеристик воспроизводства и использования основных факторов производства в целом по экономике, по регионам и видам экономической деятельности. Вторым аспектом инвестиционной модели является определение институциональной среды, норм и правил регулирования инвестиционной деятельности, системы возможностей и рисков, связанных с изменением экономических, инфраструктурных и организационно-управленческих факторов. И третий аспект включает в себя определение механизмов взаимодействия различных субъектов инвестиционного процесса (государственный и корпоративный сектора, домашние хозяйства, иностранные инвесторы) и принятие инвестиционных решений хозяйствующими субъектами. Следует также особенно учитывать роль инвестиционной модели в зависимости от временного интервала: в кратко-

срочном плане экономический рост может определяться системой некапиталоемких факторов развития, в частности снижением инфляции, сокращением издержек, закрытием неэффективных производств; в средне- и долгосрочном периодах роль инвестиций существенно возрастает, что связано с необходимостью решения глубоких структурных проблем модернизации производства и повышения конкурентоспособности экономики, а также продуктивности деятельности крупных компаний и предприятий малого и среднего бизнеса.

Потенциальные ресурсы для инвестиционной деятельности в рассматриваемый период были обусловлены формированием сберегательной модели. Восстановительный рост экономики сопровождался расширением объема доходов предприятий и организаций под воздействием факторов увеличения объемов выпуска, повышения цен производителей и финансовой поддержки системообразующих предприятий. Сальдированный финансовый результат деятельности крупных предприятий и организаций в целом по экономике в первом полугодии 2021 г. в 2,6 раза превысил и практически полностью перекрыл убытки соответствующего периода предыдущего года. Рентабельность проданных товаров в целом по экономике с 7,7% в первом полугодии 2020 г. увеличилась до 12,5% в первом полугодии текущего года. В структуре ВВП по доходам повысилась доля валовой прибыли и смешанных доходов предприятий и организаций.

Динамика расходов домашних хозяйств находилась в зависимости от возрастающего давления реализации накопленного отложенного спроса на покупку товаров и услуг, усиления мотивации к инвестиционным вложениям, в том числе на рынке недвижимости как инструмента сохранения сбережений на фоне растущей инфляции и процентной политики по банковским вкладам и ипотечным кредитам. Доля прироста сбережений в доходах населения в целом по экономике во втором квартале 2021 г. составила 7,3% против 6,9% го-

дом ранее, при этом рост сбережений принял фронтальный характер во всех регионах.

Рост доходов нефинансового сектора экономики и сбережений определил возможности расширения ресурсной базы инвестиционно-строительной деятельности.

Инвестиционные ресурсы в исследуемый период формировались под воздействием доминирующей роли собственных средств предприятий и организаций: в первом полугодии 2021 г. доля инвестиций, осуществляемых за счет собственных средств организаций, достигла 61,9% от общего объема инвестиций в основной капитал. При накопленных собственных средствах и повышении ключевой ставки до 6,75% годовых (+2,5 п.п. за период марта-сентября 2021 г.) активность предприятий и организаций на рынке заимствований несколько ослабла.

Доля кредитов российских банков в объеме инвестиционных ресурсов в первой половине 2021 г. составила 7,7% и уменьшилась относительно аналогичного периода предыдущего года на 0,3 п.п. В структуре источников финансирования инвестиций в основной капитал увеличение доли кредитов иностранных банков до 2,0% (+0,2 п.п. к уровню 2020 г.) и сохранение доли инвестиций из-за рубежа на уровне 0,4% частично компенсировали общее снижение удельного веса кредитов банков в финансировании инвестиционных программ.

В структуре привлеченных инвестиционных средств продолжало возрастать бюджетное финансирование: доля бюджетных средств в первом полугодии 2021 г. повысилась к показателю, зафиксированному годом ранее, до 13,3% (+0,5 п.п.) при увеличении вклада бюджетов субъектов Российской Федерации до 6,9% (+0,6 п.п.).

Структура финансирования инвестиций в основной капитал в исследуемый период была дифференцирована по регионам в зависимости от их структурных особенностей, финансовых результатов и скорости преодоления последствий локдауна по видам экономиче-

ской деятельности, а также от реализации системы мер государственной поддержки.

Сокращение объема инвестиций в основной капитал в первой половине 2021 г. относительно аналогичного показателя предыдущего года было зафиксировано в Южном (97,9%) и Уральском (86,5%) федеральных округах. В структуре источников финансирования инвестиций Южного федерального округа небольшое падение доминирующей доли федеральных средств и кредитов банков было связано с завершением реализации крупных инвестиционных проектов и не компенсировалось мобилизацией собственных средств нефинансовых организаций. В Уральском федеральном округе снижение показателей строительно-инвестиционной деятельности определялось главным образом торможением инвестиций в основной капитал добывающих производств при падении объемов и рентабельности добычи углеводородов и сопровождалось частичным замещением собственных средств и кредитов банков привлечением средств акционерных компаний, промышленно-финансовых групп и иностранных инвестиций. В Дальневосточном федеральном округе в первой половине 2021 г. восстановление инвестиционной активности поддерживалось за счет повышения участия банков, акционерного капитала и иностранных инвестиций, на совокупную долю которых приходилось почти 2/5 объема финансирования инвестиционных программ и проектов.

На восстановление инвестиций в основной капитал Приволжского федерального округа безусловно позитивное влияние, с учетом отраслевой структуры, оказали меры правительства по поддержке системообразующих предприятий за счет наращивания доли средств федерального бюджета в источниках финансирования строительно-инвестиционной деятельности. В Центральном федеральном округе ускорение инвестиций в основной капитал до 16,4% относительно первого полугодия 2020 г. было поддержано мобилизацией собственных средств пред-

приятый при увеличении вклада бюджетных средств субъектов Федерации и кредитов банков. После глубокого падения инвестиций в основной капитал в Северо-Западном федеральном округе в первом полугодии предыдущего года (-4,4%) слабый прирост в том же периоде текущего (+1,7%) был обусловлен увеличением доли кредитов банков при стабилизации вклада бюджетных средств и сохранении высокой доли средств акционерного капитала и промышленных групп, что и отличает финансирование инвестиционных программ в данном федеральном округе от Центрального.

Финансирование инвестиций в Сибирском и Уральском федеральных округах находилось в зависимости от доминирования собственных средств предприятий и организаций, высокой доли привлечения акционерного капитала и от других средств при показателях доли бюджетных средств существенно ниже среднего по российской экономике значения. На инвестиционную деятельность Северо-Кавказского федерального округа влиял исключительно высокий уровень участия в ней федеральных средств и привлеченных кредитов банков по сравнению с другими округами. (См. табл. 1.)

С восстановлением экономического роста в первой половине 2021 г. динамика объемов строительных работ поддерживалась одновременным увеличением ввода зданий и площадей жилого и нежилого назначения. При этом в отличие от ситуации 2020 г. в текущем году был зафиксирован опережающий рост ввода объектов и площадей зданий коммерческого, административного и социального назначения относительно динамики жилого. Следует отметить, что изменение условий функционирования бизнеса и формирование новых ниш спроса на рынке социальных, инфраструктурно-логистических и информационных услуг инициировали ускорение темпов обновления технологий и основных фондов. Это стало одним из факторов увеличения доли расходов на машины и оборудование, а также на объекты

интеллектуальной собственности и информационное, компьютерное и телекоммуникационное оборудование, которое создает условия для дальнейшего развития цифровых технологий. (См. табл. 2.)

В первом полугодии 2021 г. рост инвестиций в основной капитал машиностроительно-го (128,9% к аналогичному периоду 2020 г.) химико-фармацевтического (169,1%) и транспортного (116,5%) комплексов происходил вследствие роста импорта инвестиционных товаров, технологий и расширения практики лизинга машин, оборудования и транспортных средств.

Во втором квартале 2021 г. пространственно-территориальная экономическая динамика постепенно адаптировалась к растущему внутреннему и внешнему спросу. В Северо-Западном, Приволжском и Уральском федеральных округах ускорились темпы роста машиностроительных производств под влиянием повышения инвестиционного, потребительского спроса и экспорта. В Дальневосточном и Сибирском округах реализовывались планы по наращиванию производства, оптимизации логистики и освоению новых направлений экспорта. Сохранялась позитивная динамика инвестиций в сельское хозяйство в аграрных регионах Центрального, Южного, Сибирского, Приволжского федеральных округов. Усиление потребительской активности стимулировало создание новых форматов и объектов инфраструктуры торговли, общественного питания, гостиничных, туристических и рекреационно-развлекательных услуг при увеличении инвестиций в этих видах деятельности в регионах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов.

Сравнительный анализ динамики жилищного строительства по регионам показывает, что в первом полугодии 2021 г. во всех федеральных округах фиксировался рост ввода жилой площади. В зависимости от активности инвесторов на рынке недвижимости, мощностей строительных организаций, особенностей спроса и доходов населения опережающий

Таблица 1
Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования (без субъектов малого предпринимательства и параметров неформальной деятельности) по федеральным округам в первом полугодии 2021 г., в % к итогу*

	Федеральные округа																							
	Российская Федерация			Северо-Западный			Южный			Северо-Кавказский			Приволжский			Уральский			Сибирский			Дальне-восточный		
	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Инвестиции в основной капитал – всего	61,2 (+0,3)	56,5 (+3,3)	60,5	49,2 (+6,8)	35,6 (+2,2)	67,9	70,8	71,7 (+3,3)	50,0	38,8	43,5	39,5 (+1,1)	50,8	64,4	32,1 (+0,3)	29,2 (+1,9)	28,3	50,0 (+4,2)						
Собственные средства	13,3 (+0,5)	18,4 (-0,5)	13,2 (0)	23,5 (-1,4)	36,4 (-0,2)	12,8 (+2,5)	4,4 (+0,4)	8,2 (-0,7)	10,3 (-0,6)	5,5 (-0,1)	4,3 (-1,4)	7,3 (+0,3)	16,3 (-2,3)	27,8 (+2,4)	7,9 (+3,5)	1,0 (+0,1)	4,0 (-0,6)	5,7 (-0,5)						
Привлеченные средства	6,9 (+0,6)	13,6 (+0,9)	5,4 (+0,1)	5,4 (+0,8)	6,8 (-1,8)	3,9 (-1,1)	2,0 (-0,2)	3,4 (-0,1)	3,9	9,7 (+0,1)	10,7 (+1,2)	7,5 (+3,7)	12,8 (-4,3)	21,8 (+0,7)	8,6 (-1,2)	6,0 (-2,6)	3,4 (-2,9)	20,8 (+2,4)						
из них:																								
федерального бюджета	2,7 (-1,5)	6,3 (-4,0)	2,6 (-1,6)	1,3 (-1,3)	6,2 (-0,8)	1,0 (-0,8)	0,5 (-0,5)	1,0 (-0,9)	0,2 (-0,1)	9,7 (+0,8)	8,1 (0)	16,2 (-1,0)	13,2 (+0,2)	6,2 (-1,9)	9,7 (-0,2)	18,3 (+4,6)	15,7 (+1,2)	18,7 (+2,5)						
бюджетов субъектов Российской Федерации	107,3	116,4	101,7	97,9	117,4	104,3	86,5	108,3	114,9	106,4	114,8	90,8	99,9	116,0	105,4	104,7	122,0							
Кредиты банков	13,1 (+0,8)	8,1 (0)	16,2 (-1,0)	13,2 (+0,2)	9,7 (-0,2)	18,3 (+4,6)	15,7 (+1,2)	18,7 (+2,5)																
Средства организаций и населения на доленое строительство																								
Прочие																								
<i>Справочно: в % к соответствующему периоду предыдущего года:</i>																								
Инвестиции в основной капитал	107,3	116,4	101,7	97,9	117,4	104,3	86,5	108,3	114,9	106,4	114,8	90,8	99,9	116,0	105,4	104,7	122,0							
Объем работ в строительстве																								

* – В скобках указано изменение структуры относительно первого полугодия 2020 г.

Источник: Росстат.

рост ввода жилой площади многоквартирных домов в Дальневосточном и Приволжском федеральных округах компенсировал в них сдержанное расширение индивидуального жилищного строительства, а в Южном федеральном округе, напротив, увеличение доли и темпов ввода жилой площади индивидуальных домов

ослабило влияние сокращения ввода многоквартирных домов. (См. рисунок.)

Ускорение роста жилищного строительства было обусловлено повышенным спросом на жилье в условиях действия льготных ипотечных программ и привлекательности жилья как средства сбережения при сниже-

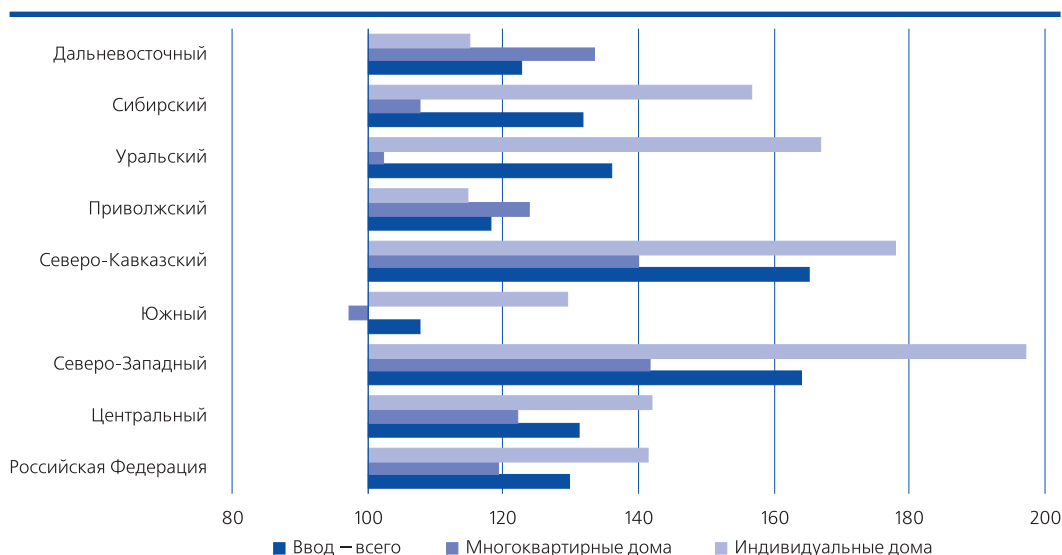
Таблица 2

Видовая структура инвестиций в основной капитал ((без субъектов малого предпринимательства и параметров неформальной деятельности) в первом полугодии 2018–2021 гг., в % к итогу

	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Инвестиции в основной капитал - всего	100	100	100	100
в том числе:				
Жилые здания и помещения	5,3	5,4	6,3	6,0
Здания (кроме жилых) и сооружения	48,0	42,9	42,2	41,4
Машины, оборудование, транспортные средства:	35,6	38,3	37,7	38,6
из них информационное, компьютерное и телекоммуникационное (ИКТ) оборудование				
Объекты интеллектуальной собственности	3,7	4,4	4,8	5,8
Прочие	7,3	9,0	9,0	8,2

Источник: Росстат.

Динамика ввода жилой площади по видам строительства в федеральных округах в первом полугодии 2021 г., в % к соответствующему периоду предыдущего года



Источник: Росстат.

нии ставок по депозитам, усилении инфляционных ожиданий и повышенной волатильности курса рубля, а также заинтересованности банков в расширении портфеля кредитных продуктов. Увеличение вклада индивидуального строительства за счет собственных средств населения/застройщиков и привлечения кредитов компенсировало тенденцию к торможению ввода многоквартирного жилья, наблюдающуюся с 2015 г., когда здесь был достигнут исторический максимум. При неустойчивости макроэкономической ситуации 2015–2018 гг. изменение пропорций многоквартирного и индивидуального жилищного строительства оставалось в интервале средних значений за период. Существенное увеличение доли и динамики ввода домов индивидуального строительства (с учетом изменения методологии статистики) фиксируется с 2020 г., а в январе-июле 2021 г. эти показатели составили соответственно 55,4 и 139,5%.

Заметим, что в первой половине 2021 г. резко ускорились темпы ввода жилой площади многоквартирных домов, что связано с усилением спроса населения, с одной стороны, и с

адаптацией строительных компаний к новым условиям проектного финансирования и долевого строительства с использованием эскроу-счетов – с другой. (См. табл. 3.)

На динамику спроса на жилье существенное влияние в исследуемый период оказывал уровень доходов населения. Реальные располагаемые доходы населения в первом полугодии 2021 г. увеличились относительно того же периода предыдущего года на 1,7%, но остались на 1,2% ниже соответствующего периода 2019 г. Денежные доходы населения формировались на фоне тенденции к повышению коэффициента дифференциации доходов до 14,3 раза (+1 п.п. к первому полугодю 2020 г.) и концентрации (индекс Джини) – до 0,400 (+0,010 п.п.). Несмотря на рост заработной платы и пенсий, их вклад в структуру и динамику денежных доходов ослабевал и не компенсировался поступлением доходов по формальным источникам. Поддержку доходам населения оказывали восстановление деловой активности и сохранение мер государственной поддержки, что особенно актуально при повышении уровня инфляции и процентных ставок по кредитам.

Таблица 3
Объемы и динамика ввода в действие жилой площади по видам строительства в 2014–2021 гг.

Период	Ввод жилой площади, млн кв. м			Темпы ввода жилой площади, в % к предыдущему периоду		
	Всего	В том числе		Всего	В том числе	
		много- квартирные дома	индивидуальное строительство (ИЖС)		много- квартирные дома	индивидуальное строительство (ИЖС)
2014 г.	84,2	48,0	36,2	119,4	120,6	117,9
2015 г.	85,3	50,1	35,2	101,3	104,4	97,2
2016 г.	80,2	48,4	31,8	94,0	96,6	90,3
2017 г.	79,2	46,2	33,0	98,8	95,5	103,8
2018 г.	75,7	43,2	32,4	95,6	93,7	98,2
2019 г.	82,0	43,5	38,5	108,3	100,5	119,2
2020 г.	82,2	42,4	39,8	100,2	97,5	103,4
Январь-июль 2021 г.	43,9	19,7	24,3	130,9	121,6	139,5

Источник: Росстат.

Доступность приобретения жилья при повышении цен на недвижимость снизилась на фоне усиления их дифференциации по регионам, что определило динамику ввода жилой площади многоквартирных домов и индивидуального строительства, а также уровень участия в долевом строительстве. С изменением условий финансирования почти треть жилой недвижимости строится с использованием счетов эскроу и позитивно сказывается на уверенности участия населения в инвестиционных проектах. (См. табл. 4.)

Расходы населения на недвижимость в первой половине 2021 г. продолжали увеличиваться, и драйвером роста здесь оставалась ипотека с широким спектром программ кредитования, в том числе льготного. При этом следует учитывать, что опережающий рост цен на недвижимость относительно потребительских цен, увеличение сроков ипотеки и рост процентных ставок, с одной стороны, привели к усилению долговой нагрузки при реальном улучшении жилищных условий, а с другой — повысили инвестиционный спрос на жилье как средство сохранения сбережений, что в краткосрочной перспективе может спрово-

цировать дисбалансы на рынке недвижимости. Мотивация поведения населения имеет принципиальное значение в контексте решения проблем ускорения темпов жилищного строительства, повышения обеспеченности и улучшения жилищных условий населения, продекларированных в соответствующем национальном проекте.

Увеличение доступности жилья связано с реализацией программ льготной ипотеки, развития индивидуального строительства и комплексного развития территорий, внедрения новой программы расселения аварийного жилья и повышения благоустройства жилья и территорий в целом. Закон о комплексном развитии территорий предусматривает широкий спектр возможностей улучшения комфортности среды жизнедеятельности, в том числе с участием и поддержкой государства¹. Принятые правительством распоряжения по решению этих проблем предусматривают увеличение объемов финансирования из резервного фонда ускоренного расселения граждан из аварийных домов с использованием механизмов федеральной поддержки и субсидирования региональных программ². ■

Таблица 4
Характеристики спроса на ипотечные кредиты в 2017–2021 гг.

Период	Ипотечные кредиты		Удельный вес ипотечных кредитов, в %		Сбережения населения, в % ВВП	Средняя ставка по ипотечным кредитам, в % годовых	Средний срок кредита, лет	Справочно: индекс цен, в % к декабрю предыдущего года
	Число, тыс.	Объем, млрд руб.	в ВВП	в денежных доходах населения				
2017 г.	1087	2021,4	2,21	3,60	28,3	10,90	15,6	101,0
2018 г.	1472	3012,7	2,88	5,15	27,4	9,56	16,3	106,3
2019 г.	1269	2847,5	2,59	4,59	28,0	9,87	17,9	108,0
2020 г.	1780	4443,6	4,15	7,14	30,8	7,68	18,4	112,0
1-е полугодие 2021 г.	937	2694	4,68	8,72	н/д	7,29	18,7	118,3

Источник: Росстат.

¹ Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

² Перечень поручений по итогам второго этапа XX съезда Всероссийской политической партии «Единая Россия». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/66667>; распоряжение Правительства Российской Федерации от 23 августа 2021 г. № 2301-р; Постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 691.

Recovery of Economic Dynamics in H1 2021: Production, Investment in Fixed Assets, Housing Construction

Olga I. Izryadnova – Head of Structural Policy Department of the Gaidar Institute for Economic Policy; Leading Researcher of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Candidate of Economic Sciences (Moscow, Russia). E-mail: izryad@iep.ru

Marina A. Kovaleva – Researcher of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Moscow, Russia). E-mail: KovalevaM@ranepa.ru

The recovery of growth of GDP in H1 2021 was supported by the outpacing growth of investments in fixed assets, the dynamics of the construction complex and manufacturing industries with an increase in the contribution of net exports. The growth of income and savings has determined the possibility of expanding the resource base of investment and construction activities amidst adaptation of spatial-territorial, sectoral and specific dynamics to the growing domestic and external demand.

The acceleration of the housing construction increase was supported by an increased demand for housing under the effect of preferential mortgage programs and the motivation of the population to practical solutions to problems of improving the quality of life.

Key words: GDP, economic income, manufacturing industries, investment-construction complex, housing construction.

JEL-codes: F21, E21, E22, E60, H54.