



## **Методические инструменты для оценки уровня экономической безопасности строительных субъектов бизнеса в контексте современных трендов развития жилищного сектора**

**Дмитрий Валерьевич Макеев**

Российский университет кооперации, Мытищи, Россия

✉ makeev7.96@mail.ru

**Аннотация.** В статье показана роль строительного сектора в экономике России. Систематизированы факторы, влияющие на состояние экономической безопасности компаний в современных условиях ведения хозяйственной деятельности. Проведен сравнительный анализ инструментов, которые могут быть применимы для комплексной характеристики экономической безопасности строительных субъектов, специализирующихся в сфере жилищного строительства. Предложены индикативные показатели, характеризующие специфику состояния системы экономической безопасности в этой сфере деятельности и дающие возможность объективной оценки явных и скрытых угроз.

**Ключевые слова:** жилищное строительство, угрозы экономической безопасности, устойчивое развитие, факторы сбалансированного развития, экономическая безопасность

**Для цитирования:** *Макеев Д.В. Методические инструменты для оценки уровня экономической безопасности строительных субъектов бизнеса в контексте современных трендов развития жилищного сектора // Экономические системы. 2025. Том 18, № 2. С. 181-190. DOI 10.29030/2309-2076-2025-18-2-181-190.*

---

Original article

## **Methodological tools for assessing the level of economic security of construction business entities in the context of modern trends in the development of the housing sector**

**Dmitry V. Makeev**

Russian University of Cooperation, Mytishchi, Russia

✉ makeev7.96@mail.ru

**Abstract.** The article shows the role of the construction sector in the Russian economy. The factors influencing the state of economic security of companies in modern business conditions are systematized. A comparative analysis of tools that can be applied to comprehensively characterize the economic safety of construction entities specializing in housing construction has been carried out. Indicative indicators are proposed that characterize the specifics of the state of the economic security system in this field of activity and enable an objective assessment of overt and hidden threats.

**Keywords:** housing construction, threats to economic security, sustainable development, factors of balanced development, economic security

**For citation:** Makeev D.V. Methodological tools for assessing the level of economic security of construction business entities in the context of modern trends in the development of the housing sector. *Economic Systems*. 2025;18(2):181-190. (In Russ.). DOI 10.29030/2309-2076-2025-18-2-181-190.

---

### **Введение**

Строительный сектор играет ключевую роль в экономике любой страны, оказывая влияние на множество аспектов ее развития и функционирования, так как составляет значительную долю ВВП государства. Структурно строительный сектор экономики включает в себя не только строительство жилых и коммерческих объектов, но и объекты инфраструктуры (дороги, мосты, железные дороги, аэропорты), что напрямую влияет на стратегические экономические показатели развития.

Деятельность строительных субъектов бизнеса тесно связана со многими другими отраслями, такими как производство строительных материалов, проектирование, архитектура, инженерные услуги, а также сфера услуг (транспортировка, логистика). Развитие строительного сектора способствует росту всех этих отраслей, создавая мультипликативный эффект в экономике. В целом строительство инфраструктуры, такой как дороги, мосты, жилье, больницы и школы, способствует повышению качества жизни населения, а хорошо развитая инфраструктура

необходима для обеспечения эффективного функционирования экономики, привлечения инвестиций и повышения конкурентоспособности региона [1, 2].

Основная функция жилищного строительства – это обеспечение населения достойным и доступным жильем. В условиях роста населения и урбанизации потребность в новых жилых объектах продолжает оставаться высокой, что является важным фактором для улучшения уровня жизни граждан и создания комфортной жизненной среды [3].

Учитывая важную социально-экономическую роль жилищного сектора, особое внимание должно быть обращено на обеспечение экономической безопасности предприятий, занимающихся жилищным строительством, разработку методического инструментария для объективной оценки ее уровня.

### Основная часть

Важно подчеркнуть, что экономическая безопасность в строительной сфере зависит от множества современных факторов, которые могут существенно влиять на их устойчивость и эффективность работы предприятия отрасли [4]. Поэтому целесообразно их обобщить в целях последующего более детального анализа, установления причинно-следственных зависимостей и разработки адекватных мер реагирования, чтобы снизить катастрофичность последствий (табл. 1).

**Таблица 1** – Группы факторов, определяющих текущее состояние экономической безопасности предприятий строительной сферы, и их характеристика

Группа факторов	Разновидности	Характерные особенности
Экономические факторы	Инфляция и стоимость ресурсов	Изменения в уровнях цен на строительные материалы, рабочую силу и энергетические ресурсы приводят к увеличению издержек. Рост инфляции может также негативно сказаться на спросе на жилье, так как население становится менее способным к покупке недвижимости
	Процентные ставки	Увеличение процентных ставок по кредитам и ипотечным займам значительно затрудняет финансирование как для компаний, так и для потребителей. Это может замедлить темпы жилищного строительства и снизить спрос на новые квартиры и дома
	Инвестиционная активность	Локальные и зарубежные инвестиции в жилищное строительство непосредственно влияют на финансовую устойчивость компаний. Привлечение инвестиций в проектирование и строительство новых объектов может способствовать развитию бизнеса и его экономической безопасности

<b>Группа факторов</b>	<b>Разновидности</b>	<b>Характерные особенности</b>
Правовые и нормативные факторы	Законодательство	Постоянные изменения в законодательстве, касающемся налогообложения, градостроительства и экологических норм, могут создавать дополнительные риски для предприятий. Невозможность своевременно адаптироваться к новым требованиям может привести к штрафам и приостановлению деятельности
	Регулирование рынка	Государственные программы по поддержке жилищного строительства (например, субсидирование ипотечных кредитов) могут стать как поддержкой, так и источником рисков, если они изменяются или прекращаются
Социальные факторы	Демографические изменения	Изменение экономической ситуации в стране, а также миграционные процессы влияют на спрос на жилье. Низкая рождаемость, а также отток молодежи в поисках лучших условий жизни могут привести к снижению интереса к покупке жилья и, как следствие, к экономическим потерям для строительных компаний
	Социальные тенденции	Изменение потребительских предпочтений, например переход к более экологичным и энергоэффективным зданиям, также влияет на стратегии компаний. Игнорирование этих тенденций может уменьшить конкурентоспособность производителей
Технологические факторы	Инновации и цифровизация	Внедрение новых технологий в проектирование и строительство (например, BIM-технологии, модульное строительство) может повысить эффективность и сократить затраты. Однако компании, не использующие современные технологии, рискуют отстать от конкурентов
	Автоматизация процессов	Использование автоматизированных систем управления строительством и мониторинга состояния объектов позволяет повысить качество выполнения работ и снизить риски, связанные с человеческим фактором
Экологические факторы	Экологические требования	Ужесточение экологических норм и стандартов требует от предприятий дополнительных затрат на соответствие требованиям. И вместе с тем правильная реализация экологически чистых технологий может стать конкурентным преимуществом и повысить устойчивость компании на рынке

Окончание табл. 1

Группа факторов	Разновидности	Характерные особенности
	Изменение климата	Риски, связанные с изменением климата (наводнения, пожары, разрушения), требуют от компаний разработки стратегия по минимизации потенциальных убытков от природных катаклизмов
Политические факторы	Геополитическая ситуация	Политическая нестабильность и международные санкции могут негативно сказаться на экономической безопасности предприятий. Это касается как внешних поставок ресурсов, так и инвестиций
	Государственная поддержка	Наличие государственных программ поддержки строительства и жилищных субсидий способствует росту экономики отрасли. Однако резкое изменение политической ситуации может привести к сокращению таких мер

Источник: составлено автором.

Современные факторы, влияющие на экономическую безопасность предприятий жилищного строительства, требуют от этих компаний высокой адаптивности и проактивного подхода в управлении рисками [3]. Успешными будут те компании, которые сумеют эффективно интегрировать современные технологии, адаптироваться к меняющимся условиям рынка и учесть влияние социальных и экономических тенденций [4, 5].

Обеспечение экономической безопасности строительной организации требует применения разнообразных инструментов и методов, что дает возможности комплексно изучить факторы, как позитивно оказывающие влияние на их деятельность, так и выступающие угрозами экономической безопасности. Быстрота реакции на негативные проявления турбулентных событий зависит от качественных инструментов, качества информационной базы, которая служит фундаментом как для выявления негативных тенденций, так и для прогнозирования трендов новых угроз экономической безопасности [6, 7].

По нашему мнению, для получения адекватных данных, которые впоследствии могут быть применимы для проектирования стратегических изменений, направленных на обеспечение стабильности системы экономической безопасности предприятий, осуществляющих деятельность в секторе жилищного строительства, элементы инструментария целесообразно разделить на несколько категорий, каждая из которых охватывает определенные аспекты управления безопасностью.

Раскроем основные элементы инструментария, используемого для диагностики новых и текущих угроз экономической безопасности строительного предпри-

ятия, специализирующегося на жилищном строительстве, выделив в нем следующие группы и подгруппы.

### *1. Аналитические инструменты:*

#### 1.1. Финансовый анализ.

Методы анализа финансовых отчетов, включая коэффициенты ликвидности, прибыльности и рентабельности. Это позволяет выявить финансовые риски и недостатки в управлении.

#### 1.2. Анализ рисков.

Использование SWOT-анализа, сценарного анализа и других методов для оценки внутренних и внешних рисков. Это помогает в выработке стратегий минимизации рисков [8].

### *2. Организационные инструменты:*

#### 2.1. Организационные процедуры.

Разработка внутренних регламентов и инструкций, касающихся всех аспектов деятельности организации: от принятия решений до взаимодействия с партнерами и поставщиками.

#### 2.2. Организационная структура.

Формирование структуры управления, которая включает в себя отделы, ответственные за финансовую безопасность, юридическую защиту и аудит [9].

### *3. Технологические инструменты:*

#### 3.1. Информационные системы.

Внедрение систем управления проектами (например, BIM — Building Information Modeling), CRM-систем для управления клиентскими договорами и ERP-систем для учета и контроля финансов [10].

#### 3.2. Кибербезопасность.

Использование программного обеспечения для защиты данных и создания сетевой безопасности, осуществление регулярного обновления систем и антивирусных программ для защиты от киберугроз.

### *4. Юридические инструменты:*

#### 4.1. Договорная работа.

Разработка шаблонов договоров, включающих надежные механизмы защиты интересов организации и минимизацию юридических рисков (например, страхование рисков, арбитражные оговорки).

#### 4.2. COMPLIANCE-мониторинг.

Внедрение системы COMPLIANCE-контроля (соблюдение законодательства и внутренней политики), что включает регулярные проверки и аудиты.

### *5. Управление человеческими ресурсами:*

#### 5.1. Мотивация и обучение.

Разработка программ обучения и мотивации сотрудников, чтобы повысить их квалификацию и вовлеченность в процесс обеспечения экономической безопасности.

## 5.2. Система оценки эффективности.

Внедрение системы оценки работы сотрудников по ключевым показателям (KPI), что позволяет своевременно выявлять проблемные области и улучшать общую эффективность бизнеса.

### 6. Коммуникационные инструменты:

#### 6.1. Внутренние коммуникации.

Регулярные совещания, отчеты и другие форматы общения, которые помогают поддерживать прозрачность и оперативность в организации.

#### 6.2. Внешние связи.

Установление партнерских отношений с другими компаниями, ассоциациями и государственными органами для обмена информацией и лучшими практиками в области безопасности.

### 7. Мониторинг и отчетность:

#### 7.1. Системы мониторинга.

Внедрение систем для отслеживания ключевых показателей выполнения проектов и финансового состояния. Это может включать в себя программное обеспечение для анализа данных и контроля выполнения плана.

#### 7.2. Регулярная отчетность.

Периодическая подготовка отчетов для руководства и акционеров о состоянии безопасности, финансовых показателях и рисках.

Эти элементы инструментария помогают строительной организации не только защищать свои интересы, но и обеспечивать устойчивое развитие и конкурентоспособность на рынке.

## **Заключение**

Развитие системы экономической безопасности строительного предприятия, специализирующегося на жилищном строительстве, в условиях постоянного мониторинга новых вызовов требует комплексного подхода, включающего как стратегические, так и оперативные меры. Проведенный анализ позволил выявить ключевые возможности и направления для улучшения системы экономической безопасности предприятий отрасли в условиях динамично меняющейся среды, которые сводятся к следующему.

### 1. Внедрение современных технологий.

Системы управления данными: использование программного обеспечения для управления проектами и ресурсами (например, BIM-технологии) позволяет более эффективно планировать и контролировать все этапы строительства. Это снижает риски по задержкам и перерасходу средств.

Мониторинг рисков в реальном времени: внедрение IoT-устройств и систем анализа данных поможет отслеживать состояние объектов, использование ресурсов, а также эффективность работы подрядчиков.

### *2. Использование гибких бизнес-моделей.*

Адаптация к изменениям на рынке: создание гибкой бизнес-модели, которая позволит оперативно реагировать на рыночные изменения, например, путем учета спроса и предложения на рынке жилья.

Диверсификация портфеля проектов: реализация не только жилых, но и коммерческих проектов может снизить зависимость предприятия от колебаний в жилищном строительстве.

### *3. Укрепление финансовой устойчивости.*

Финансовое планирование: создание детализированных планов с учетом возможных рисков и непредвиденных расходов. Это включает в себя создание резервного фонда для быстрого реагирования на возникающие проблемы.

Оптимизация финансирования: использование различных источников финансирования, включая привлеченные инвестиции, государственные дотации и льготные кредиты, поможет снизить финансовую нагрузку на предприятие.

### *4. Управление человеческими ресурсами.*

Обучение и развитие персонала: инвестирование в обучение сотрудников по вопросам безопасности, управления проектами и внедрения новейших технологий повысит уровень квалификации и снизит риски, связанные с человеческим фактором.

Создание благоприятного социального климата: сильная корпоративная культура и внимание к социальным аспектам труда будут способствовать формированию команды, способной эффективно работать в условиях неопределенности.

### *5. Мониторинг и анализ внешних факторов.*

Анализ макроэкономических показателей: регулярный мониторинг экономической ситуации, уровня инфляции, изменений в налоговой политике и других факторов, влияющих на рынок недвижимости, позволит быстро адаптироваться к новым вызовам.

Изучение конкурентной среды: анализ действий конкурентов и тенденций на рынке поможет выработать стратегию, способствующую улучшению позиций предприятия и минимизации рисков.

### *6. Устойчивое развитие и экология.*

Внедрение экологически чистых технологий: использование устойчивых строительных практик и современных материалов не только снижает экологические риски, но и повышает привлекательность для потребителей, стремящихся к экосознательному выбору.

Социальная ответственность: продвижение принципов социальной ответственности позволит улучшить репутацию компании и привлечь новых клиентов.

### *7. Правовая безопасность.*

Юридическая поддержка: наличие квалифицированной юридической команды, а также постоянный мониторинг изменений в законодательстве позволяют оперативно адаптироваться к новым законодательным требованиям и минимизировать правовые риски.

### Список источников

1. Демидов Е.А. Строительный рынок России: особенности и тенденции развития // Экономика и предпринимательство. 2019. № 3. С. 77–83.
2. Мефедов А. 2024 год для строительной отрасли. Тренды. Вызовы. Риски. URL: <https://www.tradicia-k.ru/articles/2024-god-dlya-stroitelnoy-otrasli-dot-trendy-dot-vyzovy-dot-riski> (дата обращения: 03.04.2025).
3. Жилищное строительство: стратегический взгляд на отрасль. URL: [www.ra-national.ru](http://www.ra-national.ru) (дата обращения: 03.04.2025).
4. Методика комплексного анализа и оценки уровня экономической безопасности предприятия / Д.А. Коробейников [и др.] // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент. 2021. Т. 15, № 3. С. 73–85.
5. Оборин М.С. Формирование модели рынка строительных услуг как одного из факторов повышения экономической безопасности региона // Экономика строительства и природопользования. 2019. № 2 (71). С. 12–20.
6. Теория и практика обеспечения экономической безопасности сложных хозяйственных систем / С.В. Банк [и др.]. Курс : Деловая книга, 2024.
7. Кулагина Н.А., Алексеенко В.В. Экономическое моделирование процессов трансформации интеллектуального потенциала субъектов инвестиционно-строительного комплекса // Вестник Астраханского государственного технического университета. Серия: Экономика. 2018. № 3. С. 119–124.
8. Экономическая безопасность : учебник. 3-е изд., перераб. и доп. / Н.Д. Эриашвили [и др.]. Москва, 2020.
9. Левизов А.С., Олещенко С.И. Внедрение цифровых технологий в кадровую политику производственного предприятия // Экономика и управление в машиностроении. 2024. № 3. С. 14–17.
10. Плясова С.В., Сероштан С.М. Финансовые технологии в глобальном мире: основные тренды развития // Экономические системы. 2024. Т. 17, № 1 (64). С. 85–98.
11. Медведев А.А. Основные категории и понятия в оценке экономической безопасности инновационного производства в особой экономической зоне // Вестник Московского университета МВД России. 2012. № 5. С. 264–268.
12. Суглобов А.Е., Древинг С.Р. Социально-экономические аспекты экономической безопасности и кластеризация экономики // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. 2009. Т. 5, № 10 (43). С. 66–74.

### References

1. Demidov E.A. The Russian construction market: features and development trends. *Economics and entrepreneurship*. 2019;(3):77-83. (In Russ.).
2. Mefedov A. 2024 for the construction industry. Trends. Challenges. Risks. URL: <https://www.tradicia-k.ru/articles/2024-god-dlya-stroitelnoy-otrasli-dot-trendy-dot-vyzovy-dot-riski>. (In Russ.).
3. Housing construction: a strategic view of the industry. URL: [www.ra-national.ru](http://www.ra-national.ru). (In Russ.).
4. Methodology of complex analysis and assessment of the level of economic security of an enterprise / D.A. Korobeynikov [et al.]. *Bulletin of SUSU. Series: Economics and Management*. 2021;15(3):73-85. (In Russ.).
5. Oborin M.S. Formation of a model of the construction services market as one of the factors of increasing the economic security of the region. *Economics of construction and environmental management*. 2019;(2(71)):12-20. (In Russ.).

6. Theory and practice of ensuring economic security of complex economic systems / S.V. Bank [et al.]. Kursk : Business Book, 2024. (In Russ.).

7. Kulagina N.A., Alekseenko V.V. Economic modeling of the processes of transformation of the intellectual potential of subjects of the investment and construction complex. *Bulletin of the Astrakhan State Technical University. Series: Economics*. 2018;(3):119-124.

8. Economic security : textbook. 3rd ed., revised and additional / N.D. Eriashvili [et al.]. Moscow, 2020. (In Russ.).

9. Levizov A.S., Oleshchenko S.I. Introduction of digital technologies into the personnel policy of a manufacturing enterprise. *Economics and Management in machine building*. 2024;(3):14-17. (In Russ.).

10. Plyasova S.V., Seroshtan S.M. Financial technologies in the global world: the main development trends. *Economic Systems*. 2024;17(1(64)):85-98. (In Russ.).

11. Medvedev A.A. Basic categories and concepts in assessing the economic security of innovative production in the special economic zone. *Bulletin of the Moscow University of the Ministry of Internal Affairs of Russia*. 2012;(5):264-268. (In Russ.).

12. Suglobov A.E., Dreving S.R. Socio-economic aspects of economic security and the clusterization of the economy. *National interests: priorities and security*. 2009;5(10(43)):66-74. (In Russ.).

### **Информация об авторе / Information about the author**

**Дмитрий Валерьевич Makeev** – аспирант, Российский университет кооперации, Мытищи, Россия, makeev7.96@mail.ru.

**Dmitry V. Makeev** – Ph.D. student, Russian University of Cooperation, Mytishchi, Russia, makeev7.96@mail.ru

Статья поступила в редакцию 14.04.2025; одобрена после рецензирования 30.05.2025; принята к публикации 05.06.2025.

The article was submitted 14.04.2025; approved after reviewing 30.05.2025; accepted for publication 05.06.2025.

### **Конфликт интересов / Conflict of interests**

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

The author declare no relevant conflict of interests.