

Это, в первую очередь, связано с повышенной независимостью субъектов финансового права, как разных организаций и предприятий, так и субъектов РФ и местного самоуправления.¹

Список использованных источников и литературы

1. Ашмарина Е.М., Шохин С.О. Финансовое право: Учебник / Кол. авт.: отв. ред. Е.М. Ашмарина, С.О. Шохин. — М.: ООО «Издательство «Элит»», 2015.

2. Пятковская Ю. В. Финансовое право в системе публичного и частного права // Журнал «Lex Russica». 2017. С. 61

3 .Финансовое право России: учебник для прикладного бакалавриата / М. В. Сенцова [и др.] ; ответственный редактор М. В. Сенцова. — М.: Юрайт, 2018. — 388 с.

4 .Финансовое право: учебник для академического бакалавриата / С. В. Запольский [и др.] ; под общ. ред. – М.:

*Тимофеев М.И.², Решетов К.Ю.³, Комаров В.Ю.⁴,
Жеребцов В.И.⁵ - Национальный институт бизнеса*

ОБЗОР СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА РОССИИ ЗА 2017-2018 ГГ.: ОЦЕНКА СИТУАЦИИ, ПРОБЛЕМ И ТЕНДЕНЦИЙ

Аннотация. Актуальность данной статьи определяется тем, что строительная отрасль является одной из ведущих в экономике РФ. В частности, проблема жилья стоит весьма остро для миллионов рос-

¹ Рыбакова С. В. Российская финансово-правовая наука: история и современность // Журнал «Вестник Тамбовского университета. Серия: Гуманитарные науки». № 4. 2017. – С. 132.

² Тимофеев Михаил Иванович - кандидат технических наук, доцент, доцент кафедры актуальных проблем экономики и предпринимательства АНО ВО «Национальный институт бизнеса».

³ Решетов Константин Юрьевич - доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры экономики и управления на предприятии АНО ВО «Национальный институт бизнеса».

⁴ Комаров Вячеслав Юрьевич - Кандидат экономических наук, доцент кафедры актуальных проблем экономики и предпринимательства АНО ВО «Национальный институт бизнеса».

⁵ Жеребцов Владимир Иванович - кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры менеджмента АНО ВО «Национальный институт бизнеса».

сиян, сотни тысяч которых живут еще в деревянных зданиях постройки 80-100-летней давности, в аварийном состоянии. Разумеется, такие условия существования не удовлетворяют элементарным нормам проживания в XXI веке, что одновременно отражается на отрицательных показателях рождаемости. С другой стороны, как известно, строительная отрасль обладает эффектом мультиплицирования в отношении других отраслей и экономики в целом.

Цель данной статьи заключается в том, чтобы подвести основные итоги в строительстве за период 2017-2018 гг., сформулировать основные проблемы в строительной сфере и привести прогнозы экспертов на ближайшее будущее.

Ключевые слова: анализ рынка строительства, регионы-лидеры строительного рынка, рынок строительных материалов, динамика темпов ввода нового жилья, рост цен, новые строительные технологии, отзывы пользователей новостроек, претензии покупателей.

Наблюдаемый застой в отечественной строительной отрасли соответствует стагнации во всей нашей экономике [4,6,7]. Стройки продолжают, но как бы по инерции, без гарантий на скорую реализацию. Аналитики минэкономразвития (так и хочется назвать «министерства экономного развития»), проводящие анализ рынка строительства, однако, выявили положительные тенденции. Тут нечего сказать, кроме как «следите за руками Росстата». Тем не менее, в таблице 1 найдем выразительные показатели, характеризующие состояние рынка на III квартал 2018 г. [15].

Основные показатели деятельности строительных организаций
(балансы¹, в процентах)

	2017	2018	
	III квартал	II квартал	III квартал
Индекс предпринимательской уверенности	-16	-22	-20
Число заключенных договоров	-8	-8	-8
Физический объем работ	-5	-8	-11
Численность занятых	-11	-14	-15
Цены на строительные-монтажные работы	+40	+38	+38
Цены на строительные материалы	+70	+67	+67
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	-16	-6	-7
Обеспеченность кредитными и заемными финансовыми ресурсами	-2	-3	-2
Прибыль	-3	+5	+8

Источник: Росстат; Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ.

Всего в стране на 2018г. около 271 600 строительных организаций.

Согласно официальным данным, которые приводит Росстат, по объемам строительства традиционно лидирует Московский регион (13% рынка жилья). За ней следует Краснодарский край (7,3%). На третьем месте Санкт-Петербург и Ленинградская область (вместе 11%). На лидеров рейтинга приходится почти половина всего фонда новостроек [16].

Доли сегментов в коммерческой недвижимости показаны на рисунке 1.

¹ Баланс – разность долей респондентов, отметивших «увеличение» и «уменьшение» значения показателя по сравнению с предыдущим периодом, или разность долей респондентов, отметивших уровень показателя как «выше нормального» и «ниже нормального» в отчетном периоде, в процентах.



Рисунок 1. Доли сегментов в коммерческой недвижимости

Как видим, здесь лидируют площади общего назначения (50%), офисы (27%) и непроизводственные объекты (10%).

Некогда самый мощный двигатель отрасли – возведение торговых центров идет на спад, что так же связано с низкой покупательской способностью населения [10,13]. Отмечается, что драйвером строительства жилого фонда остается ипотека. По объемам выданной ипотеки за предшествующий год, соответственно, лидирует Москва и Московская область с банковской выручкой 34 млрд. руб. За ними следует северная столица с 12 млрд. руб. Затем идет Свердловская область с 5 млрд. руб. Замыкает ТОП-10 лидеров ипотечного рынка Пермский край с 3,5 млрд. руб.

Эксперты считают, что отечественные застройщики с трудом внедряют технологические инновации, что также не содействует развитию отрасли [3,5,11]. Можно предположить, что это связано низким уровнем квалификации гастарбайтеров, которые в подавляющем большинстве используются на стройках, и нежеланием предпринимателей их переучивать.

Начало 2018 года ознаменовалось для отрасли ростом производства строительных товаров. На 5,7% увеличился объем спроса на отде-

лочные материалы. В частности, выросло производство лакокрасочных материалов на 23,3% и обоев на 19,5%. Загрузка производства стремится к 75%.

Тем не менее, изменение правил в долевом строительстве, переход на проектное финансирование и сильная зависимость от макроэкономических показателей обусловили снижение темпов строительства в конце уходящего года [17].

Несмотря на явные ухудшения в этом сегменте четвертый квартал отличился высокими темпами по скупке недвижимости, включая жилые и коммерческие объекты, что несколько противоречит информации, приводимой ниже.



Рисунок 2. Динамика темпов ввода нового жилого фонда, млн. кв.м.

Снижение темпов ввода новых объектов обуславливается снижением покупательского спроса конечного потребителя, пертурбациях в законодательстве и перманентным удорожанием земельного фонда [1,2,12]. Согласно источнику [18] запасы нереализованных стройматериалов растут.

В целом наблюдается снижение спроса и переоценка имеющегося фонда.

Присутствует также высокая закредитованность застройщиков. Сегодня на долю их собственных средств приходится только 10–20%, а все обороты делаются за счет банковских кредитов. Высокая закредитованность может привести к сокращению количества строительных компаний, снижению объемов вводимого жилья и росту цен на 15–35%. Рост цен на жилье вызовет падение спроса, а банки потеряют часть клиентов. Есть мнение экспертов, что не все застройщики в итоге смогут потянуть серьезные долговые обязательства, и в результате перейдут под контроль банков. В итоге вместо 200 фирм-застройщиков на рынке может остаться около 20.

К началу 2019 года наметилась инвестиционная привлекательность объектов капитального строительства. Важнейшими стимулами для некоторых владельцев капитала стали внедрение новых высокотехнологичных производств и усталость от низкой отдачи финансовых инструментов [8,9,14]. Рассматривая строительство как один из экономических индикаторов, следует учитывать прямую зависимость от следующих факторов:

1. Сфера создания капитальных объектов различного назначения на четверть финансируется Правительством России, поскольку в кризисной ситуации не просто найти коммерческих инвесторов.

2. В структуре строительного рынка продолжают преобладать жилищные проекты.

3. Несмотря на достаточное количество строительных компаний и уже исполненных проектов обеспеченность населения остается в зоне низкого удовлетворения.

В строительную отрасль направляется четверть всех государственных инвестиций. 80% всех инвестиций в строительную отрасль приходится на жилищное строительство [19]. Во всей ситуации непонятным остается участие государственного института, поддерживающего и без того по умолчанию сильный бизнес.

Обозначенный выше инвестиционный спрос, набравший темпы в конце 2018 года, объясняется ожиданием повышения с 2019 года

ставки НДС с 18% до 20%. Понимание того, что сумма налога неизбежно повлияет на ценообразование капитального строительства, очевидно, натолкнуло инвесторов на скупку ликвидных объектов.

Анализ рынка строительства домов показывает активное внедрение новых технологий [6,7]. Пенобетонные блоки, газобетонные блоки и СИП-панели, которые уже имеют дополнительную защиту от влаги, ветра и утеплены, давно вошли в практику.

Все более популярными становятся модульные здания, к которым относятся контейнеры-бытовки, небольшие магазины-павильоны, и даже блок-дома, чаще дачные. Из морских контейнеров, например, построены вставочный павильон (в Сеуле) и общежитие (в Голландии). Со стороны заказчика это оптимизированные затраты, ускорение стройки, возможность принципиального планирования структуры объекта. Со стороны исполнителя это возможность оперативного развертывания площадки, оперативная окупаемость затрат, минимальное вовлечение в кредитование.

Учёные Дальневосточного федерального университета создают современные деревянные дома-куполы без единого гвоздя [20]. Купольный дом из деревянных деталей создается в рекордно короткие сроки и даже самостоятельно потребителем.

Первый из современных жилых домов, построенный из дерева по современным технологиям деревянного домостроения (из пятислойных деревянных клеевых панелей), имеет 9 этажей и 30 метров высоты. Этот дом уже стоит в Лондоне, в нем 29 жилых квартир и офисы на первом этаже. Любопытно, что всю надземную часть этого дома построили за 28 рабочих дней всего пять человек, вооруженные только лишь одним передвижным подъемным краном и электрическими отвертками. Впрочем, не указана его сравнительная стоимость.

В Австрии интересно решена проблема использования древесного тонкомера, который собирается в толстые пакеты с помощью замков-пазлов.

Доступные дома из строительного мусора будут печатать на 3D-принтере в городе Наньтун, КНР.

В Голландии для строительства на 3D-принтере используется разработанный компанией Henkel биопластик — смесь растительного масла и микрофибры, а фундамент дома будет сделан из легкого бетона.

Изобретен новый тип невероятно эластичного бетона, устойчивого к трещинам, да еще и на процентов 40-50 легче. Такой бетон не сломается даже при очень сильных изгибах. Возникшие трещины благодаря комплексу минералов могут самозалечиваться.

Прогнозы и тренды рынка строительства.

Итак, в прогнозе рынка строительства на 2019 год наметились следующие тренды:

- фактический вывод долевого строительства как явления с рынка для защиты дольщиков граждан (на 1 января 2019 года количество замороженных объектов составило 842 против 836 в прошлом году).

- увеличение стоимости квартир и других объектов «за компанию» с повышением ставки НДС;

- серьезное повышение стоимости жилого фонда по причине перекупленности (Overbought – состояние, когда достигнут локальный максимум цен в текущем тренде, желание купить данный актив удовлетворено, ожидается понижение стоимости) и включения в себестоимость обслуживания кредитов.

Независимая инвестиционно-консалтинговая компания СМ ПРО прогнозирует в 2019-2020 гг. падение объемов ввода жилья до 60 млн. кв. метров в год (в 2017 году, по данным Росстата, введено 76,8 млн. кв. метров) [19].

Строительная отрасль имеет выручку 1,5 трлн. руб., а себестоимость при этом составляет 1,2 трлн. руб. Рентабельность *активов* в строительстве – 1,9%.

При этом в данный момент в среднем по стране заводы по производству строительных материалов загружены на 50-60%. И по самым оптимистичным прогнозам, к 2025 году будет достигнуто 70% загрузки предприятий, чего будет достаточно, чтобы удовлетворить спрос. Таким образом, в ближайшие 10 лет заводы строить не надо,

делают вывод в СМ ПРО. Сейчас самое время заниматься проектами малой модернизации, чтобы не влезать в большие долги.

СМ ПРО прогнозирует, что через 10 лет нам удастся только вернуться к уровню производства цемента 2014 года — 72 млн. тонн. Приблизительно такие же прогнозы эксперты дают и по другим сегментам рынка.

В России постепенно растет доля панельного индустриального домостроения. С начала года она увеличилась на 0,6% до 14,4%. По такой технологии возводится 18,9 млн.кв.м жилья.

Эксперты ожидают рост цен на строящиеся объекты на 12-15% относительно уровня декабря 2018 года. На вторичном рынке ожидается рост цен на 5-7% [21] Единственный способ остановить рост цен на жилье – минимизировать стоимость банковских кредитов для застройщика.

Ожидается рост ставок на ипотечные кредиты до 10-10,2%.

Что касается *реновации*, то эксперты сомневаются, что в нынешних экономических условиях механизм ее финансирования за счет бюджета сможет работать где-либо, кроме столицы.

Большинство экспертов считают, что потенциал кроется в острой потребности россиян в комфортном жилье, на которое у людей нет средств. Но многие россияне согласились бы даже на «несовременное» отдельное жилье: в стране около 3 млн. семей-очередников. Некоторые эксперты считают, что дефицит жилья будет удовлетворен лет через 25, если темп строительства не будет снижаться и удастся сдержать стоимость квадратного метра в адекватных рамках.

Тенденция спада в отрасли будет продолжаться, пока не начнутся пересмотр Правительством России инвестиционного портфеля и восстановление баланса между спросом и предложением. Именно к таким выводам приходят в своих исследованиях рынка строительства известные агентства.

Для того чтобы узнать о текущих трендах строительного рынка, о том, как они ощущаются внутри него, компания Eaton опросила тех, кто к этому рынку имеет непосредственное отношение.

Оценки экспертов-строителей относительно трендов рынка:

- в основном это укрупнения в отрасли;
- изменение правил игры, усложнение условий и ответственности для девелоперов, но и качественный прорыв в будущее;
- промзона уходит за территорию города. На территории старых промышленных объектов появляются культурные кластеры;
- когда выносятся за черту города объекты коммерческой недвижимости, им нужны складские помещения. Сегодня самые большие сделки на рынке недвижимости – именно здесь;
- офисная недвижимость за чертой города;
- панельное строительство позволяет возводить здания вдвое быстрее, чем возведение монолитных построек. Современные строительные технологии предусматривают производство трехслойных панелей с высокими теплоизоляционными параметрами.

Что касается темпов самого строительства, ожидается возврат до уровня 1-2% в начале года. Оживить рынок смогут возвращение иностранных инвесторов, имеющих богатый опыт выбора стратегий, а также пересмотр стоимости жилья к справедливым значениям.

Теперь сделаем краткий обзор отзывов пользователей новостроек.

Обращает на себя внимание крайне низкий уровень работы специалистов по публичным отношениям (PR) всех строительных компаний. Читатель сам может в этом убедиться, зайдя на сайты по тегу «Отзывы покупателей компании».

Он увидит, что у Донстроя, например, практически 100% одни лишь хвалебные отзывы, что совершенно нереально. То же самое у «Capital Group». Известно, что 60-80% пишутся *негативные* отзывы для «выпускания паров». Кроме того, явно пишут не пользователи купленного жилья, а те, кто якобы собираются покупать. Это говорит о том, что отзывы строчат оплаченные профессиональные «отзовики» со стороны, или свои сотрудники в приказном порядке, а реальный негатив вычищается. Вот типичный отзыв о компании «Пионер» «ни о

чем»: «quest: Компания с приличным опытом в строительстве. Все проекты как по мне очень интересные, особенно нравится архитектура и дизайн зданий» [22].

Подозрительным являются отзывы хоть и с замечаниями, но уж слишком подробные, например, с фото всех помещений с отделкой, что похоже на заказную рекламу.

Авторами работы были обобщены наиболее распространенные претензии к застройщикам.

Наиболее распространенные и актуальные претензии, которые предъявляют новомосковским девелоперам [23].

1. На первом месте находится стремление компаний навязать своим клиентам различные дополнительные услуги. К примеру, по агентским договорам. Заключают их под предлогом выполнения целого «комплекса мероприятий», которые связаны с государственной регистрацией долевого строительства. Обычно за подобную опцию девелоперы «заламывают» очень высокие цены – от 30 до 60 тыс. руб.

2. Почти треть поступивших жалоб связаны с перенесением указанных сроков строительства дома. Еще в начале 2014 года множество крупных застройщиков отправили уведомление своим клиентам о невозможности окончания строительных работ в заявленный срок, и содержалось предложение обновить временные рамки, подписав дополнительное соглашения. При этом завершение некоторых проектов сдвигалось на срок более года.

3. Очень высокие ставки по ЖКХ от управляющих компаний, которые зачастую являются «дочками» застройщиков.

4. Безумно высокие ставки по обслуживанию машиномест (около 3000 руб. за одно машиноместо).

5. Обман при продаже. Например, «подъезды обещали отделать мрамором, а там обычная штукатурка. Лифты до сих пор не работают. Постоянные проблемы с горячей водой, ее нет по несколько дней».

6. Невыполнение обязательств по рекламируемому проекту.

Фонд «Общественное мнение» приводит данные о том, что качеством строительства нового жилья недовольна треть россиян [24]:

- 1) трещины и микротрещины на стенах, которые появляются при усадке дома (трещины бывают сквозными);
- 2) неправильно установленные котельные и насосные, от которых исходит вибрация и шум;
- 3) отсутствие вентиляции;
- 4) неправильно смонтированная электропроводка (выявляется при замыкании);
- 5) отсутствие теплоизоляции в технических помещениях – промерзание стояков, порыв труб.

Не менее редко источником хлопот также становятся «шалости» гастарбайтеров. Так, в одном таком доме были обнаружены хронические протечки, причиной которых оказалась горловина пластиковой бутылки, вставленная в ливневую канализацию.

Авторами построен график по официальным данным столичного Стройкомплекса (см. рисунок 3) [25].

Согласно им, основные жалобы новоселов приходятся на неудовлетворительное состояние узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам, к качеству самих оконных и балконных блоков, к фасадам, балконам и лоджиям и к отделочным работам.

По инфраструктуре заявляются следующие претензии:

- не проведено озеленение;
- плохие спортивные и детские площадки;
- нет обещанных в рекламных проектах детских садов, школ, магазинов, парковок, спорткомплексов;
- плохая уборка территории и домов.

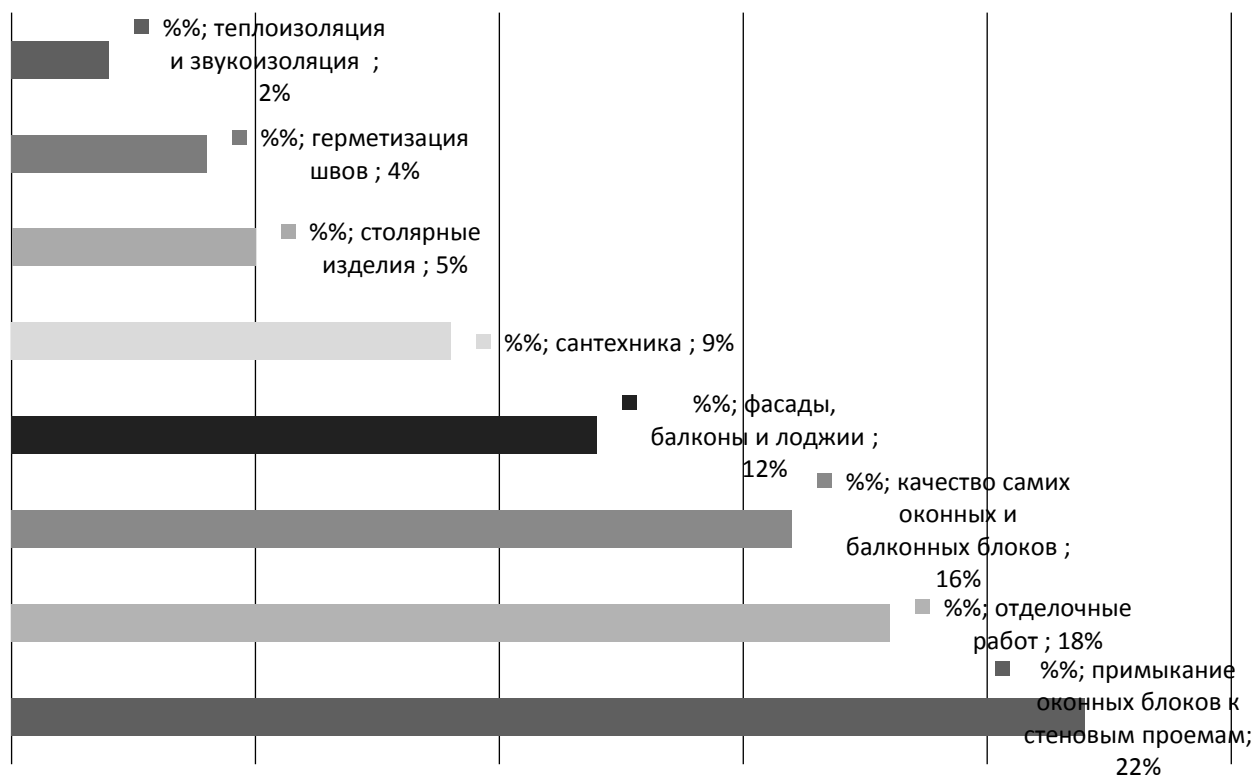


Рисунок 3. Рейтинг претензий покупателей жилья к качеству строительства

Выводы:

1. Данные по строительному рынку весьма противоречивы: одни источник говорят о некотором оживлении спроса, другие – о продолжающейся стагнации.

2. Цены на строительно-монтажные работы в третьем квартале 2018 г. выросли на 38% за тот же период по сравнению с 2017 г. Цены на строительные материалы выросли на 67%. В результате индекс предпринимательской уверенности снизился на 20%.

3. По объемам строительства традиционно лидирует Московский регион, Краснодарский край, Санкт-Петербург и Ленинградская область.

4. По сегментам в коммерческой недвижимости лидируют площади общего назначения, офисы и непромышленные объекты.

5. Драйвером строительства жилого фонда остается ипотека.

6. Снижение темпов ввода новых объектов обуславливается снижением покупательского спроса конечного потребителя, пертурбациях в законодательстве и перманентным удорожанием земельного фонда.

7. Несмотря на достаточное количество строительных компаний и уже исполненных проектов обеспеченность населения остается в зоне низкого удовлетворения.

8. Отмечается использование многими застройщиками фальшивых отзывов в Интернете.

9. Тенденция спада в отрасли будет продолжаться, пока не начнется пересмотр Правительством России инвестиционного портфеля и восстановление баланса между спросом и предложением.

Список использованных источников и литературы

1. Жеребцов В.И., Миронова Н.Н. и др. В.В. Критика теоретических положений М. Портера по структурному анализу глобальной конкуренции // Микроэкономика. 2016. № 6. С. 57- 62.

2. Ильюк В.В., Игнатов Н.Г. и др. Об особенностях инвестирования в развитие отечественной микроэлектронной промышленности. /Международная конференция «Инновационные подходы к решению технико-экономических проблем»: сборник трудов. - М.: МИЭТ, 2017. С.318 - 328.

3. Мысаченко В.И. Технологическая перестройка отечественной промышленности// Вестник национального института бизнеса. 2008. №7. С. 262-275.

4. Мысаченко В.И., Колегов М.Н. Повышение конкурентоспособности предприятий машиностроительной отрасли на основе совершенствования управления затратами — М.: Национальный институт бизнеса, 2007.

5. Мысаченко В.И. Структурная перестройка промышленности и конкурентоспособность предприятий / Монография. — М.: Национальный институт бизнеса, 2007.

6. Мысаченко В.И., Комаров В.Ю. Регулирование инвестиционных процессов в структурных преобразованиях машиностроительного комплекса // Бизнес в законе. 2011. №1. С. 225-228.

7. Мысаченко В.И., Елисаветченко И.В. Структурные сдвиги в фармацевтической отрасли и ее реструктуризация // Представительная власть-XXI век: законодательство, комментарии, проблемы. 2012. № 5-6. С. 20-23.

8. Мысаченко В.И., Стаурин Г.Н. Стимулирование инновационной активности машиностроительных предприятий // Бизнес в законе. 2013. №2. С. 223-226.

9. Мысаченко В.И. Формирование фармацевтических кластеров как фактор реструктуризации отечественной фармацевтической промышленности // Представительная власть - XXI век: законодательство, комментарии, проблемы. 2014. № 2-3. С. 22-25.

10. Мысаченко В.И., Николаев Д.В. Теоретические подходы к бизнес-планированию // Экономика и предпринимательство. 2015. №12-3 (65-3). С. 80-82.

11. Романова Ю.А., Павлова И.В. и др. Повышение конкурентоспособности отечественной промышленности в условиях инновационного подъема: коллективная монография/ Под. ред. Ю.А. Романовой. М: «Издательство Научный консультант», 2018.

12. Тимофеев М.И., Жеребцов В.И. и др. Бессилие «Пяти сил М. Портера» / В сборнике: Ценности и интересы современного общества. Материалы IV Международной научно-практической конференции: в 2-х томах. 2016. Т.1. С. 173-180.

13. Тимофеев М.И., Жеребцов В.И. и др. О причинах низкой предпринимательской активности // Экономика и предпринимательство. 2018. № 2 (91-2). С. 491-494.

14. Reshetov K.Yu., Khoroshavina N.S., Mysachenko V.I., Komarov V.Yu., Timofeev M.I. State policy in the area of implementation of innovations in industrial production // The Journal of Social Sciences Research. 2018. № S3. P. 271-276.

15. Деловой климат в строительстве в III квартале 2018 года. – М.: НИУ ВШЭ, 2018.
https://issek.hse.ru/data/2018/11/13/1141187541/DK_Stroitelstvo_3_2018.pdf
16. Анализ рынка строительства 2018.
<https://alterainvest.ru/rus/blogi/analiz-rynka-stroitelstva-2018>.
17. Анализ рынка строительства 2019.
<https://alterainvest.ru/rus/blogi/analiz-rynka-stroitelstva-2019>.
18. В строительстве начался новый провал.
http://www.ng.ru/economics/2018-08-19/1_7291_building.html.
19. В 2019 году объем ввода жилья рухнет до 60 миллионов «квадратов» — эксперты. <https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/proyzvodstvo-materialov/stroymateriali/v-2019-godu-obuyem-vvoda-zhiligia-ruchnet-do-60-mi-63440.php>.
20. Топ-20 инновационных строительных технологий
<http://www.psdom.ru/catalog/top-20-innovacionnyh-stroitelnyh-tehnologiy>.
21. Эксперты — о трендах строительного рынка России.
<https://www.cre.ru/analytics/71530>.
22. Отзывы о застройщике ГК Пионер. https://www.novostroy-m.ru/kompanii/pioner_gk/otzyvy.
23. Основные претензии к застройщикам Новой Москвы.
http://datahomes.ru/novosti_stroitelstva/articles/osnovnye-pretenzii-k-zastrojshhikam-novoj-moskvy.html.
24. Скрытые дефекты квартир в новостройках.
https://www.metrtv.ru/articles/second_estate/5318.
25. Строительные дефекты и недоделки в новостройках, приёмка и ремонт квартиры в новостройке. <https://trian.tiu.ru/a14837-stroitelnye-defekty-nedodelki.html>.