

## **Строительный голод: как Юг и Кавказ пытается преодолеть дефицит кадров**

*Несмотря на активное развитие строительства на Юге и Кавказе, отрасль испытывает острую нехватку профессиональных кадров. Эксперты рассказали, в чем причина проблемы и как ее решить*

Сфера строительства и недвижимости ощущает кадровый голод по всей России. Негативную роль на рынке труда активно играют убыль населения, старение и убывание рабочей силы, дисбаланс в системе образования, эмиграция и мобилизация. Более негативная ситуация прослеживается в регионах Юга и Северного Кавказа, где несмотря на развитие отрасли эксперты, вузы и девелоперы фиксируют нехватку специалистов.

«В девелоперской отрасли нарастает нехватка кадров. Количество вакансий здесь, например, в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года увеличилось на 45% по всей России, при этом количество резюме соискателей в данной сфере показывает отрицательную динамику», — отметила руководитель пресс-службы hh.ru Юг Екатерина Никифорова.

Как пояснили в компании, средней нормой для рынка труда считается баланс 4-7,9 резюме на одну вакансию. На Юге этот показатель в сфере строительства равняется 2,9 резюме на вакансию, в Краснодарском крае — 2,8, в Ростовской области — 2,7. Такие маленькие значения свидетельствуют о низкой конкуренции. При этом, строители — одни из самых востребованных сотрудников на Юге. На сферу «Строительство, недвижимость» приходится 13% всех открытых вакансий в округе.

Сейчас на Кубани, по данным hh.ru, открыто более 7 тыс. вакансий для представителей сферы «Строительство и недвижимость», в Ростовской области — около 4 тыс. При этом в мае 2023 года количество предложений в отрасли в обоих регионах выросло почти в 1,5 раза в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

За указанный период активная динамика по росту количества вакансий в сфере строительства и недвижимости зафиксирована и в Северо-Кавказском федеральном округе. За год это число увеличилось на 56%, или также в 1,5 раза. На данный момент в СКФО открыто более 1,7 тыс. вакансий для специалистов из строительной сферы. Больше половины из них приходится на Ставропольский край, на втором месте по количеству предложений — Республика Дагестан, на третьем — Республика Северная Осетия-Алания.

Однако сфера «Строительство, недвижимость» — одна из наиболее дефицитных на рынке труда Северного Кавказа. На одну вакансию здесь приходится лишь 3,6 резюме. Как отмечают специалисты, на Кавказе все же есть регионы, где компаниям проще закрывать вакансии в строительной сфере. В их числе Дагестан, где на одну вакансию приходится 5

резюме, Ингушетия (7), Чечня (8). В остальных регионах фиксируется дефицит кадров — меньше 4 резюме на вакансию.

Несмотря на это, прокомментировал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, наибольший дефицит строительных кадров на Юге и Кавказе зафиксирован именно в Ростовской области и Республике Дагестан. Из-за кадрового голода у этих регионов могут возникнуть сложности с реализацией запущенных нацпроектов.

«В СКФО и ЮФО наиболее остро кадровый вопрос в стройке стоит в Республике Дагестан и в Ростовской области. Следствием кадрового дефицита могут стать сложности при реализации запущенных нацпроектов», — рассказал президент НОСТРОЙ.

Наиболее дефицитным сегментом строительства являются так называемые рабочие профессии.

«Если анализировать дефицит рабочих специальностей в строительной отрасли в целом по стране, то в топ самых востребованных работников входят бетонщики, сварщики, каменщики, монтажники по монтажу стальных и железобетонных конструкций, отделочники», — пояснил Глушков.

Подкрепляют это и данные hh.ru, согласно которым в топ самых дефицитных специалистов на Юге и Кавказе входят следующие профессии: маляр, штукатур, разнорабочий, сварщик, слесарь, сантехник, электромонтажник, инженер-сметчик, геодезист, монтажник, прораб, мастер СМР, агент по недвижимости.

## **Как власти оценивают ситуацию в регионах**

В Ростовской области востребованность строительных профессий обусловлена активным развитием строительной отрасли, увеличением объемов строительства жилья и инфраструктуры. Как сообщили в региональном министерстве строительства, архитектуры и территориального развития, сегодня в отрасли наиболее востребованы квалифицированные инженеры-конструкторы, монтажники, штукатуры, бетонщики, машинисты кранов. Также, с учетом всеобщей тенденции к цифровизации и внедрению новых технологий и инноваций, строительству необходимы высококвалифицированные специалисты в области BIM-технологий, аддитивных технологий, технологий 3D-печати и искусственного интеллекта, автоматизации процессов строительства, применения роботизированных комплексов, «зеленого», энергоэффективного и безотходного строительства.

«В целях развития кадрового потенциала строительной отрасли минстроем области на постоянной основе осуществляется взаимодействие с учебными и строительными организациями. В ходе проведения совместных мероприятий проводится профориентационная и информационная работа по пропаганде востребованных на рынке труда профессий и специальностей, необходимых предприятиям Ростовской области. Помимо этого, ежегодно проводятся различные профессиональные конкурсы, позволяющие выявить и поддержать лидеров организаций, учебных заведений и предприятий строительной отрасли, повысить престиж строительных профессий, сформировать кадровый резерв отрасли», — добавили в донском ведомстве.

В соседнем кавказском регионе — Ставропольском крае — кадровый дефицит есть, но его нельзя назвать острым, отмечают в региональном министерстве строительства и архитектуры.

«Сейчас в Ставропольском крае более 7 тыс. строительных организаций. В строительстве заняты порядка 106 тыс. ставропольцев. Конечно, кадровый дефицит есть, но назвать его острым нельзя. Причинами нехватки кадров является активное развитие строительного комплекса, ежегодное увеличение инвестиций. Например, последние несколько лет Ставропольский край перевыполняет план по вводу жилья в эксплуатацию. Так, с 2019 года построено около шести млн кв. м жилья, а до 2030 года этот показатель должен превысить 16 млн. Больше всего в сфере строительства не хватает каменщиков и крановщиков», — рассказали в ведомстве.

Особенно остро стоит вопрос квалифицированных специалистов в области строительства в Северной Осетии. Как пояснили в министерстве строительства и архитектуры республики, речь идет в основном о каменщиках и бетонщиках, порядка 70% из них приходится на иногородних специалистов. Такая тенденция прослеживается в целом по стране. В ведомстве отмечают, что по всей России вакансии этих профессий замещаются либо мигрантами, либо приезжими из других регионов. Причина такого дефицита прежде всего в специфике профессии, связанной с тяжелым физическим трудом.

«У нас определенно есть дефицит специалистов строительной сферы. Я думаю, что в Осетии нехватка рабочих составляет порядка 30%. В зависимости от специальностей, конечно. По монолитчикам-бетонщикам дефицит значительно выше. Я думаю, в республике нет и половины той потребности бетонщиков, которая необходима. Если говорить о каменщиках, то это 30-35% нехватки. С учетом того, что часть этой ниши заполнена иногородними. По отделочникам острого дефицита я не вижу. Их достаточно», — прокомментировал бывший руководитель минстроя республики Константин Моргоев.

По его мнению, для привлечения специалистов в строительную отрасль властям необходимо более тщательно подходить к подготовке кадров.

«Нужно популяризировать рабочие специальности для того, чтобы люди не уходили в другие отрасли. Есть ряд действующих мер. Например, стройотряды, конкурсы рабочих специальностей, на звание «лучший каменщик», «лучший штукатур». Но по факту надо более широко смотреть на этот вопрос, делать все возможное, чтобы люди находили себя в рабочих профессиях», — подчеркнул Моргоев.

## **Взгляд застройщиков изнутри**

Отчетливо дефицит профессионалов ощущается не только в Ростовской области и регионах Северного Кавказа, но и в Краснодарском крае, считают девелоперы.

«Традиционно, в нашем регионе крупные застройщики испытывают кадровый голод. Нехватка специалистов в строительной сфере подтверждена и основными платформами по подбору кадров, где за текущий год отток профильных резюме составил порядка 20%. Такая ситуация вызвана бурным ростом строительства и реконструкции зданий, повсеместным капитальным ремонтом и модернизацией жилищного фонда Краснодарского края», — рассказал директор группы компаний «ИНСИТИ» Андрей Шадрин.

По его словам, недостаток свободных кандидатов существенно увеличивает конкуренцию между работодателями, заставляет компании предлагать потенциальным сотрудникам более высокие зарплаты, снижать свои требования к уровню знаний и квалификации персонала, что является негативной тенденцией.

«Ситуация неутешительная: по нашим наблюдениям, поиск кандидатов в строительной сфере находится на третьем месте среди всех специальностей. В сравнении даже с прошлым годом

прирост вакансий составил 59%, в то время как количество резюме снизилось на 7%. Так, в девелопменте на 9 вакансий — 3 потенциально подходящих резюме, а на главного инженера проекта, например, на 16 вакансий — 2 резюме. Как правило, дефицит людей рабочих специальностей увеличивается еще и в летний период. Наблюдается так называемый «сезон». Нам постоянно требуются профессиональные каменщики, электрогазосварщики, бетонщики, плотники, арматурщики, кровельщики, мастера общестроительных работ», — добавил Шадрин.

Он также отметил, что дефицит кадров нарастал постепенно. Сложившаяся ситуация обусловлена увеличением объемов строительства жилья на Юге, снижением интереса у молодежи к непопулярным строительным профессиям. Кроме того, значительный вклад внесли пандемия и то, что молодежь, закончив обучение, не работает по специальности.

В свою очередь директор по персоналу группы компаний DOGMA Елена Кульян рассказала, что в Краснодарском крае в сфере строительства сформировался экстремальный рынок труда.

«Его экстремальность заключается в абсолютной неуправляемости. Для понимания, за 2022 год рост зарплат инженерно-технических специалистов составил от 33% до 70%. Компании пересматривают мотивацию кандидатов в моменте, чтобы заполучить квалифицированного сотрудника. При этом уровень заработной платы, по нашему исследованию, для многих стоит на третьем месте. На первом — месторасположение и комфортабельность офиса, на втором — гибридный или удаленный график работы», — пояснила она.

Застройщик ощущает наибольший дефицит кадров в части механизации.

«Строительный парк компании превышает 300 единиц техники, соответственно любой простой по причине отсутствия машиниста обходится нам в круглую сумму. Эту проблему мы решаем двумя способами: конкурентная зарплата, возможно чуть выше рынка, и привлечение специалистов из других регионов», — отметила Кульян.

Противоположным мнение поделилась генеральный директор компании Nedvex Юлия Хлуднева (Галимова). По ее словам, фирма фиксирует интерес соискателей к вакансиям в Сочи. Однако частой проблемой для компании становится отсутствие релевантного опыта и требуемой квалификации у кандидатов.

«Кроме того, в Сочи отсутствуют профильные строительные ВУЗы, которые давали бы нам возможность брать на стажировку практикантов и растить из них специалистов. Ближайшие высшие технические учебные заведения находятся в Краснодаре, Ростове-на Дону и Ставрополе. Это достаточно далеко, и конкурировать в этом вопросе с местными работодателями нам сложно. С одной стороны, кто же не хочет жить и работать у моря? А с другой — стоимость аренды жилья в главном городе-курорте страны настолько высокая, что для практиканта это просто неподъемная ноша. Поэтому привлечение в компанию строителя с требуемой квалификацией часто затягивается на долгие месяцы. Спрос на такие кадры в разы выше, чем предложение», — прокомментировала Хлуднева (Галимова).

Застройщики также отмечают неоднородность кадрового рынка на Юге с точки зрения активности соискателей, а также уровня их компетенций.

«Особых сложностей с привлечением персонала, к примеру, в Краснодаре мы не ощущаем, в то время как команды на побережье Черного моря формируются преимущественно через релокацию», — рассказала директор департамента по работе с персоналом инвестиционного холдинга Alias Group Юлия Зайцева.

По ее мнению, сегодня на Кубани существуют все условия как для подготовки квалифицированных специалистов для строительной отрасли, так и для последующей их успешной работы.

«Но долгое время лучшие кадры тянулись туда, где сосредоточены крупные застройщики федерального уровня — в Центральный регион, на Северо-Запад. Однако сейчас ситуация заметно меняется, в южных регионах появились серьезные игроки, которые имеют высокую привлекательность в качестве работодателей», — объяснила Зайцева.

## **Кто виноват и что делать**

Для решения вопросов кадрового дефицита в строительстве девелоперам необходимо настраивать тесное взаимодействие с учебными заведениями, считают участники рынка. Причем взаимодействие стоит вести в разнообразных формах — это и открытые уроки в школах, и участие в днях открытых дверей поступающих, и экскурсии на предприятия.

«Более того, необходимо на уровне государства продвигать такие почетные профессии, как каменщик, плотник, кузнец, делать их более популярными, формировать положительный имидж среди молодежи», — подчеркнул директор ГК «ИНСИТИ».

Молодым специалистам с минимальным количеством опыта необходима система стажировки и наставничества, добавила директор по персоналу ГК DOGMA.

«Для поиска новых сотрудников, как и все, используем классические интернет-площадки и социальные сети, привлекаем кадровые агентства, участвуем в специализированных мероприятиях. Сейчас учебные заведения активно идут на диалог с бизнесом. В первую очередь нужно популяризировать саму отрасль, обращать внимание молодежи на то, что строительство — это один из наиболее стабильных секторов экономики России, который регулярно поддерживается государственными программами. Я думаю, это должна быть комплексная работа всех участников: и учебных заведений, и властей, и девелоперов», — прокомментировала Кульян.

Учебные заведения, в свою очередь, отмечают растущий интерес абитуриентов к строительным специальностям.

«Специальности в сфере строительства весьма популярны у абитуриентов. Мы постоянно получаем запросы от заинтересованных лиц: от самих абитуриентов, их родителей, а также школ, колледжей, лицеев и иных учебных заведений, выпускники которых хотят связать свою профессиональную карьеру именно со строительством.

Безусловно, одним из самых популярных строительных направлений остается профиль «Промышленное и гражданское строительство», отметил заведующий кафедрой «Строительство уникальных зданий и сооружений» ДГТУ, кандидат технических наук Сергей Стельмах. По его словам, в настоящее время строительные вузы предпринимают большое количество мер для повышения интереса молодежи к строительным профессиям. В их числе — дни открытых дверей, дни факультетов, выездные профориентационные мероприятия в школах, колледжах, лицеях и на территории районов городов, области — как Ростовской, так и других регионов.

Как отметила доцент, кандидат физико-математических наук, заведующая кафедрой инженерно-строительных дисциплин Академии архитектуры и искусств ЮФУ Алла Лебединская, также в последние годы наметился возрастающий интерес общества к

инженерным специальностям. По ее словам, об этом можно судить по количеству выбирающих физику выпускников школ.

Эксперт считает, что для решения проблем кадрового голода в обществе должно измениться отношение к строительной сфере деятельности. По ее мнению, поможет грамотно проводимая на постоянной основе профориентационная работа среди молодежи, которая позволит отобрать правильно мотивированного абитуриента.

Однако нельзя точно сказать, сколько времени потребуется на покрытие кадрового дефицита в строительстве.

«Многое зависит от того, какими темпами будет происходить развитие рынка недвижимости на юге страны в целом, как будет меняться геополитическая обстановка», — заключила директор департамента по работе с персоналом инвестиционного холдинга Alias Group.