

строительства. Такие базы данных могут и должны формировать все полноценные участники рынка.

Определенные шаги могут быть предприняты и на государственном уровне. Например, целесообразно рассмотреть вопрос о дополнении системы мониторинга данными о стоимости единицы работ. В мировой практике такие системы сбора информации существуют и показали свою эффективность.

Полагаем, что обозначенные проблемы формирования цен в строительстве отражают только основные направления, которые нуждаются в детальной проработке. Они весьма актуальны в качестве объекта исследования студентами, аспирантами и специалистами в данной области экономической науки и, вместе с тем, перспективны, так как ориентированы на развитие современных рыночных моделей взаимодействия участников строительства.

УДК 69:658.53

Специфика развития строительной отрасли

Голубова О.С.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Решение любой организации относительно цены и объемов производства меняются в зависимости от характера отрасли, в которой она действует. Детальное изучение строительного комплекса Республики Беларусь позволяет выявить значительное число различных рыночных ситуаций, ибо нет двух похожих сфер деятельности, структур производства.

Чрезвычайно важно понимать модель рынка, поскольку это определяет характер действий, которые необходимо предпринимать субъектам хозяйствования для успешной деятельности на строительном рынке. В рамках некоторых моделей рынка конкуренция практически невозможна, тогда как на других конкурентная борьба может носить специфический характер. Экономисты различают 4 довольно несхожие рыночные ситуации: чистая конкуренция, монополистическая конкуренция, олигополия, чистая монополия. Если рассматривать строительный комплекс Республики Беларусь, то

по отдельным видам работ, на разных объектах можно наблюдать проявления всех четырех видов конкуренции.

К строительным организациям относятся все общестроительные и специализированные организации, включая ремонтно-строительные организации, тресты, управления механизации, домостроительные комбинаты, пусконаладочные организации и др.

По данным национального статистического комитета о социально-экономическом развитии Республики Беларусь в строительстве в 2009 году насчитывалось 6 157 организаций, в том числе с численностью работников до 50 человек 4 877. Если рассматривать статистические данные в динамике (рисунок 1), то очевидно, что рост количества строительных организаций связан в первую очередь с увеличением малых организаций с численностью работников до 50 человек.

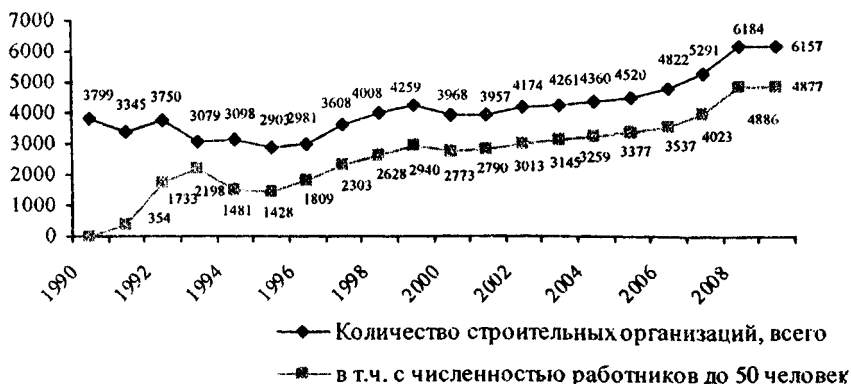


Рисунок 1 – Количество строительных организаций в Республике Беларусь, [1]

То есть, если рассматривать удельный вес малых строительных организаций с численностью до 50 человек, то удельный вес таких организаций из года в год прирастает, достигая 79,21%. (рисунок 2).

Распределение строительных организаций по численности работников на 01.01.2010 (рисунок 3) показывает, что крупных строительных организаций с численностью работников более 200 человек всего 5% от общего количества строительных организаций, зарегистрированных в Республике Беларусь.

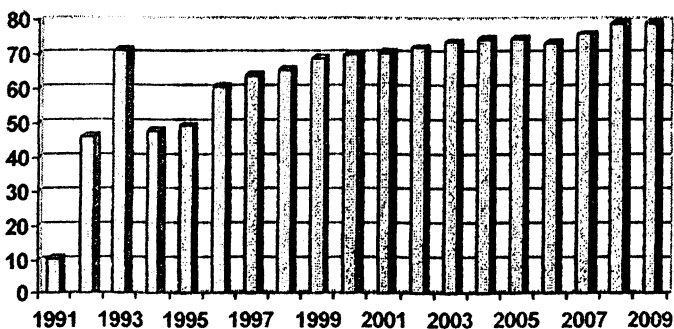


Рисунок 2 – Удельный вес строительных организаций с численностью работников до 50 человек, [1]

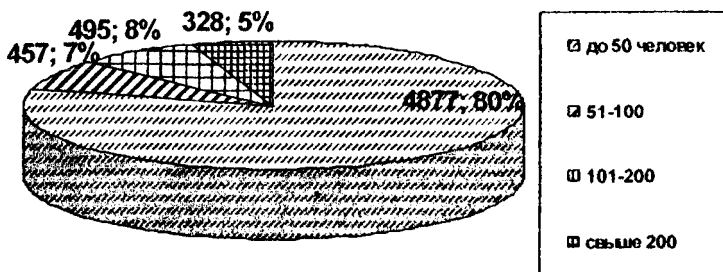


Рисунок 3 – Распределение строительных организаций по численности работников на 01.01.2010, [1]

В структуре строительных организаций наибольший удельный вес приходится на организации частной формы собственности (91,6 %). Государственных организаций в 2009 году зафиксировано всего 7,6 %, иностранных организаций 0,8 %. среди малых организаций с численностью работников до 50 человек организаций частной формы собственности 97,44% [1].

Рассматривая структуру формирования рынка предложения строительных работ по численности работников организаций нельзя не сказать об объемах подрядных работ.

В стоимость подрядных работ включаются работы по новому строительству, реконструкции, модернизации, реставрации, по ка-

питальному и текущему ремонту и другие подрядные работы (пусконаладочные, гидронамывные, вскрышные, культуртехнические, строительно-реставрационные и т.д.). Объем подрядных работ, выполняемых строительными организациями государственной формы собственности, составляет 27,3%, а соответственно другими организациями в целом 72,7% [1].

То есть, если рассматривать строительную отрасль в целом, то можно отметить, что здесь активно развивается малый и средний бизнес. Количество малых организаций негосударственной формы собственности и объемы выполняемых ими работ постоянно растут.

В борьбе за строительные подряды при строительстве крупных объектов чаще всего побеждают крупные строительные организации, имеющие большой штат работников, строительную технику, подсобное производство. Но строительство, как сфера деятельности специфично, так как включает огромное количество различных видов работ, для выполнения которых требуется специализированная подготовка кадров, техника, и организация производства. Поэтому при строительстве каждого объекта участвуют десятки различных организаций и на отдельных, узко специализированных рынках можно наблюдать практически монопольное или олигополистическое разделение рынка.

Мировая практика свидетельствует об эффективности системы перераспределения объемов работ, когда крупная генподрядная организация, отвечая за строительство объектов в целом, привлекает для выполнения работ на отдельных этапах десятки мобильных субподрядных организаций, что позволяет значительно повысить темпы строительства, улучшить качество и не требует постоянного содержания в штате большого количества работников узкой специализации.

В этом случае требуется высокая организация взаимодействия сторон, отлаженная договорная работа, система учета объемов и приемки работ по количеству и качеству.

Преимущества крупной строительной организации заключаются в положительном эффекте масштаба производства, который базируется на следующих факторах:

- специализации труда рабочих – большое количество рабочих означает, что работы могут быть распределены между ними в полном соответствии с их квалификацией и уровнем профессионализ-

ма. В малых организациях высокопрофессиональные работники, как правило, теряют часть времени на выполнение неквалифицированного труда;

– специализация управленческого персонала также позволяет лучше использовать труд специалистов по управлению и организации работ. Производственно-технический отдел, сметно-договорной отдел, бухгалтерия, отдел кадров, отдел снабжения и юридическая служба, как правило, способны обеспечивать и контролировать труд как 20, так и 50, 100 и более рабочих. К тому же мелкие организации не способны использовать по прямому назначению труд высококвалифицированных специалистов. Зачастую 1-2 человека производственно-технического отдела выполняют работу и сметно-договорного отдела и отдела материально-технического обеспечения, маркетингового отдела, совмещая секретарские функции, функции специалиста по найму работников, бухгалтерии и т.п. В этом случае круг их обязанностей становится очень широким, а уровень глубоких профессиональных знаний по каждому направлению не достаточно высок;

– эффективное использование капитала – крупные организации имеют возможность вкладывать инвестиции в дорогую высокопроизводительную технику, более эффективно распределять ресурсы на обновление производства. К тому же выполнение больших объемов работ позволяет более эффективно загружать технику в процессе работы и соответственно получать от этого большую отдачу. Небольшие организации не в состоянии приобретать современную дорогостоящую технику и оборудование. Аренда оборудования увеличивает затраты на эксплуатацию техники. К тому же применение техники на малых объемах работ неэффективно. Соответственно в организациях возрастает доля ручного труда, что также снижает эффективность строительства в целом;

– производство побочной продукции, вспомогательное, подсобное производство во многих случаях позволяет произвести работы дешевле. Организация, имеющая свое производство строительных материалов может проявить более гибкую политику при формировании стоимости строительных работ. Сегодня по таким видам строительных работ, как установка окон и дверей, ворот, оборудования, как правило, тендер выигрывает организация – производитель материалов и оборудования. Если рассматривать подсобное

производство бетонов и растворов, то можно говорить о более оптимальных сроках поставки материалов на объект, ведь для таких материалов, важно получить их на площадке в начале рабочего дня. Малые организации в сезонный период активной застройки часто сталкиваются с дефицитом тех или иных материалов, потому что их заявки, небольшие по объему и не имеющие стратегического значения для строительства в целом могут обслуживаться по остаточному принципу.

Таким образом, положительный эффект масштаба дает определенные преимущества крупным, выполняющим большой объем строительно-монтажных работ организациям.

Однако, если рассматривать экономическую теорию, то кроме положительного у роста масштабов производства имеется и отрицательный эффект масштаба. На практике в строительстве достаточно часто тендеры выигрывают не самые большие, а средние, иногда и малые организации. Отрицательный эффект масштаба связан с определенными управленческими трудностями, возникающими при координации и контроле за деятельностью подразделений. Управленческий аппарат, и сам процесс производства с ростом масштаба производства становятся все более громоздкими, теряется гибкость, мобильность, а следовательно эффективность. Появляются дополнительные затраты на сбор и объединение информации, информация различных подразделений разрознена, не соответствует друг другу, а иногда и вовсе теряется, не доходит до конкретного исполнителя. В результате появляются дополнительные расходы, потери и эффективность начинает снижаться.

Поскольку в строительстве есть потребность в выполнении работ для самых разнообразных заказчиков, выполнением многих видов специальных строительных работ, с различными объемами и сроками выполнения, поэтому и исполнители, предлагающие свои услуги по строительству объектов разнообразны.

В последнее время нарастает тенденция по крупной застройке жилых микрорайонов, деловых и развлекательных центров, промышленных, транспортных, сельскохозяйственных производств иностранными организациями, предлагающими свои услуги по проектированию и строительству. Уровень их организации, качества управления, ценовые предложения оказываются более конкурентоспособными на строительном рынке Республики Беларусь. Даже

самые крупные и развитые строительные организации Беларуси оказываются неконкурентоспособны в реализации таких проектов.

В то же время такой огромный рынок, как ремонт жилых квартир, строительство дач и коттеджей практически полностью занят малыми строительными организациями и индивидуальными предпринимателями. За счет более высоких накладных расходов, ставок прибыли и налогов средние и крупные строительные организации практически не в состоянии конкурировать на этом рынке с индивидуальными предпринимателями, так как уровень доходов населения и стоимость строительных работ делают каждого заказчика очень чувствительным именно к ценовому фактору предложения.

С другой стороны, выполнение работ на множестве мелких небольших объектов неинтересно крупным строительным организациям, так как это увеличивает их организационные расходы и не позволяет реализовать преимущества положительного эффекта масштаба, в то время как отрицательный эффект масштаба в этом случае становится максимальным.

Анализируя специфику развития строительной отрасли Республики Беларусь на современном этапе можно сделать вывод о том, что сегодня на строительном рынке присутствуют самые различные по специализации, объему выполняемых работ и формам собственности строительные организации. Рынок строительных работ в основной своей массе высококонкурентный. Уверенно себя на нем чувствуют как крупные строительные организации (тресты, объединения, концерны), так и субъекты малого и среднего бизнеса, так как специфика отрасли, особенности организации работ позволяют активно развиваться всем субъектам хозяйствования.

Понимание специфики развития строительной отрасли важно не только для самих субъектов хозяйствования, активно развивающихся в строительном комплексе Республики Беларусь, но и для государственных органов управления, определяющих условия функционирования субъектов хозяйствования.