

УДК 332.81

Изменение структуры жилищного фонда Республики Беларусь в зависимости от материала наружных стен

Латарцев А.А.

(научный руководитель – Шанюкевич И.В.)

Белорусский национальный технический университет
г.Минск

Стены — важнейший конструктивный элемент дома, их стоимость составляет до 30% стоимости всего здания. По данным переписи населения в 2009 г. в существующем жилищном фонде Республики Беларусь структура жилых помещений по материалу наружных стен дома была следующей (таблица 1):

Таблица 1 – Жилые помещения по материалу наружных стен домов в Республике Беларусь на 2009 год [1]

Материал стен	Города и поселки городского типа		Сельские населенные пункты	
	Всего, единиц	Доля, %	Всего, Единиц	Доля, %
Жилые помещения, из них в домах, где материал стен:	2 464 069	100	1 012 667	100
- кирпич, камень	937 674	38,1	267 718	26,4
- панель, блок	1 175 715	47,7	115 943	11,4
- монолит	10 219	0,4	655	0,1
- дерево	265 817	10,8	556 826	55,0
- смешанный и другой материал	72 892	3,0	61 721	6,1

В 2009 г. почти 86% жилых помещений в городских поселениях находится в домах с материалом наружных стен дома из кирпича, камня, панели и блока, а более половины жилья в сельской местности находятся в домах с материалом наружных стен из дерева.

Строительство жилых домов в период 2009-2013 гг. осуществлялось по следующим типам: крупнопанельные; кирпичные; крупноблочные и из ячеистого бетона; каркасные; монолитные из бетона и железобетона; деревянные и из других стеновых материалов. В

последние годы наиболее применяемыми стали два первых типа, что видно из таблицы 2.

Таблица 2 – Ввод в эксплуатацию жилых домов по Республике Беларусь в зависимости от материалов стен за 2009-2013 гг. [2]

Материал стен	Ввод в эксплуатацию, тыс. м ²	Доля, %	Ввод в эксплуатацию, единиц	Доля, %
Всего, из них:	26 320	100	69 946	100
- крупнопанельные	9 047	34,4	10 285	14,7
- кирпичные, крупноблочные и из ячеистого бетона	12 039	45,7	39 307	56,2
- каркасные	1540,8	5,9	1401	2,0
- монолитные и из монолитного железобетона	1 357	5,2	362	0,5
- деревянные и из других стеновых материалов	2 337	8,9	18 591	26,6

При этом отдельно по областям и городу Минск выявляется следующая картина за 2009-2013 гг.:

1) Крупнопанельное домостроение по количеству вводимых жилых домов составляет около 15%, но по количеству вводимых квадратных метров – 34,4% от всего числа. Данный тип в последние годы меньше всего строился в Витебской области, и треть всего объема – в г. Минске, в первую очередь для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (многоквартирные жилые дома).

2) Предпочтение в последние 5 лет отдано строительству кирпичных, крупноблочных жилых домов и доля таких жилых домов по Республике Беларусь составила 56,2%. При этом более всего данный тип использовался в Брестской и Минской областях, а в г. Минске введено квадратных метров общей площади только 4,6% от всего количества, несмотря на высокий нормативный срок службы в 125 лет, в отличие от крупнопанельных зданий в 80 лет [3].

3) Монолитные из бетона и железобетона жилые дома, так же как и каркасные, пользовались большим спросом в г. Минске, что

можно объяснить достаточно высоким спросом на комфортное жилье и более высоким уровнем заработной платы в г. Минске.

4) При строительстве объектов в г. Минске коммерческие застройщики отдают предпочтение каркасно-блочным домам (74% от общего объема) [4]. Каркасного типа в Гродненской области было возведено всего 27 жилых домов, в то же время 151 - в г. Минске, и это составило 65% кв. м введенных в эксплуатацию по Республике Беларусь.

5) Деревянные и из других стеновых материалов жилые дома не так часто возводились в столице, что вполне объяснимо, в том числе территориальными возможностями г. Минска и более низким нормативным сроком таких домов (50 лет), а в областях пользовались спросом, особенно в Минской.

Стоимость квадратного метра в зависимости от материала стен в г. Минске и по областям за 2012-2013 гг. и 9 месяцев 2014 г. представлена в таблице 3. Например, в 2013 г. средняя стоимость крупнопанельных жилых домов ниже всего была в Витебской и Гродненской областях, а дороже всего среди всех областей – в Брестской. Строительство кирпичных и из монолитного железобетона жилых домов дороже было в Минской области среди всех областей. Строительство жилья крупноблочных из керамзитовых блоков было только в Брестской области и г. Минске.

Анализ стоимости 1 кв. м в зависимости от материала стен за 2012-2013 гг. и 9 месяцев 2014 г. показал, что строительство из кирпичного жилого дома остается самым дорогим. Крупнопанельные и крупноблочные жилые дома имеют стоимость 1 кв. м примерно на одинаковом уровне. В 2013 г. цена в среднем по сравнению с 2012 г. возросла на 8-9% по регионам, а вот крупнопанельного домостроения наоборот уменьшилось. В 2014 г. цены на все жилые дома в разрезе материалов стен возросли в среднем на 18-23% как по всем регионам, так и в г. Минске. Устойчивый рост спроса на жилье как на первичном, так и на вторичном рынке наблюдался в 2013 г. во всех областных центрах Беларуси. Динамика числа совершенных сделок во многом совпадала с г. Минском [6].

Таблица 3 – Средняя стоимость 1 м² общей площади жилья по материалам стен за 2012-2014 гг. [5]

Материал стен	Средние цены 1 кв. м общей площади жилья по материалам стен на первичном рынке, тыс. кв. м / долл. США					
	Области			г. Минск		
	2012	2013	Янв.-сент. 2014	2012	2013	Янв.-сент. 2014
крупнопанельные	<u>6936</u> 832	<u>6353</u> 716	<u>7831</u> 781	<u>9016</u> 1082	<u>12430</u> 1400	<u>14493</u> 1445
кирпичные	<u>5810</u> 697	<u>6310</u> 711	<u>7909</u> 788	<u>7068</u> 848	<u>12583</u> 1418	<u>15421</u> 1537
крупноблочные из керамзитовых блоков и др.	-	<u>6585</u> 742	<u>7881</u> 786	<u>11981</u> 1437	<u>12256</u> 1381	<u>14840</u> 1479
железобетонный монолит	<u>5695</u> 683	<u>6187</u> 697	<u>7357</u> 733	<u>10020</u> 1202	<u>13992</u> 1576	<u>13911</u> 1387
смешанной конструкции	<u>4201</u> 504	<u>5709</u> 643	<u>7342</u> 732	<u>10917</u> 1310	<u>13276</u> 1496	<u>15838</u> 1579

Таким образом, увеличение доли крупнопанельных жилых домов, в том числе и как способа решения жилищных проблем, происходит активно, в сельских населенных пунктах преобладает деревянные, что в целом приводит к снижению нормативного срока службы жилых домов всего жилищного фонда в Республики Беларусь и не ведет к снижению энергозатрат в эксплуатации.

ЛИТЕРАТУРА

1) Перепись населения 2009. Число и состав домашних хозяйств Республики Беларусь. Жилищные условия домашних хозяйств / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. – Минск, 2011.

2) Жилищное строительство в Республике Беларусь 2009-2013 гг. / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. – Минск, 2014.

3) Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь: Постановление Министерства экономики Респ. Беларусь от 30 сент. 2011 г. №161.

4) <http://realt.by/news/article/13379/#ixzz3KfwRKsDm>

5) О выполнении заданий по жилищному строительству за январь-декабрь 2012, 2013 года // Нац. стат. ком. Респ. Беларусь. - Минск, 2013, 2014.

6) <http://realt.by/news/monitoring/article/13234/>

УДК 69:005.52(075.8)

Анализ внутренних рисков строительной организации на примере СУ-19 ОАО «Стройтрест №1»

Атрушкевич К.А.

(научный руководитель – Водоносова Т.Н.)

Белорусский национальный технический университет
г.Минск

Одной из важнейших черт современного бизнеса является умение работать в условиях действующих рисков и экономической безопасности. Это ставит предпринимателя перед проблемой, которая формулируется, как умение принимать решения и эффективно управлять бизнесом в сложной коммерческой ситуации, когда не все факторы, причины и условия реализации бизнес-процессов заранее известны. Кроме того, всегда действуют факторы, которые однозначно определяются, как риски и угрозы экономической безопасности предприятия. Экономическая теория для систематизации всех рисков предлагает свой подход к их классификации, в основу которой положено разделение угроз экономической безопасности на две большие группы: внешние и внутренние риски. Риск в общем случае следует рассматривать как возможность или угрозу отклонения результатов конкретных решений или действий от ожидаемых.

В данной работе рассмотрим такие внутренние риски строительной организации как операционный риск и финансовый риск.