

УДК 69.003

ББК 65.9

АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ГЕРМАНИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ  
ЭКСПОРТА СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ  
БЕЛОРУССКИМИ КОМПАНИЯМИ

А. В. МАЛЯРЕНКО<sup>1</sup>, В. В. БУРАКОВА<sup>2</sup>, Е. Н. ЖАРИКОВА<sup>3</sup>

<sup>1</sup> заместитель заведующего лабораторией экономических проблем  
в строительстве ОАО «НИИ Стройэкономика»

<sup>2,3</sup> студенты гр.11203214

Белорусский национальный технический университет  
г. Минск, Беларусь

*В статье предлагается обзор развития строительного сектора Германии, а также потенциала выхода на данный рынок строительных организаций Республики Беларусь. Внимание уделяется характеристике экономических показателей, свидетельствующих о положительной динамике развития отрасли, для чего приводятся данные Федерального статистического управления ФРГ. На основе анализа работы белорусских строителей в странах Европы, приведены потенциальные сильные стороны, которые могут поддержать белорусский строительный экспорт в Германию.*

Ключевые слова: строительство, Германия, экспорт, потенциал, рынок.

ANALYSIS OF THE CONSTRUCTION MARKET OF GERMANY AND  
PROSPECTS FOR EXPORTING CONSTRUCTION SERVICES BY BELA-  
RUSIAN COMPANIES

A. V. MALYARENKO<sup>1</sup>, V. V. BURAKOVA<sup>2</sup>, H. N. ZHARIKOVA<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Deputy Head of the Laboratory for Economic Problems in the Construction of  
the Scientific Research Institute Stroyeconomika

<sup>2,3</sup> Student gr. 11203214

Belarus National Technical University  
Minsk, Republic of Belarus

*The article offers an overview of the development of the construction sector in Germany, as well as the potential for entry into this market of construction organizations of the Republic of Belarus. Attention is paid to the characterization of economic indicators testifying to the positive dynamics of the development of the industry, for which the data of the Federal Statistical Office of the Federal Republic of Germany is given. Based on the analysis of the work of Belarusian builders in Europe, the potential strengths that can support the Belarusian construction exports to Germany is given.*

Keywords: construction, Germany, export, potential, market.

## ВВЕДЕНИЕ

Строительный сектор Беларуси является одним из ключевых секторов экономики страны, поэтому много внимания заслуженно уделяется экспорту строительных услуг. Он обеспечивает не только поступление валютной выручки в страну, но и позволяет загрузить работой те предприятия, для которых не нашлось предложения на отечественном рынке. С учетом проведенной модернизации строительных организаций и предприятий промышленности строительных материалов снижение объемов строительства внутри страны делает еще более важным вопрос экспорта товаров и услуг отрасли [1]. Белорусские строители ведут работы по возведению жилья в Польше, Прибалтике и в других странах Европы, но первое место прочно закрепилось за Россией. Ежегодно белорусские строительные предприятия увеличивают экспорт строительных материалов, расширяют географию поставок проектных и строительных услуг, тем самым осваивая новые рынки и участвуя в международных инвестиционных проектах.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Одним из потенциально перспективных рынков экспорта строительных услуг является рынок Германии. Привлекательность немецкого рынка для белорусских экспортеров обуславливается своей большой емкостью, устойчивым платежеспособным спросом, этикой деловых отношений, четкостью в исполнении контрактных обязательств немецкими компаниями. Двусторонние отношения имеют богатую и насыщенную историю развития и обладают значительными возможностями. На протяжении последних двадцати пяти лет белорусско-германские торгово-экономические отношения развиваются весьма динамично, достигая практически ежегодно очередного рекордного уровня.

Главными критериями в стратегии продвижения белорусских товаров на рынок ФРГ должны быть их качество, гибкость в ценообразовании, максимальный учет запросов покупателя, а также соблюдение договорной дисциплины белорусскими поставщиками.

Белорусский экспорт в Германию диверсифицирован (более 400 позиций). В основном в Германию идет из Беларуси нефть и нефтепродукты (50% от экспорта в ФРГ в 2016 г.); продукция леспрома и деревообрабатывающей промышленности (12%, прежде всего мебель и пиломатериалы, а также тара из древесины и т.д.); металлы и металлоизделия (13%, например, горячекатаные прутки из нелегированной стали); продукция химпрома (6%, особенно удобрения); машины (включая автомобили), сельхозтехника, оборудование, инструменты и аппаратура (свыше 9%). Также в структуру белорусского экспорта в Германию входят текстиль (почти 4%), продукты питания (2,7%) и стройматериалы (1,6%) [2].

Значительный потенциал имеет немецко-белорусское взаимодействие в строительной сфере. Важно отметить, что нормы ценообразования в строительстве Республики Беларусь реформируются с учетом опыта немецких коллег. В Федеративной Республике Германии используется вариант сравнительного подхода при формировании стоимости строительной продукции, а именно анализ реальных результатов состоявшихся подрядных торгов по объектам строительства или по отдельным видам работ, сходным с предполагаемой строительной продукцией, то есть проводится анализ первичного рынка подрядных работ [3].

Нормативными документами, на основе которых осуществляется распределение затрат на период строительства являются:

- основные стандарты (нормы) DIN 276 (Расходы, связанные с проектированием и сооружением зданий) и DIN 277 (Площади основные и кубатура строительных сооружений), определяющие построение всех сопредельных документов;
- НОАІ, в котором отражены этапы работы проектировщика;
- «Порядок передачи заказа и оформления договоров на строительные работы» (VOB), с помощью которого производится организация подсчета объемов работ, технологии выполнения этих работ и способов оплаты.
- Baukosten (статистические стоимостные показатели реализованных инвестиционных проектов).

Нормы DIN служат обязательными рекомендациями для всех участников инвестиционной деятельности в строительстве и позволяют в практической деятельности реализовать возможности использования систем бюджетирования в инвестиционно-строительной сфере. В Германии методом достижения принципа «бюджетирования» является системность и тщательность подготовки документов, предназначенных для оценки стоимости строительства. Системность заключается в том, что любые затраты структурированы и увязаны с другими, сопредельными, а тщательность — в продуманности подходов и детальности рассмотрения всех вопросов.

Процесс строительства, его участники, а также основные требования к строительным сооружениям прописываются в Musterbauordnung (типовом законе о строительстве). Согласно закону, участниками строительства являются: застройщик, проектировщик, подрядчик и начальник строительства. Отличительной особенностью от белорусских участников строительства является наличие начальника строительства, который следит за соответствием строительных мероприятий требованиям публичного права, в том числе за безопасным инженерно-строительным использованием строительной площадки. Экспертная оценка проектов в строительстве осуществляется государственными экспертами, назначаемыми Палатой архитекторов или Палатой инженеров-строителей в зависимости от рассматриваемых ими разделов проектов. Помимо государственной экспертизы, в Германии существует также и общественная экспертиза, которая организуется путем

референдума, опроса населения и обсуждений отдельных вопросов природоохранных мероприятий в муниципалитетах. Разрешение на строительство утрачивает силу, если выполнение проекта строительства не было начато в течение трех лет после их предоставления или если строительство было прекращено на срок свыше одного года [4].

Для того, чтобы дать оценку целесообразности экспорта белорусских строительных услуг в Германию, необходимо проанализировать общее развитие строительной отрасли страны, для чего можно проанализировать вклад отрасли в формирование валового внутреннего продукта. Динамика изменения доли строительства в ВВП Германии представлена на рисунке 1.

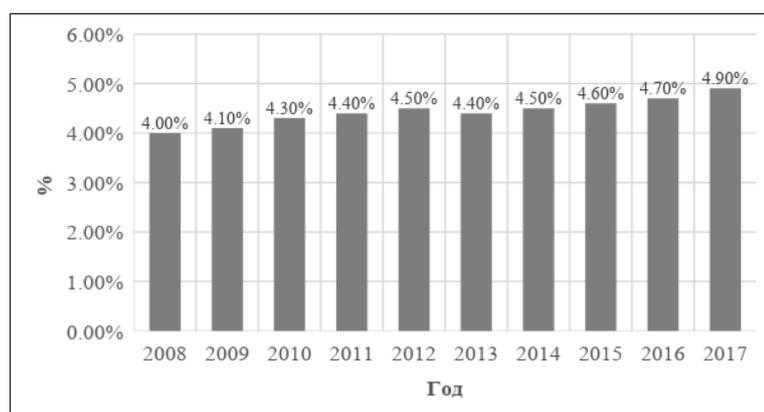


Рис. 1. Доля строительства в ВВП Германии  
Источник: собственная разработка авторов

На рост строительной отрасли также указывает динамика числа компаний в отрасли, рост затрат на оплату труда, оборота в стоимостном выражении и других показателей, представленных в таблице 1.

Таблица 1  
Статистические показатели развития строительной отрасли Германии 2008-2016 гг.

Год	Число компаний	Число занятых	Стоимость рабочей силы	Годовой оборот
	Тыс. Ед.	Чел.	Млн. EUR	Млн. EUR
2008	12,71	667,708	25,870.80	95,220.60
2009	12,936	681,165	26,434.40	94,465.70
2010	13,349	702,28	27,037.30	96,059.40
2011	13,941	731,294	29,298.90	106,988.10
2012	14,324	753,056	30,763.10	109,034.60
2013	14,577	772,559	32,103.50	113,297.90
2014	14,83	770,134	32,625.00	115,959.60
2015	14,857	774,765	33,257.10	115,324.60
2016	15,456	813,397	35,462.90	123,638.80

Источник: данные Федерального статистического управления ФРГ

Росту отрасли способствует целый ряд благоприятных экономических факторов – растущий спрос на недвижимость, увеличение инвестиций в

строительство (в частности, инвестиции бизнеса в новое промышленное здание) и государственных расходов на инфраструктуру (дороги, мосты, порты, железные дороги и прочее).

Эксперты отмечают, что объемы строительных работ в Германии имеют еще более высокий потенциал роста, сдерживаемый нехваткой профессиональной рабочей силы и некоторыми другими факторами, которые приводят к росту цен.

Внешние и дополнительные факторы, способствующие непрекращающемуся строительному буму и росту рынка недвижимости Германии, – это низкие процентные ставки Европейского центрального банка (ЕЦБ), рост городского населения и высокая иммиграция за последние 5 лет. Только за счет инвестиций в строительную отрасль ВВП Германии в первом квартале 2018 года увеличился на 0,3 %. В сегменте жилой недвижимости темпы роста медленнее, чем в среднем по строительному рынку. Так, годовой объем сдаваемого в эксплуатацию жилья в Германии в 2017 году достиг уровня 330 тысяч жилых единиц. Ожидается, что в 2018 или в 2019 годах этот показатель увеличится до 340 тысяч [5].

## ВЫВОДЫ

Исследование строительного рынка Германии показало наличие потенциала для экспорта строительных услуг белорусскими компаниями и перспектив развития двусторонних отношений. Основой таких перспектив можно считать наличие опыта совместной работы белорусских и немецких компаний, широкое представительство немецкого бизнеса в Республике Беларусь, высокую оценку квалификации белорусских «кадров» и относительно невысокий уровень зарплат в Беларуси, что тоже говорит в пользу выгоды совместных проектов [2].

Рост строительного сектора в Германии позволяет судить о наличии возможных ниш для отечественных строителей, которые уже активно осваивают европейский строительный рынок, реализуя проекты во Франции, Нидерландах и других странах ЕС. Так же к числу положительных моментов, свидетельствующих о наличии потенциала взаимоотношений в строительной сфере можно отнести знания отечественных профессионалов строительного комплекса о работе в условиях правового поля ЕС, действующих стандартов, требований по квалификации и уровню подготовки персонала, полученные в результате широкого охвата различными образовательными мероприятиями, знакомящими с европейским, и непосредственно немецким, опытом работы в строительной сфере.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Маляренко, А.В. Тенденции экспорта строительных услуг Республики Беларусь / А.В. Маляренко // Проблемы прогнозирования и государственного регулирования социально-экономического развития: Материалы XVII Междунар. науч. конф. (Минск, 20-21 окт. 2016 г.). В 3 т. Т. 2 / редкол.: А.В. Червяков [и др.]. - Минск: НИЭИ М-ва экономики Республика Беларусь, 2016. – С.48-49.
2. Отношения Беларуси и Германии [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://eurasia.expert/otnosheniya-belarusi-i-germanii-normalizatsiya-ili-peredyshka-pered-novymi-sanktsiyami/>. – Дата доступа: 28.11.2018.
3. ВКІ Kostenplanung [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.baukosten.de/>. – Дата доступа: 28.11.2018.
4. Абакумов, Р.Г. Правовые основы регулирования строительного процесса в Германии / Р.Г. Абакумов // Международный научный журнал «Инновационная наука» №02-2/2017. – Уфа: Аэтерна, 2017. – С. 142-144.
5. Строительство в Германии возвращается к объемам 1990 годов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://internationalinvestment.biz/real-estate/590-stroitelstvo-v-germanii-vozvrashaetsya-k-obemam-1990-godov.html>. - Дата доступа: 28.11.2018.

## REFERENCES

1. Malyarenko, A.V. Trends in the export of construction services of the Republic of Belarus / A.V. Malyarenko // Problems of forecasting and state regulation of socio-economic development: Proceedings of the XVII International scientific conf. (Minsk, October 20-21, 2016). In 3 t. T. 2 / Editorial: A.V. Chervyakov [and others]. - Minsk: NIEI M-ry economy Res. Belarus, 2016. - 48-49 p.
2. Relations of Belarus and Germany [Electronic resource]. – Mode of access: <http://eurasia.expert/otnosheniya-belarusi-i-germanii-normalizatsiya-ili-peredyshka-pered-novymi-sanktsiyami/>. – Date of access: 28.11.2018.
3. ВКІ Kostenplanung [Electronic resource]. - Mode of access: <http://www.baukosten.de/>. – Date of access: 28.11.2018.
4. Abakumov, R.G. Legal basis for regulating the construction process in Germany / R.G. Abakumov // International scientific journal "Innovation Science" No. 02-2 / 2017. - Ufa: Aeterna, 2017. - 142-144 p.
5. Construction in Germany returns to the volumes of the 1990s [Electronic resource]. – Mode of access: <http://internationalinvestment.biz/real-estate/590-stroitelstvo-v-germanii-vozvrashaetsya-k-obemam-1990-godov.html>. – Date of access: 28.11.2018.