

Министерство образования и науки Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра экономической теории  
и национальной экономики

**Развитие предпринимательства в сфере строительства**

**АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

Студентки 4 курса 412 группы  
направления 38.03.01 «Экономика»  
профиль «Экономика предпринимательства»  
экономического факультета  
Салямовой Юлии Рафаэлевны

Научный руководитель

д.э.н., профессор \_\_\_\_\_ Г.А. Черемисинов

Зав.кафедрой

к.э.н., доцент \_\_\_\_\_ Е.В. Огурцова

Саратов 2017 год

**Введение** .Актуальность выпускной квалификационной работы определяется важностью исследования проблем предпринимательства в сфере российского жилищного строительства и практикой их решения органами государственной власти. Жилье относится к самым насущным благам и удовлетворение потребностей в нем остается одним из важнейших социальных вопросов в нашей стране. Какую остроту и злободневность может принять его решение, показывает непрекращающийся конфликт вокруг «реновации» – принудительного переселения граждан – собственников жилья в Москве. Сфера строительства относится к инвестиционному комплексу, и ее успешное развитие служит предпосылкой устойчивого экономического роста российской экономики. Кроме того, строительная индустрия ориентирована на экономику конкретных регионов и решение локальных социальных и хозяйственных проблем. Формирование собственной индустриальной строительной базы традиционно воспринимается как основа подъема региональной экономики. Поэтому предпринимательство в сфере строительства заслуживает всяческого внимания на всех уровнях руководства национальной экономикой.

Целью данной дипломной работы является исследование основных направлений совершенствования предпринимательства в сфере строительства, с учетом необходимости повышения эффективности ее функционирования.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи:

- выявить специфику предпринимательства в строительной сфере;
- рассмотреть особенности бизнес-процессов в строительной отрасли;
- исследовать проблемы планирования и проектирования жилищного строительства;
- охарактеризовать государственную поддержку производства строительных материалов;
- дать обзор динамики конъюнктуры отрасли жилищного строительства в Российской Федерации;

- вывить динамику конъюнктуры и перспективы развития строительной отрасли Саратовской области;
- изложить стратегию инновационного развития строительной сферы;
- оценить эффективность развития предпринимательства в сфере жилищного строительства на примере ООО Компания «Кронверк»

Предметом исследования является система управления строительным комплексом в России.

Объектом исследования дипломной работы является строительный комплекс Российской Федерации.

Методологической и теоретической основой исследования явились исследования экономистов по проблеме становления и формирования строительной отрасли в России, проблемам предпринимательства в сфере строительства, а также фактологические материалы и официальные документы. Методологической основой работы, поставленных и решаемых в ней проблем выступают: эволюционный подход, созданный в рамках институционально-эволюционной теории, принципы исторического, логического и системного анализа и различные финансово-расчетные методы.

Информационной базой работы послужили официальные документы: постановления, указы и распоряжения представительных и исполнительных органов Российского государства, а также статистические материалы и данные, опубликованные в монографиях и периодической печати.

Проблема закономерностей формирования российской строительной отрасли нашла отражение в трудах: А.С.Баздникина, Р.М. Меркина, Н.И.Ильина, П.М. Данильченко, В.А. Жукова, В.Н. Лапшина и других исследователей. Отдельные аспекты этого вопроса рассматривались ранее в публикациях таких российских экономистов, как Ю.Л. Гайдукова, С. Попова и некоторых других исследователей.

**Основное содержание работы.** В параграфе 1.1 — первой главы, представлена специфика предпринимательства в строительной сфере.

Строительство — это самостоятельная отрасль национальной экономики, предназначенная для ввода в действие новых, а также реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта действующих объектов производственного и непромышленного назначения.

Основная роль строительной отрасли — создание условий для поступательного развития всей экономики страны.

Целью деятельности любого общества является производство благ (материальных и нематериальных) для удовлетворения потребностей людей.

Удовлетворение этих потребностей невозможно без участия строительной отрасли, предназначенной для создания и модернизации производственных и непромышленных основных фондов. Под капитальным строительством подразумевается процесс возведения площадей для производственных и непромышленных фондов.

Национальная экономика состоит из отраслей, производящих товары (экономика, промышленность, строительство, сельское хозяйство, транспорт и др.), и отраслей экономики, оказывающих услуги.

Продукцией (товаром) в строительной отрасли являются законченные и введенные в эксплуатацию объекты и предприятия: заводы и фабрики, железные и автомобильные дороги, электростанции, гидротехнические сооружения, порты, жилые дома и другие Объекты, образующие основные фонды для всех отраслей национального хозяйства.

В этой же главе, в параграфе 1.2 рассматриваются особенности бизнес-процессов управления строительной отраслью.

Рассматривая последние годы, в строительной сфере произошли существенные изменения, которые в той или иной степени наряду с известными достижениями повлияли на важные сферы в управлении и организации строительного производства, обусловленные постоянным

ростом требований к качеству строящихся объектов, снижением объемов и масштабов строительства, развитием различных форм собственности, ликвидацией крупных организаций. В итоге сложилась ситуация, при которой колоссальный трудовой и технический потенциал отрасли используется с недостаточным, частично соответствующим потребностям современных реалий, экономическим эффектом. Вводимые строителями в действие ряд мощностей и объектов, зачастую вводятся несвоевременно и не полностью, нерационально используется строительная техника, на строительных площадках имеют место быть простои, что приводит к значительным потерям рабочего времени.<sup>1</sup>

Исследуемый в статье процессно-ориентированный подход, применяемый в управлении строительными организациями, сформировался в середине восьмидесятых годов и стал основной альтернативой функциональному подходу. Процессный подход дает возможность построить адекватную модель деятельности организаций, на основании которой производится анализ и реинжиниринг существующих бизнес-процессов.

При разработке модели сначала производится анализ системы управления, выявляются бизнес-процессы и определяются их границы. Для выявления потенциальных, объективно существующих бизнес-процессов, требуется четкость понимания определяемой цели, предназначения каждого бизнес-процесса и навыки качественного представления технологии их реализации. Количество бизнес-процессов, которые могут быть включены в модель, в основном зависит от взаимодействий анализируемого предприятия с организациями-участниками производственного процесса и от типов объектов, строительство которых осуществляется данным предприятием. Только полное описание бизнес-процессов с установлением порядка и формы их взаимодействия позволяет определить кто, что делает и в каком порядке.

---

<sup>1</sup> Гайдукова Ю.Л. Модели управления строительством. М.: Стройиздат, 2014, С. 119.

После того, как все бизнес-процессы определены, необходимо их проанализировать, оценить и произвести декомпозицию на составляющие элементы. При анализе бизнес-процессов оцениваются его основные характеристики: результативность, эффективность и адаптивность процессов. Результативность — это показатель степени соответствия выходов бизнес-процессов, с требованиями потребителей.

К тому же в первой главе, параграфе 1.3 особое внимание уделяется планированию и проектированию жилищного строительства

Решая масштабные экономические задачи, строительная отрасль формирует заказ на поиск оптимальных технических, технологических и организационных решений, обладающих мультипликативным эффектом для всей экономики. Вместе с тем в строительной отрасли требуются количественные и качественные преобразования, способствующие более эффективному решению задач наращивания объемов строительства жилья, реализации масштабных инфраструктурных проектов, открывающие возможности для развития промышленно-экономического потенциала Российской Федерации в целом.

Ведущая роль строительного комплекса в достижении стратегических целей развития общества определяется тем, что конечные результаты достигаются путем осуществления инвестиционно-строительных программ и проектов на федеральном и региональном уровнях, при этом их финансирование осуществляется, в том числе, с привлечением негосударственных средств, включая средства населения, доля которых составляет более 50 процентов.

Анализ показывает, что внедрение системы типового проектирования ( типовые проекты, нормали, типовые проектные решения) поможет сократить расходы средств бюджетов всех уровней (стоимость строительства объектов, возводимых по типовым проектам, как правило, на 10—20% ниже стоимости аналогичных объектов, построенных по индивидуальным

проектам), а также значительно сократить объем и сроки проектирования и строительства.

В этой же главе, в параграфе 1.4. подробно представлена государственная поддержка производства строительных материалов.

Обеспечение устойчивого состояния предприятий строительной промышленности основывается на регулировании финансово-экономических, организационно-правовых, информационных, инновационно-инвестиционных и других факторов. Несмотря на видовое многообразие методов государственного регулирования правовое регулирование носит всеобъемлющий характер регулирования результатов деятельности и ресурсов предприятий по производству строительных материалов. Направления экономико-правового регулирования результатов деятельности и ресурсов предприятий строительной индустрии представлены на рисунке 1

Эффективное развитие строительной индустрии, как и других секторов экономики, во многом зависит от государственной политики в таких сферах, как инвестиции, защита внутреннего рынка, поддержание научно-исследовательских работ по приоритетным направлениям развития экономики.

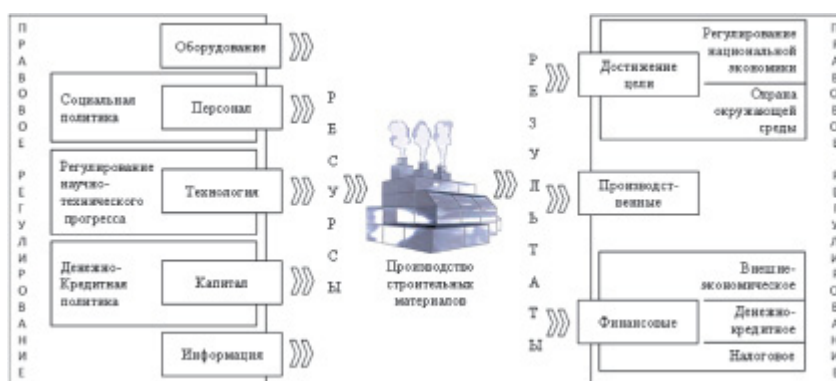


Рисунок 1 - Направления экономико-правового регулирования результатов деятельности и ресурсов предприятий строительной индустрии<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Цит. по.: Разу М. Л. Методы и модели совершенствования управления строительством. М.: МИУ, 2016. С. 178.

Развитие строительной отрасли должно осуществляться с учетом ухода государства с рынка строительных услуг и передачи полномочий профессиональному сообществу.

Во второй главе проводится анализ развития строительной отрасли.

В параграфе 2.1. представлены этапы развития отрасли жилищного строительства РФ на современном этапе.

По данным Росстата, в 2015 г. в России было выполнено строительных работ на общую сумму 5 945 млрд. руб., что на 7% меньше, чем в 2014 г. Таким образом, объем работ сократился значительно, чем количество введенного жилья. Это можно также объяснить тем, что в 2015 г. активнее достраивали объекты, к реализации которых приступили ранее, чем начинали новые. Поэтому во введенных объектах основная часть выполненных работ пришлась на 2014 г. и предшествовавший ему период. Так, по состоянию на конец 2015 г. доля объектов (согласно проектным декларациям по 2014-ФЗ), строительство которых начато в 2015 г., составило всего 13%, в 2014 г. – 44%.

За два года (2014–2015 гг.) в строительной отрасли (ОКПД 45.74.20), по данным РАСК, было заключено 598 756 контрактов на общую сумму свыше 10,3 трлн руб. В соответствии с 44-ФЗ было подписано 425 483 контракта на сумму свыше 3,8 трлн руб. По 223-ФЗ было заключено 173 272 контракта общей стоимостью 6,6 трлн руб., в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1 – Анализ заключенных контрактов в строительной отрасли за 2014-2015 гг.<sup>3</sup>

Число контрактов, ед.			ИТОГО, ед.	Сумма по контрактам, руб.		ИТОГО, руб.
2014	2015	2014		2015		
<b>44-ФЗ</b>	234 101	191 382	425 483	1 860 786 230 480	1 942 847 135 519	3 803 633 365 999
<b>223-ФЗ</b>	49 467	123 805	173 272	2 064 286 504 855	4 540 475 691 410	6 604 762 196 265

Наибольшее число контрактов заключалось с представителями микро- и малого бизнеса. На их долю пришлось 92% всех контрактов.

<sup>3</sup> Цит. по.: Разу М. Л. Методы и модели совершенствования управления строительством. М.: МИУ, 2016. С. 174.



Представители среднего и крупного бизнеса выполнили 5% и 3% от числа контрактов соответственно.

Очевидно, главной причиной нынешнего состояния строительного комплекса России является общая ситуация в экономике страны, поскольку данная отрасль ориентирована на внутренний рынок. Без повышения платежеспособности населения нельзя рассчитывать на дальнейшее стабильное развитие строительной сферы.

В этой же главе параграфе 2.2. подробно описано текущее состояние строительной отрасли Саратова

Перед строительной отраслью региона в 2017 году стоят серьезные задачи. Это освоение земель, переданных из фонда РЖС, решение проблемы переселения из ветхого и аварийного жилья, возведение доступного жилья, развитие формата малоэтажной застройки. За каждым из названных направлений благополучие многих саратовцев.

Далее следует проанализировать проблемы строительной отрасли в Саратове.

Первая проблема – нехватка квалифицированных проектировщиков. Масштабным проектированием занимается несколько организаций. Нередко наши проектировщики отстают от требований времени, сроки строительного цикла остаются большими. В идеале дом должен быть сооружен и сдан в эксплуатацию за полтора-два года, в Саратове же этот процесс затягивается до четырех лет.

Вторая проблема касается земельных участков – от процесса их выделения до оформления прав на них. Правда, в последние годы произошли положительные сдвиги, порядок полностью прописан юридически и законодательно. Проблема в том, что свободных земельных участков в центральных районах Саратова практически нет, их высвобождение связано либо с расселением из ветхих домов, либо с различными обременениями. За последние два года все, что можно, проинвентаризировано и предоставлено для жилищного строительства.

Существует и проблема качества строительства, которая решается не только административным путём. В Саратове была сформирована четкая структура надзорных и контролирующих органов, но проблему качества не решить без авторского надзора проектировщиков, потому что зачастую с целью удешевления строительства заказчики идут на небольшие отклонения от проекта.

В параграфе 2.3. первой главы приведены стратегия инновационного развития строительной сферы.

Одним из основных условий системного перехода строительной отрасли на инновационный путь развития является повышение инновационной активности строительного бизнеса. За последние годы был реализован ряд важных мер в рамках инновационной политики по стимулированию строительных компаний к инновациям и развитию различных инструментов поддержки технологической модернизации отрасли, однако при наличии отдельных улучшений сохраняется фрагментарность и неустойчивость общего прогресса в этой области.

Вместе с тем одной из ключевых задач Стратегии является развитие среды, благоприятной для инноваций.

Предполагается, что будут внедрены новые технологии строительства, в том числе инфраструктурного, основанные на широком использовании бетонных изделий заводского изготовления, обеспечивающих стабильные технические характеристики, снижение объемов подготовительных земляных работ и влияющих на добычу песка и гравия, сокращение сроков строительства.

Инновационный сценарий предполагает значительно более сложную модель управления – как для государства, так и для бизнеса. Он связан с инвестированием в проекты по развитию высоких технологий и человеческого капитала с параметрами окупаемости, далеко выходящими за сложившиеся на рынке долгосрочные пределы.

Для российской строительной отрасли, обладающей ярко выраженной диверсифицированной структурой, выбор варианта инновационного развития не может быть универсальным для всех секторов: строительное производство, архитектурно-строительное проектирование, строительные материалы и технологии, организация и управление строительством, нормативное и правовое регулирование, саморегулирование.

В этой же главе, параграфе 2.4 представлена эффективность развития предпринимательства в сфере жилищного строительства на примере ООО Компания «Кронверк».

Компания «Кронверк» работает на рынке с 1999 года. За 18 лет своего развития предприятие стало крупнейшим застройщиком Саратова и области, построив 550 091 кв. м жилья в пяти районах города Саратова и в центре города Энгельса. Главные принципы деятельности компании: качественная работа и добросовестное отношение к выполнению принятых на себя обязательств, контроль качества на всех стадиях производства и строительства. Основа успеха Компании «Кронверк» — это сочетание проверенных временем традиций строительства, современных технологий. Сегодня мощности завода позволяют одновременно выпускать весь набор изделий крупнопанельного домостроения, необходимый для качественного и быстрого строительства домов. Использование в работе различных вариантов комплектации блок-секций позволяет значительно расширить ассортимент предлагаемых клиентам квартир. Кроме того, завод производит свыше 300 наименований железобетонных изделий, в том числе: сваи, пустотные плиты, тротуарные плиты, фундаментные блоки, бордюрные блоки, а также товарный бетон и керамзит.

ООО Компания «Кронверк» сегодня известно не только в Саратове и области: компания постоянно участвует в международных и региональных строительных выставках в Санкт-Петербурге и Саратове, имеет более десятка различных дипломов и наград, поддерживает многочисленные деловые контакты с предприятиями Поволжья и других регионов России.

**Заключение.** Строительство — это самостоятельная отрасль национальной экономики, предназначенная для ввода в действие новых, а также реконструкции, расширения, модернизации, технического перевооружения и капитального ремонта действующих объектов производственного и непроизводственного назначения. Основная роль строительной отрасли — создание условий для поступательного развития всей экономики страны.

Продукцией (товаром) в строительной отрасли являются законченные и введенные в эксплуатацию объекты и предприятия: заводы и фабрики, железные и автомобильные дороги, электростанции, гидротехнические сооружения, порты, жилые дома и другие Объекты, образующие основные фонды для всех отраслей национального хозяйства.

В капитальном строительстве выделяют две основные организационные формы: подрядная и хозяйственная. В первом случае строительство объекта осуществляется постоянно действующими строительными и монтажными организациями (подрядчиками). Они имеют собственные материально-технические базы, высокопроизводительную технику, специализированные кадры, что обеспечивает высокий уровень и эффективность строительного производства. Подрядный способ строительства является основным. При хозяйственном способе строительство объектов осуществляется собственными силами заказчика или инвестора. Такой способ имеет как преимущества, так и недостатки.

Разработанная государством стратегия в области развития промышленности строительных материалов нацелена на создание качественно нового уровня в развитии отрасли с учетом изменений, происходящих на современном этапе развития отрасли с учетом процесса интеграции государств. Государство стремится сделать качественный шаг в развитии как самой отрасли (удовлетворение потребностей региональных рынков в строительных материалах, развитие привлекательности отрасли для

инвестиционного капитала, повышение инновационного уровня, производительности труда), так и смежных секторов экономики.

По данным Росстата, в 2015 г. в России было выполнено строительных работ на общую сумму 5 945 млрд. руб., что на 7% меньше, чем в 2014 г. Таким образом, объем работ сократился значительно, чем количество введенного жилья. Это можно также объяснить тем, что в 2015 г. активнее достраивали объекты, к реализации которых приступили ранее, чем начинали новые. Поэтому во введенных объектах основная часть выполненных работ пришлась на 2014 г. и предшествовавший ему период. Так, по состоянию на конец 2015 г. доля объектов (согласно проектным декларациям по 2014-ФЗ), строительство которых начато в 2015 г., составило всего 13%, в 2014 г. – 44%.

В современных условиях оптимальным является инновационный вариант развития в некоторых секторах строительной отрасли, в которых имеются (или могут быть быстро созданы) конкурентные преимущества, но с реализацией базового варианта в большинстве секторов отрасли. Реализация такого варианта является предпочтительной в рамках Стратегии.

Экономические показатели ООО Компания «Кронверк» характеризуют рост эффективности предпринимательской деятельности. Чистая прибыль за 2014 год по выросла на 22,72% до 3,36 млн. руб. по сравнению с 2,74 млн. руб. годом ранее. Объем продаж компании за 2014 год практически не изменился и составил 35,53 млн. руб. против 35,47 млн. руб. за аналогичный период годом ранее. В 2015 году компания получила чистую прибыль в 14,56 млн. руб., что в 4,33 раза выше показателя за аналогичный период прошлого года. Объем продаж компании за отчетный период вырос в 5,24 раза до 186,23 млн. руб. с 35,53 млн. руб. за аналогичный период прошлого года