

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тверской государственный технический университет»

Факультет управления и социальных коммуникаций

Кафедра «Экономики и управления производством»

Курсовая работа

по дисциплине «Экономическая теория»

Влияние строительного сектора на экономику

Выполнил: студент 1 курса

ФУСК группы ЭБ -14.15

Рагимханова Ф.А.

Проверила: доц. кафедры ЭУП

Гараникова Л.Ф

Тверь, 2015

СОДЕРЖАНИЕ

строительный экономика инвестиция ценовой

ВВЕДЕНИЕ

1. ТЕОРИТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУЩНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА И ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

2. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА НА ЭКОНОМИКУ РФ

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ РОЛИ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА В ЭКОНОМИКЕ РФ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ВВЕДЕНИЕ

Строительство - это огромная отрасль экономики, генерирующая значительную долю мирового ВВП. Трудоемкость строительной отрасли делает её крайне важной для поддержания необходимого уровня занятости населения, а инфраструктура, создаваемая 4 предприятиями данной отрасли, жизненно необходима для нормального существования домохозяйств и функционирования других отраслей экономики.

Строительный сектор экономики является важным производственным комплексом, занимающим весомое место в российской экономике - около 7% всего ВВП и играющий существенную роль в экономической динамике любой развитой страны в современных условиях. В нем также материализуются достижения научно-технического прогресса в развитии национального хозяйства, поэтому без создания

условий для его эффективной работы невозможно обеспечить устойчивый рост экономики. Мировой финансовый кризис оказал достаточно сильное влияние не только на экономику Российской Федерации в целом, но и развитие строительного сектора в особенности. К более серьезным последствиям для российской экономики мы относим не только ухудшение внешнеэкономических условий: падение экспорта, отток капитала, спад промышленного производства, но и в особенности негативные изменения в инвестиционной сфере, так как строительство является достаточно капиталоемкой отраслью хозяйства.

Кризис привел к резкому сокращению инвестиций и недостатку заемных средств, значение которых в последние годы стало очень существенным для строительства, как и большинства других отраслей российской экономики.

Строительный сектор пострадал более других видов экономической деятельности и, это необходимо подчеркнуть особо, - раньше других от недостатка финансовых ресурсов. Обвал существовавшей системы инвестирования в строительную отрасль привел к нехватке финансирования и замораживанию большинства планировавшихся проектов. Снижение строительных работ составило в реальных ценах 13,2%. В предыдущие годы строительство росло темпами, превышающими 18%, и являлось одним из локомотивов роста российской экономики.

Предпринимательство в строительном секторе экономики как хозяйствующий субъект рынка обязано обеспечить достаточную рентабельность своего производства, платежеспособность, занятость и социальную защиту своих работников, функционируя в условиях объективных рыночных законов

Актуальность выбранной темы объясняется тем, что реализация приоритетных задач в области промышленного, жилищного и инфраструктурного строительства неразрывно связана с развитием конкуренции на строительном рынке, снижением издержек, повышением качества строительных работ, обеспечением безопасности возводимых строительных объектов. Она также невозможна без значительного расширения сектора малого предпринимательства в строительстве, так как это сектор рождения инноваций, нововведений, гибкого реагирования на изменение конъюнктуры. Введение института саморегулирования в строительной отрасли было вызвано необходимостью, связанной с нарастанием опасности техногенных катастроф, обусловленных ухудшающимся качеством строительства и эксплуатации зданий и сооружений, отсутствием действенных механизмов ответственности предпринимателей, действующих на строительном рынке, за выполнение своих обязательств перед потребителями услуг строительной отрасли. Важность выявленных в работе проблем по совершенствованию и развитию государственного регулирования строительного сектора в экономике РФ их особенностей и необходимость обоснования основных факторов повышения его эффективности определяет актуальность темы, ее теоретическое и практическое значение.

Для достижения поставленной цели потребовалось решение следующих задач:

- исследовать теоретические аспекты влияния строительного сектора
- выполнить оценку реализации строительного производства РФ;
- проанализировать основные повышения роли строительного сектора РФ

Объектом исследования служит строительный сектор, его сущность, последствия и методы развития.

Предметом исследования является влияние строительного сектора на экономику.

## 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУЩНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА И ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

На сегодняшний день одним из наиболее важных направлений экономики Российской Федерации является строительная отрасль. Строительный комплекс бурно развивается и набирает обороты - в частности, жилищное строительство России выходит на совершенно новый уровень. Одной из основных целей, которые ставит перед собой строительная отрасль, является обеспечение граждан комфортным жильем по разумной цене, что, несомненно, является основополагающим моментом для людей со средним и небольшим достатком. Строительство - возведение зданий и сооружений, а также их капитальный и текущий ремонт, реконструкция, реставрация и реновация.

Процесс строительства включает в себя все организационные, изыскательские, проектные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы, связанные с созданием, изменением или сносом объекта, а также взаимодействие с компетентными органами по поводу производства таких работ. Результатом строительства считается возведённое здание (сооружение) с внутренней отделкой, действующими инженерно-технологическими системами и полным комплектом документации, предусмотренной законом.

Строительство (в широком смысле) включает деятельность следующих субъектов.

\* Инвестор -- лицо, вкладывающее собственные или заёмные средства в строительство.

Лица, специализирующиеся на капитальных вложениях в строительство с целью последующего извлечения прибыли, называются девелоперами.

Особая форма инвестиционной деятельности -- долевое строительство, когда привлекаются средства граждан для строительства многоквартирных домов.

\* Застройщик -- лицо, обеспечивающее строительство на принадлежащем ему земельном участке.

\* Заказчики -- уполномоченные инвесторами лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. Заказчиками могут быть сами инвесторы. По российским законам заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом.

\* Подрядчики -- лица, которые выполняют работы по договору подряда (непосредственные исполнители), либо посредники, которые заключают договоры субподряда с исполнителями-субподрядчиками.

\* Саморегулируемые организации (СРО) изыскателей, проектировщиков и строителей.

\* Профессиональные научные и творческие организации (например, РААСН, Союз

архитекторов России), международные организации (ФИДИК).

\* Государство в лице органов государственной власти и местного самоуправления является специфическим субъектом строительной деятельности. Оно определяет градостроительную и жилищную политику, осуществляет правовое (в том числе техническое) регулирование, а также государственный строительный надзор. В простых случаях (например, индивидуальное жилищное строительство) инвестор, застройщик, заказчик и подрядчик могут совпадать в одном лице, а СРО и иные некоммерческие организации -- не участвовать в таких отношениях вовсе. Объекты строительной отрасли включают в себя:

#### Здания

Здания -- объемные строительные системы, имеющие надземную и (или) подземную части, включающие в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенные для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Конструктивные системы (схемы) зданий:

\* каркасная (несущий остов сформирован из стоек, балок и перекрытий, а также диафрагм жёсткости); ограждающие конструкции не являются несущими, помещения разделяются лёгкими перегородками) -- несущие элементы (колонны) имеют линейную характеристику;

\* стеновая (ограждающие стены и часть внутренних стен являются несущими) -- несущие элементы (стены) имеют плоскостную характеристику;

\* объёмно-блочная (здание формируется из блоков-ячеек, изготовленных в заводских условиях) -- несущие элементы (блоки) имеют объёмную характеристику.

Существуют также комбинированные схемы, а также ствольная схема (подвид каркасной, где несущим является ядро жёсткости) и оболочковая схема (все ограждающие конструкции образуют единую пространственную оболочку). При этом несущий остов зданий, построенных по стеновой и каркасной системе, может быть сборным (собираться из отдельных элементов, изготовленных в заводских условиях) или монолитным (стены, колонны и перекрытия изготавливаются непосредственно на стройплощадке и образуют единое целое).

#### Сооружения

Сооружения -- объемные, плоскостные или линейные строительные системы, имеющие наземную, надземную и (или) подземную части, состоящие из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенные для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов:

\* башни, вышки, градирни,

\* резервуары,

\* линии электропередачи,

\* линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения),

\* трубопроводы,

\* автомобильные дороги,

- \* железнодорожные пути,
- \* мосты,
- \* аэродромы,
- \* тоннели,
- \* временные сооружения.

В зависимости от назначения строящихся объектов различают следующие отрасли строительства:

- \* Промышленное (заводы, фабрики)
- \* Транспортное (дороги, линейные объекты, мосты, тоннели)
- \* Гражданское (жилые дома, общественные здания)
- \* Военное (объекты военного назначения)
- \* Гидротехническое (плотины, дамбы, каналы, берегоукрепительные сооружения и устройства, водохранилища)
- \* Гидромелиоративное (системы орошения, осушения)
- \* Сельскохозяйственное (объекты сельского хозяйства)
- \* Коммерческое (торговые комплексы, склады)

Строительный комплекс -- один из межотраслевых хозяйственных комплексов, который представляет собой совокупность отраслей материального производства и проектно-исследовательских работ, обеспечивающих воспроизводство основных фондов. Строительный комплекс осуществляет весь цикл работ по созданию строительных объектов -- от проектирования до ввода их в действие с необходимыми для этого строительной базой и производством специальных видов материальных ресурсов.

В состав строительного комплекса входят строительство (строительное производство), промышленность строительных материалов (включая производство строительного стекла и санитарно-технического оборудования), промышленность строительных конструкций (сборный железобетон, конструкции из металла и дерева).

Строительство, или строительная индустрия, -- крупная отрасль экономики, которая наряду с машиностроением обеспечивает создание и ускоренное обновление основных фондов. На его долю приходится свыше 70% стоимости продукции и численности занятых, до 50% стоимости основных фондов строительного комплекса. Строительство обладает специфическими особенностями, отличающими его от других отраслей материального производства. Продукция строительства недвижимая и территориально закреплена. В связи с этим после завершения работ на одном объекте орудия труда и рабочие перемещаются на другой объект. Для строительства характерны относительно большая продолжительность производственного цикла, значительное многообразие возводимых зданий, сооружений и объектов различного производственного и социального назначения, существенное влияние на производственный процесс географических, в частности климатических, условий.

Основу строительства как отрасли экономики составляют подрядные строительномонтажные организации. В строительстве занято более 5 млн. работников и

действует свыше 131 тыс. строительных организаций. Развитие и углубление специализации строительного производства, последовательная его индустриализация приводят к разделению строительства на подотрасли и формированию соответствующих организационно обособленных систем подрядного строительства (транспортное, трубопроводное, сельскохозяйственное, водохозяйственное, энергетическое строительство).

Размещение строительства на территории каждого района России определяется уровнем его экономической освоенности и отраслевой структурой капитальных вложений, сложившейся системой населенных пунктов и особенностями осваиваемых природных ресурсов.

Капитальное строительство характеризуется высокими темпами роста в последние годы. В 2007 г. в отраслях экономики РФ освоено 3293 млрд. руб. (135% к уровню 1990 г.). С 2000 г. произошло многократное увеличение объемов работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство", и больше всего в Центральной России, на Северо-западе и Северном Кавказе, несколько медленнее развивается эта отрасль в не экспортных субъектах Федерации Сибири и на Дальнем Востоке. В 2007 г. введено в действие жилых домов общей площадью 61,0 млн. м<sup>2</sup>.

При этом резко снизилась доля государственного строительства, а, например, в регионах Северного Кавказа до 100% жилья построено на средства граждан. В промышленности строительных материалов объем добычи сырья в 2007 г.

составил 55% к уровню 1990 г. Наиболее значительно сократилось производство конструкций и изделий из сборного железобетона (37% к уровню 1990 г.), менее значителен спад в производстве кирпича (54%) и цемента (72%), значительно превысило уровень 1990 г. производство линолеума и керамической плитки.

Строительный комплекс России представляет собой развитую систему строительных производств, дифференцированных по отраслям, подотраслям и отдельным предприятиям. К основным отраслям комплекса относят: цементную промышленность, промышленность асбестоцементных изделий, промышленность мягких кровельных и гидроизоляционных материалов, промышленность сборных железобетонных и бетонных конструкций и изделий, промышленность стеновых материалов, производство строительного кирпича и керамической черепицы, промышленность строительной керамики, промышленность нерудных строительных материалов, щебня, гравия, строительного песка, промышленность теплоизоляционных материалов, асбестовую промышленность и др.

Строительство претерпело существенные структурные изменения за последние два десятилетия. В переходный период истории страны (1990-е годы) из-за резкого снижения госфинансирования резко упали масштабы возведения крупных объектов, что в целом негативно отразилось на состоянии инфраструктуры страны.

Возрождение крупнообъектного строительства началось лишь с середины 2000-х годов. Несмотря на это, появились новые, довольно прибыльные отрасли строительной промышленности, направленные на удовлетворение спроса частных компаний, благодаря чему начал развиваться сектор деловой и коммерческой недвижимости, а также частных лиц, которые стимулировали активное развитие

жилищного строительства.

До начала мирового финансово кризиса 2008 доля строительного сектора в ВВП ЕС (9%) была в 5 раз больше, чем в России (1,5-2,0%). На пике строительного бума количество занятых в этой отрасли в ЕС достигло 15 млн. человек. Однако следует учитывать, что во многих странах (Испания, США и Япония) строительный бум, вызванный перекредитованием населения с одной стороны и спекулятивным взвинчиванием цен риэлторами с другой, привёл к быстрому перегреву экономики этих стран. Следующий за этим ипотечный кризис, связанному с разрывом спекулятивного пузыря, в конечном счете, вызвал острый финансово-экономический кризис на рынке труда, что привело к долговременной рецессии.

Жилищное строительство является одним из важных секторов строительства в России, особенно в таких густонаселённых динамично развивающихся субъектах, как Московская область, Краснодарский край, Республика Татарстан, г. Москва, г. Санкт-Петербург, Тюменская область, Ростовская область, Башкортостан, Белгородская, Челябинская область и Ставропольский край, на которые приходится свыше половины сданного в эксплуатацию жилья.

В I квартале 2013г. рост площади квартир составил 106,5% в годовом измерении. В свою очередь в I квартале 2012 г. в эксплуатацию было сдано 9,8 млн. кв. метров жилья, что составило 105,5% к I кварталу 2011 года. Площадь индивидуальных построек, сданных в эксплуатацию в I квартале 2013 г. составила 5,3 млн. кв. метров (39,7 тыс. жилых домов), что было на (+1,7%) больше чем в I квартале 2012 года. Доля индивидуального домостроения в общей площади, сданного в эксплуатацию жилья, в целом по России составила 51,4%. В некоторых регионах страны это доля варьирует в пределах 90-100% (Забайкальский край, Астраханская, Волгоградская, Иркутская, Костромская, Новгородская и Пензенская области, республики Ингушетия и Тыва, Карачаево-Черкесская и Чеченская республики, Еврейский автономный округ и Сахалинская область).

Несмотря на относительно небольшую долю нежилого фонда (7-10%) в общем объёме ежегодного строительства, этот сектор привлекателен для капиталовложений крупных инвесторов. При этом иностранные инвесторы по традиции интересуются почти исключительно московским рынком недвижимости, который по своей привлекательности в 2013-м году занял 9-е место в Европе, обогнав Брюссель, Франкфурт и Вену. В то же время как российские инвесторы с середины 2000-х годов обращают всё больше внимания на другие регионы России, где высок потенциал роста, а размеры строительных площадей огромны по сравнению с уплотнённой Москвой.

Строительный комплекс занимает особое место в воспроизводственном процессе. Его устойчивое развитие тесно связано с экономическим подъемом и инвестиционной активностью во всех отраслях экономики. Являясь одной из важнейших отраслей материального производства, строительство оказывает решающее влияние на ускорение научно-технического прогресса во всех других отраслях национальной экономики, обеспечивает техническое развитие и совершенствование промышленных предприятий в целом как имущественных

комплексов и объектов недвижимости, решает важнейшие экологические и социальные задачи, задачи жизнеобеспечения населения. Строительство является крупнейшим потребителем продукции других отраслей национальной экономики, которые обеспечивают его металлом и металлоконструкциями, цементом, лесоматериалами, строительными машинами, транспортными средствами, топливом, энергетическими и другими ресурсами.

По состоянию на текущий момент инновационное развитие строительной отрасли характеризуется точечными успехами. Для заметного масштабирования успешного опыта по внедрению новых строительных технологий и продукции, а также для обеспечения системности в управлении инновационным развитием отрасли требуется решение ряда комплексных проблем, из числа которых следует выделить приведенные ниже наиболее критические с точки зрения постановки задачи активизации перехода строительной отрасли на инновационный путь развития. Фрагментарный характер мероприятий по модернизации производства и внедрению инновационных материалов и технологий не создает необходимых условий развития.

Необходимость активного технико-технологического развития российской строительной отрасли обусловлена потребностью в решении множества важных социально-экономических проблем, включая такие как: недостаточный уровень обеспеченности населения доступным, благоустроенным и безопасным жильем; потребность в безотлагательной модернизации изношенной коммунальной инфраструктуры; отсутствие роста качества услуг ЖКХ; негативное воздействие устаревших производств на среду обитания; несбалансированность развития территорий; практическое отсутствие роста производительности труда в строительной отрасли.

Важной задачей строительного комплекса продолжает оставаться необходимость поддержания жилищного фонда на соответствующем уровне (своевременный, качественный текущий и капитальный ремонт) и повышение энергосбережения. Постоянно растущие требования к качеству строительства, удлинению жизненного цикла объектов капитального строительства, к их безопасности, диктуют потребность в улучшении прочностных и эксплуатационных характеристик строительных материалов, изделий и конструкций при условии снижения массы конструкции (или ее элемента).

Развитие промышленности строительных материалов и конструкций сдерживается практически полным отсутствием отечественной базы машиностроения, ориентированной на стройиндустрию. Окончательно сформировалась тенденция последних 10 лет - замещение оборудования «выбывающих» производственных мощностей продукцией зарубежных производителей, что отрицательно сказывается на себестоимости строительных материалов и конечной строительной продукции. Ощутимым препятствием для полноценного инновационного развития строительной отрасли является несовершенство законодательства, в том числе в части саморегулирования строительной отрасли, нормативно-технического регулирования, разрешительной деятельности, экспертизы проектной



документации, кадрового обеспечения и развития научного потенциала. Существующее качество территориального планирования, отсутствие стратегии развития ряда ключевых отраслей экономики не позволяют обеспечить достижение необходимого уровня планирования развития отраслевых сегментов, включая такие как промышленность строительных материалов, изделий и конструкций, строительство инфраструктурных объектов, промышленное и жилищное строительство.

Финансово-инвестиционный климат в строительной отрасли не обладает динамикой повышения привлекательности: механизмы налогового регулирования не стимулируют развитие долгосрочного кредитования, в связи с чем ощущается недостаточность доступных инструментов долгосрочного кредитования промышленного производства; сохраняются высокие ставки по банковским кредитам.

Указанный комплекс проблем требует от российской строительной отрасли существенной перестройки и выбора стратегического вектора развития, основанного на инновационном компоненте.

При переходе к мобилизационному, но при этом инновационному и социально ориентированному вектору развития отрасли требуется:

определение стратегических вызовов и драйверов для инновационного развития строительной отрасли;

создание условий для повышения темпов и качества строительства, снижения совокупных издержек;

повышения конкурентоспособности отечественной строительной индустрии, в том числе через проведение модернизации промышленности строительных материалов и изделий;

усиления инновационной, социальной и экологической направленности развития строительной отрасли;

создание условий стимулирования спроса на инновации в строительной отрасли.

## 2. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА НА ЭКОНОМИКУ РФ

В рыночных условиях показатель реализации продукции принимает первостепенное значение. Реализация продукции является завершающей стадией кругооборота средств предприятия и связующим звеном между производителем и потребителем. От объема реализации зависят результаты финансово-хозяйственной деятельности, показатели оборачиваемости производственных ресурсов, рентабельности продаж и основной деятельности. Анализ реализации продукции тесно связан с анализом договорных обязательств по поставкам продукции (выполнении работ). На промышленных предприятиях, в том числе выпускающих строительные материалы, для изучения объема реализации продукции составляется баланс товарной продукции в действующих отпускных ценах и по себестоимости, если ведется учет объема производства и реализации в натуральных и стоимостных измерителях. Если информация об объеме производства и реализации в натуральных измерителях отсутствует, баланс товарной продукции составляется только в действующих ценах.

Влияние факторов на изменение объема реализации по каждому виду продукции рассчитывается способом сравнения.

Примечание. Удельная себестоимость (СУД) производства единицы товарной продукции рассчитывается делением общей величины затрат предприятия (задание к КР) на объем выпуска товарной продукции.

Примечание. Факторы изменения остатка готовой продукции на конец года оказывают влияние, обратное знаку изменения самих этих показателей.

В анализе произведенной и реализованной продукции используется ряд коэффициентов, которые характеризуют производственную деятельность предприятия и его структурных подразделений.

1. Коэффициент готовности (КГОТ):

где - готовая (товарная) продукция; - валовая продукция.

Если значение коэффициента готовности постоянно снижается в течение нескольких периодов, это свидетельствует об увеличении продолжительности производственного цикла.

2. Коэффициент реализации, характеризующий рыночную активность предприятия  $O$ :

где - реализованная продукция.

Чем ближе значение коэффициента реализации к единице, тем более ритмично действуют сбытовая и производственная подсистемы предприятия. Обеспечение постоянного сбыта продукции является свидетельством успешной деятельности маркетинговых подразделений предприятия.

В строительных (подрядных) организациях может применяться два метода определения дохода: по отдельным выполненным работам (по мере подписания форм № КС-2 и № КС-3) или по стоимости объекта строительства.

В балансе у подрядчика принятые заказчиком этапы по договорной стоимости (дебетовое сальдо по счету 46) могут отражаться либо по статье «Затраты в незавершенном производстве» в разделе II «Оборотные активы» либо по статье «Прочие оборотные активы». В данном случае объем строительно-монтажных работ может быть больше (меньше) объема реализации (выручки) на величину незавершенного производства.

В курсовом проекте следует принять учет доходов по отдельным выполненным работам.

Влияние величины незавершенного производства на объем реализации (выручку) по способам организации работ (генподрядные и субподрядные, собственными силами и привлеченными организациями) рассчитывается способом сравнения.

Примечание. Для расчета затрат в незавершенном производстве на начало и конец отчетного периода принять условно затраты в незавершенном производстве на конец текущего периода в размере 20 % (четный вариант) 30 % (нечетный вариант) от общего объема строительно-монтажных работ в текущем периоде.

, отсюда

отсюда

Анализ влияния факторов на объем выпуска продукции (выполненных работ):

По экономическому содержанию факторы, влияющие на объем выпуска продукции подразделяются на группы.

1. Цена реализуемой продукции.
2. Обеспеченность предприятия трудовыми ресурсами и эффективность их использования.
3. Обеспеченность предприятия основными фондами, в том числе машинами и оборудованием и эффективность их использования.
4. Обеспеченность предприятия сырьем и материалами и эффективность их использования.

В курсовой работе влияние средней цены и эффективности использования производственных ресурсов на объем выпуска продукции следует произвести способом корректировки результативного показателя.

1. Изменение объема выпуска продукции в результате изменения цены продукции и количества продукции в натуральном измерении рассчитывается по формулам:

а) изменение объема выпуска по фактору «количество продукции в натуральном измерении»:

где - индекс (темп роста) объема выпуска продукции.

б) изменение объема выпуска по фактору «цена»:

Если в отчетности предприятия отсутствует информация об объеме производства продукции в натуральном измерении и цене продукции (работ), то сначала рассчитывается влияние цены, а затем количества произведенной продукции на объем выпуска: а) влияние цены на величину выпуска продукции рассчитывается по формуле:

где - индекс цены может быть принят по данным статистической отчетности за анализируемый период в среднем по отрасли или на аналогичную продукцию.

б) влияние на величину выпуска продукции ее количества в натуральном измерении рассчитывается по формуле:

2. Изменение объема выпуска продукции в результате изменения эффективности использования трудовых ресурсов рассчитывается по формулам:

а) изменение объема выпуска продукции по фактору «численность»:

б) изменение объема выпуска продукции по фактору «производительность труда»:

где - списочная численность работников предприятия; - производительность труда

на предприятии; - индекс (темп роста с точностью не 5-6 знаков после запятой) численности работников в отчетном периоде в сравнении с базисным периодом.

3. Изменение объема выпуска продукции в результате изменения эффективности использования основных фондов рассчитывается по формуле:

,  
а) изменение объема выпуска по фактору «стоимость основных фондов»:

,  
б) изменение объема выпуска по фактору «фондоотдача»:

,  
где - стоимость основных фондов; - фондоотдача.

4. Изменение объема выпуска продукции в результате изменения эффективности использования материальных ресурсов рассчитывается по формуле:

,  
а) изменение объема выпуска по фактору «затраты на материалы»:

,  
б) изменение объема выпуска по фактору «материалоемкость продукции»:

,  
где - затраты на материалы; - материалоемкость продукции.

Использование двухфакторных детерминированных моделей для оценки влияния эффективности использования производственных ресурсов на объем производства искажает результаты анализа, так как в каждом конкретном расчете не учитывается влияние факторов, не включенных в аналитическую модель. Для устранения указанного недостатка для изучения влияния факторов на объем производства необходимо применять корреляционно-регрессионный анализ. Количество факторов, включаемых в корреляционную модель, зависит от целей анализа. Ценообразование в строительстве -- механизм образования стоимости услуг и материалов на строительном рынке. Политика ценообразования в строительстве является частью общей ценовой политики и базируется на общих для всех отраслей принципах ценообразования. Цена -- это экономическая категория и инструмент развития отрасли, представляющая собой денежное выражение стоимости единицы строительной продукции.

Цена влияет на развитие строительного производства, повышение его эффективности через свои функции. Главная функция цены -- это количественное выражение стоимости создаваемой строительной продукции. Тем самым, как измерительный инструмент, цена определяет затраты общественно необходимого труда по организации материальных процессов и финансовых операций. Кроме того, она выполняет и стимулирующую функцию по снижению трудовых, материальных и денежных затрат в строительстве и повышению его эффективности. В основном, используются следующие формы цен: преysкурантные оптовые цены; максимальные и договорные. Преysкурантная цена -- это цена, основанная на общественно необходимых затратах труда и утвержденная государством. Это -- «твердая» цена, действующая в виде преysкурантов на типовые здания и сооружения и на укрупненные элементы строительства. Под влиянием научно-технического

прогресса и взаимоотношений в обществе, данные цены периодически пересматриваются. Максимальная цена -- это лимитная сметная цена отдельных зданий, сооружений и их комплексов: предприятий, массивов, поселков и т. п. Ее уровень во многом определяется проектными организациями и утверждается министерствами и ведомствами, выдавшими задание на проектирование. В процессе рабочего проектирования лимитные цены подлежат снижению. Договорная цена представляет собой неизменяемую (стабильную) сметную стоимость строительной продукции в течение всего периода строительства, устанавливаемую заказчиком по договоренности с подрядчиком. Основной для установления договорных цен должны являться сметные расчеты или расчетная стоимость строительства, определяемая в составе технико-экономического обоснования и технико-экономического расчета. Договорные цены на строительную продукцию -- важный элемент совершенствования хозяйственного механизма в строительстве на основе использования товарно-денежных отношений.

Основным инструментом для определения цены или стоимости объектов в строительстве является единичная расценка (стоимость) отдельного вида строительно-монтажных работ, совокупности элементарных технологических операций или отдельного элемента сооружения. Единичные расценки могут быть нормативными или индивидуальными; индивидуальные расценки применяются, как правило, на крупных объектах, сооружаемых с использованием нетрадиционных строительных технологий или механизмов, или в тех случаях, когда большинство строительных материалов изготавливается непосредственно на строительстве. Единичные расценки включают в себя только прямые затраты. Учет плановых накоплений, накладных расходов и налогов производится в сметном расчете. Нормативные расценки разрабатывает и устанавливает ФАУ Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС).

Факторы, влияющие на установление цены:

издержки на изготовление и сбыт продукции;

конъюнктура целевого рынка и соотношение спроса и предложения на товар фирмы;

ценовая политика фирмы.

Первые два фактора учитываются при ценообразовании. Третий фактор реализуется в зависимости от целей ценообразования фирмы (ценовой политики фирмы).

Цели ценообразования:

обеспечение определенного размера прибыли;

обеспечение определенного объема продаж;

сохранение существующего положения фирмы;

вытеснение конкурентов;

внедрение на рынке новой продукции;

завоевание лидерства по показателям качества

Особенности ценообразования в строительстве

1. Объекты строительства различаются по габаритам, площади, этажности,

материалам конструктивных элементов. Это относится и к объектам, строящимся по

типовым проектам, поскольку каждый из них зависит от местных условий, к которым они привязаны, не говоря уже об объектах, возводимых по индивидуальным проектам. Следовательно, практически каждое здание и сооружение имеет свою индивидуальную цену.

2. В строительстве (в отличие от промышленности) как правило устанавливаются цены не на законченный объект или отдельное сооружение, а в основном на отдельные единичные виды строительно-монтажных работ (СМР) или законченные элементы конструкции. Это обуславливается тем, что в процессе строительства объекта может принимать участие большое количество подрядных и субподрядных узкоспециализированных организаций, продукцией которых является не готовый к продаже объект, а выполняемые ими отдельные виды СМР. Цена за законченный объект, складывающаяся из стоимостей выполненных работ или стоимостей отдельных сооружений, имеет значение в основном для заказчика, инвестора или застройщика.

3. На цену строительных или монтажных работ значительное влияние оказывают применяемые строительные технологии и оборудование. Поэтому цена на один и тот же вид строительно-монтажной работы может быть различной у разных строительных организаций. На начальных этапах проектирования объекта при определении его стоимости закладываются усреднённые (чаще всего нормативные) расценки, учитывающие сложившийся уровень цен на строительные материалы, действующий уровень заработной платы и наиболее распространённые строительные технологии.

4. Строительство отличается большой длительностью производственного цикла. Следовательно, проектная цена может не совпадать с фактической (особенно в условиях инфляции), что вызывает необходимость учитывать фактор времени при формировании цены в строительстве.

5. Строительная продукция отличается высокой материалоемкостью и значительными трудовыми затратами. В связи с тем, что цена в строительстве формируется не от реальной себестоимости, а от сметной стоимости, составляющие элементы цены могут и не отражать фактического уровня затрат на приобретение материалов и других ресурсов. Это обуславливает необходимость систематически отслеживать цены на строительные материалы и трудовые ресурсы и определять, как их изменение влияет на себестоимость строительной продукции.

6. Формирование цены в строительстве осуществляется проектировщиком, заказчиком и подрядчиком, каждый из которых преследует собственные коммерческие цели. Поэтому окончательная цена на строительную продукцию является, по сути, компромиссной ценой между всеми субъектами строительного производства.

Условно систему ценообразования в строительстве можно классифицировать: по числу элементов цен (прямые затраты, накладные расходы и плановые накопления), по структуре цен (издержки и прибыль) и по области применения цен (непосредственно в строительстве, в строительной индустрии).

Прямые затраты (ПЗ) складываются из стоимости строительных материалов (М),

потребных для выполнения данного вида СМР, основной заработной платы строительных рабочих (ЗП) и затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭМ), применяемых при выполнении данной СМР. Прямые затраты непосредственно связаны с выполнением какого-либо вида строительных или монтажных работ. К прямым затратам относятся: основная заработная плата рабочих (без подсобных производств и обслуживающих хозяйств); затраты на строительные материалы и конструкции; затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов и прочие затраты.

К расходам по эксплуатации строительных машин и механизмов относятся расходы по: транспортированию; погрузке и разгрузке; монтажу и демонтажу; перестановке машин в пределах строительной площадки, их амортизации; заработная плата; расходы на электроэнергию или горючее и т. п. То есть, ЭМ включают в себя заработную плату машинистов и амортизационные начисления.

К прочим прямым затратам относятся расходы на транспортирование лишнего грунта, на вывозку земли, мусора и снега с территории строительства. Удельный вес каждого из элементов изменяется в широких пределах в зависимости от вида работ и применяемых материалов, конструкций и механизмов. В среднем, зарплата составляет 15-20 %, материалы и конструкции 60-70 %, эксплуатация строительных машин и механизмов -- 10-15 %, прочие 1-5 % от общей суммы всех прямых расходов. Накладные расходы (НР) -- это затраты, непосредственно не связанные с процессом создания строительной продукции, а направленные на создание общих условий строительного производства, его организации, управления и обслуживания. Это расходы на содержание инженерно-технического и административно-управленческого персонала, содержание складских или ремонтных баз и т. д. Накладные расходы в отличие от прямых затрат непосредственно не связаны с изготовлением или монтажом отдельных конструктивных элементов и с производством отдельных видов работ, эти расходы не дают прямого прироста объема выполненных работ, но косвенно этому способствуют. К накладным расходам относятся затраты на организацию строительного процесса, его обслуживание и управление этим процессом в целом. Накладные расходы содержат следующие статьи затрат: административно-хозяйственные расходы строительной организации; расходы по обслуживанию рабочих: дополнительная заработная плата производственных рабочих, к которой относится оплата простоев по атмосферным условиям, оплата отпусков, доплата бригадам за руководство работой бригад, отчисления по социальному страхованию рабочих, затраты по содержанию пожарной и сторожевой охраны строительства, по организованному набору рабочих, по содержанию производственного оборудования и инвентаря, на благоустройство строительных площадок и подготовку объектов строительства к сдаче и другие. Накладные расходы исчисляются в процентах от полной суммы прямых затрат и колеблются в значительных пределах (12-23 %). На монтажные работы нормы накладных расходов установлены в процентах только к основной заработной плате рабочих, содержащейся в составе прямых затрат. В частности, на монтаж оборудования -- 70 %, электромонтажные работы -- 76 % и т. д. Сокращение

продолжительности строительства приводит к экономии накладных расходов, так называемые условно-постоянные накладные расходы. К ним относятся административно-хозяйственные расходы, износ временных сооружений и приспособлений, содержание пожарной и сторожевой охраны, содержание проектной группы и т. п. При укрупнённых расчётах доля этих расходов составляет 50 % от накладных расходов по общестроительным работам и 30 % по специализированным организациям. Сокращение трудоёмкости строительства ведёт к экономии накладных расходов в среднем 6-15 руб. на 1 час в день (норматив устанавливается соответствующими министерствами). Кроме того накладные расходы составляют в среднем 15 % от суммы основной заработной платы в прямых затратах и учитываются при сокращении затрат.

Плановые накопления (ПН) или сметная прибыль -- это планируемая прибыль строительной организации, закладываемая ещё при проектировании в стоимость объекта. Накладные расходы и плановые накопления могут быть договорными или нормативными величинами. Как правило, их нормативное значение определяется заказчиком или инвестором. На практике накладные расходы составляют 12-27 % от прямых затрат, плановые накопления -- 6-8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов. Плановые накопления являются планируемой прибылью строительномонтажной организации, источником образования фондов пополнения и модернизации собственных оборотных средств, платежей в бюджет за основные фонды, а также источником финансирования собственных капитальных вложений. Кроме того, плановые накопления используются на улучшение культурно-бытовых условий рабочих и инженерно-технического персонала. Размер плановых накоплений строительномонтажных организаций установлен 8 % суммы прямых затрат и накладных расходов. Таким образом,

$C_{\text{смп}} = ПЗ + НР + ПН.$

При анализе был принят формальный количественный подход - выявлена абсолютная величина разницы в расценках по сравниваемым нормативным базам. Она представляется значительной, но если учесть, что единичные расценки обычно даются на укрупнённый измеритель: 1000куб. м. разработанного грунта, 100куб. м. монолитных бетонных и железобетонных конструкций, 1 км прокладки наружных инженерных коммуникаций и т.п. - и выражаются 6 -7 значимыми числами (без учёта дробной части), то напрашивается вывод, что, за небольшим исключением, внесенные поправки находятся в пределах точности подсчётов.

Наиболее существенно изменились некоторые расценки в сборниках:

- 22. «Водопровод - наружные сети»;
- 33. «Линии электропередач»;
- ббр. «Наружные инженерные сети».

На разработку нормативной базы 2008г. были затрачены, очевидно, большие деньги из государственного бюджета. Теперь их надо окупить, заставив заказчиков, подрядчиков и проектные организации приобретать сборники сметных нормативов, переоснащать программные комплексы.

Административный ресурс и бюджетные средства следовало использовать по



другому назначению. За это время обновилась техника и технология строительного производства, ассортимент строительных материалов. Инфляция заставляет постоянно повышать индексы на все виды работ и ресурсов. В среднем стоимость строительно-монтажных работ выросла в 6 - 6,5 раз по сравнению с 2000 годом, а по отдельным видам до раз. Изменились экономические условия деятельности строительных организаций. В 2007г. введен новый Единый тарифно-квалификационный справочник профессий рабочих в строительстве, предусматривающий восемь разрядов и новые тарифные коэффициенты. Нормы амортизационных отчислений 1990г, принятые при определении сметных расходов на эксплуатацию строительных машин, давно не действуют. Сегодня введено понятие «срок полезного использования» основных фондов в соответствии с амортизационными группами. При сокращении срока службы строительных машин увеличиваются амортизационные отчисления и уменьшаются затраты на их ремонт. В строительстве используется много импортной строительной техники, из-за заниженного курса рубля она очень дорога, а в действующих расценках предусмотрено использование отечественных машин.

Этот перечень можно продолжить, но уже ясно, что новая нормативная база ценообразования в строительстве должна разрабатываться на основе обновленных методических документов, соответствующих современному уровню технического и экономического развития. В условиях переходной экономики 90-х годов прошлого века Госстрой России сумел организовать создание сметно-нормативной базы 2001г. К её разработке были привлечены заинтересованные министерства и ведомства, 38 специализированных проектных организаций, свыше 80 региональных центров ценообразования в строительстве. В современных условиях возглавить и организовать эту работу, очевидно, должны Ассоциация и Союз строителей России, Профессиональный союз инженеров-сметчиков. К разработке современных сметных нормативов следует привлечь всех грамотных специалистов-профессионалов, в т.ч. из консалтинговых фирм, занимающимися вопросами ценообразования в строительстве. Участие государственных органов управления строительством должно заключаться в обосновании современной политики ценообразования и в грамотной экспертизе сметной документации на строительство. Жёсткое государственное регулирование ценообразования противоречит принципам саморегулирования, на которые перешло строительство с начала этого года. С одной стороны, отменяется государственное регулирование производственно-технической деятельности, где оно как раз необходимо для обеспечения качества и надёжности продукции строительства; с другой, - мелочное вмешательство в определение цены, которая в строительстве является договорной между заказчиком и подрядчиком. Такая политика дискредитирует сметное ценообразование как науку, как важнейшее направление экономической работы строительных организаций, как творческую деятельность профессионалов-сметчиков.

### 3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ РОЛИ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА В ЭКОНОМИКЕ РФ

Проблемы предприятий строительной индустрии.

К числу основных проблем предприятий промышленности строительных материалов относятся большая степень износа основных фондов, отсутствие достаточных объемов собственных средств предприятий для модернизации и технического перевооружения производств, трудности доступа к заемным источникам финансирования. Источники финансирования строительства новых производственных мощностей, модернизации действующих предприятий и внедрения научно-технических достижений на предприятиях промышленности строительных материалов - собственные средства предприятий.

Для решения проблем, сложившихся в сфере промышленности строительных материалов, обеспечения объемов производства, качества и ассортимента продукции предприятий отрасли и обеспечения темпов жилищного, социально-культурного, промышленного строительства разрабатывается региональная Программа развития предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций до 2020 года с учетом задач, обозначенных Стратегией развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения до 2020 г. Основные направления по поддержке и развитию промышленности строительных материалов

1. Внедрение передовых экономически выгодных методов строительства, в том числе малоэтажного и индивидуального домостроения. С целью внедрения эффективных энерго- и ресурсосберегающих технологий строительства жилья, привлечения инвестиций ежегодно проводится межрегиональная выставка «Свой дом».

Программой XV межрегиональной выставки "Свой дом" было предусмотрено и проведено 3 «круглых стола», и 3 семинара по темам: новые технологии в строительстве, инновационный строительный материал для всех технологий, производство силикатного декоративного кирпича и силикатных пазогребневых блоков, новейшие строительные материалы, используемые в строительстве, а также обсуждение вопросов о создании системы продвижения продукции. В рамках выставки «Свой дом» 12 октября 2012 г. состоялась Конференция на тему: «Перспективы развития деревянного домостроения в России» с участием представителей НП «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (г. Москва), Центра деревянного домостроения г. Коуволла (Финляндия), ведущих предприятий деревянного домостроения, также представителей из других регионов России, где обсуждались вопросы и проекты в области развития малоэтажного домостроения. Для обеспечения строительного комплекса высококачественными, конкурентоспособными строительными материалами разработана Программа «Развитие предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций до 2020 года».

В области создана ОАО «Корпорация развития», целью деятельности которой является привлечение инвесторов и сопровождение проектов по принципу «единого окна». Для реализации на территории области инвестиционных проектов по производству строительных материалов и оказания содействия в развитии приоритетных направлений строительного комплекса .

1. Реализация мероприятий долгосрочной целевой программы «Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в экономику», утвержденной постановлением Правительства области от 2 сентября 2011 года № 1077. 3. Поддержка и развитие малого предпринимательства в отрасли. В рамках долгосрочной целевой программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Вологодской области на 2009-2012 годы» предусмотрены различные формы поддержки малого и среднего предпринимательства: - предоставление субсидий на возмещение части затрат по уплате процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях; - предоставление поручительств по обеспечению кредитных обязательств, основанных на кредитных договорах; - предоставление субсидий на создание собственного дела - грантовая поддержка. - содействие становлению и развитию института саморегулирования в строительной отрасли области, который должен стать действенным механизмом повышения ответственности участников строительного рынка.