



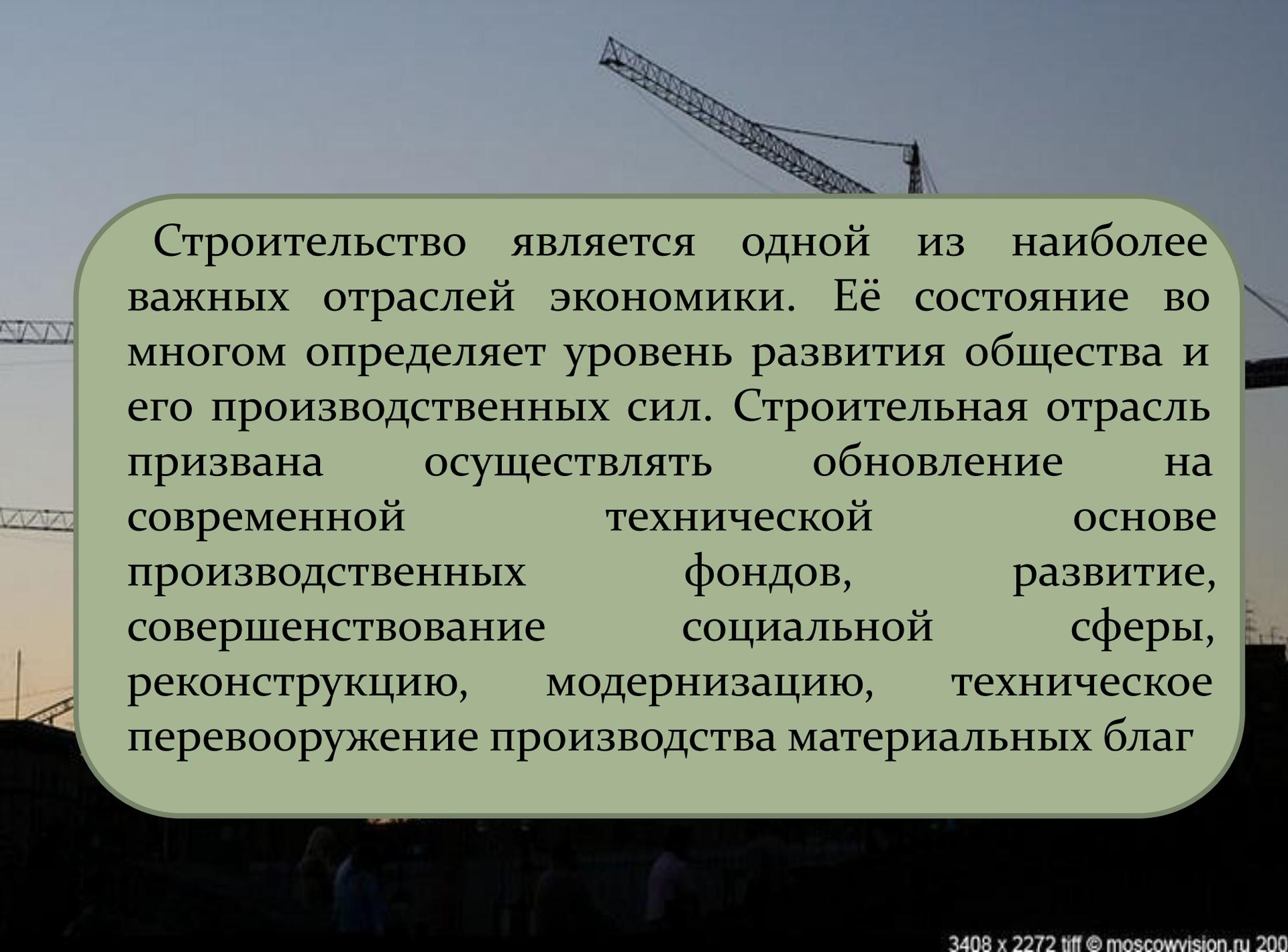
Сущность и специфика мирового рынка строительных услуг

Ф.Х.Сафаров

РЫНОК – ЭТО

сложнейшая система взаимоотношений производителей и потребителей, продавцов и покупателей, их хозяйственных связей, включая прямые многозвенные контакты с участием посредников.





Строительство является одной из наиболее важных отраслей экономики. Её состояние во многом определяет уровень развития общества и его производственных сил. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ

- На рынке строительных услуг, как и на любом другом конкурентном рынке, установление равновесной цены происходит под влиянием:



спроса

предложения.

**Основная цель конкурирующих
субъектов на рынке
строительных услуг —**



**реализовать свою продукцию с
целью удовлетворения
потребностей общества и
получения наибольшей прибыли.**

- Для правильного выбора стратегии конкуренции каждой строительной организации необходимо владеть методикой оценки своей конкурентоспособности, а также учитывать те существенные отличительные факторы, которые свойственны самому рынку строительных услуг и присущим ему конкурентным отношениям. К ним, прежде всего, относятся:

● - услуги в инжиниринге и строительстве, связанные как с разработкой проектов и собственно сооружением, так и с руководством строительства. Строительные фирмы могут базировать свою конкурентную стратегию как на основе специализации и концентрации, так и диверсифицируя свою деятельность;

● - рынок строительных услуг и тесно связанный с ним рынок недвижимости, структурной занятости населения, законодательной базой; конкуренция отечественных строительных услуг как на внутреннем, так и на внешнем рынке.

- При разработке стратегии конкуренции строительной фирмы необходимо учитывать конкурентнообразующие факторы в условиях рыночных отношений. Все факторы, влияющие на конкурентоспособность продукции и услуг, разделяют на:

Diagram description: A large light green arrow points from the text box above to two smaller light green boxes below. The left box contains the word 'внешние' and the right box contains the word 'внутренние'.

внешние

внутренние

К внешним факторам, прежде всего, относится маркетинг (предпродажное и послепродажное обслуживание покупателей строительной и ремонтно-строительной продукции), т.е. проведение маркетинговых исследований в части получения заказов на выполнение строительных работ.

Строители должны оценить свою конкурентоспособность, и эта оценка вплотную должна связываться с изучением стратегических альтернатив: ограниченный рост объемов строительных работ, цены на товары и услуги, все виды информации и т.д., а также необходимо учитывать фактор риска и фактор времени.

К внутренним факторам относятся:

технология

техника

экономические
факторы

организация
строительного
производства

Организация строительного производства позволяет рационально использовать людей, оборудование, предметы труда и создавать условия для осуществления прогрессивного строительного производства с наименьшими затратами. На организационном этапе большое значение имеет ускорение оборота времени производственных фондов. Поэтому непрерывность производства, его ритмичность, пропорциональность использования средств труда рассматриваются как основные измерители эффективной организации строительного производства.

- инновационный потенциал жилищного строительства оценивается специалистами как значительно более низкий по сравнению с торгово-промышленной составляющей отрасли (офисное строительство). Основной причиной этого, по мнению маркетологов, является отсутствие в жилищном строительстве системного интегратора, ответственного за внедрение новых технологий (эту роль в торгово-промышленном сегменте совместно выполняют подрядчик и архитектор)

Интегрированный список инновационных барьеров выявленных в домостроении:

- - циклический характер строительства;
- - преобладание мелких фирм;
- - низкий уровень интеграции в отрасли, чрезмерная зависимость от субподрядчиков;
- - многообразие строительных стандартов и нормативов, обилие региональных особенностей как в техническом, так и в правовом аспектах;
- - отсутствие унифицированной системы апробации и сертификации новых продуктов;

- - отсутствие свободного доступа к информации о новых продуктах;
- - неадекватный (средний) уровень технических знаний и профессиональной подготовки в отрасли;
- - необходимость в одобрении инноваций финансовым и страховым секторами;
- - ограниченное финансирование исследований в инновационной сфере;
- - сопротивление инновациям со стороны покупателей;
- - отсутствие налаженных схем продвижения новых технологий из исследовательских лабораторий для испытаний в эксплуатационных условиях;

- - слабость контактов между университетскими исследовательскими центрами и строительной индустрией;
- - низкий уровень государственной поддержки развития технологий;
- - частая смена собственников в течение долгого жизненного цикла эксплуатации зданий;
- - неприязненное отношение проектировщиков и строителей к контрактам с фиксированными ценами;
- - высокая себестоимость ввода в эксплуатацию объектов;
- - низкая корреляция между внедрением технологических инноваций и доходностью.

Административные барьеры в строительном комплексе.

- По данным последних социологических опросов, около 50% предпринимателей, занятых в отрасли, сталкиваются с непреодолимыми административными барьерами, которые ставят под угрозу реализацию национального приоритетного проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России"; а также важных инфраструктурных проектов, в числе которых новые кольцевые автомагистрали вокруг Москвы, Санкт-Петербурга и Екатеринбурга

Сегменты рынка строительной деятельности Российской Федерации



Динамика объемов работ по строительству Российской Федерации за 2008-2010гг

| Показатель | Объемы работ 2008 год, млрд. руб. | Объемы работ 2009 год, млрд. руб. | Темпы роста 2009/2008гг, % | Объемы работ 2010 год, млрд. руб. | Темпы роста 2010/2008гг, % | Средние темпы роста за 2008-2010гг, % |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Выполнено работ | 4014,27 | 4529,10 | 113 | 3869,10 | 96 | 104 |

Динамика видов продукции для строительной деятельности в Российской Федерации за 2008-2010гг.

| Показатель | Темпы роста 2009/2008гг, % | Темпы роста 2010/2008гг, % | Средние темпы роста за 2008-2010г, % |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Производство стекла и изделий из стекла | 104 | 111 | 107 |
| Производство керамических плиток и плит | 107 | 85 | 96 |
| Производство кирпича, черепицы | 117 | 67 | 92 |
| Производство цемента, извести и гипса | 96 | 72 | 84 |
| Производство изделий из бетона, гипса и цемента | 97 | 65 | 81 |
| Производство прочей неметаллической минеральной продукции | 98 | 77 | 87 |
| Объем произведенной продукции для строительной деятельности | 103 | 79 | 91 |

Объем мирового рынка строительных услуг на 2010 год

| Страна | Объемы строительства, \$ млрд. | Доля рынка |
|----------------|-----------------------------------|------------|
| США | 970 | 23% |
| Япония | 670 | 16% |
| Китай | 480 | 11% |
| Германия | 295 | 7% |
| Италия | 165 | 4% |
| Франция | 150 | 4% |
| Великобритания | 145 | 3% |
| Бразилия | 125 | 3% |
| Испания | 110 | 3% |
| Корея | 105 | 2% |
| Мексика | 80 | 2% |
| Австралия | 75 | 2% |
| Индия | 55 | 1% |
| Гонконг | 50 | 1% |
| Другие страны | 745 | 18% |
| Итого: | 4220 | 100% |