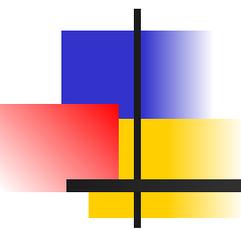
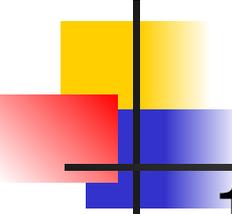


Лекция
№ 2 – 2
часа
ТЕМА:



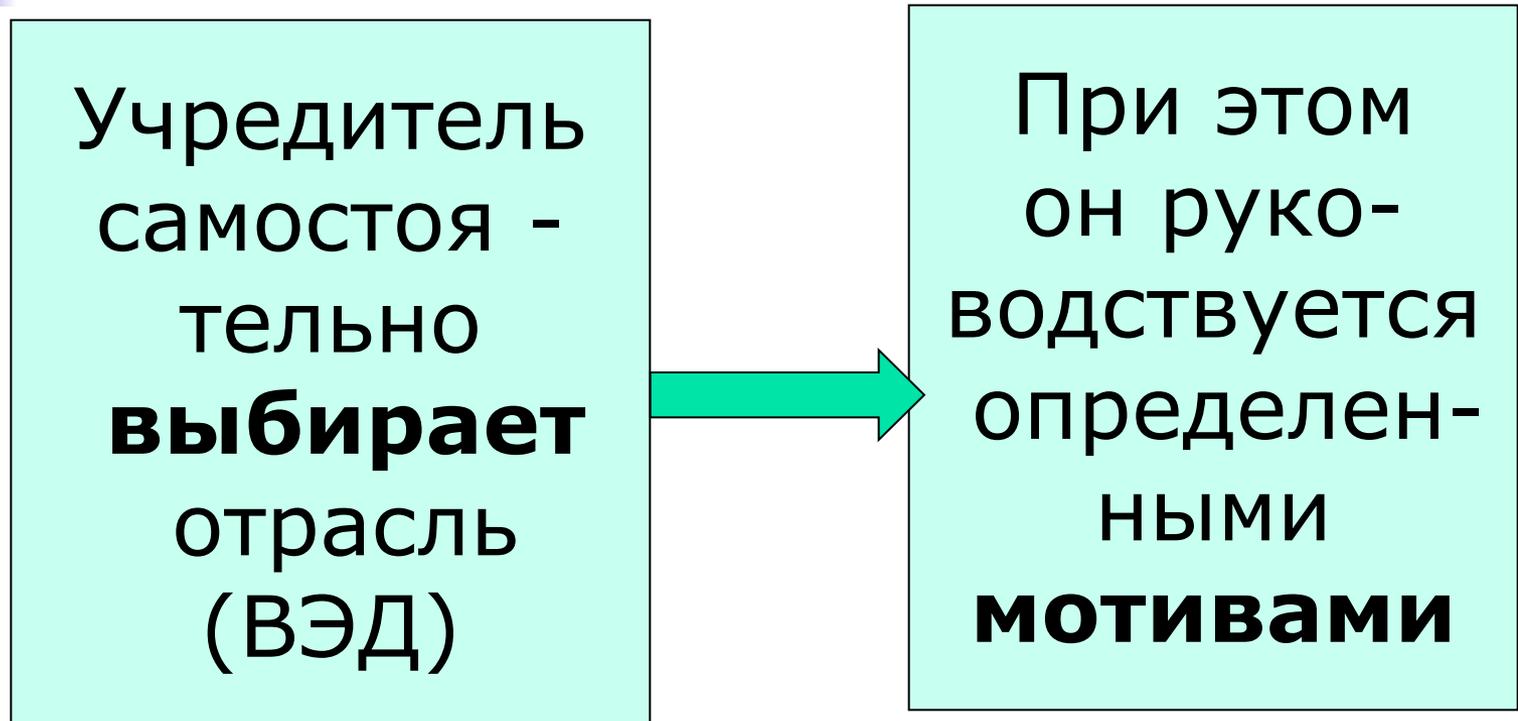
**ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ОСОБЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**



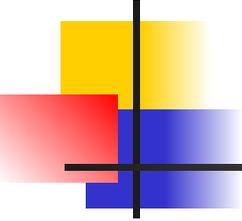
План лекции:

1. Различия между видами деятельности и отраслями
2. Особенности строительства
3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

1. Различия между видами деятельности и отраслями



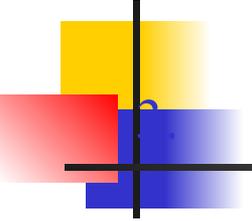
1. Различия между видами деятельности и отраслями



Причины или **МОТИВЫ** выбора вида экономической деятельности (отрасли):

1. получение прибыли и её максимизация, получение сверхприбыли;
2. желание сохранить и приумножить имеющийся капитал;

1. Различия между видами деятельности и отраслями



наличие ресурсов для данного вида деятельности

(квалифицированных кадров, доступа к технологиям, техники, участка, других факторов);

4. решение социальных задач для определённого круга лиц;
5. благотворительность;
6. удовлетворение личных амбиций, научных или иных интересов и т.п.

1. Различия между видами деятельности и отраслями – поведение предпринимателя

Определяются цели бизнеса
- Макс прибыли

Намечаются пути, способы и средства -
предпринимательская деятельность

Выбор сферы деятельности - **отрасли**
(вида и количества продукции)

Учёт факторов, влияющих на
степень достижения намеченных целей

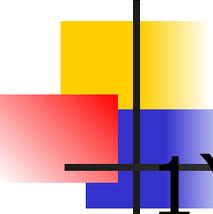
1. Различия между видами деятельности и отраслями

Факторы, влияющие на степень достижения намеченных целей

внутренние –
предопределяются
самой организацией
(она может
воздействовать
на эти факторы),
зависят от её
особенностей

внешние -
обусловлены
отраслевыми
различиями

1. Различия между видами деятельности и отраслями



Внутренние факторы :

- 1) структура управленческого аппарата и качество системы менеджмента;
- 2) количество, качество и стоимость применяемых ресурсов;
- 3) степень использования производственных ресурсов и производственной мощности организации в целом;
- 4) форма **государственной** регистрации предпринимательства.

1. Различия между видами деятельности и отраслями – внешние факторы (различия)

Возможны по признакам:

- а) **производимая продукция** (разные потребительные свойства, рынки сбыта, прибыльность или рентабельность, потребность в стартовом капитале);
- б) **организация производства** (стационарное или мобильное, серийного, индивидуального, массового типа, вредное...);

1. Различия между видами деятельности и отраслями

Возможны по признакам:

в) потребляемые материально-технические ресурсы

(разная материало-, трудо-, энерго-, механоёмкость);

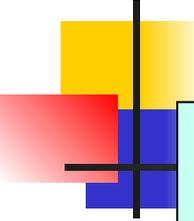
г) требования к кадрам

(количество и качество работников, ограничения по возрасту, спец. подготовка, квалификация и т.п.);

д) ценообразование (регулируемые, монопольные, свободные, договорные).

2. Особенности строительства

Особенности строительства



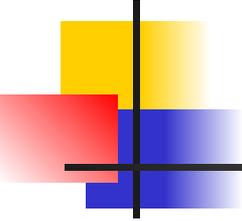
Технико-экономические особенности (ТЭО)

технические
особенности
строительной
продукции

технические
особенности
строительного
производства

**Организа-
ционно -
экономи -
ческие
особен -
ности
(ОЭО):**

2. Особенности строительства



«Организационно-экономические особенности (ОЭО)» определяются:

- условиями застройки,
- принадлежностью и назначением строящихся объектов,
- характером управления и организации капитального строительства (системой взаимоотношений при создании недвижимости).

2. Особенности строительства

Особенности строительной продукции:

- 1) Неподвижна и территориально закреплена;
- 2) Имеет большие размеры;
- 3) Многообразна;
- 4) Многодетальна и сложна;
- 5) Материалоёмка и имеет большой вес;
- 6) Имеет индивидуальный характер;
- 7) Капиталоёмка;
- 8) Имеет длительный срок службы.

2. Особенности строительства

Особенности строительного производства:

- 1) Длительность производственного цикла;
- 2) Влияние климатических и погодных условий;
- 3) Зависимость от местных условий;
- 4) Передвижной характер ведения работ;
- 5) Необходимость освоения вновь созданных производственных мощностей.

2. Особенности строительства

Организационно-экономические особенности (ОЭО):

- 1) Строительство на заказ;
- 2) Большое количество участников;
- 3) Многообразие хозяйственных связей с другими отраслями народного хозяйства;
- 4) Степень освоенности застраиваемой территории;
- 5) Необходимость комплексной застройки;
- 6) Учёт отраслевых особенностей сооружаемых объектов;
- 7) Отраслевое регулирование качества выполняемых работ (**СРО**).

2. Особенности строительства

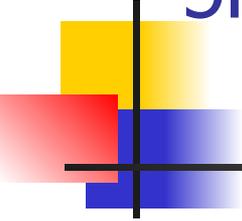
Параметры качества на строительную продукцию задаются **техническими**

регламентами территориальных саморегулируемых организаций (**СРО**) по проектированию и строительству.

Проектно-строительные и строительные организации **для участия в конкурсах** на подряд на проектирование и строительство **сложных объектов** должны быть членами таких СРО.

Регулируется ФЗ «**О саморегулируемых организациях**» - № 315-ФЗ от 01.12.2007

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации



Включая в перечень выполняемых видов деятельности строительную, организации **должны знать и учитывать влияние отраслевых особенностей на их экономические результаты и применяемые способы производства и организации работ.**

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Экономические последствия:

- возрастают условно-постоянные расходы (по организации и управлению производством, транзакционные издержки);
- большой удельный вес транспортных расходов в себестоимости строительных материалов, по перевозке рабочих, строительной техники;
- меняется структура производственных затрат;
- меняются размеры и структура оборотных средств и их источники;
- появляются затраты на комплектацию и процессы подготовки материалов к производству;
- необходимость страхования незавершенных объектов, рост накладных расходов, по охране.

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Организационные последствия:

- появляются особые группы основных средств (временные здания и сооружения);
- индивидуальный характер ценообразования на продукцию;
- строительная продукция изготавливается по договорам, появляются сложные системы взаиморасчётов заказчиков с подрядчиками;
- необходимо страховать ответственность и объекты – дополнительные участники или членство в СРО;
- видоизменяются способы организации производства

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Неподвижность строительной продукции

Последствия:

Организационные:

- необходимость передвижного (мобильного) характера работ
- создание временных сооружений для рабочих и инженерно-технических работников .

Экономические:

- значительные транспортные расходы (доставка строительных материалов, конструкций, перевозка рабочих, строительных машин);
- увеличение накладных расходов по организации производства и обслуживанию рабочих, охране. 20

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Капиталоёмкость продукции.

Последствия:

Организационные: поэтапные расчеты заказчиков с подрядчиками (по условиям договоров).

Экономические:

- большая единовременная потребность в инвестициях на капитальные вложения;
- появляются затраты по незавершённому производству;
- необходимо пользоваться заёмными средствами;
- меняется структура оборотных средств: возрастает доля заёмных источников - растёт вероятность банкротства предприятия.

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Работа на заказ и длительность

производственного цикла - Последствия:

Организационные:

- расчеты за этапы и комплексы работ
- большие размеры незавершенного строительного производства (НСП).

Экономические:

- возрастает потребность в оборотных средствах под НСП – большие заёмные средства (дорогостоящие кредиты),
- необходимость страхования незавершенных объектов, рост накладных расходов, по охране.

3. Влияние отраслевых особенностей на экономику строительной организации

Работа на открытом воздухе

Последствия:

Организационные:

- сложности в организации использования рабочих и техники
- потери рабочего времени из-за погодных условий

Экономические:

- возникает так называемое “зимнее удорожание”,
- снижаются производительность труда, объёмы выполняемых СМР, возрастает себестоимость их производства по УПР.