

# Строительный рынок

## Основные положения

Строительный рынок представляет собой открытую организационно-хозяйственную систему: в условиях действия товарно-денежных отношений субъекты рынка (инвесторы, заказчики, подрядчики, проектные организации, предприятия промышленности строительных материалов и др.) реализуют свои взаимные и экономические интересы.



# Основные понятия

**Строительный рынок представляет собой открытую организационно-хозяйственную систему:** в условиях действия товарно-денежных отношений субъекты рынка реализуют свои взаимные экономические интересы.

**Рынок как система включает:**

- а) субъекты (элементы) строительного рынка;
- б) объекты (предметы) рыночных отношений;
- в) инфраструктуру рынка строительного комплекса;
- г) рыночный механизм;
- д) государственный контроль, регулирование и саморегулирование рынка.

**В свою очередь, субъектами (элементами) строительного рынка считаются:**

- инвесторы,
- заказчики,
- подрядчики,
- проектно-изыскательские организации,
- научно-исследовательские институты,
- предприятия промышленности строительных материалов,
- изделий и конструкций,
- предприятия строительного и дорожного машиностроения,
- предприятия (заводы) – изготовители технологического, энергетического и другого оборудования,
- население.



# Объекты (предметы) рыночных отношений

## Объектами (предметами) рыночных отношений являются:

- строительная продукция (здания, сооружения, объекты, их комплексы и др.);
- строительные машины, транспортные средства, энергетическое, технологическое и другое оборудование;
- материалы, изделия, конструкции;
- капитал;
- рабочая сила;
- информация и т.д.

Рынок строительного комплекса сможет эффективно функционировать только при наличии **развитой инфраструктуры**, и, прежде всего, информационной системы, обслуживающей этот рынок.

Рыночная структура сложнее и многограннее плановой системы. Все субъекты строительного рынка и элементы его инфраструктуры находятся во взаимной связи и взаимоотношениях

- Движущей силой рыночного механизма остаётся наличие спроса и предложения.
- Государство устанавливает и регулирует институциональные зависимости субъектов строительного рынка и его инфраструктуры на основе налоговых обязательств, субвенций, антимонопольных мер, амортизационных отчислений и т. д.



## Главные задачи информационной системы строительного рынка

- знание потребностей в строительной продукции на местах со стороны возможных заказчиков (инвесторов)
- создание соответствующего банка данных;
- владение информацией о текущих производственных возможностях строительно-монтажных организаций, специфика выполняемых ими работ, загрузке, стоимости (ценах) выполняемых ими работ (банк данных по строительно-монтажным организациям);
- владение информацией о текущих возможностях проектных и изыскательских организаций, о стоимости (ценах) проектных работ (банк проектно-изыскательских организаций);
- владение информацией об объемах, номенклатуре, качестве ценах выпускаемых строительных материалов, изделий и конструкций (банк предприятий промышленности строительных материалов);
- владение информацией по рынку строительных машин и механизмов;
- владение информацией по рынку труда в строительстве;
- владение информацией по инвестиционным проектам, обладающим коммерческой состоятельностью;
- взаимосвязь с рынком недвижимости;
- создание в центре и на местах условий для проведения тендеров (торгов) по проектам, финансовым (инвестиционным) ресурсам, строительным материалам, машинам, механизмам, строительной продукции;
- взаимодействие с центральными ведомствами — Минэкономикой, Росстроем, Минфином РФ и др., а также с местными административными органами.

A conceptual image illustrating the construction market. A house is built from 5000 Ukrainian hryvnia banknotes. The house is made of stacks of 5000 hryvnia banknotes, with the roof also made of these notes. The house is placed on a desk with architectural plans, a calculator, keys, and other office supplies. The text "Особенности строительного рынка" is overlaid on the image.

## Особенности строительного рынка

## Движущая сила рыночного механизма



Движущей силой рыночного механизма остается наличие спроса и предложения. Государство устанавливает и регулирует институциональные зависимости субъектов строительного рынка и его инфраструктуры на основе налоговых обязательств, субвенций, антимонопольных мер, амортизационных отчислений и т.д.

Саморегулирование процессов рыночных отношений осуществляется посредством работы бирж, тендерных торгов, представляющих собой аукционы

## Специальные особенности строительного комплекса, возникающие при реализации рыночных отношений

Это с одной стороны, привязка к земле, сравнительно длительные сроки создания, большие единовременные затраты капитальных вложений и т.п. с другой – особенности, связанные со спецификой вида (отрасли) строительной деятельности

Центробежным силам специализации успешно противодействуют различные организационные формы комбинирования.

В ближайшей перспективе будут развиваться промышленно-строительные, проектно-строительные и проектно-промышленно-строительные системы с высоким уровнем замкнутости.



# Инфраструктура строительного рынка

**Под инфраструктурой** понимается совокупность учреждений, организаций, предприятий, физических лиц и других органов деятельности, создающих благоприятные возможности для развития рыночных отношений в рыночной сфере.

**Эти возможности связаны** с правовым, организационным, финансовым экономическим и экологическим обеспечением создания строительной продукции в интересах инвесторов и потребителей .

**Наличие инфраструктуры строительного рынка** – необходимое условие его функционирования.

**Главными задачами** информационной системы строительного рынка являются следующие:

- знание потребностей в строительной продукции на местах со стороны возможных заказчиков (инвесторов);
- владение информацией о текущих производственных возможностях строительномонтажных организаций, специфике выполняемых ими работ, загрузке, стоимости (ценах) выполняемых ими работ (банк данных по строительномонтажным организациям);
- владение информацией об объемах, номенклатуре, качестве, ценах выпускаемых строительных материалов, изделий и конструкций (банк предприятий промышленности строительных материалов);
- владение информацией по рынку труда в строительстве;
- владение информацией по инвестиционным проектам, обладающим коммерческой состоятельностью.



# Реализация рыночных отношений

**Реализация рыночных отношений в строительном комплексе имеет особенности, общие для всех отраслей капитального строительства:**

- с одной стороны, привязка к земле, сравнительно длительные сроки создания, большие единовременные затраты капитальных вложений и т.п.,
- с другой – особенности, связанные со спецификой вида (отрасли) строительной деятельности.

**Среди факторов сдерживающих рост строительства, руководители строительных организаций отмечают следующее:**

- Высокий уровень налогов.
- Большое количество конкурентов.
- Неплатежеспособность населения..

**Еще один фактор**, который повлияет на снижение объемов рынка – перенасыщенность предложений в некоторых регионах страны. *Так, например*, в Подмосковье, которое было лидером по объёмам жилищного строительства в 2019 году, продажи уменьшились на 40-50%, по сравнению с прошлым годом.

**Все эти факторы** могут привести к банкротству определенного количества строительных компаний.

**Особенно эта опасность** грозит мелким и средним организациям, которые не сумели обеспечить себя работой на 5-6 месяцев вперед.

**Более крупные игроки** смогут выжить за счёт государственных заказов собственных финансовых средств.



# Пирамида ценностей в бизнесе



A person's hands are shown holding a miniature brick house with a red door and roof, placed on top of a fan of US dollar bills. The house has a red brick roof with two chimneys, a red door with a small porch, and several windows. The dollar bills are fanned out, showing various denominations including \$20 and \$1 bills. The text "Характеристики строительного рынка в РФ" is overlaid on the image.

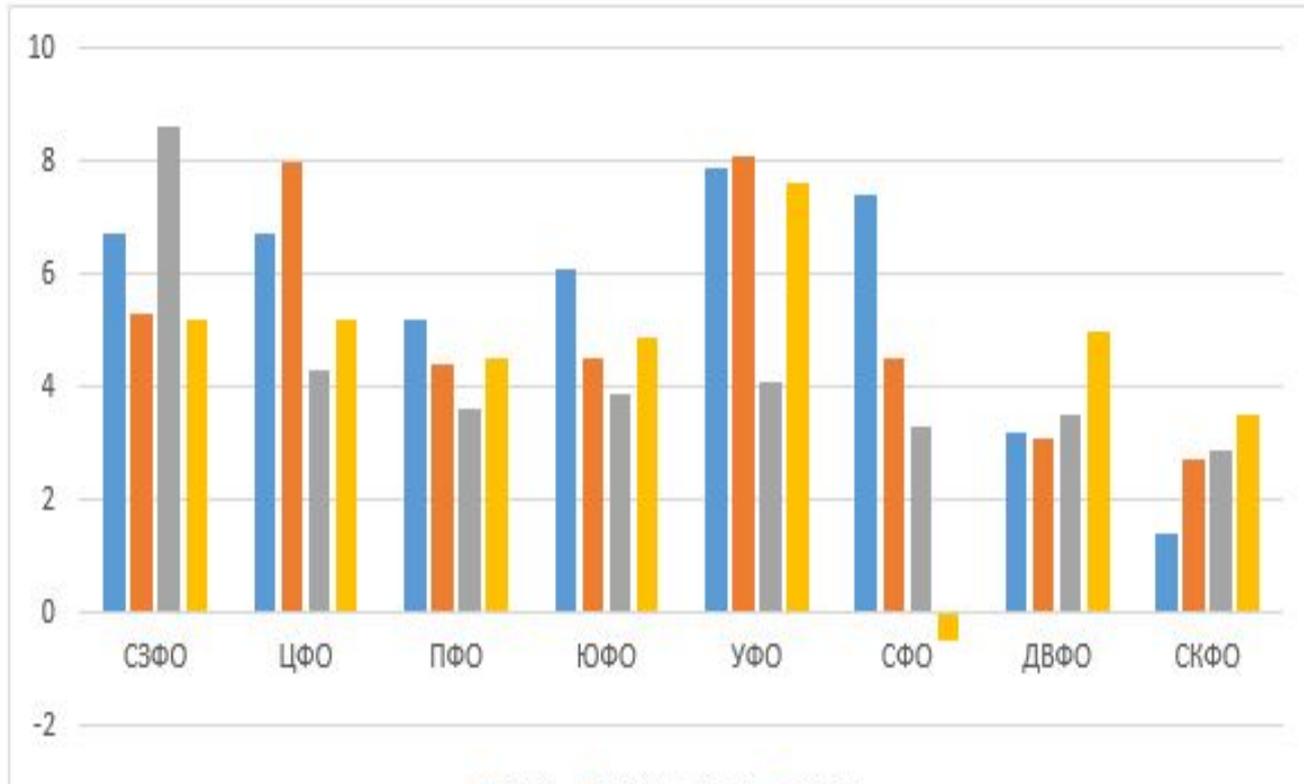
# Характеристики строительного рынка в РФ

## Рост эффективности российского бизнеса

Рост эффективности российского бизнеса напрямую связан с расширением инвестиционной активности в корпоративном секторе экономики. Выделим безусловные преимущества инвестирования в этот сектор:

- низкая конкуренция на российском рынке;
- низкие цены на ресурсы;
- дешёвая высококвалифицированная рабочая сила;
- развитость российской фундаментальной и прикладной науки:

# Динамика рентабельности продаж по регионам РФ, %



Категория 4

# Организация документооборота и учёта имущества в подрядной организации



## Закономерности, свойственные предприятиям строительного комплекса

### **Закономерности свойственные строительным предприятиям, которые функционируют в рыночных условиях современности:**

- устойчивость потребительского спроса на строительную продукцию;
- возможность возрастания стоимости строительных объектов с течением времени;
- наличие весьма ощутимых социальных последствий развития строительного производства, что предопределяет увеличение степени государственного вмешательства;
- асимметрия представлений о характеристиках товара, вводимых в эксплуатацию зданий со стороны потребителей и производителей (во многих случаях). Производитель реализует на рынке законченный, целостный объект или их комплекс, что соответствует интересам инвесторов. Потребитель потребляет лишь часть объекта (квартиры, секции);
- длительный срок окупаемости инвестиций в строительство.