

**УЧЕБНИК
ДЛЯ ВУЗОВ**

ПИТЕР

под редакцией В. В. Бузырева



Экономика строительства

Инвестиции и инновационная деятельность ■

Ценообразование и сметное дело ■

Прибыль и рентабельность ■

Управление качеством ■

3-е издание

**ДОПУЩЕНО
УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИМ ОБЪЕДИНЕНИЕМ**

ББК 65.9(2)311я7
УДК 338.45(075)
Э40

Рецензенты:

М. К. Беляев — доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой (кафедра экономики и управления проектами в строительстве Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета);
А. Е. Карлик — заслуженный деятель науки РФ, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой (кафедра экономики предприятия и производственного менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов);
Н. В. Васильева — доктор экономических наук, профессор (кафедра экономики и менеджмента недвижимости Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета)

Э40 Экономика строительства. 3-е изд. / Под ред. В. В. Бузырева. — СПб.: Питер, 2009. — 416 с.: ил. — (Серия «Учебник для вузов»).

ISBN 978-5-49807-127-5

В учебнике рассмотрены: роль, значение и место капитального строительства в экономике страны; участники строительного комплекса и их взаимоотношения, в том числе особенности контрактных отношений; инвестиции и инновационная деятельность в капитальном строительстве; формы производственно-экономических отношений в строительстве; материально-техническая база капитального строительства; основы экономики и организации строительного проектирования. Также подробно освещены вопросы: организационно-правовой механизм регулирования отношений между участниками строительства; регулирование инвестиционно-строительной деятельности в капитальном строительстве; основные фонды организаций и предприятий строительного комплекса и эффективность их использования; оборотный капитал и эффективность его использования в деятельности предприятий строительного комплекса; трудовые ресурсы и эффективность их использования; себестоимость продукции предприятий строительного комплекса; прибыль и рентабельность в строительстве; принципы налогообложения, управление качеством строительной продукции.

Предназначено для студентов и преподавателей строительных и экономических вузов и факультетов, может быть использовано также специалистами и руководителями строительных организаций в практической работе и системе повышения квалификации.

Допущено Учебно-методическим объединением по образованию в области производственного менеджмента в качестве учебника для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 060800 «Экономика и управление на предприятии строительства».

ББК 65.9(2)311я7
УДК 338.45(075)

Все права защищены. Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

ISBN 978-5-49807-127-5

© ООО «Лидер», 2009

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	7
Глава 1. РОЛЬ И МЕСТО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКОНОМИКЕ РОССИИ	9
1.1. Строительство как вид экономической деятельности: роль, значение и место капитального строительства в экономике страны	9
1.2. Особенности и проблемы развития капитального строительства в условиях рыночной экономики	16
1.3. Экономика строительства как научно-практическая дисциплина. Объект и предмет изучения, задача курса	27
Контрольные вопросы	32
Глава 2. УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ИХ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ	33
2.1. Строительное предприятие как социально-экономическая система	33
2.2. Состав и функции участников инвестиционно-строительной деятельности	39
2.3. Схемы взаимодействия участников ИСП	43
Контрольные вопросы	52
Глава 3. ИНВЕСТИЦИИ И ИННОВАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	53
3.1. Инвестиции, их классификация, основы инвестиционной деятельности	53
3.2. Инвестиционный процесс: жизненный и инвестиционный цикл в строительстве	60
3.3. Экономическая оценка инвестиций в строительстве	62
3.4. Основы инновационной деятельности в капитальном строительстве	75
3.5. Формы и методы государственного регулирования инновационной и инвестиционной деятельности	86
Контрольные вопросы	97
Глава 4. ФОРМЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	98
4.1. Понятие и принципы размещения производства в строительстве	98
4.2. Проявление сущности процессов специализации и концентрации в строительстве, оценка их эффективности	100
4.3. Особенности проявления процессов кооперирования, комбинирования и диверсификации в строительстве	106
Контрольные вопросы	111

Глава 5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	113
5.1. Понятие, состав и особенности материально-технической базы капитального строительства	113
5.2. Результаты реструктуризации и проблемы развития материально-технической базы строительства	114
5.3. Целевые ориентиры и актуальные задачи развития материально-технической базы строительства	121
5.4. Приоритетные направления производства строительных материалов, изделий и конструкций	126
5.5. Тенденции в развитии производства строительных материалов в зарубежных странах	131
Контрольные вопросы	134
Глава 6. ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ И ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	135
6.1. Экономические цели и задачи строительного проектирования, содержание проектной документации	135
6.2. Экономическая оценка проектных решений	146
6.3. Основные направления повышения экономической эффективности проектных решений	149
Контрольные вопросы	153
Глава 7. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА	154
7.1. Организационно-экономический механизм функционирования рынка подрядных работ	154
7.2. Аренда и разновидности арендных отношений в строительстве	163
7.3. Проявление сущности лизинга и основы лизинговой деятельности в строительстве	168
7.4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности	175
7.5. Переход организаций строительного комплекса на саморегулирование	178
Контрольные вопросы	182
Глава 8. КОНТРАКТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ	183
8.1. Специфика контрактных отношений в строительстве и основные требования, предъявляемые к строительным контрактам	183
8.2. Классификация контрактов в строительстве	187
8.3. Структура и содержание строительного контракта	192
8.4. Типизация условий строительных контрактов	200
Контрольные вопросы	204

Глава 9. РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	205
9.1. Сущность и виды подрядных торгов	205
9.2. Участники, процедуры и порядок проведения подрядных торгов в строительстве	210
9.3. Состав и содержание конкурсной документации заказчика и конкурсной заявки претендента	216
9.4. От стратегии экономии средств к стратегии повышения эффективности их использования	222
Контрольные вопросы	224
Глава 10. УПРАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВОМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ	226
10.1. Управление качеством строительной продукции, работ и услуг	226
10.2. Планирование качества в строительной организации	232
10.3. Нормирование качества строительной продукции и требований к качеству	234
10.4. Контроль качества строительной продукции и СМР	238
10.5. Дефекты в строительстве и методы их определения	245
10.6. Анализ качества проектирования, производства и эксплуатации строительной продукции и СМР	248
Контрольные вопросы	258
Глава 11. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	259
11.1. Основы ценообразования в строительстве	259
11.2. Состояние и направления совершенствования ценообразования в строительстве	265
11.3. Основы сметного нормирования и определения стоимости строительной продукции	270
11.4. Оценка стоимости строительства при подготовке конкурсного предложения	279
Контрольные вопросы	288
Глава 12. ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	289
12.1. Понятие основных фондов (основных средств) и разновидности их группировок	289
12.2. Методы и назначение оценки основных фондов	295
12.3. Формы физического и морального износа, реализация амортизационной политики	303
12.4. Показатели эффективности использования и интенсивности воспроизводства основных производственных фондов строительства	309
Контрольные вопросы	319

Глава 13. ОБОРОТНЫЙ КАПИТАЛ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	320
13.1. Состав, структура и источники формирования оборотных средств в деятельности предприятий строительного комплекса	320
13.2. Определение рациональной потребности в оборотных средствах	329
13.3. Экономическая оценка эффективности использования оборотных средств	336
Контрольные вопросы	341
Глава 14. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	343
14.1. Рынок труда и категории персонала предприятий строительного комплекса	343
14.2. Определение и учет списочной численности работников организации	350
14.3. Производительность труда: показатели, факторы и резервы роста	357
Контрольные вопросы	370
Глава 15. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДУКЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	371
15.1. Понятие себестоимости строительно-монтажных работ, состав и структура ее затрат	371
15.2. Сметная себестоимость СМР: понятие, назначение, порядок определения	378
15.3. Плановая себестоимость СМР: понятие, назначение, порядок определения	379
15.4. Фактическая себестоимость СМР: понятие, назначение, порядок определения	384
15.5. Факторы, резервы и направления снижения себестоимости СМР	386
Контрольные вопросы	391
Глава 16. ПРИБЫЛЬ И РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	392
16.1. Доход строительного предприятия	392
16.2. Виды прибыли в строительстве	393
16.3. Распределение прибыли	395
16.4. Рентабельность в строительстве	396
16.5. Факторы и резервы повышения рентабельности и прибыльности в строительстве	399
Контрольные вопросы	403
БИБЛИОГРАФИЯ	405

Глава 1

РОЛЬ И МЕСТО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКОНОМИКЕ РОССИИ

1.1. Строительство как вид экономической деятельности: роль, значение и место капитального строительства в экономике страны

В целях государственного регулирования развития экономики, сбора и систематизации информации все производства и сферы деятельности группируются по принципу участия в той или иной сфере деятельности. Критерием отнесения организаций и предприятий к тому или иному виду экономической деятельности является максимальная доля выручки от данного вида деятельности в их общей выручке от данного вида деятельности.

Одной из крупнейших сфер экономической деятельности является строительство. Строительство обеспечивает расширенное воспроизводство производственных мощностей и основных фондов для всего народного хозяйства. Оно, наряду с машиностроением, создает для организации любых сфер народного хозяйства основные фонды. Результатом, или продукцией строительства, являются здания и сооружения различного функционального назначения.

Строительная продукция представляет собой ту часть общественного продукта, в которую входят работы по изысканию и проектированию объектов строительства, их возведению, установке в них оборудования, по ремонту строительных объектов, их расширению и реконструкции, а также геологоразведочные работы, связанные со строительством.

Строительство как сфера материального производства имеет свои специфические особенности. Главные из них:

- неподвижность продукта при перемещающихся в процессе производства материальных, технических и людских ресурсах;
- длительность производственного цикла;
- высокая материалоемкость продукции, что требует наличия мощной материальной базы и размещения ее в пределах регионального радиуса обслуживания;
- большая зависимость строительных процессов от вероятностных факторов (погодных условий, организационно-технических неувязок, изменений внешних условий производства и т. д.);
- существование сложных и многообразных производственных связей кооперирования в системе народного хозяйства, которые представляют собой

внешнюю среду, создающую условия для нормальной деятельности строительного производства.

Строительство отличается сложностью производственных связей и обслуживается предприятиями более чем 70 сфер экономической деятельности, при этом используется около 50% продукции промышленности строительных материалов, 18 — металлопроката, 40 — пиломатериалов, более 10% продукции машиностроительной промышленности.

Рассматривая экономику страны как сложную систему — единый народно-хозяйственный комплекс, можно отметить, что она состоит из более простых комплексов: топливно-энергетического, аграрно-промышленного, лесохимического, машиностроительного, транспортного, строительного и др.

Такие комплексы состоят из множества отдельных организаций, предприятий и производств. Их объединение в комплексы происходит по принципу участия в выпуске определенной продукции или оказания услуг.

Строительный комплекс — понятие, появившееся в начале 1980-х гг. для обозначения группы отраслей сферы материального производства и их предприятий, участвующих в создании строительной продукции. Но уже в середине 1980-х гг. понятие «строительный комплекс» стало приобретать более практическое содержание, заключающееся в управлении взаимосвязанными группами отраслей.

В состав строительного комплекса стали включать следующие отрасли и подотрасли общественного производства:

- строительное производство (осуществляемое подрядным и хозяйственным способом);
- производство строительных материалов, конструкций, деталей;
- строительное, дорожное машиностроение, изготовление инструмента, ремонт техники;
- транспорт, обслуживающий строительство;
- материально-техническое обеспечение (поставка, комплектация).

Учитывая сложную структуру строительного комплекса, существует довольно большое многообразие подходов к определению его сущности. Российская архитектурно-строительная энциклопедия дает следующую трактовку: «Строительный комплекс представляет собой совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата — обеспечении производства основных фондов народного хозяйства».

Сущность, качественное своеобразие строительного комплекса можно рассматривать с различных позиций [32]:

1. С технологической точки зрения строительный комплекс существует объективно при любой форме управления или регулирования хозяйства.
2. С точки зрения управления экономикой страны понятие «строительный комплекс» как объект государственного управления (на федеральном уровне) в настоящее время не только не отражает сущность реальных экономических отношений, но даже становится экономической абстракцией. Это объясняется ликвидацией вертикали «трест — объединение — главное управ-

ление — министерство», что привело к вакууму на среднем уровне управления. Деятельность строительных организаций самостоятельна, и государственное воздействие на их функциональное и экономическое поведение может осуществляться только опосредованно с обязательным законодательным обеспечением.

3. С точки зрения управления на уровне региона строительный комплекс существует как организация процессов регулирования и развития инвестиционно-строительной деятельности, которые решаются на уровне регионов с учетом общегосударственных интересов, а также особенностей и потребностей регионов.

Субъектами инвестиционно-строительного комплекса являются:

- инвесторы (застройщики, заказчики);
- подрядные строительные предприятия, проектно-изыскательские организации, предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов;
- учреждения центрального и коммерческих банков, осуществляющие взаиморасчеты между всеми участниками инвестиционного процесса;
- предприятия большинства отраслей народного хозяйства, поставляющие материалы, товары и услуги для участников инвестиционного проекта;
- посреднические и информационные фирмы и др.

Условно место инвестиционно-строительного сектора в структуре российской экономики представлено в табл. 1.1.

Система управления строительным комплексом в нашей стране претерпела длительную эволюцию, которая продолжается до настоящего времени.

Можно выделить несколько этапов в формировании инвестиционно-строительного комплекса [32].

Этап первый (1939–1990) — в условиях социализма в управлении строительством попеременно преобладали отраслевой и территориальный принципы.

1939–1957 гг. — период окончательного отделения строительства от промышленности, создан Наркомат по строительству, управление было организовано по отраслевому принципу.

1958–1964 гг. — система отраслевых министерств была заменена управлением через совнархозы по экономическим районам, в их подчинении оказалась большая часть подрядных строительных организаций и предприятий промышленности строительных материалов. В систему каждого совнархоза включалась часть строительства, обслуживающая промышленность совнархоза. Структура управления находившегося на данной территории совнархоза определялась особенностями промышленности союзного и союзно-республиканского значения. Каждый совнархоз имел развитую линейно-функциональную структуру, отраслевые управления, функциональные отделы. Основным достоинством данной системы управления было то, что управление было максимально приближено к производству и многие производственные проблемы, возникшие в результате ведомственных барьеров при предшествующей отраслевой структуре управления, стали разрешимыми. Поэтому совнархозы, вошедшие в историю с хорошими экономическими показателями, отличались комплексным подходом в развитии производительных

Таблица 1.1. Место инвестиционно-строительного сектора в структуре российской экономики [32]

Уровни	Иерархические структуры	Основные цели (задачи)	Субъекты реформирования
0	Российская экономика (в целом)	Выход из экономического кризиса и стабилизация экономического положения. Повышение доверия населения и инвесторов к государственным институтам. Увеличение объемов и эффективности инвестиций. Обеспечение роста производства. Повышение жизненного уровня населения. Сокращение государственного долга и расходов по его обслуживанию. Обеспечение обороноспособности страны, экономической, экологической и других видов ее безопасности	Сектора национальной экономики
1	Сектора национальной экономики	Обеспечение роста национального богатства и материального благополучия граждан	Инвестиционно-строительный сектор и другие воспроизводственные сектора
2	Инвестиционно-строительный сектор	Создание основных фондов, расширение, реконструкция, техническая модернизация и перевооружение действующих основных фондов	Инвесторы, строительный комплекс, институциональные структуры
3	Инвесторы, строительный комплекс, институциональные структуры	Получение прибыли	Строительно-монтажные организации, проектировщики, логистические фирмы и др.

сил территорий, полнее использовали резервы производства. Недостатком данной системы управления было снижение темпов научно-технического прогресса в отрасли.

1965–1986 гг. — ликвидация совнархозов; вновь создаются отраслевые министерства, принцип отраслевого управления сочетается с территориальным, так как за тремя основными министерствами закрепляются определенные территории. Принцип территориально-отраслевого управления имел на первых этапах некоторые преимущества, но с течением времени все отчетливее проявились и негативные стороны управления [35]. Серьезным недостатком данной структуры управления было большое количество параллельно работающих строительных организаций, которые принадлежали разным, в том числе нестроительным министерствам. Как правило, они создавали собственную производственную базу, свои автобазы, свой штат управления, результатом чего являлось низкое использование производственных мощностей и большие встречные и нерациональные перевозки грузов.

1987–1990 гг. — период перестройки; в строительстве преобладающим становится территориальный принцип управления. Во всех союзных республиках были созданы соответствующие министерства, а территория РСФСР была поде-

лена между несколькими строительными министерствами с сохранением компактности района деятельности. В условиях рыночной реформы в системе управления строительным комплексом произошли серьезные изменения, в том числе и на региональном уровне.

В экономике термин «инвестиционно-строительная деятельность» не существовал. Капитальные вложения (инвестиции) и строительство (строительно-монтажные организации) были оторваны друг от друга, поскольку «соединялись» через длительную по времени цепочку директивных документов (титульные списки строек, план, лимиты капитальных вложений, строительно-монтажных и проектно-изыскательных работ, фондируемых материальных ресурсов, оборудования и др.).

Этап второй (1991–1994) — почти спонтанное разрушение административно-плановой (ведомственно-отраслевой) системы, но продуманного перехода на новую систему управления не было. Происходил процесс сокращения министерств, объединение функций и укрупнение в созданных заново структурах, а затем снова «раздувание» управленческого персонала за счет создания новых комбинированных структурных подразделений. В стране был полностью утрачен организационный фактор в управлении экономикой. Переход к рыночным отношениям связан с задачами кардинальной перестройки объекта управления и создания адекватного субъекта управления.

Этот этап характеризуется приватизацией в строительном комплексе, проводимой ускоренными темпами. Основными целями проведения приватизации в строительном комплексе являлись повышение конкуренции за счет снижения монопольной власти государственных предприятий и создания предприятий различных форм собственности, а также уменьшение товарного дефицита за счет повышения качества продукции и эффективного маркетинга.

Демонтаж административно-командной системы, разукрупнение и приватизация строительных объединений действительно привели к вакууму на среднем уровне управления, функции которого выполняли министерства и их подразделения: главные и территориальные управления [20].

С ликвидацией централизованной плановой экономики появляется территориальная собственность трех видов:

- непосредственно региональная, представленная присвоением населением региона материальных благ и услуг для удовлетворения общерегиональных потребностей;
- регионально-отраслевая, образующаяся в результате согласования региональной собственности с отраслевой на территории региона;
- федеральная, образующаяся в результате согласования регионально-отраслевых форм собственности всех региональных коллективов федерации.

Территориальная закреплённость конечного строительного продукта, распространение сырьевой базы, нецелесообразность перевозки исходных материалов и конструкций на большие расстояния и пр., как правило, ограничивают акты купли-продажи между организациями стройиндустрии локальными территориями с достаточно узкими границами. Конечно, сейчас нередки случаи, когда и «массо-

вые» строительные материалы (например, лицевой кирпич, черепица и некоторые другие) в силу низкого качества отечественной продукции завозят из-за рубежа, однако такие явления скорее исключение, чем правило [20].

С ликвидацией плановой системы произошли и принципиальные преобразования в политической и экономической системе России:

- образование двухуровневой финансовой системы и последовавшая за этим коммерциализация банков, до этого проводивших централизованное финансирование капитальных вложений и строительства;
- реализация принципа бюджетного федерализма — введение независимости федерального, субъектных и местных (муниципальных) бюджетов и передача прав по формированию и использованию последних соответствующим органам управления;
- отказ от монопольной государственной собственности на средства производства и введение различных форм собственности, что привело к резкому сокращению доли федерального (государственного) бюджета как источника финансирования.

Принципиально изменились состав и структура источников капитальных вложений. В дореформенной системе их было всего два (если не считать доходы колхозов): национальный доход, примерно 25% которого шло на приращение основных фондов производственного и непроизводственного назначения, и фонд амортизации. И тем и другим единовластно распоряжалось государство в лице Госплана. В настоящее время мы имеем дело с множественностью источников капитальных вложений. Примерно половина общего объема инвестиций направлена в отрасли, производящие товары, вторая половина — в отрасли, оказывающие услуги.

Таким образом, в современной рыночной экономике важную роль играют институты частной собственности и капитала, частнопредпринимательского сектора и предпринимателя как его главного действующего лица. Существенно изменились общеэкономические условия функционирования строительства как отрасли материального производства.

Этап третий (1995–2001) — характеризуется, с одной стороны, началом преобладания негосударственных форм собственности в строительном комплексе, а с другой — отсутствием действительной конкуренции на строительном рынке, а главное, возможностью для подрядчиков получать незаработанную прибыль путем обсчета и обмана заказчиков. Функционирование системы было неэффективно и не отвечало общественным требованиям.

С формированием рыночной среды претерпевают изменения экономические отношения между хозяйствующими субъектами, создаются новые рынки товаров и услуг, изменяется сама структура этих рынков, финансовых ресурсов и рабочей силы, складываются новые механизмы государственного регулирования. Однако эти реформы сопровождались и катастрофическими явлениями в экономике — беспрецедентным спадом производства, инфляцией, хроническими неплатежами, ростом безработицы, почти полным прекращением финансирования затрат на инвестиционные цели и т. д. Преодоление и решение таких проблем в масштабах всей страны имеет самую непосредственную связь с функционированием и развитием инвестиционно-строительного комплекса [32].

Этап четвертый (с 2002 г. — по настоящее время) — преобладание негосударственных форм собственности в строительном комплексе и развитие конкуренции на строительном рынке. Появившаяся возможность выбора подрядчиков позволяет заказчику предъявлять высокие требования к качеству строительных работ.

Таким образом, экономические реформы, проводимые в России в течение 1990-х гг., не только не способствовали преодолению кризисного состояния в развитии экономики, но и обострили его. После распада СССР Россия унаследовала систему государственного управления СССР, опирающуюся на единую государственную собственность, систему директивного планирования, распределительную систему ресурсов и производственной продукции при крайне ограниченных товарно-денежных отношениях. Переходный период в социальной и экономической жизни страны, приватизация большинства предприятий, смещение акцентов с преимущественно отраслевого принципа управления на территориальный обусловили необходимость замены старых форм и методов управления отраслями и комплексами экономики на новые. Наиболее остро отреагировали на данные изменения предприятия и организации инвестиционно-строительного комплекса.

Строительный комплекс относится к числу ключевых сфер экономической деятельности в России и во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач ее развития. Задача, поставленная Президентом РФ Д. А. Медведевым в Послании Федеральному собранию РФ, об увеличении валового внутреннего продукта к 2010 г. в 2 раза не может быть эффективно решена без роста инвестиций в основной капитал, увеличения темпов строительства.

В составе строительного комплекса сейчас можно выделить пять групп предприятий и организаций (по необходимым элементам любого производственного процесса):

- **1-я группа** — постоянно действующие строительные (подрядные) организации, предприятия стройиндустрии;
- **2-я группа** — предприятия и организации, поставляющие для строительства предметы труда (предприятия промышленности строительных материалов, конструкций, предприятия машиностроения, деревообрабатывающей промышленности и других отраслей народного хозяйства);
- **3-я группа** — предприятия и организации, поставляющие средства труда (строительное и дорожное машиностроение, производство оборудования для промышленности строительных материалов);
- **4-я группа** — предприятия инфраструктуры. Под инфраструктурой понимают совокупность отраслей, обслуживающих производство и обеспечивающих условия жизнедеятельности общества;
- **5-я группа** — организации, осуществляющие управление строительством, — министерства, комитеты, департаменты, объединения, ассоциации и т. д.

Развитие строительного комплекса России в период до 2010 г. должно быть направлено на решение следующих задач:

1. Достижение устойчивого развития страны, позволяющего за счет широкомасштабного повышения инвестиционной активности, роста капитальных

вложений в строительство, обновление производственного потенциала и материально-технической базы строительного комплекса обеспечить выход России на уровень ведущих зарубежных стран и вступление во Всемирную торговую организацию (ВТО).

2. Усиление конкурентоспособности российских строительных организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов на отечественном и зарубежных рынках подрядных работ.
3. Ускорение модернизации производственной базы строительства с ориентацией на преимущественный выпуск эффективных ресурсо- и энергосберегающих материалов, изделий, конструкций, машин и механизмов, не уступающих по своим характеристикам зарубежным аналогам.
4. Обеспечение реализации программ ипотечного кредитования населения на уже действующей и новой нормативной правовой базе с учетом готовности региональных администраций реально участвовать в этом процессе.
5. Формирование и осуществление государственной градостроительной политики, учитывающей систему социальных, экономических и экологических факторов, обеспечивающих устойчивое развитие отдельных регионов и страны в целом.
6. Ликвидацию тенденции к старению и сокращению жилищного фонда и инженерных систем, переход к интенсивному их восстановлению и воспроизводству на основе разработки и реализации эффективных социальных и научно-технических программ и проектов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.
7. Обеспечение российского строительного рынка строительными материалами, изделиями и конструкциями, способными конкурировать с импортной продукцией, обеспечить снижение стоимости строительства и эксплуатационных затрат на содержание объектов и одновременно повышать комфортность проживания в жилых домах необходимой надежности и долговечности.
8. Развитие научно-технического прогресса и инновационной деятельности в строительстве, направленное на обеспечение качества строительной продукции, высоких потребительских характеристик зданий и сооружений, их надежности, безопасности, функциональной и эстетической комфортности и эксплуатационной экономичности, преобразование архитектурно-строительной среды жизнедеятельности человека и ее дальнейшее развитие до уровня, соответствующего современным достижениям развитых стран.

1.2. Особенности и проблемы развития капитального строительства в условиях рыночной экономики

Наличие товарного производства объективно обуславливает появление такой экономической категории, как рынок, и развитие рыночной экономики. В узком смысле слова рынок — это место купли-продажи товаров и услуг, заключения торговых сделок. В широком смысле слова рынок — это экономические отношения

в сфере производства, распределения, обмена товаров и услуг и их потребления, на основе широкого использования денег и связанных с ними категорий (цены, кредита, финансов).

Рыночная экономика имеет определенные закономерности развития, которые отражают некоторые общие характеристики движения всей системы, в то время как законы — причинно-следственную связь между отдельными явлениями (например, между спросом и ценой). К числу этих закономерностей следует прежде всего отнести направленность действий производителя на производство и обмен продукции ради получения другого продукта либо прибыли.

Закономерностью рыночной экономики является развитие форм собственности, постоянное изменение в их соотношении в связи с развитием производительных сил.

Для рыночной экономики при свободе производителя в выборе вида деятельности, определении ее масштабов закономерным является развитие конкуренции в тесной связи с образованием монополии. Это противоречивое единство требует на каждом этапе развития своего разрешения.

Рынок имеет сложную структуру и охватывает все сферы экономики, в том числе и строительство (строительный рынок).

Функционирование строительного рынка определяется следующими факторами:

- наличием в строительной сфере различных форм собственности;
- свободной предпринимательской деятельностью участников инвестиционно-строительного процесса;
- свободным ценообразованием на строительную продукцию;
- договорными (контрактными) отношениями между равноправными участниками создания строительной продукции;
- свободной конкуренцией между участниками инвестиционно-строительного процесса;
- наличием антимонопольного законодательства;
- существованием рынка ценных бумаг;
- страхованием строительного риска и принудительным управлением обанкротившимися предприятиями.

Наличие инфраструктуры строительного рынка является необходимым условием его функционирования. Под инфраструктурой понимается совокупность учреждений, организаций, предприятий, физических лиц и других органов деятельности, создающих благоприятные возможности для развития рыночных отношений в строительной сфере. Эти возможности связаны с правовым, организационным, финансовым, экономическим и экологическим обеспечением создания строительной продукции в интересах инвесторов и потребителей.

Строительный рынок можно классифицировать по видам строительной продукции и по составу его участников.

По видам строительной продукции различают рынки первичного жилья, автомобильных и железных дорог, объектов производственного и непроизводственного назначения и др.

В настоящее время наиболее перспективны рынки первичного жилья, автомобильных и железных дорог, объектов производственного и непроизводственного назначения. Именно они позволяют решать сложнейшие проблемы социально-экономического развития страны в современных условиях.

Строительный рынок классифицируется также по количеству его участников. Прежде всего это федеральные, региональные и местные органы власти, отвечающие за нормальное социально-экономическое развитие страны, субъектов Российской Федерации, городов и отдельных населенных пунктов. Юридические и физические лица, располагающие денежными средствами и другими ценностями, выступают как инвесторы.

Для создания строительной продукции необходимы научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки. Отсюда вытекает потребность в научно-исследовательских организациях. Производство строительной продукции осуществляется тесно связанными между собой проектно-изыскательскими и строительно-монтажными организациями, предприятиями по выпуску строительных материалов, машин, оборудования. Коммерческие банки и страховые компании обеспечивают движение денежных средств и страхование строительного риска. Различные консультационные фирмы, аудиторские компании, транспортные предприятия, информационные и рекламные фирмы являются обслуживающими структурами строительного рынка. Важная роль отводится эксплуатационным предприятиям, поскольку нормальная эксплуатация готовой строительной продукции связана с длительностью и рациональным использованием ресурсов всех видов.

Переход к рыночным условиям хозяйствования сопровождается расширением прав застройщиков (инвесторов). Значительное удорожание инвестиций привело к тому, что у предприятий появились неиспользуемые мощности.

Если говорить об общемировых тенденциях и проблемах, то аналитики отмечают, что строительная отрасль относится к неустойчивым отраслям. Аналитический отчет *Global Insight Report* представляет собой одно из основных исследований в строительной отрасли, который составлен одним из самых надежных в мире предприятий, занимающихся прогнозами. В отчете рассматриваются все предприятия, осуществляющие свою деятельность в области строительства: строительные компании, поставщики, производители, а также финансовые и инвестиционные организации. Отчет выявляет во всем мире те возможности, которые открываются сегодня на неустойчивом строительном рынке. Глобальное исследование, проведенное в области строительства в 2004 г., дает всеобъемлющий обзор по видам строительной деятельности на предстоящие 10 лет в 55 странах мира.

Мировая строительная отрасль смогла подняться в 2004 г. и продолжила свой подъем в 2005 г. В период 2003–2008 гг. ожидался более существенный подъем, чем в исторический промежуток времени 1998–2003 гг. В 1990-е гг. североамериканские рынки показали несколько лучшие — в некоторых случаях ярко выраженные — показатели, чем другие регионы мира. В 1999 г. на 2,3% уменьшились инвестиции в строительство в Азии, Восточной Европе, Южной Америке и регионах Среднего Востока и Африки, на долю которых приходится больше трети

мирового рынка. В период 2000–2002 гг. рост развития по регионам был нестабильным, что привело к незначительному росту или к спаду в мировом масштабе. Азия была поражена страшной эпидемией атипичной пневмонии, некоторые страны в Южной Америке были поставлены перед необходимостью преодолевать экономические проблемы, а Соединенные Штаты переживали кризис.

В Северной Америке наивысший рост развития приходился на период 1998–2003 гг., причем реальный среднегодовой темп роста в сложных процентах (Compound Annual Growth Rate — CAGR) составил 3,8%. В следующие 5 лет (2003–2008) рост увеличивался лишь в медленном темпе, однако относительно стабильно и составил 2,7%. Восточная Европа пережила в 2003–2008 гг. самый быстрый рост при общих инвестициях, причем реальный рост составил 3,5%. Но в том, что касается размера, это относится к меньшим регионам. В соответствии с прогнозами Азия показала реальный ежегодный темп роста, равный 3,3%, — это представляется существенным улучшением по сравнению с историческим периодом 1998–2003 гг., когда общий рост по инвестициям в строительной отрасли сократился на 1%. Если не принимать во внимание Японию, то рост в Азии будет происходить даже и еще быстрее: 5,1% в 2003–2008 гг. Западная Европа в рамках данного периода пережила слабое улучшение в том, что касается полных затрат в строительной отрасли; однако рост развития и впредь будет отставать от других регионов: 1,8% в 2003–2008 гг.

Из 15 крупнейших в строительной отрасли рынков Бразилия, Китай, Индия, Мексика и Россия сталкиваются с рисками, которые превышают средние факторы риска всех стран, рассматриваемых в данном анализе. Несмотря на то что для этих рынков выявляется повышенный риск, предполагается, что в ближайшем будущем строительные индустрии этих пяти стран достигнут значительного роста. Значительный рост в Китае приведет к тому, что в 2013 г. страна будет иметь вторую по величине строительную индустрию после Японии. Китайская строительная промышленность будет развиваться в результате роста населения, прироста в промышленном секторе, роста реального дохода и увеличивающегося градостроительства. Канада составляет исключение в квадранте стран, которые характеризуются риском ниже среднего при росте объемов произведенной готовой строительной продукции выше среднего (хотя Соединенные Штаты тоже находятся все-таки почти в этом квадранте). Этот рынок притягателен, так как он показывает оба фактора — рост и стабильность. Также и инфляция в Канаде очень низка.

Вернемся к российским реалиям. Основные принципы организации процессов взаимодействия субъектов инвестиционно-строительного комплекса представлены в табл. 1.2. Данные принципы определяют границы и нормы линий поведения субъектов инвестиционно-строительного комплекса. Их ясное видение позволяет выявлять наиболее проблемные места вновь формирующихся взаимодействий и реально судить о степени соответствия тех или иных процессов этим принципам.

Произведенный анализ состояния и проблем инвестиционно-строительной сферы в Российской Федерации выявил следующие основные тенденции и проблемы [46].

Прежде всего отметим изменение тенденции к снижению среднегодовой численности работников строительных предприятий. За период 1995–2001 гг. по Российской Федерации она уменьшилась на 37,7% — до 3,4 млн чел. В период 2002–2006 гг. она стабильно растет (табл. 1.3).

Анализ показателей численности строительных предприятий свидетельствует о том, что в период 2000–2006 гг. их количество в Российской Федерации существенно (на 48,9%) возросло, что может расцениваться как сигнал роста конкуренции на рынке строительной продукции страны. При этом рост числа организаций обеспечило появление большого количества мелких фирм, с численностью работников до 100 человек.

Количество таких организаций увеличилось в 2,18 раза. Учитывая характер работ и возможности малых строительных компаний, можно сделать вывод о росте

Таблица 1.2. Основные принципы организации процесса взаимодействия субъектов рынка инвестиционно-строительного комплекса и их краткая характеристика

Принцип	Характеристика
Частная собственность	Право субъектов рынка инвестиционно-строительного комплекса (юридических, физических) по своему усмотрению приобретать, применять и реализовывать ресурсы, заключать договоры
Свобода выбора	Право субъектов рынка инвестиционно-строительного комплекса по своему усмотрению в пределах возможностей использовать, реализовывать ресурсы
Свобода предпринимательства	Право субъектов рынка инвестиционно-строительного комплекса самостоятельно организовывать процесс производства, реализации продукта комплекса
Личный интерес	Главный мотив поведения субъекта инвестиционно-строительного комплекса на данном рынке
Конкуренция	Наличие большого числа независимо действующих продавцов и покупателей продукта (работ, услуг) инвестиционно-строительного комплекса
Свободное ценообразование	Результат непосредственного взаимодействия платежеспособного спроса и предложения на рынке инвестиционно-строительного комплекса
Роль государства	Ограниченная, обеспечивает соблюдение участниками рынка инвестиционно-строительного комплекса действующего законодательства, гарантирует соблюдение конституционных прав и свобод

Таблица 1.3. Среднегодовая численность работников строительных предприятий

	Тысяч человек			В процентах к итогу		
	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Всего в экономике	66407	66792	67017	100	100	100
В том числе по видам экономической деятельности: строительство	4743	4916	5075	7,1	7,4	7,6

конкуренции преимущественно в сфере ремонта квартир и осуществления специализированных строительно-монтажных работ (СМР). Отметим также, что большинство строительных организаций, действующих в настоящее время на рынке, — это предприятия частной формы собственности.

Анализ данных Госкомстата об основных финансовых показателях строительных предприятий свидетельствует о том, что, несмотря на увеличение в 2006 г. сальдированного финансового результата деятельности компаний (исчисляемого как разность между прибылью и убытком) по сравнению с 2000 г. в 3,18 раза, положение остается достаточно серьезным. Так, сумма убытка за этот же период увеличилась в 7,1 раза. Общая оценка экономической ситуации в строительстве представлена на рис. 1.1.

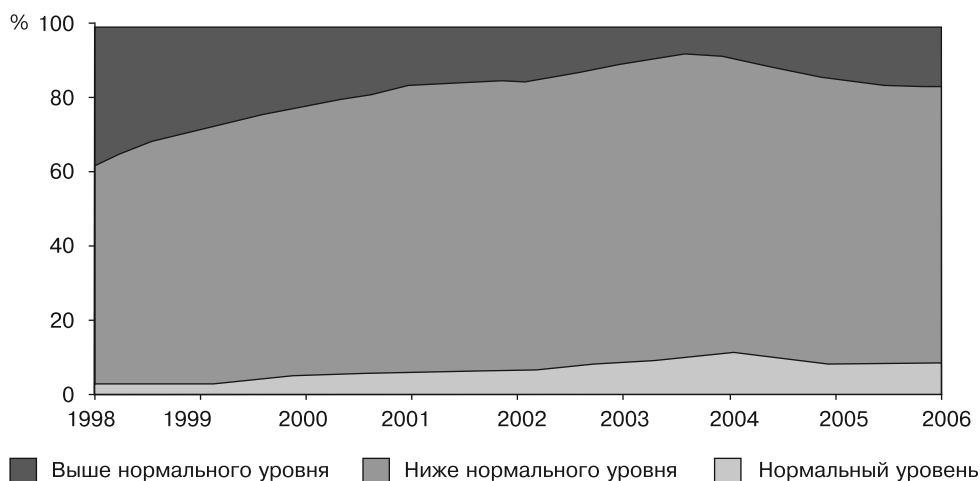


Рис. 1.1. Оценка экономической ситуации в строительстве (доля в процентах от общего числа строительных организаций)

Одна из важнейших проблем, с которой отрасль сталкивается при освоении все возрастающего потока заказов, — кадровая. Как отмечают специалисты российского делового журнала «Эксперт» (<http://www.expert.ru>): «...если естественным монополиям в бурные 1990-е в целом удалось сохранить в специализированных трестах костяк специалистов строительных специальностей и даже часть учебных заведений по их подготовке, то с промышленным строительством дело обстоит гораздо хуже. Советская школа массового промышленного строительства просто умерла — отечественная индустрия долгие десять постсоветских лет green field площадок (“зеленые площадки” — термин, означающий строительство “с нуля”) не закладывала вовсе. В результате сейчас в стране нет компаний, способных предложить комплексные услуги по строительству металлургических и химических предприятий, более или менее развиты лишь направления монтажа электро- и механического оборудования. В этой связи показателен пример: работы по возведению новых мощностей “ОМК-Стали” в Нижегородской области ведет турецкая строительная компания».

В формировании негативных тенденций, на наш взгляд, большая роль все еще принадлежит финансовому кризису августа 1998 г. Вместе с тем его последствия вызвали и положительные изменения в строительной сфере страны. Например, именно с 1998 г. значительно усилился рост объемов работ (в фактически действовавших ценах), выполненных по договорам строительного подряда (табл. 1.4).

Таблица 1.4. Объем работ, выполненных по договорам строительного подряда
(в фактически действовавших ценах)

Годы	Млрд руб. (до 2000 г. — трлн руб. в фактически действовавших ценах)	В процентах (сопоставимых ценах)	
		к предыдущему году	к 1990 г.
1992	1,5	64,0	63,0
1995	145,7	93,8	41,3
2000	503,8	113,5	36,1
2001	703,8	110,4	39,9
2002	831,0	102,9	41,0
2003	1042,7	112,8	46,3
2004	1313,5	110,1	51,0
2005	1711,7	110,5	56,3
2006	2246,8	115,7	65,1

Объем работ, выполненных по договорам строительного подряда, выступает одним из важнейших показателей, характеризующих деятельность строительных предприятий. По данным табл. 1.4, за период 2000–2006 гг. его рост в фактически действовавших ценах составил по России 4,47 раза.

Резкое увеличение объемов выполненных работ в анализируемом периоде большей частью связано с ростом цен на строительную продукцию. В период 2000–2006 гг. индекс роста объемов выполненных работ по отношению к предыдущему году в России стал превосходить индекс цен производителей в строительстве (табл. 1.5) и индекс цен на СМР (табл. 1.6).

Таблица 1.5. Индексы цен строительной продукции
(декабрь к декабрю предыдущего года; %)

Индексы	Годы						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Сводный индекс цен строительной продукции	135,9	114,4	112,6	110,3	114,9	112,1	112,4
В том числе:							
индекс цен производителей в строительстве (строительно-монтажные работы) РФ	140,5	115,2	114,7	110,6	118,6	115,8	114,9
по Ставропольскому краю	129,8	117,1	113,2	112,9	114,1	111,5	112,2
индекс цен на машины и оборудование, используемые в строительстве	121,2	112,6	108,4	107,7	109,6	108,2	107,7
по Ставропольскому краю	141,5	117,4	110,2	106,2	107,8	106,6	104,2

Таблица 1.6. Индексы цен производителей в строительстве (СМР)¹

Месяц 2006 г.												
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
В процентах к предыдущему месяцу	100,45	101,59	99,79	100,56	101,29	100,91	101,37	102,04	101,61	101,72	101,4	100,29

Неравномерным ростом цен объясняется и рост затрат на производство работ, выполненных по договорам строительного подряда (табл. 1.7).

Таблица 1.7. Затраты на производство работ, выполненных по договорам строительного подряда, в строительных организациях всех форм собственности (фактические затраты; в процентах от стоимости выполненных работ)

Годы	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Российская Федерация	92	92	92,3	92,5	93,2	93,4	93,4

Снижение рентабельности строительного производства сопровождалось изменением структуры затрат на производство работ, выполненных по договорам строительного подряда. Интересным представляется сравнение данных за период 1995–2002 гг. (данные Госкомстата приведены в табл. 1.8) с данными за 2006 г., приведенными в работе П. В. Горячкина «Проблемы снижения себестоимости строительства», представленной в сборнике докладов «СоюзПетроСтрой» за 2007 г. (табл. 1.9).

Таблица 1.8. Структура затрат на производство работ, выполненных по договорам строительного подряда, по статьям в строительных организациях (в процентах от общего объема затрат)

Регион	Материалы		Оплата труда рабочих		Затраты на содержание и экспл. строит. маш. и мех.		Накладные расходы	
	1995	2001	1995	2001	1995	2001	1995	2001
Российская Федерация	42,2	43,7	15,4	13,9	13,4	13,4	29,0	29,0

Источник: Строительство в России. 2002: Стат. сб. / Госкомстат России. — М., 2002. — С. 177.

¹ Индексы цен производителей в строительстве (строительно-монтажные работы) рассчитываются на основании ресурсно-технологических моделей по 62 видам экономической деятельности, которые затем агрегируются на укрупненные виды экономической деятельности.

Таблица 1.9. Средняя структура полной себестоимости строительства 1 м² жилых домов массового спроса (по России)

№ п/п	Элементы затрат	Доля, проценты в структуре
1	Получение прав на участок строительства («пятно застройки») — приобретение в собственность или аренда (на м ²): <ul style="list-style-type: none"> • в среднем — \$80–100 • Екатеринбург — \$140–160 • Москва — \$380–450 • Санкт-Петербург — \$200–260 	11,5–13,5
2	Затраты на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы (строительная себестоимость), в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • проектирование и авторский надзор • затраты на строительные материалы, изделия и конструкции, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> ◆ цемент ◆ металлопрокат (арматура, металлоизделия) ◆ щебень ◆ песок строительный ◆ доля стоимости железобетонных изделий в крупнопанельных и объемно блочных домах типовых проектов ◆ доля стоимости монолитного бетона в монолитных домах (без учета армирования, с долей 8%): <ul style="list-style-type: none"> – с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков – полномонолитных – затраты на заработную плату – затраты на машины и механизмы – накладные расходы 	67,8 3 54,11 4–8 в среднем 6,74 3,8–10,8 в среднем 8,44 1,01–1,77 в среднем 1,26 0,23–0,4 в среднем 0,34 37–42 8,37 12,3 2,83 2,16 5,7
3	Получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры (в том числе тариф за технологическое присоединение к электрическим сетям за 1 кВт электроэнергии): <ul style="list-style-type: none"> • Санкт-Петербург — 27600 руб. (\$120–150 на м² общей площади квартир); Москва — 39 218,97 руб. к сетям среднего напряжения (6–20 кВ) и 45941 руб. к сетям низкого (менее 1 кВ) (\$215–252 на м² общей площади квартир) • Бурятия — 1237,75 руб. за кВт; Карелия — 8604–12280 руб. за кВт; Липецкая область — 4582 руб. за 1 кВт; Коми — 6652–10478 руб. за кВт 	4,5
4	Платежи за услуги различных государственных согласующих инстанций	6,5
5	Платежи на развитие не связанной со строительством объекта внеплощадочной инженерной и социальной инфраструктуры или передача части построенного жилья	8–10 (кроме Москвы)
	ИТОГО	100

Очевидно, что произошли резкие изменения: затраты на материалы возросли на 11,9%; затраты на содержание машин и механизмов сократились на 8,4%; общие накладные расходы также увеличились.

На эффективность деятельности строительных предприятий влияет наличие и состояние основных фондов, т. е. совокупность материально-вещественных ценностей, действующих как в сфере материального производства, так и в непроеизводственной сфере. Обобщенную характеристику состояния основных фондов можно получить по данным статистической отчетности при помощи коэффициентов износа, обновления и выбытия (табл. 1.10, 1.11).

Как видно из таблиц, степень износа более 50%, при этом коэффициенты обновления таковы, что полное обновление возможно через 100 лет. При этом коэффициент выбытия в 2 раза меньше коэффициента обновления.

Таблица 1.10. Степень износа основных фондов (на начало года, %)

Годы	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Все основные фонды	39,4	41,2	44,0	42,2	43,0	47,7	52,8

Таблица 1.11. Коэффициенты обновления и выбытия (в сопоставимых ценах)

Годы	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Коэффициент обновления (ввод в действие основных фондов (без скота) в процентах от общей стоимости основных фондов на конец года)	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	5,1	5,6
Коэффициент выбытия (ликвидация основных фондов (без скота) в процентах от общей стоимости основных фондов на начало года)	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9

В последние годы меняется технологическая структура инвестиций в основные фонды и структуры по видам основных фондов (табл. 1.12, 1.13).

Таблица 1.12. Инвестиции в основной капитал

Годы	1992	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Инвестиции в основной капитал, млрд руб. (до 2000 г. — трлн руб.)	2,7	267,0	1165,2	1504,7	1762,4	2186,4	2865,0	3611,1	4580,5
Индексы физического объема инвестиций в основной капитал (в сопоставимых ценах)									
В процентах к предыдущему году	60,3	89,9	117,4	110,0	102,8	112,5	113,7	110,9	113,7
В процентах к 1995 г.		100	84,6	93,1	95,7	107,7	122,4	135,8	154,4

Основным источником инвестиций продолжают оставаться собственные средства. Их доля, включая заемные средства, доходит до 90%, из которых более 3/4 приходится на амортизацию и 1/8 часть — на прибыль. Кредиты банков по международным кредитным соглашениям составляют менее 2% от общего объема инвестиций (табл. 1.14).

Таблица 1.13. Структура инвестиций в основной капитал по видам основных фондов (в процентах к итогу)

Годы	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Инвестиции в основной капитал — всего	100	100	100	100	100	100	100	100
В том числе по видам основных фондов:								
жилища	16,3	11,3	11,4	12,2	12,6	11,9	12,0	12,0
здания (кроме жилых) и сооружения	45,1	43,1	41,8	41,0	43,5	41,9	40,4	42,7
машины, оборудование, транспортные средства	29,9	36,6	35,0	37,7	37,1	40,4	41,1	37,7
прочие	8,7	9,0	11,8	9,1	6,8	5,8	6,5	7,6

Таблица 1.14. Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования¹ (в процентах к итогу)

Годы	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Инвестиции в основной капитал — всего	100	100	100	100	100	100	100	100
В том числе по источникам финансирования:								
• собственные средства:	49,0	47,5	49,4	45,0	45,2	45,4	44,5	44,3
♦ прибыль, остающаяся в распоряжении организации	20,9	23,4	24,0	19,1	17,8	19,2	20,3	20,2
♦ амортизация	22,6	18,1	18,5	21,9	24,2	22,8	20,9	21,3
• привлеченные средства:	51,0	52,5	50,6	55,0	54,8	54,6	55,5	55,7
♦ бюджетные средства	21,82)	22,0	20,4	19,9	19,6	17,9	20,4	19,8
♦ прочие		15,6	18,3	20,3	21,1	20,8	20,6	21,1

Перспективы развития сферы строительства определяются объемом инвестиций, направляемым в отрасль (табл. 1.15).

Таблица 1.15. Инвестиции на развитие производственной базы организаций, осуществляющих деятельность в строительстве² (в фактически действовавших ценах)

Годы	Млрд руб.	В процентах от общего объема инвестиций
2002	80,1	5,6
2003	102,2	5,6
2004	123,1	5,6
2005	172,7	6,0
2006	239,8	6,8

¹ Без субъектов малого предпринимательства.

² Включая средства местных бюджетов.

Кроме того, в табл. 1.16 прослеживается наличие общих тенденций, ограничивающих деловую активность строительных организаций в РФ.

Таблица 1.16. Оценка факторов, ограничивающих деловую активность строительных организаций в РФ (в процентах от общего числа строительных организаций)

Годы	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Высокий уровень налогов	59	81	73	67	64	61	47	50
Неплатежеспособность заказчиков	87	82	65	62	55	49	38	37
Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий	...	53	45	50	48	45	37	38
Недостаток заказов на работы	49	29	30	35	33	28	17	20
Конкуренция со стороны других строительных фирм	...	16	24	30	33	36	32	36
Недостаток квалифицированных рабочих	10	13	20	22	22	28	25	26
Нехватка и изношенность машин и механизмов	31	35	40	20	15	13	7	7
Высокий процент коммерческого кредита	36	36	31	17	13	17	11	15

1.3. Экономика строительства как научно-практическая дисциплина. Объект и предмет изучения, задача курса

Экономика как наука появилась потому, что человечеству с самого зарождения пришлось решать серьезные экономические проблемы: как, используя дарованные природой ресурсы, сохранить и обеспечить существование себе и своим потомкам. Очень скоро человечество осознало, что потребности его безграничны, а ресурсы, используемые для их удовлетворения, весьма ограничены. Поскольку в связи с этим потребности человека не могут быть удовлетворены полностью, то для того, чтобы разрешить глобальное противоречие между потребностями и возможностями общества и найти пути наилучшего использования ограниченных ресурсов для наиболее полного удовлетворения потребностей человека, на помощь обществу приходит экономическая наука.

Можно присоединиться к точке зрения специалистов, которые выделяют три этапа в развитии экономического знания [32]. Первый этап берет свое начало с V в. до н. э. и продолжается условно до 1615 г. На этом этапе экономическая наука выступает как «Экономия», как наука о законах ведения домашнего хозяйства. В основном это была философская наука. Позитивная составляющая была незначительной. Второй этап условно длится с 1615 г., когда был опубликован «Трактат о политической экономии» Антуана де Монкретьена, до 1890 г. На данном этапе экономическая наука выступала в форме политической экономии, науки о законах развития общественного хозяйства. На данном этапе возрастает роль позитивной составляющей экономической теории. Но во многом она все еще остается философской мировоззренческой наукой. Адам Смит был бы очень удивлен