

О некоторых направлениях развития подготовки строительного производства в условиях рынка

В настоящее время еще недостаточно разработаны методологические основы развития строительного производства в условиях рынка. Вместе с тем строительная зона входит в рыночную сферу деятельности легче, чем промышленность, поскольку имеет меньшую степень монополизации производства, большую структурную подвижность и автономность первичных звеньев, а также большую восприимчивость к экономическим методам управления.

Общая методология развития строительства основывается на использовании маркетингового подхода, учета жизненного цикла системы и стратегии развития, организации управления развитием. При этом ее теория ориентирована на использование методов в сфере подготовки производства с целью проектирования и планирования эффективных строительных систем¹.

Анализ теории и практики рыночной экономики в сфере строительства позволяет выделить следующие направления, разработка которых будет способствовать ускорению входа сферы строительства в рынок: подготовка проектно-строительных документации на основе маркетингового подхода; планирование инвестиционной деятельности; организация и управление нововведениями; проектирование строительных систем; управление проектами развития; механизм ценообразования.

Ниже приведено содержание и способы решения поставленных задач в рамках рассматриваемых направлений в системе подготовки строительного производства, основанных на методах логистики и выявленных на базе системно-ориентированного подхода.

Реализация объекта капитального строительства ориентирована на сбыт комплексного товара или технологического комплекса в целом. При

этом наиболее важным этапом в маркетинге становится определение и развитие двух сегментов рынка: модернизация промышленности на базе внедрения высоких технологий, в т.ч. на базе существующих технологий, с учетом специализации по географическому и отраслевому признакам.

Особенностью маркетинга объектов капитального строительства является нахождение кредитора для заказчика. При этом оптимальный сегмент рынка определяется платежеспособностью заказчика, наличием фондов финансирования. Условия поддержания конкурентных преимуществ подрядчиков обуславливаются их связями с торговыми и банковскими объединениями, обеспечивающими кредитование объектов. Обязательным элементом маркетинга становится организация управления процессом осуществления проекта в целях экономии ресурсов и сокращения сроков строительства. Сложности взаимосвязей и специфика строительной продукции затрудняют использование типовых подходов и требуют разработки специальных методов маркетинга.

Основной задачей данного направления является сокращение беспорядочного, хаотического поиска новых заказчиков в получении контрактов на строительство объектов, проведение последовательной производственно-сбытовой политики, нацеленной на предсказание рыночных тенденций. Решение этих задач должно основываться на методах планирования и организации управления проектами в системах инжиниринга; методах проектирования сбытового комплекса; оперативных методах проектирования и строительства; методах проектирования структуры сбытового комплекса при различных формах реализации — под ключ, генподряд, контракт на управление проектом и пр.

В инвестиционной сфере регулирование рынка означает поддержание государственными институтами баланса спроса и предложения методами косвенного экономического регулирования с переходом на гибкий налоговый механизм с учетом государственных приоритетов, стимулирования применения новой техники и технологии; сокращения

сроков строительства; проведения льготной кредитной политики для строительных организаций, выполняющих госзаказ; ускоренной амортизации фондов, связанных с использованием нововведений и увеличением средств, поступающих в распоряжение строительных организаций; демонополизации строительных организаций и стимулирование создания малых предприятий.

Для строительной сферы в недостаточной степени разработаны инструменты прогнозирования целесообразности инвестиций. Важнейшей задачей направления остается разработка методов организации планирования долгосрочных вложений капитала в сфере строительства, обеспечивающих допустимый финансовый риск, методов формирования портфеля инвестиций всех форм применения капитала по степени риска и методов кредитования и страхования.

Нельзя забывать и про организацию и управление нововведениями. Управление на первых этапах обеспечивает привлечение продуктивных идей, способных стать основой эффективных технических решений. Поиск этих идей может осуществляться в сфере научно-технических нововведений, выполненных как в рамках деятельности строительной отрасли, так и вне ее. Однако еще не отработаны подходы в использовании технологии научно-технических нововведений в сфере деятельности предприятий, что сдерживает формирование этих структур на производстве, снижая их эффективность.

Основной задачей данного направления продолжает оставаться разработка методов воздействия на научно-техническую политику и определение прибыльных направлений работы строительных организаций при ограниченных ресурсах; а также стратегий научно-технических нововведений с учетом прогнозов техники, возможного риска и ожидаемых доходов; методов тематического планирования и оценки портфеля по различным критериям и проектирования на этой основе различных венчурных структур, способствующих использованию проектов

с различной степенью риска.

Проектирование строительных систем в условиях рынка должно осуществляться на основе согласования всех элементов производственно-сбытового процесса, составляющих жизненный цикл строительной системы: формирования, организации, функционирования. Формирование проектов состояния строительной системы определяет порядок создания нормализованного потенциала, рационализацию потенциала и фактического состояния системы. Проектирование строительных систем представляет значительную сложность из-за вероятностного характера как собственной деятельности, так и влияния рыночной среды, а также высокой динамики развития строительного комплекса.

Важнейшая задача направления — разработка методов проектирования состояний строительной системы, которые должны предусматривать определение использования мощностей с учетом влияния вероятностных факторов, трансформации потенциала с определением объема ресурсов для создания временной строительной инфраструктуры с учетом их мобильности и условий эффективности использования потенциала строительной системы; методов оценки эффективности проектирования внутренней организации строительной системы на основе оценки уровня соответствия внутренней организационной структуры параметрам внешней среды с показателями надежности системы, технологичности проекта, организационно-технологическим уровнем технического и социального развития системы².

К общим сферам изменений, определяющих содержание проектов управления, можно отнести разгосударствление предприятий и организаций; акционирование; приватизацию; изменение структуры платежеспособного спроса; изменение организационно-правовых форм и форм реализации программ и проектов; разработку концепций развития систем; изменение производственных систем на основе изучения рынка; изменение систем управления, методов и средств управления —

информационных, компьютерных, технических. Реализация проектов зависит от масштабов задач и представляет собой долгосрочные экономические, социальные, технические или смешанные целевые программы; среднесрочные комплексные программы или проекты, осуществляемые в рамках организаций и фирм. Долгосрочные программы связаны с определением концепций и направлений развития организаций и превращением их в прибыльные, финансово устойчивые фирмы, эффективно функционирующие в новых условиях и приспособленные к динамичным изменениям внешней среды. Среднесрочные программы включают в себя как изменения по трансформации существующих или созданию новых организаций и фирм, так и изменения, связанные с созданием системы внутрифирменного управления при выполнении множества заказов и услуг в рамках производственной программы фирмы, ограниченной ее производственными, финансовыми, временными возможностями и требованиями заказчиков. Краткосрочные проекты включают в себя инвестиционные, инновационные, производственные, коммерческие разработки, имеющие определенную цель и четкие рамки по финансовым ресурсам, времени и качеству, требующие создания единой проектной команды. Это направление еще практически не разработано в отечественной практике, а для сферы строительства представляет важную методологическую и практическую задачу.

В основе данного направления разработка методов проектирования систем прямого воздействия на совокупность «предприятие — внешняя среда» на базе маркетингового подхода; разработка проектов различных видов с оценкой приближения завершающего этапа на стадии спада и организация своевременной подготовки начальной стадии последующего цикла с конкретизацией проектов в составе проекта развития по размерам, длительности, направлениям и целям; методов анализа риска с учетом вероятности исполнения, динамичности источников риска, многокритериальности системы поддержания принятых

решений³.

Изменения в ценообразовании обусловили переход от твердых государственных нормативов к определению свободных цен на рынке, складывающихся в ходе торгов под влиянием спроса и предложения. При этом порядок составления сметной документации значительно упростился, а трудоемкость определения стоимости строительства существенно сократилась. Для определения заказчиком начальной стартовой цены объекта, выставляемого на торги, и формирования подрядчиком коммерческого предложения необходимо иметь соответствующую нормативную базу — укрупненные сметные нормы, удельные показатели стоимости объектов-аналогов. При установлении договорных цен должны учитываться все финансовые и производственные условия — порядок финансирования, продолжительность строительства, темп инфляции, технический уровень и качество сооружения объектов, приоритетность работ по реконструкции и техническому перевооружению предприятий. В договорной цене должна быть предусмотрена компенсация дополнительных затрат подрядчика, вызванных этими факторами. Вследствие инфляции порядок определения договорных цен в строительстве предусматривает разделение ее на базисную стоимость подрядных работ в ценах 2001 г. и дополнительные затраты, определяемые путем индексации с учетом фактически произведенных затрат.

Основной задачей данного направления становится разработка методов расчета укрупненных нормативов для строительных, проектных организаций и заказчиков с целью последующего использования при формировании начальной цены объекта; методов расчета региональных и индивидуальных нормативов для расчета базовых показателей стоимости с учетом условий финансирования, темпов инфляции, продолжительности строительства, технического уровня и качества сооружаемых объектов; методов сбалансированности цен в

сферах с разными уровнями экономического развития; методов проектирования предпринимательской цены с учетом конкурентоспособности продукции по функциональным параметрам, с установлением оценки параметров качества продукции предприятия и конкурентов, с оценкой чувствительности рынка к изменению цен на основе ценовой эластичности, определения структуры плана продаж и цены продукции при оптимальной эластичности, обеспечивающей достижение максимального объема сбыта.

Разработка методов по направлениям составляет основное звено методологии управления, которая должна развиваться с соблюдением принципов целевой направленности, взаимосвязи и преемственности, эффективности, самофинансирования, приоритета нововведений и социального фактора развития. Разработка методов, разрабатываемых и используемых в сферах инжиниринга и консалтинга, позволит осуществить переход сферы строительства к научно обоснованным рыночным решениям и создать предпосылки для управления эффективностью строительного производства.

Примечания

¹Управление строительными инвестиционными проектами: Учеб. пособие /Под общ. ред. В.М. Васильева и др. СПб.: Изд-во АСВ, 2004.

²Васильев В.М., Панибратов Ю.П., Резник С.Д., Хитров В.А. Управление в строительстве: Учебник для вузов /Под общей ред. В.М. Васильева. Изд. 2-е, перераб. и доп. М.: Изд-во АСВ, 2004.

³Гранов Г.С., Сафаров Г.Ш., Тагирбеков К.Р. Экономико-математическое моделирование в решении организационно-управленческих задач в строительстве: Учеб. пособие. М.: Изд-во АСВ, 2004.