

## Теоретические аспекты стратегического управления строительной организацией

© 2011 Д.Н. Антипов

Тюменский государственный архитектурно-строительный университет

E-mail: aio\_dmitriy@mail.ru

В статье представлена взаимосвязь стратегий строительных организаций с процессом инвестиционно-строительной деятельности в регионе, выполнен анализ показателей социально-экономического развития на примере регионов Уральского федерального округа.

*Ключевые слова:* стратегия, стратегическое управление, инвестиционно-строительный комплекс, жилищное строительство.

Строительство было и остается основой развития российской экономики. Являясь фондообразующей отраслью, строительство непосредственно влияет на возможности достижения стратегических целей государства как выразителя целей общества. Одновременно с этим строительство является отображением производственной деятельности всей экономики страны, испытывает на себе влияние тех же изменений, которые обеспечивают переходы в новые состояния качественного разнообразия всего народного хозяйства. Субъектами таких трансформаций являются строительные предприятия, вовлеченные в процессы развития инвестиционно-строительной деятельности. Существуют значительные территориальные различия в уровне развития инвестиционно-строительных комплексов регионов.

Профессор В.В. Пешков, обобщая особенности инвестиционно-строительной сферы, выделяет несколько закономерностей ее трансформации, соответствующих объективным потребностям развития<sup>1</sup>:

1) разнокачественность и разнообразие переходных форм, что отражает введение принципа полифуркации, реализующегося как на уровне отдельных субъектов, так и на уровне всего инвестиционно-строительного комплекса, его институциональных преобразований;

2) инерционность воспроизводственных процессов, характеризующаяся преемственностью отдельных свойств и, как следствие, обусловленностью переходного процесса исходным состоянием инвестиционно-строительной деятельности, его значительной продолжительностью, консервативностью настроений, мнений, подходов субъектов инвестиционно-строительного комплекса;

3) преимущественно регулируемое развитие новых форм взаимодействия между субъектами инвестиционно-строительной деятельности, что ориентирует элементы государственно-частного

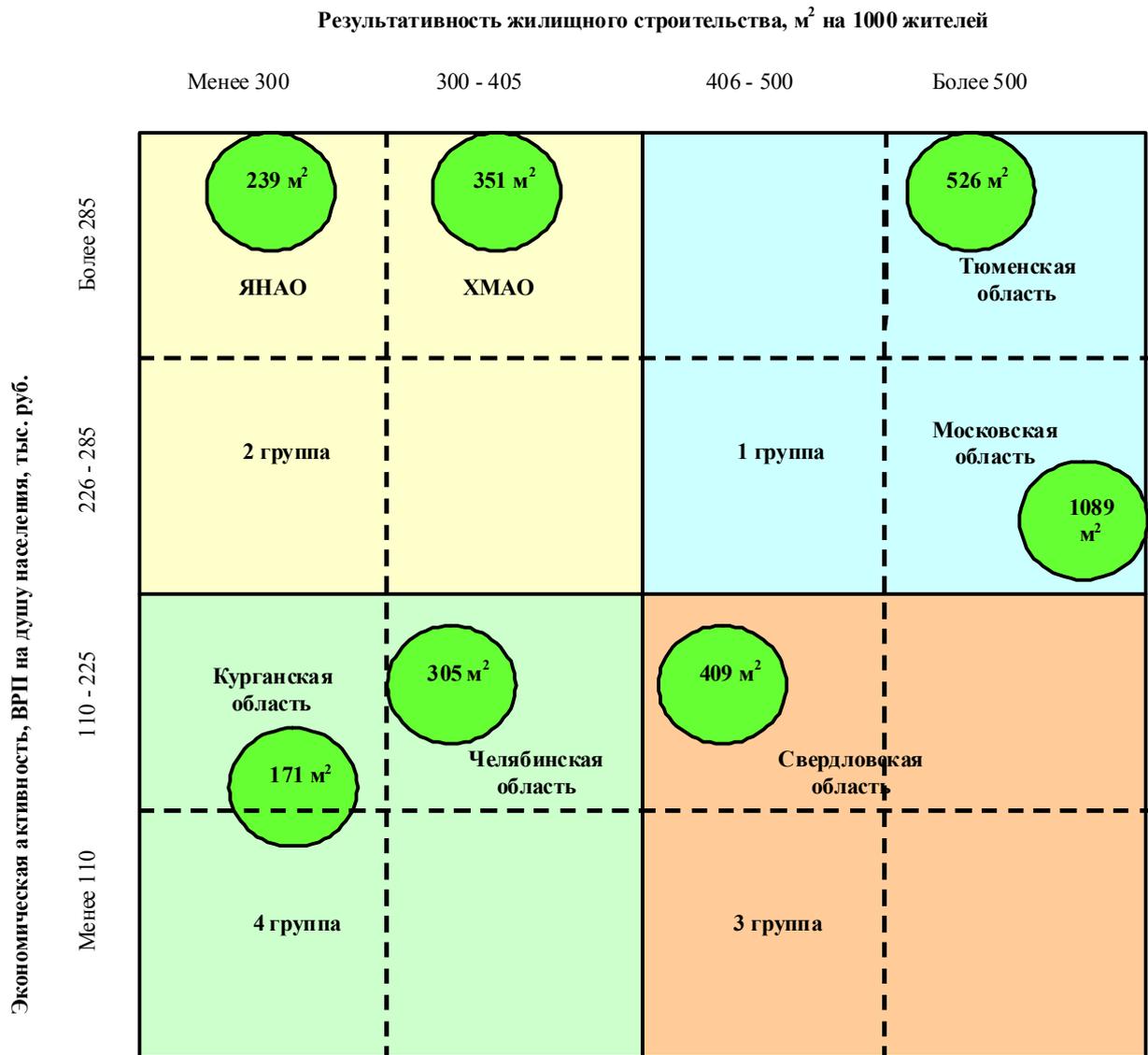
партнерства, не отрицая возможности спонтанного проявления новых форм такого сотрудничества;

4) макронеравновесие, как основа состояния переходных периодов, предполагающее постоянное изменение элементов и структур инвестиционно-строительной деятельности, переход из одного состояния в новое;

5) альтернативность процесса и результата развития инвестиционно-строительной деятельности, ограниченная действиями ее субъектов, детерминированностью переходного процесса его исходным состоянием.

Отмеченные закономерности предопределяют значительные территориальные различия в уровне развития инвестиционно-строительных комплексов регионов. Это связано со следующими особенностями: изначально строительный объект (логистика, принятие инвестиционных решений, содержание коммуникаций) выступает географически локализованным<sup>2</sup>, нормативно-правовое поле имеет специфику в каждом субъекте РФ, а также уникальной является конкурентная среда, определяемая характеристиками инвестиционной и экономической активности, культурными традициями и т.д.

Нами выполнен анализ нескольких показателей социально-экономического развития на примере регионов Уральского федерального округа. Одним из результатов является распределение субъектов РФ по уровню внутреннего регионального продукта на душу населения, характеризующему экономическую активность, и вводу квадратных метров общей площади жилья на 1000 чел., демонстрирующему результативность жилищного строительства. На рис. 1 по принятым показателям представлена классификация территорий, входящих в Уральский федеральный округ, и для сравнения отражено положение на матрице Московской области. Средние значения матрицы соответствуют среднему показателю по РФ. Матрица характеризует соответствие параметров эко-



**Рис. 1. Матрица классификации регионов по уровню экономической активности и результативности жилищного строительства**

номического роста территории, возможностей ее самофинансирования уровню реализации этого потенциала в сфере обеспечения населения доступным и комфортным жильем.

Наибольшим экономическим потенциалом, реализуемым в рамках социально-экономической политики (первая группа), обладают Тюменская область (с учетом автономных округов) и Московская область. Ко второй группе относятся Ханты-Мансийский (ХМАО) и Ямало-Ненецкий (ЯНАО) автономные округа, характеризующиеся низким уровнем использования имеющегося экономического потенциала. В третью группу с высокой результативностью жилищного строительства и относительно низким уровнем экономической активности входит Свердловская область. В четвертой группе с низкими уровня-

ми экономической активности и результативности жилищного строительства находятся Курганская и Челябинская области.

Распределение территорий по группам матрицы (рис. 1) задает приоритеты их социально-экономического развития в использовании сильных сторон для реализации возможностей и предотвращения угроз в рамках региональной стратегии. Так, субъекты РФ, входящие в первую группу, должны быть ориентированы на поддержание высоких параметров экономической активности и модернизацию структуры приложения инвестиций. Территории второй группы должны сосредоточить усилия на преобразовании имеющегося сильного экономического потенциала в социально значимые программы реформирования. Третья группа в качестве при-

оритета имеет поддержание сильного положения в результативности жилищного строительства и необходимости увеличения за счет инвестиционных программ потенциала самофинансирования. Регионы, входящие в четвертую группу, должны сосредоточить в территориальной стратегии внимание на расширении экономической активности за счет совершенствования структурных связей своей экономики.

Функциональная система регионального инвестиционно-строительного комплекса, под которой мы понимаем отражение особенностей функционирования, принципов построения управляющих систем, взаимодействия их составляющих между собой, неоднородна. Каждый из ее элементов несет свой функциональный и специфический вклады в достижение результата - планируемых параметров стратегии социально-экономического развития территории. Поэтому для обеспечения своей индивидуальной конкурентоспособности от субъектов комплекса требуется согласованность со стратегией территории их собственных стратегий, обеспечивая тем самым взаимовлияние и заинтересованность в таком сотрудничестве между строительными организациями и регионом. В настоящее время наблюдается несбалансированность управленческих усилий участников комплекса, их ориентация на целевые показатели, которые не характеризуют достижение целей стратегии<sup>3</sup>. Конечным результатом жилищного строительства является выпуск готовых квартир (структура предложения), соответствующих по качеству и функционалу структуре спроса в населенном пункте, в том числе нормам площади жилья для отдельных категорий населения (согласно федеральным и региональным программам, например, военнослужащих, переселенцев из ветхого и аварийного жилищного фонда и др.). В достижении этого баланса весомую роль играет доступность жилья для различных категорий населения (богатых, имеющих средний уровень дохода, бедных), что предполагает развитие не только рынка купли-продажи жилья, но и арендного рынка жилья, реализацию проектов социального и коммерческого наймов (доходные дома). Уровень доступности жилья в рамках осуществления региональных жилищных программ требует определения технологий строительства, типов зданий, материалов, номенклатуры конструкций и т.д., наличия привлекательности участия в инвестиционных проектах для инвестиционно-строительных организаций. Основой решения такой задачи являются современные технологии индустриального домостроения. Так, сборно-монолитное каркасное строительство позволяет обеспечить раз-

нообразии планировочных решений (включая варианты малогабаритного жилья, строительство многоквартирных и малоэтажных домов), сокращение сроков возведения каркаса, снижение стоимости строительства, повышение эффективности использования подвальных и цокольных площадей, сокращение эксплуатационных расходов, в том числе благодаря снижению энергопотребления.

На рис. 2 представлена взаимосвязь процесса инвестиционно-строительной деятельности в регионе и стратегий его строительных организаций. Взаимодействие субъектов инвестиционно-строительной деятельности направлено на учет факторов, способных стимулировать устойчивый рост жилищного строительства.

Разработка стратегии строительной организации для обеспечения устойчивой конкурентоспособности требует учета приоритетов программ развития региона, уровня развития инфраструктуры рынка, включая банковские, страховые, консалтинговые организации, реализацию механизма саморегулирования строительных, проектных и изыскательских предприятий, правовые нормы регулирования, в том числе градостроительные нормы, региональные стандарты жилья. Одним из важнейших элементов такой функциональной системы являются высокотехнологичные и наукоемкие производства, осуществление научных исследований, направленных на развитие инвестиционно-строительного потенциала территории. Заказ на реализацию научных исследований должно поддерживать государство, создавая и (или) корректируя стратегию региона, предусматривающую развитие архитектурного облика населенных пунктов и стандартов качества и доступности жилья и в целом ориентированную на устойчивое развитие экономики.

Одним из современных критических моментов реализации региональной жилищной политики является обеспечение жилищным фондом льготных категорий населения в рамках целевых программ федерального и регионального уровней. Проблемной областью реализации этих программ является слабая согласованность друг с другом. Ориентированные на достижение общего результата - решение жилищной проблемы территории, но разработанные в различные периоды и согласно самостоятельным нормативным документам, они действуют разнонаправленно, что приводит к неэффективному использованию бюджетных средств и потенциала инвестиционно-строительного комплекса. Например, жилье льготным категориям населения должно предоставляться по социальным нормам, но нередко в конкретном населенном пункте трудно

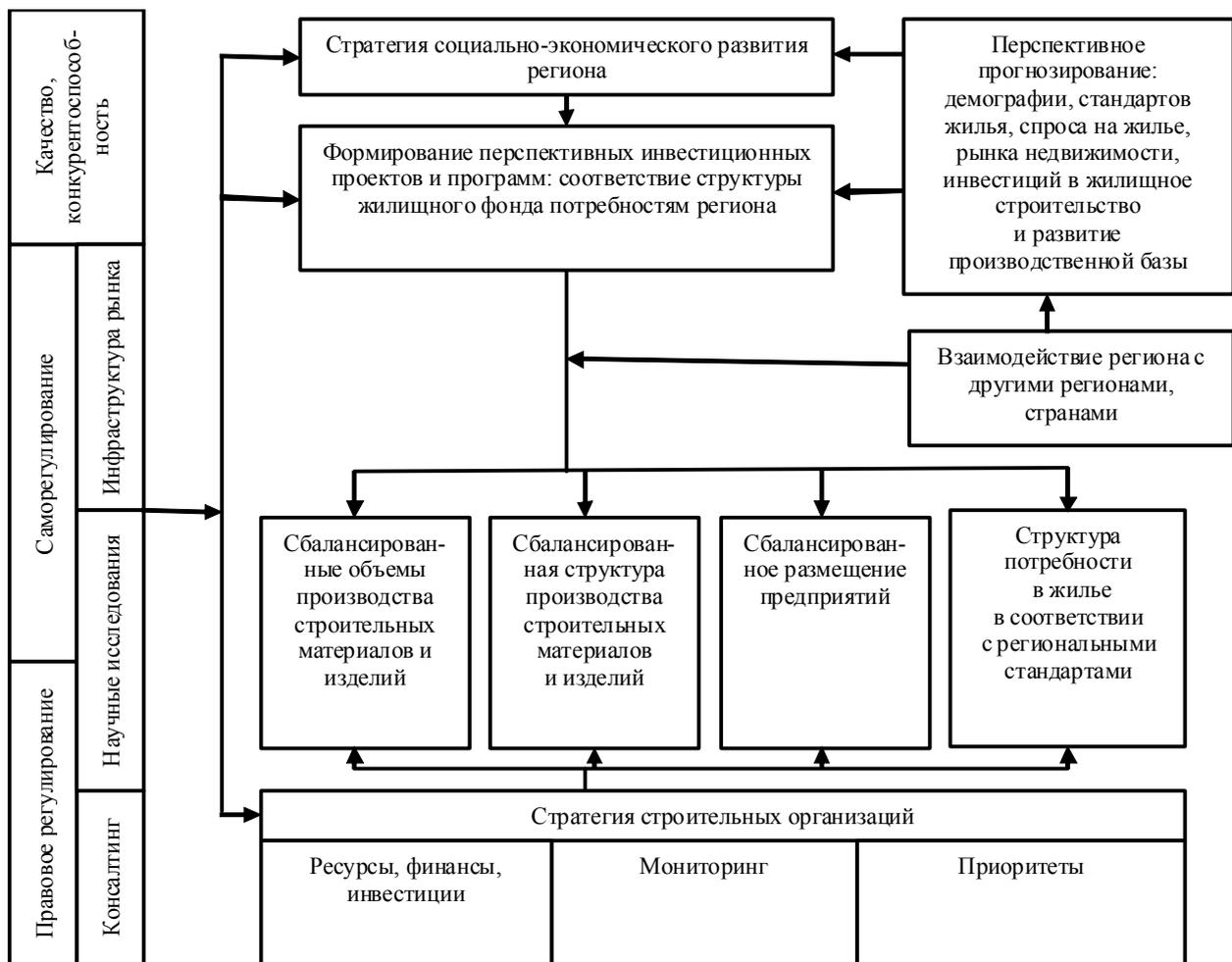


Рис. 2. Взаимосвязь стратегий строительных организаций и инвестиционно-строительной деятельности региона

найти такие квартиры и люди не могут реализовать свое право на жилье. “Синхронизация” целевых программ в жилищно-коммунальной и строительной сфере позволила бы за счет стимулирования строительных организаций, предприятий строительной индустрии заинтересовать проектировать и реализовывать инвестиционно-строительные проекты, соответствующие стандартам жилья региона по площади, стоимости и качеству, а потребителям за счет стимулирования спроса обеспечить доступность такого жилья. При этом приобретателями будут являться и льготные категории населения, и домохозяйства со средним уровнем дохода.

Согласование интересов и действий органов территориального управления и субъектов инвестиционно-строительной деятельности стимулирует укрепление не только индивидуальной конкурентоспособности организации, но и конкурентоспособности территории, повышение качества удовлетворения жилищной потребности в регионе.

<sup>1</sup> Развитие инвестиционно-строительных процессов в условиях глобализации / под общ. ред. Н.Ю. Яськовой. М., 2009. С. 215-222.

<sup>2</sup> Асаул А.Н., Иванов С.И. Снижение транзакционных затрат в строительстве за счет оптимизации информационного пространства. СПб., 2008. С. 14.

<sup>3</sup> Воронин А.В. Стратегический подход к управлению инвестиционно-строительным комплексом региона // Экон. науки. 2008. □ 3 (40). С. 287.

Поступила в редакцию 05.11.2011 г.