

СОВРЕМЕННЫЕ УГРОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА РЕГИОНА**Аннотация**

В статье рассматриваются потенциальные угрозы деятельности строительных предприятий. Выявлены тенденции развития рынка строительного бизнеса Уральского региона. Выделены современные угрозы экономической безопасности участников рынка.

Ключевые слова: экономическая безопасность, угроза, строительный бизнес, деловая активность.

Строительный комплекс России представляет собой сложную межотраслевую производственно-хозяйственную систему, элементами которой являются предприятия, осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций, выполняющие работы по проектированию, возведению и реновации зданий и сооружений [7, с. 12–14]. Как отрасль материального производства строительство имеет ряд специфических особенностей [8, с. 126–127]: разнотипность производства и характер конечной продукции; технологическую взаимосвязанность всех операций, входящих в состав строительного процесса. Проблема обеспечения устойчивости строительного бизнеса обусловлена состоянием: общих финансово-экономических проблем страны и региона; взаимодействия властных структур и субъектов рынка на уровне региона; взаимодействия субъектов строительного рынка; организации внутрипроизводственных отношений деятельности самих строительных предприятий.

Угроза экономической безопасности строительного предприятия - это такое развитие событий, в результате которого появляется возможность, либо повышается вероятность нарушения нормального функционирования предприятия и не достижения им своих целей [9, с. 145–159]. Строительство традиционно является в нашей стране проблемным видом бизнеса в силу своей специфики и множества угроз, сопровождающих его производственный процесс.

К числу потенциальных угроз предприятия строительного бизнеса можно отнести следующие.

- Рост влияния административных рисков подразумевает изменение законодательства, смену сотрудников администрации и контролирующих органов, изменение их позиции в отношении строительного предприятия из-за отсутствия определенных правил игры организации и инвесторы вынуждены постоянно искать компромисс с регулирующими органами на всех этапах строительства, начиная с получения многочисленных разрешений и заканчивая сдачей работ в эксплуатацию.

- Коррупционные отношения при распределении государственных и муниципальных заказов [6, с 45–47].

- Недобросовестная конкуренция во всех ее проявлениях может причинить убытки другим предприятиям или нанести ущерб их деловой репутации.

- Монополизация рынка. Монопольное положение является желанным для строительного предприятия, так как оно позволяет избежать целый ряд проблем, связанных с конкуренцией: занять привилегированную позицию на рынке, концентрируя в своих руках определенную хозяйственную власть; влиять на других участников рынка, навязывать им свои условия.

- Угроза роста социальной напряженности. Проявляется в резком росте недовольства, недоверия к властям, конфликтности в обществе, экономической депрессии, ухудшении демографической ситуации.

- Нанесение экономического ущерба вследствие ошибок управления, несанкционированных действий, отказов, неисправностей и дефектов элементов строительства и ин-

фраструктуры. Даже небольшой брак или незначительное несоблюдение строительных технологий может впоследствии привести к серьезным финансовым потерям.

– Проблемы с кадрами. Строительное предприятие всегда стоит перед выбором: либо содержать большой штат сотрудников с простоями в период с низкой загрузкой, либо привлекать дополнительных, часто случайных и неквалифицированных, работников в периоды с высокой загрузкой.

– Ошибки при выборе поставщиков и подрядчиков, когда необходимо проверить их опыт в строительстве данного типа, оснащение бригад современными техническими средствами, степень использования новых технологий, подготовку и уровень квалификации персонала, что зачастую не делается и ведет к финансовым потерям.

В 2014 году на территории Свердловской области работали 176 строительных компаний, обеспечивающих занятость более 100 тысяч человек. В Екатеринбурге ведут строительство более 60 застройщиков, в том числе ряд крупнейших, которые имеют выраженное лидерство по количеству объектов застройки.

Анализ показывает, что для рынка строительного бизнеса региона характерен сегодня ряд тенденций.

Снижение спроса на строительно-монтажные работы со стороны коммерческих структур и населения почти по всем сегментам рынка. Основной причиной ухудшения ситуации стало сокращение новых заказов на строительство. В I квартале 2015 года представители строительного бизнеса дали более низкие по сравнению с предыдущим кварталом оценки по количеству заключенных договоров и физическому объему работ: в 4 квартале 2014 года снижение составило (–4 %) и (–3 %); в 1 квартале 2015 года (–8 %) и (–4 %) соответственно [2].

Сегодня рыночные тенденции в большинстве городов Свердловской области схожи и зависят, прежде всего, от влияния макроэкономических факторов. По данным уральской палаты недвижимости в 2014 году в городах Свердловской области обнаружилась тенденция к понижению спроса на недвижимость на 20% [1].

– Произошло падение инвестиционной активности участников рынка строительного бизнеса. Так, инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования в 2014 году снизились на 2,5 %. По оценкам экспертов, в 2015 году они упадут на 13,7% [5].

Основная причина: резкий рост процентов по ипотечным кредитам. Банки предлагают предприятиям кредиты уже не под 20, а под 28% годовых [2].

Такие проценты практически ставят крест на кредитовании компаний.

– Усугубилась проблема с кадрами. Не хватает кадров с высокой квалификацией как специалистов (например, проектировщиков), так и рабочих специальностей. В связи с этим на Урале широко распространена многолетняя практика найма строителей-мигрантов в летний сезон.

Массовый приток мигрантов стартует обычно с началом сезонных работ в апреле-мае, а отток происходит в октябре-декабре. Эта тенденция наблюдалась и в 2014 году.

В начале 2015 года въезд трудовых мигрантов резко сократился по данным УФМС России по Свердловской области, в январе на миграционный учет в Свердловской области поставлено в два раза меньше иностранцев, чем за аналогичный период прошлого года [4].

Такая тенденция связана с изменением миграционного законодательства согласно закону от 20.04.2014 № 71–ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О гражданстве Российской Федерации».

– Повышение уровня инфляции. В связи с неблагоприятной экономической ситуацией в стране выросли цены на металл, стройматериалы, энергоресурсы.

Руководители строительных предприятий следующим образом проранжировали лимитирующие факторы для своего бизнеса:

1. Недостаток заказов на работы — 85 % руководителей;
2. Высокая стоимость стройматериалов — 82 % руководителей;
3. Недостаток высококвалифицированных рабочих — 74 % руководителей;

4. Недостаток собственных финансовых средств и сложности с получением кредита — 69 % руководителей;
5. Недобросовестная конкуренция — 61 % руководителей;
6. Неопределенность экономической обстановки — 61 % руководителей.

Так, более 80 % руководителей констатировали недостаток спроса на оказываемые услуги, поставив эту угрозу не первое место. Около 70 % предпринимателей заявили, что испытывают недостаток собственных финансовых средств, что ограничивает или сводит на нет их инвестиционную активность, а получить банковский кредит сложно и он подорожал.

Таким образом, преобладающими для участников строительного бизнеса региона являются сегодня внешние экономические угрозы. Они связаны с ухудшением макроэкономической ситуации в стране. Главный результат — заметное снижение деловой активности участников рынка почти во всех сегментах, что привело к сокращению объемов строительных работ и ухудшению показателей промышленного строительства по итогам 2014 года. Очевидна стагнация, особенно в части нового строительства.

Одной из немногих положительных тенденций является сокращение устойчивого спроса населения на недорогое и небольшое по площади загородное жилье. Основной негативный фактор: удорожание кредитов по причине нестабильности финансово-кредитной системы, а большинство участников строительного рынка работают с привлечением заемных средств. Дополнительные угрозы связаны с ростом инфляции на рынке стройматериалов и металлов и усугубление проблемы рабочих кадров.

Библиографический список

1. Аналитика рынка недвижимости [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.megapolis-online.com/articles/stati/vypusk-9-21-/195-rekordy-i-trevozhnye-ozhidaniya.html>.
2. Инвестиции в строительство снижаются [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://орес.ru/1675603>.
3. Коттеджи из секунд хенда [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.gazeta.ru/realty/2015/02/10_a_6406097.shtml.
4. Прогноз основных показателей экономического развития России в 2015 году [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://analitikaru.ru/2015/04/07/prognoz-osnovnyx-makroekonomicheskix-pokazatelej-ekonomicheskogo-razvitiya-rossii-v-2015-godu/>.
5. Строительство 2014 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://ancb.ru/publication/read/820>.
6. *Мацевский Н. С.* Теневая Россия: истоки, сущность, причины, последствия. Казань, 2011.
7. Экономика недвижимости / под ред. А. Н. Асаул, А. В. Карасев. СПб.: Питер, 2012. 300 с.
8. Экономика строительства / под ред. Казанского Ю. Н., Панибратова Ю. П. М.: АСВ, 2013. 128 с.
9. *Бендиков М. А.* Экономическая безопасность предприятия в условиях кризисного развития. М.: АСВ, 2012. № 10. 200 с.

Galina M. Korkina, Olga P. Smirnova

MODERN THREATS OF DEVELOPMENT OF BUILDING BUSINESS OF REGION

Abstract

This article describes potential threats activity of build enterprises are certain. Progress of market of a build business of the Ural region trends are exposed. Modern threats economic security of market participants are selected.

Keywords: economic security, threat, construction business, business activity.