

Головач Э.П., Хмелевский А.Н.

## АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И ТЕНДЕНЦИИ ЕГО РАЗВИТИЯ

Масштабный экономический спад, характерный для последнего десятилетия XX века и связанный с переходным периодом, привел к кризису всех хозяйствующих субъектов, в т.ч. и инвестиционно-строительного комплекса, который относится к числу ключевых отраслей материального производства, т.к. создает основу их деятельности в виде производственных фондов и во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач развития всей экономики России.

Следует отметить, что строительная отрасль России до недавнего времени развивалась в большей степени экстенсивным путем. Нарастание производственных мощностей осуществлялось, как правило, на основе тиражирования уже имеющихся технологий, которые обеспечивали рост фондоотдачи и производительности труда в незначительных размерах.

Изменение экономической ситуации, связанное с распадом СССР и становлением рыночных отношений, повлекло за собой разрыв горизонтальных и вертикальных связей, инфляцию, резкое падение инвестиционной активности и другие негативные явления, преломить которые удалось только в 1999 г. (рис. 1).

Все изменения в инвестиционно – строительных процессах требуют адаптации строительных предприятий к ним. Так, анализ инвестиций по отраслям экономики свидетельствует о значительной переориентации подразделений строительного комплекса в отраслевом разрезе, т.е. их диверсификации, усилении конкуренции и обострении борьбы на конкурсных торгах. Именно в рыночных условиях становится необходимым изучение экономических параметров, закономерностей и тенденций их развития с целью прогнозирования позиции строительной организации на подрядном рынке, ее конкурентоспособности и инвестиционной активности. В этой связи представляется целесообразным проанализировать некоторые тенденции в финансовом и экономическом состоянии строительных организаций, сложившихся к настоящему времени.

Несмотря на активизацию инвестиционной деятельности и некоторые позитивные изменения в отрасли средний уровень загрузки производственных мощностей строительных организаций в IV квартале 2003г. составил 63%, при этом 9% имели уровень загрузки не более 30% и только 10% организаций –

свыше 90% (рис. 2). Одновременно наблюдается значительная дифференциация загрузки мощностей по группам строительных организаций с различной численностью работников.

Лучшая обеспеченность заказами отмечена в крупных и средних строительных организациях, а также в организациях совместной российской и иностранной формы собственности.

Средний уровень обеспеченности строительных организаций финансированием составил четыре месяца, однако ситуация зависит как от формы собственности (хуже обеспечены финансированием предприятия иностранной формы собственности – 2 месяца, лучше – организации совместной российской и иностранной – 5 месяцев), так и от масштабности (рис. 3).

Проблема усугубляется высоким уровнем дебиторской задолженности в балансах строительных организаций. По оценкам специалистов Международного центра управления активами, около 40% дебиторской задолженности не имеет практических шансов быть полученной строительными организациями в связи с фактическим отсутствием задолженника (расформирован, преобразован, ликвидирован) или истечением сроков исковой давности, что безусловно тормозит развитие отдельных подрядных организаций и всего инвестиционно-строительного комплекса. Сумма задолженностей строительному комплексу, поданная на реструктуризацию в 2001 г., составила 47 млн. руб., т.е. сроки ее возврата оказались отодвинуты минимум на два года. Данная процедура может повторяться до момента пока вся сумма не будет сведена к минимуму либо погашена за счет инфляционных факторов [1].

Преобладающим видом деятельности для большинства крупных и средних организаций является новое строительство (табл. 1). В последнее время аналогичная тенденция присуща и субъектам малого предпринимательства, которые ранее были в основном сориентированы на капитальный ремонт зданий и сооружений.

На протяжении последних лет меняется структура источников инвестиций – стремительно уменьшаются объемы инвестиций из бюджета (в 2003 г. доля бюджетных средств сократилась до 19%, в том числе средств из федерального бюджета - до 6,5%). В основном, финансирование происходит за счет собственных средств предприятий (табл. 2).

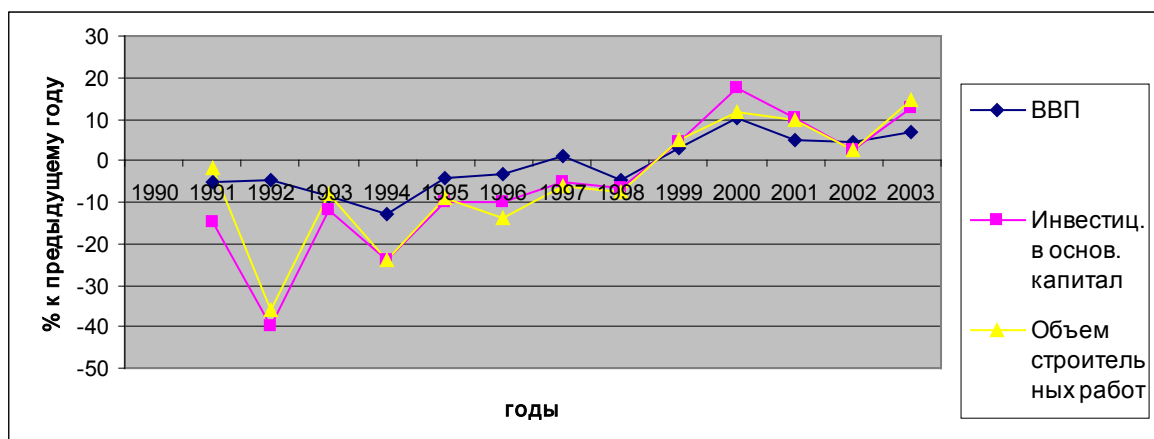


Рис. 1. Основные показатели инвестиционной деятельности России в 1990-2003 гг.

Головач Эмма Петровна, профессор каф. международных экономических отношений и инвестиций Брестского государственного технического университета.

Беларусь, БГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.

Хмелевский А.Н., соискатель Московского института коммунального хозяйства и строительства. Россия, г. Москва.

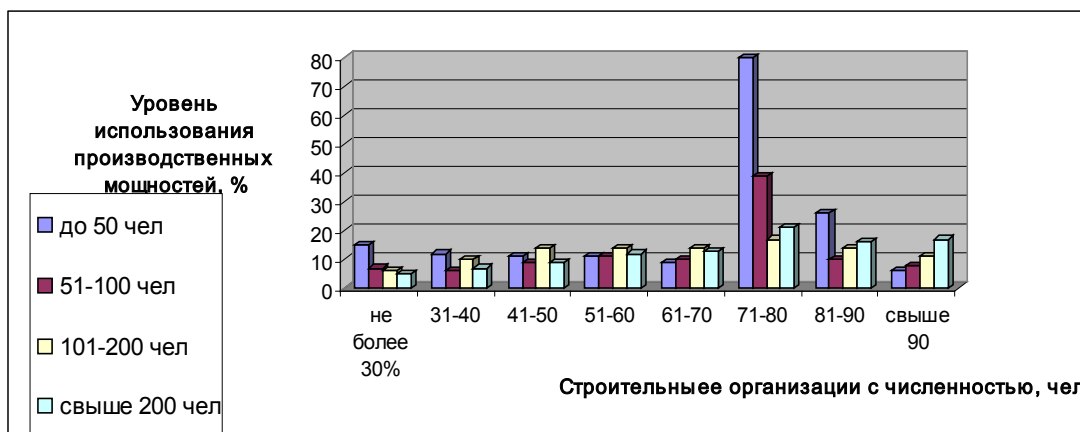


Рис. 2. Распределение организаций по оценке уровня использования производственных мощностей в 2003 г.

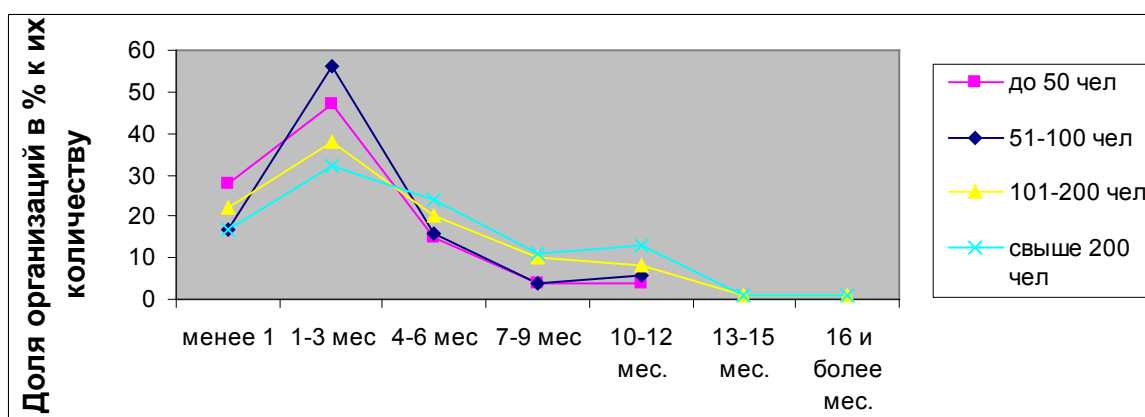


Рис. 3. Распределение строительных организаций по уровню обеспеченности финансированием в 2003 г.

Таблица 1. Структура работ, выполняемых по договорам строительного подряда в III квартале 2003 г

Показатели	% к итогу
Всего	100
в том числе:	
строительство (новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение объектов)	55
Жилые здания	15
нежилые здания	22
сооружения	18
капитальный ремонт зданий и сооружений	17
текущий ремонт зданий и сооружений	13
другое	15

Источник: Данные Госкомитета РФ по статистике

В 2003 г. за счет всех источников финансирования в результате нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения в отраслях экономики введен в действие ряд важнейших производственных мощностей, одновременно возрастает ввод в действие жилых домов. За счет всех источников финансирования в 2003 г. построены жилые дома общей площадью 36,3 млн. м<sup>2</sup>, что составило 107,3% к уровню 2002 г. В этих домах сданы в эксплуатацию 423 тыс. квартиры. В тоже время наблюдается резкий рост удельного веса ветхого и аварийного жилья (с износом более 70 %) в общем объеме. За период с 1991 по 2001 гг. площадь таких домов возросла более чем в 2,7 раза (с 32,2 млн. м<sup>2</sup> до 87,8 млн. м<sup>2</sup>). Прослеживается тенденция потери жилищного фонда (290 млн. м<sup>2</sup> требуют неотложного капитального ремонта, 250 млн. м<sup>2</sup> – реконструкции, а 400 млн. м<sup>2</sup> фонда не благоустроено). Более половины всего жилого фонда составляют панельные дома, расчетный срок планового ремонта которых – 20-25 лет.

За последние годы несколько увеличилось производство основных строительных материалов, что позволяет наращивать объемы строительных работ. Вместе с тем ассортимент отечественных строительных материалов не полностью удовлетворяет потребности современного строительства, особенно по конкурентоспособным и энергоэффективным видам продукции.

Одним из неперемных условий повышения доходности в строительной отрасли является снижение себестоимости строительно-монтажных работ, которая складывается из затрат на оплату овеществленного труда (строительные материалы, детали и конструкции, машины и т.д.) и живого труда (заработная плата). Данные по структуре затрат на производство строительных работ свидетельствуют о том, что наибольший удельный вес приходится на материальные затраты. В зарубежной практике первый ранг в структуре затрат в строительстве занимают затраты на единицу труда.

Таблица 2. Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования

Показатели	Январь - сентябрь 2002 г., % к итогу	Январь - сентябрь 2003 г., % к итогу
1	2	3
Инвестиции в основной капитал	100,0	100,0
в том числе по источникам финансирования:		
<b>собственные средства</b>	48,6	46,2
из них:		
прибыль, остающаяся в распоряжении организации	20,0	17,2
Амортизация	24,4	25,2
<b>привлеченные средства</b>	51,4	53,8
из них:		
Кредиты банков	4,3	5,2
в том числе кредиты иностранных банков	0,5	0,8
заемные средства других организаций	5,9	8,6
бюджетные средства	19,9	18,8
в том числе:		
из федерального бюджета	5,6	6,5
из бюджетов субъектов Федерации	13,1	11,5
средства внебюджетных фондов	2,4	1,0
Прочие	18,9	20,2
в том числе средства вышестоящих организаций	9,4	12,6

Источник: Дулич А.В. «Экономический рост – устойчивая тенденция (итоги 2003 г.). // Экономика строительства № 2, с. 6.

Высокий удельный вес материальных затрат в строительной отрасли является следствием применения тяжелых и материалоёмких конструкций по сравнению с зарубежными аналогами. Затратный экономический механизм, присущий экономике 80-х годов, сделал невыгодным использование научно-технических достижений и разработок, что привело к снижению потребительских свойств строительной продукции, снижению ее конкурентоспособности. Наряду с объективными причинами роста стоимости строительства за счет роста цен на высококачественные материалы, применения новшеств и повышения потребительских качеств, имеют место и неоправданные затраты.

Еще одной особенностью, сложившейся к настоящему времени структуры себестоимости, является недостаточный удельный вес амортизационных отчислений. Причина – высокая степень износа основных фондов отрасли, которая к началу 2002 г. составила 43 %, а в промышленности строительных материалов – 53, 8 %. Средний срок использования оборудования превысил 17 лет. Производительность изношенной техники значительно ниже, чем у новой. Например, выработка одноковшового экскаватора на десятом году службы на 40 – 50% ниже, чем у новой машины. Повышенные затраты связаны с использованием машин высокой и средней мощности на мелкомасштабных работах, т.к. стоимость одной машино-смены такой техники в 1,5 – 2 раза превышает аналогичный показатель техники малой мощности. Все это определяют спрос на строительную технику малой и средней мощности, более мобильную и эффективную при работе в стесненных условиях существующей застройки.

Коренные перемены назрели в ценообразовании. Цена должна перестать быть только выразителем затрат потребленного сырья, живого труда, амортизации оборудования. Установление цены в строительстве по усредненным условиям и методам производства работ, предусмотренным на государственном уровне сметными правилами, нормами и ценами в отрыве от реальной себестоимости наносит ущерб:

- заказчику, которому приходится мириться с высокой ценой строительства в случае завышения норм и цен;
- подрядчику, который сможет оценить конечный финансовый результат (покроет или нет сметная стоимость объекта его производственные издержки) после составления бух-

галтерского баланса по результатам производственной деятельности.

В рыночных отношениях цена должна базироваться на анализе спроса и предложения на строительную продукцию, учитывать сложившуюся рыночную конъюнктуру. А это значит, что при планировании цен необходимо использовать маркетинговые методы ценообразования с одной стороны и экономико-математические, позволяющие спрогнозировать возможные колебания цен под воздействием различного рода внутренних и внешних факторов, с другой.

Дальнейшее оживление инвестиционно-строительной деятельности в России, повышение инвестиционной привлекательности отрасли и, как следствие активности (деловой, инвестиционной), по мнению ряда российских ученых, возможно только на основе реализации следующей системы мер:

1. Увеличения особо социально значимых общественных работ за счет федеральных и региональных расходов.
2. Регулирования ставки процента кредитования с учетом направленности инвестиций.
3. Проведения протекционистской политики в инвестиционной деятельности на фоне недобросовестной конкуренции со стороны ряда зарубежных подрядчиков.
4. Обеспечения страховых гарантий для уменьшения инвестиционных рисков.
5. Проведения благоприятной для инвестиций налоговой и ценовой политики.
6. Установления приоритетных направлений инвестиционной деятельности.
7. Роста объемов капитальных вложений в новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение существующих фондов, с опережающим развитием производственного потенциала строительной отрасли и ее материально-технической базы.
8. Повышения эффективности капитального строительства, на основе наиболее рационального использования инвестиционных ресурсов;
9. Реализации инвестиционных программ и проектов, обеспечивающих высокую эксплуатационную рентабельность возведенных объектов и позволяющих получить наибольшие экономические и социальные результаты.
10. Регулирование ввоза – вывоза капитала.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Дулич В.А. Экономический рост – устойчивая тенденция (итоги 2003 г.) // Экономика строительства. – 2004. – № 2, с. 2-10.
2. Рекитар Я.А. Условия и факторы эффективного инвестирования. // Экономика строительства. – 2002. – № 10, с. 2-19.
3. Рубахов А.И. Головач Э.П. Управление устойчивостью и рисками в производственных системах. – Брест: изд. БГТУ, 2000. – 275с.
4. Яськова Н.Ю. Сергеев И.М. Экономическая безопасность инвестиционно-строительной деятельности (методологические аспекты). // Экономика строительства. – 2003. – № 6, с. 2-18.

УДК 321.01

**Козинец М.Т.**

## ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Экономика Республики Беларусь, находящаяся на этапе трансформации, остро нуждается в ресурсах, которые позволили бы профинансировать переход от стадии нестабильности к устойчивому росту. На данный момент возможность у отечественных субъектов хозяйствования обеспечить последний за счет собственных средств значительно ограничена. Так, на 1 марта 2004 г. 44,2% промышленных предприятий в целом по экономике являлись убыточными [1], а в отдельных отраслях (например – сельском хозяйстве) значение данного показателя может достигать 67,9% от общего числа организаций, как это было в 2003 г. [2].

В этих условиях необходимость модернизации, внедрения принципиально нового технологического оборудования очевидна. Отечественные товары являются неконкурентоспособными на зарубежных рынках, а вскоре могут стать таковыми и на отечественных. Так, если по решению РО "Белптицепром" (органа управления крупнейшими в стране предприятиями-производителями пищевых яиц) при реализации за рубеж минимальное значение цены десятка яиц должно составлять 0,45 долл. США [3], то на основном зарубежном рынке сбыта – России – цены составляют в весенне-летний период – 0,28-0,33 долл. США. В то же время в Республике Беларусь средняя цена на данный товар составляет 0,73 долл. США с НДС. Для сравнения – средняя стоимость дюжины яиц в магазинах США составляет 1,22 USD при значительно превышающем белорусский уровень средней заработной платы.

Вышеприведенные данные свидетельствуют о высокой затратоемкости производства. Действительно, подавляющее большинство технологического оборудования используется не один десяток лет и устарело не только морально, но и физически. Для сравнения: в приволившейся в пример отрасли – птицеводстве – с внедрением новых технологий одного из крупнейших европейских производителей оборудования можно достигнуть увеличения производственных мощностей почти в 2 раза, выхода качественной продукции на 15-20%, уменьшение расхода кормов на 15-20%, экономию газа в 2 раза, электроэнергии в 3 раза, воды в 7-10 раз.

Однако, в условиях, когда средства фонда накопления предприятия вынуждены направлять не на обновление основного капитала, а на пополнение оборотного, возможность повышения эффективности их деятельности существенно снижается. Следовательно, значительно увеличивается роль внешнего финансирования. Однако функционирование отечественных финансово-кредитных учреждений не дает оснований надеяться, что они будут в состоянии осуществить масштабное финансирование обновления основного капитала. В данных условиях практически единственным выходом из создавшейся ситуации является улучшение инвестиционной привлекательности Беларуси и привлечение иностранных

инвестиций.

Инвестиционная привлекательность любого государства складывается из следующих двух подсистем:

- экономического потенциала;
- инвестиционного риска.

Экономический потенциал характеризуется совокупным богатством как материального, так и интеллектуального характера, наличием ряда преимуществ и предпосылок для развития экономики, т.е. это – совокупность имеющихся факторов производства и сфер приложения капитала. С нашей точки зрения мнение о том, что экономический потенциал Беларуси может являться привлекательным для инвестора постепенно становится несоответствующим действительности.

При среднем уровне физического и морального износа активной части основных производственных фондов иностранный инвестор вряд ли будет иметь желание вкладывать средства в отечественные предприятия, поскольку их балансовая остаточная стоимость существенно отличается от рыночной. Это особенно важно при создании совместных либо иностранных коммерческих организаций на базе отечественных субъектов хозяйствования. В подобных условиях стоит вопрос приведения номинальной стоимости активов к рыночной, что существенно затруднено отсутствием конкурентного рынка и множества платежеспособных субъектов, которые могли бы предъявить спрос на полную или частичную покупку доли конкретного предприятия. Выплаты же на основании балансовой оценки, интерпретируемые руководством отечественных предприятий, как включающие «плату за бренд» и приобретение возможности выхода на отечественный рынок для большинства иностранных инвесторов не является существенным аргументом.

Республика Беларусь не является, в отличие от других стран с переходной экономикой, потенциально крупным рынком сбыта, поскольку при среднем количестве жителей по европейским меркам, уровень доходов последних не только существенно ниже средневропейского, но и, в ряде случаев, ниже прожиточного минимума.

Еще один фактор, который позволяет сделать вывод о недостаточности высокого экономического потенциала Республики Беларусь – отсутствие значительных запасов природных ресурсов. Следствием этого является необходимость импортировать их из других государств. В условиях высокого уровня затрат энергетических и прочих материальных ресурсов большинства отечественных предприятий и приведения цен на топливно-энергетические ресурсы при взаимной торговле между Беларусью и Россией к мировому уровню при повышении последнего экономический потенциал страны как совокупность потенциалов отдельных субъектов национальной экономики существенно снижается.

*Козинец Максим Тимофеевич, к.э.н., доцент каф. международных экономических отношений и инвестиций Брестского государственного технического университета.  
Беларусь, БГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.*