

СОВРЕМЕННЫЕ ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Л. С. Щербо,

магистрант экономического факультета
Международного университета «МИТСО», г. Минск

С. В. Дадалко,

канд. экон. наук, доцент кафедры экономики и менеджмента
Международного университета «МИТСО», г. Минск

В современных экономических условиях строительная отрасль играет значительную роль в развитии национальной экономики Республики Беларусь. Она включает в себя более 4,5 тысяч строительных организаций и предприятий, в которых работает более 345 тысяч человек. Согласно статистическим данным, в общем объеме ВВП продукция, работы и услуги строительного сектора экономики страны составляют более 10 %.

Изменение государственной жилищной политики, снижение объемов выделяемой государственной поддержки, а также необходимость плавного снижения объемов строительства в г. Минске требуют диверсификации производственных мощностей на внутреннем рынке и их переориентации на внешние рынки, а также освоения производства товаров, работ и услуг, которые ранее не были характерны для строительных предприятий. Актуальные направления трансформации строительной отрасли связаны с модернизацией производства и обеспечением внедрения новейших технологий в строительстве, а также ориентацией на энергосберегающие и ресурсоэкономные технологии, материалы, конструкции.

На прогнозные показатели и экономику отдельного предприятия оказывает влияние рынок и отрасль, что существенно отражается на темпах роста выработки, выручки, доходах, прибыли и добавленной стоимости на одного занятого, а в конечном результате на сохранении трудового коллектива. Любые перемены в национальной экономике – изменение структуры потребностей, демографические сдвиги, изменения доходов населения, технический прогресс, – ведут к изменению ситуации на предприятии.

Строительная отрасль характеризуется сложившейся экономической и политической обстановкой, правовой, социально-культурной, технологической, географической средой, экологической ситуацией, а также состоянием институциональной и информационной систем. В соответствии с Программой социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы основными задачами развития строительного комплекса являются повышение качества строительства и снижение его сметной стоимости, рост экспорта строительных услуг [1]. Снижение затрат на строительство объектов на всем протяжении инвестиционно-строительного цикла является главным критерием роста эффективности строительства. С этой целью предпринимаются значительные усилия по сокращению расхода энергоресурсов, приняты законодательные акты и директивные документы, выполняются научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, реализуются энергосберегающие мероприятия и технологии [2].

При проектировании планируются разработка и внедрение энергосберегающих инженерных систем жилых домов, а также систем с использованием электроэнергии для отопления и горячего водоснабжения, а также внедрение современных строительных материалов и механизмов, и учитывается использование объектов-аналогов на строительство объектов.

В целях создания условий для удовлетворения потребностей граждан Республики Беларусь в доступном и комфортном жилье согласно их индивидуальным запросам и финансовым возможностям утверждена Государственная программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы (далее – Программа) [3].

Программой предусмотрено, что развитие жилищного строительства в Республике Беларусь до 2020 года будет проходить в соответствии с общей концепцией развития экономики страны, предусматривающей сокращение доли бюджетного финансирования и расширение использования внебюджетных источников. Предусмотрено программой увеличение уровня обеспеченности населения жильем до 27,3 кв. метра на одного человека в 2020 году. На долю индивидуальных жилых домов приходится менее 40 процентов от общего объема ввода в эксплуатацию жилых домов, а все многоквартирные жилые дома строятся в энерго-эффективном исполнении, позволяющем снизить эксплуатационные затраты. Создание комфортного, долговечного, экономичного по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, способного удовлетворять жилищные потребности нынешнего и будущих поколений граждан и обеспечивать доступность в приобретении жилья для всех слоев населения являются приоритетными направлениями социально-экономического развития страны. Получают развитие строительство индивидуальных жилых домов в монолитном исполнении, в том числе с использованием несъемной опалубки, строительство по технологии применения легких стальных тонкостенных конструкций, каркасное домостроение из дерева и с использованием мощностей организаций сборного железобетона и крупнопанельного домостроения, строительство жилых домов из мелкоштучных материалов, комбинированных систем с применением панелей из ячеистого бетона. Индустриализация индивидуального жилищного строительства будет обеспечиваться разработкой различных типов и архитектурно-планировочных решений индивидуальных жилых домов заводского изготовления, отвечающих потребностям населения, организацией выпуска комплектов изделий и иных элементов для строительства индивидуальных жилых домов, включая услуги по монтажу данных комплектов [3]. Актуальным вопросом остается обеспечение нуждающихся социальным жильем, которое строится за счет бюджетных средств.

Представляется интересным изучение зарубежного опыта стройиндустрии. Рассмотрим общие характеристики европейского рынка жилой недвижимости. Так, например, Евросоюз (ЕС) уже несколько десятилетий практически не строит многоквартирные многоэтажные дома, причем это относится к зданиям любых конструктивных типов, не только панельным. Скажем, в Германии на многоквартирные здания приходится лишь 1–2 % от общего числа возводимого жилья. Тогда как 80 % – это коттеджи на одну семью и 15–18 % – дуплексы и таунхаусы на 2–3 семьи. Но в качестве строительного материала для частных домов довольно часто используется именно панель как одна из наиболее перспективных и продвинутых технологий. Схожая ситуация в большинстве западноевропейских стран – развитие стройиндустрии и, в том числе, новых современных заводов по производству сборного железобетона, сделали индивидуальное домостроение доступным для европейцев. При строительстве жилых домов во многих случаях используются именно заранее изготовленные на заводах блоки или панели. Такие здания быстрее строятся и по своим потребительским характеристикам близки к монолитным. Сборный железобетон является вторым по популярности строительным материалом в странах ЕС после дерева.

Важно сказать, что современный сборный железобетон отличается от панелей советского образца. Панели, используемые в настоящее время, имеют в пять раз большую энергоэффективность. Теплоизоляция укладывается сплошным ковром, что позволяет избежать образования «мостиков холода». Абсолютная прочность конструкции достигается сразу после ее монтажа. Герметизация наружных швов обеспечивается современной технологией выполнения стыков панелей. Жилье на первичном рынке обычно дороже, чем на вторичном. Исключения возможны: если старый дом занимает эксклюзивное место или имеет архитектурную ценность. Но в целом, стоимость новостройки будет на 20–30 % выше, чем похожего дома, построенного 5–10 лет назад в том же районе.

В Европе не принято продавать квартиры в новостройках с черновой отделкой. Как правило, объект переходит к собственнику в почти готовом виде – на полу плитка, ламинат или паркет, стены выровнены и окрашены, установлены межкомнатные двери и встроенные шкафы, кухня и ванная часто полностью оборудованы. Владельцу не придется заниматься ремонтом, достаточно купить мебель и можно переезжать. Многие застройщики дают покупателям возможность выбора отделочных материалов. В планировках квартир отдают предпочтение кухне, совмещенной с гостиной. Спальни обычно небольшого метража. В Южной Европе у всех апартаментов будут просторные балконы или террасы, очень часто в комплексе есть бассейн. Обязательный элемент инфраструктуры новостроек – паркинг. Следует отметить, абсолютное предпочтение разнотипным объектам, вариабельность фасадного оформления. При строительстве нового жилья используются современные энергосберегающие технологии. Этим отчасти объясняется более высокая стоимость объектов. Зато в последующем содержать новостройку выгоднее – коммунальные платежи будут ниже, чем в старом доме, который не отвечает текущим требованиям к энергопотреблению.

Проектные мощности домостроительных комбинатов Республики Беларусь представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Проектные производственные мощности домостроительных комбинатов Республики Беларусь

Наименование организации	Проектная мощность, тыс.м ²
КУП «Брестжилстрой»	120
ОАО «БобруйскСтройКомплекс»	100
ОАО «Борисовжилстрой»	200
ОАО «Гомельский ДСК»	190
ОАО «Гродножилстрой»	250
ОАО «МАПИД»	620
ОАО «Минский домостроительный комбинат»	120
ОАО «Могилевский домостроительный комбинат»	200
ОАО «Мозырский домостроительный комбинат»	70
ОАО «Светлогорский домостроительный комбинат»	70
ОАО «Солигорский ДСК»	150
ОАО «Трест №16 г. Новополоцк»	100
РУП «Витебский ДСК»	240
ИТОГО по Республике Беларусь	2430

Примечание – Источник: Разработка автора на основе [4, 5].

Одним из основных застройщиков в г. Минске является ОАО «МАПИД», который обеспечивает ввод порядка 35 % всех объектов жилищного строительства в г. Минске. В республиканском масштабе доля ОАО «МАПИД» составляет порядка 8 %.

Программой жилищного строительства предусмотрен ввод в эксплуатацию объектов жилья в 2019 г. в объеме 3500 тыс. м², в том числе в г. Минске – 644 тыс. м² в год. Согласно официальным статистическим данным последних лет удельный вес жилья в крупнопанельном исполнении в общем объеме введенного жилья в республике составляет порядка 1/3 общего объема, в г. Минске – порядка 40 %. *ОАО «МАПИД» планирует сделать производство гибким и мобильным, чтобы каждое предприятие могло выпускать изделия всех серий. Сегодня три производства и три серии. Если нет площадок для строительства домов серии М464-М, то завод останавливается. То же происходит и с другими производствами. Поэтому необходимо решение проблемы взаимозаменяемости. Существует зависимость от финансов. Загруженность предприятия в 2019 году составила 40 %. [4]. Другие строительные предприятия имеют тоже невысокую загруженность, к примеру, ОАО «Могилевский домостроительный комбинат» – 34 %. Объем подрядных строительных работ в разрезе регионов представлен в таблице 2.*

Таблица 2 – Объем подрядных работ по виду деятельности «Строительство» по областям и г. Минску

	Выполнено в январе – октябре 2019 г., тыс. руб. (в текущих ценах)	В сопоставимых ценах	
		январь – октябрь 2019 г. в процентах к январю – октябрю 2018 г.	<u>справочно:</u> январь – октябрь 2018 г. в процентах к январю – октябрю 2017 г.
Республика Беларусь (всего)	9 307 153	99,9	107,0
Брестская область	1 087 574	101,0	111,0
Витебская область	839 662	115,4	105,2
Гомельская область	1 064 544	96,4	112,2
Гродненская область	919 399	91,8	106,7
г. Минск	3 035 185	97,3	106,4
Минская область	1 680 920	104,2	104,4
Могилевская область	679 869	100,1	106,0

Примечание – Источник: Разработка автора на основе [4, 6].

Главной целью любого строительного предприятия является получение прибыли, которая представляет собой чистый доход от производственно-хозяйственной деятельности. Прибыль является: одним из важнейших источников накопления и пополнения доходной части государственного и местных бюджетов; источником самофинансирования развития предприятия; основой принятия инвестиционных решений и инновационной деятельности предприятия; источником удовлетворения материальных интересов членов трудового коллектива и собственников предприятия. Особенностью прибыли является не накопление ее в денежной форме, а расходование на инвестиции и инновации. Возвращаясь через них, она обеспечивает тем самым экономический рост предприятия и повышение его конкурентоспособности. Прибыль может быть рассчитана по формуле (1):

$$\Pi = \sum_{i=1}^m (\Pi_i - C_i) \cdot N_i, \quad (1)$$

где Π_i – оптовая цена i -того изделия, руб.; C_i – себестоимость i -того изделия (полная), руб.; N_i – объем производства i -тых изделий за определенный период, шт.; i – номенклатура выпускаемой продукции ($i = 1, 2, \dots, m$).

Величина прибыли еще не характеризует эффективность работы предприятия. Наиболее полно отражает эффективность работы предприятия или эффективность использования вложенных в производство средств показатель рентабельности производства (рентабельности капитала), рассчитываемый по формуле (2):

$$R_{пр} = \frac{\Pi}{Oф_{ср.г} + Oсн} * 100\% \quad (2)$$

где $Oф_{ср.г}$ – среднегодовая стоимость основных производственных фондов, руб.; $Oсн$ – величина нормируемых оборотных средств, руб.

Рентабельность производства характеризуется величиной прибыли, получаемой предприятием на 1 рубль вложенного капитала (сумма среднегодовой стоимости капитальных фондов и среднего остатка оборотных средств). Если прибыль, которую предприятие может использовать для собственных нужд, будет меньше банковского процента по депозитам, то предприятие может принять решение о прекращении своей деятельности или переходе в другую отрасль производства.

Следует отметить, что несмотря на сокращение объема ввода жилья увеличивается объем выручки строительных организаций. За счет планируемых мероприятий,

направленных на сокращение издержек производства и непроизводительных потерь рост себестоимости замедлился относительно роста объема производства. Эффективность деятельности одной из строительных организаций г. Минска представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Финансовые показатели одной из строительных организаций г. Минска за 2017–2019 гг.

Показатели	Ед. изм.	2017 .		2018 .		2019 .	
		Оценка	Темп роста, %	Оценка	Темп роста, %	Оценка	Темп роста, %
Прибыль от реализации продукции (работ, услуг)	тыс. руб.	13 070	81,1	15 890	121,6	18 800	118,3
Рентабельность реализованной продукции (работ, услуг)	%	5,8		7,0		8,2	
Рентабельность продаж	%	5,4		6,5		7,5	
Чистая прибыль	тыс. руб.	6400	204,9	6800	106,3	7740	113,8

Примечание – Источник: Разработка автора на основе [4, 5].

В ближайшее десятилетие прогнозируется рост строительной отрасли. Она является стратегическим направлением в экономике многих стран.

В развитии строительной отрасли Республики Беларусь можно отнести следующие сильные стороны:

- наличие высших, средних-специальных, профессионально-технических учреждений образования;

- высокий уровень подготовки руководителей, специалистов и рабочих;
- наличие опыта строительства сложных объектов;
- высокий уровень строительных мощностей;
- высокий уровень государственного надзора за проведением строительных работ;
- относительно высокий уровень качества строительных работ и услуг;
- относительно низкий уровень сметных цен.

В то же время имеются следующие проблемы в отрасли:

- отток высококвалифицированных специалистов;
- затянута по времени и согласованию предпроектная деятельность и исследования, выполняемые до начала проектирования и строительства объекта;
- разделение этапов строительства с затянутой по времени получением документации;
- систематическое нарушение сроков строительства;
- медленная модернизация;
- систематическое нарушение объемов подачи материалов и техники;
- особенности финансирования строительства, которое не дает своевременный и в полном объеме приток финансов;
- медленное внедрение информационных технологий;
- систематизация бизнес-процессов путем применения программного обеспечения;
- недостаточная мобильность.

В заключение можно сделать вывод о том, что усиление вышеперечисленных позиций, по которым строительные организации Республики Беларусь имеют преимущество, и снижение отрицательного влияния вышеуказанных проблем позволят повысить эффективность деятельности строительной отрасли. Также представляется целесообразным изучение зарубежного опыта стройиндустрии и жилищного строительства с

целью адаптации прогрессивных технологий с учетом национальных особенностей хозяйствования.

Список использованных источников

1. «Об утверждении Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы». Указ Президента Республики Беларусь от 15.12.2016 г № 466. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=P31600466> (дата обращения: 20.11.2019).
2. «Об утверждении Концепции развития строительного комплекса Республики Беларусь на 2011–2020 годы». Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.10.2010 № 1589. [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.newsby.org/belarus/postanovsm2/sov774.htm> (дата обращения: 20.11.2019).
3. Государственная программа «Строительство жилья» на 2016–2020 годы, утверждена постановлением Совета Министров от 21.04.2016 г. № 325. [Электронный ресурс] // URL <http://www.pravo.by/novosti/novosti-pravo-by/2016/april/10467/> (дата обращения: 20.11.2019).
4. Интернет-портал ГПО «Минскстрой» [Электронный ресурс] // URL: <http://www.minskstroy.by> (дата обращения: 20.11.2019).
5. Интернет-портал Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс] // URL: http://www.mas.gov.by/ru/konces_zhilischn_politiki (дата обращения: 22.11.2019).
6. Интернет-портал Национальный статистический комитет Республики Беларусь. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.belstat.gov.by> (дата обращения: 20.11.2019).

**ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

А. С. Юрченко,

аспирант экономического факультета

Белорусского государственного университета, г. Минск

С. С. Полоник,

докт. экон. наук, профессор кафедры «Экономика и управление
инновационными проектами в промышленности»,

ФММП Белорусского государственного технического университета г. Минск

На сегодняшний день в легкой промышленности Беларуси происходит сильная конкурентная борьба. Отечественные предприятия год от года испытывают сильное давление со стороны зарубежных производителей. Китай является лидирующей страной по выпуску товаров легкой промышленности, которая оказывает влияние на весь мир и, в частности, на нашу республику. Также с каждым годом нарастает импорт товаров с Российской Федерации. Все это создает неблагоприятные условия для увеличения доли отечественных товаров легкой промышленности в Беларуси.

С другой стороны, столь большое предложение различных товаров и жесткая конкурентная борьба в отрасли только на руку конечному потребителю. Обратная сторона этой конкуренции заключается в том, что в гонке за минимальной ценой – потребитель начинает проигрывать, так как рынок все больше наполняется дешевыми низкокачественными товарами из Китая.

Составной частью экономической стратегии Республики Беларусь является импортозамещение, которое содействует развитию легкой промышленности заменяя импортируемые товары на высококачественные товары национального производства. Такая политика способствует стимулированию технологической модернизации производства за счет освоения новых конкурентоспособных видов продукции с высокой добавленной стоимостью.

В свою очередь импортозамещение преследует ряд стратегических целей:

- обеспечение национальной безопасности;