

ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ УПРАВЛЕНИЯ

УДК 338.45
ББК 65.304.19

В.И. САМАРУХА
зав. кафедрой налогов и таможенного дела
Байкальского государственного университета экономики и права,
доктор экономических наук, профессор, г. Иркутск
e-mail: vis@isea.ru

Г.К. ЗАСЫПКИН
аспирант Байкальского государственного университета
экономики и права, г. Иркутск
e-mail: zasypkingk@isea.ru

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МАЛЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА*

Анализируется деятельность малого предпринимательства в сфере строительства. Рассматривается ряд его особенностей и проблем, препятствующих развитию. Приводятся характеристики нововведений в промышленности строительных материалов Байкальского региона. Дается их оценка.

Ключевые слова: малое предпринимательство в промышленности строительных материалов; малоэтажное строительство в Байкальском регионе.

V.I. SAMARUKHA
Chairholder, Chair of Taxes and Customs, Doctor of Economics, Professor,
Baikal State University of Economics and Law, Irkutsk
e-mail: vis@isea.ru

G.K. ZASYPKIN
post-graduate student, Baikal State University
of Economics and Law, Irkutsk
e-mail: zasypkingk@isea.ru

ACTIVITIES OF SMALL ENTERPRISES IN CONSTRUCTION MATERIALS INDUSTRY OF BAIKAL REGION

The article reviews the activities of small entrepreneurship in construction industry, its specific features and problems that hamper its development. Innovations of construction materials industry of Baikal region and their assessment are given.

Keywords: small entrepreneurship in construction materials industry; low-height housing construction in Baikal region.

Европейская политика энергоэффективности ввиду внутренних финансовых проблем еврозоны, а также вследствие стабильно растущих цен на энергоносители по праву может считаться одной из самых действенных. Помимо строительства собственных электростанций, базирующихся на возобновляемых источниках энергии, широко распространена

практика сокращения энергозатрат. Как правило, это происходит путем использования современных строительных материалов и технологий.

Наша страна значительно отстает от передовых рыночных стран по энергоэффективности. Быстрых успехов в этой работе можно достичь за счет стимулирования малого биз-

* Работа выполнена при финансовой поддержке проекта ФБ-10 «Теоретические аспекты формирования стратегии устойчивого экономического роста регионов Сибири в условиях усиления процессов глобализации».

неса к внедрению инноваций в производство строительных материалов. При этом необходимо иметь в виду, что под инновацией понимаются новые энергосберегающие материалы и технологии, которые обеспечены инвестициями и внедряются в производство.

В настоящее время на федеральном и региональном уровнях уделяется внимание повышению качества строительных материалов, комфортности, эксплуатационным характеристикам жилья.

В программе среднесрочного и долгосрочного развития субъектов Байкальского региона обозначается такая цель, как «формирование рынка доступного жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности» [5]. Для этого в Иркутской области в рамках программы разработана подпрограмма «Развитие промышленности строительных материалов и стройиндустрии в Иркутской области на 2011–2015 годы». С этой точки зрения законодательство Иркутской области является передовым по сравнению с другими субъектами Байкальского региона.

Однако стоит отметить догоняющий характер предлагаемых мер, например производственные мощности по производству базальтовых утеплителей уже несколько лет функционирует в п. Назарово Красноярского края. Заводы по выпуску деревянных изделий высокой степени обработки ЗАО «Илим Палп энтерпрайз» и иные предприятия успешно функционируют во многих субъектах федерации.

Программа среднесрочного и долгосрочного развития Республики Бурятия [3] аналогично расставляет приоритеты в развитии промышленности строительных материалов — обеспечение строительного рынка современными высококачественными, энергосберегающими и конкурентоспособными строительными материалами, изделиями и конструкциями. Особое внимание уделяется малоэтажному домостроению.

Схожая политика выстроена в программе долгосрочного развития Забайкальского края [4], в которой ставится цель по наращиванию объемов малоэтажного деревянного строительства экономкласса на основе стройматериалов местного производства. Однако политика роста энергоэффективности в задачах не фигурирует. Отмечается важность повышения

экологичности промышленности строительных материалов, а также «интенсификации взаимодействия с КНР».

Проанализировав программы развития регионов, оценив их текущее состояние дел, можно сделать вывод, что инновации в отрасли производства строительных материалов декларируются, однако инновационная активность в Байкальском регионе остается низкой. На наш взгляд, это обусловлено рядом причин:

- бизнес-идея не доходит до стадии коммерческой реализации;
- предприниматель, стремящийся повысить эффективность и конкурентоспособность своего предприятия, финансово и инициативно готовый к инновационной деятельности, не может найти подходящую техническую идею, разработку для ее коммерциализации;
- низкая степень конкуренции в инвестиционно-строительном комплексе (ИСК) и, соответственно, в промышленности строительных материалов;
- высокая консервативность строительного комплекса с точки зрения применения новых строительных материалов.

Рассмотрим подробнее последний пункт.

Нововведения в строительной отрасли проходят процесс долгого «прививания», «приработки» — не все недостатки и погрешности можно смоделировать в лабораторных условиях. Малоэтажное строительство с этой точки зрения выполняется по технически несложному проекту. Рассмотрим малоэтажное строительство как подходящий объект для внедрения и апробации инноваций малыми предприятиями.

Строительная отрасль является очень консервативной промышленной отраслью, и для этого есть основания. Предприятие, осуществляющее строительство, несет юридическую ответственность за качество выполненного сооружения, здания. Физическое лицо, самостоятельно организующее строительство, рискует вдвойне — оно строит дом для собственного проживания.

Помимо разработки материала или технологии строителям необходимо освоить технику правильного применения нововведения. Данное обстоятельство затрудняет их распространение, так как юридически зафиксировать факт некорректного монтажа

сложно ввиду обилия результатов строительных работ, сдаваемых по акту выполнения скрытых работ. В результате могут ухудшаться потребительские свойства строения, его срок эксплуатации и т.п.

Анализ рынка загородного жилья по состоянию на ноябрь 2011 г. свидетельствует о том, что рыночные цены на дом среднего класса с приусадебным участком, в зависимости от местоположения, площадью от 200 до 300 м² находятся в пределах: 5,5–8,5 млн р. за дом с черновой отделкой, 7–11 млн р. за готовое к проживанию жилое помещение. Стоимость аналогичных малоэтажных сооружений в границах города выше на 15–30%. Результаты нашего исследования (ноябрь 2011 г.) рынка малоэтажного жилья по г. Иркутску представлены в табл. 1.

В Иркутской области при строительстве коттеджных поселков, таунхаусов в последнее время строительные компании чаще всего применяют каркасно-монолитную схему строительства.

Коттеджный поселок Гринлэнд строится группой малых компаний по технологии каркасно-монолитного строительства с несъемной опалубкой, что позволяет говорить об определенном прогрессе на строительном рынке г. Иркутска.

Аналогичное исследование рынка организованных коттеджных поселков было проведено Н.В. Чугуновой в Республике Татарстан.

С учетом северных поправок на удорожание строительства (10–15%) результаты можно признать близкими к результатам, полученными нами. «Большинство проектов относятся к категории бизнес-класса... это предопределяет индивидуальность проектов, что априори увеличивает стоимость проектных работ. Применяются наиболее качественные и дорогие материалы..., что характеризует жилые дома как строящиеся по затратной технологии... Строятся дома больших площадей — не менее 200–250 кв. м. При этом стоимость 1 кв. м общей площади зачастую ниже стоимости жилья в многоквартирных домах и составляет 30–35 тыс. руб. ...В итоге, средняя стоимость жилого дома достигает 5 млн руб. Понятно, что такой уровень цен никак не может быть приемлемым для широких слоев населения» [9, с. 127].

Неоправданной, на наш взгляд, представляется сложившаяся ситуация на рынке малоэтажного жилья.

Как отмечают эксперты, «индустриальный метод производства коттеджей должен приводить и к снижению издержек и себестоимости продукции за счет эффекта масштаба. В России пока этого не происходит. Одним из следствий тотального превышения спроса над предложением является рост цен строительства на дома всех технологий. Более того, цена строительства сегодня практически не привязана к себестоимости. В результате складывается абсурдная ситуация: сегодня

Таблица 1

Цена за 1 м² жилой площади таунхаусов и коттеджных поселков г. Иркутска

Коттеджный поселок, район	Характеристика	Цена, тыс. р.	
		за 1 м ²	всего
Нижняя Лисиха (10 мин. от центра)	Таунхаус, около 300 м ² , под ключ, земельный участок 2 сотки, год постройки 2005, договор купли-продажи	46,6	14 000
Ерши (20 мин. от центра)	Таунхаус, около 280 м ² , черновая отделка, договор долевого участия в строительстве, год сдачи 2012	33,9	9 500
Южная (Кузьмиха) (20 мин. от центра)	Таунхаус, около 170 м ² , черновая отделка, год постройки 2011 (новое), договор купли-продажи	38,0	6 500
Гринлэнд, 1 км Байкальского тракта (25 мин. от центра)	Таунхаус, около 250 м ² , черновая отделка, год постройки 2011 (новое), договор купли-продажи, договор долевого участия в строительстве	40,0	9 000
Хрустальный, 2 км тракта на Мельничную падь (30 мин. от центра)	Подряд на выполнение проекта дома 280 м ² , земельный участок 10 соток, год сдачи 2013	28,5	8 000
Снегири, 9 км Байкальского тракта (35 мин. от центра)	Таунхаус, 3 этажа, 250 м ² , земельный участок 1 сотка	38,0	9 500
Кантри, 18 км Качугского тракта (40 мин. от центра)	Таунхаус, от 77 м ² , земельный участок 1 сотка, проблемы с оформлением правоустанавливающих документов	44,15	3 400

**Общие характеристики разных типов домов
(из расчета дома площадью 200 м²)**

Тип	Фундамент	Трудоемкость на заводе/стройплощадке, %	Срок монтажа при наличии фундамента	Время года для строительства	Усадка стен, год	Срок отделки, мес.	Готовность к проживанию
Кирпичный дом	Монолитный ленточный (дорогостоящий)	0/100	3–4 месяца	Весна-осень	2	6	1–2 года
Брус, бревенчатый дом	Столбчатый, монолитный ленточный (облегченный)	60/40	1–2 месяца	Круглый год	2	3	1 год
Дом из клееного бруса	Столбчатый, монолитный ленточный (облегченный)	70/30	2–3 недели	Круглый год	Нет	1	2–3 месяца
Газобетонный дом	Монолитный ленточный (усиленный, дорогостоящий)	0/100	2–3 месяца	Весна-осень	1	6	1–2 года
Деревянный панельно-каркасный дом	Столбчатый, монолитный ленточный (облегченный)	80/20	1 неделя	Круглый год	Нет	1	1–1,5 месяца

по ценам 900–1300 долларов за кв. м продаются дома, построенные как по «дорогим», так и «недорогим в Европе» технологиям («с использованием пенополистирольной несъемной опалубки» или «сэндвич»). Цена сегодня практически не зависит от используемых технологий, что можно объяснить лишь неразвитостью рынка и началом разворачивания систем массового домостроения» [1].

Применяемый каркасно-монолитный способ возведения стен характеризуется значительным весом конструкций, особенно в случае возведения монолитной оболочки — масса 1 м² стены может достигать 1 т на первых этажах и до 0,5 т в высотных частях здания. Однако для малоэтажных сооружений данный недостаток можно признать малозначимым. Сборный бетон и монолитный сопоставимы по цене в определенных ситуациях, притом что время возведения у последнего продолжительнее.

Эксперты Международной Ассоциации каркасно-панельного домостроения «Экопан» отмечают, что «в 2010 г. по всей России введено в эксплуатацию 72,78 тыс. жилых домов, построенных из древесины, площадью 6 565 385 кв. м. В общей доле построенных индивидуальных домов за 2010 г.

деревянные занимают — 38,6%, далее с небольшим отрывом кирпичные — 34,4%, блочные — 14,4%, прочие — 12,4%» [8].

Рассмотрим основные технологии возведения малоэтажных домов (табл. 2) [2; 7].

Значение уровня развития промышленности строительных материалов возрастает для регионов с особыми климатическими и экологическими условиями ввиду повышенных потребительских требований к конечной продукции ИСК — зданиям и сооружениям.

Помимо рассмотренных особенностей сибирских регионов отметим следующие: применительно к сфере промышленности — «большие территории регионов и низкий уровень развития инфраструктуры; отрицательную демографическую ситуацию и отток населения в центральные регионы страны» [6]. Несомненно, это негативно сказывается на развитии малых предприятий промышленности строительных материалов. Во-первых, возрастают накладные расходы, затраты на обеспечение производства. И, во-вторых, происходит отток потенциальных потребителей как правило, с достатком выше среднего, обладающих хорошей покупательской способностью.

Список использованной литературы

1. Инновации в строительном кластере: барьеры и перспективы [Электронный ресурс]. URL: http://rusdb.ru/dom/researches/inno_rdb/.
2. Не клеится? По уровню потребления клееной древесины Россия отстает от развитых стран в десятки раз // Российская лесная газета. 2007. 15 мая. № 21–22 (203–204).

3. О программе социально-экономического развития Республики Бурятия на 2011–2015 годы [Электронный ресурс]: закон Республики Бурятия от 14 марта 2011 г. № 1907-IV. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. О стратегических направлениях развития Забайкальского края на период до 2025 года и программе социально-экономического развития Забайкальского края на 2010–2014 годы [Электронный ресурс]: закон Забайкальского края от 10 дек. 2009 г. № 295-ЗЗК. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Об утверждении долгосрочной целевой программы Иркутской области «Стимулирование жилищного строительства в Иркутской области на 2011–2015 годы [Электронный ресурс]: постановление правительства Иркутской области от 11 авг. 2011 г. № 249-пп. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Самаруха В.И. Особенности формирования человеческого капитала в регионах Сибири [Электронный ресурс] // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права): электрон. науч. журн. 2011. № 5. URL: <http://eizvestia.isea.ru/reader/article.aspx?id=9681>. (Идентификац. номер статьи в НТЦ «Информрегистр» 0421100101\0217).
7. Сборные России. Частный дом, построенный за один сезон, не мечта, а реальность // Российская лесная газета. 2006. 10 авг. № 35–36 (165–166).
8. Статистика строительства деревянных домов в 2010 г. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.ecopan.su/article/a-39.html>.
9. Чугунова Ю.В. Малоэтажное жилье и альтернативные банковским источники кредитования // Российское предпринимательство. 2011. № 12 (2). С. 127–131.

Referenses

1. Innovatsii v stroitel'nom klasterе: bar'ery i perspektivy [Elektronnyi resurs]. URL: http://rusdb.ru/dom/researches/inno_rdb/.
2. Ne kleitsya? Po urovnyu potrebleniya kleenoi drevesiny Rossiya otstает ot razvitykh stran v desyatki raz // Rossiiskaya lesnaya gazeta. 2007. 15 maya. № 21–22 (203–204) http://www.wood.ru/ru/lg_2006.html.
3. О программе sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Respubliki Buryatiya na 2011–2015 gody [Elektronnyi resurs]: zakon Respubliki Buryatiya ot 14 marta 2011 g. № 1907-IV. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
4. О strategicheskikh napravleniyakh razvitiya Zabaikal'skogo kraya na period do 2025 goda i programme sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Zabaikal'skogo kraya na 2010–2014 gody [Elektronnyi resurs]: zakon Zabaikal'skogo kraya ot 10 dek. 2009 g. № 295-ZZK. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
5. Ob utverzhdenii dolgosrochnoi tselevoi programmy Irkutskoi oblasti «Stimulirovanie zhilishchnogo stroitel'stva v Irkutskoi oblasti na 2011–2015 gody [Elektronnyi resurs]: postanovlenie pravitel'stva Irkutskoi oblasti ot 11 avg. 2011 g. № 249-pp. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
6. Samarukha V.I. Osobennosti formirovaniya chelovecheskogo kapitala v regionakh Sibiri [Elektronnyi resurs] // Izvestiya Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii (Baikal'skii gosudarstvennyi universitet ekonomiki i prava): elektron. nauch. zhurn. 2011. № 5. URL: <http://eizvestia.isea.ru/reader/article.aspx?id=9681>. (Identifikats. nomer stat'i v NTTs «Informregistr» 0421100101\0217).
7. Sbornye Rossii. Chastnyi dom, postroennyi za odin sezon, ne mechta, a real'nost' // Rossiiskaya lesnaya gazeta. 2006. 10 avg. № 35–36 (165–166).
8. Statistika stroitel'stva derevyannykh domov v 2010 g. [Elektronnyi resurs]. URL: <http://www.ecopan.su/article/a-39.html>.
9. Chugunova Yu.V. Maloetazhnoe zhi'l'e i al'ternativnye bankovskim istochniki kreditovaniya // Rossiiskoe predprinimatel'stvo. 2011. № 12 (2). S. 127–131.