

## УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ ПОТЕНЦИАЛОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

**Новые условия хозяйствования, обусловленные рыночными отношениями в экономике, характеризуются нестабильностью рынков строительной продукции и строительных услуг, значительным уровнем конкуренции строительных компаний на указанных рынках, неопределённостью в объёмах инвестиций и строительства. В этих условиях необходим качественно новый подход к определению и реализации стратегий развития и хозяйственного поведения строительных компаний, управлению их производственно-экономическим потенциалом.**

**Ключевые слова:** строительство, управление, потенциал, экономическая деятельность, стратегическое развитие, строительные компании.

Новые условия хозяйствования, обусловленные рыночными отношениями в экономике, характеризуются нестабильностью рынков строительной продукции и строительных услуг, значительным уровнем конкуренции строительных компаний на указанных рынках, неопределённостью в объёмах инвестиций и строительства. В этих условиях необходим качественно новый подход к определению и реализации стратегий развития и хозяйственного поведения строительных компаний, управлению их производственно-экономическим потенциалом.

Проблемы управления производственно-экономическим потенциалом исследовались такими учеными, как А.С. Алексеев, И.Г. Галкин, Р.М. Меркин, А.Б. Немчинский, И.Д. Передеряенко, В.К. Полторыгин, М.Л. Разу, В.М. Серов, Н.Ю. Яськова и др.

Анализ основных показателей деятельности строительных компаний Оренбургской области показал, что за 2007–2012 гг. существенно изменился уровень факторов, влияющих на подрядную деятельность. Среди таких факторов учитывались следующие:

- конкуренция на рынке подрядных работ;
- уровень специализации;
- кредитоспособность;
- внедрение инновационных проектов;
- неплатёжеспособность заказчиков;
- уровень использования мощности;
- мероприятия по прогнозированию деятельности.

Потенциал строительной организации формируется и реализуется с учетом законов организации: синергии, самосохранения, развития, упорядоченности, анализа и синтеза. Производственно-экономический потенциал стро-

ительной компании включает в себя уровень развития производительных сил предприятия и трудовых отношений.

В основу содержания и исследования стратегического потенциала строительной компании входит:

- технико-экономический анализ;
- финансовый анализ;
- диагностика деловой активности;
- маркетинговый анализ;
- прогнозирование.

В практике планирования, как на уровне отдельно взятой компании, так и на уровне региона разрабатываются прогнозы развития производственного потенциала и долгосрочные целевые комплексные программы. Данные программы позволяют учесть изменения в ряде подсистем, характеризующих деятельность компании: управление персоналом, маркетинговую, производственную, инновационную и финансовую деятельность. Обзор научных источников, включающих понятие экономической категории – потенциал, показал, что потенциал – это «возможность достижения цели», «выдвижение перспективных целей производственной системы и выработка оптимальной стратегии их достижения». Наиболее полное определение потенциала дано как – совокупность показателей или факторов, характеризующих его силу, источники, возможности, средства, запасы, способности, ресурсы и многие другие производственные резервы, которые могут быть использованы в экономической деятельности.

Стратегический потенциал является результатом стратегического управления, отражающий эффективное использования наличной производственной мощности, обоснование

перспективных целей, выработку стратегий развития, на основе современных методологических положений и методов управления. По содержанию потенциала предприятия рассматривается как совокупность показателей и факторов, характеризующих его силу, источники, возможности, средства, запасы, способности, ресурсы и многие другие производственные резервы, которые могут быть использованы в производственно-экономической деятельности.

Потенциал строительных компаний отражает возможности как производственно-экономической системы, состоящей из материально-технической базы, трудовых ресурсов, уровня эффективности использования ресурсов, уровня маркетинговой деятельности. Теоретическая основа и методология управления стратегическим потенциалом, направлена на реализацию принципа непрерывности планирования, разработку механизма формирования и оценки стратегий развития мощности. Процесс выбора стратегий развития строительной компании основывается на проведении технико-экономического и финансового анализа деятельности строительной организации. Методология и методы управления стратегическим потенциалом строительных компаний разработаны недостаточно, что является одной из причин недостаточного уровня их производственно-экономического развития и конкурентоспособности даже на отечественных рынках строительных подрядов и услуг. Состояние и развитие стратегического потенциала является центральным предметом управления в общей системе управления производственно-хозяйственной деятельностью строительного-монтажных организаций.

На территории Оренбургской области реализуется Областная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2011–2015 годах», целью которой является формирование рынка доступного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности. Данная программа направлена на:

- создание условий для развития массового строительства жилья экономического класса;
- развитие финансово-кредитных институтов рынка жилья, способствующих формированию инженерной инфраструктуры, развитию массового жилищного строительства, совершенствованию его производственной базы;

- создание условий для развития ипотечного жилищного кредитования и деятельности участников рынка ипотеки;

- повышение качества жилищного фонда.

Реализация вышеуказанной программы позволит усилить производственный потенциал задействованных строительных компаний. Объем финансирования мероприятий Программы в 2011–2015 гг. составляет 245 708,6 млн рублей, в том числе:

- средства федерального бюджета – 1 830,0 млн рублей (прогнозно);

- средства областного бюджета – 7 589,4 млн рублей;

- средства местных бюджетов – 562,2 млн рублей (по согласованию);

- внебюджетные источники – 235 727,0 млн рублей, из них:

- средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 1 160,2 млн рублей;

- средства частных инвесторов и кредиторов – 214 150,8 млн рублей (прогнозно).

Реализация Программы должна обеспечить достижение к 2015 году следующих результатов:

- увеличение годового объема ввода жилья с 740,1 тыс. кв. метров общей площади жилья в 2009 году до 1334,0 млн кв. метров в 2015 году;

- повышение доступности приобретения жилья – 3,9 года (в 2009 году – 4,5 года);

- улучшение жилищных условий граждан Российской Федерации, проживающих на территории Оренбургской области (рост жилищной обеспеченности с 21,3 кв. метра на человека до 23,8 кв. метра на человека);

- увеличение доли семей, которым будет доступно приобретение жилья, соответствующего стандартам обеспечения жильными помещениями, с помощью собственных и заемных средств – с 18,8 до 30,0 процента;

- увеличение доли ввода жилья, соответствующего стандартам экономического класса, с 18,2 до 60,0 процента.

Региональная экономика и в особенности в такой значительной по размеру территории стране как Россия, имеет ярко выраженный пространственный характер. В свою очередь, пространственное развитие экономики регионов во многом определяется эффективностью расселения людей, развитием трудовой мобильности, степенью готовности работников при необхо-

димости осваивать новые территории или, наоборот, оставаться на своих местах, когда закрываются производства в моногородах и осуществляется их перепрофилирование. Во всех случаях решающую роль в этом вопросе играет фактор жилья, его наличие, перспективы улучшения, рост качества услуг жилищно-коммунальной сферы. При этом жилье выступает одновременно и как инструмент создания условия для формирования важнейшего ресурса региональной экономики – кадрового ресурса, и как самоцель в рамках реализации главного приоритета социально-экономического развития – повышения качества жизни населения. Все это обуславливает исключительную важность той роли, которую играет региональная жилищно-строительная политика в комплексном социально-экономическом развитии региона, а соответственно и важность наличия эффективных инструментов ее проведения – разработанных теоретических и методических основ формирования и реализации этой политики. Отсутствие до настоящего времени разработанных методических и основ и практико-ориентированных рекомендаций по проведению региональной жилищно-строительной политики негативно сказывается на решении жилищной проблемы. По оценкам экспертов, более 40% населения России живет в условиях, не отвечающим минимальным требованиям благоустройства и комфортности. За последние годы около 3,1 млн семей (6,4% населения страны) были приняты органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в улуч-

шении жилищных условий. Только четвертая часть населения имеет относительно благополучные жилищные условия. В жилье, находящемся в плохом или очень плохом состоянии, проживает 25% семей. Отсутствие реальных возможностей у населения обеспечить свои потребности в комфортных условиях проживания тормозит развитие человеческого потенциала, его свойств, необходимых для современной инновационной экономики, препятствует полноценному и гармоничному развитию личности, снижает демографическую активность населения, обостряет социальную напряженность в обществе, что в итоге приводит к замедлению экономического развития регионов страны.

Таким образом, основой региональной политики в этом вопросе должна стать ориентация на создание условий, позволяющих удовлетворять потребность в жилье экономически активной части населения страны, а также оказание эффективных мер государственной поддержки категориям граждан, которые в силу объективных причин не могут решить жилищную проблему самостоятельно. Проблема формирования эффективной региональной жилищно-строительной политики начинает постепенно выходить на первый план в российской экономической литературе, в дискуссиях по вопросу о необходимости, содержании и путях модернизации региональной экономики. Однако развитие региональной жилищной политики напрямую связано с управлением производственно-экономическим потенциалом строительных компаний.

10.11.2012

**Список литературы:**

1. Управление социально-экономическим развитием региона: теория и практика: монография / О. В. Буреш [и др.]. – Москва: Изд-во «Ваш полиграфический партнер», 2011. – 160 с.
2. Прядкина, Н. Н. Механизм управления социально-экономическим развитием региона / Н. Н. Прядкина, Л. Ю. Гербеева, А. Ф. Исхакова // VIII Всероссийская (с международным участием) научно-практическая конференция «Эффективные механизмы инновационно-технологического развития современного общества». – Сочи, 2012. – С. 145–149.

Сведения об авторах:

**Питанов В.А.**, аспирант Оренбургского государственного университета  
**Толстов А.Г.**, аспирант Оренбургского государственного университета  
460018, пр-т Победы, 13, ауд. 6309, тел. (3532) 202313, e-mail: feu@mail.osu.ru