

ПЕРСПЕКТИВЫ И ПРИОРИТЕТЫ РОСТА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САМАРСКОГО РЕГИОНА В СЕГМЕНТЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА

Витина Екатерина Олеговна

магистрант Института управленческих технологий и аграрного рынка, РФ, г. Самара

Строительная отрасль является одной из основополагающей экономики страны и занимает десятую часть от общего экономического прироста. Сфера строительства достаточно обширна, и включает в себя более пятнадцати отраслей.

В Самарской области строительный сектор достаточно хорошо развит, не смотря на определенные текущие проблемы, которые необходимо устранить для дальнейшего развития.

Изначально, хотелось бы обратить внимание на состояние жилищного строительства. Показатель введенных в эксплуатацию квадратных метров в 2017 году снизился на 18 %, по сравнению с 2016 годом. Это, безусловно связано со сложной ситуацией на рынке.

Низкая покупательская способность, не стабильность на рынке, в связи, с чем строительные компании (даже крупные, не говоря уже о секторе малого и среднего бизнеса) не рискуют заходить на новые объекты. В связи с кризисом, строительные компании не получают достаточного финансирования, так как банки отказываются кредитовать застройщиков, а государство не выделяет средства на субсидирование.

В этой ситуации, можно назвать строительство рискованным направлением. [3, Акимов О.Ю. Малый и средний бизнес: эволюция понятий, рыночная среда, проблемы развития. 2011 год, С. 8-22] Недостаток финансирования приводит к большому числу недостроенных объектов, и под удар в этой ситуации попадают дольщики, строительные компании не выполняют своих обязательств, вследствие чего обязаны выплачивать штрафы и пени. В связи с этим правительство РФ, разработало план субсидирования ипотечного кредита по снижению процентной ставки до 6 %. Данная программа подразумевает стимулирование покупательской способности на первичном рынке и повышение спроса на жилье. Пока программа не вступила в силу и сложно прогнозировать, как этот шаг отразится на развитии строительного сегмента. Безусловно, данный финансовый инструмент (тем более со сниженной процентной ставкой) играет важную роль в развитии, но не решающую. [2, <https://bankiclub.ru/ipoteka/zako-n-ob-ipoteke-pod-6-protsentov-v-2018-godu-komu-polozhena-novaya-lgota-kak-ee-poluchit/>]

В данной области особенно не просто компаниям сектора малого и среднего бизнеса. Сложности связаны со следующими пунктами:

- Завышенная бюрократизация в сфере получения разрешений и ввода объектов в эксплуатацию.
- Маловыгодные условия при осуществлении государственных закупок в строительной отрасли.
- Большая продолжительность инвестиционного цикла
- Повышенная себестоимость производственного процесса

Также стоит обратить внимание на еще одну проблему, которая препятствует развитию строительного сектора в целом — сложности распределения государственных заказов на

аукционах электронного типа. На сегодняшний день такой тип размещения заказов считается основным, поэтому большая часть заказов строительного сегмента проходит через подобные порталы. Несомненно, у данной системы присутствует ряд плюсов, которые выделяют ее среди других способов получения госзаказа. К таковым относятся:

- Экономия бюджета, что для предприятий России (в особенности для предприятий малого и среднего предпринимательства) является практически основным фактором.
- Рост конкуренции среди подрядчиков.
- Минимальное влияние бюрократии. Все вопросы по подаче документации и получения ответа решаются через один сайт в режиме онлайн. Главная задача заявителя — следование требованиям системы.
- Точность организации торгов, а также автоматизация процесса. Многие эксперты сходятся во мнении, что главный путь развития — частичное или полное устранение человеческого фактора.

Несмотря на ряд положительных качеств электронных торгов в России, нельзя не отметить и ряд минусов, среди которых:

- Наличие только одного фактора при выборе подрядной организации — это цены. Известно, что победителем в торгах выступает тот поставщик, стоимость которого наиболее выгодна для заказчика. При этом нет уверенности в квалификации кадров компании, наличия достаточного качества товара, своевременности поставки так далее.
- Риск недобросовестной конкуренции. Система электронных торгов пока продумана не до конца. В предыдущие годы, было зафиксировано довольно много случаев участия в торгах подставных компаний или преднамеренного вытеснения конкурентов за счет выставления неподъемных условий.

Указанные недостатки приводят к существенным проблемам в строительной отрасли и приостановке ее развития.

И причин здесь несколько, во-первых, применение стоимости как единственного критерия приводит к риску получения низкокачественного товара/услуги.

При этом не берется в учет опыт исполнителя, квалификация его кадров, способность выполнять работы подобной сложности и в сроки выполнять заказы.

Чтобы предложить заказчику лучшую цену, исполнители вынуждены работать в убыток или же нанимать низкооплачиваемую рабочую силу, то есть снижать текущие издержки. Все это сказывается на остановке развития и необходимости применения устаревшего (более доступного) оборудования. Во-вторых, многие компании вынуждены укрывать доходы, выплачивать заработную плату в «конвертах», экономить на обучении кадров и так далее. Чтобы избежать таких проблем, при выборе потенциального исполнителя должна оцениваться не только цена, но и количественные и качественные характеристики. [1, <http://rostender.info/category/stroitelnye-tendery?yclid=2744684133324432150>]

Рассмотрев плюсы и минусы электронных торгов, можно сказать, что в действительности это полезный инструмент в строительной отрасли, и его использование достаточно результативно, но требует комплексной доработки, чтобы достичь высокого уровня развития.

Помимо этого, обратив внимание на сложности, препятствующие росту строительного сегмента, государственная власть должна прилагать больше участия и финансовой поддержки в данной сфере. Необходимо выдавать субсидии на строительство для застройщиков, и разрешить банкам кредитовать строительные компании, в особенности компании сектора малого и среднего бизнеса.

Стоят определенные планы по ежегодной жилой застройке. В Самарской области повысили

уровень жилой застройки эконом жильем.

В точности, основное понятие данного термина давно расширено, и означает жилые дома на окраинах города, построенные из материалов низкого качества, со стоимостью немного ниже рыночной.

Безусловно, такие районы благоустраивают, создают определенную инфраструктуру, предоставляют жителям необходимые удобства и агитируют жителей покупать жилье такого плана.

И такие районы пользуются популярностью, в действительности по статистике, в связи с кризисом квартиры эконом класса покупают гораздо чаще, чем квартиры в элитных районах, с более развитой инфраструктурой.

За счет этого, повышается покупательская способность, растет потребность, но все трудности и проблемы за счет постройки жилья низкого качества не решатся.

Список литературы:

1. Ростендер [<http://rostender.info/category/stroitelnye-tendery?yclid=2744684133324432150>]
2. Закон об ипотеке под 6 % в 2018 году [<https://bankiclub.ru/ipoteka/zakon-ob-ipoteke-pod-6-protsentov-v-2018-godu-komu-polozhena-novaya-lgota-kak-ee-poluchit/>]
3. Акимов О.Ю. Малый и средний бизнес: эволюция понятий, рыночная среда, проблемы развития. 2011 год, С. 8-22