Содержание

Введение

Глава I. Понятие отрасли

1.Этапы строительного процесса

2. Участники в системе капитального строительства

3. Способы организации строительства

4. Технико-экономические особенности строительства

5. Межотраслевые связи строительства

6. Формы воспроизводства основных фондов народного хозяйства строительной отраслью

7. Формы и методы организации частного и коллективного бизнеса в строительстве

Глава II. Развитие строительной отрасли России

1. Достигнутый уровень строительства и перспективы развития

2. Перспективы развития капитального строительства

3. Перспективы решения жилищной проблемы в России

Глава III. Строительство в Вологодской области

1. Анализ стоимости жилищного строительства Вологодской области

2. Областная целевая программа «Доступное жилье в Вологодской области на 2008-2010 годы»

Заключение

Приложения

Введение

Народное хозяйство России включает в себя огромное количество предприятий и учреждений. В прошедшие годы рыночного реформирования экономики происходили значительные изменения в отраслевой структуре промышленности, которые выразились в значительном увеличении удельного веса добывающих отраслей (20%). На отрасли топливно-энергетического комплекса приходится треть объема продукции, а доля машиностроения и металлообработки продолжает снижаться.

Спрос на продукцию отечественной промышленности в настоящее время падает. Признаки структурной перестройки еще не стали основой для перелома динамики спада в состоянии производства. Сильнее всего пострадали отрасли оборонного сектора, а также отрасли промышленности, связанные с инвестиционной деятельностью (машиностроение, химическая, лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная отрасли), и легкая промышленность, испытывающая сильнейшее давление со стороны импорта, где производство сократилось в четыре раза. Сложная ситуация наблюдается и в других отраслях хозяйства.

Строительство одно из наиболее важных отраслей отечественной экономики. Её состояние определяет уровень развития общества и его производственных сил. Роль инвестиционно-строительной деятельности возрастает в период структурной перестройки экономики. Строительная отрасль призвана осуществлять обновление на современной технической основе производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ /1/.

Это обуславливает важность данной отрасли и необходимость поддержания ее государством на должном уровне. Хорошее состояние строительной отрасли в регионе будет благоприятно отражаться на экономике и развитии региона в целом, обеспечивая приток финансовых средств в регион.

В настоящее время, в период становления рыночных отношений, строительный рынок переходит на жёсткую и взаимообусловленную систему производственных, хозяйственных, экономических отношений. Кризисное состояние экономики в полной мере отразилось на состоянии предприятий строительной отрасли, где наблюдалось свёртывание инвестиций в условиях прогрессирующего старения и износа основных фондов.

Ухудшение финансового положения предприятий области вызвано объективными факторами. Так, высокая инфляция обусловила норму процента за кредит, намного превышающую предполагаемую рентабельность большинства проектов. Это сделало недоступным среднесрочные, и ещё в большей мере долгосрочные кредиты. Высокий уровень налогов, введение предоплаты за продукцию стройиндустрии, взаимная задолженность предприятий по платежам – всё это затруднило нормальную хозяйственную деятельность предприятий стройиндустрии области /1/.

Капитальное строительство это совокупность всех видов деятельности, обеспечивающая осуществление инвестиционного процесса от предпроектной стадии до ввода объекта в эксплуатацию. В состав этой отрасли входят организации, выполняющие строительные и монтажные работы по возведению новых зданий, сооружений и других объектов народного хозяйства, расширению, техническому перевооружению и реконструкции действующих предприятий, проектно-изыскательские организации, обслуживающие строительство, также как и органы управления, министерства, ведомства. Сложность изучения экономических аспектов капитального строительства заключается во многообразии организационных и хозяйственных форм процесса строительного производства, большом количестве участников, имеющих различные функциональные цели и задачи, существенной зависимости процесса строительного производств от естественных природных условий. В процессе строительного производства участвуют инвестор – заказчик – проектировщик – подрядчик – специализированные строительные организации. Кроме непосредственных участников строительного процесса в создании строительной продукции участвуют десятки заводов-изготовителей технологического оборудования, строительных машин и материалов. В связи с таким большим числом участников можно утверждать, что процесс строительного производства формируется под влиянием большого количества организационных факторов. Преобразование системы управления, совершенствование её означает, изменение организационных отношений и организационных форм управления.

Конкретная цель капитального строительства на современном этапе определена его внешней средой (народным хозяйством в целом) – ввод объектов в эксплуатацию в нормативные сроки с надлежащим качеством. Возникает вопрос об управлении капитальным строительством – сознательном его регулировании в целях повышения эффективности, ускорения научно-технического прогресса и роста производительности труда, улучшения качества продукции и обеспечения динамичного, планомерного и пропорционального развития отрасли.

Целью данной курсовой работы является анализ состояния отрасли строительства в России, как одной из основных отраслей экономики.

Задачи:

1.изучение справочной и специальной литературы по теме курсовой работы;

2.анализ статистического материала по проблеме, анализ строительного рынка в области и перспективы его развития;

3.формирование теоретических знаний и практических навыков, позволяющих анализировать социально-экономические процессы.

Актуальность данной темы обуславливается отсутствием информации, которая бы отражала современное экономическое состояние России. В данной работе рассматриваются потенциал страны и размещение ресурсов, отраслевая структура хозяйственного комплекса и размещение комплексных отраслей хозяйства, крупных экономических районов, особенности их развития в условиях рыночной экономики.

Глава I. Понятие отрасли

Единый хозяйственный комплекс страны представлен отраслевой, межотраслевой и территориальной структурами.

Отраслевая структура - совокупность отраслей народнохозяйственного комплекса, характеризующихся определенными пропорциями и взаимосвязями. В отраслевом плане структура единого народнохозяйственного комплекса представлена двумя сферами: материального производства и нематериального производства /2/.

Производственная сфера включает:

1. Отрасли, создающие материальные блага - промышленность, сельское хозяйство, строительство.

2. Отрасли, доставляющие материальные блага потребителю, транспорт и связь.

3. Отрасли, связанные с процессом производства в сфере обращения, - торговля, общественное питание, материально-техническое снабжение, сбыт, заготовки.

Народное хозяйство состоит из отдельных отраслей, которые подразделяются на две сферы;

1. Сфера материального производства включает в себя: промышленность, сельское хозяйство, строительство, энергетику, транспорт, водное хозяйство, лесное хозяйство, заготовки, материально-техническое снабжение и сбыт.

2. Нематериальная сфера включает жилищно-коммунальное хозяйство, здравоохранение, просвещение, культуру, искусство, науку, социальное обеспечение, спорт, бытовое обслуживание и другие.

Продукция строительства – это законченные (реконструированные и новые), подготовленные к сдаче в эксплуатацию предприятия, пусковые комплексы и их очереди, жилые дома, объекты коммунально-бытового и социально - культурного назначения.

Назначением отрасли строительства является создание новых производственных мощностей и объектов непроизводственного назначения, а также выполнение работ по реконструкции действующих объектов /3/.

В отрасль строительства входят:

1. Строительно-монтажные организации, которые в свою очередь делятся на:

* генподрядные (общестроительные организации);
* субподрядные (выполняют специальные строительные работы);

2. Организации заказчика.

3. Научно-исследовательские организации.

4. Проектно-изыскательные организации.

По выпуску валового национального продукта отрасль строительства занимает третье место и составляет более 10%.

1. Этапы строительного процесса

а) подготовка строительства;

б) собственно строительство;

 в) реализация строительной продукции (сдача готового объекта в эксплуатацию).

Подготовка строительства осуществляется по направлениям: технико-экономические исследования целесообразности строительства объекта, проектирование, инженерно-техническая подготовка к строительству.

В процессе технико-экономических исследований определяются основные технико-экономические показатели и оценивается экономическая целесообразность строительства.

На стадии проектирования разрабатывается конструктивно-компоновочное решение объекта, методы организации строительства, технология производства работ, определяется сметная стоимость.

После этого осуществляется инженерно-техническая подготовка: выносится опорная геодезическая сеть, строительная сетка, работы по подготовке территории строительства, транспортных коммуникаций /2/.

На этапе строительства происходит соединение технологических элементов строительного процесса, формируется совокупные издержки строительного производства, архитектурная и строительная выразительность, качество. На третьем этапе происходит ввод объекта в эксплуатацию и передача его заказчику.

Экономическая сущность строительного производства выражается затратами на его осуществление, Эти затраты делятся на единовременные (основные фонды, материальные запасы в оборотных средствах, незавершенное строительство) и текущие (заработная плата, строительные материалы, амортизационные отчисления). Общая сумма текущих затрат составляет себестоимость строительно-монтажных работ /3/.

2. Участники в системе капитального строительства

Инвестор - субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий из собственных или заемных средств финансирования строительства объекта. Инвестор имеет юридические права на полное распоряжение результатами инвестиций. Инвестор может выступать в роли заказчика.

Заказчик - юридическое или физическое лицо, принявшее на себя функции администратора и управляющего по строительству. Заказчик предоставляет подрядчику площадку под строительство, передает проектно-сметную документацию, обеспечивает финансирование, поставляет технологическое, энергетическое оборудование, осуществляет технический надзор над ходом строительства, за качеством работ, обеспечивает приемку и оплату отдельных этапов, рассчитывается с подрядчиком за готовую продукцию /4/.

Подрядчик - строительная фирма, осуществляющая по договору или контракту строительство. Генеральный подрядчик отвечает перед заказчиком за строительство объекта. Генеральный подрядчик по согласованию с заказчиком может привлекать субподрядные организации.

Проектировщик - проектная или научно-исследовательская фирма, осуществляющая по договору с заказчиком разработку проекта. Генеральный проектировщик может привлекать специализированные проектные фирмы по согласованию с заказчиком.

Выбор проектировщика, подрядчика и поставщиков осуществляется на конкурсной основе путем торгов. Создаются условия конкуренции, что позволяет заказчику выбрать выгодные предложения с точки зрения цены, коммерческих и технических условий. Существуют два типа торгов: открытые и закрытые. При открытых торгах заказчик дает объявление в печати об участии в торгах. При закрытых торгах заказчик приглашает несколько известных ему фирм, из которых и выбирает. К началу торгов заказчик разрабатывает комплект документации, в которой излагает свои требования к объекту строительства, его описание, технические требования, коммерческие условия, проект контракта. Этот комплект документов называется «тендером». Тендер выкупается за незначительную плату претендентами, которые подают свои предложения заказчику. Имеющиеся предложения рассматриваются заказчиком.

Учитывается не только цены, но и состояние фирмы, финансовые, коммерческие и технические вопросы. Фирма, получившая подряд с торгов, заключает с заказчиком контракт /4/.

Таким образом, в инвестиционном процессе участвуют 4 независимых участников, которые имеют различные целевые задачи.

Основной задачей заказчика и инвестора является сооружение объекта с минимальными капитальными вложениями в короткие сроки с целью получения прибыли от ввода в эксплуатацию. Основной задачей подрядчика является максимум рентабельности работы. Эта цель может быть достигнута двумя путями:

* путем удорожания строительства;
* путем технического прогресса (снижением себестоимости)

Первый путь находится в противоречии с главной задачей инвестора и заказчика.

3. Способы организации строительства

В системе капитального строительства организационные формы и организационные отношения между участниками инвестиционного прогресса очень важны. Различают следующие способы организации строительства:

1. хозяйственный способ;

2. подрядный способ.

При хозяйственном способе строительство объекта осуществляет
собственными силами заказчик. Этот способ обычно применяют при реконструкции и расширении предприятий, при строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия, в сельском строительстве. Создается строительно-монтажное подразделение, которое и осуществляет строительство. При хозяйственном способе эти подразделения, как правило, слабо оснащены специальной техникой, невысок уровень квалификации рабочих, присутствует неритмичность строительного процесса, текучесть кадров, низкий уровень производительности труда.

При подрядном способе строительство осуществляется постоянно действующими специализированными строительно-монтажными управлениями, которые имеют собственные материально-технические базы, средства механизации и транспорта, постоянные кадры. Это способ строительства является основным. Подрядный способ предполагает договор между заказчиком и подрядчиком /4/.

4. Технико-экономические особенности строительства

Строительство имеет свои характерные особенности, которые отличают его от других отраслей и диктуют необходимость специфических форм организации и управления строительным производством /5/.

1. Неповторимость объектов строительства.

Каждый строительный объект уникален, он связан с конкретными природными условиями, функциональным назначением, индивидуальными требованиями заказчика, финансовыми возможностями.

2. Стационарный характер строительной продукции.

Строительная продукция остается неподвижной в течение периода строительства и эксплуатации. Продукция вырабатывается для потребителя и потребляется в одном и том же месте. Таким образом, строительный рынок по сути является рынком строительных работ.

3. Размещение строительной продукции на земельном участке делает ее зависимой от стоимости земли.

4. Средства труда (машины и механизмы) являются мобильными, а предметы труда (материалы) стационарными.

5. Большая длительность производственного цикла, что вызывает замедление оборота капитала и необходимость использовать кредиты, в особенности при возведении больших объектов.

6. Сильное влияние на строительный процесс и продукцию оказывает природно-климатические и территориальные особенности.

Конструктивно-компоновочные решения и стоимость конструкций зависит от природных условий (рельеф, ветровые и снеговые нагрузки, сейсмичность, t° воздуха).

7. Сложная система ценообразования связана с тем, что в строительстве
разнообразие зданий и сооружений, типовые проекты требуются привязки.

8. Многообразие производственных связей.

К строительному процессу привлечены проектные, строительные, инжиринговые фирмы, научно-исследовательские институты, организации заказчика, заводы-изготовители, банки, государственные органы, что требует четкой организации работы всех участников /4/.

9. Особая форма расчетов за строительную продукцию. Расчеты ведутся за условно готовую продукции, за этапы работ, за выполнение частей здания.

10. Удельный вес материалов в строительстве в 10 раз больше, чем в промышленности, поэтому транспортные затраты большие (30% строительно-монтажных работ).

5. Межотраслевые связи строительства

Строительство в системе народного хозяйства является отраслью, которая создает продукцию для других отраслей и потребителем продукции более 70 отраслей промышленности, прежде всего промышленности строительных материалов, машиностроения, лесной, металлургической, химической, топливно-энергетической и других.

В строительстве расходуется 85-90% промышленности строительных материалов, 10% машиностроительной продукции, 20% проката черных металлов, 40% лесоматериалов. Почти 75% потребности строительства в материальных ресурсах обеспечивают промышленность строительных материалов, лесная, деревообрабатывающая, металлургическая отрасли. Большинство организаций принимающих участие в строительстве, имеют полную финансово-хозяйственную независимость, входят в состав разных министерств и ведомств. Такие многочисленные связи усложняют процесс строительства, требуют координации деятельности сторон (приложение №1).

Прямые и обратные экономические связи существуют и внутри самой строительной отрасли. Это связи между отдельными участниками строительного производства. Все они называются межотраслевыми и внутриотраслевыми и в рыночных условиях должны отображаться в межотраслевом и внутриотраслевом балансе производства и распределения продукции и работ в народном хозяйстве /3/.

6. Формы воспроизводства основных фондов народного хозяйства строительной отраслью

К новому строительству (новостройка) относится строительство предприятий, зданий, сооружений на новых земельных участках (площадках) по первоначальному проекту, утвержденному в установленном порядке. Строительство считается новостройкой до завершения строительства и введения в эксплуатацию на полную проектную мощность. Если в период строительства пересматривается проект по введению в эксплуатацию мощностей, обеспечивающих выпуск основной конечной продукции, то продолжение этого строительства по измененным проектам также относится к новостройке /1/.

Новостройкой считается строительство объектов:

- предприятий на одной и той же или на новой площадке (земельном участке) вместо ликвидируемого предприятия, дальнейшее существование которого признанно нецелесообразным по техническим или экономическим условиям, а также по необходимости, которая возникла вследствие производственно-технических или санитарно-технических требований;

- филиала действующих предприятий или производственных объединений, которые осуществляются на новых земельных участках по утвержденным в установленном порядке отдельным проектам.

Если проектно-сметная документация на жилое и коммунальное строительство, объекты образования, культуры и здравоохранения разработана отдельно, независимо от документации на строительство предприятия, то новостройками являются: совокупность объектов непроизводственного назначения, сооружение которых предусмотрено проектом комплексной застройки; отдельные здания или сооружения (жилой дом, школа, театр и т.п.). Не относятся к новому строительству вторые и последующие очереди предприятий; дополнительные производственные комплексы и объекты.

К расширению действующих предприятий относится строительство второй и последующей очередей строительства; дополнительных производственных комплексов и производств на предприятии; дополнительных вспомогательных и обслуживающих производств на территории действующего предприятия; увеличение пропускной возможности действующих вспомогательных и обслуживающих производств, хозяйств и коммуникаций на территории действующего предприятия или на площадках, которые прилегают к ней.

Расширением действующего производства достигается увеличение производственной мощности (производительности, пропускной способности вместительности зданий и сооружений) в более короткий срок и с меньшими затратами материально-технических ресурсов, чем это было бы необходимо при новом строительстве. Расширение предприятия происходит по единой утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации /1/.

Реконструкция действующих предприятий - это обновление основных фондов на новой технической базе. К реконструкции предприятия относятся полное или частичное переоснащение и переоборудование производства, которое осуществляется по единому проекту (без строительства новых и расширения действующих цехов, основного производственного назначения, но при необходимости со строительством новых и расширением действующих объектов вспомогательного и обслуживающего назначения) с заменой морально устаревшего и физически изношенного оборудования, механизацией и автоматизацией производства, устранением диспропорций в технических и вспомогательных службах.

Цель реконструкции - увеличение объема производства на базе новой, усовершенствованной технологии, повышение качества продукции, а также улучшение других технико-экономических показателей с меньшими затратами и в менее короткие сроки, чем при строительстве новых предприятий. Реконструкция действующего предприятия может осуществляться также с целью изменения профиля предприятия.

В зависимости от объемов и степени обновления основных фондов реконструкция может быть трех видов: полная (коренная), частичная и малая.

Техническое перевооружение - это осуществление соответственно планам технического развития на действующем предприятии (без расширения имеющихся производственных площадей) мероприятий по повышению технического уровня, отдельных участков производства путем внедрения новой техники и технологии, механизации к автоматизации производственных процессов.

При техническом перевооружении модернизируется и заменяется устаревшее и физически изношенное оборудование новым, более продуктивным, улучшаются организация работы и структура производства, ликвидируются проблемные места.

Цель технического перевооружения - всесторонняя интенсификация производства, повышение производительности труда и других, технико-экономических показателей работы предприятия, улучшение условий и организации работы, снижение себестоимости продукции, которая выпускается.

7. Формы и методы организации частного и коллективного бизнеса в строительстве

Управление производством в России производится в соответствии с Законом “О предприятиях”. Этот закон определяет виды и организационные формы предприятий, правила их создания, регистрации, реорганизации и ликвидации в условиях рыночной экономики. Закон направлен на обеспечение самостоятельности предприятий, определяет их права и ответственность в хозяйственной деятельности, регулирует отношения предприятий между собой и с органами государственного управления /6/.

Предприятие – это самостоятельный хозяйствующий субъект, созданный предпринимателем или объединением предпринимателей для производства продукции, выполнения работ и указания услуг с целью удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли.

Предприниматель – это лицо, руководящее хозяйственной деятельностью, ориентированной на рынок, имеющий право и возможность принимать хозяйственные решения, стремящийся максимилизировать свой доход идущий на удовлетворение его личных потребностей и позволяющий продолжать хозяйственную деятельность.

В соответствии с Законом “О собственности” предприятия могут быть следующих видов:

-Коллективное предприятие, основанное на собственности трудового коллектива предприятия.

-Государственное предприятие, основанное на общегосударственной собственности.

-Государственное коммунальное предприятие, основанное на собственности административно-территориальных единиц.

-Семейное предприятие, основанное на собственности и труде граждан России членов одной семьи, которой проживают вместе.

-Индивидуальное предприятие, основанное на личной собственности физического лица и исключительно на его труде.

-Частное предприятие, основанное на собственности отдельного гражданина России с правом наема рабочей силы.

-Совместное предприятие, основанное на объединении имущества разных собственников, могут быть граждане зарубежных стран.

-Арендное предприятие, самостоятельная юридическая единица, образованная арендаторами на основе арендного договора об имущественном найме во временное владение и использование на определенный срок и за определенную плату имущества арендодателя для осуществления предпринимательской деятельности.

Предприятия на территории России могут объединяться в:

Ассоциации, договорные объединения, которые образуются с целью постоянной координации хозяйственной деятельности без права вмешательства в производственную и коммерческую деятельность любого из его участников.

Корпорации, договорные объединения, которые образуются на основе объединения производственных, научных и коммерческих интересов с делегированием отдельных полномочий централизованного регулирования деятельности каждого из участников.

Концерны, уставные предприятия промышленности, научных организаций, банков, предприятий торговли, транспорта на основе полной финансовой зависимости от одного или групп предприятий.

Консорциумы, временные уставные объединения промышленного и банковского капиталов для достижения совместной цели.

Имущество предприятий составляют: основные фонды и оборотные средства, другие ценности, стоимость которых отражается в балансе предприятия. Источниками формирования имущества предприятия являются:

-Денежные и материальные взносы учредителей (участников).

-Доходы, полученные от реализации продукции, а также других видов деятельности.

-Доходы от ценных бумаг.

-Кредиты банков и иных кредиторов.

-Капитальные вложения и дотации из бюджета.

-Благотворительные взносы организаций или граждан.

Глава II. Развитие строительной отрасли России

1. Достигнутый уровень строительства и перспективы развития

капитальный строительство жилищный

Строительство – одна из ведущих отраслей народного хозяйства России, где решаются жизненно важные задачи структурной перестройки материальной базы всего производственного потенциала страны и развития непроизводственной сферы. От эффективности функционирования строительного комплекса во многом зависят как темпы выхода из кризиса, так и конкурентоспособность отечественной экономики.

Строительный комплекс сегодня – это достаточно раздробленное, не управляемое из единого или нескольких центров множество самостоятельно хозяйствующих субъектов, обладающих своими специфическими особенностями и не связанных с системными целями. В рамках недостаточно развитого строительного рынка, при отсутствии нормальной конкуренции, когда подавляющая часть строительных подрядов получается, минуя тендеры (торги), не происходит никакого естественного при совершенной конкуренции выравнивания условий функционирования и общественных требований к подрядчикам. Это определяет существенные как региональные, так и внутрирегиональные различия в уровнях цен, обязательствах сторон и других факторов.

Функционирование и все преобразования строительного комплекса объективно происходят в реальных временных интервалах.

Выделяют пять качественно разных состояний:

1 состояние - доперестроечное (до 1988-1990г.);

2 состояние - переходное, неустойчивое (1990-1994г.);

3 состояние - нецивилизованно-рыночное (1994-2001 г.);

4 состояние - цивилизованно-рыночное (возможно в будущем);

5 состояние - посткатастрофическое (возможно при неблагоприятном развитии событий).

Невероятно трудные преобразования в строительном комплексе были осложнены общим кризисным состоянием отечественной экономики, спадом инвестиционной деятельности, высокими темпами инфляции, кризисом неплатежей и т.д.

Сокращение более чем в 3 раза спроса на продукцию, инфляция, съедающая оборотные средства, порочная амортизационная политика и многое другое предопределили состояние производственного аппарата отрасли, уровень занятости и направленность действий хозяйствующих субъектов в этой сфере.

Нынешнее состояние - третья позиция - характеризуется, с одной стороны, началом преобладания негосударственных форм собственности в строительном комплексе, а с другой - отсутствием действительной конкуренции на строительном рынке, а главное - наличием возможности для подрядчиков получать незаработанную прибыль путем обсчета и обмана заказчиков. Функционирование системы неэффективно и не отвечает общественным требованиям.

Основной момент в современных подходах оценки сделан на качественные параметры, описывающие такие характеристики, как надежность выполнения договорных обязательств, характер и степень конкурентоспособности цен, складывающиеся на рынке стандарты продолжительности сооружения разнородных объектов, цивилизованные уровни рентабельности, характеристики истинного состояния производственного аппарата и другие подобные рыночные параметры.

По объему производимой продукции и количеству занятых людских ресурсов на строительную отрасль приходится примерно десятая часть экономики страны. В строительной отрасли действуют около 70 тысяч строительно-монтажных организаций. Перестроечные процессы в экономике страны и разгосударствление крупных государственных и монтажных трестов привели к резкому увеличению числа малых строительных и монтажных организаций различных форм собственности. Одновременно с образованием малых строительных организаций произошло сокращение численности работающих в этих организациях. Следует отметить резко усиливающийся в последние 2-3 года отток рабочих, главным образом квалифицированных, из строительных государственных организаций в более мелкие структуры, кооперативные формирования и в сферу индивидуальной трудовой деятельности.

Проведенное Госкомстатом России обследование деловой активности строительных организаций показало, что, по мнению опрошенных руководителей 2,5 тысяч строительных организаций, индекс предпринимательской уверенности в строительстве увеличился, хотя его уровень остался весьма низким /6/.

Незначительный рост индекса произошел в основном за счет стабилизации спроса и более оптимистичных прогнозов относительно численности занятых, но вместе с тем конъюнктура заказов находится на уровне гораздо ниже нормального. Средний уровень использования производственных мощностей составил 45%. Фактический объем незавершенного строительства в 3 раза превышал необходимый уровень, вызывающийся необходимостью создания нормальных заделов в строительстве зданий и сооружений. Имеет место резкое старение парка строительной техники, когда своевременное ее списание является скорее исключением, а не правилом.

Значительная часть активных основных фондов (40%) эксплуатировалась за пределами нормативных сроков службы. Проведенные по этому поводу исследования свидетельствуют, что 11% используемых строительных машин и механизмов соответствуют мировому уровню, 50% - требуют модернизации и 39% подлежат немедленной замене.

Основными дестабилизирующими факторами деятельности строительных организаций по-прежнему остаются неплатежеспособность заказчиков, высокий уровень налогов, и как следствие, недостаток заказов. Средний уровень обеспеченности финансированием составляет 2 месяца, заказами - 4 месяца.

Во II квартале 2008г. ожидается увеличение производства и спроса на строительную продукцию, что во многом обусловлено фактором сезонности.

Продолжается дальнейший рост цен на строительно-монтажные работы. В январе-апреле 2008г. по договорам строительного подряда выполненный объем работ составил 171,1 млрд. руб., или 106,8% к уровню января – апреля 2007 года, в апреле – соответственно 48,6 млрд. руб., или 106,4% /6/.

В апреле 2008г. организациями, осуществляющими проектирование и инженерные изыскания для строительства, выполнено работ, услуг на 1,6 млрд. рублей, из них проектно-изыскательских работ на 1,5 млрд. рублей, в апреле 2007 года – 1,1 млрд. рублей и 0,96 млрд. рублей. На 1 мая 2008 года

проектно-изыскательскими организациями заключено договоров с заказчиками на проектирование и инженерные изыскания и прочих заказов на 6,7 млрд. рублей, что при существующем уровне загрузки мощностей обеспечит формирование производственной программы на 4 месяца.

В I квартале 2008г. проведено 5,2 тыс. конкурсов на выполнение подрядных работ, из них 36,1% приходится на открытые конкурсы, 4,7% - закрытые конкурсы, 28,2% - конкурсы с единственным подрядчиком, 31,0% - на конкурсы, проведённые способом запроса котировок.

Стабилизирующейся является ситуация в жилищном строительстве. В январе – апреле 2008г. предприятиями и организациями всех форм собственности построено 56,7 тыс. новых квартир, в апреле – 12,5 тыс. новых квартир. В структуре жилищного строительства продолжается процесс увеличения доли ввода жилья предприятиями и организациями частной собственности при одновременном снижении доли государственного строительства. Населением за свой счёт и с помощью кредитов введено в действие 2,8 млн. кв. м общей площади жилых домов, что составило 54,0% в

общем объёме введённого жилья в январе – апреле 2008 года.

В структуре инвестиций в основной капитал доля инвестиций в строительную отрасль в 2007 году составила 24,9 млн. руб., что составляет 2,5% к итогу /8/.

Усилился процесс децентрализации финансирования жилищного строительства. В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой на 2008г. предусматривается выделение государственных инвестиций (по перечню Минэкономразвития России) на строительство 1253 объектов. В текущем году намечено ввести в действие 469 строек. На каждой второй стройке, предусмотренной инвестиционной программой, строительство не велось.

Техническая готовность большинства строек на 1 мая 2008 года составила менее50%. по состоянию на 1 мая 2008г. полностью профинансировано 10 строек, не профинансировано – 1216 строек /6/.

2. Перспективы развития капитального строительства

Одно из возможных (и крайне неблагоприятных состояний) состояний отрасли капитального строительства характеризуется вышеуказанной позицией 5. При переходе системы из состояния 2 в состояние 5 может произойти такое нарастание кризисных явлений, при котором система под их натиском начнёт катастрофически разрушаться, произойдут необратимые нарушения системных связей между элементами и её полный распад. Это будет означать в крайней форме потерю возможности иметь собственный дееспособный строительный комплекс, и мы будем вынуждены все в большей степени привлекать для строительства на своей территории иностранных подрядчиков.

Однако возможное последующее состояние (позиция 4) характеризуется тем, что на основе последовательного продолжения рыночных реформ система будет выведена из кризиса с помощью задействованных рыночных механизмов саморегулирования и состояние системы будет отличаться жизнеспособностью.

К числу основных требований, предъявляемых обществом к строительной продукции, проектным, строительным организациям и характеру их функционирования при переходе к рыночным отношениям, относятся:

- существенное повышение надёжности функционирования строительных организаций и строгое соблюдение договорных обязательств;

- обеспечение безубыточной работы и нормальной рентабельности строительных организаций как основы их существования;

- сокращение в 2-3 раза продолжительности строительства производственных объектов и в 1,5 раза – объектов непроизводственного назначения;

- повышения качества строительной продукции и степени готовности её к эксплуатации, переход к страхованию качества;

- изменение характера сооружаемых объектов, обеспечение их быстрой адаптации к изменяющимся условиям производства;

- усиление мобильности строительных организаций как важного фактора их конкурентоспособности на отечественном и зарубежном рынках;

- устойчивая деловая репутация и состоятельность подрядных фирм;

- весомые гарантии подрядчика (поручительства и залоги);

- развитое страхование предпринимательских рисков;

- возможность оказания подрядными организациями комплекса профессиональных услуг;

- рациональное природопользование и охрана окружающей среды;

- обеспечение безопасности строительных работ.

Таким образом, принципиальная новизна предложений сводится к качественной стороне развития – повышение эффективности капитального строительства за счёт резкого, в 3 – 4 раза, сокращения инвестиционного цикла широкого использования достижений НТП через рыночные регуляторы: применение прогрессивных материалов и конструкций, использование высокопроизводительной техники и применение новых и новейших технологий /7/.

Формирование региональных рынков строительной продукции и оказания услуг будет осуществляться за счёт расширения сети строительных организаций и создания малых предприятий, значительная часть которых может быть привлечена в централизованную систему управления через договорные и субподрядные отношения.

Таким образом, для объективной оценки положения дел и разработки мер по дальнейшим преобразованиям важно знать не только объёмы выполняемых работ по России, но и условия – экономический режим их осуществления. Существует необходимость пересмотра этих представлений, полагая, что не менее важным, чем ввод объектов объёмы выполненных работ, прибыль себестоимость и другие традиционные показатели является степень удовлетворения строительным комплексом новых общественных требований, качество работы строительного комплекса, его конкурентоспособность на европейском и мировом рынках и через это – воздействие на конечные воспроизводственные результаты.

3. Перспективы решения жилищной проблемы в России

Проблема жилья стоит очень остро перед многими гражданами нашей страны, но особенно она остра для молодого поколения юношей и девушек. В очереди на жилье сейчас почти 5 млн. человек. И эта очередь продолжает расти. Избежать этого можно, увеличив жилищный фонд на 46% /8/.

Во-первых, во многих регионах России строительство жилья вообще прекращено: разрушена материально-техническая база отрасли.

Во-вторых, сокращается жилищное строительство по метражу и количеству квартир. В 1985-1990 годах ежегодно вводилось около 80 млн. кв. м жилья, и это считалось недостаточным. А сейчас вводится вдвое меньше и строится с каждым годом все меньше и меньше /6/.

Таблица 1. Количество построенных квартир в 1995 г., 2005 г. и 2006 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | 1995 г. | 2005 г. | 2006 г. |
| Количество построенных квартир (тыс.) | 602 | 515 | 480 |

При этом в основном сдается жилье повышенной комфортности и большего размера для высоко обеспеченных слоев населения. Средний размер общей площади квартиры за последнее время вырос с 68 кв. м вырос до 86 кв. м.

В-третьих, непомерно растет стоимость одного кв. м жилья. В Москве она достигла 4,5 тысяч долларов, а в среднем по стране составляет более 2,5 тысяч долларов. При средней заработной плате около 15 тысяч рублей простому гражданину нужно копить на квартиру площадью 60 кв. м около 30 лет, при этом он не должен тратить деньги на еду, одежду и прочие нужды. Не сможет решить проблему и ипотека, на которую уповает власть. Выплачивать 15-20% годовых за взятый кредит могут немногие. При этом кредит выдается, если претендент может предоставить залог. Снижение процентной ставки не возможно из-за высокого уровня инфляции. Ни один банк себе в убыток не даст кредит под 5-8% при инфляции в 10-15%, несмотря на уверения руководителей правительства в канун выборных кампаний /6/.

В-четвертых, в стране 300 млн. кв. м жилья нуждается в капитальном ремонте: с 1997 года по настоящее время площадь аварийного и ветхого жилья увеличилась в 2,5 раза, с 42 до 107 миллионов кв. м. Приходит в негодность вся инфраструктура ЖКХ, что приводит к чрезвычайным происшествиям, подвергающим опасности жизнь людей.

Чтобы обеспечить людей недорогим жильем нужно больше строить. Но темпы строительства в России остаются невысокими из-за нехватки земельных участков. Точечная застройка исчерпала себя и «не делает погоды» на строительном рынке, а масштабные проекты по строительству новых микрорайонов невозможно реализовать из-за отсутствия подготовленной коммунальной инфраструктуры. Просто выделить земельный участок мало, построенные на нем здания станут жильем, только если к ним проведены свет, тепло, вода и т.д. Вкладывать средства в строительство инженерных сетей муниципалитеты вынуждают самих строителей. В результате получается долго и дорого. Страдает бизнес и будущие жильцы, покупающие метры по цене, включающей эти дополнительные расходы.

Новый Градостроительный кодекс обязал городские власти предоставлять под застройку участки уже со всей необходимой инфраструктурой. Эта норма вступила в действие с 1 октября 2005 года и должна была помочь развернуть массовое строительство. Но на такую подготовку в местных бюджетах очень часто не хватает денег. В рамках федеральной целевой программы «Жилище» местным властям будут предоставляться государственные гарантии и частично субсидироваться процентные ставки по кредитам на оснащение земельных участков (на условиях софинансирования с региональными и местными бюджетами).

Уже в 2006 - 2008 годах начали предоставлять гарантии по кредитам на сумму 68,1 млрд. рублей и увеличивать объемы жилищного строительства до 56 млн. кв. метров. В рамках приоритетного национального проекта планируется сокращать административные барьеры, развивать рыночную инфраструктуру строительного рынка, совершенствовать градостроительное и антимонопольное регулирование в сфере жилищного строительства, модернизировать существующие объекты коммунальной инфраструктуры, привлекать частных инвесторов.

Для повышения инвестиционной привлекательности жилищного строительства планируется: предоставлять средства федерального бюджета на условиях софинансирования с региональными бюджетами и частными инвесторами для модернизации объектов коммунального комплекса создать с использованием бюджетных средств организацию, оказывающую поддержку муниципалитетам и коммунальным предприятиям в получении кредитов для развития и модернизации коммунальной инфраструктуры Программа государственной поддержки модернизации коммунальной инфраструктуры позволит сделать акцент на развитии новых микрорайонов /8/.

Глава III. Строительство в Вологодской области

1. Анализ стоимости жилищного строительства Вологодской области

Рост благосостояния населения в 2003-2008 гг., активные вложения денежных средств в недвижимость, развитие Федеральной программы ипотечного кредитования, упрощение процедуры получения кредитов и снижение процентных ставок с одной стороны увеличивают спрос на жильё, с другой – способствуют резкому росту цен на него.

В настоящий момент рыночная стоимость жилья как на первичном, так и на вторичном рынках является высокой. По статистическим данным, с 2005 года до 2008 год цены на квартиры выросли более чем в 2 раза.

Значительный рост цен произошёл в 2006 году – на 75%. В 2008 году рост рыночной стоимости жилья стабилизировался и составил 1% к уровню 4 квартала 2007 года /8/.

В 1 квартале 2009 года цены на первичном рынке снизились на 3,6% за 1 кв.м. Своевременное выявление причин увеличения рыночной стоимости жилья и принятие мер, направленных на его предотвращение, позволит облегчить решение жилищной проблемы для граждан Вологодской области.

Анализируя состав затрат, входящих в рыночную стоимость 1 кв.м. типового жилья, необходимо учитывать, что кроме затрат непосредственно на возведение объекта (СМР) немалая доля средств, составляющих продажную стоимость, это различные косвенные расходы застройщиков, входящие в себестоимость: затраты на получение участка под застройку, издержки, связанные с получением разрешения и согласованием документации (данные расходы могут составлять 40%). Фактический рост рыночной стоимости жилья в области оказывается значительно выше не только расчётной стоимости (СМР), но и себестоимости строительства – от 44% в 4 квартале 2007 года до 33% в 4 квартале 2008 года.

Вывод: В 2006 году произошёл скачёк рыночных цен на 75%, в то время как расчётная стоимость (СМР) (материалы, заработная плата, эксплуатация машин и оборудования) увеличилась на 21%. Данное отличие между рыночной стоимостью и себестоимостью (33%) сохраняется и по состоянию на 1 квартал 2009 года. Это прибыль инвесторов, застройщиков, посредников.

По данным Министерства регионального развития Российской Федерации скачёк цен в 2006 году произошёл в регионах с относительно высоким уровнем экономического развития.

Если сравнивать расчётную стоимость строительства (СМР) по Северо-Западному Федеральному округу, то только расчётная стоимость 1 кв.м. жилья в Калининградской области ниже, чем в Вологодской области и составляет 24900 рублей за 1 кв.м. Самая наибольшая расчётная стоимость строительства 1 кв.м. жилья за 2008 год в г. Санкт Петербурге (39440 руб./кв.м.) и в Мурманской области (36263 рубля за 1 кв.м.).

Наибольшие удельные показатели затрат составляют работы по возведению объекта (СМР) – 56,3%, по обследованию грунтов, испытанию фундаментов и оборудования – 8,04%, по подключению объекта к сетям – 5,03%, НДС – 15,25%, а также услуги заказчика-застройщика – 3,53%. Наглядное и достоверное раскрытие составляющих строительно-монтажных работ позволяет определить на основании чего формируется конечная рыночная цена. Одной из наиболее вероятных причин удорожания себестоимости возведения жилья, на первый взгляд, представляется повышение цен на строительные материалы, в связи с чем целесообразно установить зависимость роста себестоимости жилья от стоимости строительных ресурсов.

Наиболее существенное влияние на себестоимость строительства оказывает повышение цен на железобетонные изделия и кирпич. Доля железобетона в общей структуре СМР составляет 25%. Так, например, в 2006 году стоимость ж/б панелей в Вологодской области выросла на 11,6%. Таким образом, повышение стоимости ж/б материалов увеличило стоимость 1 кв.м. жилья в Вологодской области на 2,9%. (11,6\*0,25) для типового кирпичного домостроения. тогда как рыночная стоимость за 2006 год выросла на 75%, расчётная – на 21%. Из приведённых данных следует, что динамика роста стоимости отдельных строительных материалов превышает динамику роста расчётной стоимости (СМР) 1 кв.м. жилья. Производство строительных материалов связано с машино - и энергоёмким производством, рентабельность которого невысока. Растут цены на газ, электроэнергию, нефтепродукты. По статистическим данным и заявлениям руководителей заводов износ основных фондов достигает 70-80%. Оперируя данными поставщики постоянно повышают отпускные цены. Так в Вологодской области стоимость цемента превысила рост расчётной стоимости жилья (СМР) за 2005 год в 2,9 раза, за 2006 – в 2,7, за 2007 – в 2,5 раза, за 2008 – в 1,8 раза. Рост стоимости цемента, металла, энергоносителей влечёт за собой рост стоимости строительных изделий, так как, например, сам цемент в чистом виде в строительстве применяется в незначительном объёме.

Доля заработной платы в общей структуре СМР составляет 7%. Так, например, в 2006 году величина заработной платы в Вологодской области выроста на 26% /8/.

Таким образом, рост заработной платы увеличил стоимость 1 кв.м. жилья в Вологодской области на 1,82% (26\*0,07) для типового кирпичного домостроения. Тогда как рыночная стоимость жилья за 2006 год выросла на 75%, а расчётная – на 21%.

Данные Департамента строительства, промышленности и энергетики показывают, что повышение стоимости материалов, размера оплаты труда и другие затраты увеличивают расчётную стоимость жилья (СМР) в 2006 году не более, чем на 21% в совокупности. Положительная динамика роста стоимости основных материалов, используемая при строительстве, энергоносителей, не может не оказывать влияние на стоимость жилья. Но это влияние не оправдывает скачка цен в 2006 году на 75%.

Исходя из сложившейся ситуации на рынке недвижимости нужно отметить, что рост стоимости жилья происходит не из-за нехватки и дороговизны основных строительных материалов, а, в основном, ситуации на рынке жилья. Результаты анализа влияния прибыли застройщиков и посредников показывают увеличение рыночной стоимости на 32%. В основном, эту тенденцию определяет соотношение спроса и предложения на рынке. Фактический рост рыночной стоимости жилья в Вологодской области оказывается выше себестоимости строительства от 44% в 4 квартале 2007 года до 33% в 4 квартале 2008 года (в среднем на 9793 рубля на 1 кв.м. составляет прибыль инвесторов, застройщиков, посредников). Рыночную стоимость необходимо приблизить к себестоимости строительства.

Доходы подрядных организаций, непосредственно осуществляющих строительство в Вологодской области не превышают 10% от себестоимости. При этом прибыль производителей строительной продукции составляет лишь 5-6% от рыночной стоимости в Вологодской области. Несомненно, что минимизация неконтролируемого и необоснованного роста стоимости типового жилья на рынке является первоочередной задачей. Увеличение предложения жилых помещений зависит от решения ряда задач, направленных на переход к конкретным процедурам предоставления земельных участков на торгах, блокирования проявлений монополизации, расширение доступа застройщиков на рынок жилищного строительства, снижение временных и финансовых издержек на стадии подготовки проекта и получения разрешения на строительство /9/.

Стимулирование жилищного строительства в современных условиях требует осуществления ряда мероприятий:

- необходимо органам местного самоуправления строго регламентировать порядок предоставления доступа к инженерным коммуникациям, а также работу согласующих организаций;

- поручить органам местного самоуправления разработать мероприятия по стимулированию развития и обновления структуры инженерных коммуникаций;

- управлению Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области выявлять случаи монопольного завышения цен, случаи сговора производителей стройматериалов.

С целью снижения стоимости 1 кв.м. жилья необходимо:

1. Осуществить государственный заказ за счёт бюджетных средств на строительство жилых домов для социальной категории граждан (дети-сироты, молодые семьи, реабилитированные лица).

2. Обеспечить формирование земельных участков с целью их последующего обустройства инженерной инфраструктурой за счёт бюджетных средств.

3. Осуществить государственный заказ на сформированных земельных участках за счёт собственных или привлечённых средств застройщика с последующим выкупа части квартир очередниками по фиксированной цене за 1 кв.м. жилья.

2. Областная целевая программа «Доступное жилье в Вологодской области на 2008-2010 годы»

26 декабря 2007 года на 172-ой сессии Законодательного Собрания Вологодской области принята Областная целевая программа «Доступное жилье в Вологодской области на 2008-2010 годы».

Общий объем финансирования программы «Доступное жилье в Вологодской области на 2008-2010 годы» составит 1 миллиард 288,9 миллионов рублей. Реализация программы позволит увеличить долю семей, для которых мечта о приобретении собственного жилья станет более доступной. Ожидается, что по итогам реализации программы жилищные условия улучшат 2368 семей. В рамках программы будет обеспечено опережающее развитие коммунальной инфраструктуры, что повлечет за собой увеличение объемов жилищного строительства и снижение стоимости квадратного метра. Особое внимание в программе уделено более дешевому малоэтажному строительству. Прогнозируется, что в ходе реализации Программы ежегодный ввод жилья увеличится до 450 тысяч кв. метров, а время ожидания в социальной очереди сократится с 19 до 9 лет /8/.

Вологодская область

В 2009 году Вологодский район занял 1 место в рейтинге районов области по строительству жилья. Ввод жилья составил 29369,0 кв.м., в том числе индивидуального жилищного строительства – 27479,0 кв. м.

В рамках программы «Социальное развитие села до 2012 года» ведется строительство жилого поселка д. Марфино-Семенково в Майском сельском поселении. В 2009 году завершено строительство инженерных сетей поселка (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения). Всего планируется построить 138 домов – 287 квартир, общей площадью 29 000 кв.м, а также запланировано строительство амбулатории на 100 посещений, детский сад на 90 мест, торговый центр, магазины, административное здание.

В соответствии с приоритетным национальным проектом «Развитие АПК» в д.Стризнево Старосельского сельского поселения ведется строительство жилой застройки с инженерными сетями. Проложен водопровод - 4 км, газопровод - 1,8 км, установлена ГРПБ, сдана в эксплуатацию электролиния - 1,6 км.

На территории Спасского сельского поселения ведется строительство жилой застройки в п. Можайское. Проложен водопровод протяженностью 1,6 км, электролиния - 3,6 км, газопровод - 1,5 км. Планируется построить 43 одноквартирных дома и один многоквартирный жилой дом.

В п. Майский 29.12.2009 года введен в эксплуатацию Центр здоровья и детского спорта (II пусковой комплекс) - ледовый корт с искусственным льдом без вспомогательного здания. В 2010 году продолжается строительство ледового комплекса «Центр здоровья и детского спорта в пос. Майский. Проектом предусмотрено строительство хозкорпуса и пристроенного помещения для льдоуборочной машины. III пусковой комплекс».

В 2010 году возобновлено строительство Центра врача общей практики в с. Новленское.

Заключение

Подводя итоги работы, необходимо отметить, что строительная отрасль России, как и экономика страны, находится на подъеме. Рост доходов компаний и благосостояния потребителей, доступность кредитных заимствований стимулирует приток средств в строительный сектор.

По данным Федеральной службы статистики в 2008 г. объем жилищного строительства по сравнению с прошлым годом вырос на 15,2% и достиг 50,2 млн. кв. м, объем производства цемента увеличился на 12,8% – до 54,7 млн. тонн, производство железобетонных конструкций изделий достигло 24,6 млн. куб. м (рост – 5,7%) /8/.

На рынке недвижимости наблюдается изменение региональной структуры. Насыщение строительного рынка Москвы, а также отсутствие свободных для застройки земель переориентирует инвесторов на перспективные региональные рынки: Санкт-Петербург, Екатеринбург.

В дорожном строительстве наблюдается дефицит государственного финансирования. Темпы роста строительства дорог не успевают за приростом количества автомобилей. В 2006 г. было построено 2,4 тыс. км, тогда как нехватка дорог оценивается в 1 млн. км.

Строительный сектор России привлекателен как для российских, так и для иностранных инвесторов. Причина этого заключена в макроэкономических факторах. Растущая российская экономика требует инвестирования в инфраструктурные проекты: строительство дорог, мостов, портов, систем связи, в развитие транспортировки нефти и газа, линий электропередач.

Инструменты финансового рынка в стройиндустрии на сегодняшний день используются недостаточно активно. Это объясняется и высокой стоимостью привлечения денег путем размещения финансовых инструментов, и стоимостью специалистов, способных организовать размещение. Изменить положение можно только за счет снижения таких расходов и роста числа квалифицированных инвесторов, заинтересованных в приобретении новых ценных бумаг.

В создавшихся условиях государство должно активно участвовать в разработке единой научно-технической политики капитального строительства, реконструкции и расширении его базы, проектного производства и оснащения строительных организаций; в согласовании региональных программ развития строительства и достижения целей его деятельности, включая показатели эффективности и конкурентоспособности.

Произведённый анализ строительной отрасли Вологодской области показывает, что данная отрасль проводит финансовую политику и имеет устойчивые финансово-экономические показатели, что позволяет ей продолжать эффективно работать, внедрять современные технологии строительного производства, новое оборудование, современные материалы.

Несмотря на хорошие показатели необходимо улучшать работу строительных организаций. В целях повышения эффективности капитального строительства на перспективу необходимо ориентироваться на повышение интенсификации строительства и производства основных конструкций и материалов. Для этого требуется решить задачи:

1.Снизить капиталоёмкость строительства (объектов строительной индустрии, строительных материалов), создать мобильные базы.

2.Увеличить применение прогрессивных конструкций и материалов и повысить эффективность использования мощностей.

3.Повысить степень заводской готовности конструкций, изделий и материалов, применить укрупнённые элементы зданий и сооружений, прогрессивные технологии и методы организации строительно-монтажных работ, использовать автоматизированные системы управления с созданием широкой информационной сети.

4. Совершенствовать объёмно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений применительно к региональным условиям строительства.

Список литературы

1. Амалиев Т. «О многомерности подходов и оценке состояния строительного комплекса» // Экономика строительства, 1997г., №2, с.18 – 36.

2. Барабанов В.В. Экономическая география. - М.: Инфра-М, 2002.

3. Воронин В.В. Экономическая география Российской Федерации / Учебник для ВУЗов в 2 ч., ч 1. - Самара: СГЭА; 2002.

4. География. Население и хозяйство России. Учебник под ред. В.Я. Ром, В.П. Дронов. - М.: Дрофа, 2004.

5. Лиасов Н.К. Экономические регионы России. - Спб.: Питер, 2003.

6. Регионы России: Статический сборник. М.: Госкомстат России, 2007.

7. Родионова И.А. Экономическая география России. Московский Лицей. 1999.

8. Российский статистический ежегодник. М.: Госкомстат России, 2008.

9. Саушкин Ю.Г. Экономическая география: история, теория, методы, практика. - М.; 1973