**Жилищное строительство в Республике Беларусь**

**Введение**

Жилищное строительство является одним из приоритетов социальной политики белорусского государства. Нынешнее руководство республики постоянно уделяет большое внимание строительству жилья как в городе, так и на селе.

Своеобразный рывок в достройке незавершенных домов и создании новых ЖСК удалось сделать благодаря открытию кредитных линий и организации субсидирования.

Вместе с тем ограниченные возможности бюджета вызвали необходимость изменения подходов к решению проблемы финансирования жилищного строительства. Сегодня, в сложившейся экономической ситуации, основными источниками строительства жилья становятся собственные средства граждан и юридических лиц, прежде всего предприятий всех форм собственности, банков, а также других инвесторов.

Актуальность данной работы обуславливается высокой социальной значимостью строительной отрасли.

Цель данной работы – исследование рынка жилья и строительных услуг г. Гродно.

Задачами написании данной работы будут являться:

Краткая характеристика строительного комплекса Республики Беларусь.

Характеристика строительных жилищных организаций г. Гродно;

Тенденции изменения цен на жилье;

Структура вводимого жилья в г. Гродно.

В качестве источников информации для выполнения работы использовалась периодическая литература и отчетные данные ОАО «Гродножилстрой».

**Характеристика динамики строительного комплекса Республики Беларусь**

Строительная отрасль занимает одно из ведущих мест в экономике страны. Это многопрофильная и многофункциональная структура. Стратегию развития отрасли определяет Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь.

В 2004 году использовано 10,2 трлн. рублей инвестиций в основной капитал, что в сопоставимых ценах составляет 120,2% к уровню предыдущего года при прогнозе – 118-120%. За этот период выполнены строительно-монтажные работы на 4,4 трлн. рублей, что в сопоставимых ценах на 14,7% больше, чем в 2003 году.

Основные показатели использования инвестиций, ввод в действие жилых домов и объем подрядных работ

По объектам производственного назначения использовано 6,7 трлн. рублей инвестиций, или 120,4% к уровню 2003 года.

Удельный вес инвестиций производственного назначения в общем объеме составил 65,2% (в 2003 году – 66%).

По состоянию на 1 января 2005 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и малых предприятий негосударственной формы собственности) находилось 15,9 тыс. объектов производственного и непроизводственного назначения, из них 48,7% составляют производственные объекты. Временно приостановлено и законсервировано строительство 4,7 тыс. объектов. Из общего количества незавершенных объектов строительство 9,9 тыс. объектов (62,3%) осуществлялось с превышением нормативных сроков продолжительности строительства.

Прогнозом социально-экономического развития Республики Беларусь в 2004 году предусмотрен рост объема подрядных работ, выполняемых собственными силами организаций всех форм собственности, на 5%. Строительными и ремонтно-строительными организациями в 2004 году выполнены подрядные работы на 5,8 трлн. рублей, или на 13,6% больше, чем в 2003 году.

Объем ремонтных работ в 2004 году составил 29,8% к общему объему подрядных работ (в 2003 году - 31%), в том числе ремонт жилых зданий - 3% (в 2003 году - 3,2%).

Данные о выполнении параметров прогноза по объему подрядных работ, выполненных организациями всех форм собственности, приведены в таблице:

Производительность труда работников, занятых на строительно-монтажных работах и в подсобных производствах, в 2004 году по сравнению с соответствующим периодом прошлого года возросла на 8,7% при прогнозируемом росте на 6%.

Объем подрядных работ, выполненных за пределами республики, в 2004 году составил 110,5 млрд. рублей, или 1,9% от общего объема выполненных подрядных работ, в том числе организациями Минстрой-архитектуры - 16,5 млрд. рублей, или 14,9% от объема работ, выполненных за пределами республики.

В 2004 году строительными организациями для выполнения подрядных работ за пределы республики было направлено более 2 тыс. человек, что на 15,1% меньше, чем в 2003 году.

По состоянию на 1 января 2005 г. заказчиками оплачено 82,8% объема подрядных работ, выполненных в 2004 году, в том числе по объектам, строящимся за счет средств республиканского бюджета, оплачено 89,2% выполненных работ, за счет средств местных бюджетов - 84,6% [12, с. 60-72].

В 2006 г. предусматривается ввести в эксплуатацию 3.700-4.200 тыс. кв. м общей площади жилья за счет всех источников финансирования. В I квартале 2006 г. введено в эксплуатацию 957 тыс. кв. м. По сравнению с I кварталом 2005 г. этот показатель увеличился на 108 тыс. кв. м, или на 12,7%.

В сельских населенных пунктах введено в эксплуатацию 290 тыс. кв. м общей площади жилья, что составило 30,3% от общего объема ввода (в I квартале 2005 г. — 28,8%).

В 2006 г. предусматривается построить 8.645 одноквартирных жилых домов, квартир в сельскохозяйственных организациях. В I квартале текущего года введено в действие 1.134 одноквартирных жилых дома, квартиры, что составляет 13,1% к заданию на год. На эти цели использовано 104,8 млрд. BYR инвестиций, или 14,3% к расчетному объему финансирования на год.

Строительными и ремонтно-строительными организациями в I квартале 2006 г. выполнены подрядные работы на 1.733,1 млрд. BYR, что на 14,4% больше, чем годом ранее.

Объем ремонтных работ в I квартале 2006 г. составил 22,1% к общему объему подрядных работ (в I квартале 2005 г. — 25%), в том числе ремонт жилых зданий — 3% (в I квартале 2005 г. — 3,1%).

Чистая прибыль строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций в январе — феврале 2006 г. составила 21,3 млрд. BYR, что в 2 раза больше, чем в январе — феврале 2005 г.

За январь — февраль 2006 г. 425 строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций, или 31,2% от общего числа учитываемых в текущем порядке, получили чистый убыток (за январь — февраль 2005 г. — 542 организации). Сумма чистого убытка убыточных строительно-монтажных организаций составила 22,8 млрд. BYR, ремонтно-строительных организаций — 1,7 млрд. BYR.

Рентабельность реализованной продукции, работ, услуг строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций за январь — февраль 2006 г. составила 6,4% (за январь — февраль 2005 г. — 5,4%), рентабельность продаж — 5% (4,1%) [10].

Таким образом на фоне лавинообразно роста цен на квартиры рентабельность реализованной продукции остается в целом невысокой.

**2.Тенденции изменения цен на жилье в областях**

Стремительный рост цен на столичную жилую недвижимость на протяжении всего прошлого года не стал исключением для нашей республики. Цены на вторичное жилье быстрыми темпами росли весь 2005 год и в белорусских регионах. По оценкам местных риэлтеров, в областных центрах нашей страны квартиры в среднем подорожали от 20 до 40 и более процентов, а в отдельных регионах – в два раза, побив тем самым даже столичный рост цен, который в среднем составил 45 процентов.

На протяжении всего прошлого года цены на вторичное жилье уверенно росли во всех областных городах нашей страны. По оценкам местных риэлтеров, квартиры в Витебске и Гродно в среднем подорожали на 40 и более процентов, в Бресте – в среднем на 20 процентов, а в Могилеве – почти в два раза. Что касается Витебска и Гродно, то 40-процентный годовой рост цен почти никак не удивляет, потому что уже к середине года квартиры в этих городах успели подорожать в среднем на 20 и более процентов. А уже к концу года двухкомнатные квартиры в Витебске подорожали на 52 процента, трехкомнатные – на 42 процента. Как отметила директор Витебского агентства по оказанию риэлтерских услуг Ирина Демишкевич, на протяжении всего года на вторичном рынке квартир наблюдалась стабильная тенденция. Ежемесячно через агентство продавалось и покупалось примерно по 300 квартир. Небольшой спад наблюдался в июне-июле и сентябре-октябре. Наиболее активным рынок был в марте и августе. Почти такая же ситуация наблюдалась и в Гродно – к концу года двухкомнатные и трехкомнатные подорожали на 48 и 52 процента соответственно. Что касается однокомнатных квартир, то в Витебске и Гродно эти квартиры подорожали за год меньше – в среднем на 25 процентов. Значительный рост цен на двухкомнатные квартиры специалисты рынка недвижимости объясняют их особой популярностью среди покупателей. Так, если на начало года типовая двухкомнатная квартира в Витебске стоила в среднем 17,0-19,0 тыс. долл., то к концу года она обходилась покупателям уже в 26,0 тыс. долл. В Гродно в начале года двухкомнатная квартира улучшенной планировки стоила в среднем 19,0 тыс. долл., а в конце – 27,5 тыс. долл.

Меньше всего квартиры подорожали в Бресте – приблизительно на 20 процентов. По всей видимости, на ситуацию на квартирном региональном рынке повлиял тот факт, что до прошлого года цены на квартиры в Бресте были одними из самых высоких в республике по сравнению с другими областными городами. В отличие от Витебска и Гродно в 2005 году в Бресте самыми популярными были однокомнатные квартиры. Поэтому они и подорожали больше других типов квартир. А в целом, как отметил директор Брестского агентства по оказанию риэлтерских услуг Анатолий Войтович, спрос на квартиры в течение всего прошлого года был большой, и цены росли постоянно. Как правило, на ликвидную квартиру претендовало по три-четыре покупателя.

По мнению региональных риэлтеров, резкий рост цен на жилье в прошлом году в областных городах нашей республики был обусловлен значительным превышением спроса над предложением. Причем наибольшей популярностью среди покупателей традиционно пользовались одно- и двухкомнатные квартиры. Как отметил в беседе директор Гродненского агентства по оказанию риэлтерских услуг Валерьян Стока, спрос на все типы квартир в Гродно превышал предложение почти в 2 раза. А вот пик популярности пришелся на двухкомнатные квартиры в отличие от квартир большой площади, которые почти не пользовались спросом. Тем не менее, все как один опрошенные риэлтеры отметили существенное снижение спроса в конце ноября и декабре. В Витебске в конце ноября и декабре на вторичном квартирном рынке впервые за многие годы было отмечено превышение предложения над спросом. В прямой продаже было достаточно любых, ничем не обремененных квартир. Цены на квартиры были также доступные, но покупателей все равно не было. - В декабре в Гродно на рынок выставлялись даже не планируемые к продаже квартиры, и люди продавали их по сниженным ценам, - сказал Валерьян Стока, директор Гродненского агентства по оказанию риэлтерских услуг. Увеличение предложения в конце года, как считают местные риэлтеры, было обусловлено предполагаемым введением с 2006 года налога на продажу квартир, дач, домов и другой недвижимости, находившихся у граждан менее пяти, если только они получены не по наследству, который пришлось бы платить продавцам. Поэтому многие из них были напуганы и старались избавиться от своих квартир. Тем не менее, ситуация, возникшая в конце 2005 года, в целом мало повлияла на формирование цен на жилье.

Что касается объемов ввода в строй нового жилья, то они с каждым годом увеличиваются. Так, если в 2004 году в целом в республике в эксплуатацию было сдано 3,5 млн. кв. метров общей площади жилья, в 2005 году – 3,7 млн. кв. метров, то в этом году планируется ввести в действие 3,7-4,2 млн. кв. метров общей площади жилья. Как отметил на пресс-конференции 5 января 2006 года министр архитектуры и строительства Беларуси Геннадий Курочкин, для строительной отрасли прошедший год стал особенно напряженным и наиболее результативным за последние 10-15 лет. По предварительной оценке, организации стройкомплекса выполнили задания по вводу в действие жилья, увеличению производства строительных материалов, росту объемов подрядных работ. Тем не менее, специалисты рынка сходятся во мнении, что запланированных на 2006 год квадратных метров общей площади явно недостаточно, чтобы удовлетворить спрос на жилье. При этом значительная часть от общего объема - это частное жилищное строительство, а не менее 60 процентов от запланированных объемов будет отдано под строительство жилья для очередников.

Значительному росту цен в прошлом году способствовало и банковское кредитование жилья граждан. Ведь, как отметили все опрошенные риэлтеры, каждая третья, а то и вторая сделка на вторичном рынке жилья осуществляется с привлечением банковского кредита. И в дальнейшем количество таких сделок будет возрастать. Увеличивается число банков, которые предоставляют гражданам кредиты на покупку и строительство жилья, снижаются процентные ставки по кредитам. Все это повышает возможности граждан в решении жилищных проблем.

Вряд ли сегодня найдется специалист, который в точности скажет, как будет в этом году развиваться ситуация на квартирном рынке жилья. Тем не менее, впереди нас ждет два весьма важных события. Одно - указ президента о долевом строительстве, проект которого уже готов. И второе - совещание у главы государства по вопросам жилищного строительства, которое уже неоднократно откладывалось. Пока же местные риэлтеры предполагают, что рост цен на квартиры продолжится и в этом году. Потому что пока нет видимых причин для уменьшения спроса на жилье, как, впрочем, и нет причин для увеличения предложения [9].

**3. Характеристика строительных жилищных организаций** **г. Гродно**

Рынок строительных организаций г. Гродно представляют хозяйствующие субъекты разного масштаба деятельности и формы собственности.

ОАО «Гродножилстрой».

На сегодняшний день одной из ведущих организаций в строительной отрасли Республики Беларусь является открытое акционерное общество

За сорокалетний период было построено более 72 тысяч квартир общей площадью 4,5 миллионов квадратных метров (город с населением более 250 000 человек) построено в Гродно и за его пределами.

Фирма «Гродожилстрой» возводит пяти-, восьми-, девяти-, и десятиэтажные понельные дома серии 90 (микрорайоны Вишневец, Девятовка, Фолюш, Румлева, Пушкина), а также многоэтажные каркасно-монолитные дома свободной планировки (наружные стены из керамзитобетонных блоков собственного производства и легкой штукатурной системой утепления) и пристройки к уже существующим зданиям (Виленская).

Огромная мощность предприятия позволяет возводить более 100 тысяч квадратных метров жилья в год, что выводит фирму на ведущие позиции в области строительства.

По мнению специалистов предприятия, основными ее конкурентами являются «Гроднопромстрой» и «СМТ № 30». Остальные же более мелкие фирмы и строительные участки не могут составить должную конкуренцию.

«Неманстройинвест»

Эта сравнительно новая строительная организация, которая недавно появилась в Гродно

Совместное общество с ограниченной ответственностью "Неманстройинвест" получило право на "проектирование и строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности и проведение инженерных изысканий для этих целей".

Эта коммерческая организация создана по частной инициативе, основывается на соглашении четырех участников, белорусских и российских: крупнейшей в Гродно строительной организации ОАО "Гродножилстрой", гродненского ПСО "Свидравина", московского ЗАО "Строительная компания Ремикс" и гражданина Российской Федерации. Уставной фонд общества составил более 30 тыс. долларов США, среди которых доля иностранных инвестиций составляет 65%.

Предметом деятельности СООО "Неманстройинвест" являются практически все виды архитектурных, строительных и подготовительных к ним работ, а также аренда строительного оборудования, оптовая и розничная торговля строительными материалами, оптовая торговля древесиной и продукцией деревообработки, кредитование и другие виды финансового посредничества, покупка, продажа и сдача в наем недвижимого имущества, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления и прочее. Проектную часть работ берет на себя проектное бюро ОАО "Гродножилстрой", которое является также генеральным подрядчиком строительной деятельности организации.

Надо сказать, что не только "Неманстройинвест" заинтересован в том, чтобы находить заказчиков и строить в Гродно объекты различного назначения. Город в лице его руководства рассчитывает на взаимовыгодное сотрудничество. Не секрет, что поиск потенциальных заказчиков, инвесторов строительства – дело нелегкое. Между тем, в Гродно довольно много пустующих площадей для строительства. Реконструкция зданий исторического центра, которой вплотную занимаются власти города и области на данном этапе, с финансовой точки зрения для города очень затруднительна. Вместе с тем, если частная фирма берется за реконструкцию или восстановление здания в историческом центре, город ожидает от нее не только материальных вложений в объект, но и решения сопутствующих проблем: отселения жителей, сноса неремонтопригодных строений, благоустройства территории, обновления инженерных коммуникаций. Так, например, на стадии обсуждения с органами управления архитектурной и градостроительной деятельности находится вопрос создания в границах исторического центра общественно-жилого комплекса по улице Большой Троицкой; СООО "Неманстройинвест" будет принимать участие в его строительстве и ведет активные поиски инвесторов. В перспективе у "Неманстройинвеста" – реконструкция еще нескольких исторически значимых объектов. В первом квартале 2005 года организация сдало в эксплуатацию двухэтажную пристройку к жилому дому в районе "Румлево", где могут разместиться в трех уровнях кафе, магазин и офисные помещения.[3].

Таким образом, ОАО «Гродножилстрой» является лидером на рынке строительских услуг Гродненского региона. Несмотря на большой опыт работы и значительные производственные мощности данного общества, рынок характеризуется сравнительно высокой открытостью и привлекательностью. На рынке появляются частные игроки, такие как, например, «Неманстройинвест».

**4. Характеристика товарной и ценовой политики строительной организации (на примере «Гродножилстрой»)**

**4.1. Характеристика товарной политики**

Сегодня ОАО представляет собой многофункциональную организацию, которая не только строит, но и производит строительные изделия. Номенклатура изделий, выпускаемых заводом КПД, позволяет возводить многоэтажные жилые дома с квартирами стандартной планировки и повышенной комфортности, в том числе коттеджей на одну семью. Песок и гравий для изготовления бетонных и железобетонных изделий фирма получает из собственного карьера Санники, что значительно снижает стоимость конечной продукции.

В соответствии с современной концепцией повышения теплотехнических свойств жилья, фирма «Гродножилстрой» на базе высокоэффективных технологий предлагает теплоизоляционную защиту как вновь строящегося, так и существующего жилого фонда.

Теплоизоляция, тонкослойная система утепления наружной поверхности зданий основана на западной технологии (фирмы ALSECCO, DEITERMANN и др.) и проверена 20-летним опытом эксплуатации.

Гарантирована полная ликвидация продувания, затекания и промерзания наружных стен при резком уменьшении теплопотерь и экономии тепловых ресурсов.

Важным акцентом любого жилого массива является выразительное и функционально безукоризненное благоустройство пространства, прилегающего к жилым домам и зданиям общественного назначения.

Фирма «Гродножилстрой» предлагает высококачественные элементы внешнего благоустройства - тротуарную плитку и камней бортовых дорожных и газонных и фигурных различных размеров, цвета и конфигурации, удовлетворяющей самые строгие запросы заказчика.

Выполненные методом полусухого прессования бетона по новейшей зарубежной технологии, элементы сделают неповторимым каждый дом.

Фирма предлагает как поставку элементов внешнего благоустройства, ток и выполнение всего комплекса строительных работ.

Преимущества данной плитки - красота, прочность, морозоустойчивость, долговечность и всегда чистая обувь. С помощью этой продукции Вы быстро, дешево и красиво преобразите облик улиц, скверов и дворов.

Применение высококачественных отделочных материалов позволяет достичь качества отделочных работ, соответствующего стандартам высокоразвитых стран Европы.

В настоящее время фирма "Гродножилстрой" возводит пяти-, восьми-, девяти- и десятиэтажные дома серии 90 (микрорайоны Вишневец, Девятовка, Румлево и др.). Мощность завода КПД более 100 тыс. квадратных метров жилья в год. Гибкая технология на производстве, полностью компьютеризованное проектирование и выполнение индивидуальных пожеланий заказчика позволяет удовлетворить запросы даже самого требовательного клиента.

Планировка рядовых и угловых секций позволяет варьировать количество квартир в доме и комнат в квартире, увеличить площадь комнат, проектировать и строить квартиры в двух уровнях.

Модернизированные, улучшенной планировки дома серии 90 стали визитной карточкой города Гродно. Их привлекательный фасад можно видеть в жилых массивах "Принеманский", "Румлево", "Девятовка" и "Вишневец".

Фирма «Гродножилстрой» возводит пяти-, восьми-, девяти-, и десятиэтажные крупнопанельные дома серии 90. Мощность завода КПД позволяет выпускать более 100 тысяч квадратных метров жилья в год.

**4.2. Характеристика ценовой политики**

Цены на жилье для домов КПД:

Стоимость 1м² общей площади квартир определена без внутренних отделочных работ: покрытий полов – в том числе подготовки оснований под полы; внутренних дверных блоков; встроенной мебели; обоев; ванн, раковин, умывальников; смесителей; вентрешеток, светильников в жилых комнатах, кухнях и коридорах; лампочек; малярных работ в т.ч. подготовительных работ под отделку; отделочных работ по лоджиям.

Таблица 4.1

Цены на квартиры для панельных жилых домов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Этажи** | **1-2-х комн. кв.** | **3-4-х комн. кв.** |
| Первый и последний | 410 | 390 |
| 2,3,4 | 440 | 420 |
| 5,6 | 430 | 410 |
| 7,8,9 | 420 | 400 |

Таблица 4.2

Цены на квартиры для монолитных домов.

**Этажи 1-2-х комн. кв. 3-4-х комн. кв.**

Первый и последний 410 390

2,3,4,5 440 420

6,7 430 410

8,9,10 420 405

11,12,13 415 400

Входная дверь в квартиру устанавливается как временная и подлежит дальнейшей замене гражданином. Предприятие выполняет в полном объеме отделку мест общего пользования (лестницы, лифт, мусорокамеры, чердак, подвал), установку газовой плиты, приборов учета: холодной и горячей воды, электроэнергии. Ценой учтено остекление лоджий одинарными рамами.

Как видно из представленных таблиц, цена квадратного метра колеблется в зависимости от этажа. Вместе с тем, разбежка сравнительно небольшая.

**Заключение**

По словам премьер-министр Беларуси Сергея Сидорского, строительная отрасль Беларуси до 2010 года будет кардинально реформирована. Программа развития строительной отрасли Беларуси до 2010 года уже передана на рассмотрение правительства.

В частности, как отметил Премьер-министр, реформирование затронет цементные заводы республики. Для каждого такого предприятия разработаны бизнес-планы их дальнейшего развития. Предполагается, что через два года объем производства цемента в Беларуси увеличится до 4 млн.т в год. Кроме того, намечено модернизировать щебеночное производство.

Но самое главное: премьер-министр поставил задачу упростить процедуру сбора документов для строительства жилья [14].

Продукция строительной отрасли имеет огромное социальное значение для отрасли. Вместе с тем, на фоне лавинообразно роста цен на квартиры рентабельность реализованной продукции остается в целом невысокой.

ОАО «Гродножилстрой» является лидером на рынке строительских услуг Гродненского региона. Несмотря на большой опыт работы и значительные производственные мощности данного общества, рынок характеризуется сравнительно высокой открытостью и привлекательностью. На рынке появляются частные игроки, такие как, например, «Неманстройинвест».

Подводя итог данной работе, следует подчеркнуть, что горизонты планирования в жилищной отрасли значительно дальше других сфер народного хозяйства. Поэтому ведущую роль в формировании такой политики должна принадлежать государству. Вместе с тем, механизм хозяйствования должен быть комплексным и представлен организациями с разной формой собсвенности.

**Список литературы**

Акулич И.Л., Герчиков И.З. Маркетинг: Учебное пособие.- Мн.: Интерпрессервис; Мисанта, 2003.- 397 с.

Булатецкая Елизавета Цены опережают зарплату. – Белорусы и рынок №19(704), 2006;

Вишневская Татьяна "Неманстройинвест" – новая строительная организация, которая недавно появилась в Гродно. – Биржа информации № 354, 2004;

Во всем должна быть своя этика. -НЭГ №99 (716), 2003;

Жилищный кодекс Республики Беларусь от 22 марта 1999 г. N 248-З (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 16.04.1999, N 28, рег. N 2/23 от 24.03.1999);

Золотов Сергей Должны существовать механизмы стимуляции удешевления строительства. - Строительство и недвижимость, 2001;

Золотов Сергей Минск, Гродно, далее – везде. – Строительство и недвижимость, 2005;

Кукса Олег Кто поставил на ноги зубра? – Директор №8, 2004;

Масловская Елена Итоги 2005: в некоторых белорусских регионах – рекордный рост цен. – Строительство и недвижимость, 2006;

Скуранович Константин Прямо бум какой-то. – Белорусы и рынок №17 (702), 2006;

Сорокин Даниил Строительные компании ведут борьбу за место под солнцем. – БДГ. Деловая газета №1, 2006;

Статистическое обозрение МИД РБ, 2004

Строительный комплекс Республики Беларусь. Информация с официального сайта Министерства архитектуры и строительства РБ;

Строительная отрасль Беларуси до 2010 года будет кардинально реформирована http://news.tut.by/economics/67906.html;

Чистов Л.М. Экономика строительства: СПб Питер, 2003;