

На правах рукописи

НОСОК Сергей Павлович

**ФОРМИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-
ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ
КОМПЛЕКСОМ РЕГИОНА
(на материалах Вологодской области)**

Специальность 08.00.05. — «Экономика и управление народным хозяйством:
экономика, организация и управление предприятиями,
отраслями, комплексами (строительство)»

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Санкт-Петербург
2002

Работа выполнена в Вологодском научно-координационном центре Центрального экономико-математического института Российской академии наук

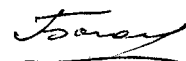
- Научный руководитель — доктор экономических наук, профессор, заслуженный работник высшей школы РФ
Пахолков Николай Александрович
- Официальные оппоненты — доктор экономических наук, профессор
Асаул Анатолий Николаевич
- кандидат экономических наук,
Юденко Марина Николаевна
- Ведущая организация — Вологодский государственный
технический университет

Защита диссертации состоится «23» сентября 2002 года в 12 часов на заседании диссертационного совета Д 212.219.01. в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете по адресу: 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, 27, ауд. 324.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета по адресу: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 103а.

Автореферат разослан «23» сентября 2002 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
д.э.н., профессор



В.С. Боголюбов

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. В условиях перехода экономики к рыночным отношениям и повышения экономической самостоятельности регионов требуется выработка принципиально нового механизма управления региональным строительным комплексом, обеспечивающего эффективное функционирование строительных предприятий, организаций и фирм. При этом важное значение приобретают проблемы реструктуризации строительного комплекса, трансформации его организационной структуры и структуры управления, воспроизводства основных производственных фондов, установления характера взаимоотношений между хозяйствующими субъектами. Мало исследованной проблемой на сегодня является поиск резервов и неиспользуемых возможностей формирования и эффективного функционирования регионального инвестиционно-строительного комплекса, являющегося ядром экономической системы и обеспечивающего устойчивое развитие ведущих отраслей экономики.

Строительное производство находится в тесной взаимосвязи с инвесторами и другими институциональными структурами в субъекте Федерации. В связи с этим возникает необходимость формирования новой эффективной инфраструктуры инвестиционно-строительного комплекса, преобразования его организационной структуры. Принципиально важным также является переосмысление и изменение сложившихся критериев экономической оценки эффективности инвестиционно-строительной деятельности, предполагающей достижение рационального сочетания интенсивных и экстенсивных факторов с учетом требований окупаемости, обновления и модернизации строительного производства, сокращения эксплуатационных издержек создаваемых объектов. Для того чтобы эффективно выполнить планирование, организацию, анализ, контроль и регулирование строительных процессов, характерных для регионального инвестиционно-строительного комплекса, необходимо владеть методологическими основами построения системы управления и знать особенности функционирования рынка строительной продукции, работ и услуг, которые рассмотрены в данной работе.

Степень изученности проблемы. Вопросам анализа функционирования инвестиционно-строительного комплекса, проблемам экономического регулирования его развития и определения направлений повышения эффективности посвящали свои исследования А.Н. Асаул, В.В. Бузырев, В.С. Бушуев, Э.Г. Григорьева, В.И. Лимаренко, С.Н. Максимов, Т.Д. Маслова, А.М. Немчин, Е.Б. Смирнов, А.И. Солунский, В.В. Томилов, Ю.В. Яковцев и многие другие ученые. Часть работ посвящена выявлению территориальных особенностей развития строительной отрасли.

Цель и задачи исследования. Целью исследования является разработка на основе комплексного анализа процессов, происходящих в строительстве, практических рекомендаций по созданию рациональной системы регулирования и экономического стимулирования инвестиционных процессов на региональном уровне, формированию новых организационно-экономических отношений и

методов управления, ориентированных на эффективное функционирование и устойчивое развитие строительного комплекса в субъекте Федерации.

В соответствии с поставленной целью решены следующие задачи:

— раскрыта экономическую сущность инвестиционно-строительного комплекса региона, его место и роль в формировании рыночной экономики;

— выявлены экономические регуляторы эффективного развития регионального инвестиционно-строительного комплекса, механизмы управления его составляющими элементами,

— определены основы государственного регулирования экономических отношений в строительной отрасли;

— раскрыто содержание рыночной инфраструктуры регионального инвестиционно-строительного комплекса;

— проведен комплексный экономический анализ функционирования инвестиционно-строительного комплекса Вологодской области в условиях рынка;

— разработаны рекомендации по совершенствованию экономических отношений между субъектами регионального инвестиционно-строительного комплекса и формированию рациональной системы управления.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования являются участники инвестиционно-строительного процесса, функционирующие на территории Вологодской области. Предметом исследования выступают организационные и экономические отношения, отображающие функционирование механизмов рыночного и государственного регулирования развития регионального инвестиционно-строительного комплекса.

Методология и методика исследования. Исследование базируется на положениях общей экономической теории, региональной и отраслевой экономике, теории управления, на системном подходе, который позволяет всесторонне изучить особенности управления региональным строительным комплексом на этапе неустойчивой экономики. В исследовании использованы методы: экономико-статистический анализ, анкетирование, табличные и графические приемы визуализации статистических данных. Информация обрабатывалась с использованием пакета прикладных программ Microsoft Excel 98. Экономическая оценка состояния и резервов повышения эффективности строительного производства осуществлялась методом факторного анализа с применением программного продукта SPSS 7.5 for Windows. Теоретической основой исследования послужили монографии, научные отчеты и труды ученых, законодательные акты Российской Федерации, методические и инструктивные материалы, информация периодической печати и научных конференций.

Информационной базой работы послужили статистические материалы комитета государственной статистики по Вологодской области, данные департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации области, финансово-хозяйственная отчетность обследуемых предприятий.

Научная новизна исследования заключается в том, что впервые выполнен комплексный экономический анализ функционирования строительной сферы Вологодской области, выявлены тенденции ее динамики в переходный к рыночным отношениям период, оценено состояние рынка жилой недвижимо-

сти, определены направления повышения эффективности функционирования инвестиционно-строительного комплекса региона, а именно:

— экономически обоснована целесообразность создания в области нескольких региональных финансово-строительных групп, работающих в контакте с муниципальными органами управления и возлагающих на себя решение комплекса задач, связанных с организацией жилищного строительства;

— экономически доказана целесообразность развития финансового лизинга, как эффективного инструмента активизации воспроизводственных процессов в строительной сфере;

— предложена эффективная инфраструктура инвестиционно-строительного комплекса с учетом требований рыночной экономики;

— разработана организационно-экономическая модель управления финансированием инвестиционно-строительного проекта;

— обоснована и предложена региональная система мониторинга функционирования строительного комплекса, построенная в виде матричной модели природных показателей.

Практическая значимость исследования состоит в том, что теоретические положения и практические разработки могут быть использованы региональными органами управления при выработке направлений совершенствования организации управления инвестиционно-строительным комплексом, формировании маркетинговой концепции организации функционирования строительных предприятий и создании системы мониторинга в строительной сфере. Рекомендуются дальнейшее развитие региональной системы ипотечного жилищного кредитования с использованием переходной модели, активизация воспроизводственных процессов в строительстве путем развития лизинговых операций, разработка территориальных бизнес-карт по перспективному развитию городов и населенных пунктов. Экономически обоснована эффективность высокоинтегрированных образований в строительной сфере, разработана организационно-экономическая модель управления финансированием инвестиционно-строительного проекта.

Апробация результатов исследования проведена на:

1. II Российской научно-практической конференции «Социально-экономические реформы: региональный аспект» — г. Вологда, апрель 1999 г.,
2. Научно-методической конференции «Экономика региона: обеспечение социально-экономических реформ, проблемы и перспективы» — г. Вологда, май 1999 г.
3. II Международном молодежном форуме «Образование – карьера – занятость» — г. Москва, ноябрь 2000 г.
4. III Российской научно-практической конференции «Социально-экономические реформы: региональный аспект» — г. Вологда, январь 2001 г.
5. Межрегиональной научно-практической конференции «Российские предприятия в процессе рыночного реформирования» — г. Ярославль, октябрь 2001 г.
6. Научно-практической конференции «Северсталь: история и современность» — г. Череповец, декабрь 2001 г.

Результатам исследований присуждена поощрительная премия во II конкурсе научно-исследовательских работ молодых ученых в области экономики, проводимым ВНКЦ ЦЭМИ РАН.

Публикации. Опубликованы: монография (13,75 п.л.) и 9 статей (4,3 п.л.).

Структура и объем исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений. Содержание изложено на 178 страницах машинописного текста, включает 38 таблиц и 22 рисунка. В работе использовано 175 литературных источников.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

1. Региональный инвестиционно-строительный комплекс: структура, функции, специфика продукции

Строительство, на долю которого приходится более 10% валового внутреннего продукта страны и свыше 6-9% численности рабочих, занятых в производстве, является одной из важнейших отраслей экономики и оказывает решающее влияние на ускорение НТП. По экономическому содержанию строительный комплекс представляет систему живого и овеществленного труда организаций и предприятий, обеспечивающих материализацию капитальных вложений (инвестиций), создание новых и модернизацию действующих основных фондов производственного и непроизводственного назначения. По функциональному назначению он определяется, как интегрированная совокупность отраслей, подотраслей, производств и организаций, создающих материально-вещественную базу, обеспечивающую непрерывность простого и расширенного социально-экономического воспроизводства путем преобразования денежной формы инвестиций в конкретные строительные объекты при эффективном использовании капитальных вложений, интенсификации строительного производства и на этой основе повышения эффективности всего общественного производства. В структуре строительного комплекса выделяют три блока: собственно строительная индустрия; группа отраслей, обеспечивающих строительное производство материальными ресурсами; инфраструктурный блок.

В технико-экономическом отношении строительство как отрасль материального производства отличается от других отраслей народного хозяйства, что объясняется особым характером его продукции, работ и услуг (рис. 1). Свойственные для отрасли особенности оказывают влияние на деятельность строительных организаций как хозяйствующих субъектов при формировании фондов, при производстве и реализации продукции. Практически ни одна из особенностей отрасли не создает явных преимуществ для успешного ее функционирования на рынке, а лишь делает проблемы управления строительным комплексом многоаспектными и более сложными.

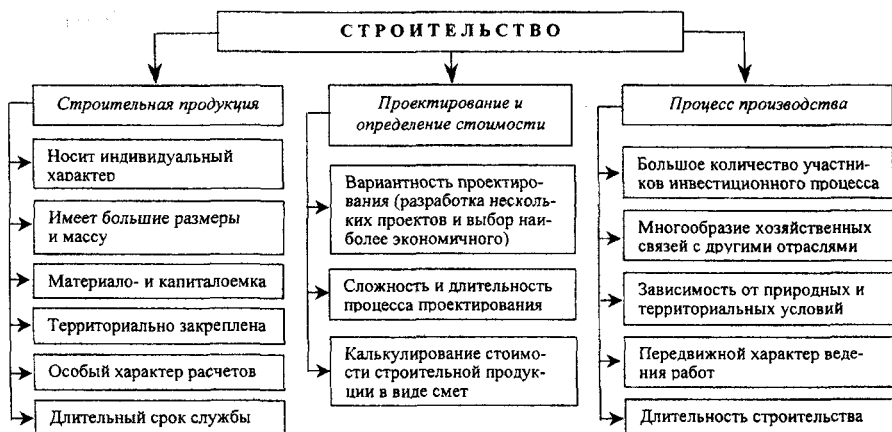


Рис. 1. Техничко-экономические особенности строительства

2. Организационно-экономические основы управления инвестиционно-строительным комплексом региона

Эффективное управление строительством в целом или отдельным его предприятием основывается на разработке системы форм и методов воздействия на управляемую подсистему, а также на создании организационной структуры, функционирование которой реализует требования объективных экономических законов на основе интересов всех участников производства. Управление направлено на создание такой структуры, которая позволит наиболее эффективно использовать имеющиеся ресурсы и мощности, сможет гибко реагировать на изменения в экономике, будет способствовать опережению нынешнего уровня организации строительного производства и ускорению в нем реализации прогрессивных тенденций. При управлении строительным комплексом целесообразно добиться максимального соответствия объекта и субъекта управления, а через это соответствие — повышения эффективности строительного производства, увеличения ввода в эксплуатацию строительных объектов, а, следовательно, и улучшения социального положения населения.

Важнейшей задачей для регионального строительного комплекса становится формирование целостной отраслевой системы управления, ориентированной на преодоление спада строительного производства и удовлетворение социальных потребностей населения. При этом основная стратегическая цель государственной политики управления строительным комплексом на перспективу — формирование социально-ориентированного инвестиционно-строительного рынка, обеспечивающего конкурентоспособность строительной продукции, преобразования в технологической структуре производства, гибкое приспособление производства к спросу, высокую восприимчивость субъектов инвестици-

онно-строительной деятельности к технологическим, конструкционным, организационно-управленческим, информационным и иным инновациям.

В администрации Вологодской области в целях формирования системы управления, адекватной рыночным преобразованиям, создан департамент по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (рис. 2). Являясь структурным подразделением исполнительной власти, он выступает в качестве субъекта управления (управляющей подсистемы) общей региональной системы управления строительством, архитектурой, градостроительством и жилищно-коммунальным хозяйством.

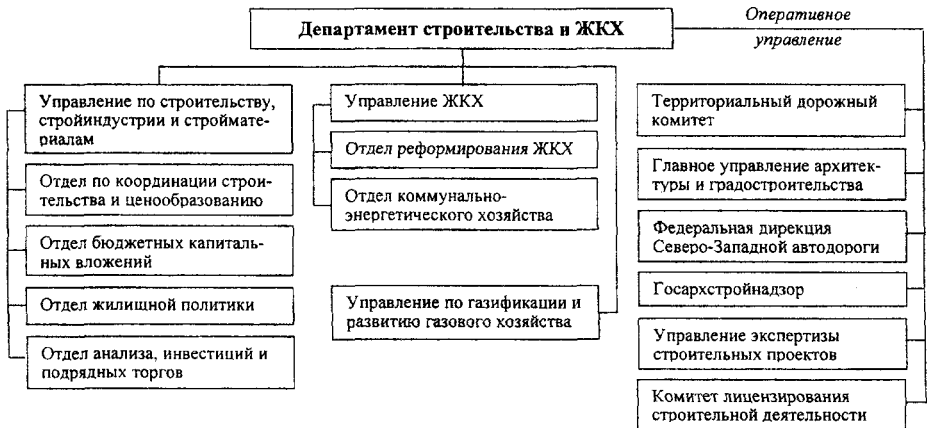


Рис. 2. Структура департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Вологодской области

3. Функционирование и развитие строительного комплекса

3.1 Вологодской области в условиях рынка

В результате роста цен на строительно-монтажные работы и ресурсы в 1999-2000 гг. в регионе произошло значительное повышение цен на строительную продукцию, что привело к падению спроса на нее (рис.3). Причины этого следующие:

1) падение объемов производства на промышленных предприятиях значительно снизило их инвестиционные возможности;

2) смена форм собственности и сокращение поступлений в бюджеты всех уровней привело к снижению объемов инвестиций в основной капитал из бюджетных источников;



Рис. 3. Индексы инвестиционно-строительной деятельности в Вологодской области (в сопоставимых данных; 1991 г. = 100%)

3) у значительной части населения (75-80%) не оказалось достаточных средств на строительство нового жилья.

За период рыночных преобразований объемы инвестиций в основной капитал сократились почти в 5 раз. При этом наблюдается уменьшение доли инвестиций в объекты производственного назначения, а также ускорение выбытия основных производственных фондов, что на фоне снижения инвестиционной активности привело к увеличению степени их износа. Данному периоду характерно и резкое падение объемов ввода объектов социально-культурного назначения. Наряду с сокращением объема инвестиций произошло изменение их структуры по источникам финансирования. Так, все более высокой и устойчивой становится доля собственных средств предприятий (в 2000 г. она составила 67,3%), однако абсолютные показатели инвестиций за счет этого источника крайне недостаточны. Негативное впечатление создает низкий уровень участия в инвестиционном процессе заемных средств (кредитов банка), что обусловлено высоким риском несвоевременности их возврата предприятиями и высокими темпами инфляции, снижающими привлекательность долгосрочного финансирования.

Ситуация в жилищном строительстве области в последние годы также является крайне напряженной. На фоне общего падения ввода жилья наблюдается повышенный износ жилого фонда, который составляет в среднем 60%. С каждым годом становится все более высокой доля ветхого и аварийного жилого фонда (в 2000 г. она составила 2,15%). В структуре источников финансирования жилищного строительства значительно сократилась и остается невысокой доля бюджетных средств в вводе жилья — в 2000 г. за счет средств бюджетов всех уровней введено всего лишь 7,0% от общей введенной жилой площади. В результате этого предоставление бесплатного социального жилья сократилось с 1991 по 2000 гг. почти в 7 раз, тогда как число семей, имеющих зарегистрированное право на такое жилье (находящихся в очереди), составляет — 69 тысяч. Особое внимание необходимо акцентировать на таком показателе, как доступность жилья, позволяющего оценить инвестиционные возможности населения на жилищном рынке (табл. 1). Расчеты, выполненные по трем вариантам накопления средств (с соблюдением минимального уровня потребления; с учетом инвестирования средств на накопительном этапе в доходные активы; с продажей уже имеющегося жилья), свидетельствуют о практической недоступности жилья для основной части населения области. Потенциальными же покупателями жилой недвижимости в регионе являются лишь представители наиболее обеспеченной группы населения (около 5% населения области).

Исследования показали, что в ходе приватизации в области произошло разгосударствление строительных предприятий и организаций. Так, к 1995 г. их было приватизировано более 90%, а в 2000 г. доля государственных и муниципальных формирований в общем числе организаций, занятых в строительстве, составила всего лишь 1%. В связи с этим, в рамках регулирования отношений в сложившейся на сегодня конкурентной среде создана нормативно-правовая база по подрядным торгам и договорным отношениям в строительстве. Однако через тендеры распределяются только заказы, финансируемые из бюджетных

источников, прочие же подряды сдаются не через торги, а преобладающим образом в диктате условий заключения договоров.

Таблица 1
Доступность жилья в Вологодской области¹⁾

Показатели	1991 г.	1995 г.	1997 г.	1998 г.	1999 г.		2000 г.	
					Первичный рынок	Вторичный рынок	Первичный рынок	Вторичный рынок
Средняя стоимость жилья, руб./м ²	464	932520	2039521	2745	3913	3531	4776	4264
Средняя площадь квартиры, м ²	59,8	60,5	67,6	69,6	72,8	54,0 ²⁾	79,1	54,0 ²⁾
Среднедушевой доход населения, руб./чел. в год - совокупный - располагаемый ³⁾	7082	8097821	13370161	13045	20594		22054	
	2634	2874727	5642208	5035	8959		7273	
Коэффициент доступности жилья, -K _д	0,766	0,431	0,291	0,205	0,217	0,324	0,175	0,287
	0,285	0,153	0,123	0,079	0,094	0,141	0,058	0,095
Продолжительность накопительного периода, -T _с	1,33	2,32	3,44	4,88	4,61	3,09	5,71	3,48
	3,51	6,54	8,13	12,66	10,64	7,09	17,24	10,53

¹⁾ — Расчеты выполнены для средней семьи из 3-х человек.

²⁾ — Принимается в соответствии с социальной нормой жилья (18 м² / чел.).

³⁾ — Среднедушевой доход населения за вычетом потребительских расходов при условии экономной структуры потребления (при исключении расходов на покупку алкогольных напитков, ювелирных изделий, недвижимости, строительных материалов и т.п.).

Анализ интенсификации строительного производства показал, что использование предприятиями и организациями своих производственных и финансовых ресурсов в последние годы стало носить преимущественно интенсивный характер. Это обеспечено, главным образом, повышением качественного использования основных производственных фондов. В целях дальнейшего повышения эффективности строительного производства необходимо изменение характера использования производственного персонала (в том числе совершенствование системы экономического стимулирования работников) и улучшение качественного применения материальных ресурсов. В связи с высокой сложностью строительного производства и большим числом участников инвестиционно-строительного процесса значительным резервом повышения уровня его интенсификации является совершенствование взаимоотношений всех участников этого процесса, а управление ими целесообразно рассматривать в трех аспектах: экономическом, организационном и правовом.

Происходящие в экономике процессы оказали воздействие на состояние труда и капитала как факторов производства. Так, в течение 1991-2000 гг. в области из строительной сферы высвобождено 46 тыс. работников (52,8%), при этом более чем на 10% возросла доля ИТР, которые в 2000 г. составили почти треть от всех занятых в строительстве. Вместе с тем, наблюдается тенденция передерживания рабочих кадров сверх объективно необходимой численности для выполнения обязательств по договорам подряда. Это не только снижает

общую производительность труда, но и существенно осложняет человеческие отношения на производстве. Негативное влияние оказывают и задержки оплаты труда. Так, просроченная задолженность по заработной плате на 1 января 2000 г. превысила 293 млн. руб. что составляет более 240% месячного фонда оплаты труда.

Проблемы возникли и в оценке изменений кадрового потенциала управленческого персонала в строительстве. Проведенный нами анкетный опрос 204 руководителей и специалистов строительных организаций показал, что подавляющую часть аппарата управления (67,3%) составляют специалисты с высшим и средним техническим образованием. При этом специалисты с экономическим образованием представлены 24,5% общей численности руководящего состава. Это свидетельствует о преобладании техницизма в среде аппарата управления, что нередко приводит к принятию экономически непросчитанных, волевых решений.

В строительной отрасли области сложилось неудовлетворительное состояние основных фондов (табл. 2). За последние годы произошло их сжатие не только по объему, но и ухудшились качественные характеристики. Значительно возросла изношенность производственного аппарата, на что, в частности, указывает такой показатель, как доля техники, эксплуатируемой за порогом нормативных сроков ее службы. Удельный вес машин, используемых в строительном производстве свыше срока эксплуатации, в 2000 г. колебался от 40,9% до 73,1%. Такое состояние основных средств не дает основания считать их оптимальным имущественным комплексом, способным обеспечить эффективную

Таблица 2
Состояние основных фондов строительной отрасли
(в процентах)

Показатели	1991 г.	1995 г.	1997 г.	1998 г.	1999 г.	2000 г.	
Коэффициенты: - поступления	н.д.	8,1	7,4	17,3	9,2	11,0	
	- обновления	20,3	5,1	2,9	3,2	5,7	5,7
		2,6	14,9	14,7	34,2	8,1	9,0
	- ликвидации	н.д.	4,1	3,0	1,7	3,1	2,1
Темп роста (снижения) основных фондов (в действующих ценах)	н.д.	92,6	92,0	79,6	101,5	102,2	
Степень износа основных фондов, %	н.д.	41,2	47,9	47,6	50,4	46,9	

работу строительных организаций. Кроме того, у строителей практически отсутствуют вложения в интеллектуальную собственность, что не отвечает современным требованиям к уровню строительных технологий, продиктованных появлением на российском рынке новых строительных материалов.

Негативные тенденции наблюдаются и в структуре основных фондов: за 1991-2000 гг. сократилась на 15,5% доля активной части, причем снижение удельного веса машин и оборудования по сравнению с уменьшением доли транспортных средств является значительно большим, что свидетельствует о снижении уровня механизации строительных работ, а, соответственно, и сокращении почти на 40% производительности труда. Тем не менее, объективная необходимость ускоренного обновления и реструктуризации основных фондов

строительной отрасли явно назрела, ибо в противном случае удовлетворить изменившиеся общественные требования строительные подрядчики не смогут.

Проведенная нами по 33 строительным организациям с помощью факторного анализа экономическая оценка состояния строительного комплекса области свидетельствует о наличии в нем таких внутренних резервов, как: регулирование размеров производства; повышение технического уровня производства и труда; совершенствование системы управления предприятием; организация экономического стимулирования.

Низкая оплата ручного труда в строительстве при наличии безработицы и высокой стоимости работ, выполняемых механизированным способом, объективно приводит к тому, что в настоящее время становится более выгодным не приобретать новую высокопроизводительную технику, а использовать устаревшую при более широком применении живого труда. Таким образом, произошли серьезные сдвиги в соотношениях ручного и машинного труда в строительстве в пользу первого, возникли перспективы отката к доиндустриальным способам производства. При этом строительные организации пока чисто внешне приспособились к изменившейся системе хозяйствования, глубинные же внутрифирменные преобразования, равно как и коренные рыночные изменения, во взаимодействии участников инвестиционного процесса все еще задерживаются.

Исследования показали, что для активизации инвестиционно-строительной деятельности в регионе необходимо соблюдение трех условий: наличие инвестиционных возможностей; наличие инвестиционных намерений; организация рыночной среды и создание реальных возможностей для осуществления строительных программ и проектов, позволяющих при наличии инвестиционных возможностей и инвестиционных намерений продуктивно их реализовывать.

4. Экономическое обоснование интеграционных процессов в строительной сфере

В Вологодской области необходимо провести оптимизацию структуры управления строительством на уровне субъектов хозяйствования путем интеграции и формирования на этой основе строительных объединений рыночного типа, обладающих значительным воспроизводственным, финансовым, научно-техническим потенциалом, способных эффективно реализовывать крупные инвестиционные проекты и определять технический уровень развития отрасли. В настоящее время в регионе действуют такие крупные организационно-хозяйственные структуры с участием строительных организаций, как "Северсталь", "Вологодская холдинговая компания", «Связьстрой-3», «Череповецхимстрой», «Севергазстрой». Анализ их деятельности показал, что интеграция хозяйствующих субъектов обусловлена следующими эффектообразующими факторами: развитие надежных внутрифирменных связей, включая обмен ресурсами; наличие общей системы внутрикорпоративного планирования; развитие системы перекрестного владения акциями внутри группы; упор не на уровень и динамику текущей прибыли участников, а на наращивание инвестиционного потенциала.

Исследования показали, что в субъекте Федерации целесообразно создавать определенные условия для формирования региональных финансово-строительных групп (РФСГ), которые могут стать центральной системообразующей фигурой в процессе адаптации строительного комплекса к условиям социально-ориентированной рыночной экономики. При этом наибольший интерес для региона представляют РФСГ, созданные с участием администрации области (рис. 4). Это должно стать основной тенденцией в процессе структурной перестройки регионального строительного комплекса, способствующей: укреплению инвестиционного потенциала и улучшению инвестиционной обстановки в области; стабилизации строительного производства; повышению научно-технического уровня производства, его восприимчивости к технологическому прогрессу и к изменениям рыночной конъюнктуры.

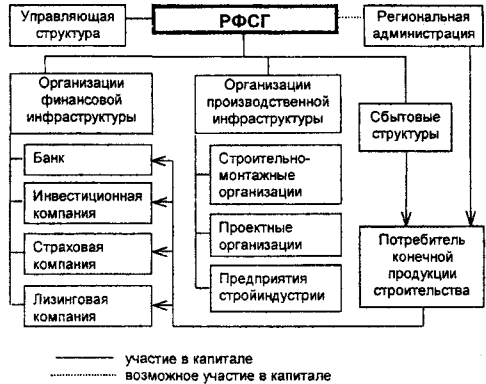


Рис. 4. Схема организационно-экономической структуры РФСГ, созданной с участием региональной администрации

5. Организация управления развитием жилищного строительства

Возможные схемы привлечения инвестиций в жилищное строительство можно разделить на три группы: долевое участие в строительстве, эмиссия ценных бумаг и кредитование. Исследования показали, что в настоящее время жилищная политика работает только на "верхнюю" группу потребителей. При этом потребность большинства — "средней" группы — остается без внимания, тогда как этот сектор жилья имеет значительно большую емкость, по сравнению с элитным. Решение данной проблемы возможно благодаря развитию региональной системы ипотечного кредитования. Вместе с тем оценка уровня доходов населения и анализ экономической ситуации в области показывают, что создание классической системы ипотеки по зарубежному образцу будет весьма затруднительным в связи с отсутствием регионального рынка капиталов. Поэтому ипотечный рынок необходимо формировать поэтапно с использованием переходных форм, которые при создании соответствующих условий трансформируются в классическую модель (рис. 5). Использование переходной модели направлено на создание первичного рынка ипотечных кредитов и одновременно основы для вторичного рынка, формирование которого должно стать приоритетом следующего этапа. Помимо этого, для эффективного использования средств участников инвестиционного процесса следует определить рациональное соотношение между инвестиционными ресурсами бюджета, населения и банков. С этой целью необходимо сформировать универсальные функциональные блоки, определяющие потребность в инвестициях субъектов ипотеки (рис.

б). В основу перспективного развития региона целесообразно положить территориальные бизнес-карты, с помощью которых будет определяться эффективность жилой застройки и инженерной подготовки территорий в крупных населенных пунктах.

6. Система управления воспроизводственными процессами в региональном строительном комплексе

Одним из способов активизации воспроизводственных процессов в строительной отрасли является финансовый лизинг, операции которого несут в себе элементы кредита, аренды и инвестиций. В области зарегистрированы 4 лизинговых компании: ОАО «Агроснаб», ООО «Центр финансового менеджмента», ООО СТПК «Торгпромсервис плюс» и ООО «РегионЛизинг», однако ни одна из них не строит свою деятельность в тесном сотрудничестве со строителями региона. Развитие финансового лизинга строительной техники сдерживается рядом нормативно-правовых и макроэкономических проблем: таможенные барьеры, неразвитость арбитражного процессуального кодекса в отношении норм защиты прав собственности, слабая государственная поддержка лизинга др. Для предприятий строительной индустрии целесообразно использование механизма возвратного лизинга, суть которого состоит в том, что предприятие продает лизинговой компании свое собственное, находящееся в эксплуатации технологическое оборудование или иные основные фонды и тут же берет их в лизинг.

Источником дешевых финансовых средств для участников-пайщиков может стать кредитный союз, основывающийся на операциях возвратного и финансового лизинга. Создание его не требует бюджетных ассигнований и государственных гарантий, однако, как показывают расчеты, аккумуляция в нем средств пайщиков позволяет значительно ускорить темпы обновления парка машин и оборудования (обновление парка за счет амортизационных отчислений при норме амортизации 15% занимает 7 лет, а через кредитный союз сопоставимое обновление происходит 2 раза за 9 лет). Наиболее оптимальным является создание нескольких региональных кредитных союзов, объединяющих в качестве пайщиков по 10-12 строительных организаций.

Инициатива и заинтересованность во внедрении и развитии лизинга в регионе должна исходить от исполнительной власти. При этом целесообразно решение таких вопросов: разработка и утверждение программы внедрения ли-

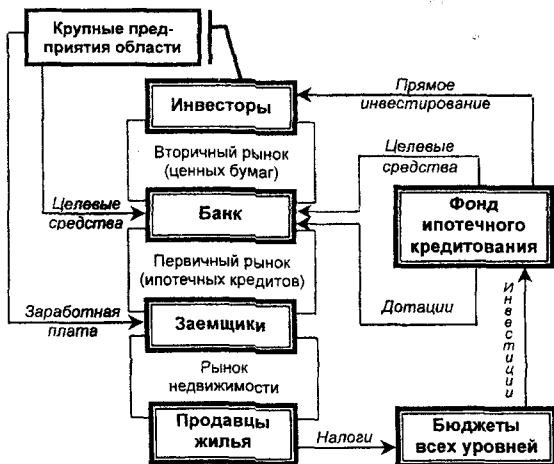


Рис. 5. Организация управления в переходной модели ипотечного кредитования

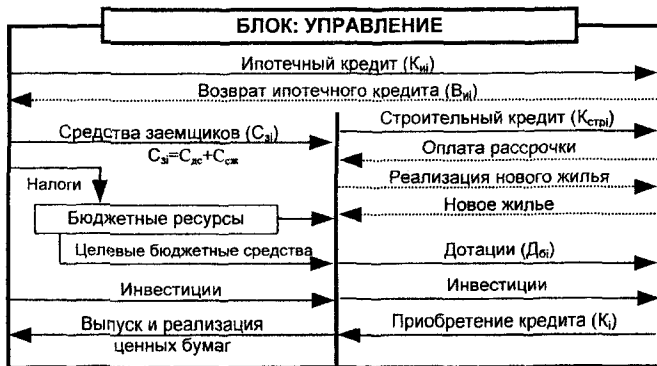
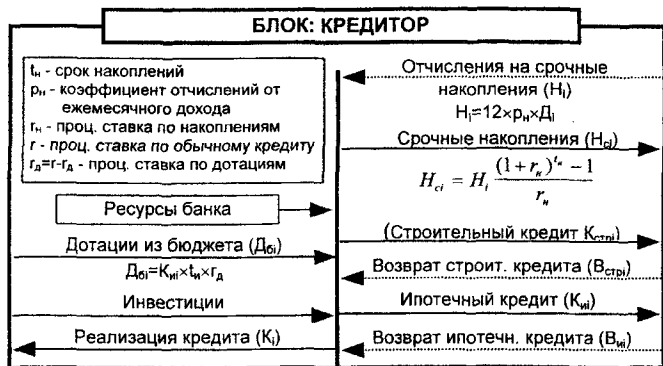
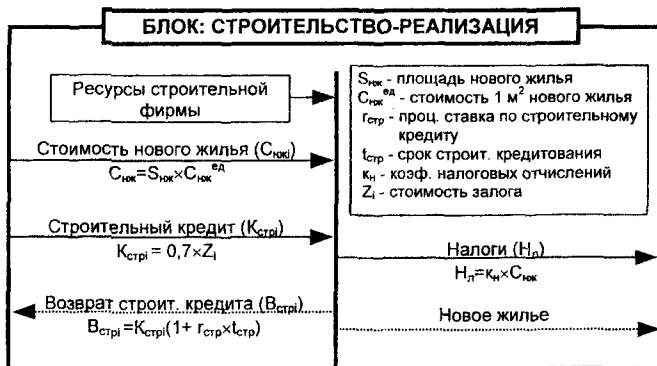
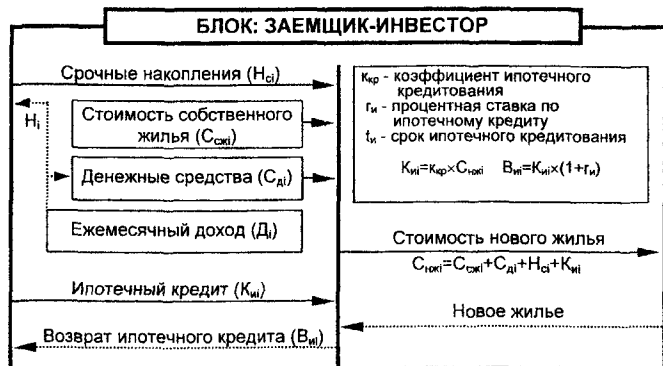


Рис. 6. Модели функциональных блоков системы ипотечного жилищного кредитования

зинга в регионе; утверждение постановлением губернатора специализированной лизинговой компании; создание фонда экономической поддержки лизинговых компаний; предоставление налоговых льгот; предоставление гарантий участникам лизинговых операций.

7. Механизм организации эффективного взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса

Для активизации деятельности предприятий строительного комплекса необходимо создание институциональных органов инвесторов, соответствующих рыночной экономике и организация их взаимоотношений. При этом для руководства инвестиционной деятельностью целесообразна организация региональной инвестиционной корпорации, являющейся единым заказчиком, размещающим заказы между строительными организациями (рис. 7). Важную роль в механизме мобилизации инвестиционных ресурсов может сыграть создание новой, либо на базе одного из действующих страховых учреждений, специализированной региональной страховой компании. Участие областной администрации в качестве гаранта целесообразно выразить в формировании регионального залогового фонда, который по объему ликвидных ресурсов должен полностью обеспечивать страховые гарантии инвесторам, исполнителям и потребителям продукции. Информационное обеспечение строительства возможно благодаря созданию единой информационной системы строительного рынка России, представленной в регионах специализированными центрами.

Таким образом, строительный комплекс представляет собой сложную систему, состоящую из многих микроэкономических элементов, тесно связанных друг с другом (рис. 8). Их соотношение образует экономическую структуру строительного комплекса, для которого является важным проведение своевременного и регулярного мониторинга.

В заключении диссертации изложены основные теоретические положения, выводы и практические рекомендации, вытекающие из проведенного исследования, которые нашли отражение и в тексте автореферата.

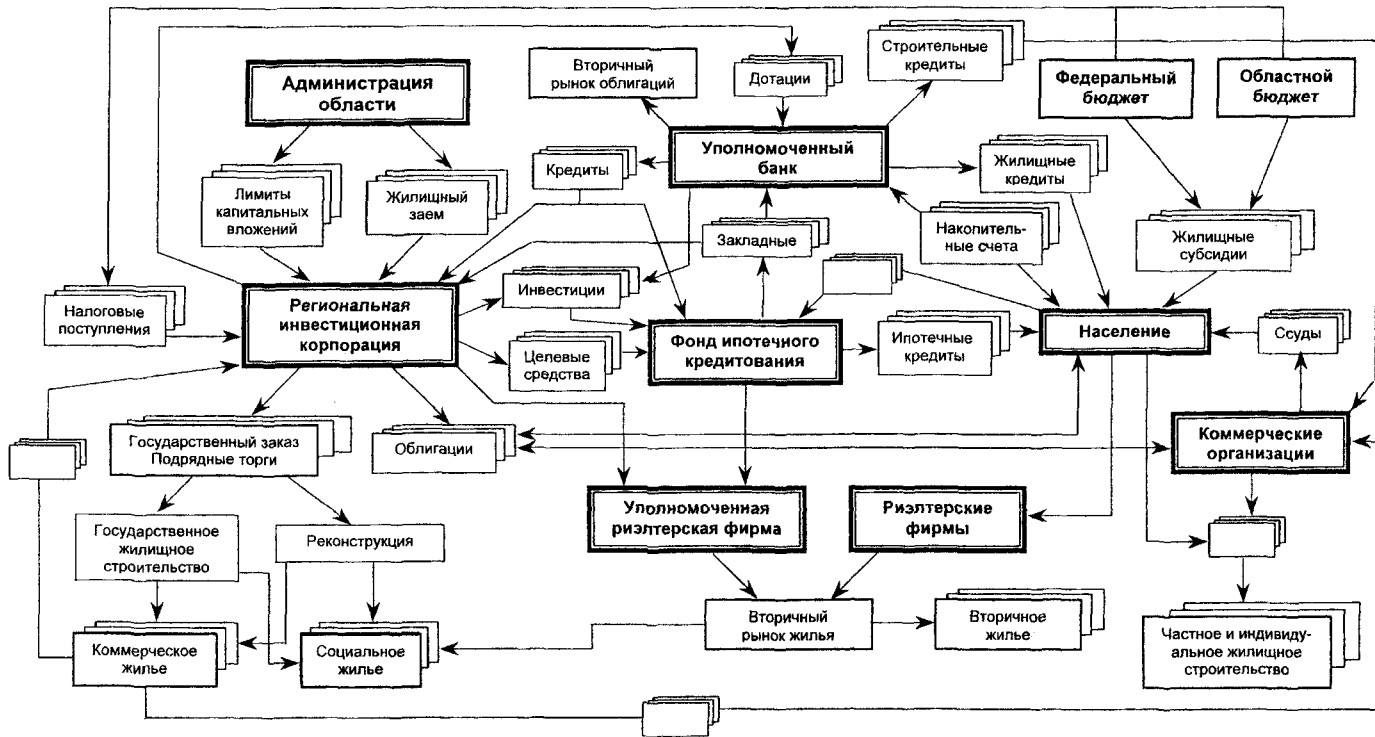


Рис. 7. Организация управления жилищным строительством посредством аккумуляции финансовых ресурсов в региональной инвестиционной корпорации



Рис. 8. Схема организации управления региональным строительным комплексом

Список опубликованных работ по теме диссертации

Монография: Пахолков Н.А., Носок С.П. Организация управления строительным комплексом региона. — Вологда: ВоГТУ, 2002. — 13,75 п.л. (6,87 п.л.).

Статьи: 1. Пахолков Н.А., Носок С.П. Эффективность активизации строительной деятельности в регионе // ж. «Экономика Северо-Запада: проблемы и перспективы развития», 2001, №1. — 0,65 п.л. (0,32 п.л.).

2. Носок С.П. Управление экономикой в переходный период / Экономика и управление: Сб. научн. работ. — Вологда: Изд-во «Легия», 1999. — 0,4 п.л.

3. Носок С.П. Лизинг как способ обновления основных фондов строительных организаций Вологодской области / Экономика региона: обеспечение социально-экономических реформ, проблемы и перспективы: Сб. научн. статей. — Вологда, 1999. — 0,2 п.л.

4. Носок С.П. Актуальные вопросы строительной деятельности в Вологодской области / Социально-экономические реформы: региональный аспект: Материалы конференции. — Вологда: ВНКЦ ЦЭМИ РАН, 1999. — 0,3 п.л.

5. Пахолков Н.А., Носок С.П. Формирование инвестиционного рынка Вологодской области / Экономические проблемы развития России и Ярославской области: Сб. научн. статей. — Ярославль: МУБиНТ, 2000. — 0,3 п.л. (0,15 п.л.).

6. Пахолков Н.А., Носок С.П. Формирование рынка жилья в период реформ / Вузовская наука — региону: Материалы конференции. — Вологда: ВоГТУ, 2000. Т.1. — 0,2 п.л. (0,1 п.л.).

7. Пахолков Н.А., Федонов Л.Б., Носок С.П. Организация управления машиностроительным предприятием / Проблемы экономики, финансов и управления производством: Сб. научн. трудов вузов России (шестой выпуск). — Иваново: ИГХТУ, 2001. — 0,8 п.л. (0,27 п.л.)

8. Носок С.П. Направления активизации строительства в регионе / Социально-экономические реформы: региональный аспект: Материалы конференции. — Вологда: ВНКЦ ЦЭМИ РАН, 2001. — 0,2 п.л.

9. Носок С.П. Комплексная оценка эффективности строительного производства в Вологодской области / Молодые ученые — экономике: Сборник конкурсных работ. Вып. 2. — Вологда: ВНКЦ ЦЭМИ РАН, 2002. — 1,2 п.л.