

АНАЛИЗ РЫНКА ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ***

В статье анализируется рынок гражданского строительства с помощью подхода «структура-поведение-результат». Рассматривается специализация гражданского строительства и основные участники рынка. Выявлены основные проблемы развития отрасли гражданского строительства, также выдвинуты пути решения данных проблем.

Ключевые слова: гражданское строительство, структура рынка гражданского строительства, строительные фирмы Иркутской области

Гражданское строительство занимается возведением объектов, несвязанных с производственной сферой. К таким объектам относятся: жилые дома, коммерческие здания (торговые центры, кинотеатры и т.п.), спортивные сооружения, административные здания, библиотеки, образовательные и медицинские учреждения, коммунальные хозяйства и др.

На рис. 1 представлена специализация гражданского строительства Иркутской области. По данным, представленным на диаграмме, видно, что гражданское строительство в Иркутской области специализируется в основном на строительстве жилых домов (48,2 %). На сегодняшний момент можно говорить о том, что население Иркутской области не полностью обеспечено жильем, поэтому прослеживается перспектива развития данного вида строительства в нашем регионе.

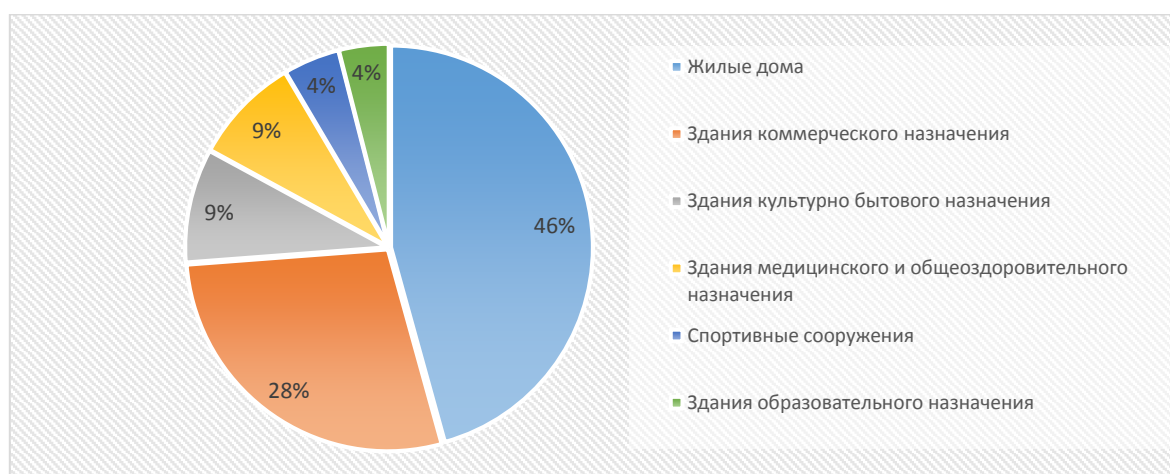


Рис. 1. Специализация гражданского строительства в Иркутской области, %

* Кизимова Карина Владиславовна – студент, кафедра экономики предприятий и предпринимательской деятельности, Байкальский государственный университет, Иркутск, e-mail: kizimova_1996@mail.ru.

** Винокурова Мария Викторовна – доцент, кафедра экономики предприятий и предпринимательской деятельности, Байкальский государственный университет, Иркутск, e-mail: vmv_univer@mail.ru.

*** По материалам научно-практической конференции 2017 года «Совершенствование механизма хозяйствования: состояние и проблемы».

На рис. 2 представлена общая площадь вводимых зданий в кв. м за 2015 г. Исходя из представленного графика, можно сделать вывод о том, что строительные фирмы Иркутской области предпочитают специализироваться на строительстве коммерческой и жилой недвижимости, это связано, прежде всего, с тем, что данное направление более прибыльно, а также быстро окупается.

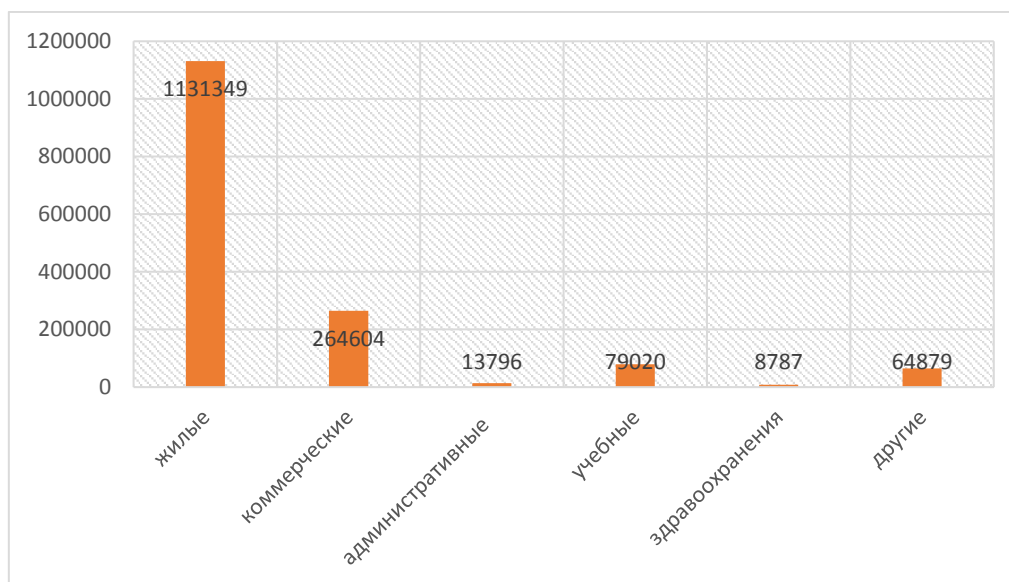


Рис. 2. Общая площадь зданий, введенных в 2015 г., м²

В настоящее время на территории области ведут свою хозяйственную деятельность следующие крупнейшие строительные организации: ОАО «Новый город ФСК», ЗАО «Иркутскпромстрой», ЗАО «Труд», ОГУП «Дорожная служба Иркутской области», «Иркутсклесстрой», ОАО «ВостСибСтрой», ООО «СирСтрой», ООО «Норд-Вест» и др. [2, с. 79].

Гражданское строительство в Иркутской области находится на стадии развития, но на сегодня наблюдается небольшое приостановление темпов роста из-за сложной экономической ситуации в стране. Но многие эксперты говорят о том, что рынок жилищного гражданского строительства в Иркутской области имеет перспективы для динамичного развития. Можно выделить следующие основные проблемы градостроительного развития и функционирования г. Иркутска:

- одной из важнейших проблем является неэффективное использование территории.
- большую сложность представляет решение экологических проблем города. Наблюдается загрязнение воздушного бассейна выбросами транспорта и промышленных объектов, актуальны проблемы очистки поверхностных стоков и водоемов, санитарной очистки города (удаление бытовых и промышленных отходов);
- к функциональным проблемам Иркутска относится отставание транспортной инфраструктуры от требований времени. Улично-дорожная сеть как по

плотности, так и по пропускной способности не соответствует резко возросшему уровню автомобилизации;

- отдельную комплексную проблему представляет сохранение в пределах города аэропорта, эксплуатация которого ведет к сверхнормативному шумовому загрязнению значительной части городских территорий;

- снижение потребительского спроса населения на жилье вследствие ужесточения требований кредитных организаций по условиям предоставления ипотечных жилых кредитов;

- недостаточный объем выпуска основных строительных материалов, постоянный рост цен на стройматериалы из-за высоких затрат на перевозку их из других объектов Российской Федерации;

- высокая доля ветхого и аварийного жилья;

- низкие объемы инвестиций в основной капитал;

- высокая сейсмичность, что приводит к удорожанию жилья;

- нехватка квалифицированных кадров [2, с. 80].

Для решения выше обозначенных проблем, необходимо:

- разработка стратегии развития Иркутской области до 2020 года;

- подготовка территорий к комплексному освоению в целях жилищного строительства;

- застройка новых микрорайонов жилыми домами, объектами инфраструктуры и автомобильными дорогами;

- рациональное использование застроенных территорий;

- выгодные условия кредитования участников рынка жилищного строительства;

- внедрение новых технологий в промышленность строительных материалов.

Нами был проведен анализ рынка гражданского строительства в г. Иркутской области. На рис. 3 представлены прямые и обратные связи на рынке гражданского строительства.

1 – за счет высоких издержек на производство и сбыт компании внедряют новые технологии, позволяющие снизить затраты.

2 – из-за неудовлетворенного спроса на жилую недвижимость компании специализируются именно на этом виде деятельности.

3 – небольшое количества фирм на рынке приводит к тому, что между фирмами очень высокая конкуренция в области цен и качества.

4 – благодаря различному ассортименту и гибкой ценовой политики компании могут удовлетворить спрос различных слоев населения.

5 – специализация компаний на коммерческой и жилой недвижимости приводит к нехватке зданий медицинского, образовательного и спортивного назначений.

6 – реклама «низких цен» приводит к росту спроса и, как следствие, растут объемы производства и продаж.

7 – расширение ассортимента и внедрение новых технологий влияет на повышение уровня дифференциации.

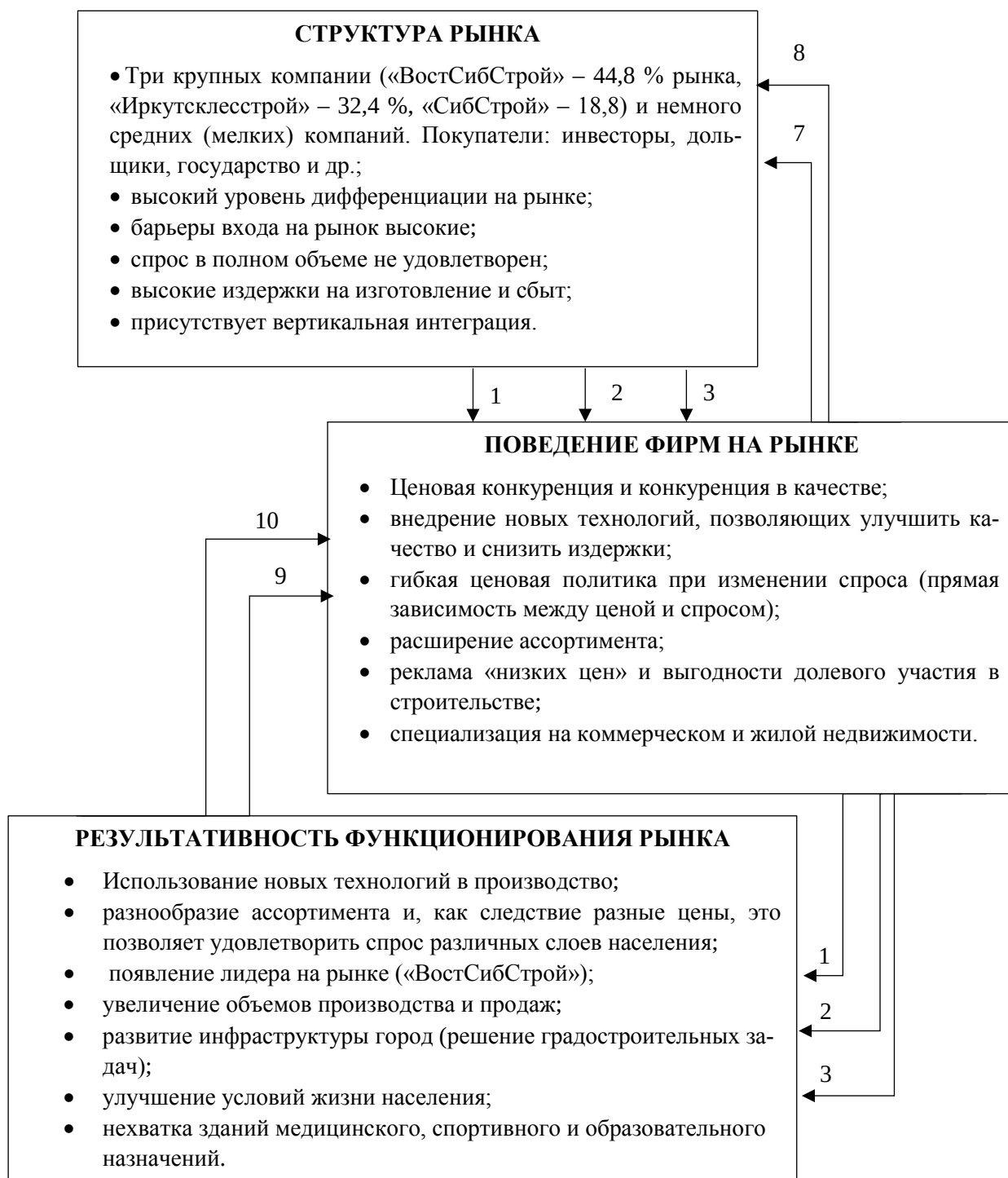


Рис. 3. Прямые и обратные связи

8 – специализация на коммерческой и жилой недвижимости приводит к тому, что не удовлетворяется спрос на другие виды гражданского строительства.

9 – использование новых технологий в производстве воздействует на повышение уровня конкуренции в области качества.

10 – появление на рынке крупных компаний стимулирует конкурентов использовать более гибкую ценовую политику для своих потребителей.

Таким образом, можно сказать, что рынок гражданского строительства в Иркутской области развивается, хотя и небольшими темпами.

Список использованной литературы

1. Ввод в действие зданий Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://irkutskstat.gks.ru>
2. Малецкая М. Б. Развитие гражданского строительства в Иркутской области и основные участники рынка / М. Б. Малецкая // Трансформации логистических систем в современных условиях : материалы междунар. науч.-практ. конф. – Иркутск, 2015. – С. 76–81.