**Феномен строительного комплекса в современных экономических условиях**

Асаул Анатолий Николаевич, профессор, доктор экономических наук, действительный член Международной академии инвестиций и экономики строительства (Санкт-Петербург)

В настоящее время деятельность строительных организаций самостоятельна, а государственное воздействие на их функциональное и экономическое поведение может осуществляться только опосредованно с обязательным законодательным обеспечением. Отраслевое управление, сложившееся в пореформенный период, отражает законодательные положения, важнейшим элементом которых является разграничение предметов ведения и полномочий между федеральными органами и органами власти субъектов РФ.

Наверное, поэтому в последнее время на страницах профессиональных журналов (1) и в научных дискуссиях (2) отстаивается мнение, что с изменением общеэкономических условий функционирования строительства как отрасли материального производства понятие строительного комплекса исчезает. Не может быть строительного комплекса и на уровне региона, тем более инвестиционного. Безусловно с этим утверждением можно согласиться только в том случае, если рассматривать строительный комплекс с точки зрения «национального управления капитальным строительством» (3), ибо демонтаж административно-командной системы, разукрупнение и приватизация строительных объединений действительно привели к вакууму на среднем уровне управления, функции которого выполняли министерства и их подразделения: главные и территориальные управления.

Понятие «строительный комплекс», как объект государственного управления в настоящее время не только не отражает сущность реальных экономических отношений, но даже становится в известной мере экономической абстракцией, если речь идет о федеральном уровне (равно как и «федеральный рынок строительства»).

А вот в том, что феномен строительного комплекса в современных условиях исчезает согласиться нельзя, ибо он сейчас обладает другим сущностным экономическим и организационным наполнением.

В архитектурно-строительной энциклопедии строительный комплекс определяется как «совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата - обеспечении производства основных фондов народного хозяйства» (4). Да! Именно конечный результат организационно связывает строительные организации и производства, а также организации других отраслей в одно целое. Именно с точки зрения конечной продукции необходимо рассматривать комплексное управление в строительстве.

Исходя из логики развития предпринимательства в строительстве, т.е. создание конечной продукции, ее продажа и сервисное обслуживание (конечным результатом является строительная продукция, которая создается и эксплуатируется в регионе), можно утверждать, что любые исследования в этой области имеют четко выраженный региональный аспект, тем более что региональные власти имеют возможность создавать существенно различающуюся экономическую среду деятельности на своей территории. Для усиления этой позиции следует обратиться к мировому опыту (5), где организация процессов регулирования и развития инвестиционно-строительной деятельности решается на уровне регионов с учетом общегосударственных интересов, а также особенностей и потребностей регионов.

Основная задача регионального органа управления при разработке стратегии и тактики развития региона в современных условиях - это создание режима наибольшего благоприятствования процессу формирования, развития и функционирования региональных товарных рынков, в том числе и рынка недвижимости, основанных на учете как федерального хозяйственного права, так и всей совокупности региональных особенностей (демографических, социальных, экономических и экологических).

Применительно к строительству региона это может означать: активное влияние на процесс формирования производственной и социальной инфраструктуры региона; формирование и жесткое проведение в жизнь региональной экологической политики; регулирующее влияние на экономическую политику естественных монополий, функционирующих на территории региона, с целью ограничить всеми доступными средствами их возможности по необоснованному поднятию цен на базовые производственные ресурсы (энергетические, водные, услуги железнодорожного транспорта и др.); формирование и проведение активной градостроительной политики в регионе; создание благоприятных условий для формирования регионального строительного комплекса, его состава и структуры как технологической, так и по формам собственности на средства производства; активное формирование инвестиционной политики на территории региона.

Безусловно, ряд перечисленных мер имеет общеэкономический характер, однако применительно к строительству их разработка и использование имеют первоочередную значимость для региона.

Положительная инвестиционная политика региональных властей создает предпосылки для привлечения инвестиций и обеспечения программы устойчивого развития регионов и способствует формированию их нормального инвестиционного климата.

Как правило, законодательные органы власти региона охватывают следующие основные направления формирования благоприятного инвестиционного климата: развитие регионального инвестиционного законодательства и нормативно-правовой базы в сфере поддержки предпринимательства; формирование информационной открытости региона; создание развитой специализированной рыночной инфраструктуры, поддерживающей инвестиционный процесс; реструктуризация предприятий с целью повышения их инвестиционной привлекательности и конкурентоспособности.

В различных регионах, в том числе в Санкт-Петербурге и Ленинградской области разработана и внедрена система мер, направленных на увеличение притока инвестиций в экономику регионов и предупреждение их оттока. Это - поддержка инвестиционной деятельности (включая предоставление налоговых льгот), создание прозрачной процедуры осуществления инвестиционной деятельности и механизма работы с региональными инвестиционными проектами (6). Привлечение реальных инвестиций в региональный инвестиционно-строительный комплекс (ИСК) - процесс многофакторный.

Для раскрытия содержательной стороны управления Санкт-Петербургским ИСК в современных условиях обратимся к ретроспективе его формирования в Ленинграде-Санкт-Петербурге.

В дореформенный период органами управления Ленинградского строительного комплекса являлись: Главное управление капитального строительства (ГлавУКС); Главное Архитектурно-планировочное управление; Техническое управление; Главленинградстрой; Главленинградинжстрой; Главленстройматериалы; ГлавЗапстрой, которые входили в состав Исполкома Ленсовета.

С началом преобразования народного хозяйства, в соответствии с рыночными отношениями, в составе Мэрии Санкт-Петербурга (май 1992 года) образовывается Инвестиционный комитет, главной задачей которого стало формирование рыночных отношений в ИСК: формирование инвестиционной политики мэрии; разработка предложений по источникам инвестиций и их реализация; разработка предложений по формированию муниципального заказа на строительство и реконструкцию объектов коммунального хозяйства, жилищного и культурно-бытового назначения; формирование адресных программ строительства и реконструкции объектов, размещенных на территории, подведомственной мэрии города; обеспечение эффективного использования земель, отведенных на период строительства и реконструкции; обеспечение эффективного использования материальных ресурсов, централизованно выделяемых под выполнение социальных программ мэрии в области капитального строительства и реконструкции; обеспечение высокого технического уровня и качества жилищно-гражданского строительства; создание экономических условий и регуляторов для эффективной реализации муниципального заказа на строительство и реконструкцию объектов коммунального хозяйства, жилищного и культурно-бытового назначения; координация и методическое руководство организациями ИСК по реализации социальных программ мэрии в области капитального строительства и реконструкции объектов коммунального хозяйства, жилищного и культурно-бытового назначения выработка необходимых управленческих решений; согласование программ развития подрядных организаций и организаций строительной индустрии по сбалансированию их мощностей.

Следующий этап преобразований структуры управления ИСК Санкт-Петербурга относится к апрелю 1994 года. В этот период времени уже в полной мере начинается создание благоприятных условий для инвестирования и эффективного функционирования строительного комплекса в Санкт-Петербурге, чем занимается Департамент строительства, непосредственно подчиняющийся Комитету по управлению городским хозяйством. В последствии, в декабре 1996 года в составе Администрации Санкт-Петербурга структура органов управления ИСК снова преобразуется, и главным органом управления этим комплексом становится Комитет по строительству, который, в соответствии с приказом губернатора, является государственным учреждением Санкт-Петербурга и структурным подразделением Администрации города. Основной задачей, созданного Комитета является проведение государственной политики и осуществления государственного управления в сфере строительства, капитального ремонта и реконструкции, а также координация деятельности в этой сфере территориальных и иных отраслевых органов Администрации Санкт-Петербурга.

Предметами ведения Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга являются: разработка и реализация региональной экономической политики в области строительства с учетом федеральных программ, исходя из экономических интересов и специфики региона; создание конкурентной среды; содействие укреплению договорной дисциплины в инвестиционной деятельности; ускорение формирования и создания необходимых условий для работы конкурсных комитетов и инжиниринговых фирм по подрядным торгам; совершенствование региональной структуры управления в сфере строительства с целью создания оптимальных объединенных органов для осуществления государственного регулирования в новых условиях; создание благоприятных условий для отечественных и зарубежных инвесторов; оказание поддержки созданию и деятельности лизинговых компаний; организация конкурсов на размещение государственных строительных заказов; проведение работы по обследованию и паспортизации сложившейся застройки и оценке соответствия требованиям безопасности; контроль за исполнением условий заключенных от имени Санкт-Петербурга инвестиционных договоров; подготовка технической документации к инвестиционным проектам; контроль за соблюдением федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга в сфере капитального строительства и реконструкции в пределах компетенции Администрации Санкт-Петербурга; осуществление других функций Администрации Санкт-Петербурга в области капитального строительства и реконструкции в соответствии с действующим законодательством.

Особое звено в управлении региональным ИСК занимает Санкт-Петербургский Союз строительных компаний («Союзпетрострой»). Это - некоммерческая, непроизводственная, общественная организация добровольно объединившихся организаций. Первостепенной задачей союза стало выражение интересов организаций, работающих в ИСК региона, в органах государственной власти и в некоторой степени влияние на нее. Создание Союзпетростроя обеспечило в некоторой степени замену среднего звена управления административно-командной экономики. В рыночной экономике данную нишу занимают общественные организации и корпоративные структуры.

На сегодняшний день, Союзпетрострой объединяет более 300 организаций самого различного профиля и организационно-правовых форм. В его состав входят не только малые строительные организации Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и корпоративные структуры «ЛенСпецСМУ», «Балтийская Строительная Компания», «ДСК-3», «Метрострой», «Трест-36», «Мостострой-6», «Строймонтаж», «Спецстрой», «Севэнергострой», «Монолитстрой», «Инжпетрострой» и другие. Более четверти членов Союза - это организации по производству строительных материалов и конструкций. В Союз входят также: высшие учебные заведения (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский военный инженерно-технический университет) издательства, ряд крупных банков Санкт-Петербурга: «Промстройбанк», «Балтийский банк», «Гута-Банк», «Балтонексимбанк», риэлтерские организации - «Итака», «Петербургская недвижимость», страховые организации - «Росгосстрах», «Ингосстрах-Санкт-Петербург», иностранные организации - «Сканска», «Оннинен», «Лахти» и еще 25 иностранных организаций. За 6 лет существования число членов «Союзпетростроя» возросло в 10 раз (7).

Мировой опыт развития рыночной экономики свидетельствует о существовании таких разнонаправленных базовых явлений, как свободная конкуренция и концентрация капитала. Расширению свободной конкуренции способствует развитие малого предпринимательства, которое можно назвать своеобразным индикатором конкуренции в экономике. В настоящее время, в строительстве 96 % организаций являются малыми (т.е. до 100 человек), что свидетельствует не только о существовании свободной конкуренции в отрасли, но и о самостоятельности малого предпринимательства в формировании отраслевой структуры. Однако десятилетний опыт работы строительной отрасли в рыночных условиях свидетельствует о том, что малое предпринимательство не является достаточным для стабильного экономического роста. Крупные организации необходимы малому предпринимательству как источник факторов производства, как рынок сбыта готовой продукции и (что весьма неожиданно) как источник личной предпринимательской инициативы (8).

Индикатором концентрации капитала в экономике являются корпоративные структуры, экономический потенциал которых значительно выше чем у малых предприятий. По своей природе деятельность корпоративного сектора направлена на получение повышенного экономического эффекта, а деятельность малого предпринимательства, в преимуществе своем, решает социальные задачи.

С юридической точки зрения корпорация - это организация лиц, обладающая как самостоятельный экономический субъект определенными правами, привилегиями и обязательствами, которые отличаются от прав, привилегий и обязательств, присущих каждому члену корпорации в отдельности. К основным характеристикам корпорации можно отнести ее самостоятельность как юридического лица, ограниченную ответственность индивидуальных инвесторов, возможность передачи другим лицам акции, принадлежащих индивидуальным инвесторам, а также централизованное управление.

Таким образом, корпорация - это инструмент для достижения определенных целей, главной функцией которого является обеспечение работы корпорации в интересах участников корпоративных отношений. К наиболее известным корпоративным структурам холдинговой организации на строительном рынке Петербургского региона относятся: «Ленстройреконструкция», «Ленстройматериалы», «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Петербургстрой», «Росстро», «Трест-36», «Компакт», «Воин», «Триада Холдинг» и др. Корпоративные организации в форме ассоциаций - «Монтажспецстрой», «Спецстрой», «Ленпромстрой» и др. По инициативе «Союзпетростроя» при поддержке администрации Санкт-Петербурга был создан первый в регионе инжиниринговый консорциум, выполняющий следующие функции: маркетинг инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Северо-Западном регионе и других регионах России и СНГ (включая иностранные инвестиции и кредиты Мирового банка), разработка бизнес-планов и других необходимых документов; создание временных консорциумов из банковских, страховых, проектных и подрядных структур, способных участвовать в тендерах на крупные проекты, осуществляемых в первую очередь в Санкт-Петербурге и Ленинградской области; подготовка тендерной документации для участия в инвестиционных и подрядных торгах на выбранные проекты, а также изготовление тендерной документации, бизнес-планов, оценка недвижимости, консалтинг по заказам со стороны; заключение контрактов с заказчиком (инвестором) и участниками консорциумов в случае победы на тендерах; осуществление функций координатора - генерального подрядчика для выполнения контракта; организация тендерных торгов по заказам инвесторов. Учредителями «Инжпетростроя» стали почти 50 строительных организаций, две страховые фирмы и др.

Значительное место в Петербургском ИСК занимают объединения профессиональных коммерческих организаций и предприятий в ассоциации. Так в 1997 г. в Петербурге для оперативного и комплексного выполнения строительно-монтажных работ была создана Ассоциация «Спецстрой», объединившая ведущие строительно-монтажные организации города. Ныне в ассоциацию входят 15 разнопрофильных фирм, которые выполняют самый широкий спектр работ. Благодаря объединению специализированных предприятий в ассоциацию по профессиональной деятельности многие организационные вопросы, решение проблем маркетинга и правовой защиты возложены на исполнительную дирекцию ассоциации.

Имущественные связи играют весьма существенную роль при интеграции строительных фирм. Напомним, что управляемость развития таких групп поддерживается тем, что контрольный пакет акций участников группы либо распределен среди них, либо принадлежит ведущей компании в группах холдингового типа. Однако, как показывает проведенный нами анализ, строительные фирмы могут группироваться и без опоры на эти связи. Это так называемая интеграция в форме индустриальных сетей (СИО) - кластеров («industrial networks» или «clusters») (9).

СИО, как и вышерассмотренные корпоративные структуры, сочетают элементы рынка и иерархической координации действий. Однако, на первый план в сетевой организации выходят кооперационные и информационные связи, а имущественные связи могут присутствовать в форме долевого участия.

Примечательно то, что входящие в СИО организации сохраняют свою автономность, но через вхождение в эту группу: активизируется появление новых управленческих идей и решений; ослабляется сдерживающее влияние межорганизационной и внутрифирменной субординации на реализацию этих идей и формирование необходимых связей (10).

Как показала практика, несмотря на хозяйственную независимость объединенных в ассоциацию или в СИО компаний, существуют сильные взаимные этические, организационные, финансовые, деловые и иные связи, делающие корпоративные структуры наиболее устойчивыми и надежными партнерами.

В Петербургском регионе строительные альянсы образовываются в основном по горизонтали. Здесь получают развитие диверсификация, сочетание различных сегментов рынка, а также синергетический эффект (11), присущий системным образованиям. Однако в последнее время создаются и вертикально интегрированные строительные корпорации. Так, в 2002г. холдинг «Ленстройматериалы», ранее специализировавшийся на добыче нерудных материалов и производстве строительных материалов широкого ассортимента (щебень, кирпич, песок) в Ленинградской области приобрел крупнейший в регионе Гатчинский сельский строительный комбинат и инвестировал в производство около 1,5 млн. дол. Это дало возможность улучшить качество панелей и соответственно увеличить мощности комбината. Повышение этажности зданий с 9 до 16 этажей позволит ввести в строй в этом году 70 тыс. кв. м жилья.

Этим же путем пошла и холдинговая организация «Ленстройреконструкция» (также занимающееся добычей нерудных материалов в Ленинградской области) приобретя Гатчинский домостроительный комбинат - крупнейшую в регионе домостроительную компанию.

Интеграция холдингов «Ленстройматериалы» и «Ленстройреконструкция» произошла в последующие переделы («вперед») с целью увеличения добавленной стоимости, т.е. получить бо'льшую норму прибыли. Но есть примеры в Петербургском ИСК и другого характера. Так, например, «ЛенСпецСМУ» и «Строительная компания № 1 - ЛЭК» приобрели ряд заводов строительных материалов с целью защиты от монополизации поставщиков, совершив интеграцию в первые переделы («назад»).

Наблюдаемая тенденция укрупнения строительного рынка в регионе позволит снизить себестоимость строительства массового жилья и приведет к концентрации в нескольких крупных компаниях всего массового жилья. В связи с этим уже с прошлого года ряд строительных компаний начали диверсифицировать свою деятельность и стратегию на строительном рынке. В разных компаниях и стратегии разные: от расширения своей деятельности в другие регионы («Строймонтаж», ЛЭК, «Ленстройреконструкция») или государства («ЛенСпецСМУ» - Югославия), до продажи контрольного пакета акций зарубежным холдингам («Петербургстрой» - холдингу «Skanska»). Как показывает зарубежная и отечественная практика появление корпоративных структур вытекает из логики развития предпринимательства в строительстве, когда накопленные ресурсы полностью (или почти полностью) вкладываются в развитие собственно предпринимательства.

В последнее время получают развитие, так называемые, «полые» строительные организации, которые свой бизнес строят вокруг идеи. Единственное, чем они владеют - это торговая марка, оборотный капитал и команда менеджеров. Все остальное - разработка проекта, строительство (реконструкция), продажа и сервис - строительная организация приобретает у специализированных компаний. Именно такой бизнес-модели соответствует «Домостроительная инвестиционная компания» («Доминко»), которая ввела в 2001г. 6 тыс.кв.м элитного жилья, занимающаяся в настоящее время реконструкцией здания-памятника «Домик в Коломне» (дом купца С.И. Рыбкина) и др.

Сам факт объединения различных по форме собственности, масштабам и характеру деятельности структур в единую группу или СИО свидетельствует о том, что на современном этапе развития региональных ИСК идет интенсивная внутренняя структурная перестройка строительной отрасли в направлении создания принципиально новых организационных форм, адекватных условиям рыночного хозяйствования.

Следует заметить, что в совокупность строительных производств мы не включаем в обязательном порядке проектные организации, хотя они также технологически необходимы для создания конечной продукции строительства. Рыночная экономика внесла принципиальные изменения в систему оценочных критериев конечной продукции строительства. Это относится не только к функциональной и качественной стороне дела, но и к эстетической.

В дореформенный период из системы критериальных оценок строительной продукции эстетический аспект практически полностью исключался, что привело к абсолютной безликости материально-вещной среды городов и поселений. Эстетические критерии сохранились лишь применительно к очень немногим зданиям и сооружениям общественного характера. В рыночной экономике возрождение эстетической компоненты, равно как и повышение требований к функциональным и технологическим качествам проекта, сказывается на организации всего проектного дела в стране. Как показывает практика, в настоящее время происходит интенсивное преобразование дореформенной системы проектных организаций. В первую очередь это касается организаций, специализирующихся на гражданском проектировании. С появлением частных архитектурных и проектных организаций (12) институт строительного проектирования неизбежно становится полноправным участником рынка строительной продукции, хотя сама деятельность по проектированию строительных объектов никак не привязана к географическим координатам.

Таким образом, новейшая история развития системы регионального ИСК показывает, что с целью повышения эффективности субъект управления постоянно изменяется. Сложившаяся к настоящему моменту структура, безусловно, требует совершенства, однако, справедливости ради, следует отметить, что сложившаяся структура управления инвестиционно-строительным комплексом Санкт-Петербурга адекватно соотносится с современным состоянием строительства в регионе и обладает потенциалом, реализация которого способна в конечном итоге привести к повышению эффективности этого комплекса.

**Сноски**

(1) См.: Серов В.М. Управление строительством в России. Каким ему быть?/Экономика строительства, №10, 2001.

(2) См.: Сб. докладов 58-й науч. конф. профессоров, преподавателей, науч. работников, инженеров и аспирантов университета СПб.: СПбГАСУ, 2001.

(3) См.: Серов В.М. Указ. труд.

(4) См.: Российская архитектурно-строительная энциклопедия. Т. IV. М., 1996. С. 506.

(5) См.: Хармс Р., Бунис И. Роль строительного сектора в экономической политике. Долгосрочные перспективы и политика в строительстве.-Нью-Йорк: ООН, 1976

(6) Подробнее см.: Асаул А.Н. Формирование инвестиционного климата (опыт Петербургского региона). Киев, «Экономика Украины», № 4, 2002.

(7) См.: Каплан Л.М. Стабильность строительного рынка - в консолидации всех его участников/ Строительный еженедельник, СПб., №1, 2001.

(8) См.: Макинтайр Р. Малые предприятия в экономике переходного периода: анализ проблем и экономическая политика. М., экономическая наука современной России, № 1, 2002. Стр. 125.

(9) Подробнее см.: Сб. материалов конф. Союза экономистов Украины «Свiтовий та вiтчизняний досвiд запровадження нових виробничих систем (кластерiв) для забезпечения економiчного розвитку територiй». Киев, 2001.

(10) Подробнее см.: Асаул А.Н. Сетевые индустриальные организации как форма концентрации производства. Сб. материалов конф. Союза экономистов Украины Указ. труд.

(11) В количественном отношении он больше суммы эффектов от действий элементов системы при их раздельном функционировании.

(12) ООО «Мастерская Митюрева», Архитектурно-проектный центр Мамошина, мастерская «Герасимов и партнеры», ООО «Архитектурная мастерская О.М. Зельцмана», ПТАМ А.П. Подервянского, проектная студия «ДАрх».