

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ: ВОЗМОЖНОСТИ РАЗВИТИЯ

Евгений КИБАЛОВ, директор Сибирского филиала Международного института строительства (Новосибирск), Константин ГЛУЩЕНКО, старший научный сотрудник Института экономики и организации промышленного производства СО РАН

В предыдущих публикациях ("РА" № 30, 1993 г. и № 1, 1994 г.) на конкретном примере строительного комплекса (СК) Красноярского края была продемонстрирована кризисная ситуация, характерная для строительной индустрии всей России. Были описаны основные стратегические и тактические задачи, которые необходимо ставить и решать при переходе к рынку. В данной публикации мы рассмотрим возможные перспективы развития СК и дадим наиболее вероятный прогноз. В заключение наших публикаций приведем рекомендации по управлению рыночно-ориентированным строительным комплексом.

Первая альтернатива, назовем ее "утопической" (альтернатива "У"), состоит в том, что каким-то невероятным образом будет восстановлена инвестиционная активность, имевшая место в Красноярском крае до 1989 г., и уровень этой активности будет поддерживаться до 2000 г. на "полке", соответствующей около 4.2 млрд рублей в год в ценах 1984 г.

Вторая альтернатива, назовем ее реалистичной (альтернатива "Р"), заключается в том, что перелом 1989 г. в инвестиционной активности необратим, и максимум, чего следует ожидать к 2000 г. — это капитальных вложений по краю на уровне 2 млрд рублей в год при соответствующем объеме строительно-монтажных работ (СМР) 0.9 млрд рублей в сметных ценах 1984 г.

Графически альтернативы "У" и "Р" изображены на рисунке.

"У" И "Р", ИЛИ ЧТО ПОЛУЧАЕТСЯ, ЕСЛИ ПРОГНОЗЫ УЧЕНЫХ ИГНОРИРУЮТСЯ

Как видно из рисунка, основание "конуса неопределенности", измеренное в рублях капитальных вло-

нативы "У" будет использован рыночно-ориентированный СК, то, по нашим расчетам, государственные капитальные вложения на восстановление мощностей не превысят 1 млрд рублей, т.е. будут в 2 раза меньше, чем в предыдущем случае. А при грамотном проведении подрядных торгов, как свидетельствует мировая статистика, снижение сметных затрат из-за конкуренции подрядчиков составит не менее 30% первоначальной цены, что в целом за период до 2000 г. даст около 4 млрд рублей.

В случае актуализации альтернативы "Р" результаты от использования разных СК ожидаются примерно такими же, что и в предыдущем случае, с той лишь разницей, что упомянутый выше 1 млрд рублей в развитие СК будет вложен частными строительными фирмами и, как думается, не в экстенсивное наращивание мощностей, которое не требуется ввиду натурального баланса спроса и предложения, а в обновление на высокотехнологической осно-

сударственных строительных организаций. Концепция рыночно-ориентированного СК края исходит из того, что такое вмешательство, во-первых, должно быть минимальным и, во-вторых, косвенным, т.е. осуществляться преимущественно экономико-правовыми методами и "мягкими" (индикативно-рекомендательными) плановыми процедурами.

Второе, не менее важное правило связано с обширностью территории края и сложностью его экономической структуры. Данное обстоятельство порождает множественность строительных структур и требует для регулирования отношений в строительстве разработки специального регионального строительного кодекса, утверждаемого краевыми властями. Подобный кодекс не отменяет общероссийских СНиПов и других федеральных документов, регулирующих строительство. Однако он должен устранить главный их недостаток: усредненные, общие для всех регионов регламентации оказываются

ботка прогнозов (оценка) объемов и структуры СМР;

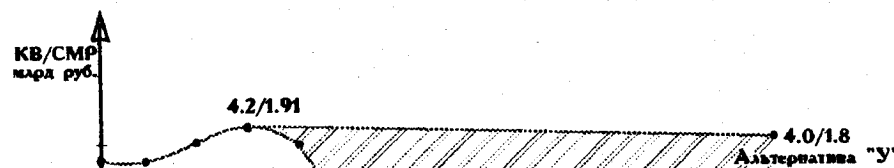
— консультирование муниципальных органов по вопросам строительства;

— воздействие на реализацию строительных программ через субсидирование и кредитование;

— ведение через собственные научно-исследовательские и информационные центры разработок новых технологий, материалов, строительных норм и стандартов;

— курирование программ по созданию рынков жилья в городах Красноярского края.

В подчинении департамента может находиться специализированная (автоматизированная) система статистического учета нового строительства. Статистические сведения, учитываемые в системе, должны охватывать все этапы нового строительства (в частности, фиксировать заявки о выдаче разрешений на строительство, моменты принятия решения о начале строительства, начало строительных работ, момент завершения строительства). Подобная система образует информационную базу планово-регулирующей деятельности администрации края в области строительства.

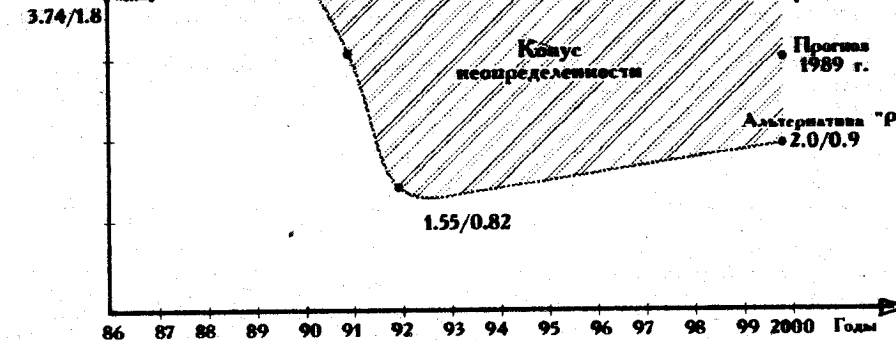


жений (КВ) и СМР, составляет 2.0/0.9 млрд рублей; точно в середине этого интервала находится прогнозная точка, предсказанная нами еще в 1989 г. Более того, основные черты рыночно-ориентированного СК Красноярского края, как адекватного ответа на предсказанное падение инвестиционной активности, были выявлены 4 года назад. Единственное, что не удалось тогда предугадать — это глубину "провала" в 1992 г.: нами прогнозировались уровни КВ/СМР 2.7/1.5 млрд рублей, фактически оказалось 1.55/0.82 млрд рублей.

Прокомментируем, что произойдет, если как и прежде, наши прогнозы не будут приняты во внимание, а рекомендации по организации строительной деятельности в крае будут не поняты в очередной раз.

Если актуализируется альтернатива "У" в части объемов капиталовложений, а СК не трансформируется в рыночно-ориентированный, то к 2000 г., как и прежде, спрос будет превышать предложение (вследствие отмеченного выше сокращения строительного и промышленного производства), сроки сооружения объектов, объемы незавершенного строительства, производительность труда будут мало отличаться от уровня 1988 г. Нарастание уже потерянных мощностей в строительном производстве, промышленности строительных конструкций и деталей, а также других обеспечивающих отраслях, по нашей оценке, потребует более 2 млрд рублей (в ценах 1984 г.) капитальных затрат при невысокой вероятности их эффективного использования.

Если же для реализации альтер-



Траектории объемов капитальных вложений (КВ) и строительно-монтажных работ (СМР) в Красноярском крае: альтернативы "У" и "Р".

ве материально-технического базиса СК Красноярского края. При этом следует понимать, что обновление коснется лишь той части СК, которая дислоцирована в крае как элемент опорно-тыловой базы, продукты и услуги которой могут использоваться и за пределами края.

ДВА ПРАВИЛА УПРАВЛЕНИЯ СК

Опираясь на цивилизованный опыт регионального управления строительной деятельностью в рыночных экономиках разных стран, можно рекомендовать следующий набор правил, наиболее приемлемых с точки зрения специфики края.

Общее, генеральное правило состоит в том, что степень прямого вмешательства региональных властей в управление деятельностью СК прямо пропорциональна объему государственных инвестиций (федеральных, краевых, муниципальных) и числу го-

ся неверными в каждом конкретном случае. Разработка регионального кодекса должна снять это противоречие.

Системы других приемов и правил образуют различные модели управления строительством на региональном уровне. Существуют американская, германская, японская и др. модели. На наш взгляд, специфике Красноярского края в наибольшей степени соответствует французская модель.

КРАСНОЯРСКИЙ СК ВО ФРАНЦУЗСКОМ ВАРИАНТЕ

Использование французской модели могло бы выглядеть следующим образом.

В составе администрации края руководство развитием СК возлагается на специальный департамент. К числу его важнейших функций относится:

— изучение конъюнктуры и разра-

Для облегчения взаимодействия администрации края с многочисленными подрядчиками и иными агентами строительного рынка следует поощрять создание ассоциаций подрядчиков и других участников строительства. Однако эти ассоциации не должны перерастать в организационные монополии, способные в своих интересах влиять на цены подрядов. Для контроля за этим процессом департамент, курирующий строительство, должен активно участвовать в работе антимонопольного комитета края, а также иметь своих представителей во всех тендерных комитетах и через них следить за тем, чтобы недобросовестные подрядчики не загоняли ценами в угол заказчиков-застройщиков.

В заключение необходимо еще раз подчеркнуть, что регулирование деятельности рыночно-ориентированного СК должно носить по преимуществу индикативный характер, т.е. проводиться косвенными методами через политику налогов, кредитов, льготирования, рекламирования и демонстрирования, а также оказания прямой помощи в строительстве с тем, чтобы заинтересовать инвесторов в размещении определенных производств в заранее подготовленных промузлах и зонах. Впрочем, мероприятия последнего типа выходят из сферы узкостроительной и относятся к области регулирования инвестиционной деятельности в крае.

г. Новосибирск