

УДК 338.45:69(47)
ББК 65.31

Т.В. СВЕТНИК
*доктор экономических наук, профессор
Байкальского государственного университета экономики и права,
г. Иркутск
e-mail: svetnikt@mail.ru*

РЕСУРСЫ ДЛЯ ВОЗРОЖДЕНИЯ ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Рассмотрены актуальные проблемы развития отрасли строительства. Показано, что они порождены многими факторами, среди которых огромную роль играет культура деятельности. На основе ретроспективного и ситуационного анализа сформулированы предложения по возрождению отрасли, суть которых сводится к организации государственно-частного партнерства по формированию цивилизованного менеджерского ресурса и воспитанию культурного потребителя строительной продукции.

Ключевые слова: отрасль строительства, культура деятельности, менеджерский ресурс.

T.V. SVETNIK
*Doctor of Economics, professor of Baikal National University
of Economics and Law, Irkutsk
e-mail: svetnikt@mail.ru*

RESOURCES FOR CONSTRUCTION BRANCH REVIVAL

Actual problems of construction branch development are examined. It is shown that they are caused by many factors among which the huge role is played by the culture of activity. On the basis of the retrospective and SWOT analysis the suggestions on branch revival are made. The essence of these offers is to organize private-public partnership on civilized managerial resource formation and to educate civilized consumers of building products.

Keywords: construction branch, culture of activity, management resource.

Отрасль строительства является одной из самых «просевших» в условиях финансового кризиса. При этом традиционно считается, что многие возникшие проблемы обусловлены экономическими факторами. Однако результаты проведенного нами исследования показали, что имеет место отрицательная синергия большого количества причин, среди которых огромную роль играет низкая культура строительной деятельности, породившая многие негативные тенденции и процессы. Они имеют глубокие корни и огромную инерцию [9].

Культура — явление многослойное, формирующееся в течение длительного времени. Ее носителями являются люди, владеющие нормами культурной деятельности и транслирующие их из поколения в поколение, а

также предметы культуры, сохраняющие образцы деятельности для потомков. Дореволюционная культура строительства в России была очень высокой, о чем свидетельствуют многочисленные памятники архитектуры, признанные во всем мире.

Трансляция дореволюционной культуры строительства в России прекратилась после Октябрьской революции. Главными факторами формирования отрасли строительства в СССР стали принятый в конце 20-х гг. XX в. курс на индустриализацию страны, отказ от экономической организации хозяйства, повышение роли государства в хозяйственной жизни. С самого начала отрасль создавалась как неэкономически организованная система, нацеленная на обеспечение грандиозныхстроек развивающейся индустриальной де-

ржавы, способной противостоять враждебному окружению.

Для масштабных строек потребовалось огромное количество рабочих рук. Коллективизация вытолкнула в города людей, не имеющих понятия о культурных нормах строительной деятельности. Оторванные от земли бывшие крестьяне компенсировали их отсутствие энтузиазмом, самоотверженностью и верой в светлое будущее. В некоторых регионах, например в Иркутской области, до Второй мировой войны в строительный комплекс привлекались преимущественно ссыльные и тылоополченцы.

После войны началось масштабное развитие строительного комплекса, получившее особый размах в конце 50-х—начале 60-х гг. XX в. Молодежные поселки, города, собиравшие множество людей «перекати-поле», не имевших корней, привязанности к малой родине, являли собой соответствующее отношение к труду и его результатам. Не достроив один город, люди ехали в другое место. И там не достраивали, не доделывали...

Экстенсивное хозяйствование приводило к появлению большого числа новостроек на необжитых территориях страны. Они начинались не с инфраструктурного обустройства, а с приезда на пустое место энтузиастов, боровшихся за выживание в суровых условиях. Следствием низкой общей культуры и культуры строительной деятельности стали обшарпанные общежития, разбитые и грязные лестничные клетки жилых домов, плохое качество сдаваемых объектов, худшая в мире сантехника, протекающие потолки и крыши, изъеденные грибом стены и перекрытия. Это стало нормами жизни людей, а перспективы их искоренения не просматривались.

В целом по стране на централизованно выделяемые капитальные вложения расходовалась одна пятая часть национального дохода, но отдача от них снижалась из года в год. Если принять за базу сравнения 1960 г., то в 1985 г. на 1% прироста национального дохода требовалось капитальных вложений уже в 3,5 раза больше. Но «вклад» каждого региона в снижение их эффективности никем не рассматривался; критерии экономической рациональности установлены не были. Например, в Иркутской области в 1960-е гг. на 1 р.

капитальных вложений получали продукции на 1 р. 60 к., а в 1985 г. — только на 80 к. Формирование структурно-инвестиционной политики осуществлялось в центре распределительной системой, которую меньше всего волновали вопросы экономической и социальной целесообразности.

В строительном комплексе Иркутской области утрата культуры деятельности как важнейшего стратегического ресурса имела более выраженные черты, чем в целом по стране. 1986 год был лучшим для строительного комплекса Иркутской области с точки зрения выполнения всех плановых показателей. При этом общий показатель оборота рабочих составил 100%, уровень механовооруженности труда — 23,8%, износ строительной техники — более 50%, строительная техника в северном исполнении практически отсутствовала [6; 8].

К концу 1980-х гг. строительство оказалось в очень тяжелом положении: глубокое культурное, технологическое и экономическое отставание от развитых стран, отсутствие ресурсов и проектов по технологическим и экологическим системам, изношенная материально-техническая база, дефицит средств на комплексное освоение природных ресурсов. Стало очевидным, что нет и требуемого уровня интеллектуального ресурса — квалифицированных и инициативных руководителей, подготовленных рабочих кадров. При всей очевидности развала в концепциях развития производительных сил принимались грандиозные планы по наращиванию темпов промышленного и социального развития и объемов строительства. Вопросы ресурсного обеспечения этих планов и деятельности по их формированию практически не решались. Большие надежды возлагались на региональный хозрасчет, который был призван прекратить неэквивалентные отношения с центром, но и это было, как показала жизнь, ошибочным направлением.

Время централизованных бесплатных капитальных вложений закончилось с переходом страны к рынку. Строительство в процессе радикальной модернизации административного рынка потеряло прежние привилегии, а вместе с ними и свой высокий статус. Резкое уменьшение бесплатных инвестиций ухудшило административные позиции инвестицион-

ного комплекса, безвозвратно прошло время гигантских организаций. Отрасль испытала на себе все последствия снижения объемов инвестиций, быстрого ухудшения ликвидности и финансового положения реального сектора экономики.

В СССР для административного рынка был характерен торг по поводу централизованно отчуждаемых и распределяемых товаров и услуг, для России периода рыночных преобразований — торг по поводу денег и прав, выступавших в виде административных товаров [3; 5; 7]. Модернизация административного рынка в переходном периоде тяжело отразилась на строительном комплексе. Длительный спад продолжался до начала 2000-х гг.

Элиту административного рынка в переходном периоде отставая отрасль не привлекала, ее интересы переместились в сырьевой сектор, поэтому строительство так и не стало локомотивом, способным вывести хозяйство из кризиса. Опыт послевоенной Германии широко обсуждался в прессе и научных работах, но ситуация не менялась до тех пор, пока государство не инициировало национальный проект «Доступное жилье» и не стало способствовать запуску механизма ипотечного кредитования. Но бум, начавшийся в 2005 г., затронул лишь сферу строительства жилья. А советская школа массового промышленного строительства просто умерла: отечественная индустрия долгих десять постсоветских лет *green field* площадок не закладывала вовсе [1].

В рамках реализации национального проекта была сделана ставка на экономичное жилье. Сказался стереотип: экономичное жилье — это исключительно крупнопанельная застройка, несмотря на ее известные недостатки: огромную материалоемкость, неэкологичность, неэстетичность и т.д. Крупнопанельные дома разорительны в эксплуатации (российское жилье потребляет 700 кВт · ч энергии на квадратный метр в год, т.е. как минимум в 4–5 раз больше, чем в Европе). Во многих регионах стали реанимировать морально устаревшее советское крупнопанельное домостроение. По разным оценкам, на эти цели потребуется порядка 50–55 млрд р. инвестиций. К тому же обеспечить их сырьем нынешняя промышленность стройматериалов не в состоянии.

Уже построенный неэффективный жилищный фонд обходится России в гигантскую сумму — 1,5 трлн р. в год. Есть только два варианта — снести его или пойти на огромные затраты по санации. И в то же время продолжается воспроизводство все той же порочной застройки. «Существующие дома погубят страну, — считает С.В. Попов, руководитель методологической части проекта «Российский дом будущего». — Это жилье не только экономически разорительно для страны, но и антигуманно. Известный факт: архитекторы двадцатых–тридцатых годов “на волне революционного энтузиазма” брали для проектирования жилья рабочих кальки с римских мест проживания рабов. Эта социалистическая традиция продолжается до сих пор. Строится не жилье для свободных людей, а квадратные метры для временного отдыха трудящихся» [11]. В Европе, откуда Россия переняла эту технологию, от «крупной панели» отказались еще в 1970-х, перейдя на другие технологические модели. В России же возврат к панельному строительству вместо перехода на новый технологический уклад означает крайне неэффективный экономически и устаревший лет на сорок тип застройки.

В США, Канаде, Великобритании и Финляндии от 70 до 90% жилого фонда представлено индивидуальными домами. В России же до сих пор 77% населения проживает в многоэтажных домах советского образца. Взгляд россиян на жилье по-прежнему остается социалистическим по сути. В результате «социалистического эксперимента» у людей исчезли представления о правильном образе жилья, естественные представления о доме [4, с. 10].

Благоприятная рыночная конъюнктура и взрывной рост цен на жилье так и не создали предпосылок для начала технического перевооружения в строительной индустрии страны. Самая консервативная отрасль мира в России превратилась в одну из самых анахроничных, развенчав миф о всесии рыночных отношений. В погоне за быстрой прибылью застройщики практически полностью отказались от эффективного утеплителя — керамзита, экологически чистого, долговечного и дешевого. Он был заменен на «современные» утеплители — пенопласт, пенополистирол, минвату, Rockwool.

В итоге все дома, которые сегодня утепляют этими материалами, обречены, так как, по существующим на Западе нормам, срок их годности — 10–12 лет. Они не только недолговечны, но и вредны — выделяют фенолформальдегидные соединения, которые в сочетании с тяжелым бетоном, «не дышащим» и сводящим на нет идею энергосбережения, укорачивают жизнь человеку. И это в стране, где была создана самая большая промышленная база по производству керамзитового гравия. Сегодня от нее осталась половина. Остальное поржавело, порезано, продано. Прибалты, немцы, скандинавы интенсивно развивают у нас производство и сбыт новых утеплителей, а сами скупают в России, на Украине и в Белоруссии керамзитовый гравий и вывозят его в свои страны [10]. Компании, которые возводят массовое жилье, ничего не знают о новейших достижениях в технологиях строительства. При высокой прибыли знания не нужны. Воспроизводится мануфактурный, а не индустриальный способ производства.

Переход от точечной застройки к освоению новых территорий способствовал заимствованию западных образцов девелоперской деятельности, но, как всегда, с российской спецификой. На Западе объектом недвижимости считается земельный участок. Здание, расположенное на нем, не что иное, как «возводимое улучшение». В России же предметом купли-продажи является именно здание. Права на землю переоформляются чаще всего постфактум. Таким образом, у нас земельный участок следует за зданием, за рубежом — наоборот.

Особенности отечественного рынка накладывают на девелоперскую деятельность свой отпечаток. Вопрос, возможно ли развитие девелопмента без свободного земельного рынка, когда основным правом является право аренды на инвестиционных условиях, пока остается открытым. Общепринятые международные стандарты устанавливают, что для девелопмента на входе должна быть бизнес-идея, на выходе — продажа объекта. Для этого должен быть сформирован рынок готовых объектов. По мере развития рынка, когда крупные инвесторы будут готовы вкладывать средства в готовый бизнес, в сфере недвижимости произойдет разделение инвесторов (как на Западе) на

венчурных, занимающихся строительством и заполнением объекта, и консервативных, занимающихся удержанием стабильности бизнеса. Но в целом в России девелопмент был воспринят как развитие недвижимости [2]. Фактически же модель девелоперского бизнеса, сформировавшаяся в докризисный период, оказалась неэффективной. Сегодня большинство застройщиков находятся на грани банкротства. Пакеты акций некоторых девелоперских компаний и объекты недвижимости переходят банкам. Большинство строек заморожено, новых проектов почти нет. Будущее девелоперского бизнеса неопределенно.

Что следует из сказанного? Отрасль строительства находится в настолько глубоком кризисе, что ее необходимо возрождать. По оценкам компании «МакКензи», производительность труда в российском строительстве составляет 21% уровня производительности в строительном секторе США и около 33% уровня Швеции. Один российский строитель в год возводит 18 м² жилья, тогда как швед — 51 м², а американец — 81 м².

Для возрождения отрасли строительства нужны ресурсы. Большие деньги не спасут, это наглядно продемонстрировали докризисные спекулятивные действия отечественных строительных компаний. На какие ресурсы делать ставку? Известны три фактора производства: труд, земля и капитал. В последнее время к ним добавляют предпринимательство как источник новых идей по использованию данных факторов. Но предпринимательские инициативы сами по себе не могут быть воплощены в жизнь, нужен мощный менеджерский ресурс, который, на наш взгляд, является не менее значимым фактором, чем остальные. Менеджер по понятию — носитель культурных норм и правил. Только он способен потребовать от исполнителей их неукоснительного соблюдения, сделать строительные компании эффективными и технологичными. Пока в России менеджерский ресурс очень слабый: государство и собственники его значимости не осознали.

В настоящее время идея государственно-частного партнерства стала очень популярной, но она преимущественно рассматривается с позиций объединения финансовых ресурсов для возведения инфраструктур-

ных объектов. На наш взгляд, использование государственно-частного партнерства для воспитания культурных менеджеров, действующих в цивилизованном правовом пространстве по новым эффективным правилам, — это возможное решение поставленной проблемы. Государственное участие

может принести еще одну нестандартную пользу — воспитание грамотного потребителя строительной продукции путем доведения до него новых норм и стандартов потребления, после чего навязывание ему устаревшей и экологически вредной недвижимости станет невозможным.

Список использованной литературы

1. Воронин А. На российских строителей полился золотой дождь // Эксперт. 2007. № 36. С. 92–94.
2. Воронин И. Охота на девелопера // Деловая недвижимость. 2006 [Электронный ресурс]. URL: <http://bn.ru/articles/2006/09/20/7819.html>.
3. Кордонский С. Постперестроечное экономическое пространство. Трансформация административного рынка // Иное: хрестоматия нового российского самосознания. М., 1995. Т. 1. С. 165–212.
4. Крохи с барского стола // Эксперт Сибирь. 2008. № 17–18. С. 10.
5. Паппэ Я.Ш. Общероссийские экономические элиты: схематический портрет // Закон. 1995. № 4. С. 115–124.
6. Светник Т.В. Культура деятельности в строительстве как важнейший стратегический ресурс его экономического роста // Экономика строительства. 1996. № 5. С. 3–14.
7. Светник Т.В. Процессы модернизации административного рынка // Интеллектуальные и материальные ресурсы Сибири: сб. науч. тр.: в 2 ч. Иркутск, 2002. Ч. 2. С. 142–147. (Экономика).
8. Светник Т.В. Строительный комплекс в условиях переходного периода // Вестник ИГЭА. 1997. № 11. С. 90–95.
9. Светник Т.В. Строительная организация: экономика, управление и планирование. Иркутск, 2008.
10. Храбрый О. Они не видят. Они не слышат // Эксперт. 2008. № 8.
11. Щукин А. Дома для людей вместо ячеек для трудящихся // Эксперт. 2007. № 42.

Bibliography (transliterated)

1. Voronin A. Na rossiyskikh stroitelei polilsya zolotoi dozhd' // Expert. 2007. № 36. S. 92–94.
2. Voronin I. Okhota na developera // Delovaya nedvizhimost'. 2006 [Electronnyi resurs]. URL: <http://bn.ru/articles/2006/09/20/7819.html>.
3. Kordonskiy S. Postperestroechnoe ekonomicheskoe prostranstvo. Transformatsiya administrativnogo rynka // Inoye: khrestomatiya novogo rossiyskogo samosoznaniya. M., 1995. T. 1. S. 165–212.
4. Krokhi s barskogo stola // Expert Sibir'. 2008. № 17–18. S. 10.
5. Pappi Ya.Sh. Obshcherossiyskie ekonomicheskie elity: skhematicheskiy portret // Zakon. 1995. № 4. S. 115–124.
6. Svetnik T.V. Cul'tura deyatel'nosti v stroitel'stve kak vazhneyshiy strategicheskiy resurs yego ekonomicheskogo rosta // Economica stroitel'stva. 1996. № 5. S. 3–14.
7. Svetnik T.V. Protsessy modernizatsii administrativnogo rynka // Intellectual'nye i material'nye resursy Sibiri: sb. nauch. tr.: v 2 ch. Irkutsk, 2002. Ch. 2. S. 142–147. (Economica).
8. Svetnik T.V. Stroitel'nyi complex v usloviyakh perekhodnogo perioda // Vestnik IGEA. 1997. № 11. S. 90–95.
9. Svetnik T.V. Stroitel'naya organizatsiya: ekonomica, upravlenie i planirovanie. Irkutsk, 2008.
10. Khrabryi O. Oni ne vidyat. Oni ne slyshat // Expert. 2008. № 8.
11. Shukin A. Doma dlya lyudei vmesto yacheyek dlya trudyashikhsya // Expert. 2007. № 42.