

УДК 69

КУЗЬМИЧ НАТАЛЬЯ ПАВЛОВНА

к. э. н., доцент кафедры геодезии и землеустройства,
ФГБОУ ВО «Дальневосточный государственный
аграрный университет»,
e-mail: kuzmiz@list.ru

DOI:10.26726/1812-7096-2023-3-120-125

ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ

Аннотация. *Цель работы.* В статье показано, что в настоящее время строительные предприятия функционируют в условиях неопределенности. При этом строительная отрасль решает масштабные, стратегические задачи, учитывая особенности внешней макросреды, которые в настоящее время являются значимыми факторами. Цель исследования состоит в выявлении факторов, определяющих функционирование строительного предприятия, и возможности его адаптации в условиях неопределенности. **Метод и методология проведения работы.** В ходе исследования автором использовались труды российских ученых по данной тематике. Исследование основано на методах научной абстракции, диалектическом и методологическом. **Результаты работы.** В статье акцентируется внимание на том, что на уровне строительного предприятия часто встает проблема соблюдения оптимальных пропорций между элементами внутренней и внешней экономической среды. Адаптация строительных предприятий к внешней среде — это комплексный процесс, нацеленный на соединение инновационных возможностей и экономической эффективности. Предлагаются мероприятия по совершенствованию методов управления предприятием в условиях неопределенности внешней среды. **Область применения результатов.** Представленные в статье научные результаты могут быть использованы в практической деятельности строительных предприятий в условиях неопределенности внешней среды. **Выводы.** Строительным организациям следует разрабатывать эффективную долгосрочную стратегию, позволяющую адаптироваться к изменяющимся факторам внешней среды.

Ключевые слова: адаптация, внешняя среда, государственная жилищная политика, жилищное строительство, инвестиционно-строительные проекты, стратегия, строительные организации, субъекты строительного рынка.

KUZMICH NATALIA PAVLOVNA

Candidate of Economics, Associate Professor of Geodesy and
Land Management, Far Eastern State Agrarian University,
e-mail: kuzmiz@list.ru

FUNCTIONING OF CONSTRUCTION ORGANIZATIONS IN THE CONDITIONS OF UNCERTAINTY OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT

Abstract. *The purpose of the work.* The article shows that currently construction companies operate under conditions of uncertainty. At the same time, the construction industry solves large-scale, strategic tasks, taking into account the peculiarities of the external macro environment, which are currently significant factors. The purpose of the study is to identify the factors that determine the functioning of a construction company and the possibility of its adaptation in conditions of uncertainty. **The method and methodology of the work.** In the course of the study, the author used the works of Russian scientists on this topic. The research is based on the meth-

ods of scientific abstraction, dialectical and methodological. *The results of the work.* The article focuses on the fact that at the level of a construction company, the problem of maintaining optimal proportions between elements of the internal and external economic environment often arises. Adaptation of construction companies to the external environment is a complex process aimed at combining innovative opportunities and economic efficiency. Measures are proposed to improve the methods of enterprise management in the conditions of uncertainty of the external environment. *The scope of the results.* The scientific results presented in the article can be used in the practical activities of construction enterprises in the conditions of uncertainty of the external environment. *Conclusions.* Construction organizations should develop an effective long-term strategy that allows them to adapt to changing environmental factors.

Keywords: adaptation, external environment, public housing policy, housing construction, investment and construction projects, strategy, construction organizations, subjects of the construction market.

1. Введение.

Жилищные условия жителей Амурской области ежегодно улучшаются, причем увеличение площади жилищного фонда происходит как в городской местности, так и в сельской (таблица 1). Ввод построенных зданий колеблется из года в год, но общая тенденция также положительная (таблица 2). Одной из причин улучшения ситуации в строительстве стала государственная поддержка жилищного строительства. Финансовая помощь покупателям жилья была оказана в нужный момент и помогла строительной отрасли справиться с кризисной ситуацией.

Таблица 1

**Основные показатели жилищных условий населения
Амурской области, на конец года [3]**

	2015	2018	2019	2020	2021
Весь жилищный фонд:					
всего, тыс. кв. метров	19594,0	20087,5	20249,7	20356,9	20447,7
в среднем на одного жителя, кв. м	24,3	25,3	25,6	26,0	26,5
в том числе:					
городская местность	25,1	26,2	26,4	26,7	27,1
сельская местность	22,8	23,6	24,1	24,6	25,1

Таблица 2

Ввод в действие зданий [4]

	Число зданий, единиц			Общая площадь зданий, тыс. кв. метров		
	2015	2020	2021	2015	2020	2021
Введено в действие зданий	640	635	1135	532,1	281,0	403,2
в том числе:						
жилого назначения	541	561	963	356,3	206,2	277,4
нежилого назначения	99	74	172	175,8	74,8	125,8
из них:						
промышленные	42	5	26	71,7	1,7	30,3
сельскохозяйственные	3	52	5	2,2	60,1	9,6
здания здравоохранения	9	1	6	49,2	0,6	5,2
другие	45	16	135	52,7	12,4	80,7

Безусловно, жилищное строительство – это одна из ключевых отраслей национальной экономики с точки зрения масштабных мультипликативных эффектов в смежных отраслях и вклада во внутренний валовой продукт.

В настоящее время в экономике активно протекают разнонаправленные и сложные процессы. К их числу относятся: эпидемии, изменение предпочтений и запросов потребителей, усиливающийся дефицит ресурсов, глобализация экономики, а также санкции и шантаж со стороны ряда других стран. Сегодняшний период характеризуется реформами и изменениями, направленными на формирование новой экономической системы, характеризующейся большей эффективностью. Поступательное развитие субъектов строительного рынка в условиях неопределенности предопределяется их адаптационным потенциалом, возможностью реагировать на изменения внешней среды.

На сегодняшний день повысилась значимость вопроса мер государственной жилищной политики, выработки реактивного экономического поведения предприятий строительной отрасли. Государство предпринимает определенные меры по поддержке ряда субъектов малого и среднего бизнеса, но не предоставляет их компаниям строительной отрасли. В связи с этим строительным организациям, чтобы противостоять данной экономической ситуации, необходимо быстро реагировать и адаптироваться к происходящим изменениям в экономике [1].

Строительство – специфичная народнохозяйственная отрасль, характеризующаяся определенными отличиями и особенностями. Местные и региональные строительные рынки обладают своеобразными характеристиками, определяющими их формирование и функционирование: виды и характер конкуренции; формирование цен на продукцию, привязанную к месту производства; характер и уровень риска.

В экономической литературе последних лет рассматриваются текущие цели устойчивого развития по снижению неблагоприятных воздействий. Вопрос устойчивости строительного комплекса активно обсуждается современными исследователями инвестиционно-строительного комплекса, такими как Н.К. Борисюк [5], М.А. Мещерякова [2], Н.В. Сироткина [10], Б.Б. Хрусталева [11], Н.Ю. Яськова [14] и другими.

Тем не менее тема адаптации строительных предприятий к условиям неопределенности внешней среды остается как никогда актуальной.

2. Основная часть.

2.1. Важнейшие проблемы и задачи строительства в настоящее время.

Еще до начала экономической блокады, которая у нас фактически существует сегодня, антироссийские экономические санкции создали проблемы во многих сферах, в том числе и в строительстве. Сегодня проблемы отрасли ощущаются серьезно и остро, в частности неопределенность и непредсказуемость дальнейшего развития ситуации [9].

Одним из проявлений санкционного давления стало то, что в СМИ стали появляться сообщения о проблемах с поставками сантехники, материалов для электромонтажных работ, строительных материалов, вызывающих необходимость обращения к отечественным товаропроизводителям. В результате эффективной реализации политики импортозамещения нынешняя ситуация, обусловленная развитием, форсированным Правительством нашей страны в ответ на санкции, делает политику импортозамещения не просто желательной, но и единственно возможной. Эта политика, вероятно, послужит импульсом и активизирует процессы национального производства, технологий и исследований, включая строительный комплекс. Следует признать, что в экстремальных условиях внешней среды строительные организации приобретают стрессоустойчивость и способность быстро реагировать на изменения, происходящие в законодательстве, демографической сфере, технологиях и экономике. Таким образом, в ситуации эпидемии четверть застройщиков на период самоизоляции остановили свою деятельность, 75 % строительных компаний продолжили строительство на объектах, начатых застройщиками [7].

Тем не менее строительная отрасль, доказавшая свою относительную стабильность и адаптировавшаяся к режиму санкций и условиям пандемии, консервативна и очень далека от цифровой адаптации и трансформации в области производства. Однако в условиях кризиса страна должна поддерживать определенные категории малых и средних предприятий, а также определенные отрасли экономики, включая строительство. Целью мер государственной поддержки должно быть обеспечение функционирования существующих механизмов. При этом строительству все же следует развиваться за счет внутренних мобилизационных ресурсов строительных организаций, которым надлежит использовать экосистемный подход, не полагаясь на чрезмерное участие государства.

Важнейшие проблемные зоны развития строительства в настоящее время:

- обеспечение безопасности долевого участия населения в жилищном строительстве;
- низкая эффективность строительства объектов социальной и инженерной инфраструкту-

ры;

- реализация контрольно-надзорных функций, обеспечивающих целевое расходование средств, качества и сроков строительства;
- сметное ценообразование в строительстве, слабо отражающее реальный уровень затрат, и т. д. [14].

В настоящее время основными задачами для создания условий эффективной работы строительной отрасли являются:

- сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов жилищного строительства без снижения безопасности и качества;
- уменьшение административной нагрузки на строительный бизнес;
- рост производительности труда;
- решение вопроса единообразия процедур технологического присоединения к инженерным сетям;
- повышение энергоэффективности и экологичности строительства и эксплуатации зданий и сооружений и т.д.

Таким образом, речь идет об адаптации строительных организаций в условиях неопределенности внешней среды. Для ее обеспечения необходимо взаимодействие всего потенциала строительной организации, способствующего достижению максимально возможного положительного эффекта.

2.2 Адаптационное поведение строительного предприятия в условиях неопределенности внешней среды.

Планирование в строительной организации происходит на базе стратегического и оперативного уровней. Для формирования механизма адаптации строительной организации необходимо проанализировать внешние факторы, поскольку предприятие является системой, входящей в качестве подсистемы более крупные системы. Строительная организация меняется на протяжении своего развития, чему способствует внешняя среда. Опасность воздействия неблагоприятных факторов внешней среды заключается в возможных нарушениях рыночных финансово-экономических и организационных условий, которые необходимы для эффективной деятельности строительной организации. Анализ факторов внешней среды строительной организации позволяет ей прогнозировать возможные риски и реагировать на них своевременно и с наименьшими потерями.

Руководство строительной организации должно осмыслить и оценить величину рисков. Организация эффективной системы управления рисками в строительной отрасли предусматривает реализацию системного подхода, учитывающего уникальность рисков каждой строительной фирмы. В данном случае шаблонного подхода к формированию системы интегрированного управления рисками предприятия не должно быть. Набор предпринимательских рисков у каждого субъекта строительного рынка должен быть оригинальным, так как зависит от многих факторов, в том числе от структуры и эффективности производственного потенциала, качественного состава кадров и т. д. [15].

Безусловно, на управление рисками в строительной организации влияет риск-культура, отражающая сознательное отношение к риску в строительной организации, обеспечивающая принятие тщательно продуманных, взвешенных мер. Учитывать риски и при этом оценивать альтернативы необходимо при выработке стратегических решений. Коммуникации должны обеспечивать возможность обмениваться информацией о рисках субъекта строительного рынка и методах контроля между структурными подразделениями строительной организации и другими заинтересованными сторонами.

Снижение способности строительной организации противостоять негативным процессам влечет за собой необходимость применения компенсирующих рисков мер. Такими мерами являются: диверсификация производства и система поставок комплектующих, создание системы финансово-экономического резервирования, некоммерческая интеграция с поставщиками и др. [6]. В результате реализации данных мер субъекту строительного рынка удастся успешно осуществить реализацию инвестиционно-строительных проектов. При этом прочные партнерские связи – залог успешности.

Система механизма адаптации строительной организации к условиям внешней среды неизменно находится в развитии под влиянием объективных законов. Эволюция системы проявляется в возникновении ее более совершенных модификаций. Данный механизм определяет порядок согласования управленческих взаимодействий в строительном комплексе в плоскости

планирования, прогнозирования и стратегирования по поводу разработки и реализации инвестиционно-строительных проектов в рамках инвестиционной политики. Стратегия строительной организации должна учитывать свои возможности и весь свой ресурсный потенциал. Особое внимание здесь следует уделять кадрам как основному виду ресурсов, без которых никакая стратегия не осуществима.

В период перехода от плановой к рыночной экономике некоторые субъекты строительного рынка отказывались от стратегического планирования. Они впоследствии теряли свои конкурентные преимущества и вынуждены были прекратить свое существование из-за многих финансовых проблем.

Пусковым элементом механизма адаптации строительных организаций к условиям внешней среды является реализация инвестиционной политики. В кризисной ситуации, вызванной пандемией и санкционным шантажом при усилении конкуренции в строительном секторе, основной компетенцией строительных организаций должна быть реализация инновационного потенциала [8].

Строительство в настоящее время остается трудоемким сектором экономики и отстает от других отраслей в использовании инноваций. Неизбежные ныне процессы – это цифровая адаптация и цифровая трансформация строительной отрасли, они необходимы для обеспечения конкурентоспособности в строительной отрасли. Для реализации стратегии цифровизации строительства нужен комплексный подход и развитие строительных организаций по разным направлениям [15]. Эффективная цифровизация строительной отрасли не только потребует создания качественно новой цифровой среды, но и принципиально изменит многие механизмы управления в отрасли, создавая условия снижения транзакционных издержек и оптимизации взаимодействия всех участников строительной деятельности. Здесь следует помнить также и то, что цифровизация строительства не является одномоментной акцией, поскольку управление в строительстве инерционно по своей сути. В строительстве не спешат внедрять новые технологии, материалы, а если они и внедряются, то со значительным опозданием по сравнению с другими отраслями. В настоящее время неопределенность внешней среды заставляет обратить внимание на то, как современные технологии помогут улучшить строительство, положительно повлияют на стоимость, время, оптимизацию рисков, надежность и безопасность зданий.

3. Вывод.

Таким образом, строительным организациям следует разрабатывать эффективную долгосрочную стратегию, позволяющую поддерживать высокую экономическую эффективность и адаптацию к изменяющимся факторам внешней среды. При этом государство, разрабатывая стратегию развития строительной отрасли, должно опираться на нужды всех субъектов строительного рынка.

Литература

1. Агафонова М.С. Систематизация адаптационных форм управления строительными предприятиями на основе интеграции / М.С. Агафонова // *Организатор производства*. – 2021. – Т. 29. – №3. – С.139–149. DOI: 10.36622/VSTU.2021.71.94.011.
2. Агафонова М.С. Особенности функционирования строительных предприятий в условиях пандемии и санкций / М.С. Агафонова, М.А. Мецержакова // *Организатор производства*. – 2022. – Т.30. – № 4. – С.63–71. DOI: 10.36622/VSTU.2022.30.4.006.
3. Амурская область в цифрах: Краткий статистический сборник / Амурстат. – Благовещенск, 2022. – 185 с.
4. Амурская область в цифрах: Краткий статистический сборник / Амурстат. – Благовещенск, 2022. – 185 с.
5. Борисюк Н.К. К вопросу функционирования предприятия в нестабильной внешней среде / Н.К. Борисюк, О.С. Смотрина // *Интеллект. Инновации. Инвестиции*. – 2022. – №2. – С. 24–30. DOI: 10.25198/2077–7175–2022–2–24.
6. Борисюк Н.К. Моделирование стратегического поведения производственного предприятия в условиях рисков внешней среды / Н.К. Борисюк, О.С.Смотрина // *Интеллект. Инновации. Инвестиции*. – 2020. – № 5. – С.19–27. DOI: 10.25198/2077–7175–2020–5–19.
7. Конников Е.А. Особенности формирования стратегического портфеля факторов внешней среды строительной компании / Е.А. Конников, С.А. Чорная // *Экономические науки*. – 2020. – № 12(193). – С. 69–75. DOI: 10.14451/1.193–69.
8. Кузьмич Н. П. Проблемы инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса региона / Н.П. Кузьмич, // *Теория и практика общественного развития*. – 2020. – № 6 (148). – С. 57–61. DOI: 10.24158/tpor.2020.6.9.
9. Прасолов В. И. Санкционное давление и его последствия для российской экономики / В.И. Прасолов // *Экономические науки*. – 2022. – № 11(216). – С. 149–152. DOI: 10.14451/1.216–149.

10. Сироткина Н.В. Адаптационное поведение строительных предприятий в условиях различных фаз циклического развития / Н.В. Сироткина, М.С. Агафонова // *Организатор производства*. – 2021. – Т.29. – №4. – С.68–76. DOI: 10.36622/VSTU.2021.13.48.007.
11. Хрусталева Б.Б. Факторы, влияющие на инновационно-инвестиционную деятельность в строительной отрасли / Б.Б. Хрусталева, А.Н. Конкин // *International agricultural journal*. – 2019. – № 4. – С.219–227. DOI: 10.24411/2588–0209–2019–10098.
12. Хрусталева Б.Б. Факторы, влияющие на инновационно-инвестиционную деятельность в строительной отрасли / Б.Б. Хрусталева, А.Н. Конкин // *International agricultural journal*. – 2019. – № 4. – С. 219–227. DOI: 10.24411/2588–0209–2019–10098.
13. Яськова Н.Ю. Строительство в контексте новых взглядов на цели экономического развития / Н.Ю. Яськова // *Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость*. – 2018. – Т. 8. – №1. – С.133–142. DOI: 10.21285/2227–2917–2018–1–133–142.
14. Яськова Н.Ю. Строительство в контексте новых взглядов на цели экономического развития / Н.Ю. Яськова // *Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость*. – 2018. – Т. 8. – № 1. – С.133–142. DOI: 10.21285/2227–2917–2018–1–133–142.
15. Яркина Н.Н. Концептуальность управления предпринимательскими рисками / Н.Н. Яркина // *Экономическая безопасность*. – 2022. – Том 5. – № 1. – С.77–90. DOI: 10.18334/ecsec.5.1.114362.

References:

1. Agafonova M.S. Sistematizatsiya adaptatsionnykh form upravleniya stroitel'nymi predpriyatiyami na osnove integratsii / M.S. Agafonova // *Organizator proizvodstva*. – 2021. – Т. 29. – №3. – С.139–149. DOI: 10.36622/VSTU.2021.71.94.011.
2. Agafonova M.S. Osobennosti funkcionirovaniya stroitel'nykh predpriyatij v usloviyakh pandemii i sanktsij / M.S. Agafonova, M.A. Meshcheryakova // *Organizator proizvodstva*. – 2022. – Т.30. – № 4. – С.63–71. DOI: 10.36622/VSTU.2022.30.4.006.
3. Amurskaya oblast' v cifrah: Kratkij statisticheskij sbornik / Amurstat. – Blagoveshchensk, 2022. – 185 s.
4. Amurskaya oblast' v cifrah: Kratkij statisticheskij sbornik / Amurstat. – Blagoveshchensk, 2022. – 185 s.
5. Borisyuk N.K. K voprosu funkcionirovaniya predpriyatiya v nestabil'noj vneshnej srede / N.K. Borisyuk, O.S. Smotrina // *Intellekt. Innovatsii. Investitsii*. – 2022. – №2. – С. 24–30. DOI: 10.25198/2077–7175–2022–2–24.
6. Borisyuk N.K. Modelirovanie strategicheskogo povedeniya proizvodstvennogo predpriyatiya v usloviyakh riskov vneshnej srede / N.K. Borisyuk, O.S. Smotrina // *Intellekt. Innovatsii. Investitsii*. – 2020. – № 5. – С.19–27. DOI: 10.25198/2077–7175–2020–5–19.
7. Konnikov E.A. Osobennosti formirovaniya strategicheskogo portfelya faktorov vneshnej srede stroitel'noj kompanii / E.A. Konnikov, S.A. CHornaya // *Ekonomicheskie nauki*. – 2020. – № 12(193). – С. 69–75. DOI: 10.14451/1.193–69.
8. Kuz'mich N. P. Problemy innovatsionnogo razvitiya investitsionno-stroitel'nogo kompleksa regiona / N.P. Kuz'mich, // *Teoriya i praktika obshchestvennogo razvitiya*. – 2020. – № 6 (148). – С. 57–61. DOI: 10.24158/tipor.2020.6.9.
9. Prasolov V. I. Sanktsionnoe davlenie i ego posledstviya dlya rossijskoj ekonomiki / V.I. Prasolov // *Ekonomicheskie nauki*. – 2022. – № 11(216). – С. 149–152. DOI: 10.14451/1.216–149.
10. Sirotkina N.V. Adaptatsionnoe povedenie stroitel'nykh predpriyatij v usloviyakh razlichnykh faz ciklicheskogo razvitiya / N.V. Sirotkina, M.S. Agafonova // *Organizator proizvodstva*. – 2021. – Т.29. – №4. – С.68–76. DOI: 10.36622/VSTU.2021.13.48.007.
11. Hrustalev B.B. Faktory, vliyayushchie na innovatsionno-investitsionnyuyu deyatel'nost' v stroitel'noj otrasli / B.B. Hrustalev, A.N. Konkin // *International agricultural journal*. – 2019. – № 4. – С.219–227. DOI: 10.24411/2588–0209–2019–10098.
12. Hrustalev B.B. Faktory, vliyayushchie na innovatsionno-investitsionnyuyu deyatel'nost' v stroitel'noj otrasli / B.B. Hrustalev, A.N. Konkin // *International agricultural journal*. – 2019. – № 4. – С. 219–227. DOI: 10.24411/2588–0209–2019–10098.
13. YAs'kova N.YU. Stroitel'stvo v kontekste novykh vzglyadov na celi ekonomicheskogo razvitiya / N.YU. YAs'kova // *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost'*. – 2018. – Т. 8. – №1. – С.133–142. DOI: 10.21285/2227–2917–2018–1–133–142.
14. YAs'kova N.YU. Stroitel'stvo v kontekste novykh vzglyadov na celi ekonomicheskogo razvitiya / N. YU. YAs'kova // *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost'*. – 2018. – Т. 8. – № 1. – С.133–142. DOI: 10.21285/2227–2917–2018–1–133–142.
15. YArkina N.N. Konceptual'nost' upravleniya predprinimatel'skimi riskami / N.N. YArkina // *Ekonomicheskaya bezopasnost'*. – 2022. – Том 5. – № 1. – С.77–90. DOI: 10.18334/ecsec.5.1.114362.