

БЕНДЕРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ФИЛИАЛ
ГОУ «ПГУ им. Т. Г. ШЕВЧЕНКО»
Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПМР И ЗА РУБЕЖОМ

Сборник статей

Тирасполь

*Издательство
Приднестровского
Университета*

2024

УДК 69.003
ББК 65.31
С 56

Редакционная коллегия:

С. С. Иванова, директор БПФ ГОУ «ПГУ им Т. Г. Шевченко»
А. Л. Цынцарь, заместитель директора по НР БПФ ГОУ «ПГУ им Т. Г. Шевченко»,
канд. психол. наук, доц.

Ответственный редактор

Е. В. Корниевская, канд. экон. наук, зав. каф.

Рецензенты:

В. К. Волосников, канд. экон. наук, директор ООО «Элкмасат»
Е. С. Мазур, канд. экон. наук, доц. каф. «Финансы и кредит», ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко»

С56 Современные тенденции развития сферы строительства в ПМР и за рубежом :
сборник статей [Электронное издание] / ГОУ «Приднестровский государственный
университет им. Т. Г. Шевченко» ; Бендерский политехнический филиал ; ответственный
редактор : Е. В. Корниевская. Бендеры: Изд-во Приднестр. ун-та, 2024. – 88 с.

Системные требования : CPU (Intel/AMD) 1,5 ГГц / ОЗУ 2 Гб / HDD 450 Мб /
1024*768 / Windows 7 и старше / Internet Explorer 11 / Adobe Acrobat Reader 6 и старше.

*В сборник статей вошли исследования в сфере проблем экономического развития
сферы строительства приднестровского региона; особенностей реализации непрерывного
образования при подготовке кадров для строительной отрасли; инноваций
и предпринимательства: анализ влияния инноваций и предпринимательства на экономическое
развитие; проблем оценки эффективности деятельности предприятий в ПМР; проблем оценки стоимости
предприятий в ПМР; эффективности использования аддитивных технологий в строительной сфере;
инструментов эффективного управления финансовым состоянием строительной организации.*

*Издание предназначено для экономистов-практиков, преподавателей вузов,
учителей образовательных учреждений, учащихся старших классов, а также для всех тех,
кто интересуется экономикой строительства. Может применяться в качестве
как основной, так и дополнительной учебной литературы в лекционных курсах и на
семинарских занятиях, для самостоятельной работы.*

УДК 69.003
ББК 65.31

Редакционная коллегия не несет ответственности за содержание статей

Рекомендовано:

Научной комиссией БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко»
Ученым советом БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко»
Научно-координационным советом ПГУ им. Т. Г. Шевченко

ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРЕРЫВНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ КАДРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

С. С. Иванова, Е. Ю. Ляхов

Обоснована актуальность и необходимость внедрения системы непрерывного профессионального образования при подготовке кадров для строительной отрасли.

Ключевые слова: профессиональное образование, непрерывное образование.

Современные условия экономического и социального развития государства в современном обществе, диктующие учебным заведениям необходимость организации такого уровня подготовки специалистов, который бы обеспечил формирование профессиональных знаний, умений и навыков, а также личностных качеств студентов, определяющих их готовность к дальнейшей профессиональной деятельности и востребованность на современном, быстро изменяющемся рынке труда.

В настоящее время в связи с проведением реформ в системе профессионального образования в республике возникли новые задачи определения стратегии развития учебных заведений на рынках образовательных услуг. Очевидно, что развитие системы образования влияет на развитие экономики, но конкретных доказательств, расчетов и выводов для стратегического планирования деятельности вузов пока нет.

Сегодня в центре внимания образовательный процесс высшего образования, главная содержательная задача которого состоит в сохранении и обеспечении требуемого качества профессиональной подготовки специалиста и поиске механизмов его повышения. Особую актуальность приобретают вопросы формирования системы обеспечения качества профессиональной подготовки. В современных условиях главным звеном в государственной кадровой и

научно-технической политике становится создание **системы непрерывной многоуровневой подготовки специалистов** [1].

Подобная система дает возможность решать следующие основные задачи, такие как:

- повышение качества подготовки специалистов;
- организация многоступенчатой подготовки; координация рабочих планов и образовательных программ, устранение дублирования в преподавании дисциплин;
- сокращение сроков подготовки специалистов;
- эффективная расстановка педагогических кадров, использования материально-технической базы;
- изучение, обобщение и внедрение передового педагогического опыта и др.

Действующие в настоящее время стандарты начального, среднего и высшего профессионального образования предполагают подготовку к профессиональной деятельности, учитывая широкий спектр производственных сфер для высшего образования, а также конкретные специальности и профессии для НПО и СПО. Отличие одного уровня образования от другого характеризуется структурой, объемом и содержанием образовательных программ.

Содержание подготовки специалистов на каждом уровне отличается классом профессиональных задач, продолжительностью (сроком обучения), соотношением теоретической и практической подготовки, типом организации учебного процесса. Поэтому при организации учебного процесса по системе непрерывной многоуровневой подготовки следует учитывать:

- принципы взаимосвязи и взаимодействия; преемственности изученного материала при формировании новых знаний;
- принцип завершенности каждого уровня образования; соблюдение на каждом этапе обучения требований образовательных стандартов;
- учета специфики сходства и различий начального, среднего и высшего профессионального образования.

Таким образом, система непрерывной интегрированной подготовки кадров рабочих профессий и специалистов предполагает разработку сопряженных профессионально-образовательных программ по всем специальностям и профессиям НПО, СПО и направлений подготовки ВПО.

Однако при разработке учебных планов следует иметь в виду обязательное и неотложное требование: изменениям подлежат только учебный план и учебные программы высшей ступени (например, вуза по отношению к техникуму).

В Бендерском политехническом филиале ПГУ им. Т. Г. Шевченко уже более 10 лет идет подготовка специалистов по многоуровневой системе. Так на высшем профессиональном образовании по направлениям:

– 2.08.03.01 «Строительство» (профили подготовки «Промышленное и гражданское строительство» и «Теплогасоснабжение и вентиляция»);

– 2.23.03.03 «Эксплуатация транспортно-технологических машин и комплексов» (профиль подготовки «Автомобили и автомобильное хозяйство»); с 2023 года направление «Наземные транспортно-технологические средства» профиль «Автомобильная техника в транспортных технологиях»;

– с 2017 года по направлению 5.38.03.01 «Экономика» профиль «Экономика предприятий и организаций» (строительство).

Сформированы группы заочного обучения из числа выпускников техникумов, срок обучения которых в вузе сокращен за счет:

– углубленного изучения гуманитарных, естественно-научных и общепрофессиональных дисциплин на уровне СПО;

– сокращения объемов общепрофессиональных и специальных дисциплин на уровне ВПО за счет иной технологии обучения, которая включает такие элементы, как входной контроль, блочно-модульное повторение изученного материала в техникуме, проблемные семинары, самостоятельная работа и др.

Подготовка специалистов выше указанных профилей в сокращенные сроки имеет ряд преимуществ по сравнению с полным сроком обучения, так как является экономически целесообразной формой индивидуализации обучения с учетом предшествующего профессионального образования. В результате работодатель получает в короткие сроки квалифицированного специалиста, имеющего два уровня образования [2].

На сегодняшний день констатируем положительные последствия по следующим направлениям деятельности:

1. Создана *социальная перспектива для студентов техникума* (которые в большей мере, чем студенты вузов, являются выходцами из семей с низким уровнем дохода).

2. Усилился *академический контроль над* обучением студентов в техникуме и, соответственно, повышается качество подготовки. Это очень важно с точки зрения конкурентоспособности образования на мировых рынках труда, инвестиций и технологий.

3. *Оптимизирована структура подготовки* бакалавров и техников.

4. *Оптимизированы сроки подготовки* специалистов за счет приема выпускников техникумов, входящих в вузовский (университетский) комплекс (на второй курс вуза), а это является значительным резервом экономии средств при сохранении объемов и качества подготовки.

5. Техникум включен в состав вузовских комплексов, что *позволяет эффективнее использовать имущество и учебно-лабораторную базу.*

6. Эффективность данной меры определяется также тем, что уже в скором времени наблюдаемый ныне бум в высшем образовании в силу демографических причин сменится спадом.

В результате хочется отметить, что данный образовательный процесс позволяет преодолеть дублирование программного материала, существенно сократить сроки подготовки специалистов второй-третьей ступени (СПО – ВПО) за счет разработки сопряженных учебных планов и интегрированных программ.

Основной итог эффективного функционирования непрерывного многоуровневого профессионального образования – синтез начального, среднего, высшего профессионального образования в единый образовательный процесс, реализуемый в ходе его изменения по спектру многопрофильных образовательных программ, что дает возможность студентам выбрать образовательную траекторию в соответствии с личными возможностями с учетом запроса рынка труда, что в конечном итоге обеспечит их трудоустройство.

Для этого образовательное учреждение должно коренным образом обновить содержание и методы обучения, сформировать современный механизм управления учебным процессом с учетом изменений внешней среды, с целью формирования единого образовательного пространства.

Список использованных источников

1. Иванова С. С. Самостоятельная работа студентов на кафедре теплоснабжение и вентиляция. Материалы XIV Международной на-

учно-методической конференции «Управление качеством подготовки специалистов», Одесская государственная академия строительства и архитектуры, 2009.

2. Иванова С. С. «Принципы, без которых не обойтись» – из опыта подготовки специалистов архитектурной отрасли Приднестровской Молдавской Республики. – Вестник НОПРИЗ. – №10. – Москва, 2022.

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РФ

В. О. Кожина, С. А. Измайлова

Проведен анализ развития строительства по федеральным округам и регионам РФ, а также факторов, оказывающих влияние на деятельность отрасли.

Ключевые слова: строительство, строительная отрасль, строительные работы.

Строительство – одна из ведущих отраслей экономики РФ. Строительство, не смотря на экономические трудности, долгое время является одной из самых стабильных и динамичных отраслей в российской экономике. Она задает темпы развития страны, выступает одним из ключевых секторов производства материальных благ [1].

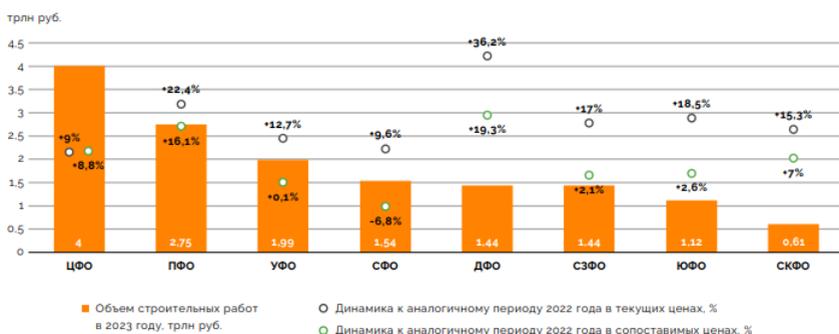
В строительных организациях Российской Федерации за период с 2010 по 2023 гг. наблюдается увеличение степени использования производственных мощностей с 61 % до 65 %. При этом необходимо отметить недоиспользование основных производственных мощностей строительных организаций примерно на 30–35 %.

По данным официальной статистики, объем строительных работ в регионах РФ по итогам 2023 года составил около 15,1 трлн. руб., т. е. по сравнению с 2022 годом вырос в сопоставимых ценах на 7,9 %, а в текущих – на 15,3 %. Вместе с тем в 2022 году общий объем строительных работ составлял 13,1 трлн руб. при увеличении по сравнению с предыдущим годом на 7,5 % в сопоставимых ценах [2].

По расчетам аналитического агентства Sherpa Group [3] отраслевая инфляция в 2023 году была на уровне 6,9–7,1 %. Это существенно ниже, чем в 2022м (более 13 %), и даже ниже, чем уровень потребительской инфляции, которая по данным того же Росстата оценена в 7,4 %. Необходимо отметить, что для строительства это весьма приличный результат. Однако отмечается, что такой уровень инфляции усреднен, т. е. такой уровень демонстрировали не все сферы строительства и не все регионы.

Распределение объема строительных работ по федеральным округам в 2023 году не претерпело существенных изменений (рис.). Лидером остается Центральный федеральный округ (ЦФО) – 4 трлн. руб. При этом 46,6 % этих средств приходится на Москву. В целом активность в строительстве в ЦФО увеличилась на 9 %. Наименьший объем строительных работ демонстрирует Северо-Кавказский федеральный округ (СКФО) – 0,6 трлн руб.

Самый большой рост объема строительных работ в 2023 году показал Дальневосточный федеральный округ (ДФО), где объемы выросли по сравнению с 2022 годом на 19,3 %, до 1,44 трлн. руб. При этом в Сибирском федеральном округе (СФО) по итогам 2023 года было зафиксировано снижение объема строительных работ в сопоставимых ценах: падение составило 6,8 %, до 1,54 трлн руб. Причиной тому стала отрицательная динамика в строительстве в Иркутской и Омской областях, а также в Алтайском крае. Падением объем в этих областях составил: 34,5 %, 13,2 % и 1,6 %, до 285 млрд руб., 127 млрд руб. и 89 млрд руб. соответственно.



Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам в 2023 году [3]

В целом увеличение объема строительных работ наблюдается в 54 российских регионах из 85. При этом в 30 регионах страны зафиксировано снижение объемов строительства. Самое значительное произошло в Ингушетии: на 69,1 % в сопоставимых ценах, до 5,6 млрд. руб. Объемы строительства в регионе показывают отрицательную динамику уже второй год подряд. Вологодская область показывает стабильность – в сопоставимых ценах объем строительства здесь остался неизменным по сравнению с 2022 г.

Общий объем расходов федерального и региональных бюджетов на инфраструктуру по итогам 2023 года оценивается в 2,9 трлн. руб. (1,7 % ВВП). Такой показатель ниже показателя 2022 года (1,8 % ВВП) и довольно мал для того, чтобы обеспечить ускоренное развитие экономики. Самый высокий показатель за последние пять лет – 2,2 % ВВП – наблюдался в 2020 году, что совпало с решением властей стимулировать экономическую активность за счет активного запуска инфраструктурных проектов [2].

В соответствии с данными Росстата, общий объем оборота предприятий, деятельность которых связана со строительной отраслью, в 2023 году достиг 13,45 трлн. руб. Это на 13,9 % больше, чем в 2022 году, причем общий рост соответствует увеличению объема строительных работ в текущих ценах (15,3 %). В 2022 году выручка строительных компаний выросла на 15 %, но этот результат был обусловлен более высокой инфляцией. С учетом этого фактора в 2023 году рост составил 6,6 % против 0,5 % в 2022г.

Необходимо отметить, что уже второй год подряд строительство показывает более благоприятную динамику по сравнению с общим реальным сектором экономики: в 2022 и 2023 годах оборот строительных компаний вырос на 9,2 % и 9,3 % соответственно.

Однако в 2024 году отрасль строительства может столкнуться с новыми вызовами. С одной стороны, инфраструктурные проекты продолжат получать поддержку благодаря сохранению государственных расходов на дорожное строительство, но с другой стороны, инвестиции в комплексные планы могут быть сокращены почти вдвое. Кроме того, частные инвесторы могут приостановить запуск проектов для того, чтобы дождаться новых «майских указов» и переконфигурировать нацпроекты. В свою очередь, вопрос о продлении льготной ипотеки после июля 2024 года, которая способствовала инвестициям в жилищное строительство при повышенной ключе-

вой ставке, остается нерешенным. Продление и его условия будут во многом зависеть от возможностей федерального бюджета на тот момент. В связи с этим ожидания строительных компаний отрасли относительно объема работ остаются неопределенными.

Подводя итоги, следует отметить, что, несмотря на нелегкую ситуацию в стране, строительная отрасль РФ в настоящее время показывает положительную динамику развития, что является хорошей тенденцией для развития экономики страны в целом.

Список использованных источников

1. Кустов В. С., Дмитриев А. Г. Развитие строительной отрасли в современных отечественных исследованиях. Ученые записки Российской академии предпринимательства. 2023; 22(1): 40–46. <https://doi.org/10.24182/2073-6258-2023-22-1-40-46>
2. Строительство в России. 2022: Стат. сб. / Росстат. – М., 2022. – 148 с.
3. <https://sherpagroup.ru> – Строительство в российских регионах: итоги 2023 года.

ЗАСТРОЙЩИКИ ЖИЛЬЯ В РОССИИ ПО ИТОГАМ 2023 ГОДА

В. О. Кожина, И. В. Толмачева, Е. А. Чепкасова

Указывается, что строительные компании даже в более сложных условиях кредитования, продолжают свою деятельность. Также в статье отражается, что среди строительных компаний России многие годы первенство удерживала одна из строительных компаний, а в 2024 году ситуация немного меняется. В статье приводится таблица, отражающая рейтинг крупнейших застройщиков жилья по итогам 2023 года. В заключении приводится материал, указывающий на рост интереса в отношении индивидуального жилищного строительства.

Ключевые слова: застройщики, лидеры, индивидуальное жилищное строительство.

В новых условиях кредитования рынка ипотечного жилья строительные компании России не снизили объемы своих строительных

работ. Несмотря на снижение спроса на жилье, особенно на вторичном рынке жилья, новостройки востребованы как инструмент инвестирования и получения дохода. Рассмотрим каковы итоги 2023 года и каковы позиции строительных компаний относительно друг друга.

Компания ПИК по предварительным итогам 2023 года сохранила за собой первое место среди российских девелоперов по вводу жилья с результатом 2,6 млн кв. м в 55 жилых комплексах. Об этом сообщается на сайте Единого реестра застройщиков (ЕРЗ).[1]

На втором месте ГК «Самолет», которая по итогам года ввела почти 1,5 млн «квадратов» в 23 ЖК. На третьем месте компания ЛСР с показателем 785 тыс. кв. м в 14 жилых комплексах. Четвертое место занимает Setl Group (667 тыс. кв. м в десяти ЖК), а замыкает пятерку лидеров ГК ФСК (491 тыс. кв. м в десяти ЖК). В десятку крупнейших российских застройщиков по вводу жилья, по данным рейтинга ЕРЗ, также вошли группа ЦДС, компании «Гранель», DOGMA, а также подмосковный Фонд дольщиков и компания «ЮгСтройИнвест».

Рейтинг крупнейших застройщиков жилья в 2023 году указан в таблице.

«Сбер» ранее назвал застройщиков – лидеров по продажам жилья в 2023 году. По итогам 11 месяцев прошлого года первое место среди девелоперов по продажам жилья клиентам Сбербанк заняла ГК «Самолет». По объемам текущего строительства ГК «Самолет» также занимает первое место, сместив с первого места ГК «ПИК», лидировавшую в течение пяти лет.

Рейтинг крупнейших застройщиков жилья в 2023 году

№ п/п	Застройщик	Введено, кв. м.	Количество ЖК
1	ГК «ПИК»	2 636 318	55
2	ГК «Самолет»	1 496 292	23
3	«Группа ЛСР»	784 980	14
4	Холдинг Setl Group	666 924	10
5	ГК ФСК	490 961	10
6	Группа ЦДС	471 234	7
7	ГК «Гранель»	437 854	8
8	DOGMA	385 070	1
9	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства	379 470	17
10	ГК «ЮгСтройИнвест»	352 495	6

В начале января 2024 года ПИК впервые с июля 2018 года потерял первое место в рейтинге по объемам текущего строительства в России, уступив лидерство «Самолету». Об этом свидетельствуют данные Единого ресурса застройщиков («ЕРЗ.РФ»).

К началу января 2024 года «Самолет» строит 239 многоквартирных домов в шести регионах, а общая площадь возводимого жилья составляет 5,33 млн кв. м. У ПИКа в реализации находятся проекты на 4,54 млн кв. м (231 многоквартирный дом (МКД) в 15 регионах). Тройку крупнейших в РФ застройщиков замыкает «Группа ЛСР» с показателем 2,24 млн кв. м (106 МКД).

В общей сложности топ-10 крупнейших девелоперов на 1 января 2024 года возводит 21,46 млн кв.м жилья (19,09 % от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 21,80 млн кв.м жилья (19,04 %). На тройку лидеров приходится 12,13 млн кв.м, или 10,79 % строящегося жилья в стране.

Половина (51 %) девелоперов многоквартирных домов уже вышли или готовы выйти на рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Такие данные содержатся в исследовании «ЕРЗ.РФ» по заказу «Дом.РФ», которое проводилось в феврале 2024 года. В нем приняли участие представители почти 100 девелоперских компаний[2].

Согласно опросу, каждый десятый (10 %) девелопер многоквартирных домов уже вышел на рынок ИЖС. Еще 41 % планируют это сделать в ближайшее время. Остальные 49 % застройщиков такую возможность для себя пока не рассматривают. Активизация выхода застройщиков городского жилья на рынок загородного связана с постепенным наведением порядка в законодательном регулировании ИЖС, а также с внедрением ипотеки в сегменте. В ближайшее время должен быть принят закон об эскроу-счетах в ИЖС, который позволит распространить на ИЖС такие же прозрачные правила кредитования строительства, какие сегодня применяются при возведении многоквартирного жилья.

Таким образом, ситуация на рынке кредитования в части жилья не претерпела быстрых изменений как ожидалось макрорегулятором. Строительные компании также продолжили и в 2024 году в соответствии с планами выстраивать новостройки. Более отметим, что компания «Самолет» уже в 2024 году обошла ранее находившу-

ося в лидерах компанию «ПИК». Такая ситуация указывает на продолжение строительных работ. Тенденции на рынке строительства многоквартирных домов немного меняется по причине повышения интересов относительно индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Список использованных источников

1. ТОП застройщиков РФ [Электронный ресурс] – URL : <https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240301> (дата обращения: 23.03.2024) – Текст : электронный.

2. Эксперты: за два года кредитование ИЖС в России выросло в три раза, но настоящий бум еще впереди. 21 марта 2024 года [Электронный ресурс] – URL : <https://erzrf.ru/news/eksperty-za-dva-goda-kreditovaniye-izhs-v-rossii-vyroslo-v-tri-raza-no-nastoyashchiy-bum-yeshche-vperedi?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81> (дата обращения: 23.03.2024) – Текст : электронный.

О НЕКОТОРЫХ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В. А. Богданова, Е. Ю. Чебан

Рассмотрены основные направления деятельности строительных организаций г. Бендеры, предложены мероприятия по улучшению ситуацию в строительной отрасли региона, рассмотрены пути повышения привлекательности обучения на строительных специальностях и работы в строительной отрасли, перечислены современные информационные технологии в строительной деятельности.

Ключевые слова: *строительные организации, экономика строительства, информационные технологии в строительстве, информационно-коммуникативные компетенции студентов строительных специальностей.*

В деятельности приднестровских строительных подрядных организаций выделяют три основных направления деятельности:

- 1) участие в строительстве основных фондов для производственной сферы;
- 2) жилищное и социальное строительство;

3) капитальный ремонт объектов производства и социальной сферы.

По первому направлению предприятия-заказчики не всегда охотно сотрудничают со строительными организациями из-за достаточно высокого финансового налогового бремени, отвлекающего оборотные средства на длительный инвестиционный период. Как следствие, предприятия ищут другие возможности для строительства основных фондов.

Наиболее привлекательным в современных условиях для предприятий строительной отрасли является второе направление, а именно жилищное строительство, т. к. происходит непосредственное взаимодействие строительных организаций, инвесторов (банков) и населения. О состоянии строительства жилья можно судить по некоторым статистическим показателям за 2016-2020 гг. [1].

Численность занятых в строительстве в г. Бендеры составила в 2016 году 408 человек, в 2017 – 396, в 2018 – 425, в 2019 – 440, в 2020 – 540, что в процентном составе от общего числа занятых составило 1,7 % от общего числа занятых по городу Бендеры в 2016 году, 1,6 % – в 2017, 1,7 % – в 2018, 1,9 % – в 2019, 2,3 % – в 2020.

Численность занятых в негосударственном секторе строительства в г. Бендеры составила в 2016 году 325 человек, в 2017 – 334, в 2018 – 340, в 2019 – 355, в 2020 – 355, что в процентном составе от общего числа занятых составило 2,7 % от общего числа занятых по городу Бендеры в 2016 году, 2,7 % – в 2017, 2,7 % – в 2018, 3,0 % – в 2019, 3,0 % – в 2020.

Принято работников в строительные организации г. Бендеры в 2016 году 0 человек, в 2017 – 5, в 2018 – 0, в 2019 – 0, в 2020 – 133. Выбыло на конец соответствующего года специалистов в строительных организациях г. Бендеры в 2016 году 19 человек, в 2017 – 7, в 2018 – 0, в 2019 – 0, в 2020 – 23. Таким образом, прибывших работников в строительных организациях г. Бендеры превысило выбывших на 71,4 % в 2017 году, в 5,8 раза в 2020 году.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников строительной отрасли в 2016 году составила 3419 руб., в 2017 году – 3440, в 2018 – 3634, в 2019 – 5250, в 2020 – 5429.

По данным на 1 января 2021 года в г. Бендеры функционировала 91 строительная организация, из которых: государственной формы собственности – 3 единицы, муниципальной – 5, частной – 82.

Количество субъектов малого предпринимательства, относящихся к строительной отрасли в г Бендеры, составило в 2016 году 52 единицы, в 2017–60, в 2018 – 58, в 2019 – 58, в 2020 – 58.

Инвестиции в основной капитал по основным отраслям экономики (без субъектов малого предпринимательства) в г. Бендеры составило в 2016 году 1538 тыс. руб., в 2017 году – 1875, в 2018 – 2382, в 2019 – 2614, в 2020 – 0, что в процентном отношении к общей сумме инвестиций составило соответственно в 2016 году 2,2 %, в 2017 – 2,7 %–2,4 %, в 2018 –1,4 %, в 2019 – 1,5 % , в 2020 – 0 %.

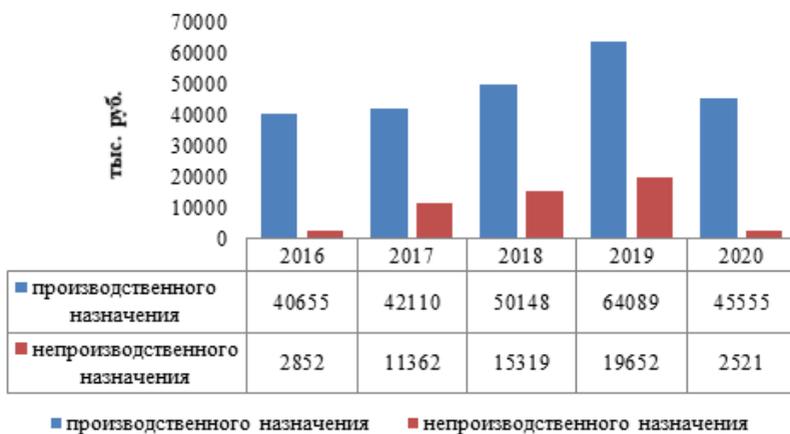
По третьему направлению, в части выполнения строительными организациями капитального ремонта объектов производства и социальной сферы, не наблюдается активное сотрудничество. Строительная организация должна пройти тендер, не иметь задолженностей перед бюджетом. Хорошим направлением для развития данного направления является активное сотрудничество с государственными и муниципальными органами. Ярким примером является капитальный ремонт корпусов и общежитий ПГУ строительными подрядными организациями, контролируемых на государственном уровне.

Перспективно дальнейшее расширение в городе Бендеры республиканской программы завершения работ на объектах жилищного назначения не завершенного строительства. Объемы и структура незавершенного строительства в городе Бендеры за 2016–2020 годы представлены на графике (рис.).

Анализ представленных данных свидетельствует о том, что строительная отрасль в регионе в целом работает не на развитие, а на выживание. Данный процесс связан с ограниченностью реальных инвестиций со стороны государства и крупных промышленных предприятий; низкая покупательная способность населения; фактическое отсутствие квалифицированных кадровых ресурсов.

Повышение эффективности и качества производственной деятельности в сфере строительства возможно при обеспечении всего производственно-строительного цикла компетентными специалистами, начиная от сотрудников кадровой службы, до специалистов-разработчиков информационных технологий, таких как генеративный дизайн, 3D-принтинг, 4D-мерное изображение зданий и сооружений, BIM – технологии и т. д. [2].

Незавершенное строительство в г. Бендеры (без субъектов малого предпринимательства; на конец года), тыс. руб.



Динамика незавершенного строительства в г. Бендеры за 2017–2021 гг.

Строительная отрасль является драйвером экономики государства, т. к. одно рабочее место в строительной отрасли должно обеспечиваться более чем 10 рабочими местами в смежных отраслях. С точки зрения данного аспекта, подготовка конкурентоспособных специалистов для строительной отрасли Приднестровья приобретает особую значимость.

В Бендерском политехническом филиале ПГУ готовят специалистов для строительной отрасли, но из-за сложной экономической ситуации происходит активный отток молодежи за рубеж в поисках более высокой заработной платы. Расширение спектра информационно-коммуникативных компетенций будущих специалистов строительной отрасли повысит как эффективность самой отрасли, так и конкурентоспособность соискателей на рынке труда.

Для улучшения ситуации можно предложить некоторые мероприятия:

- 1) увеличение привлекательности трудоустройства в строительной отрасли за счет повышения оплаты труда и применения новых цифровых технологий;
- 2) предоставление льгот для молодых семей и многодетных семей по приобретению собственного жилья.

Рассмотрение и реализация перечисленных предложений позволит достигнуть главной цели – повышения эффективности строительной отрасли.

Список использованных источников

1. Официальный сайт Государственной службы статистики. – URL: mer.gospmr.org/deyatelnost/gosudarstvennaya-sluzhba-statistiki-gosstat/ (дата обращения 14.04.2024). – Текст электронный.
2. Милкина, Ю. А. Внедрение современных информационных технологий в строительную отрасль Ю. А. Милкина, Е. Е. Макарова // Организатор производства. – 2021. – Т. 29. – № 3. – С. 101–110.

НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Н. А. Колесниченко

Рассматривается вопрос научно-методического обеспечения организации высшего образования в области строительства и архитектуры направленный на решение следующих задач: разработка и совершенствование учебных планов и программ в области строительства и архитектуры; создание и внедрение современных образовательных технологий; разработка учебно-методических материалов; организация научно-исследовательской деятельности; повышение квалификации преподавателей.

Ключевые слова: научно-методическое обеспечение, учебный план и программа, образовательные технологии, учебно-методический материал, научно-исследовательская деятельность, повышение квалификации.

Высшее образование в области строительства и архитектуры является важным фактором развития строительной отрасли и архитектурной среды. Научно-методическое обеспечение играет ключевую роль в организации и повышении качества образовательного процесса в этой области.

Задачи научно-методического обеспечения. Научно-методическое обеспечение в сфере строительства и архитектуры направлено на решение следующих задач:

1. Разработка и совершенствование учебных планов и программ в области строительства и архитектуры разрабатываются в полном соответствии государственным образовательным стандартам с учетом современных тенденций в этих отраслях. Они включают теоретические и практические дисциплины, обеспечивающие формирование у студентов необходимых знаний, умений и навыков.

Учебный план по направлению подготовки «Строительство»:

– базовая часть: математика, физика, химия, информатика, история, философия, безопасность жизнедеятельности, иностранный язык;

– профессиональная часть: строительные материалы и изделия, теория и проектирование зданий и сооружений, основания и фундаменты, строительные конструкции, строительная механика, технология строительного производства, организация и управление строительством, экономика отрасли, ценообразование и сметное дело, экология и охрана окружающей среды.

Учебный план по направлению подготовки «Архитектура»:

– базовая часть: математика, физика, химия, информатика, история, философия, безопасность жизнедеятельности, иностранный язык;

– профессиональная часть: архитектурное проектирование, архитектурная физика, рисунок, архитектурное материаловедение, экономика архитектурных решений и строительства, история архитектуры, компьютерное моделирование и проектирование.

Программы дисциплин разрабатываются на основе учебных планов и содержат следующую информацию: цели и задачи дисциплины, содержание дисциплины, виды учебной деятельности студентов, формы и методы контроля знаний студентов, учебно-методическое обеспечение дисциплины.

Учебные планы и программы высшего образования в области строительства и архитектуры регулярно пересматриваются и обновляются с учетом меняющихся требований рынка труда и достижений науки и техники.

2. Создание и внедрение современных образовательных технологий с целью повышения эффективности и доступности образования применяя индивидуальный подход к обучению для стимулирования познавательной активности студентов. Современные образовательные технологии играют важную роль в повышении эффективности

и доступности высшего образования в области строительства и архитектуры. Они позволяют преподавателям использовать различные методы и средства обучения, адаптированные к индивидуальным потребностям студентов.

Можно выделить следующие преимущества использования образовательных технологий в высшем образовании в области строительства и архитектуры:

- повышение доступности образования: образовательные технологии позволяют студентам учиться в удобном для них темпе и месте;
- персонализированное обучение: преподаватели могут использовать образовательные технологии для адаптации учебного процесса к индивидуальным потребностям студентов;
- повышение эффективности обучения: образовательные технологии могут помочь студентам усваивать материал более эффективно и запоминать его на более длительный срок;
- развитие практических навыков: симуляторы и виртуальная реальность позволяют студентам практиковать свои навыки в безопасной и реалистичной среде;
- улучшение взаимодействия студентов: образовательные технологии облегчают взаимодействие студентов с преподавателями и друг с другом.

Внедрение образовательных технологий в высшее образование в области строительства и архитектуры является важным шагом для повышения качества подготовки специалистов и обеспечения их соответствия современным требованиям рынка труда.

3. Разработка учебно-методических материалов учитывая актуальность, научную обоснованность, а также соответствие учебным планам и программам.

Учебно-методические материалы играют важную роль в организации учебного процесса в вузах, готовящих специалистов в области строительства и архитектуры. Они обеспечивают систематизацию и структурирование учебного материала, облегчают его усвоение студентами и повышают эффективность обучения.

Основные виды учебно-методических материалов:

- учебные программы: определяют цели, задачи, содержание и структуру учебных дисциплин и курсов;
- учебные планы: устанавливают последовательность изучения дисциплин и курсов, а также их объем и формы проведения;

– рабочие программы дисциплин: конкретизируют содержание учебных программ, определяют формы и методы обучения, а также критерии оценки знаний студентов;

– учебники и учебные пособия: систематизированные изложения учебного материала, содержащие теоретические основы, практические примеры и задачи;

– методические указания: инструкции по выполнению лабораторных работ, курсовых проектов и других видов учебной деятельности;

– сборники задач и упражнений: задания для самостоятельной работы студентов, направленные на закрепление и углубление знаний;

– электронные образовательные ресурсы: интерактивные учебные материалы, доступные в электронном виде (презентации, видеолекции, симуляторы и т. д.).

Учебно-методические материалы используются преподавателями и студентами на протяжении всего учебного процесса. Они служат основой для лекций, семинаров, практических занятий и самостоятельной работы студентов. Электронные образовательные ресурсы позволяют студентам изучать материал в удобное для них время и в любом месте.

Качественные учебно-методические материалы являются важным фактором обеспечения высокого уровня подготовки специалистов в области строительства и архитектуры. Они помогают студентам эффективно усваивать знания, развивать профессиональные компетенции и готовиться к будущей профессиональной деятельности.

4. Организация научно-исследовательской деятельности через участие преподавателей и студентов в актуальных исследованиях с целью совершенствования образовательного процесса.

Научно-исследовательская деятельность является неотъемлемой частью высшего образования в области строительства и архитектуры. Она позволяет преподавателям и студентам вносить вклад в развитие отрасли, решать актуальные проблемы и создавать новые знания.

Основные направления научно-исследовательской деятельности в области строительства и архитектуры включают: разработку новых строительных материалов и технологий; усовершенствование

методов проектирования и строительства; исследование устойчивого строительства и энергоэффективности; изучение исторической архитектуры и сохранение культурного наследия; разработку новых методов управления строительными проектами.

Развитие научно-исследовательской деятельности в организациях высшего образования в области строительства и архитектуры имеет решающее значение для подготовки высококвалифицированных специалистов, внедрения инноваций в отрасль и повышения престижа вузов.

5. Повышение квалификации преподавателей. Повышение квалификации профессорско-преподавательского состава (ППС) является важнейшим условием обеспечения высокого качества подготовки специалистов в области строительства и архитектуры. Оно позволяет преподавателям обновлять свои знания и навыки, осваивать новые технологии и методики обучения, а также повышать свой профессиональный уровень. Вузы, осуществляющие подготовку специалистов в области строительства и архитектуры, должны уделять большое внимание повышению квалификации ППС. Это позволит соответствовать современным требованиям и готовить высококвалифицированных специалистов, востребованных на рынке труда.

Научно-методическое обеспечение является основой организации высококачественного высшего образования в области строительства и архитектуры. Оно позволяет разрабатывать и внедрять современные образовательные технологии, создавать актуальные учебные материалы, стимулировать научно-исследовательскую деятельность и повышать квалификацию преподавателей. В результате студенты получают необходимые знания, умения и навыки для успешной профессиональной деятельности в строительной отрасли и архитектуре.

Список использованных источников

1. Бакулина, Н. А. Особенности учебно-методического обеспечения образовательного процесса // Социальные и технические сервисы: проблемы и пути развития : сборник статей по материалам VII Всероссийской научно-практической конференции, Нижний Новгород, 25 ноября 2020 года. Т. I. Нижний Новгород: ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина», 2021. – С. 11–15.

2. Егорычев, А. М., Федосеева, И. А. Образование и общество: проблемы развития высшего профессионального образования начала XXI века // Социальная педагогика в России. 2014. – № 4. – С. 7–15.

3. Пустуев, А. А., Мустафина, О. В., Рыкалина, О. А. Особенности и проблемы методического обеспечения высшего образования // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2023. – № 12-2. – С. 316–322.

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АДДИТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Т. С. Несмеянова

Рассматриваются различные аспекты использования 3D-принтеров в строительной сфере. Он освещает процесс 3D-печати, исторические этапы развития данной технологии, примеры ее применения и перспективы в отечественном строительстве. Также в статье проводится анализ влияния 3D-печати на уменьшение затрат в строительной отрасли, а также рассматривается значение данной технологии в поддержке инноваций и предпринимательства в сфере строительства.

Ключевые слова: *аддитивные технологии; 3D-принтеров; строительная отрасль; научно-технические достижения; экономическая эффективность.*

Трехмерная печать или 3D-печать представляет собой инновационную технологию, с помощью которой цифровые трехмерные модели преобразуются в физические объекты. В ходе процесса 3D-печати материал (чаще всего пластик, металл, смола и другие) постепенно добавляется слой за слоем с использованием трехмерных данных модели для создания окончательного продукта. Этот метод известен как аддитивное производство, так как он позволяет добавлять материал для формирования объекта, в отличие от методов вырезки или литья, где материал удаляется из исходного блока.

3D-печать была запущена в 1980-х годах инженерами из компании 3D Systems, которые разработали метод создания трехмерных объектов из смолы с использованием лазеров. Это стало отправной точкой для коммерческого распространения технологии 3D-печати.

Со временем было создано большое количество различных технологий трехмерной печати, включая Fused Deposition Modeling (FDM) и Selective Laser Sintering (SLS).

3D-печать быстро распространилась на различные отрасли, такие как медицина, авиация, автомобильное производство и другие. Со временем она стала доступной для широкой аудитории и продолжает активно развиваться.

Никоненко А. В., Таскин Р. С. дают следующее определение 3D-печати – это процесс, при котором трехмерные объекты создаются из цифровой модели посредством постепенного добавления материала слоями с применением специализированных материалов и технологий. Это динамично развивающаяся область, которая включает разнообразные методы, например, стереолитографию, лазерную стереоформование, моделирование с плавлением и селективное лазерное спекание [5, с. 10].

Из года в год рынок 3D-печати продолжает демонстрировать впечатляющий рост, увеличиваясь в объемах и охватывая все более широкий спектр областей применения. Согласно исследованию Grand View Research, к 2020 году было реализовано приблизительно 3.8 миллиона 3D-принтеров, а к 2025 году ожидается достижение отметки в 26 миллионов принтеров (рис. 1).

Использование 3D-печати в строительстве впервые приобрело актуальность в начале 2000-х годов. Одним из ранних и важных примеров было применение 3D-печати для производства строительных элементов и деталей зданий.

Развитие 3D-печати в строительстве в России, аналогично многим другим странам, началось относительно недавно, но проявило значительный потенциал и вызвало интерес со стороны отрасли и научного сообщества. В начале 2010-х годов в России начались исследования в области применения 3D-печати в строительстве. Ученые и инженеры из различных университетов и научных институтов проводили эксперименты и разрабатывали прототипы 3D-печатных систем для создания строительных элементов.

В Российской Федерации начали появляться аддитивные технологии, применяемые в строительной сфере. Так, в 2017 г. российская компания Aris Cor представила портативный принтер для 3D печати, который успешно прошел испытания при строительстве домов [3, с. 53].

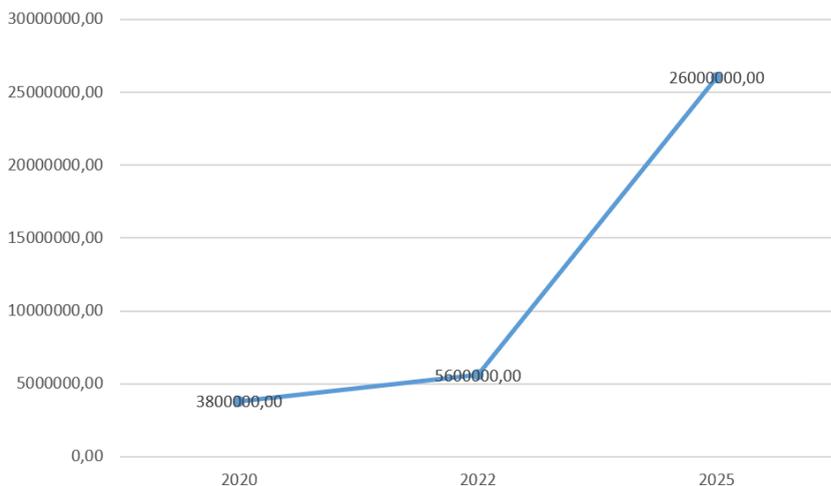


Рис. 1. Динамика продаж 3D-принтеров [2, с. 126]

В настоящее время российские строительные компании активизировали свое участие в строительных экспериментах с применением 3D-печати.

Организации образования, научные лаборатории и строительные компании участвуют в пилотных проектах по возведению жилых домов, беспилотных станций и других объектов недвижимости м применением аддитивных технологий.

Власти России начали обсуждать инициативы по регулированию и поддержке развития 3D-печати в строительстве. Это охватывает аспекты нормативного регулирования, правовых вопросов, а также поддержку и финансирование инновационных проектов в этой области.

В нашей республике 3D-принтер появился в 2021 г. CUBIC – компания, которая представляет современное полноценное производство по созданию пластиковых изделий с использованием передовой технологии 3D-печати. Услуги студии 3D-печати CUBIC охватывают полный цикл производства, начиная с разработки и проектирования модели и заканчивая изготовлением конечного продукта. Однако, говорить о полноценном внедрении 3D – технологий в строительную отрасль республики преждевременно.

Использование 3D-печати в области строительства открывает широкий спектр преимуществ и возможностей. Вот несколько

ключевых сфер, где технология 3D-печати нашла свое применение в строительстве:

1. При помощи 3D-печати можно создавать жилые дома различных типов, включая как одноэтажные дома, так и многоэтажные здания. Этот метод способствует сокращению сроков строительства, оптимизации расходов на трудовые ресурсы и может повысить доступность жилья для широкого круга людей.

2. Использование 3D-печати дает возможность применять разнообразные экологически безопасные материалы, что способствует разработке зданий, обладающих экологической устойчивостью и повышенной энергоэффективностью.

3. Применение 3D-печати включает в себя производство строительных элементов, деталей и декоративных элементов, что способствует усилению индивидуальности и дизайна зданий.

4. Технология 3D-печати может быть применена для реставрации и восстановления исторических объектов и памятников архитектуры.

5. Применение 3D-печати в строительстве способствует стимулированию исследований и инноваций, что может привести к разработке новых материалов и методов, улучшающих процессы строительства.

Аддитивные технологии, применяемые в строительстве способствуют снижению уровня затрат, увеличению эффективности, а также уменьшает негативное влияние на окружающую среду.

Согласно данным от компании MarketsandMarkets, рынок 3D-печатных строительных материалов в 2020 году оценивался в \$13,5 миллиарда. Прогнозируется, что к 2030 году этот рынок вырастет на 196 %, достигнув отметки в \$40 миллиардов (рис. 2).

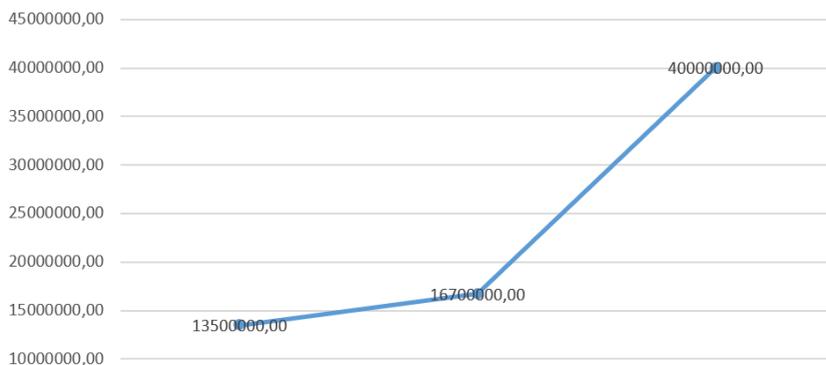


Рис. 2. Динамика продаж строительных материалов [2, с. 126]

Внедрение 3D-технологий в строительстве предполагает использование строительного материала, отвечающего требованиям по прочности, минимальному времени застывания, а также способности сохранять форму.

Поэтому возникает вопрос о производстве высококачественной бетонной смеси для применения в 3D-печати. Использование 3D-технологии направлено на сокращение времени строительства, уменьшения уровня затрат, что в последствии приведет к увеличению экономических выгод.

Вышесказанное подтверждает эффективность внедрения аддитивных технологий. Но наряду с достоинствами инновационных технологий, 3D-технологии имеют недостатки (табл. 1). Несмотря на текущие ограничения последних, вовлеченные в эти технологии, определенно позволяют значительно изменить баланс экономических факторов в данной отрасли.

Строительные 3D-принтеры в мировой практике применяются для создания строительных конструкций, например, блоков, и даже целых зданий небольших размеров. Данная технология основывается на принципе многослойности при создании объекта на основе виртуальной модели. При этом трехмерная модель будущего строительного объекта разделяется на множество тонких слоев и сохраняется в компьютерной памяти (рис. 3).

На сегодняшний день при производстве отдельных конструкций и изделий с применением трехмерной печати в строительстве зданий и сооружений используют различные компоненты, такие как мелкозернистый фибробетон с добавками, пескобетон и другие геополимерные материалы. Применение этой технологии может значительно снизить себестоимость строительных работ (рис. 4, 5).

Таблица 1

**Достоинства и недостатки
аддитивных технологий в строительстве [1, с. 129]**

Достоинства	Недостатки
сокращение сроков возведения объектов недвижимости	высокая стоимость оборудования
отсутствие отходов в строительном производстве	недостаток кадров, специализирующихся на аддитивных технологиях
снижение использования трудовых ресурсов	
строительство объектов сложной конфигурации	
снижение себестоимости строительства	
экологическая безопасность в строительной отрасли	

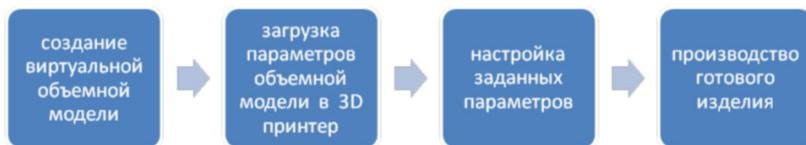


Рис. 3. Этапы применения технологии [4, с. 30]

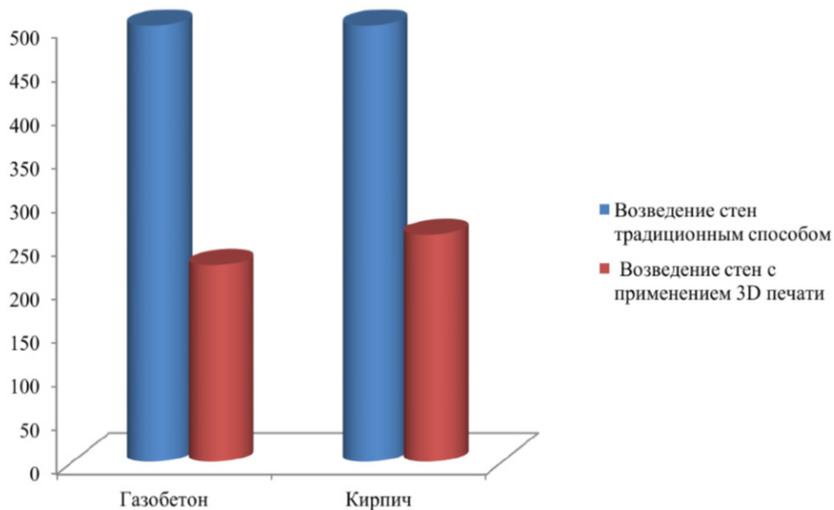


Рис. 4. Возможные перспективы сокращения затрат на строительство различных объектов с использованием 3D-печати [1, с. 130]

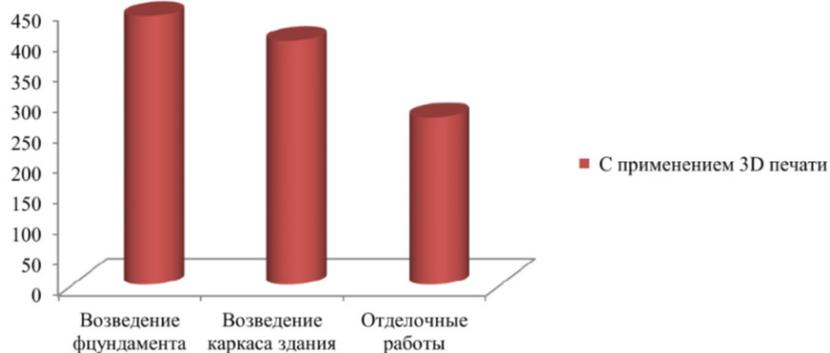


Рис. 5. Перспектива сокращения стоимости на возведения строительных элементов при использовании технологии 3D-печати [1, с. 130]

Типы строительных 3D-принтеров [1, с. 132]

Тип 3D принтера	Характеристика	Преимущества	Недостатки
портальный	печатающая головка перемещается в пределах рабочей зоны, осуществляется движение в трех взаимноперпендикулярных направлениях	простота, надежность, низкая стоимость	затраты на установку оборудования в проектное положение, большие габариты
с дельта-приводом (трехосевые)	печатающая головка держится на трех тросах (штангах) и высокой рамы, на которой закреплены машины управляющие подачей тросов (штанг)	большой вес	ограниченное пространство рабочей зоны, трудоемкий процесс сборки каркаса
работающие в угловых координатах	автоматизированное устройство для строительства зданий и сооружений методом трехмерной печати	небольшой вес, малагабаритный	ограниченная зона действия
на базе промышленного манипулятора	конструктивные аналоги механических рук – манипуляторов, состоящих из нескольких гибких сочленений, придающих им большую подвижность	небольшие габариты и вес	высокая стоимость

Для использования научно-технических достижений в области данной технологии, исследованных и протестированных российскими учеными, необходимы финансовые и интеллектуальные ресурсы для развития этой сферы. На сегодняшний день как отечественные, так и иностранные исследователи разработали различные модели 3D-принтеров с разными характеристиками и модификациями. Каждая из них имеет свои преимущества и недостатки при использовании в различных условиях (табл. 2).

Использование технологии 3D-печати значительно снижает трудозатраты на строительных предприятиях, улучшает точность выполнения проектов и моделирование жилищных комплексов. Этот метод позволяет существенно сократить временные и интеллектуальные расходы на создание моделей и проектов строительных объектов

Из проведенного обзора ясно, что у данной технологии огромные перспективы. При удешевлении самих 3D-принтеров, они ста-

нут широко распространены. Это даст возможность людям использовать их повсеместно в повседневной жизни и на производстве, что снизит заготовительные затраты для многих деталей, а следовательно, снизит себестоимость конечного продукта в различных отраслях промышленности.

Список использованных источников

1. Берсенева, М. Л., Клиндух, Н. Ю., Данченко, Т. В., Якшина, А. А. Экономическая эффективность аддитивных технологий в строительной отрасли // Вестник Евразийской науки, 2020 №1. – С. 129.
2. Гончаров, О. Н. Аддитивные технологии – динамично развивающееся производство // Инженерный вестник Дона, № 4, 2016. – С. 126.
3. Литунов, С. Н., Слободенюк В. С., Мельников, Д. В. Обзор и анализ аддитивных технологий. Часть 1 // Омский научный вестник. 2016. – С. 53
4. Ватин, Н. И., Чумадова, Л. И., Гончаров, И. С., Зыкова, В. В., Карпеня, А. Н., Ким, А. А., Финашенков, Е. А. 3D-печать в строительстве // Строительство уникальных зданий и сооружений. 2017. – №1 (52). – С. 27–46.
5. Далинчук, В. С., Власенко, Д. А. Основные аспекты печати домов с помощью 3D принтера // Инновационное развитие. 2016. – № 2 (2). – С. 6–13.

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ЖИЛИЩНУЮ СФЕРУ ПМР

К. В. Касьян

Посвящена актуальной проблеме привлечения инвестиций в строительство. Рассматриваются причины снижения инвестиционной активности в жилищном строительстве. Подчеркивается, что современная практика инвестирования жилищного строительства требует совершенствования схем привлечения инвестиций в эту сферу.

Ключевые слова: *строительство, инвестиции, жилая недвижимость.*

Современная экономика очень сильно зависит от инвестиций, их количества и сферы инвестирования.

Инвестирование – долгосрочное вложение любых видов имущественных и интеллектуальных ценностей в предпринимательскую деятельность с целью извлечения прибыли либо достижения экономического или иного положительного эффекта.

Большие объемы инвестирования в строительство объясняются высоким уровнем рентабельности инвестиций, оптимальным соотношением степени рисков и уровнем прибыли этого вида деятельности. Любое направление инвестирования имеет свои плюсы и минусы. Прибыльность проектов, как и их риски, достаточно сильно отличаются, именно поэтому инвестор должен определить цель своих вложений, а затем уже выбрать самый сбалансированный и подходящий вариант, учитывая все нюансы.

Большая часть инвестированных средств является средствами, направленными именно в строительство коммерческой и жилой недвижимости, это объясняется более высокой доступностью и низким уровнем риска инвестирования в сравнении с промышленным строительством.

Жилищное строительство – это наиболее популярная сфера инвестирования, при всей его материало- и трудоемкости, оно является достаточно открытым для инвестирования.

Из мировой практики мы наблюдаем ежегодный рост спроса на объекты жилищного строительства – это общеизвестный факт. Его неудовлетворенность, даже с учетом роста производства обусловлена ростом спроса на жилую недвижимость, процесс ускорения строительства нового жилья не успевает за процессом выбытия площадей, то есть объемы ввода жилой площади в эксплуатацию. Соответственно, цены на новую жилую недвижимость с каждым годом становятся выше.

Проводя анализ рынка строящейся недвижимости, можно заключить, что цены на недвижимость на стадии возведения фундамента намного ниже цен на жилье, сдаваемого в эксплуатацию. Поэтому, если целью покупки недвижимости является максимизация выручки, а также желание снизить затраты, то следует понимать, что инвестировать в строительство жилой недвижимости, выгоднее всего на начальных этапах строительства. Это объясняется повышенными рисками при инвестировании на ранних стадиях реализации проекта, при этом инвестор берет на себя всю полноту риска долгостроя, заморозки строительства и другие.

Доступность инвестирования в строительство жилья расширяет список возможных инвесторов: наряду с инвестиционными компаниями, девелоперскими компаниями, инвесторами являются и физические лица, выступающие в роли дольщиков в случаях строительства многоквартирных домов, а также единоличных инвесторов при строительстве частных домов. Все категории инвесторов применяют различные механизмы инвестирования, но при этом цель у всех одна – получить максимальную прибыль.

В настоящее время рынок показывает повышенный спрос на жилую недвижимость, это объясняется опасениями граждан в связи со сложившейся экономической ситуацией, в связи с ростом курса валют, повышением ключевой ставки и соответственно с удорожанием в будущем ипотечного кредитования и цен на жилье.

Инвестиции в жилищное строительство имеют свои особенности, отличающие данный объект от других направлений инвестиций. Таким образом, инвестиции в жилищное строительство имеют как свои преимущества, так и недостатки. Недостатки связаны в основном с рисками, в то время как преимущества – надежность и долговечность объекта инвестиций.

Рассматривая основные факторы, воздействующие на инвестиционную активность на рынке жилищного строительства, конечными являются факторы спроса и предложения, которые и формируют инвестиционную привлекательность проекта.

Уровень спроса на жилую недвижимость в свою очередь определяется множеством переменных.

Рассмотрим основные факторы спроса на жилую недвижимость:

1. Макроэкономические: благосостояние населения, ставки по кредитам, уровень инфляции, поддержка государства.
2. Рыночные: средняя стоимость квадратного метра, объем предложения, уровень конкуренции, узнаваемость застройщика.
3. Социальные: количество молодых семей, рождаемость, уровень безработицы, обеспеченность населения жильем.

Инвестиционный потенциал зависит от наличия свободных средств у инвестора. Доступность капитала зависит от ставок по кредитам в банках, политической ситуации в стране, свободе капитала, состояния экономики, доходов населения. Если экономика стабильная и растет, доступен заемный капитал, рынок открыт для инвестирования, то инвестиционный потенциал растет.

Большую роль играет поддержка государством строительной отрасли, стимулирование приобретения квартир в новостройках. Эта поддержка может осуществляться как напрямую, например «жилье молодым семьям», военная ипотека, ипотека с государственной поддержкой, так и косвенно, через коммерческие банки, льготы по налогам.

Другим фактором, влияющим на инвестиционную привлекательность проекта жилищного строительства, является себестоимость проекта. В нее входят все расходы, связанные с изыскательными работами, архитектурно-планировочными решениями, архитектурно-строительным проектированием, строительными-монтажными работами. Исходя из себестоимости и ситуации на рынке (средняя цена, срок окупаемости, уровень конкуренции) инвестор делает инвестиционное решение.

В заключении хочется отметить, что рассмотренные факторы инвестиционной привлекательности жилищного строительства: уровень и характер спроса на рынке и примерная стоимость проекта. Зная эти данные, инвестор может предположить о потенциальном сроке окупаемости и прибыльности проекта.

Список использованных источников

1. Селютина, Л. Г., Булгакова, К. О. Развитие некоммерческого жилищного фонда как способ формирования доступного и комфортного жилья в Санкт-Петербурге // Теория и практика общественного развития. – 2022. – С. 53–57.
2. Селютина, Л. Г. Современные аспекты процесса управления инвестиционной деятельностью в сфере воспроизводства жилищного фонда // Paradigmata poznani. – 2024. – С. 187–195.
3. Бугров, О. Б. Жилищная политика и инновационное развитие жилищно-строительной сферы // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2024. – С. 121–129.

РОЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДКАХ ПМР

М. Р. Вудвуд

Посвящена исследованию и определения роли технического надзора на строительных площадках ПМР, подчеркивая его значимость в обеспечении качества, безопасности и соблюдения сроков строительства. Рассмотрены основные функции технического надзора. Описаны ключевые задачи технического надзора. Подчеркнута значимость технического надзора. В заключении сделан вывод о критической важности технического надзора для эффективного управления строительными процессами и обеспечения соответствия строительных объектов современным стандартам и нормативам.

Ключевые слова: современное строительство, строительный контроль, технический надзор, ввод в эксплуатацию.

Строительная площадка – место, где встречаются, как правило, 4 стороны: заказчик, подрядчик, получатель и специалисты технического надзора, у всех цель – успешное завершению, не выходя за сроки и в соответствии с ПСД. Но данный процесс переходит в другое русло и цели не достигаются. Так как одна из сторон данного процесса в целях излишней экономии, уменьшения сроков строительства или желания увеличить свой доход, действует нечестно нарушая проектно-сметную документацию или технологические процессы строительства. Избежать проблем и достичь открытого процесса строительства поможет только проведение независимых контролирующих мероприятий.

Основные функции технического надзора. Технический надзор на строительной площадке выполняет несколько важных функций [2, 3]:

1. Контроль качества строительных работ: Одна из главных задач технического надзора – обеспечение соответствия выполняемых работ проектной документации и строительным нормам. Специалисты проверяют качество материалов, соблюдение технологий строительства, правильность выполнения монтажных и отделочных работ.

2. Соблюдение сроков строительства: Технический надзор следит за тем, чтобы все этапы строительства выполнялись в соответ-

ствии с установленными графиками производства работ. Это помогает избежать задержек и дополнительных затрат, а также упрощает видение процесса со стороны заказчика.

3. Обеспечение безопасности на строительной площадке: Специалисты по техническому надзору контролируют соблюдение правил техники безопасности и охраны труда. Это важно для предотвращения несчастных случаев и травм на строительной площадке.

4. Ведение документации и отчетности: Технический надзор включает в себя ведение всей необходимой документации, связанной с ходом строительства. Это включает журналы производства работ, акты выполненных работ, акты на скрытые работы, исполнительные схемы, а также отчеты о выявленных нарушениях и их устранении.

Задачи технического надзора. Основные задачи технического надзора на строительной площадке включают [2]:

1. Проверка проектной документации: до начала строительных работ специалисты технического надзора проводят детальный анализ проектной документации для выявления возможных ошибок и недочетов, но часто проектная документация попадает к специалистам технического надзора уже при начале работ [1].

2. Контроль качества строительных материалов: Надзор включает проверку сертификатов соответствия и испытание материалов на соответствие нормативным требованиям.

3. Оценка качества выполненных работ: Регулярные проверки и контроль выполнения строительных и монтажных работ на всех этапах строительства, а также фиксирование их в журнале производства работ.

4. Решение технических вопросов: в процессе строительства возникают различные технические вопросы, требующие оперативного решения. Специалисты технического надзора помогают находить оптимальные решения, обеспечивающие качество и безопасность, без увеличения стоимости итоговых работ.

5. Обеспечение соблюдения нормативов: Надзор за выполнением всех требований строительных норм и правил, а также стандартов безопасности.

Значимость технического надзора. Технический надзор играет ключевую роль в успешном завершении строительных проектов по нескольким причинам:

1. Гарантия качества: Контроль всех этапов строительства позволяет гарантировать высокое качество выполненных работ и соответствие объекта проектным требованиям.

2. Экономия средств: Предотвращение дефектов и ошибок на ранних стадиях помогает избежать дополнительных затрат на их исправление.

3. Соблюдение сроков: Эффективный надзор помогает соблюдать установленные сроки строительства, что особенно важно для крупных проектов.

4. Обеспечение безопасности: Контроль за соблюдением правил техники безопасности снижает риск возникновения несчастных случаев и аварий [3].

Технический надзор на строительных площадках Приднестровья – это неотъемлемая часть строительного процесса, обеспечивающая высокое качество, безопасность и своевременность выполнения строительно-монтажных работ. Специалисты, занимающиеся техническим надзором, играют важную роль в успешной реализации строительных проектов, обеспечивая их соответствие всем необходимым нормативам и стандартам. В условиях современных требований к строительству значение технического надзора продолжает возрастать, делая его ключевым элементом эффективного управления строительными проектами.

Список использованных источников

1. Борисова, А. Ю., Царева, М. В. Основные требования к проектной и рабочей документации. – М.: МИСИ – МГСУ, 2020. – 76 с. – Текст: электронный // Лань: электроннобиблиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/165179>

2. Коробко, В. И. Технический надзор в строительстве [Текст] : [учебное пособие] для студентов учреждений высшего профессионального образования по направлению «Строительство» / В. И. Коробко. – Москва : Изд. центр «Академия», 2012. – 205 с.

3. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов общие положения СНиП ПМР 12-01-2015.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ПМР

О. В. Ботнарюк

Автор указывает актуальность темы исследования, связанную с инвестиционной деятельностью в ПМР. Проанализирована инвестиционная деятельность, на основе этого анализа сформулировано авторское определение процесса инвестиционной деятельности и ее значение для региона. Описаны значение, роль инвестиционной деятельности в ПМР.

Ключевые слова: инвестиции, инвесторы, инвестиционная деятельность, спрос, капитал.

Под инвестициями понимаются денежные средства государства, предприятий и физических лиц, направляемые на создание, обновление основных фондов, на реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, а также на приобретение акций, облигаций и других ценных бумаг и активов. Огромную роль инвестиции играют в экономике любого государства. Они являются основой для: расширенного воспроизводственного процесса; ускорения НТП (технического перевооружения и реконструкции действующих предприятий, обновления основных производственных фондов, внедрения новой техники и технологии); повышения качества продукции и обеспечения ее конкурентоспособности, обновления номенклатуры и ассортимента выпускаемой продукции; снижения издержек на производство и реализацию продукции, увеличения объема продукции и прибыли от ее реализации.

Говоря об активизации инвестиционного процесса в секторе реальной экономики, необходимо проходить его по четким инвестиционным программам и проектам. Выбирая объекты для инвестирования, необходимо использовать критерии – максимум эффективности при наименьших затратах средств и времени. Проблемы по каждому объекту за счет выделяемых инвестиций должен решаться комплексно.

Любой инвестиционный проект или инвестиционная программа должны иметь четко поставленные цели: коренное улучшение качества продукции; улучшение ее потребительских свойств, гарантирующее эффективность продукции у потребителя на мировом рынке и в стране; выпуск экологически чистой продукции; оздоровление окружающей среды; комплексная переработка сырья и малоотходность

или безотходность производства; учет экспортных потребностей посредством количественных показателей (т. е. каждый вид продукции в машиностроении, химии, металлургии и др. должен соответствовать требованиям мирового рынка). Прежде всего, выбор является главным вопросом инвестиционного проекта, наиболее эффективной формы организации действующего или нового предприятия (специализация, кооперирование, диверсификация, комбинирование, концентрация). Развитие отрасли и рекомендации использования организационных форм должны быть выполнены в отдельных работах (прогнозах, схемах, строительных нормативах и т. п.) и рекомендованы к использованию при разработке ТЭО и инвестиционных проектов. Выбор лучшего варианта должен быть доказан экономически. Район и место размещения новых производственных мощностей, во многих ситуациях выбираются с помощью экономико-математических методов по группе предприятий на перспективный период.

Важной составляющей инвестиционной деятельности является оценка рисков. Инвесторы, прежде чем принять решение о вложении средств, проводят анализ потенциальных рисков и возможностей для получения прибыли. Это позволяет им принять правильное решение и спланировать свои дальнейшие инвестиционные стратегии. Однако в приднестровском законодательстве недостаточно ясно определены действия, которые считаются основанием для признания статуса инвестора и гарантированной защиты прав инвесторов. Это создает некую неопределенность и риски для инвесторов, особенно для иностранных инвесторов, которые могут испытывать дополнительные трудности в обеспечении защиты своих прав. Важно отметить, что инвестиции могут осуществляться не только в реальный сектор экономики, связанный с производством товаров и услуг. Современные финансовые рынки предлагают разнообразные инвестиционные инструменты, такие как акции, облигации, валютные пары и криптовалюты. Каждый из этих инструментов имеет свои особенности и потенциальные риски, и выбор инвестиций зависит от конкретных целей и стратегии инвестора.

Инвестиции также могут играть важную роль в экономическом развитии страны. Капитальные вложения способствуют созданию новых рабочих мест, росту производства и улучшению жизненного уровня населения. Однако для обеспечения стабильного и устойчивого развития инвестиционной деятельности необходимо иметь

ясное законодательство, которое бы определяло бы права и обязанности инвесторов, а также гарантировало их защиту перед государством и судебной системой.

Инвестиционная деятельность является неотъемлемой частью кругооборота средств хозяйствующего субъекта. В свою очередь, деятельность в сфере производства создает предпосылки для новых инвестиций. Таким образом, любая предпринимательская деятельность включает в себя процессы инвестиционной и основной деятельности. Инвестиционная деятельность должна осуществляться на основе совпадения инвестиционного спроса и предложения, которое реализуется через механизм инвестиционного рынка. Он характеризуется соотношением спроса и предложения, уровнем цен, конкуренцией и объемами реализации. Инвестиционный спрос возникает из потребности хозяйственных субъектов в инвестиционных ресурсах и формируется под влиянием макроэкономических и микроэкономических факторов.

Регулирование иностранных инвестиций на уровне субъектов Республики, включая регистрацию коммерческих предприятий с иностранным капиталом, противоречило основным принципам регулирования инвестиций, установленным в действующем тогда Законе об иностранных инвестициях и международных договорах. Согласно этим принципам, обязанности государства по предоставлению режима, регулированию и защите инвестиций возлагались на федеративное государство, а не на его административные подразделения. Такая практика не соответствовала также положениям Конституции ПМР о создании правовых основ единого рынка и регулировании внешнеэкономических отношений, предусматривающим исключительную компетенцию Приднестровской Республики в этой области. Только государственный уровень регулирования мог обеспечить должную защиту инвесторов в Приднестровской Республике [1]. Третьим принципом правового регулирования инвестиций является участие норм международных договоров в национальном законодательстве. Нормы международных договоров влияют на национальное законодательство об инвестициях, приводя к его изменениям. Нормы международных соглашений, как правило, включаются в национальное законодательство на уровне исполнительной власти. Важную роль в регулировании инвестиций играют международные договоры, разработанные Мировым банком, такие как Вашингтонская конвенция 1965 года о разрешении

инвестиционных споров между государствами и Сеульская конвенция 1985 года об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (МАГИ). Обе конвенции создают единую систему международной правовой защиты частных инвестиций. Однако Приднестровье имеет разное отношение к этим конвенциям [2].

Таким образом, полная защита прав иностранных инвесторов и инвесторов на приднестровском рынке зависит от двух факторов: национально-правового регулирования и исполнения Приднестровьем своих международных обязательств. Государство должно создать условия для развития собственных инвестиций и систему защиты прав национальных инвесторов, чтобы принимать участие в инвестиционной деятельности.

На сегодняшний день иностранные инвестиции пользуются государственной защитой и гарантиями со стороны государства. Статьями № 32–36 Закона «Об иностранных инвестициях» предусматриваются гарантии для иностранных инвестиций, в соответствии с которыми иностранные инвестиции не могут быть реквизированы, национализированы, конфискованы или подвергнуты другим аналогичным мерам изъятия принудительного характера. Исключение составляют обстоятельства, не терпящие отлагательства, а также случаи угрозы для экономической и национальной безопасности государства, с предоставлением справедливой компенсации. Законом предусмотрены гарантии при принудительной приостановке и прекращению деятельности предприятий с иностранными инвестициями.

Главная задача по улучшению инвестиционного климата и инвестиционной привлекательности является сближение норм регулирования экономической деятельности с мировыми стандартами. Для решения этой задачи в Приднестровье осуществляется реформирование бухгалтерского учета и приведение его в соответствие с международными стандартами финансовой отчетности. Для стабилизации экономики и улучшения инвестиционного климата необходимо принятие кардинальных мер по формированию общих и специфических условий развития цивилизованных рыночных отношений, направленных на привлечение иностранных инвестиций. Имидж государства и инвестиционная привлекательность также зависят от успешного позиционирования страны с отложенным политическим статусом, для чего важно участие государств в развитии данных регионов, в том числе через инвестиционную деятельность.

Список использованных источников

1. Экономика Приднестровья, журнал Министерства экономики, 2004–2005.
2. Статистический ежегодник Приднестровской Молдавской республики – 2011: Статистический сборник (за 2006–2010 гг.) / Государственная служба статистики Министерства экономики ПМР – Тирасполь, 2011. – 184 с.

ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

А. Р. Адук

Обозначена необходимость учета внутренних и внешних факторов, оказывающих влияние на инвестиционную деятельность предприятий строительной отрасли.

Ключевые слова: *внутренние и внешние факторы, строительство, инвестиционная деятельность.*

Инвестиционная деятельность компаний в строительной отрасли является основополагающим условием роста экономических показателей, развития новых технологий и методов функционирования. Также положительная динамика инвестиций свидетельствует о росте и благополучии данной сферы. В учебнике по экономике строительства под редакцией И. С. Степанова приводится подробное понятие инвестиционной деятельности – это совокупность практических действий физических и юридических лиц по реализации инвестиций в промышленность и другие отрасли национальной экономики. В качестве инвестиции инвестор может использовать денежные средства, банковские депозитные вклады, акции, облигации и другие ценные бумаги, имеющие официальный статус на фондовом рынке, движимое и недвижимое имущество, материальные и интеллектуальные ценности, закреплённые авторскими правами на открытия, изобретения, ноу-хау, проектные и конструкторские разработки [1].

Факторы воздействия на инвестиционную деятельность в строительстве

Сфера рисков	Основные факторы воздействия
Социальные	Население, уровень и образ жизни, социальная инфраструктура, социальное неблагополучие
Экономические	Тенденции развития экономики региона, ёмкость и возможность расширения существующего рынка, условия сбыта, уровень инфляции валюты, наличие высокоэффективных инвестиционных объектов
Законодательные	Юридические условия инвестирования в те или иные отрасли, наличие механизмов гарантий и защиты инвестиций и уровень их охвата
Политические	Авторитетность местной власти, общая оценка стабильности законодательных и исполнительных структур, ограничительные меры политического характера, необходимые для удержания власти
Экологические	Уровень загрязнения окружающей среды, природно-климатические условия в регионе

Чтобы сделать инвестиционную деятельность в строительстве более стабильной стоит выявить негативные факторы, проанализировать их и составить план как свести к минимуму риски инвестиционной деятельности.

Социальные риски. Аспекты анализа социального состояния субъектов Приднестровской Молдавской Республики характеризуются уровнем и образом жизни, численностью населения, а также социальной инфраструктурой и негативными социальными обстоятельствами. Уровень и образ жизни представляют собой следующие показатели: уровень доходов, покупательская способность, разница доходов наиболее бедных и наиболее богатых слоёв населения.

Экономические риски отражают в себе текущие негативные тенденции экономического развития и ситуации в целом по стране, в режимах финансово-кредитной деятельности. В таблице классификации рисков приведены основные факторы риска в экономической сфере: тенденции развития экономики региона, ёмкость и возможность расширения существующего рынка, условия сбыта, уровень инфляции валюты, наличие высокоэффективных инвестиционных объектов. Высокий уровень инфляции привёл к росту процента за кредит, который превысил уровень рентабельности по возводимым объектам. В такой ситуации многим в Приднестровской Молдавской Республике стало невыгодно возводить объекты, что привело к спаду строительной промышленности.

Законодательные риски при инвестировании строительной отрасли в разных регионах связаны с дифференцируемостью местных законодательных фондов, которые регулируют инвестиционную деятельность в пределах своих полномочий. Законодательство оказывает влияние на инвестиционный потенциал региона и регулирует возможность инвестирования в отрасли производства.

Политические риски представляют собой вероятность финансовых потерь из-за негативных политических обстоятельств в стране. Они разделяются на внешнеполитические – ухудшение экономического взаимодействия с другими странами под влиянием политических конфликтов и внутривнутриполитические, характеризующиеся коррумпированностью местных органов власти, что приводит к замедлению развития конкурентной среды, следовательно, уменьшение общей инвестиционной ёмкости строительной отрасли.

Экологические риски отражают возможные неблагоприятные для строительства природно-техногенные процессы, такие как: загрязнение окружающей среды, водных ресурсов, землетрясения и прочие. Стоит также отметить что существует вероятность ужесточения экологического законодательства, которое приведёт к большим убыткам в промышленности, поставит под вопрос эффективность инвестиций в проекты строительства.

Проанализировав типы рисков и их основные факторы можно произвести снижение вероятности их появления следующими методами:

- **Принятие рисков.** Заключается в отсутствии каких-либо мероприятий по борьбе с рисками, то есть фактическое осознание их и допущение их существования.
- **Уклонение рисков.** Отказ от финансовой деятельности, проектов и ненадёжных партнёров.
- **Передача рисков** по договору страхования, лизинга, аренды, поручительства и договору строительного подряда.
- **Локализация.** Создание венчурных подразделений и разработка нормативов по минимизированию последствий.
- **Диверсификация** видов деятельности, рынков сбыта продукции и услуг, распределение займов.
- **Предотвращение рисков.** Составление подробного строгого бизнес-плана, прогнозирование надёжного экономического партнёрства, эффективная реализация риск-менеджмента.

Инвестиционная привлекательность региона – это важнейший показатель его успешного развития. А значит, сделать инвестиции в строительный бизнес менее рискованным является одной из главных задач на сегодняшний день.

Наиболее эффективными являются методы диверсификации и предотвращения рисков, в виду их высокой вероятности использования и универсальности. Поскольку избежать рисков полностью невозможно, необходимо снизить их до целесообразного значения, что способствует эффективности функционирования и высокой конкурентоспособности предприятия [2].

Список использованных источников

1. Степанова, И. С. Экономика строительства: учебник – Высшее образование. – 2009 – С. 94.
2. Грахов, В.П., Якушев, Н.М., Семёнова, С.В. Информационно-инвестиционное обеспечение градостроительной деятельности // монография. – Ижевск: Изд-во ИжГТУ, 2013. – С.74-79.

ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОСНОВНЫМИ ФОНДАМИ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЯХ: СТРАТЕГИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ ЭКОНОМИКОЙ И УПРАВЛЕНИЕМ

Т. С. Несмеянова, И. Л. Большакова

Анализируются теоретические и практические аспекты управления основными фондами на примере строительной компании ООО «Жилстрой». Путем изучения структуры, состава, состояния и эффективности использования основных фондов сделаны выводы, которые могут помочь в решении управленческих задач и повышении производительности труда. Также рассмотрены основные принципы и подходы к организации взаимодействия между экономикой и управлением основными фондами строительной компании.

Ключевые слова: *основные фонды, управление, износ, амортизация, эффективность использования основных фондов.*

В современных экономических условиях конкуренция между строительными компаниями становится все более острой, что тре-

бует увеличения эффективности и зависит от уровня производственного потенциала, который, в свою очередь, характеризуется основными фондами. В связи с чем управление основными фондами в строительных компаниях остается важной темой.

С учетом быстро меняющейся технологической среды и постоянно изменяющихся рыночных условий, эффективное управление основными фондами становится важным элементом успеха любой компании. Кроме того, в условиях ограниченности ресурсов и усиливающейся конкуренции важно разумно распределять капитал и обеспечивать его максимальную отдачу.

Проблема управления основными фондами может включать в себя такие аспекты, как неэффективное использование ресурсов, недостаточное обновление оборудования, непродуктивное распределение капитала и сложности в проведении ремонтных работ. Кроме того, проблемы могут возникать из-за недостаточной оценки рисков, неправильного планирования и контроля над основными фондами, а также из-за недостаточного внимания к вопросам устойчивости и экологической ответственности.

Изначально, раскроем понятие управления основных фондов. Как в отечественной, так и в зарубежной литературе существует множество трактовок этого определения.

А. П. Ковалев дает следующее определение понятию управлению основными фондами: «Управление основными фондами представляет собой систему принципов и методов разработки и реализации управленческих решений, связанных с формированием, эффективным использованием объектов основных фондов во всех сферах деятельности предприятия». [3, с. 64]

Управление основными фондами изучается в различных экономических и управленческих трудах, а также в специальной литературе по инвестициям, финансам и производственному управлению. [1, с. 411] Некоторые классические работы, которые рассматривают аспекты управления основными фондами, включают в себя:

1. «Промышленный капитал» Карла Маркса – книга, посвященная анализу процесса производства и капиталистических отношений, которая включает рассмотрение основных производственных средств и их управления.

2. «Экономика предприятия» Михаила Эткин – учебник по экономике и управлению, в котором рассматриваются вопросы управ-

ления производственными ресурсами, включая основные производственные фонды.

3. «Основы управления производством» Уильям Дж. Стивенсона – книга, посвященная управлению операциями и производством, в которой также рассматриваются вопросы управления основными фондами и производственными активами. [13, с. 486]

Это только несколько примеров исследований, посвященных управлению основными фондами. В настоящее время также существует множество научных статей, журналов и специализированных изданий, посвященных данной теме.

Управление основными фондами играет важную роль в повышении прибыли предприятия. [7, с. 56] Успешное управление основными фондами может иметь следующие положительные влияния на финансовые результаты предприятия:

1. Увеличение производительности. Обновление и эффективное использование основных фондов может повысить производительность труда и производства, что приведет к увеличению объема производства и, как следствие, к росту прибыли.

2. Снижение издержек. Правильное планирование и обслуживание основных средств избавляет предприятие от необходимости исправлять чрезмерные издержки на ремонт или замену устаревшего оборудования.

3. Уменьшение времени простоя. Рациональное обслуживание и замена оборудования помогает снизить временные простои, что позволяет увеличить полезное время работы основных фондов и, как результат, обеспечить стабильность производства.

4. Повышение качества продукции. Техническое обновление и модернизация основных фондов могут улучшить качество производимой продукции, что способствует повышению конкурентоспособности и ценности предлагаемых товаров и услуг.

5. Улучшение стабильности и устойчивости бизнеса. Эффективное управление основными фондами позволяет снизить финансовые риски, связанные с возможными авариями и простоями в производстве, что способствует увеличению надежности и стабильности работы предприятия.

Исходя из вышеизложенного, управление основными фондами является существенным фактором для повышения прибыли, поскольку влияет на эффективность производства и использование ресурсов.

Для организации взаимодействия стратегического и тактического управления основными фондами необходимо рассмотреть управление основными фондами как фактор повышения прибыли. [9, с. 498]

Прибыль как один из основных финансовых показателей является неотъемлемой частью деятельности любой компании, которая формирует основной финансовый документ через систему налогообложения. Чем выше прибыль и уровень рентабельности, тем более устойчивое финансовое состояние компании [6, с. 82]. В связи этим немаловажное значение имеет анализ прибыли предприятия.

Для успешной работы компании необходимо регулировать внутренние факторы среды, так как они непосредственно связаны с умелым ведением финансового менеджмента. Данный методический подход к исследованию внутренних факторов, влияющих на воспроизводство основных средств, которые непосредственно связаны с получением прибыли, позволит при принятии управленческих решений учесть их роль и характер влияния для более эффективного осуществления данного процесса [8, с. 96].

Для выявления количественных влияний различных факторов внутренней среды предприятия на результативный показатель можно также использовать методы факторного анализа. Расчеты, производимые при помощи факторного анализа, помогут фирме найти определенные пути, чтобы изменить ситуацию в положительную пользу. [2, с. 293]

На примере ООО «Жилстрой» рассмотрим показатели, характеризующие эффективность управления основными фондами.

Строительная компания ООО «Жилстрой» занимается проектированием зданий и сооружений, перепланировками, реконструкций зданий, сооружений (квартир, домов, офисов, торговых центров, магазинов, аптек, кафе, ресторанов и т. д.) во всех городах и районах ПМР (Тирасполь, Григориополь, Дубоссары, Каменка, Слободзея), обследованием зданий и сооружений с выдачей технического заключения.

Анализ эффективности управления начнем с изучения состава основных средств. На рисунке 1 представлена структура основных фондов рассматриваемой организации.



Рис. 1. Удельные веса отдельных элементов структуры основных фондов ООО «Жилстрой»

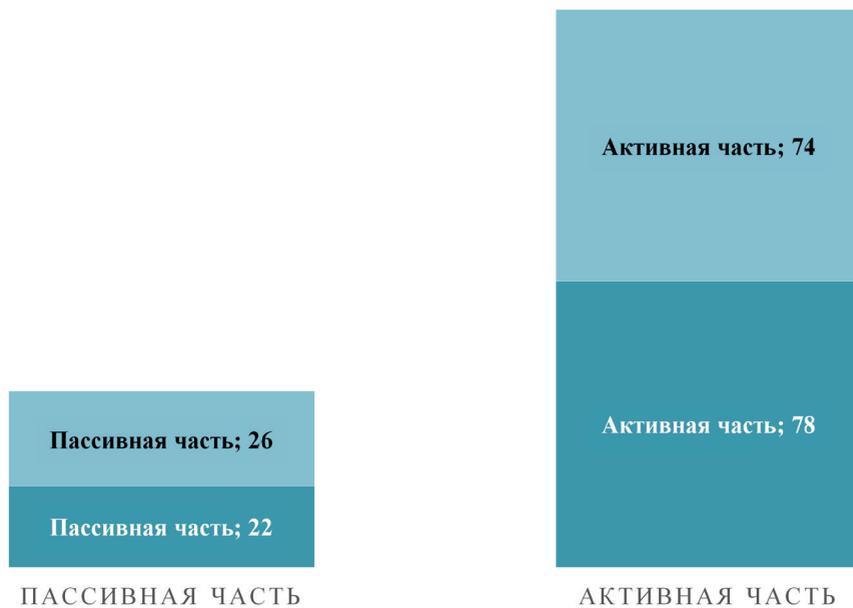


Рис. 2. Активы и пассивы ООО «Жилстрой»

Таблица 1

Стоимость основных фондов ООО «Жилстрой» на начало и конец года

Показатели	2022 г.	2023 г.
Основные фонды на начало года, тыс. р.	2287,61	6171,1
Основные фонды на конец года тыс. р.	6171,1	7367,87

По данным рисунков видно, что наибольший удельный вес в структуре основных фондов ООО «Жилстрой» занимают активы, а именно машины и оборудование, а так же транспортные средства.

В таблице 1 демонстрируется стоимость основных фондов ООО «Жилстрой».

С учетом данных таблицы можно сделать вывод о положительной динамике развития основных фондов. Постепенное увеличение их объема за два года может указывать на укрепление и расширение базы активов организации.

Эффективность использования основных средств (табл. 2) оказывает влияние одновременно на несколько главных составляющих развития бизнеса: объем производства и продаж, производительность и трудоемкость производства, себестоимость единицы продукции, чистую прибыль, рентабельность деятельности, деловую активность и финансовую устойчивость компании. [12, с. 189]

По данным таблицы 2 можно сделать следующие выводы. Фондоотдача характеризует стоимость основных фондов на 1 рубль продукции. Так, если в 2022 г. компания с 1 рубля основных средств получила 1996,1 р. готовой продукции, то в 2023 г. уже 1474,8 р. готовой продукции. Однако, не стоит упускать факт того, что фондоотдача снизилась, и это свидетельствует о спаде эффективности использовании основных фондов.

Таблица 2

Расчет показателей эффективного использования основных фондов ООО «Жилстрой»

Показатель	Значение показателя	
	2022 г.	2023 г.
Фондоотдача основных фондов, р.	1996,1	1474,8
Фондоотдача активной части основных фондов, р.	213,9	243,2
Фондоёмкость основных фондов, р.	0,02	0,02
Фондоёмкость активной части основных фондов, р.	0,12	0,11
Фондовооруженность одного рабочего, тыс. р./чел.	63,62	77,56
Техническая вооруженность одного рабочего, тыс. р./чел.	49,39	57,32
Рентабельность основных фондов, %	10,8	11,7
Рентабельность активной части основных фондов, %	15	16

Фондоёмкость является обратной величиной фондоотдачи. Она характеризует, сколько основных фондов приходится на 1 рубль продукции. [11, с. 139] В течении анализируемого периода данный показатель остался неизменным. Это можно охарактеризовать как положительное явление, т. к. компания для выпуска большего объёма продукции затрачивает меньше ресурсов.

Фондорентабельность показывает размер прибыли на единицу стоимости основных фондов компании. [3, с. 741] За анализируемый период наблюдается рост данного показателя, что следует о повышении эффективности использования основных фондов.

Коэффициент фондовооруженности является характеристикой основных средств, приходящихся на одного работника. [14, с. 324] Он показывает, какая стоимость основных фондов приходится на одного рабочего. Данный коэффициент зависит от типа оборудования, масштаба работ, уровня автоматизации и механизации. С 2022 г. наблюдается рост данного показателя на 13,94 тыс. р/чел.

Коэффициент технической вооруженности является более детальным показателем, показывающим, какая стоимость активной части основных средств находится на вооружении одного рабочего. Динамика данного показателя соответствует динамике показателя фондовооруженности.

Далее, в таблице 3, представлены показатели технического состояния предприятия.

Значение коэффициента обновления свидетельствует о том, что строительная компания ООО «Жилстрой» не приобретала новую технику, транспортные средства, да и в целом основные средства.

Таблица 3

Расчет показателей состояния основных фондов ООО «Жилстрой»

Показатель	Значение показателя	
	2022 г.	2023 г.
Коэффициент обновления	0,57	0,76
Коэффициент выбытия	-0,43	-0,24
Коэффициент роста	0,57	0,76
Коэффициент износа	0,81	0,90
Коэффициент годности	0,10	0,19
Коэффициент загрузки оборудования	-2,70	0,30
Коэффициент эффективности использования основных фондов	0,18	0,38

Отрицательное значение имеет коэффициент выбытия, это является положительным фактором и говорит о расширенном воспроизводстве основных фондов, а также о том, что в компании ведется активная политика ремонтных работ.

В связи с тем, что в компании не было закупок нового оборудования наблюдается рост коэффициента износа на 0,09 п. и составил 0,90 п.

Коэффициент загрузки оборудования в 2022 г. имеет отрицательное значение. Это говорит об ухудшении планирования производственно – строительной деятельности на предприятии, увеличении внутрифирменных простоев оборудования, а следовательно, и об ухудшении эффективности использования оборудования. В 2023 г. коэффициент загрузки оборудования вырос и достиг положительного значения, что говорит о том, что компания увидела данные проблемы и предприняла соответствующие меры.

По проведенному анализу основных фондов строительной компании ООО «Жилстрой» можно сделать следующие выводы. Влияние основных фондов на прибыль компании может быть значительным. Основные фонды, такие как здания, оборудование, машины, транспортные средства и другие материальные активы, являются основой производственного процесса и, следовательно, напрямую влияют на производственную мощность и эффективность компании. [5, с. 146]

Если основные фонды устарели или находятся в плохом состоянии, это может привести к увеличению издержек на ремонт и обслуживание, а также к снижению производственной мощности. [10, с. 118] Это в свою очередь может снизить прибыль предприятия.

С другой стороны, если компания инвестирует в обновление и модернизацию основных фондов, это может привести к увеличению производственной мощности, повышению эффективности и снижению издержек, что в свою очередь может увеличить прибыль предприятия.

Таким образом, влияние основных фондов на прибыль предприятия может быть значительным и зависит от их управления.

Список использованных источников

1. Аксенова, Э. А. Анализ и диагностика финансово – хозяйственной деятельности предприятия / Учебное пособие по дисциплине

плине «Экономический анализ» для студентов очного и заочного отделений экономического факультета, специальности «Финансы и кредит». – Москва, 2019. – 541 с.

2. Булгакова, Л. Г. Источники финансирования обновления основных фондов в России / Л. Г. Булгакова // Молодой ученый. – 2019. – №1. – 343 с.

3. Васильева, Л. С. Финансовый анализ // 4-е изд., перераб. и доп. – М.: КНОРУС, 2019. – 880 с.

4. Голубева, Е. А. Оценка эффективности использования основных производственных фондов в дорожном строительстве / Наука о человеке: гуманитарные исследования. 2019. – № 2. – 135 с. / [Электронный источник] / URL: <http://elibrary.ru/item.asp?id=23764733>

5. Дорожкина, Н. И., Шевелев, О. М. Разработка организационно-экономического механизма формирования резервов проектирования процессов повышения эффективности деятельности промышленного предприятия // Социально-экономические явления и процессы. – 2019. – № 5-6. – 346 с.

6. Еремеева, Т. А. Характеристика основных производственных фондов [Текст] / Т. А. Еремеева, М. С. Егорова // Молодой ученый. – 2020. – №11.4. – 121 с.

7. Еремеева, Т. А. Показатели структуры и движения основных производственных фондов [Текст] / Т. А. Еремеева, М. С. Егорова // Молодой ученый. – 2019. – №11.4. – 124 с.

8. Ковалева, Т. Ю. Оценка достаточности информационной базы для выполнения обоснованного анализа динамики и состояния основных фондов – Проблемы современной экономики. – 2019. – № 1. – 331 с.

9. Моисеева, Н. В. Планирование рентабельности основных средств современного предприятия [Текст] / Н. В. Моисеева // Экономический анализ: теория и практика. – 2019. – № 6. – 680 с.

10. Полюшко, Ю. Н. Амортизационная политика как инструмент управления имуществом организации / Ю. Н. Полюшко // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2019. – № 5 (05). – 515 с.

11. Савицкая, Г. В. Комплексный анализ хозяйственной деятельности предприятия: учебник / Г. В. Савицкая. 6-е изд., перераб. и доп. – М.: НИЦ Инфра-М, 2019. – 607 с.

12. Хотинская, Г. И., Харитоновна, Т. В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебное пособие. – М., 2019. – 240 с.

13. Чечевицина, Л. Н. Экономический анализ: учебное пособие / Л. Н. Чечевицина. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2019. – 642 с.

14. Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности / А. Д. Шеремет. – М.: Инфра, 2019. – 415с .

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИХ СВОЙСТВ КОМПОЗИТНОГО МАТЕРИАЛА НА ОСНОВЕ ПОЛИЭФИРНОЙ СМОЛЫ

А. В. Горкавенко

Представлены основные результаты, полученные в ходе экспериментального исследования, а также проведён анализ свойств полученных образцов.

Ключевые слова: *полиэфирная смола, известняк-ракушечник, стекловолоконная фибра, стекломат, композитный материал (КМ).*

В современном строительстве увеличивается применение полимерных композитов. Данные материалы позволяют делать элементы зданий более легкими и прочными. Уникальная особенность композитов заключается в том, что можно заранее спроектировать изделие с необходимыми свойствами. Одним из возможных облицовочных материалов может стать композит на основе полиэфирной смолы и дроблённого известняка-ракушечника. Однако, вначале нужно провести экспериментальные исследования данного композитного материала. В нашем эксперименте композит состоит из трёх элементов: матрицы, армирующего вещества и наполнителя. Подбор состава КМ выполнялся на основании многих факторов.

Для экспериментального исследования нами было решено изготовить 3 вида балочек-образцов с разным составом материала:

– состав № 1: дроблёный известняк-ракушечник фр. 20–40 мм – 83,95 %, полиэфирная смола с отвердителем – 16,05 %;

– состав № 2: дроблёный известняк-ракушечник фр. 20–40 мм – 83,54 %, полиэфирная смола с отвердителем – 15,97 %, фибра стекловолоконная «ФСВ-12 мм» – 0,49 %;

– состав № 3: дроблёный известняк-ракушечник фр. 20–40 мм – 83,54 %, полиэфирная смола с отвердителем – 15,97 %, фибра сте-

кловолоконная «ФСВ-12 мм» – 0,49 %, стекломат конструкционный 300 г/м² – 0,99 %.

В качестве наполнителя для изготовления образцов-балочек выбран известняк ракушечник желтовато серого цвета из мелких, крупных раковин и их обломков. Пильные блоки данного известняка ракушечника были вручную измельчены, высушены и просеяны через сита 40 и 20 мм. После чего был получен щебень фракции 20-40 мм.

Полимерным связующим (матрицей) выступала полиэфирная смола NOVOL PLUS 720 с отвердителем ВЕТОХ 50 РС (50 % паста пероксида бензоила). Отвердитель вводится в смолу из расчёта 0,2 % от общей массы.

Перед тем как начать экспериментальные исследования с полиэфирной смолой были соблюдены необходимые меры безопасности. Работа с полиэфирной смолой проводилась в комбинезоне с перчатками, очках и респираторе. Помещение было оборудовано вытяжной и приточной вентиляцией, обеспечивающей содержание паров этих веществ не выше предельно допустимых концентраций. Предельно допустимая концентрация стирола в воздухе – 5 мг/м³.

Заливка опытных образцов выполнялась в специальной форме из коррозионностойкого материала размерами 40x40x160 мм. Каждая балочка была промаркирована. Далее штангенциркулем по ГОСТ-166 были измерены геометрические размеры каждой балочки, на лабораторных весах была измерена масса и вычислена плотность каждой балочки. В среднем плотность балочек составила 1600 кг/м³.

Определение предела прочности при изгибе и сжатии выполнялось на машине для испытаний типа МС-100. Эксперимент проводился согласно ГОСТ 310.4-81. Для определения предела прочности при изгибе каждый образец был установлен на опорные валики, после чего к центру образца была приложена нагрузка до момента его раскола на две части. Полученные после испытания на изгиб 1/2 балочек сразу же подвергались испытанию на сжатие. Образцы были помещены между двумя пластинами таким образом чтобы боковые грани, которые при изготовлении прилегали к продольным стенкам форм, находились на плоскостях пластин, а упоры пластин плотно прилегали к торцевой гладкости образца. Образец вместе с пластинами



Определение прочности опытных образцов при изгибе и сжатии

подвергся сжатию до разрушения на прессе. Время от начала равномерного нагружения образца до его разрушения было от 5 до 30 секунд.

Результаты исследования. Показатели предела прочности при изгибе и сжатии опытных образцов, полученных в ходе исследования представлены на диаграмме.

На основании проведённых исследований можно сделать следующие выводы:

- при 16 процентном соотношении полиэфирной смолы в композитном составе, раствор получается густым и вязким. При данном соотношении смолы материал становится неудобоукладываемым при заливке в формы;

- предел прочности при изгибе образца, армированного стекловолоконной фиброй в 1,3 раза больше, чем у неармированного образца, а предел прочности на сжатие в 2,5 раза больше, чем у того же образца;

- самым высоким показателем предела прочности при изгибе был у образца, армированного стекловолоконной фиброй и стекломатом. Предел прочности при изгибе образца, армированного стекловолоконной фиброй и стекломатом в 1,5 раза больше, чем у неармированного образца, а вот предел прочности на сжатие в 1,9 раза меньше, чем у образца, армированного только стеклово-

локонной фиброй. Из этого можно предположить, что структура стекломата слишком плотная для адгезии с щебнем из известняка-ракушечника;

– также можно сделать вывод, что увеличение армирующего вещества в составе КМ, а также замена стеклохолста на армирующую стеклоткань позволит уменьшить толщину будущих панелей и одновременно увеличить прочность материала на изгиб.

Список использованных источников

1. Бондалетова, Л. И. Полимерные композиционные материалы (ч. 1): учебное пособие / Л. И. Бондалетова, В. Г. Бондалетов. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2013. – 118 с.

2. Мэттьюз, Ф., Ролингс, Р. Композитные материалы. Техника и технология. – М.: Техносфера, 2004. – 408 с

3. Наполнители для полимерных композиционных материалов: Справочник / Под ред. Д. В. Милевски, Г. С. Каца; Пер. с англ. – М.: Химия, 1981. – 736 с.

МЕХАНИЗМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ

Ю. Г. Кукош

Представлен анализ инвестиционной деятельности организаций в муниципальном секторе экономики, а также представлен механизм ее регулирования со стороны органов государственной власти.

Ключевые слова: *муниципальный сектор экономики, инвестиционная деятельность, механизм регулирования.*

Инвестиции – вложение капитала во всех его формах в различные объекты (инструменты) с целью получения прибыли, а также достижения иного экономического или внеэкономического эффекта.

В их основе лежит стремление получить позитивный экономический эффект, выраженный в материальной, чаще всего денежной

форме. В качестве основных мотивов данной группы можно выделить.

1. Осуществление предпринимательской деятельности.
2. Накопление собственного капитала.
3. Использование накопленного капитала.
4. Использование заемного капитала.
5. Обеспечение сохранности капитала.
6. Снижение общего уровня рисков.
7. Развитие операционной деятельности.
8. Решение проблемы обеспеченности экономическими ресурсами.

ми.

Необходимо отметить, что согласно практике инвестиционной деятельности муниципальных унитарных предприятий имеет ряд отличий от инвестиционной деятельности коммерческих организаций.

Рассмотрим более детально инвестиционную деятельность в муниципальном секторе экономики в Приднестровской Молдавской Республике.

Основными составляющими инструментами, регулирующими муниципальную деятельность в сфере инвестиций, являются:

1. Закона Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-3-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике».
2. Закона Приднестровской Молдавской Республики 31 декабря 2004 года № 513-3-III «О ценах (тарифах) и ценообразовании».
3. Закон Приднестровской Молдавской «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год.

Согласно Закона Приднестровской Молдавской Республики «О ценах (тарифах) и ценообразовании» орган государственного регулирования цен и тарифов рассматривает и утверждает проекты целевых инвестиционных программ развития субъектов естественных монополий, согласовывает и контролирует реализацию субъектами ценообразования указанных программ (проектов).

Инвестиционные программы (проекты) должны содержать перечень объектов, объем инвестиций, сроки их освоения, источники финансирования капитальных вложений, а также расчет срока окупаемости капитальных вложений.

МУП «Бендерытеплоэнерго» ежегодно формирует инвестиционную программу и направляет её на согласование и рассмотрение в Министерство экономического развития ПМР. Инвестиционная программа предприятия формируется исходя из основных потребностей предприятия и направлена на оптимизацию деятельности, а так же сокращение расходов в бедующих периодах после ввода в эксплуатацию.

Основными направлениями инвестиционной программы являются:

- техническое перевооружение;
- обновление ОС
- капитальный ремонт объектов, требующих затрат времени и финансовых ресурсов.

Следует отметить, что инвестиционная программа муниципального предприятия может подвергаться изменениям в течении финансового года. Данные изменения в установленном порядке должны быть согласованы органом государственного регулирования цен и тарифов.

МУП «Бендерытеплоэнерго» является убыточным предприятием, но, несмотря на отрицательный финансовый результат, основным источником финансирования инвестиционной программы являются:

- амортизационные отчисления
- средства предприятия .

В соответствии с таблицей рассмотрим основные направления инвестиционной деятельности МУП «Бендерытеплоэнерго».

Реализация данной инвестиционной программы происходит в соответствии с нормами Закона Приднестровской Молдавской Республике от 15 декабря 2020 года № 220-ЗИД-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике», а так же в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на текущий финансовый год, все коммерческие заказчики (муниципальные унитарные предприятия) и государственные (муниципальные) заказчики осуществляют свою деятельность в сфере закупок в рамках выше указанного закона.

В целях отражения прозрачности деятельности в рамках расходования финансовых ресурсов предприятий закупочные мероприятия производиться посредством информационной системы в сфере

Инвестиционная программа МУП «Бендерытеплоэнерго» на 2022 год

№ п/п	Наименование мероприятия	План на 2022 год	Источник финансирования капитальных вложений	
			Амортизационные отчисления	Соб. средства
1	Реконструкция котельной ул. Дзержинского, 47/1	1 816,55	1 816,55	–
2	Разработка проектной документации на реконструкцию котельных (1.«Центральная», с Гиска, ул. Первомайская, 4а, 2. ул. Шестакова, 23)	370,32	370,32	–
3	Реконструкция котельной «Гиска д/с № 2», с. Гиска, ул. Ленина, 158/1	4 473,40	4473,40	–
4	Реконструкция котельной «Гиска С/Ш № 20», с. Гиска, ул. Ленина, 134	2 088,55	1918,41	170,14
5	Капитальный ремонт котла ПТВМ-50 ст. № 9 и котельной ул. Дружбы, 1а	1 762,68	–	1 762,68
6	Приобретение основных средств (автотранспорта)	160,74	–	160,74
Итого		10 672,24	8 578,68	2 093,56

закупок в ПМР. Данный портал отражает всю процедуру закупки от планирования до заключения договора с поставщиками.

В результате проверки и анализа представленных МУП «Бендерытеплоэнерго» документов за 2021–2022 год, установлено, что выполнение мероприятий подтверждено на сумму в размере 4 078,12 тыс. руб.

Таким образом, МУП «Бендерытеплоэнерго» освоены капитальные вложения на воспроизводство основных фондов в 2021–2022 году на сумму 4 078,12 тыс. руб., что составляет 38,21 % от запланированной суммы (4 078, 12 тыс. руб. / 10 672, 24 тыс. руб. x 100,00 %).

Учитывая вышеизложенное, инвестиционная программа МУП «Бендерытеплоэнерго» на 2021–2022 год, согласованная Министерством экономического развития Приднестровской Молдавской Республики, признана частично исполненной на 38,21 %.

Следует отметить, что инвестиционная программа не предусматривает её исполнение в 100 % размере. Неисполненные или частично исполненные направления расходования инвестиционной программы могут быть пролонгированы в бедующие периоды.

Показатель исполнения инвестиционной программы, полученный в размере 38,21 %, является положительным для предприятия, учитывая финансово-хозяйственную деятельность предприятия.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики № 172-З-VII (12.07.22) САЗ 22 от 16.12.2022 года. Режим доступа: http://suddep.gospmr.org/view_post.php?id=17

2. Закон Приднестровской Молдавской Республики от 19.06.2000 № 321-ЗИД-III «Об основах налоговой системы в ПМР». (тек. ред. на 01.01.2020. 54с.). Режим доступа: <http://www.mer.gospmr.org/npa/zakony/malyj-biznes-i-turizm/zakon.html>

3. Приказ Министерства экономики Приднестровской Молдавской Республики «Методические рекомендации по оценке финансовой устойчивости хозяйствующих субъектов ПМР» от 2 декабря 2010 года № 669 (СФР 11-4).

4. Закон Приднестровской Молдавской Республики от 05.11.1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4).

5. Закона Приднестровской Молдавской Республики от 26 ноября 2018 года № 318-З-VI «О закупках в Приднестровской Молдавской Республике».

6. Закона Приднестровской Молдавской Республики «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» 19 июля 2001 г. № 36-З-III (САЗ 01-32), в текущей редакции.

ИНВЕСТИЦИИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Т. С. Несмеянова, А. О. Черничук

Раскрыта специфика инвестиционной деятельности в сфере строительства на территории Приднестровской Молдавской Республики. Показано состояние нормативно-правовой базы для осуществления инвестиционной деятельности, а также рассмотрены основные преференции. Кроме того, в статье были рассмотрены инвестиционные проекты в сфере строительства и основные направления стратегического развития Приднестровской Молдавской Республики в сфере развития строительной области.

Ключевые слова: *инвестиции, инвестиционная деятельность, строительная сфера, инвестиционные преференции, инвестиционные проекты.*

Инвестиции представляют собой вложение денежных средств для получения дохода или сохранения капитала. Термин «инвестиции» можно также трактовать как долгосрочные вложения капитала в различные отрасли экономики как внутри страны, так и за границей.

Инвестиции являются не просто средством вложения каких-либо активов предпринимателей, а способом достижения экономической и социальной эффективности, на основе которой могут быть решены многообразные социальные и экономические задачи. Поэтому инвестиционный процесс в конечном счете имеет социальную ориентацию [6, с. 38].

Привлечение инвестиций в Приднестровскую Молдавскую Республику необходимо, поскольку на сегодняшний день существует множество блокад соседних государств для осуществления экспорта продукции приднестровских товаропроизводителей, а также для импорта сырья в республику. Так, начиная с 2023 года на всей территории республики множество предприятий вынуждено находиться в простое, ввиду невозможности отгрузки готовой продукции за пределы Приднестровья.

Из-за этого страдают граждане республики, поскольку из-за простоя работник организации недополучает доходы, что отрицательно сказывается на платежеспособности и благосостоянии гражданина в целом.

Таким образом, привлечение инвестиций повлияло бы не только на экономику Приднестровской Молдавской Республики, но и имело бы социальный характер.

Следует отметить, что Приднестровье располагает мощным промышленным потенциалом. В состав промышленного комплекса входят: черная металлургия, машиностроение и металлообработка, производство строительных материалов, деревообрабатывающая, полиграфическая, стекольная промышленность.

Под инвестиционно-строительной деятельностью понимается вложение средств и капиталов, а также практические действия по осуществлению строительства или реконструкции объектов. Как правило, в инвестиционно-строительной деятельности выделяют два этапа: подготовительный и основной.

Во время первого этапа обсуждаются вопросы экономической и технической возможности потенциального строительства, подбирается площадка для расположения объекта, реализуются все требуемые согласования и производится оформление разрешительной документации.

Второй этап подразумевает разработку проектно-сметной документации, подготовку территории, предназначенной для строительства, проведение необходимых конкурсов на поставки и подряды [5, с. 173].

Особое внимание следует уделить инвестициям в сфере строительства, которые «имеют комплексный характер: привлекательны для инвесторов, снижают риск проблемных ситуаций для правительства и в конечном счете вносят важный вклад в формирование устойчивого развития страны» [7, с. 17].

Особое внимание следует уделить нормативно-правовым документам. Основным источником права в области инвестиционных отношений является Закон Приднестровской Молдавской Республики «О государственной поддержке инвестиционной деятельности», определяющий экономические и правовые условия, порядок осуществления инвестиционной деятельности для развития экономики Приднестровья. Кроме того, существуют и другие нормативные и законодательные акты, которые регулируют внешнеэкономическую деятельность, валютные отношения, налогообложение, разгосударствление и приватизацию и др [1].

Так, Законом Приднестровской Молдавской Республики «О налоге на доходы организации» предусмотрены существенные льготы для осуществления инвестиционной деятельности [2]. В качестве примера, доходы от реализации при исчислении налогооблагаемой базы по налогу на доходы уменьшаются на дивиденды, начисленные организациями юридическим лицам, в случае их инвестирования внутри данных организаций на техническое перевооружение, модернизацию производства, а также на строительство объектов социальной инфраструктуры.

На официальном сайте Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики [8] размещено множество информации, предназначенной для инвесторов. Так, в разделе инвестиционные проекты указаны наиболее привлекательные проекты с расчетами и экономическим обоснованием, среди которых можно встретить и строительные проекты, связанные с производством строительных материалов таких как MDF панелей, OSB плит, гипсокартона, шифера, водоэмульсионной краски и т. д.

Рассмотрим один из таких проектов. Проект создания производства гипсокартона для внутреннего рынка на территории республики оценивается в 164 365 \$ и рассчитан на 5 лет. Данный проект позволит обеспечить потребителя качественной отечественной продукцией. Для реализации данного проекта необходимая численность персонала составляет 15 человек (из них 9 чел. – производственный цех, 3 чел. – административный штат, 3 чел. – вспомогательный персонал). При этом уровень рентабельности составит – 11,37 %; окупаемость вложенных инвестиций – 246 %; прибыльность инвестиций – 14 %; ожидаемый будущий доход проекта за вычетом первоначальной стоимости – 146 126 \$.

Таким образом, реализация проекта по созданию производства гипсокартона является весьма привлекательным. Также преимуществом реализации проекта является то, что с активным увеличением востребованности ремонтных, отделочных работ возрастает внимание к различным технологиям внутренней и внешней отделки помещений, созданными из материалов на основе гипса.

Вышесказанное подтверждает, что государство активно поддерживает реализацию инвестиционных проектов, создавая благоприятные условия для потенциальных участников, включая инвестиционные программы, налоговые льготы и другие процедуры.

Следует отметить, что на территории Приднестровской Молдавской Республики строительный сектор является одним из основных направлений государственного регулирования экономики. Кроме того, «тенденции снижения или повышения темпов роста экономики влекут за собой снижение объемов строительства или строительный бум. Перспективы развития строительного рынка во всем мире имеют четкую взаимосвязь с конъюнктурой изменений объемов экономики» [4, с. 6].

Согласно Указа Президента Приднестровской Молдавской Республики от 12 декабря 2018 года № 460 «Об утверждении Стратегии развития Приднестровской Молдавской Республики на 2019–2026 годы» [3], основными задачами в сфере развития строительной области являются:

1. «Насыщение рынка соответствующими объектами капитального строительства в соответствии с потребностями республики: жилыми домами, социальными объектами, предприятиями обслуживания, производственными предприятиями, объектами культуры и спорта, объектами сельского хозяйства.

2. Развитие отраслей народного хозяйства с целью увеличения доли материалов отечественного производителя в общем объеме, используемых в строительстве материалов.

3. Модернизация материально-технической базы предприятий строительного комплекса» [3, с. 46–47]

Президент Приднестровской Молдавской Республики Вадим Николаевич Красносельский заявил, что «Приднестровье стремится быть привлекательным для капиталовложений. Сегодня мы можем предложить инвесторам: государственные гарантии собственности, стабильность налоговой и тарифной политики, систему льгот, трудовые ресурсы и транспортную логистику – только хороший бизнес и никакой политики».

И это действительно так, ведь на территории Приднестровской Молдавской Республики выделяют следующие инвестиционные преференции:

1. Льготы по налогам:

- освобождение от уплаты налога на доходы организации;
- снижение ставки единого социального налога с 25 % до 14 %;
- освобождение от уплаты земельного налога;
- освобождения от подоходного налога в части дивидендов.

2. Льготы по иным платежам:

- освобождение от уплаты импортных таможенных пошлин;
- освобождение от обязательной продажи валютной выручки.

3. Инвестиционная субсидия:

- возмещение 10 % стоимости строительно-монтажных работ и приобретения оборудования;
- источником финансирования не являются заемные средства;
- возмещение не более 100 000 евро.

В заключении хотелось бы отметить, что сложно выделить, на что именно в первую очередь следует обратить внимание для дальнейшего успешного развития инвестиционной деятельности в сфере строительства. Стоит отметить, что меры для развития этой сферы должны быть комплексными: как нормативно-правовыми, так и практическими. В целом, можно говорить о том, что инвестиционно-строительная деятельность на территории Приднестровской Молдавской Республики формируется и развивается в направлении, определяемом социально-экономическими и правовыми приоритетами государства.

Список использованных источников

1. О государственной поддержке инвестиционной деятельности: Закон Приднестровской Молдавской Республики от 8 мая 2018 № 123-3-VI (САЗ 18-19) (в действующей редакции по состоянию на 21.10.2021 г.) / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravopmr.ru/Default.aspx?q>.

2. О налоге на доходы организаций: Закон Приднестровской Молдавской Республики от 29 сентября 2011 № 156-3-V (САЗ 11-39) (в действующей редакции по состоянию на 01.01.2024 г.) / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravopmr.ru/Default.aspx?q>

3. Об утверждении Стратегии развития Приднестровской Молдавской Республики на 2019–2026 годы: Указ Президента Приднестровской Молдавской Республики от 12 декабря 2018 года № 460 (САЗ 18-50) (в действующей редакции по состоянию на 22.05.2020 г.) / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravopmr.ru/Default.aspx?q>.

4. Асаул А. Н., Чжан Хунмин. Факторы развития строительной отрасли Китая // Научное обозрение. Экономические науки, 2021. – № 3. – С. 5–9.

5. Клишева Л. Н. Понятие инвестиционной деятельности в сфере строительства // Теория и практика современной науки, – 2019. – №11(53). – С.172–175

6. Лебедева Г. В., Лебедева А. В. Динамика и структура инвестиций как фактор экономического развития региона // Научное обозрение. Экономические науки. – 2019. – № 2. – С. 38–43.

7. Нарзуллаев К. С. Инвестиции в сфере строительства// Научное обозрение. Экономические науки. – 2023. – № 1. – С. 16–20

8. Официальный сайт Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики – <https://mer.gospmr.org/investoram/investiczionnaya-deyatelnost.html>.

СОСТОЯНИЕ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕРИОД 2023–2024 ГОДОВ И ИНВЕСТИРОВАНИЕ

А. А. Толмачев, И. В. Толмачева, Е. А. Чепкасова

Описана сегодняшняя ситуация относительно политики Банка России по ключевой ставке, которая повлияла напрямую на состояние рынка недвижимости. В статье также приводится материал относительно стоимости недвижимости в Москве на рынке «новостроек» и «вторичного» жилья. Авторы выделяют также материал относительно возможности инвестирования в недвижимость в современных условиях и получения дохода от данной инвестиции, которая в былые времена приносила хороший доход.

Ключевые слова: рынок недвижимости, рыночная стоимость, спрос, инвестиции.

В 2023 году политика Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) в отношении уровня ключевой ставки стала более «жесткой», что выразилось в увеличении постепенно ставки до значения 16 %. Такая ситуация однозначно отразилась на объёме спроса на рынке ипотечного кредитования, в связи с тем, что он стал снижаться, цены на рынке недвижимости новостроек и вторичного рынка немного стабилизировались.

На рынке жилья в 2023 году наблюдался ажиотажный спрос, который сопровождался ростом цен и ставок арендной платы. Однако к началу 2024 года на фоне ужесточений в ипотеке (повышение первого взноса, рост рыночных ставок) ситуация начала меняться, и интерес к покупке жилья стал ослабевать. По оценкам риелторов, в январе число новых заявок на покупку вторичного жилья в Москве за три неполные недели января 2024 года снизилось на 30–35 % в годовом исчислении и втрое к аналогичному периоду декабря [1].

Государство, решая социальные цели населения, напрямую участвует в программе кредитования по жилью с целью поддержки. Данное участие обусловлено тем, что государство предлагает свою поддержку именно при оформлении кредитов при приобретении жилья в новостройках. Но, следует отметить, что государство выступает с поддержкой не во всех программах, что связано со стратегическими целями развития государства и поддержание населения.

Отметим, что пиком роста цен на недвижимость на вторичном рынке наблюдается в сентябре 2023 года, но в последующие периоды происходит снижение цен, что связано с незначительным повышением процентной ставки на ипотечные кредиты. Более следует отметить, что недвижимость по более низкой цене была востребована по итогам февраля 2023 года. Также в этот период снижается спрос на более дорогое жилье.

Питавшие собственников «вторичных» квартир иллюзии о том, Центробанк, резко повысивший ключевую ставку во второй половине 2023 года, будет снижать ее также быстро, как в 2022 и 2014 годах, тоже постепенно развеиваются [1]. Прогнозы Центрального банка выглядят необнадеженными, наоборот, речь идет о постепенном увеличении процентной ставки для сдерживания инфляционной составляющей.

На заседании 16 февраля 2024 года Совет директоров Банка России оставил ставку на уровне 16 % годовых, а председатель правления Банка России Эльвира Набиуллина вновь заявила, что в 2024 году «ключ» останется на уровне 13,5–15,5 % и только в 2025 году может опуститься ниже 10 %. Такая ситуация указывает на снижение уровня спроса на ипотечные кредиты. Инвесторы будут ожидать снижение ставок и усиление государственной поддержки при покупке недвижимости.

Вложения в недвижимость всегда были привлекательными по причине сохранения капиталов без потери инфляционной составляющей. Обычно инвесторы направляют капиталы в недвижимость на так называемом «фундаменте», затем они перепродают уже готовые квартиры или сдают в аренду, так называемый бизнес на недвижимости [2].

Подводя итог исследованию, следует отметить, что вопрос приобретения недвижимости остаётся неоднозначным. Государство поддерживая и реализуя социальную политику способствовало увеличению спроса на недвижимость в новостройках. При этом, цены очень сильно увеличились, что способствовало принятию решения Центральным банком РФ решения относительно повышения ключевой ставки.

В прогнозах основного макрорегулятора звучит и дальнейшее повышение ключевой ставки с целью сдерживания цен на недвижимость, инфляционной составляющей. Более стоит отметить, что 2023 год по рынку недвижимости был очень активным по сравнению с другими кризисными периодами, так как инвесторы пытаются сохранить покупательную способность своих капиталов.

Список использованных источников

1. Заработать или сохранить: стоит ли инвестировать в жилье в 2024 году. РБК. 5 февраля 2024 года [Электронный ресурс] – URL : <https://realty.rbc.ru/news> (дата обращения: 17.03.2024) – Текст : электронный.

2. Стоит ли инвестировать в недвижимость и сколько на этом можно заработать. Banki.ru. 31 декабря 2023 года [Электронный ресурс] – URL : <https://www.banki.ru/news> (дата обращения: 17.03.2024) – Текст : электронный.

ВЛИЯНИЕ ИННОВАЦИЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА НА ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

Е. В. Корниевская

В современных условиях перехода к новому технологическому укладу значительное внимание в сфере строительства должно уделяться такой категории, как «инновации». В научной литературе существуют различ-

ные подходы к определению понятия «инновации». Значительное распространение в научной литературе получил подход, в соответствии с которым инновации представляют собой такой способ удовлетворения потребностей, который основан на современных достижениях науки и техники и приводит к достижению прироста полезного эффекта по сравнению с ранее применяемым способом.

Ключевые слова: инновации, предпринимательство, строительство.

Важное значение в экономической системе придается сфере строительства, что объясняется ее определяющим влиянием на формирование и развитие основных фондов производственного и непроизводственного назначения [9, с. 212]. Строительство непосредственно связано с практически всеми отраслями экономики и способствует созданию общественно-полезных благ, которые удовлетворяют потребности заинтересованных сторон в виде материальных или нематериальных активов [7, с. 46]. Сфера строительства создает материальную базу для экономики, выступая определяющим фактором производства товаров, работ и услуг [5, с. 64].

А. Ю. Казак и Ю. Э. Слепухина подчеркивают, что инновации способствуют повышению качества за счет оптимизации технологических процессов на предприятии [6, с. 64].

В научной литературе достаточно большое внимание уделяется исследованию особенностей инновационной деятельности в строительной сфере. Так, исследованием специфики инновационной строительной деятельности занимался А. А. Соловей [8, с. 106], в работе А. В. Дергуновой проводилось исследование особенностей инновационной деятельности в капитальном строительстве [3, с. 184]. В исследовании А. У. Дотдугева затрагиваются вопросы проведения оценки развития инновационной деятельности в строительной сфере [4, с. 14].

Предложение А. А. Артеменко заключается в том, чтобы рассматривать инновационную строительную деятельность как деятельность, основанную на различных новшествах, внедрение которых направлено на повышение эффективности проводимых строительного-монтажных работ [1, с. 742]. Считаем необходимым согласиться с данной формулировкой, поскольку инновации способствуют внедрению в строительное производство передовых

разработок и современных технологий, повышающих конкурентоспособность продукции и услуг, производимых строительными компаниями, а также улучшающих качество предоставляемых товаров и услуг.

Эффективность управления проектами в инновационной строительной деятельности в значительной степени зависит от четкости и грамотности разработки инвестиционной стратегии строительной компании [2, с. 204]. Осуществление инновационной строительной деятельности предполагает модернизацию производства, замену оборудования на более современные аналоги, что способствует росту технологичности производства. Строительная деятельность включает в себя множество различных видов работ и технологических процессов, каждый из которых предоставляет широкие возможности для применения инноваций. Среди строительных инноваций могут быть различные конструктивные и архитектурные решения, используемые при строительстве и модернизации строительных объектов, методы управления и организации строительной деятельности, инженерные решения, строительные технологии и материалы.

В научной литературе выделяются три типа строительных инноваций [7]:

- процессные инновации. Эта категория инноваций используется в процессе внедрения новых эффективных строительных технологий, что позволяет сократить сроки выполнения отдельных процессов и повысить производительность труда;

- продуктовые инновации представляют собой новые строительные материалы с улучшенными потребительскими и эксплуатационными характеристиками по сравнению с теми, которые использовались ранее;

- экологические инновации. Эта группа инноваций включает различные материалы и технологии, которые способствуют уменьшению вреда для окружающей среды в процессе строительной деятельности, включая технологии экономии ресурсов.

Основываясь на вышеизложенном, можно заключить, что в любой процесс строительной деятельности могут быть включены строительные инновации [1, с. 742]. Все виды строительных инноваций достаточно тесно взаимосвязаны, что обуславливает необходимость их комплексного применения при осуществлении инновационной

строительной деятельности для достижения наиболее максимального положительного эффекта.

Эффективное внедрение инноваций в строительную деятельность положительно сказывается на результате строительного процесса. Существует несколько основных факторов, которые могут замедлить развитие инновационной строительной деятельности:

- увеличение издержек при вводе объектов строительства в эксплуатацию;
 - недоверие к инновациям в строительной сфере со стороны клиентов;
 - недостаток финансовых средств для проведения инновационных исследований;
 - зависимость строительной деятельности от климатических условий;
 - недостаточная поддержка инновационной строительной деятельности со стороны государственных органов;
 - недостаточная эффективность взаимодействия между строительными организациями и научно-исследовательскими центрами.
- В строительной сфере наиболее приоритетными направлениями инновационной деятельности являются:
- улучшение методов анализа и прогнозирования потребности в инновациях в строительных предприятиях;
 - внедрение методов технико-экономического обоснования инновационных разработок в строительстве, соответствующих современным требованиям;
 - использование прогрессивных методов стимулирования инновационной деятельности в строительстве;
 - совершенствование системы организации управления информационным обслуживанием инновационной деятельности;
 - развитие комплексной системы управления инновационными процессами.

При проведении анализа особенностей инноваций в строительной деятельности следует отметить, что реализация инновационных процессов в строительстве требует применения специальных методов планирования, оценки и финансирования, применяемых в данной области.

Инновационная строительная деятельность оказывает положительное влияние на экологию и экономику. Внедрение инноваций

в строительство влияет на всю сферу строительного производства, поставляя перед системой управления инновационной строительной деятельности значительные задачи.

Среди множества факторов, оказывающих прямое и косвенное влияние на инновационное развитие строительного предпринимательства в Приднестровье, можно выделить основные:

- создание методологической поддержки и сопровождения процессов ценообразования в строительстве;

- обязательное внедрение и развитие форм государственного финансирования научно-исследовательских, опытно-конструкторских разработок и инновационных проектов в строительной сфере;

- оптимальное сочетание государственного стимулирования инновационной деятельности в строительстве с рыночными механизмами воздействия;

- стратегическое планирование целевых программ в строительстве и обеспечение их реализации на всех уровнях;

- создание специализированных структур – научно-практических коллективов, задачей которых является поиск возможностей для увеличения эффективности работы строительных предприятий региона, своевременное выявление и решение проблем развития отрасли, обмен информацией и т. д.

Таким образом, инновационная строительная деятельность имеет большое значение для развития строительной сферы, оказывающей непосредственное влияние на развитие экономической системы. Применение инноваций в строительной деятельности способствует повышению качества строительных работ, сокращению расходов производства. В общем виде, инновационная строительная деятельность представляет собой строительную деятельность, которая основывается на различных новшествах, внедрение которых осуществляется в целях повышения результативности проводимых строительных работ, повышения эффективности процессов, реализуемых в рамках строительной деятельности.

Список использованных источников

1. Артеменко, А. А. Актуальные вопросы инновационного развития строительства / А. А. Артеменко // Молодой ученый. – 2015. – № 11. – С. 742–744.

2. Гасымов, Г. З. О некоторых особенностях инноваций в капитальном строительстве / Г. З. Гасымов // Вестник Тверского государственного университета. Серия: экономика и управление. – 2021. – № 2. – С. 203–209.

3. Дергунова, А. В. Инновационная деятельность в капитальном строительстве / А. В. Дергунова // Вестник МГУ. – 2018. – №4. – С. 183–186.

4. Дотдужева, А. У. Развитие инноваций в строительстве / А. У. Дотдужева // Международный студенческий научный вестник. – 2017. – № 7. – С. 14–17.

5. Иванова, Н. А. Сущность инновационной деятельности в строительной сфере / Н. А. Иванова // Вектор экономики. – 2018. – № 10. – С. 64.

6. Казак, А. Ю., Слепухина, Ю. Э. Инвестирование на финансовых рынках. Учебное пособие / Науч. ред. А. Ю. Казак; М-во образования и науки Рос. Федерации, Урал. федер. ун-т. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2013. – С. 64.

7. Константинов, А. В. Понятие и виды инновационной строительной деятельности // Научные высказывания. 2022. – №12 (20). – С. 14–17.

8. Соловей, А. А. Анализ специфики инновационной деятельности в строительной сфере / А. А. Соловей // Статистика и экономика. – 2014. – №4. – С. 105–108.

9. Школик, О. А. Финансовый потенциал нефтегазодобывающих регионов России / О. А. Школик // Экономические и гуманитарные исследования регионов. – 2011. – №3. – С. 211–220.

ПОДХОДЫ В ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ПМР

В. П. Пысларь

В современных экономических условиях руководителям строительных предприятий сложно вести бизнес без оценки стоимости предприятия. Данная статья поможет разобраться в видах подходов оценки стоимости строительных предприятий для продажи, покупки или при ликвидации банкротстве.

Ключевые слова: *затратный подход, сравнительный подход, затратный подход.*

Профессиональная оценка бизнеса стоит дорого, не каждое строительное предприятие может позволить себе такую услугу. Но существуют подходы в оценке стоимости, которыми предприятием может воспользоваться. Стоимость строительного предприятия полезно знать, если собираетесь продать, купить или объединить компании. Еще предприятие оценивают при ликвидации и банкротстве.

Рассмотрим ситуации, когда оценка стоимости предприятия необходима.

Первая ситуация – при продаже. Собственнику важно, чтобы он не продал организацию дешевле, чем она стоит в этот момент на рынке. При оценке стоимости предприятия учитываются активы, которые у нее есть, а так же и потенциал доходов, то есть сколько организация может принести доходов новому владельцу в будущем.

Вторая ситуация- при покупке. Будущий владелец не хочет платить за «кота в мешке». Если не изучить нюансы, можно купить убыточное предприятие и потерять деньги.

Третья ситуация – при ликвидации и банкротстве. При закрытии предприятия рассчитывают ее ликвидационную стоимость. Ликвидационная стоимость учитывает скидку на быструю продажу. Чаще всего это цена, за которую быстро купят активы компании.

К сожалению, стандартный расчет для таких ситуаций не подходит. Если нужно узнать ликвидационную стоимость предприятия, то лучше обратиться к услугам экспертов.

В этой статье мы будем рассматривать, как оценить рыночную стоимость бизнеса – для покупки или продажи компании.

Существует три подхода к оценке стоимости компании:

- затратный,
- доходный,
- сравнительный.

В зависимости от ситуации можно использовать один из них, любые два вместе или даже все сразу.

Затратный подход. Этот подход лучше всего подходит для предприятий, у которых есть здания, оборудование, транспорт и другие

дорогостоящие активы. Если их мало, стоимость бизнеса может получиться заниженной.

У IT-компании мало дорогих активов: сотрудники работают на удаленке на своих компьютерах, поэтому помещение и техника не нужны. При этом компания развивается, ее доходы растут.

Показывает, сколько денег получит владелец предприятия, если продаст все ее имущество и выплатит долги.

Доходный подход опирается на прогноз будущей прибыли предприятия, поэтому подходит для растущих предприятий. Достоинство подхода заключается в том, что он учитывает возможные риски бизнеса и инфляцию.

Из всех он самый трудоемкий, потому что надо рассчитать три показателя:

- прогнозный чистый денежный поток;
- терминальную стоимость;
- коэффициент дисконтирования.

Прогнозный чистый денежный поток – это разница между тем, сколько денег компания заработает и потратит в будущем. Рынок нестабилен, поэтому обычно делают прогноз на ближайшие 3–4 года.

Если у компании есть финансовая модель, она автоматически считает выручку, прибыль, различные виды расходов и их динамику. Если модели нет, нужно самостоятельно посчитать, на сколько процентов выросла или упала прибыль и выручка: сравнить показатели за прошлый и текущий год.

Подходы к оценке строительных предприятий

	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
На что опирается	Стоимость активов	Возможные будущие доходы	Цену аналогов на рынке
Когда подходит	У компании много дорогостоящего имущества	У компании был рост дохода в прошлом и он может продолжиться	Есть похожие компании, с которыми можно сравнить бизнес
Когда не получится использовать	Мало активов	Нет дохода	Нет информации о стоимости компаний-аналогов

Терминальная стоимость – это минимальная стоимость, по которой можно будет продать компанию через три года. Она считается разными способами. Самый простой – метод чистых активов. Для расчета стоимости чистых активов через три года учитывают, будет ли компания продавать или покупать активы, брать еще кредиты.

Ставка дисконтирования. Со временем деньги дешевеют, и на миллион рублей через три года уже не купишь столько же, сколько сейчас. Ставка дисконтирования учитывает, как изменится стоимость денег.

Сравнительный подход основан на информации о ценах на аналогичные компании. Сравнительный подход считается самым достоверным, и его используют чаще всего, если на рынке есть информация о конкурентах.

Третий подход проще, нужно сравнить свое предприятие с аналогичными. Чем больше предприятия-аналоги похожи на ваш бизнес, тем лучше.

Абсолютно схожие компании встречаются редко, какие-то показатели будут отличаться. Чтобы сравнивать компании между собой, используют соотношение между стоимостью каждой из них и общим показателем.

Согласование результатов трех выше описанных подходов. Стоимость предприятий в каждом из подходов может быть примерно одинаковой, а может и различаться. После оценки тремя подходами надо проанализировать плюсы и минусы каждого для своего предприятия и поставить каждому подходу удельный вес.

Например, если у предприятия много дорогих активов и средние или плохие показатели деятельности, больший удельный вес можно дать затратному подходу. Если у предприятия несколько лет стабильно растет доход – доходному. А если на рынке много аналогичных предприятий и данным по ним – сравнительному.

Список использованных источников

1. Голова, Е. Е., Баева, Д. Р. Оценка стоимости бизнеса в современных условиях // Фундаментальные исследования. – 2020. – № 4. – С. 15–20.

2. Щербаков, В. А., Щербакова, Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – М.: Издательство Омега Л, 2019.
3. URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=42716>.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В ПМР

О. В. Михеева

Посвящена актуальной на сегодняшний день проблеме – планирования и постановки задач по максимизации стоимости предприятия, необходимости проанализировать существующие методы оценки и обозначить необходимость разработки новых методов оценки. В работе предложен сравнительный анализ существующих методик оценки стоимости предприятия с целью выбора наиболее оптимального подхода с точки зрения окупаемости вложений.

Ключевые слова: оценка стоимости предприятия, чистые активы, управленческий учёт, капитализация, денежный поток.

Оценка стоимости предприятия является важным инструментом финансового управления бизнесом в рамках концепции управления предприятием на основе рыночной стоимости компании [2, с. 68]. Главным критерием успешности управленческой деятельности на различных уровнях является максимизация рыночной стоимости предприятия. Управление с точки зрения данной позиции требует анализа существующих и разработки новых методов оценки стоимости предприятия с целью планирования и решения задач по её увеличению. До недавнего времени оценка стоимости не рассматривалась в тесной связи с целями и задачами стратегического управления и финансового менеджмента. Оценочная деятельность осуществлялась, в основном, в ситуациях, предусмотренных законом: в целях налогообложения, для выкупа акций у акционеров при крупных сделках, при переводе имущества в государственную собственность, формировании уставного капитала, при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц и других. Такая оценка не требовала глубокого анализа бизнес-процессов оцениваемых

компаний, исследования всех возможных рисков, присущих данному бизнесу.

В последние годы роль оценки возросла, и это связано с внедрением новой концепции управления предприятием – управления на основе рыночной стоимости предприятия. В рамках данной концепции среди важнейших критериев успешности управленческой деятельности на различных уровнях рассматривается максимизация рыночной стоимости предприятия. Опыт развитых стран свидетельствует, что рост стоимости предприятия предопределяет долгосрочное и устойчивое его функционирование, способствует повышению благосостояния общества и социально-экономическому развитию страны.

Существует несколько базовых подходов к оценке стоимости имущества предприятия – доходный, затратный и рыночный (сравнительный), в рамках каждого из которых имеется несколько методов, учитывающих те или иные особенности объекта оценки и целей оценки [6, с. 69–75]. Основные методы оценки предприятия приведены ниже.

Как видно из представленных данных для оценки предприятия по доходу применяют два метода: метод капитализации и метод дисконтирования дохода. Метод капитализации используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы или денежные потоки приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Суть метода капитализации заключается в определении величины ежегодных доходов и соответствующей этим доходам ставки капитализации, на основе чего рассчитывается цена организации [6, с. 69–75]. При применении этого метода возникает целый ряд проблем, таких как определение чистого дохода предприятия, выбор ставки капитализации. В данном случае важно правильно выбрать период времени, за который производятся расчеты.

Другим сложным аспектом этого метода является определение ставки капитализации, которая во многом зависит от устойчивости дохода компании. Если у компании стабильный рост прибыли, то выбирается более низкая ставка капитализации, что увеличивает рыночную стоимость компании. Напротив, при нестабильных прибылях ставка капитализации увеличивается. Главное преимущество метода капитализации дохода заключа-

ется в том, что он отражает потенциальную доходность бизнеса, позволяя учитывать риски отрасли и компании. Однако этот метод не очень подходит для быстроразвивающихся компаний. Рыночная оценка бизнеса во многом зависит от его перспектив. При определении рыночной стоимости учитывается только та часть капитала, которая может приносить доход в будущем. Важно также учитывать, на какой стадии развития бизнеса собственник начнет получать доход и с каким риском это связано. Все эти факторы учитываются методом дисконтирования денежных потоков. Определение стоимости бизнеса этим методом основано на предположении, что потенциальный инвестор не заплатит за бизнес сумму, превышающую текущую стоимость будущих доходов, а собственник не продаст бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. Данный метод оценки считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов [1, с. 238].

Метод дисконтирования денежных потоков может быть применен для оценки деятельности любого действующего предприятия. Он особенно подходит для оценки предприятий на стадии роста или стабильного экономического развития. Однако этот метод менее подходит для оценки предприятий, которые постоянно терпят убытки (хотя наличие отрицательной стоимости бизнеса может быть важным фактором для принятия управленческих решений). Таким образом, можно сказать, что метод дисконтирования будущих денежных потоков целесообразно использовать только в случаях, когда можно обоснованно прогнозировать будущие денежные потоки.

Метод доходности наиболее точно отражает стоимость компании как бизнеса – механизма, который приносит прибыль. Однако использование прогнозных данных может вызвать сомнения в точности расчетов. Метод дисконтирования будущих доходов имеет свои преимущества и недостатки. Он позволяет оценить будущую прибыльность компании, что больше всего интересует инвесторов, учитывая риски инвестиций, возможные темпы инфляции и ситуацию на рынке через ставку дисконта.

Мировая практика показывает, что этот метод наиболее точно определяет рыночную стоимость предприятия. Однако использование этого подхода предполагает, что количественное значение пото-

ков всех дисконтированных периодов известно точно, что на практике маловероятно из-за невозможности точного прогнозирования финансовых результатов компании в будущем. К другим недостаткам метода доходности можно отнести погрешности определения других параметров – риска бизнеса, стоимости привлеченного и акционерного капитала, а также темпов роста денежных потоков в постпрогнозный период. [4, с. 68–75].

Доходный метод наиболее точно отражает стоимость компании как бизнеса – то есть работающего механизма, приносящего прибыль. Однако использование прогнозных данных позволяет усомниться в точности расчетов. Метод оценки предприятий на основе дисконтирования будущих доходов обладает рядом достоинств и недостатков. Он позволяет отразить будущую доходность компании, что в наибольшей степени интересует инвестора, при этом учитывая риск инвестиций, возможные темпы инфляции и ситуацию на рынке через ставку дисконта [2, с. 68–73].

Рыночный (сравнительный) подход предполагает анализ рынка с целью выявления закономерностей между стоимостью компаний-аналогов и их основными показателями. Предполагается, что ценность активов определяется тем, за сколько их можно продать на достаточно развитом финансовом рынке, то есть наиболее вероятной стоимостью оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичной компании, зафиксированная рынком. Однако при использовании данного подхода возникает проблема низкой информационной прозрачности.

Основные методы оценки стоимости предприятия

Доходный метод	Затратный метод	Рыночный (сравнительный) метод
1. Дисконтированная будущая прибыль	1. Стоимость чистых активов	1. Отношение стоимости предприятия и прибыли
2. Дисконтированный будущий денежный поток	2. Ликвидационная стоимость	2. Отношение стоимости и денежного потока
3. Капитализация прибыли	3. Метод избыточных прибылей	3. Отношение стоимости и стоимости активов
4. Капитализация денежного потока		4. Предложение о покупке предприятия

Определение рыночной стоимости предприятия на основе рыночного подхода основано на использовании ценовых мультипликаторов. Финансовая база оценочного мультипликатора является измерителем, отражающим финансовые результаты деятельности предприятия, такие как прибыль, выручка от реализации, валюта баланса и другие. В общем виде суть классического рыночного подхода заключается в выборе аналогичного предприятия, которое было недавно продано, и расчете соотношения между ценой продажи и финансовыми показателями этого предприятия. Это соотношение называется мультипликатором. Умножив мультипликатор на базовый финансовый показатель оцениваемой компании, можно определить ее стоимость. Однако в процессе практического применения этого метода возникают определенные проблемы, решение которых необходимо для получения адекватных результатов [5, с. 288].

Основные проблемы заключаются в следующем: отсутствие полной информации о предприятиях-аналогах; несопоставимость данных; функциональная взаимозависимость финансовых показателей, используемых при расчетах; сложность оценки качественных характеристик. Проведя сравнительный анализ основных подходов к оценке стоимости предприятий в Приднестровье, можно прийти к выводу, что ни один из них не может быть использован в качестве основного. Поэтому для определения итоговой величины рыночной стоимости компании наиболее рациональным является анализ преимуществ и недостатков использованных подходов и качества полученной информации с присвоением каждому подходу весового коэффициента. Однако стоит отметить, что присвоение коэффициентов является прерогативой оценщика, и в значительной степени зависит от его квалификации и непредвзятости.

Кроме того, прямое применение классических методов в Приднестровье затруднено в силу объективных причин – это:

- 1) неразвитость приднестровского рынка ценных бумаг;
- 2) информационная закрытость. Применение рыночного подхода затруднено, поскольку отсутствует адекватная база данных для сравнения с аналогами;
- 3) необходимость внесения большого количества корректировок, связанных с непрозрачностью бухгалтерской отчетности;

4) неопределенность с долгосрочным планированием в наших условиях приводит к сложности в применении доходных методов оценки. В основном используются данные за прошлые периоды;

5) бухгалтерская оценка активов значительно занижена по сравнению с рыночной. Необходима рыночная переоценка всех основных фондов и нематериальных активов;

6) традиционные методы оценки дают «точный» во времени результат, который не может использоваться для оперативного или стратегического управления предприятием. Ни одна из обязательных для оценки ситуаций не предполагает возможность дальнейшего мониторинга.

Использование ранее разработанных методов оценки стоимости затруднено в условиях постоянно меняющихся экономических отношений. Существующие методики оценки не приспособлены для возможности принятия решений в условиях неопределенности. Подтверждением этому служит тот факт, что традиционные методы доходного подхода не позволяют учесть эффекты, вытекающие из условий развивающейся рыночной экономики, такие как высокие и изменяющиеся темпы роста, слабая прогнозируемость результатов деятельности. Кроме того, расчет стоимости бизнеса в рамках данных методов в недостаточной мере учитывает финансовые показатели деятельности предприятия (рентабельность капитала, коэффициент реинвестиций). Используемые методы расчета стоимости организации не позволяют также учесть неопределенность, сопутствующую процессу стратегического управления при составлении прогнозов. Как следствие, основные методы оценки не позволяют точно определить влияние управляющих воздействий на повышение стоимости компании. Каждый из методов несовершенен, поэтому желательно использование всех трех методов, а далее – сравнение результатов. Обобщение промежуточных значений стоимости имущества предприятия, полученных различными методами оценки, в итоговую величину стоимости должно осуществляться с позиции продавца и покупателя с учетом текущего состояния рынка. Результаты оценки стоимости имущества предприятия могут самым непосредственным образом использоваться в практике управления, в случае если в результате оценки выяснилось, что стоимость имущества предприятия, рассчитанная затратным подходом, больше его стоимости, определенной доходным подходом, следует очевидный

вывод о том, что функционирование данного предприятия находится далеко не на высоте и необходимо предпринять меры по реорганизации его работы, иначе предприятие может быть признано несостоятельным. Понимание рыночной стоимости предприятия дает возможность двигаться вперед, оценка бизнеса является опорой для формирования стратегии развития, оптимизации политики управления активами, обеспечения устойчивости текущей деятельности, повышения инвестиционной привлекательности. Ни одна серьезная операция, будь то купля-продажа имущества, страхование активов, разрешение споров или оформление кредита, не может обойтись без профессионального взгляда со стороны.

Вместе с тем, наиболее актуальным остаётся вопрос, что итоговый выбор цены бизнеса между несколькими подходами нигде законодательно не закреплён, это может быть выбор какой-то одной цены, или средневзвешенная между несколькими подходами, что является недопустимым. И как следствие на сегодняшний день выходом из сложившейся ситуации на рынке оценочной деятельности Приднестровья является необходимость проведения исполнительным органам государственной власти мониторинга нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в данной сфере, проводить работу по актуализации и гармонизации в правотворческой сфере, с целью повышения прозрачности и корректности проводимой работы в области оценочной деятельности.

Список использованных источников

1. Бухарин, Н. А., Озеров, Е. С., Пупенцова, С. В., Шаброва, О. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учеб. пособие под общей редакцией Е. С. Озерова – СПб: ЭМ-НиТ, 2011 – 238 с.
2. Плотников, А. П., Шишлов, Р. А. К вопросу оценки рыночной стоимости компаний в современных условиях // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: Экономика. Управление. Право, 2018. – Т. 18. – № 1. – С. 68–73.
3. Строк, Д., Ладыгин, Д. Оценка бизнеса: подходы и методы оценки стоимости предприятия // <https://www.kp.ru/guide/otsenka-biznesa.html>.
4. Хежев, А. М., Хомутова, А. А. Оценка бизнеса: цели, подходы, методы определения стоимости компании // Международный научный журнал, 2018. – № 1. – С. 68–75.

5. Щербаков, В. А., Щербакова, Н. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). / В. А. Щербаков. – М.: Издательство Омега, 2006. – 288 с.

6. Яновский, В. И., Осин, Н. В. Оценка стоимости бизнеса: основные методики и теоретические аспекты // Мир современной науки, 2017. – № 3 (43). – С. 69–75.

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ

Адук Антон Романович – магистрант ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Богданова Виолетта Алексеевна – к. п. н., доцент кафедры «Промышленность и информационные технологии» ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Большакова Инга Леонидовна – магистрантка НУО ВППО «Тираспольский межрегиональный университет».

Ботнарюк Ольга Владимировна – преподаватель кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций» ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Вудвуд Максим Русланович – специалист технического надзора ГУП «Техстройэксперт».

Горкавенко Александр Владимирович – магистрант ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Иванова Светлана Сергеевна – директор Бендерского политехнического филиала ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко».

Измайлова Светлана Анатольевна – к. э. н., доц., доцент кафедры экономических дисциплин НОУ «Международный институт экономики и права», г. Москва, РФ.

Касьян Кристина Владимировна – ст. преподаватель кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций» ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Кожина Вероника Олеговна – к. э. н., доц., доцент кафедры экономических дисциплин НОУ «Международный институт экономики и права», г. Москва, РФ.

Колесниченко Наталья Андреевна – зам. директора по УМР ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Корниевская Екатерина Владимировна – к. э. н., доцент, зав. кафедрой «Экономика строительства и теории коммуникаций», БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», г. Бендеры, Приднестровье.

Кукош Юлия Георгиевна – гл. специалист Управления по региональному развитию, инвестициям и предпринимательской деятельности Государственной администрации г. Бендеры.

Ляхов Евгений Юрьевич – заместитель директора по общим вопросам Бендерского политехнического филиала ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко».

Михеева Оксана Владимировна – начальник Управления РРИиПД Государственной администрации города Бендеры.

Несмеянова Татьяна Сергеевна – ст. преподаватель кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций», ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Пысларь Валентина Петровна – ст. преподаватель кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций», ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко», БПФ.

Толмачев Александр Александрович – ст. преподаватель АНОВО «Московский международный университет», г. Москва, РФ.

Толмачева Ирина Вильевна – к. э. н., доцент ОЧУ ВО «Московская международная академия», г. Москва, РФ.

Чебан Екатерина Юрьевна – преподаватель кафедры «Промышленность и информационные технологии» БПФ ГОУ «ПГУ им. Т. Г. Шевченко».

Чепкасова Елена Александровна – к. э. н., доцент, доцент кафедры менеджмента АНОВО «Московский международный университет», г. Москва, РФ.

Черничук Анна Олеговна – гл. специалист Управления бюджетного планирования и ценообразования Государственной администрации г. Бендеры.

СОДЕРЖАНИЕ

С. С. Иванова, Е. Ю. Ляхов. Особенности реализации непрерывного профессионального образования при подготовке кадров строительной отрасли	3
В. О. Кожина, С. А. Измайлова. Современные тенденции развития строительства в РФ.....	7
В. О. Кожина, И. В. Толмачева, Е. А. Чепкасова. Застройщики жилья в России по итогам 2023 года	10
В. А. Богданова, Е. Ю. Чебан. О некоторых направлениях повышения эффективности строительной отрасли	13
Н. А. Колесниченко. Научно-методическое обеспечение организации высшего образования в области строительства и архитектуры.....	17
Т. С. Несмеянова. Эффективность использования аддитивных технологий в строительной сфере	22
К. В. Касьян. Инвестирование в жилищную сферу ПМР.....	29
М. Р. Вудвуд. Роль технического надзора на строительных площадках ПМР.....	33
О. В. Ботнарюк. Инвестиционная деятельность в ПМР.....	36
А. Р. Адук. Внешние и внутренние факторы, влияющих на инвестиционную деятельность строительной организации.....	40
Т. С. Несмеянова, И. Л. Большакова. Эффективное управление основными фондами в строительных компаниях: стратегии взаимодействия между экономикой и управлением.....	43

А. В. Горкавенко. Экспериментальные исследования физико-механических свойств композитного материала на основе полиэфирной смолы.....	52
Ю. Г. Кукош. Механизм регулирования инвестиционной деятельности в муниципальном секторе экономики.....	55
Т. С. Несмеянова, А. О. Черничук. Инвестиции в сфере строительства в Приднестровской Молдавской Республике.....	60
А. А. Толмачев, И. В. Толмачева, Е. А. Чепкасова. Состояние российского рынка недвижимости в период 2023–2024 годов и инвестирование	65
Е. В. Корниевская. Влияние инноваций и предпринимательства на экономическое развитие	67
В. П. Пысларь. Подходы в оценке стоимости строительных предприятий ПМР	72
О. В. Михеева. Актуальные проблемы оценки стоимости предприятий в ПМР	76
Сведения об авторах	82

Научное издание

**СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
В ПМР И ЗА РУБЕЖОМ**

Сборник статей

Издается в авторской редакции
Компьютерная верстка *И. И. Головачук*

ИЛ № 06150. Сер. АЮ от 21.02.02.
Подписано в печать 15.10.2024. Формат 60x90/16.
Уч. изд. л. 5,5. Электронное издание. Заказ № 457.