

АНАЛИЗ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Е.Н. Александрова, канд. экон. наук, доцент

Е.Ю. Масальская, магистрант

Кубанский государственный университет
(Россия, г. Краснодар)

DOI: 10.24411/2500-1000-2020-10986

***Аннотация.** Статья посвящена анализу и оценке конкурентоспособности строительных организаций, в том числе на региональном уровне. С методической точки зрения обоснован подход к интегральной оценке конкурентоспособности строительных организаций, позволяющий получить более объективные данные касательно уровня их конкурентоспособности, а также определить пути улучшения их положения. Рассмотрены отдельные показатели оценки конкурентоспособности строительных компаний Республики Крым на современном этапе их функционирования, что позволило определить лидеров отрасли, сделать выводы касательно общих тенденций и перспектив развития строительной сферы в регионе.*

***Ключевые слова:** конкурентоспособность организации, строительные компании, интегральный показатель оценки конкурентоспособности.*

Анализ и оценка конкурентоспособности строительных компаний сегодня – актуальное направление научных и экономических исследований. Определение преимуществ компаний на рынке необходимо как новым участникам для формирования занимаемой доли рынка, так и для действующих участников с целью выявления сильных и слабых сторон своей компании и основных конкурентов.

С методической точки зрения, различные показатели конкурентоспособности строительных организаций часто объединяются в единый интегральный показатель оценки строительных организаций. Данный подход к оценке конкурентоспособности организаций, в том числе строительных, достаточно освещен в научной литературе [1, 2]. Особенность данного подхода заключается в том, что он учитывает различные аспекты деятельности строительных компаний, что позволяет дать комплексную оценку конкурентоспособности.

Интегральный показатель оценки конкурентоспособности строительных организаций в регионе (Integral indicator of the construction company competitiveness – I_{CC}) традиционно рассчитывается по формуле:

$$I_{CC} = \sum_{i=1}^n x_i \cdot k_i, \quad (1)$$

где x_i – показатель оценки конкурентоспособности;

k_i – удельный вес показателя.

Для расчета интегрального показателя необходимо определить составляющие его показатели, отражающие степень конкурентоспособности строительных организаций. В числе таких показателей – коэффициент рентабельности совокупных активов:

$$X_1 = ROA = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Средняя величина совокупных активов}} \quad (2)$$

Норматив X_1 является значение больше 0 (как и любого показателя рентабельности).

Следующий показатель (X_2), отражающий финансово-хозяйственную деятельность организации и влияющий на ее конкурентоспособность, является рентабельность продаж:

$$X_2 = \frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{Выручка}} \quad (3)$$

Нормативным значение X_2 является значение больше 0,2.

При рассмотрении конкурентоспособности строительных организаций важно учитывать маркетинговую составляющую. Так эффективность маркетинговой политики компании будет оценивать расчет X_3 – ме-

сто в рейтинге строительных компаний региона (табл. 1).

Таблица 1. Расчета показателя X_3

Место в рейтинге строительной компании региона	Значение показателя X_3
1	1
2	0,9
....	...
10	0,1
11	0,09
...	...
100	0,01

Еще одним показателем оценки конкурентоспособности строительных компаний является соотношение объема ввода в эксплуатацию нежилых помещений к объему ввода жилых помещений компаний (X_4):

$$X_4 = \frac{\text{Объем ввода нежилых помещений}}{\text{Объем ввода жилых помещений}} \quad (4)$$

Нормативным значением принимается как правило показатель $X_4 > 0,1$.

Следующим этапом разработки интегрального показателя является определение удельного веса каждого из показателей. Оптимальным вариантом следует считать удельный вес каждого показателя, равным 0,25, так как все коэффициенты в равной степени значимы для оценки конкурентоспособности строительной компании. Следует отметить, что предложенные удельные веса каждого показателя имеют рекомендательный характер и компания может установить удельный вес на свое усмотрение, учитывая специфику деятельности предприятия, а также особенности инвестиционного климата в регионе и др. факторы.

Рассмотрим отдельные показатели, характеризующие конкурентоспособность строительных организаций Республики Крым.

По данным электронного справочника Республики Крым и г. Севастополь, на сегодняшний день в регионе действует 127 строительных организаций [3, 4]. В рамках

исследования частных финансовых показателей рынка недвижимости региона, выберем 20 компаний с различных городов для определения уровня их конкурентоспособности на уровне региона.

При оценке конкурентоспособности строительных организаций в том числе проводится анализ ключевых абсолютных и относительных финансовых показателей их деятельности: совокупных активов, выручки, прибыли от продаж, чистой прибыли. Оценка величины совокупных активов строительных компаний Республики Крым и г. Севастополя за 2016-2018 гг. представлена в таблице 2.

Полученные результаты показывают, что за 2017-2018 гг. динамика совокупных активов среди строительных компаний Республики Крым складывается неоднозначно: наибольший темп прироста наблюдается среди компаний г. Симферополя (ООО «РБКСТРОЙ», ООО СК «ЮГ-СТРОЙ»), наименьший – среди строительных фирм г. Евпатория (ООО «СТРОЙКРЫМИНВЕСТ»). Наиболее конкурентоспособными организациями, с точки зрения величины совокупных активов являются компании г. Севастополь – ООО «Интерстрой» и ООО «СК КОНСОЛЬ-СТРОЙ ЛТД».

На следующем этапе исследования проведем сравнение объемов выручки выбранных компаний за 2017-2018 гг. (табл. 3).

Таблица 2. Анализ динамики совокупных активов компаний строительной отрасли Республики Крым и г. Севастополь [5]

Название компании	31.12. 2017 тыс. руб.	31.12. 2018 тыс. руб.	Абсол. откло- нение, тыс. руб	Темп при- роста, %
ООО "Интерстрой" (Севастополь)	2183710	3877640	1693930	77,6
ООО "СК "Карбон" (Севастополь)	3027	94922	91895	3035,8
ООО "САФИР-ТРАСТ" (Севастополь)	124506	238115	113609	91,2
ООО "АГАТ-А" (Севастополь)	273034	180749	-92285	-33,8
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСТРОЙ" (Севастополь)	838373	664118	-174255	-20,8
ООО "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ" (Симферополь)	123962	182849	58887	47,5
ООО "ЮЖСТРОЙТОРГ" (Симферополь)	191	1002	811	424,6
ООО "РБКСТРОЙ" (Симферополь)	2218	266034	263816	11894,3
ООО "ЛСТК-СТРОЙ" (Симферополь)	3005	1903	-1102	-36,7
ООО "СК "КОНСТРУКТИВ КРЫМ" (Ялта)	9318	7384	-1934	-20,8
ООО "ЮЖЦЕНТРОСТРОЙ" (Симферополь)	4774	8821	4047	84,8
ООО "ГРАНДИНВЕСТСТРОЙ" (Ялта)	11290	9889	-1401	-12,4
ООО "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" (Гурзуф)	1414	1073	-341	-24,1
ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" (Евпатория)	4497	8101	3604	80,1
ООО "СК "ЮГ-СТРОЙ" (Симферополь)	135	4208	4073	3017,0
ООО "КОНТИНЕНТСТРОЙ ИНВЕСТ" (Ялта)	20606	22099	1493	7,2
ООО "СК КОНСОЛЬ-СТРОЙ ЛТД" (Симферополь)	4284880	4531870	246990	5,8
ООО "СТРОЙКРЫМИНВЕСТ" (Евпатория)	7539	886	-6653	-88,2
ООО «КРЫМДОМСТРОЙПРОЕКТ» (Евпатория)	371	658	287	77,4
ООО НПК "САВА" (Севастополь)	1879	3060	1181	62,9
Среднее значение	394936,5	505269,1	110332,6	-

Таблица 3. Анализ динамики выручки компаний строительной отрасли Республики Крым и г. Севастополь [5]

Название компании	2017 тыс.руб.	2018 тыс.руб.	Абсол. отклонение, тыс.руб.	Темп при- роста, %
ООО "Интерстрой" (Севастополь)	334033	1474920	1140887	341,5
ООО "СК "Карбон" (Севастополь)	12133	189369	177236	1460,8
ООО "САФИР-ТРАСТ" (Севастополь)	36832	12069	-24763	-67,2
ООО "АГАТ-А" (Севастополь)	0	201804	201804	100,0
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСТРОЙ" (Севастополь)	61699	72700	11001	17,8
ООО "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ" (Симферополь)	276406	276668	262	0,1
ООО "ЮЖСТРОЙТОРГ" (Симферополь)	3951	2654	-1297	-32,8
ООО "РБКСТРОЙ" (Симферополь)	36	45111	45075	125208,3
ООО "ЛСТК-СТРОЙ" (Симферополь)	1638	1742	104	6,3
ООО "СК "КОНСТРУКТИВ КРЫМ" (Ялта)	11014	9929	-1085	-9,9
ООО "ЮЖЦЕНТРОСТРОЙ" (Симферополь)	11489	6919	-4570	-39,8
ООО "ГРАНДИНВЕСТСТРОЙ" (Ялта)	28795	18045	-10750	-37,3
ООО "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" (Гурзуф)	2332	667	-1665	-71,4
ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" (Евпатория)	6019	9025	3006	49,9
ООО "СК "ЮГ-СТРОЙ" (Симферополь)	0	4063	4063	100,0
ООО "КОНТИНЕНТСТРОЙ ИНВЕСТ" (Ялта)	3210	311	-2899	-90,3
ООО "СК КОНСОЛЬ-СТРОЙ ЛТД" (Симферополь)	1759450	1628860	-130590	-7,4
ООО "СТРОЙКРЫМИНВЕСТ" (Евпатория)	2898	10008	7110	245,3
ООО «КРЫМДОМСТРОЙПРОЕКТ» (Евпатория)	1575	2177	602	38,2
ООО НПК "САВА" (Севастополь)	21790	34168	12378	56,8
Среднее значение	128765	200060,5	71295,5	-

Согласно полученным расчетам, 8 из 20 строительных компаний имеют отрицательный темп прироста выручки. Учитывая тот факт, что наибольший темп прироста выручки наблюдается у крупных строительных компаний г. Севастополь и г. Симферополь, то из этого можно заклю-

чить, что на сегодняшний день крупные строительные компании вытесняют мелких участников рынка. Кроме того, на рынке жилой и коммерческой недвижимости Республики Крым и г. Севастополь наблюдается избыточное предложение, что приводит в

результате к снижению объема получаемого дохода от продажи недвижимости.

Значимым финансовым показателем в процессе оценки конкурентоспособности компании является величина прибыли от продаж (табл. 4). Данный показатель отражает величину дохода, которая остается у

компании после вычета постоянных и переменных доходов. Анализируя данный показатель, можно определить качество политики управления, а также возможность совершенствования конкурентоспособности организации за счет изменения ценовых и неценовых факторов.

Таблица 4. Анализ динамики прибыли от продаж компаний строительной отрасли Республики Крым и г. Севастополь [5]

Название компании	2017 тыс.руб.	2018 тыс.руб.	Абсол. откло- нение, тыс.руб.	Темп при- роста, %
ООО "Интерстрой" (Севастополь)	9080	419206	410126	4516,8
ООО "СК "Карбон" (Севастополь)	-5078	29161	34239	-674,3
ООО "САПФИР-ТРАСТ" (Севастополь)	-3993	3520	7513	-188,2
ООО "АГАТ-А" (Севастополь)	-1261	78988	80249	100,0
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСТРОЙ" (Севастополь)	-29116	11620	40736	-139,9
ООО "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ" (Симферополь)	-531	-11677	-11146	2099,1
ООО "ЮЖСТРОЙТОРГ" (Симферополь)	-155	601	756	-487,7
ООО "РБКСТРОЙ" (Симферополь)	-367	44943	45310	-12346,0
ООО "ЛСТК-СТРОЙ" (Симферополь)	755	362	-393	-52,1
ООО "СК "КОНСТРУКТИВ КРЫМ" (Ялта)	4042	953	-3089	-76,4
ООО "ЮЖЦЕНТРОСТРОЙ" (Симферополь)	2174	1849	-325	-14,9
ООО "ГРАНДИНВЕСТСТРОЙ" (Ялта)	-1654	-4886	-3232	195,4
ООО "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" (Гурзуф)	964	184	-780	-80,9
ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" (Евпатория)	3776	7598	3822	101,2
ООО "СК "ЮГ-СТРОЙ" (Симферополь)	-57	-220	-163	100,0
ООО "КОНТИНЕНТСТРОЙ ИНВЕСТ" (Ялта)	-3210	-311	2899	-90,3
ООО "СК КОНСОЛЬ-СТРОЙ ЛТД" (Симферополь)	51893	83698	31805	61,3
ООО "СТРОЙКРЫМИНВЕСТ" (Евпатория)	2898	1015	-1883	-65,0
ООО «КРЫМДОМСТРОЙПРОЕКТ» (Евпатория)	54	-691	-745	-1379,6
ООО НПК "САВА" (Севастополь)	3115	3491	376	12,1
Среднее значение	1666,5	33470,2	31803,8	-

Как следует из представленных данных, за 2017 г. 50% анализируемых компаний получили убыток от продаж, что показывает снижение спроса на строительные услуги среди организаций и населения, в результате чего получаемый доход не может покрыть себестоимость, а также коммерческие и управленческие расходы. В 2018 г. ситуация стабилизируется, что показывает оживление рынка недвижимости региона и оптимизацию деятельности строительных компаний.

Важным показателем оценки инвестиционной привлекательности и конкурентоспо-

собности организации на строительном рынке является величина чистой прибыли. Положительная динамика этого показателя позволяет реинвестировать прибыль в дальнейшее развитие компании, что позволяет совершенствовать технологии строительства, увеличивать объем строительства, что в результате приводит к повышению конкурентоспособности компании на местном и региональном уровне.

Динамический анализ чистой прибыли строительных компаний представлен в таблице 5.

Таблица 5. Анализ динамики чистой прибыли компаний строительной отрасли Республики Крым и г. Севастополь [5]

Название компании	2017 тыс.руб.	2018 тыс.руб.	Абсол. отклонение, тыс.руб.	Темп прироста, %
ООО "Интерстрой" (Севастополь)	-30388	249093	279481	-919,7
ООО "СК "Карбон" (Севастополь)	-5264	29304	34568	-656,7
ООО "САПФИР-ТРАСТ" (Севастополь)	-116	-40677	-40561	34966,4
ООО "АГАТ-А" (Севастополь)	-5772	58732	64504	100,0
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСТРОЙ" (Севастополь)	48663	3885	-44778	-92,0
ООО "ПРОФЕССИОНАЛСТРОЙ" (Симферополь)	-5272	-27303	-22031	417,9
ООО "ЮЖСТРОЙТОРГ" (Симферополь)	-172	584	756	-439,5
ООО "РБКСТРОЙ" (Симферополь)	-883	265685	266568	-30188,9
ООО "ЛСТК-СТРОЙ" (Симферополь)	712	322	-390	-54,8
ООО "СК "КОНСТРУКТИВ КРЫМ" (Ялта)	3231	889	-2342	-72,5
ООО "ЮЖЦЕНТРОСТРОЙ" (Симферополь)	1674	4459	2785	166,4
ООО "ГРАНДИНВЕСТСТРОЙ" (Ялта)	-2065	-5022	-2957	143,2
ООО "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" (Гурзуф)	2205	147	-2058	-93,3
ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" (Евпатория)	3645	7400	3755	103,0
ООО "СК "ЮГ-СТРОЙ" (Симферополь)	-64	-232	-168	100,0
ООО "КОНТИНЕНТСТРОЙ ИНВЕСТ" (Ялта)	-3534	0	3534	-100,0
ООО "СК КОНСОЛЬ-СТРОЙ ЛТД" (Симферополь)	1534	1587	53	3,5
ООО "СТРОЙКРЫМИНВЕСТ" (Евпатория)	2842	924	-1918	-67,5
ООО «КРЫМДОМСТРОЙПРОЕКТ» (Евпатория)	30	-715	-745	-2483,3
ООО НПК "САВА" (Севастополь)	2897	3142	245	8,5
Среднее значение	695,15	27610,2	26915,05	-

Застой на рынке строительный услуг региона в 2017 г. отразился на величине чистой прибыли 50% исследуемых предприятий. Кроме того, следует отметить, что 20% компаний остаются убыточными на протяжении всего анализируемого периода, что показывает неконкурентоспособность

компаний в условиях изменчивой рыночной среды.

Заключительным этапом исследования является оценка частных показателей строительной отрасли. Для этого систематизируем данные компаний по территориальному признаку и представим результаты расчетов в таблице 6.

Таблица 6. Оценка частных показателей строительной отрасли [6, 7]

Название компании	31.12.2017	31.12.2018	Абсол. отклонение
Цены на первичном рынке жилого строительства, тыс. руб.			
Ялта	122,2	119,8	-2,4
Алушта	97,9	104,1	6,2
Евпатория	74,5	69,6	-4,9
Севастополь	73,6	65,7	-7,9
Симферополь	73,0	65,8	-7,2
Объем ввода жилых помещений в эксплуатацию, тыс. м ²			
Ялта	134,0	125,2	-8,8
Алушта	86,8	81,1	-5,7
Евпатория	126,8	118,5	-8,3
Севастополь	200,4	187,3	-13,1
Симферополь	174,3	162,9	-11,4
Объем ввода нежилых помещений в эксплуатацию			
Ялта	44,2	47,3	3,1
Алушта	28,6	30,6	2,0
Евпатория	41,8	44,8	2,9
Севастополь	66,1	70,8	4,6
Симферополь	57,5	61,5	4,0

Полученные результаты показывают снижение объемов ввода жилых помещений в эксплуатацию на фоне роста аналогичного показателя по нежилым помещениям. Данный момент иллюстрирует увеличение спроса на коммерческую недвижимость на фоне сокращения спроса на жилье.

Таким образом, проведенный анализ отдельных показателей конкурентоспособности предприятий строительной отрасли в

Республике Крым и г. Севастополь выявил, что наиболее конкурентоспособными являются крупные строительные компании г. Севастополь. Причинами являются снижение спроса на жилье, снижение цен на 1 м², что приводит к существенным падениям финансовых показателей. Небольшие фирмы не могут противостоять крупным застройщикам, о чем свидетельствует также анализ узнаваемости компаний.

Библиографический список

1. Гусев Е.В., Угрюмов Е.А. Формирование модели интегрального показателя конкурентоспособности строительного предприятия на основе организационно-технических показателей // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент. – 2014. – №3. – С. 53-58.
2. Шуваев М.А. Интегральная оценка конкурентоспособности строительного предприятия // Современная конкуренция. – 2011. – №3. – С. 108-112.
3. Управление Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополь (Крымстат). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://crimea.gks.ru/> (дата обращения: 20.05.2020)
4. Россия в цифрах. 2018: Крат. стат. сб. // Росстат. – М., 2018. – 522 с. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/rusfig/rus18.pdf (дата обращения: 25.05.2020)
5. Сервер раскрытия информации: Интерфакс. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.e-disclosure.ru/> (дата обращения: 23.05.2020)
6. Объем ввода жилья в Крыму вырос на 20% за пять лет. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/5c9371e89a79477d129240cf> (дата обращения: 25.05.2020)
7. Единая информационная система жилищного строительства. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/> (дата обращения: 22.05.2020)

ANALYSIS OF INDIVIDUAL INDICATORS OF THE COMPETITIVENESS OF CONSTRUCTION ORGANIZATIONS IN THE REPUBLIC OF CRIMEA

E.N. Alexandrova, *Candidate of Economic Sciences, Associate Professor*

E.Yu. Masalskaya, *Graduate Student*

Kuban State University

(Russia, Krasnodar)

Abstract. *The article is devoted to the analysis and assessment of the competitiveness of construction organizations, including at the regional level. From a methodological point of view, an approach to the integrated assessment of the competitiveness of construction organizations is justified, which allows to obtain more objective data about the level of their competitiveness, as well as to determine ways to improve their situation. Some indicators of assessing the competitiveness of construction companies in the Republic of Crimea at the current stage of their operation are considered. This allowed us to identify industry leaders and draw conclusions about general trends and prospects for the development of the construction sector in the region.*

Keywords: *competitiveness of organizations, construction companies, integral indicator of competitiveness assessment.*