

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра «Экономика и управление бизнес-процессами»

УТВЕРЖДАЮ

И.о. зав. кафедрой ЭУБП

_____ З.А. Васильева

« ____ » _____ 2018 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.02.01.13 - Менеджмент организации
(реальный сектор экономики)

Формирование конкурентных преимуществ строительной организации на
локальных рынках (на примере ООО «Недвижимость Бугаевой»)

Руководитель _____

П.А. Муллер

Выпускник _____

А.А. Вязович

Нормоконтролер _____

Т.П. Лихачева

Красноярск 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1 Исследование состояния и перспектив развития отрасли строительства России.....	6
1.1 Анализ состояния отрасли строительства России.....	6
1.2 Факторы и условия развития строительных организаций.....	12
1.3 Особенности формирования конкурентных преимуществ предприятий отрасли строительства.....	19
2 Анализ конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» на строительном рынке г. Абакана и респ. Хакаси.....	26
2.1 Организационно-экономическая характеристика ООО «Недвижимость Бугаевой».....	26
2.2 Оценка конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» на рынке г. Абакана и республики Хакасия.....	44
2.3 Проблемы повышения конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой».....	51
3 Формирование конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой» на рынке г. Абакана и республики Хакасия.....	60
3.1 Разработка мероприятий по формированию конкурентных преимуществ организации.....	60
3.2 Оценка эффективности предложенных мероприятий.....	66
Заключение.....	80
Список использованных источников.....	83
Приложение А Классификация и содержание внутренних факторов конкурентных преимуществ в строительстве.....	90
Приложение Б Бухгалтерский баланс ООО "Недвижимость Бугаевой".....	91

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Россия относится к таким странам, где конкурентная среда формировалась при помощи создания условий для конкурентного поведения субъектов экономических отношений, учитывая воздействия имеющихся и возникающих структур рынка. В настоящее время большинство предприятий используют маркетинговые инструменты, и поэтому особенно важным для компаний становится изучение своей конкурентной среды, собственной конкурентной позиции и возможностей повышения конкурентных преимуществ.

Для повышения устойчивости функционирования строительных предприятий в современных условиях руководителю необходимо уделять ключевую роль стратегическому управлению, которое представляет собой изучение и оценку деятельности рынка, в котором функционирует предприятие для разработки долгосрочной конкурентоспособной стратегии и повышения конкурентных преимуществ.

На сегодняшний день, строительный рынок г. Абакана и республики Хакасия характеризуется падением спроса со стороны населения, сокращением объемов строительных работ и увеличением конкуренции между основными участниками рынка. В связи с этим, вопросы повышения конкурентных преимуществ для ООО «Недвижимость Бугаевой» приобретают особую актуальность.

Объектом исследования является ООО «Недвижимость Бугаевой».

Предметом исследования является формирование конкурентных преимуществ строительной организации на рынке г. Абакана и республики Хакасия.

Теоретической основой исследования служили научные труды отечественных ученых-экономистов: Бугай А.В., Велиев Э. Ф., Григорьева И. К., Потапова М. О., Ковалева Т. В., Топольян Е.Л., Небритов Б.Н., Толстиков Е. А. и других.

Цель бакалаврской работы заключается в том, чтобы на основе современных подходов к формированию конкурентных преимуществ строительной организации, разработать рекомендации прикладного характера, направленные на повышение конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой».

Задачами бакалаврской работы в соответствии с указанной целью являются:

- исследовать состояния и перспективы развития отрасли строительства России,
- выявить особенности формирования конкурентных преимуществ строительных предприятий,
- провести анализ конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» на строительном рынке г. Абакана и респ. Хакасия,
- разработать мероприятия по формированию конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой»,
- оценить эффективность предложенных мероприятий.

Практическая значимость работы заключается в возможности использования результатов исследования для повышения конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой».

1 Исследование состояния и перспектив развития отрасли строительства России

1.1 Анализ состояния отрасли строительства России

Строительная сфера играет особую роль в экономики государства. Она является одной из ключевых фондообразующих отраслей, от которой во многом зависит формирование экономики России. Кан Д. отмечает, что рассматриваемая отрасль достаточно капиталоемкая, при этом предоставляет значительное количество рабочих мест.

Автор также указывает на то, что отрасль строительства направлена на производство продуктов, которые удовлетворяют основные запросы общества, в том числе жилья, городской инфраструктуры [13].

Важность данной отрасли для экономик стран можно представить показателем его доли в ВВП стран на 2016 год, что наглядно представлено на рисунке 1.1 [13].

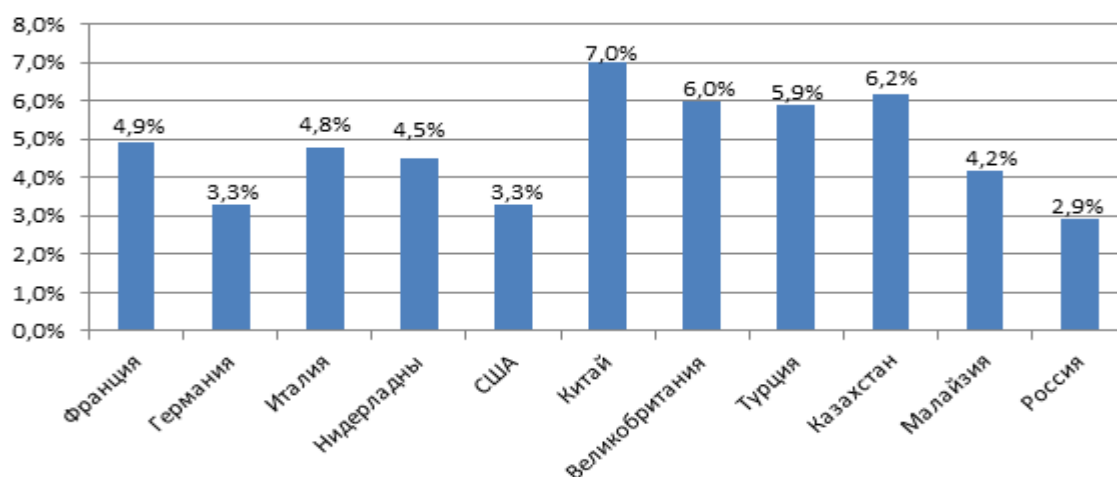


Рисунок 1.1 – Строительная отрасль от ВВП в странах мира на 2016. в %

Следовательно, строительная отрасль является весьма весомым сектором в экономике многих стран мира. При этом отмечается снижение доли строительства в динамике и на 2017 год.

Рассмотрим динамику выполненных работ отрасли в период 2013-2017 гг., которая наглядно представлена на рисунке 1.2 [34].

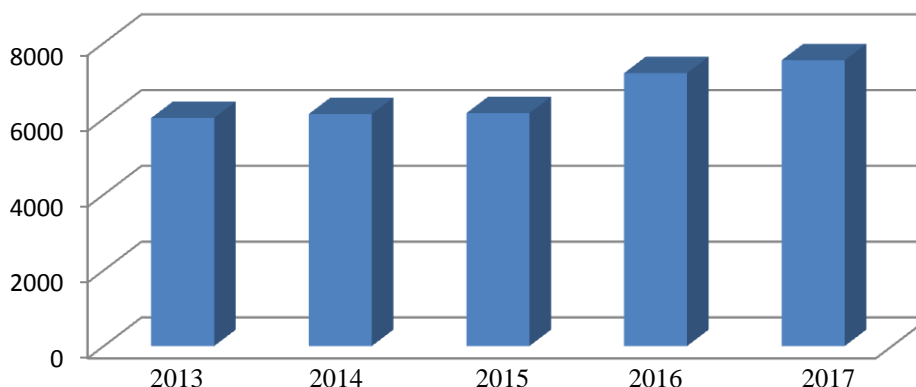


Рисунок 1.2 – Динамика показателя строительной отрасли по объёму выполненных работ за 2013-2017 гг., млрд. руб.

Белоглазова М. С. отмечает, что после резкого падения 2009 году, наблюдался рост объёмов выполнения работ до 2014 года [3]. Это связано с начавшейся в 2014 г. неблагоприятной экономической ситуацией.

В 2014 г. строительная отрасль РФ показала высокий темп роста по сравнению с 2013 г. В 2015 г. объёмы строительства жилья по сравнению с 2014 г. снизились незначительно, по мнению Нидзий Е. Н [20].

Так, на 2014-2015 год наблюдается незначительное повышение показателя, которое составляет до 1%. При этом на 2016 год повышение до 17%. В рассматриваемый период наблюдается рост в фактических ценах, в том числе на 2017 год. Но отмечается, что в сопоставимых ценах данный показатель снижается, что является неблагоприятной тенденцией.

В целом на начало 2017 года отрасль характеризуется как стагнационный экономический «дрейф» [8]. Но также и отмечается возможное улучшение ситуации. Так, рост рассмотренного показателя связывают с постройками, которые финансирует государство. Сергеев М. Н. отмечает продолжение падения в строительстве в начале 2017 года, поскольку наблюдалось

затоваривание складов стройматериалов, а также снижение цен на многие виды строительных материалов [47].

Рассмотрим такой показатель как ввод зданий по видам деятельности, который наглядно представлен на рисунке 1.3.

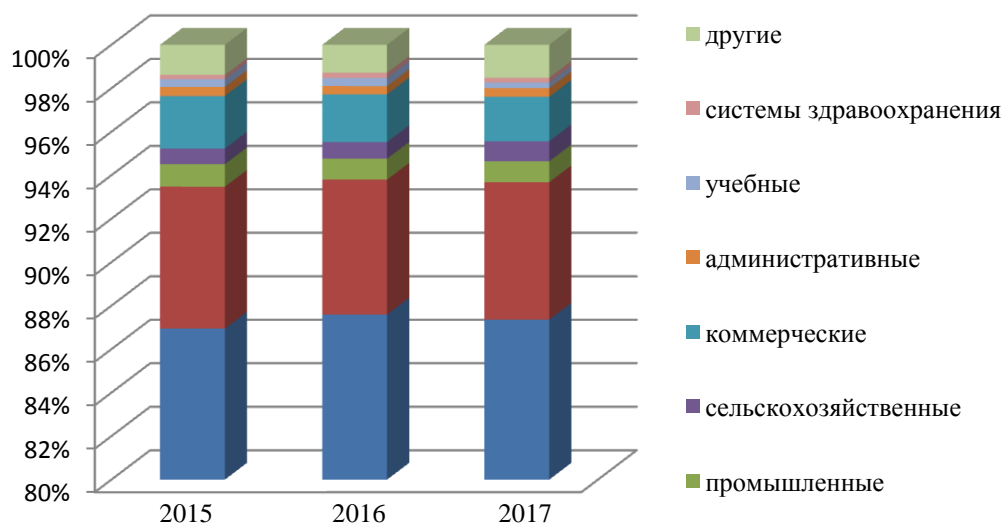


Рисунок 1.3 – Виды зданий построенных в России за 2015-2017 гг., %

Так, наибольший удельный вес наблюдается в строительстве жилых зданий в рассматриваемый период. В нежилых зданиях преобладают здания коммерческого назначения – более 30%. При этом наблюдается их спад. Но на 2017 год наблюдается рост зданий сельского хозяйства, доля которого составляет на 2017 год 14,5%. Здания промышленности схожи в показателях.

По словам Сергеев М. Н. в РФ наблюдается снижение объемов строительства жилой недвижимости. О продолжении строительного кризиса говорит и ситуация с ценами на стройматериалы, которые почти не дорожают из-за низкого спроса. Падение цен на щебень, песок, бетон и арматурную сталь составило от 3 до 9% [47].

Рассмотрим динамику организаций по формам собственности строительной отрасли, которая наглядно представлена на рисунке 1.4.

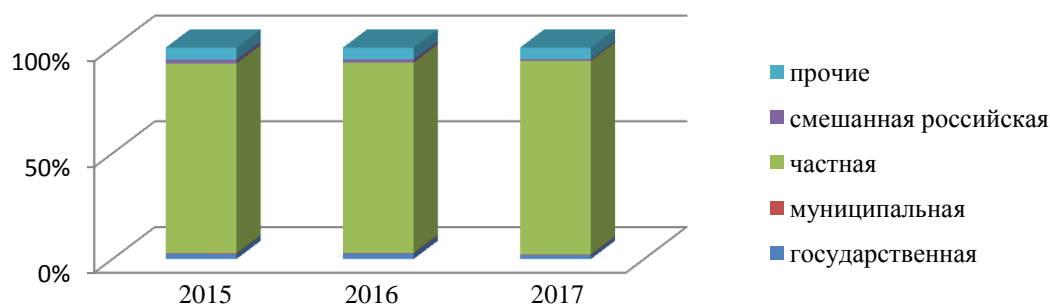


Рисунок 1.4 – Формы собственности предприятий строительной отрасли за 2015-2017 гг., %

Так, в отрасли преобладают частные предприятия, которые увеличиваются в динамике. При этом снижаются смешанные российские предприятия с 93,3 до 57,1 шт. Но наблюдается рост прочих форм с 341 до 414 шт. Сегодня отечественный строительный комплекс включает в себя подрядные строительные организации, предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов, проектных и научно-исследовательских организаций и так далее.

Как отмечалось ранее, рассматриваемая отрасль предоставляет населению рабочие места, что наглядно представлено на рисунке 1.5.

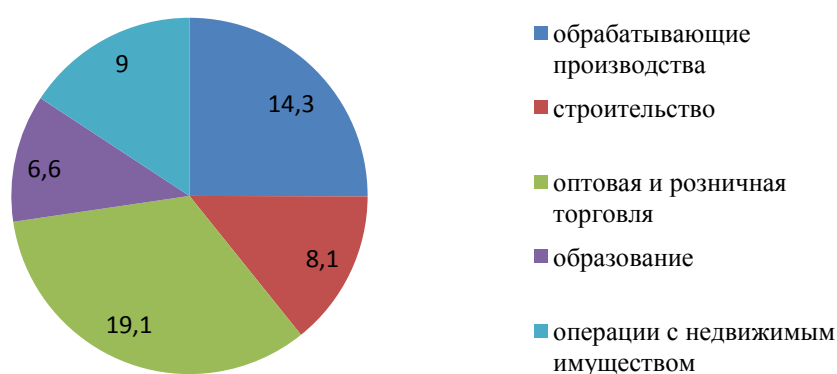


Рисунок 1.5 – Структура занятых в России по видам деятельности, %

Следовательно, наглядно прослеживается важность развития данной отрасли для экономики страны.

При этом строительная отрасль связана с отраслью строительных материалов. Несмотря на то, что рынок строительных материалов имеет тесную взаимосвязь со строительным рынком и представленные рынки развиваются параллельно, первый более устойчиво переносит влияние политической и экономической ситуации в стране [51].

Белоглазова М. С. отмечает, что на строительном рынке наблюдается недостаток инвестиций. Данные об инвестировании в капитал строительных организаций наглядно представлены на рисунке 1.6.

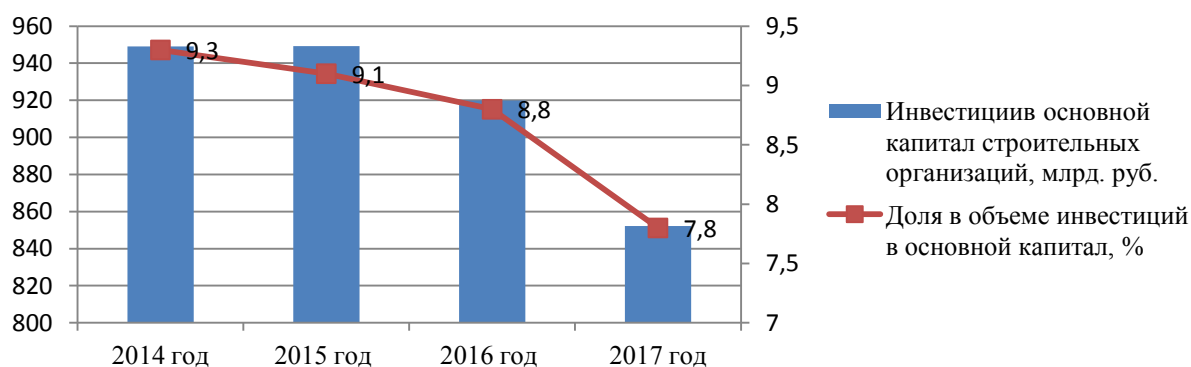


Рисунок 1.6 – Показатели инвестиций в строительные предприятия за 2014 – 2017 гг.

Так, рассматривая период 2014-2017 гг., можно утверждать, что инвестиции в капитал предприятий рассматриваемой отрасли снижаются с 949,1 млрд. руб. до 852,2 млрд. руб. При этом доля инвестиций в общих объёмах также имеет тенденцию к понижению. И, если на 2014 год она составляла 9,3%, то на 2017 год 7,8%. Следовательно, основным тормозом развития отрасли является падение инвестиций в строительство. Госинвестиции хоть и не являются ключевыми, тоже сократились [48].

Рассмотрим индекс конкурентоспособности строительной отрасли, динамика которого наглядно представлена на рисунке 1.6 [11].

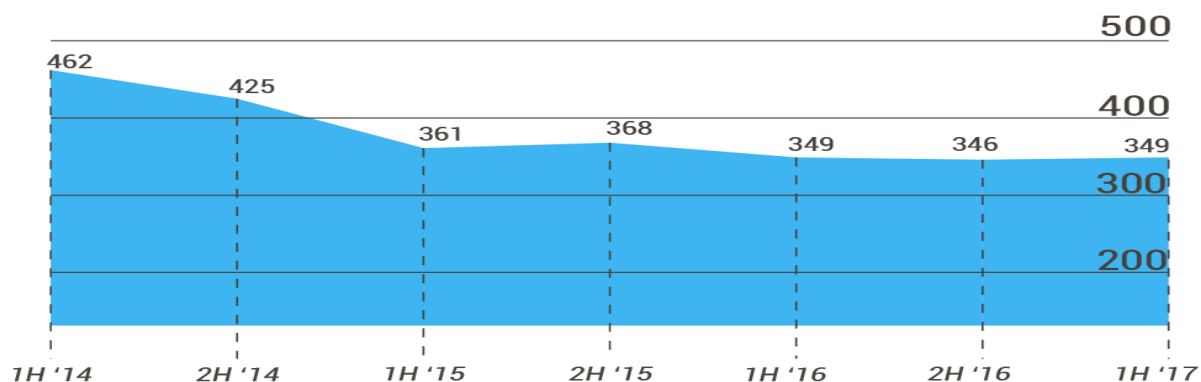


Рисунок 1.7 - Индекс конкурентоспособности строительной отрасли за 2014-2017 гг.

По итогам первого полугодия 2017 года общее значение ИКСО Российской Федерации увеличилось на 3 пункта и вернулось на уровень первого полугодия 2016 года — 349 пунктов («Низкая конкурентоспособность»).

По итогам января – июня 2017 года ИКСО России вырос на три пункта. На текущий момент можно констатировать, что основные отраслевые показатели зафиксировались на относительно низких уровнях и есть некоторые предпосылки к планомерному росту.

Негативная динамика отмечается как массовом, так и в индивидуальном строительстве. Так в сегменте массового строительства отмечается снижение объема ввода на 3,9%, а в сегменте индивидуального жилищного строительства сокращение ввода недвижимости составило 8,2% [36].

Ситуация постепенно стабилизируется, но выход из кризиса еще не состоялся. Сложное положение дел в отрасли было вызвано недостатком инвестиций, медленным вводом нового жилья и сокращением бюджетов на реализацию этих целей [29]. Те строительные предприятия и компании, которые смогут подстроиться под нынешнюю экономическую ситуацию и обеспечить недорогими и качественными строительными материалами и жильем население - останутся на рынке строительной отрасли [7].

Строительная отрасль является весьма весомым сектором в экономике многих стран мира. При этом отмечается снижение доли строительства в динамике и на 2017 год. Но также и отмечается возможное улучшение ситуации. Сегодня отечественный строительный комплекс включает в себя подрядные строительные организации, предприятия стройиндустрии и промышленности строительных материалов, проектных и научно-исследовательских организаций и так далее. Сложное положение дел в отрасли было вызвано недостатком инвестиций, медленным вводом нового жилья и сокращением бюджетов на реализацию этих целей.

Для дальнейшего раскрытия темы выпускной квалификационной работы необходимо рассмотреть факторы и условия развития строительных организаций.

1.2 Факторы и условия развития строительных организаций

Характерной особенностью строительной отрасли РФ являются существенные сезонные колебания. Значительная часть работ приходится на второе полугодие. Строительный сектор цикличен, поэтому всегда будет чувствителен к тенденциям, происходящим в национальной экономике [20].

Санкции, падение курса рубля и экономические меры международной политики создают для нашей страны неблагоприятный экономический климат, в том числе и для развития строительного бизнеса.

Для понимания сложившейся ситуации в строительной отрасли и ее перспектив необходимо рассмотреть факторы, влияющие на развитие организаций. Так, строительное предприятие функционирует в среде, элементы которой представлены на рисунке 1.8 [31].

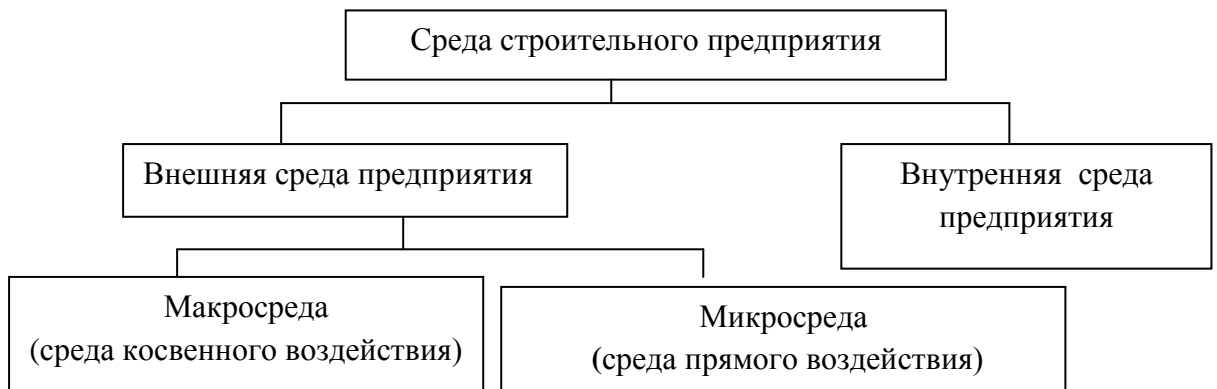


Рисунок 1.8 - Элементы окружающей среды строительного предприятия

Факторы, влияющие на эффективность строительной организации, в укрупненном виде можно разделить на факторы внешней и внутренней среды [42].

Рассмотрим основные факторы, действующие в микросреде и макросреде организации, которые наглядно представлены на рисунке 1.9 [49].



Рисунок 1.9 - Основные факторы, действующие в микросреде и макросреде, влияющие на предприятие

Как отмечалось ранее, строительный рынок находится в зависимости от политической стабильности. При этом санкции повлияли на его динамику. Также на строительные организации влияют экономические условия среды, в том числе инфляция, рост доходов населения, рост цен на нефть, показатели ВВП.

Цуканова О. А. выделяет такой фактор как администрирование и механизм регулирования, в том числе антимонопольное, налоговое, финансирование государства [42].

Правовые факторы способны оказывать воздействие на эффективность функционирования строительных организаций в результате установления международных и внутригосударственных законодательных и правовых норм, устанавливаемых правовыми актами. В этом году планируется ряд законодательных изменений по части строительства. Произойдет переход от долевого строительства к банковскому сопровождению [46].

Инновационные факторы — это совокупность факторов, отражающих уровень достижений науки и техники.

Факторами, которые достаточно сильно могут корректировать сроки выполнения заказов, а также прогнозы по завершению строительства на том или ином объекте, являются климатические и природные условия территории строительства. Так же дополнительные расходы может потребовать доставка расходных материалов для строительства [7].

Строительному предприятию необходимо внимательно следить за ценами на предметы снабжения, поскольку рост цен на закупаемые материалы может заставить поднять цены и на товары [17].

Одна из главных особенностей рынка строительных услуг — его гибкость и конкурентоспособность, так как отсутствуют ярко выраженные лидеры в данной сфере. Значительный рост конкуренции на рынке объясняется ростом требований к качеству, безопасности, экологичности продукции строительства. Соответственно, возрастает зависимость от качества продукции и услуг смежных отраслей и производств, в частности качества и безопасности

строительных материалов и технологий, качества и эффективности управленческих, финансовых и информационных услуг и так далее [21].

Спрос потребителей оказывает влияние на строительные организации. При этом важно изучать предпочтения на рынке строительной продукции. В процессе анализа конъюнктуры рынка вопросам покупательских требований и предпочтений отводится особое место. Анализ потребительских предпочтений позволяет определить качественные и количественные характеристик спроса, выявить основные тенденции его развития [18].

Важным фактором в РФ является низкая платежеспособность населения, а также неуверенность граждан в прочности своего материального состояния в среднесрочной перспективе [47].

Факторы внутренней среды относятся к части среды, находящейся внутри предприятия и контролируется руководством. Строительство — это сложная, капиталоемкая и требовательная к трудовым ресурсам индустрия. Так, в современном менеджменте выделены основные блоки внутренней среды, наглядно представленные на рисунке 1.4 [14].

Таблица 1.1 - Основные внутренние блоки строительного предприятия

Блок	Характеристика блока
1. Маркетинг	Система управления, изучения, регулирования рынка. Данный блок направлен на установление, укрепление и поддержание выгодных обменов с целевыми покупателями для целедостижения необходимых уровней сбыта, прибыли и доли рынка. Он включает в себя стратегию продукта, ценообразования, стратегию продвижения продукта на рынке, а так же выбор рынков сбыта и систем распределения
2. Производство	Управление производством предприятия
3. Инновации	Деятельность на предприятии, заключающаяся в преобразовании научных знаний в новые виды технологий продуктов и услуг, проведении маркетинговых исследований рынков сбыта товаров
4. Финансы	Совокупность экономических отношений, опосредующих формирование, распределение и использование денежных средств предприятия

В соответствии с таблицей 1.1, первый блок осуществляет удовлетворение потребностей покупателей в товарах или услугах предприятия [41].

В соответствии с рисунком 1.4, второй блок состоит в осуществлении управления производством предприятия [10].

Под третьим блоком понимаются вложения капитала предприятия в деятельность для увеличения собственных доходов.

Необходимо остановиться на таком важном понятии как «инновационное развитие предприятия», под которым понимается проведение реализации инновационных проектов и развитие инновационного потенциала. Реализуется также инвестиционная политика предприятия. [50].

В соответствии с таблицей 1.1, четвёртый блок указывает, что от того, насколько проводится эффективное управление финансовыми ресурсами и предприятием целиком, будет полностью зависеть функционирование предприятия в целом. Показатели финансовых результатов характеризуют абсолютную эффективность хозяйствования предприятия. Пятый блок, представленный таблице 1.1, включает в себя управление персоналом, целью которого вступает долговременное обеспечение организации человеческими ресурсами, выявление потребности в персонале, а также удовлетворение этих потребностей. В целом, данные блоки показывают силы и слабости предприятия, которые также как и элементы внешней среды, необходимо анализировать.

Строительная сфера экономики до сих пор испытывает ряд проблем, как с эффективностью деятельности самих организаций, так и с низкой инновационной активностью и конкурентоспособностью отрасли в целом [38].

Динамика индекса уверенности наглядно представлена на рисунке 1.10 [28].

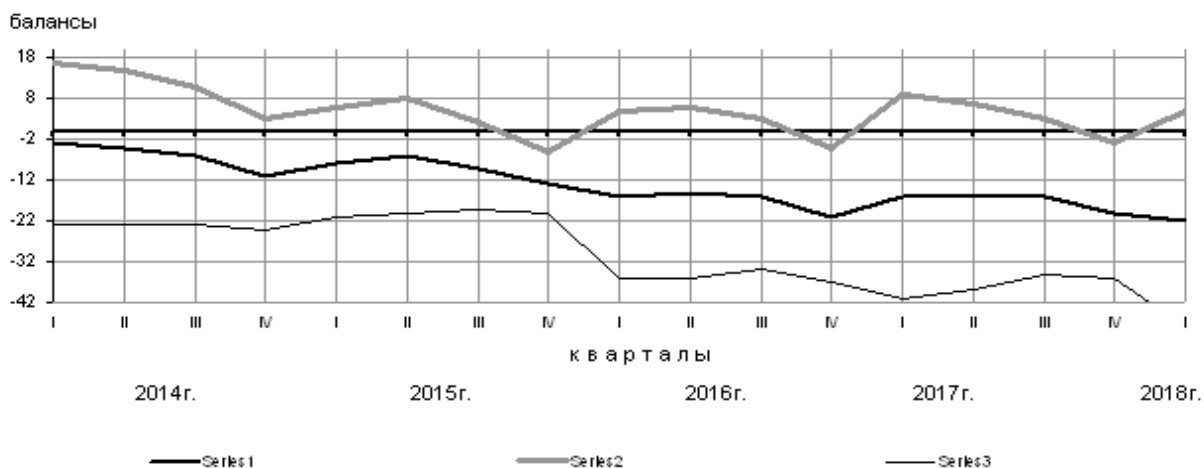


Рисунок 1.10 – Показатели уверенности предпринимателей в строительной отрасли в России, %

В связи с существующей неопределенностью в отношении дальнейшего развития рынка в строительной отрасли наблюдается стремительное снижение предпринимательской уверенности в ведении строительного бизнеса в стране.

В 2016 году значительно упал индекс предпринимательской уверенности в строительстве. Это говорит о повышении уровня риска ведения бизнеса, падении настроения предпринимателей в строительной сфере. К концу первого квартала 2017 года отмечен подъем данного показателя на 5,5 %, однако это весьма незначительный рост.

Эксперты НИУ ВШЭ прогнозируют, что по итогам 2018 года индекс предпринимательской уверенности в строительстве - ключевой показатель настроения инвесторов - вырастет на 11 процентных пунктов. Эта тенденция может в обозримом будущем вывести индекс в положительную зону [24].

Выделяют следующие факторы, сдерживающие развитие строительных предприятий, которые наглядно представлены на рисунке 1.11 [28].



Рисунок 1.11 - Факторы, сдерживающие развитие строительных предприятий в России, %

В 2017 г. слабый спрос на производимую продукцию (оказываемые услуги) считали одним из главных фактором уязвимости своих организаций руководители 56% строительных компаний. В строительной отрасли недостаток спроса характеризуют два фактора: «недостаток заказов» и «неплатежеспособность заказчиков». В конце 2017 года о негативном воздействии на бизнес высокого уровня налогообложения сообщили руководители 35% предприятий, также недостатка финансовых средств - 21%. Дефицит финансовых средств ограничивал деятельность примерно четверти строительных организаций.

Доступная стоимость кредитов является залогом высокой инвестиционной активности организаций.

В числе финансовых ограничений предприниматели обращали также внимание на специфические для отрасли проблемы. В частности, высокая стоимость материалов, конструкций и изделий затрудняла деятельность почти трети строительных компаний. Отмечается также недостаток квалифицированных работников [12].

Следовательно, предприятия строительной отрасли находятся под влиянием факторов среды, в которой они развиваются. При этом условия развития предприятий создаются правительством, экономикой страны,

прогрессом в уровне технологий, а также предприятием и его конкурентами, а также ближним окружением.

Строительный рынок находится в зависимости от политической стабильности. При этом санкции повлияли на его динамику. Также на строительные организации влияют экономические условия среды, в том числе инфляция, рост доходов населения, рост цен на нефть, показатели ВВП. Правовые факторы способны оказывать воздействие на эффективность функционирования строительных организаций. Спрос потребителей оказывает влияние на строительные организации. При этом важно изучать предпочтения на рынке строительной продукции. Факторы внутренней среды также влияют на конкурентоспособность строительных предприятий.

Для дальнейшего раскрытия темы выпускной квалификационной работы необходимо выявить особенности формирования конкурентных преимуществ строительных предприятий.

1.3 Особенности формирования конкурентных преимуществ предприятий отрасли строительства

Всяких Ю. В. понимает под конкурентоспособностью предприятия его реальную и потенциальную способность в реальных условиях проектировать, изготавливать и сбывать товары, которые по ценовым и неценовым характеристикам более привлекательны для потребителей, чем товары конкурентов [42].

Важное место в рассматриваемой теме занимают конкурентные преимущества предприятия.

Конкурентное преимущество представляет собой определенное превосходство предприятия или его продукции над другими участниками рынка, используемое в целях укрепления рыночных позиций предприятия при выходе на планируемый уровень прибыли [38].

Конкурентное преимущество – это характеристики или особенности фирмы, дающие ей преимущества над соперниками в конкуренции. Конкурентоспособность, соответственно, это наличие у фирмы таких преимуществ [16].

Конкурентные преимущества могут быть выражены в следующих характеристиках, которые наглядно представлены на рисунке 1.12 [52].

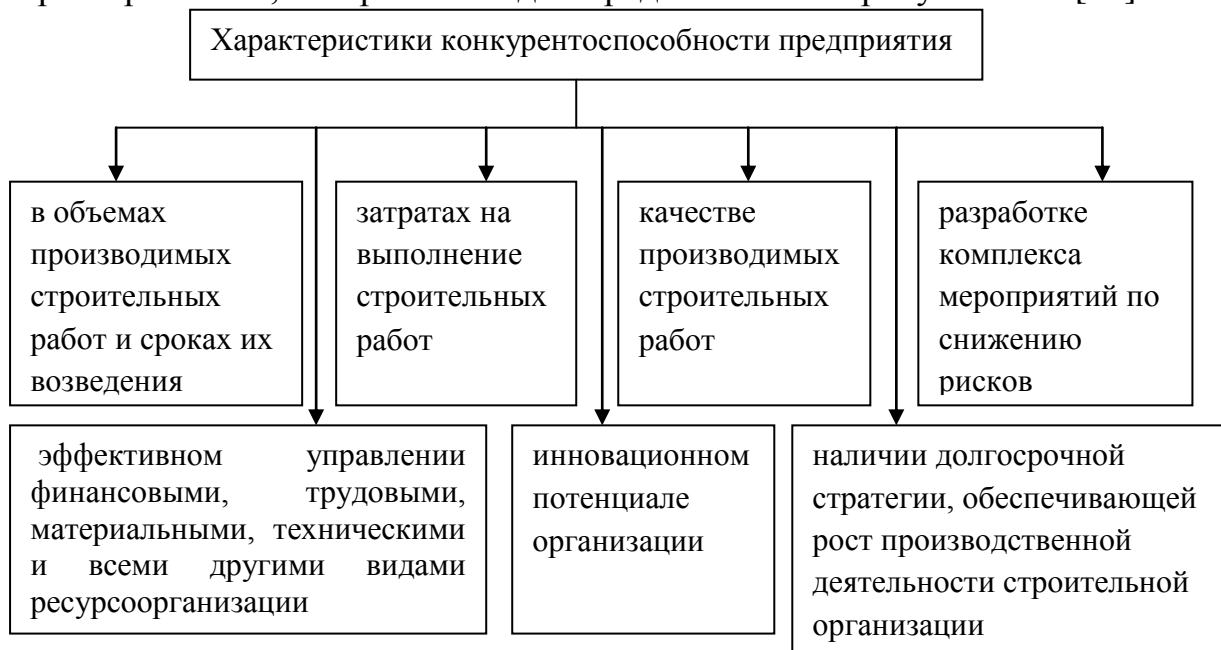


Рисунок 1.12 – Характеристики конкурентоспособности строительного предприятия

На сегодняшний день у многих предприятий строительного комплекса прослеживается ухудшение ресурсной базы. Снижение обеспеченности собственными ресурсами предприятия, падение индекса предпринимательской уверенности, замедление финансирования – все это приводит к значительному падению конкурентоспособности строительного предприятия. Гарантировать стабилизирующее действие на деятельность строительного предприятия, повышение его конкурентоспособности может только совокупность методов управления ресурсным потенциалом предприятия [9].

Строительная отрасль имеет свою специфику, Абдразаков Р. И. выделяет следующие факторы и особенности строительных организаций, которые наглядно представлены в таблице 1.3 [39].

Таблица 1.3 - Факторы и особенности строительных организаций

Факторы конкурентоспособности строительного предприятия	Особенности строительных организаций
- научно-технический потенциал;	- продолжительное по времени производство;
- качество выполняемых строительных работ и услуг;	- высокую капиталоемкость;
- эффективность рекламы и средств стимулирования сбыта;	- повышенные требования к качеству выпускаемой продукции,
- производственно-технологический потенциал;	- стационарность, неподвижность строительной продукции, в период ее создания, в течение эксплуатации
- кадровый потенциал (структура, профессионально-квалифицированный состав);	
- финансово-экономический потенциал;	
- уровни материально-технического обеспечения,	

Факторы конкурентоспособности строительной организации призваны обеспечить два самых главных конкурентных преимущества цену и качество выпускаемой продукции. Именно сочетание этих преимуществ и позволяет любой организации в конечном итоге занять свою нишу на рынке.

Следовательно, чтобы сформировать конкурентные преимущества строительному предприятию необходимо учитывать отрасль и факторы, влияющие и преобладающие в данной среде.

Классификация внутренних факторов конкурентных преимуществ в строительстве представлены в приложении А [52].

Конкурентоспособность строительной продукции (услуг) - это приоритетный показатель деловой репутации хозяйствующего субъекта, не только включающий различные характеристики продукции, связанные с безопасностью, надежностью, долговечностью, но и учитывающий соблюдение рыночного соотношения «цена - качество». Повышение качества предлагаемой строительной продукции (оказываемых услуг) осуществляется на различных уровнях формирования качества [50].

В последнее время проблеме качества проектирования уделяется самое серьезное внимание. Разработка проектной документации является одним из ключевых этапов строительного процесса, ведь именно от качества проекта

зависит безопасность готового объекта и эффективность выполняемых работ. Так, предприятия внедряют автоматизированные системы, например, уникальный сервис «Справочник проектировщика», доступный в системе «Техэксперт: Помощник проектировщика» [33].

Специалистами создан программный комплекс «ГосСтройКонтроль», который реализует задачи по формированию единой системы контроля качества и безопасности объектов капитального строительства. Программный комплекс «ГосСтройКонтроль» позволяет осуществлять оперативное взаимодействие заказчика, генподрядчика и инженеров строительного контроля, увеличивает эффективность и сокращает сроки работы, позволяет систематизировать замечания по объектам и видам работ с возможностью сохранения истории строительства объекта с фотофиксацией [25].

ВМ-технологии позволяют изменять представление о здании на протяжении всего жизненного цикла. Они позволяют сделать упор на таком важном этапе, как допроектное обоснование инвестиций [45].

Также отмечается применение «Бережливого строительства», позволяющего обеспечить эффективное использование всех ресурсов, людских, материальных и главное - временных. Также внедрение системы менеджмента качества [4].

Главным инструментом по созданию и удержанию конкурентных преимуществ выступает стратегический конкурентный анализ [39].

Боровских Н. В. выделяет следующие основные этапы процесса обеспечения конкурентоспособности строительного предприятия, которые наглядно представлены на рисунке 1.13 [5].

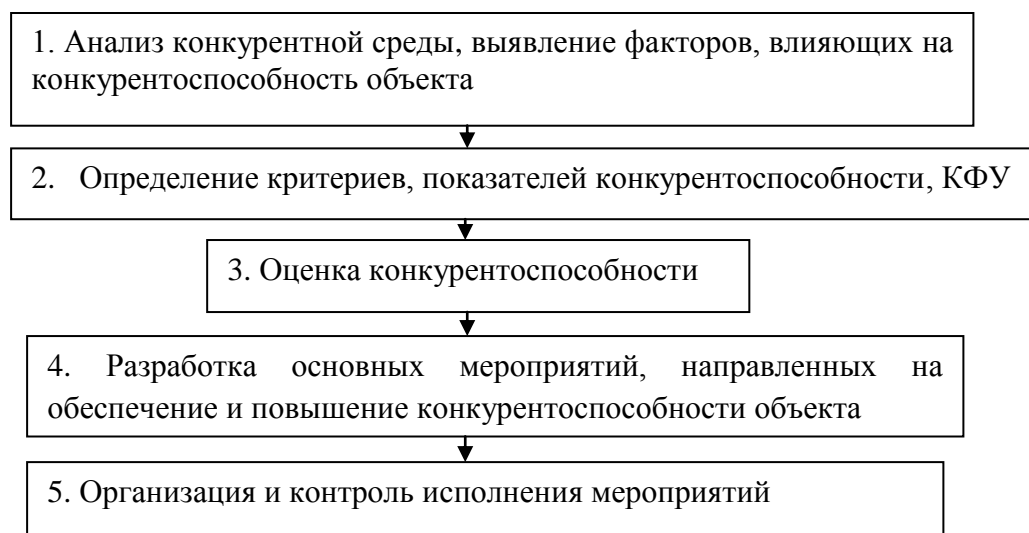


Рисунок 1.13 - Основные этапы процесса обеспечения конкурентоспособности строительного предприятия

Так, по предприятию был проведён SWOT-анализ и составлен диагностический профиль строительной организации, на основании которых сделан вывод о том, что слабой организации маркетинговой деятельности. Для повышения конкурентоспособности предложена стратегия клиенто-ориентированной организации, в рамках которой были проведены внедрение CRM-системы для повышения лояльности потребителей, проведено обучение сотрудников, создана система мотивации персонала [30].

Для повышения конкурентоспособности строительные предприятия проводят рекламную кампанию, стимулирование заказчиков, предоставление скидок.

Рассматривая мероприятия по снижению себестоимости строительных предприятий можно отметить проведение оптимизации использования материалов, рационального использования техники и рационализации количественного и качественного состава аппарата управления. Например, перспективным направлением повышения конкурентоспособности является совершенствование организационной структуры на принципах реинжиниринга бизнес-процессов. При этом механизмом реинжиниринга выбирается IDEF-моделирование.

Также применяется реструктуризация. Основные из методов: методика BSP (business system planning); подход CPI/TQM; реинжиниринг бизнес-процессов. Все большую популярность на сегодняшний день приобретает серия стандартов ISO 9000 [53].

Для мотивации и стимулирования сотрудников применяются различные льготы, например, полная или частичная оплата расходов на проезд работника к месту работы и обратно и другие [17].

Так, повышение конкурентоспособности проводится путём применения методов оценки и совершенствованию кадрового потенциала, на основе модели «повышения кадрового потенциала» [32].

Следовательно, можно выделить ключевые факторы успеха в строительной отрасли:

- применение инноваций и инновационных технологий,
- автоматизация управления предприятием,
- качество и контроль качества,
- высококвалифицированный персонал и менеджмент.

Выводы: строительная отрасль является весьма весомым сектором в экономике многих стран мира. В России с 2014 года наблюдается спад в показателях строительной отрасли в связи с изменением политического положения, санкциями, ценами.

Одна из главных особенностей рынка строительных услуг — его гибкость и конкурентоспособность. На строительные организации оказывают факторы среды, в которой они развиваются. При этом условия развития предприятий создаются правительством, экономикой страны, прогрессом в уровне технологий, а также предприятием и его конкурентами, а также ближним окружением. Отмечаются факторы сдерживающие отрасль, например, налогообложение, кредитование, спрос и другие силы отрасли.

Предприятие строительной отрасли должно обладать следующими конкурентными преимуществами должно, чтобы стать конкурентоспособным:

- применять инновации в производстве и управлении,

- применять автоматизированные системы,
- повышать мотивацию и развитие персонала,
- иметь и повышать качество продукции.

Для дальнейшего раскрытия темы выпускной квалификационной работы необходимо провести анализ конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» на строительном рынке г. Абакана и республики Хакасия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью написания выпускной квалификационной работы заключалась в том, чтобы на основе современных подходов к формированию конкурентных преимуществ строительной организации, разработать рекомендации прикладного характера, направленные на повышение конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой».

В ходе написания выпускной квалификационной работы были решены следующие задачи:

- исследованы состояния и перспективы развития отрасли строительства России,
- выявлены особенности формирования конкурентных преимуществ строительных предприятий,
- проведён анализ конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» на строительном рынке г. Абакана и респ. Хакасия,
- разработаны мероприятия по формированию конкурентных преимуществ ООО «Недвижимость Бугаевой»,
- оценена эффективность предложенных мероприятий.

Одна из главных особенностей рынка строительных услуг — его гибкость и конкурентоспособность. На строительные организации оказывают факторы среды, в которой они развиваются. Предприятие строительной отрасли должно обладать следующими конкурентными преимуществами должно, чтобы стать конкурентоспособным:

- применять инновации в производстве и управлении,
- применять автоматизированные системы,
- иметь и повышать качество продукции.

Как показал анализ и оценки конкурентоспособности ООО «Недвижимость Бугаевой» выявлены следующие проблемы:

- снижение прибыли,
- снижение рентабельности,

- повышение расходов,
- отсутствие системы менеджмента качества,
- слабое использование информационных технологий,
- отсутствие инновационного оборудования.

ООО «Недвижимость Бугаевой» не в полной мере развивает такое конкурентное преимущество как качество, внедрение информационных технологий, внедрение нового оборудования.

Для ООО «Недвижимость Бугаевой» можно предложить следующие мероприятия по формированию конкурентных преимуществ:

- внедрение системы менеджмента качества, для повышения качества услуг и имиджа предприятия,
- внедрение автоматизированной системы, для повышения имиджа, эффективности управления на предприятии,
- покупка инновационного 3-д принтера для повышения производства и сбыта.

Стоит отметить, что предложенные мероприятия повысят конкурентоспособность ООО «Недвижимость Бугаевой», эффективность системы управления качеством и прибыль фирмы. Затраты, связанные с мероприятиями окупятся в течение года.

Так, на внедрение СКМ затраты составят 340 тыс. руб., на автоматизацию бизнес-процесов 282 тыс. руб.

Затраты на 3-д принтер составит 1560 тыс. руб.

Автоматизация управления бизнес-процессами привлечёт потребителей и повысит прибыль на 5% или на 574 тыс. руб. А также снизит прочие расходы на 5% или на 201 тыс. руб.

СКМ увеличит валовую прибыль на 7% или на 804 тыс. руб. Эффект от 3-д принтер составит 2212 тыс. руб.

Деловая активность и рентабельность после предложенных мероприятий повысится. Рентабельность активов по ЧП показывает, что с каждого затраченного рубля организация получит больше прибыли до 4,5%.

Рентабельности деятельности ООО «Недвижимость Бугаевой» повысится более чем на 2%.

ООО «Недвижимость Бугаевой» после внедрения предложенных мероприятий сформирует конкурентные преимущества и повысит конкурентоспособность и прибыльность.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Аналитика [Электронный ресурс]: Аналитика рынка коммерческой недвижимости республики Хакасия за 3 квартал 2017 года, 14.11.2017 – Электрон. жур. – Обзоры и аналитика. Режим доступа: <http://rynok-analitika.ru/orkn-hakasiya-3-kv-2017/>
2. Баранчев, В. П. Управление инновациями : учебник для бакалавров / В. П. Баранчев, Н. П. Масленникова, В. М. Мишин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2014. — 711 с.
3. Белоглазова, М. С. Анализ и проблемы строительной отрасли / М. С. Белоглазова // Молодой ученый. — 2018. — №4. — 104-107 с.
4. Бережливое строительство – стратегическое направление развития отрасли [Электронный ресурс]: проект статьи // Режим доступа: <http://consult-group.ru/publications/berezhlivoe-stroitelstvo-strategicheskoe-napravlenie-razvitiya-otrasli-proekt-stati.html>
5. Боровских, Н. В. Обеспечение конкурентоспособности предприятия / Н. В. Боровских, Е. В. Паскевич // Молодой ученый. — 2017. — №3. — 299-302 с.
6. Велиев, Э. Ф. Особенности маркетинга в строительстве / Э. Ф. Велиев // Молодой ученый. — 2018. — №10. — 92-94 с.
7. ДГТУ Академия строительства и архитектуры [Электронный ресурс]: Кадыров Р.Р., Осадчая Н.А. Перспективы строительной отрасли в 2017 – 2018 гг. Режим доступа: <https://www.scienceforum.ru/2017/pdf/40338.pdf>
8. Деловой климат в строительстве в III квартале 2017 года. – Москва: НИУ ВШЭ, 2017. – 12 с.
9. Забаева, М.Н. Оценка конкурентоспособности ресурсного потенциала строительного предприятия / М. Н. Забаева // Российское предпринимательство. – 2012. – № 19. – 67-71 с.

10. Игнатъева, Л. П. Организация как система управления. Внешняя и внутренняя среда организации : учебное пособие / Л. П. Игнатъева, М. О. Потапова. - Иркутск: ИГМУ, 2014 – 27 с.

11. ИКСО [Электронный ресурс]: РАСК опубликовал итоги ИКСО за I полугодие 2017 года, 01.09.2017 // Официальный сайт РАСК. – Режим доступа: <https://rask.ru/news/rask-opublikoval-itogi-ikso-za-i-polugodie-2017-goda/>

12. Новости строительства [Электронный ресурс]: Какие факторы ограничивают деятельность строительных организаций: мнение экспертов, 21.03.2018 – Электрон. жур. – Единый реестр застройщиков. Режим доступа: <https://erzrf.ru/news/kakiye-factory-ogranichivayut-deyatelnost-stroitelnykh-organizatsiy-mneniye-ekspertov>

13. Кан, Д. Некоторые тенденции и перспективы развития строительной отрасли в России / Д. Кан // Международный студенческий научный вестник. – 2017. – № 2. – 1-5 с.

14. Ковалева, Т. В. Изучение факторов внешней и внутренней среды организации / Т. В. Ковалева // Молодой ученый. — 2016. — №12. — 1293-1296 с.

15. Лазарев, А.Е., Коновалова И.В., Олатало О.А. Стимулирование труда в строительной организации [Электронный ресурс]/ А. Е. Лазарев, И. В. Коновалова, О. А. Олатало // Материалы VIII Международной студенческой электронной научной конференции 2016. «Студенческий научный форум». Режим доступа: [href="http://www.scienceforum.ru/2016/2161/17181](http://www.scienceforum.ru/2016/2161/17181)

16. Лымарева, О. А. Развитие конкурентных преимуществ предприятия в условиях экономического кризиса [Электронный ресурс]/ О. А. Лымарева, Е. Л. Топольян // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2015. – № 4. Ч. 2. – Режим доступа: <http://ekonomika.snauka.ru/2015/04/8671>

17. Морозов, И.Г. Влияние микросреды на предприятие [Электронный ресурс]/ И. Г. Морозов, П. Ю. Бузовский // Материалы VIII Международной студенческой электронной научной конференции 2016. «Студенческий научный форум». Режим доступа:<http://www.scienceforum.ru/2016/1533/18978>

18. Небритов, Б. Н. Оценка предпочтений потребителей строительной продукции / Б. Н. Небритов // ИВД. — 2015. — №4-1. — 111-115 с.
19. Недвижимость 2018 [Электронный ресурс]: Цены на недвижимость в 2018 году: прогноз аналитиков, 06.01.2018 – Электрон. жур. – ГОД 2018. Режим доступа: <http://god2018.su/ceny-na-nedvizhimost-v-2018-godu-prognoz-analitikov/>
20. Нидзий, Е. Н. Проблемы и перспективы развития строительной отрасли России в условиях экономического кризиса/ Е. Н. Нидзий // Вестник МГСУ. —2016. —№5. — 119-29 с.
21. Новости. Аналитика [Электронный ресурс]: Строительная отрасль России. Вопросы и ответы, 29.09.2015 // Крымский новостной портал «Фермер». Режим доступа <http://ruinformer.com/page/stroitel'naja-otrasl-rossii-voprosy-i-otvety> 33
22. Новости [Электронный ресурс]: В Хакасии растет спрос на квартиры в новостройках, 06.04.2018 – Электрон. жур. – РТС Хакасии. Режим доступа: <http://tvrts.ru/index.php/rts-novosti/ekonomika-i-biznes/item/2307-v-khakasii-rastet-spros-na-kvartiry-v-novostrojках>
23. Новости [Электронный ресурс]: Строительный комплекс Хакасии: результаты и перспективы работы. Интервью с Сергеем Можаровым, 14.09.2016 – Электрон. жур. – Абакан Сегодня. Режим доступа: <http://abakan-news.ru/2016/09/14/строительный-комплекс-хакасии-резул/>
24. Новости недвижимости [Электронный ресурс]: Григорьева И. К. Уверенность девелоперов выйдет из рецессии, 2018 – Электрон. жур. – Ners. ru. Режим доступа: <https://news.ners.ru/uverennost-developerov-vyjdet-iz-recessii.html>
25. Новости учреждения [Электронный ресурс]: Методы повышения эффективности строительства // ФАУ "РОСКАПСТРОЙ" Минстрой России. Режим доступа: <http://roskapstroy.ru/press-centr/novosti-vedomstva/metody-povysheniya-effektivnosti-stroitelstva/>

26. Опрос среди европейских компаний, использующих систему менеджмента качества [Электронный ресурс]/ Смарт-консалтинг. Режим доступа: <http://smartcons.org/examples/all>
27. Отраслевые и специализированные решения [Электронный ресурс]/ 1С: Предприятие. Режим доступа: <http://solutions.1c.ru/>
28. Официальная статистика [Электронный ресурс]: Строительство // Официальный сайт Росстата. - Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#
29. Промышленные новости [Электронный ресурс]: Состояние строительной отрасли России, 04.03.2018 – Электрон. жур. – Издательский дом «Вестник промышленности». Режим доступа: <http://pronowosti.ru/2018/03/04/состояние-строительной-отрасли-росс/>
30. Руденко, А.С. Повышение конкурентоспособности строительной компании на примере ООО "Химзащита плюс"/ А. С. Руденко // «Журнал "У". Экономика. Управление. Финансы». — №4. — 2016. — 34-36 с.
31. Ружанская, Л.С. Теория организации : учебное пособие / Л.С. Ружанская, А.А. Яшин, Ю. В. Солдатова ; под общ. ред. Л. С. Ружанской.— Екатеринбург : Урал. ун-та, 2015.— 200 с.
32. Рыбакова, А.А. Управление кадровым потенциалом строительной организации [Электронный ресурс]/ А. А. Рыбакова, Е. А. Лясковская // Экономика и менеджмент инновационных технологий. — 2016. — № 6 — Режим доступа: <http://ekonomika.snauka.ru/2016/06/11653>
33. Совет госэкспертизы обсудил пути повышения качества проектов [Электронный ресурс]/ Техэксперт // Режим доступа: <http://smi.cntd.ru/build/news/4-4-2018>
34. Статистика [Электронный ресурс]: Информация о социально-экономическом положении России - 2017 г. // Официальный сайт Росстата. - Режим доступа: http://www.gks.ru/bgd/free/B17_00/Main.htm

35. Строительные 3D принтеры. Каталог [Электронный ресурс]/ Официальный сайт ООО «Спецавиа». Режим доступа: <https://specavia.pro/catalog/stroitelnye-3d-printery/printer-stroitelnyjj-trekhmernojj-pechati-3d-s-6044-long/>

36. Строительная отрасль России. Итоги года. 24.01.2018 [Электронный ресурс] // Строммонтаж. Режим доступа: <http://strommontazh.com/24-01-2018-stroitel'naya-otrasl-rossii-itogi-2017-goda/>

37. Токунова Г.Ф. Строительный комплекс как источник экономического роста/ Г.Ф. Токунова, И. В. Дроздова, Н. В. Ряскова// Фундаментальные исследования. – 2017. – № 11-2. – 450-454 с.

38. Толстикова, Е. А. Теоретические основы формирования стратегии повышения конкурентоспособности предприятия / Е. А. Толстикова // Молодой ученый. — 2017. — №24. — 304-307 с.

39. Тукач, В. С. Анализ научной литературы по теме «Устойчивые конкурентные преимущества и стратегический конкурентный анализ» / В. С. Тукач // Молодой ученый. — 2017. — №35. — 47-50 с.

40. Факторы, влияющие на конкурентоспособность строительной продукции / Р. И. Абдразаков, Д. А. Буткова, Д. С. Петрулев, А. Ю. Тимофеева. - УЭКС. 2017. №3 (97). - 11 с.

41. Филичкина, А.Ю. Теоритические основы внутренней и внешней среды предприятия / А. Ю. Филичкина, М. С. Агафонова // Международный студенческий научный вестник. – 2014. – № 1.

42. Цуканова, О. А. Анализ влияния факторов внешней среды на развитие строительных предприятий в России / О. А. Цуканова, Ц. Сун // Проблемы современной экономики: материалы III Междунар. науч. конф.— Челябинск: Два комсомольца, 2013. — 4-6 с.

43. Черкесова, Э. Ю. Повышение конкурентоспособности предприятий розничной торговли / Э. Ю. Черкесова, В. В. Гайдатова // Научно-методический журнал «Концепт». – 2016. – Т. 17. – 191–195 с.

44. Электронный сборник статей по материалам XXXVII студенческой международной научно-практической конференции [Электронный ресурс]/ Научное сообщество студентов. Междисциплинарные исследования. Режим доступа: [https://sibac.info/archive/meghdis/2\(37\).pdf](https://sibac.info/archive/meghdis/2(37).pdf)

45. Экономика и бизнес [Электронный ресурс]: Строительной отрасли нужны инновации. А строителям — нет? 04.05.2017 – Электрон. жур. – Строительство.ru. Режим доступа: <http://rcmm.ru/ekonomika-i-biznes/35756-stroitelnoy-otrasli-nuzhny-innovacii-a-vot-stroitelyam-net.html>

46. Экономика [Электронный ресурс]: Уверенность девелоперов выйдет из рецессии, 16.01.2018 // Официальный сайт «Известия». – Режим доступа: <https://iz.ru/695767/inna-grigoreva/uverennost-developerov-vyidet-iz-retsessii>

47. Экономика [Электронный ресурс]: Сергеев М. Н. Строительный спад в РФ продолжается, 26.07.2017 – Электрон. жур. – Независимая газета. Режим доступа: http://www.ng.ru/economics/2017-07-26/4_7037_stroyspad.html

48. Экономика [Электронный ресурс]: Строительной отрасли нужны структурные изменения в области инвестиций, 17.02.2018 – Электрон. жур. – Агентство новостей «Строительный бизнес». Режим доступа: <http://ancb.ru/publication/read/5829>

49. Экономика и экономические науки [Электронный ресурс]: Котилевская Т.С. Сущность и факторы понятия внешней среды, 2017 – Электрон. жур. – Инновационная наука. Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/suschnost-i-factory-ponyatiya-vneshney-sredy>

50. Экономика и экономические науки [Электронный ресурс]: Теоретические вопросы формирования механизма управления конкурентоспособностью строительной продукции, 2016 – Электрон. жур. – Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/teoreticheskie-voprosy-formirovaniya-mehanizma-upravleniya-konkurentosposobnostyu-stroitelnoy-produktsii>

51. Экономические науки [Электронный ресурс]: Бугай А.В. Современное состояние и тенденции развития отрасли строительных материалов в России, 2016 – Электрон. жур. – Современные научные исследования и инновации. Режим доступа: <http://web.snauka.ru/issues/2016/04/66499>

52. Экономические науки [Электронный ресурс]: Проданович Милан Управление конкурентоспособностью продукции и услуг в строительной отрасли – Электрон. жур. – Концепт. 2015. №5. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-konkurentosposobnostyu-produktsii-i-uslug-v-stroitelnoy-otrasli>

53. Экономика и экономические науки [Электронный ресурс]: Селютина Л.Г., Иванова Е.В., Самойлюк Ю.С. Перспективные направления повышения конкурентоспособности строительных предприятий, 2017 – Электрон. жур. – Инновационная наука. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivnye-napravleniya-povysheniya-konkurentosposobnosti-stroitelnyh-predpriyatiy>

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Классификация и содержание внутренних факторов конкурентных преимуществ в строительстве



Проданович М. Управление конкурентоспособностью продукции и услуг в строительной отрасли // Концепт. – 2015. – № 05 (май). – ART 15156. – 0,2 п. л. – URL: <http://e-koncept.ru/2015/15156.htm>. – ISSN 2304-120X.

Классификация и содержание внутренних факторов конкурентных преимуществ в строительстве приведены на рис. 1.

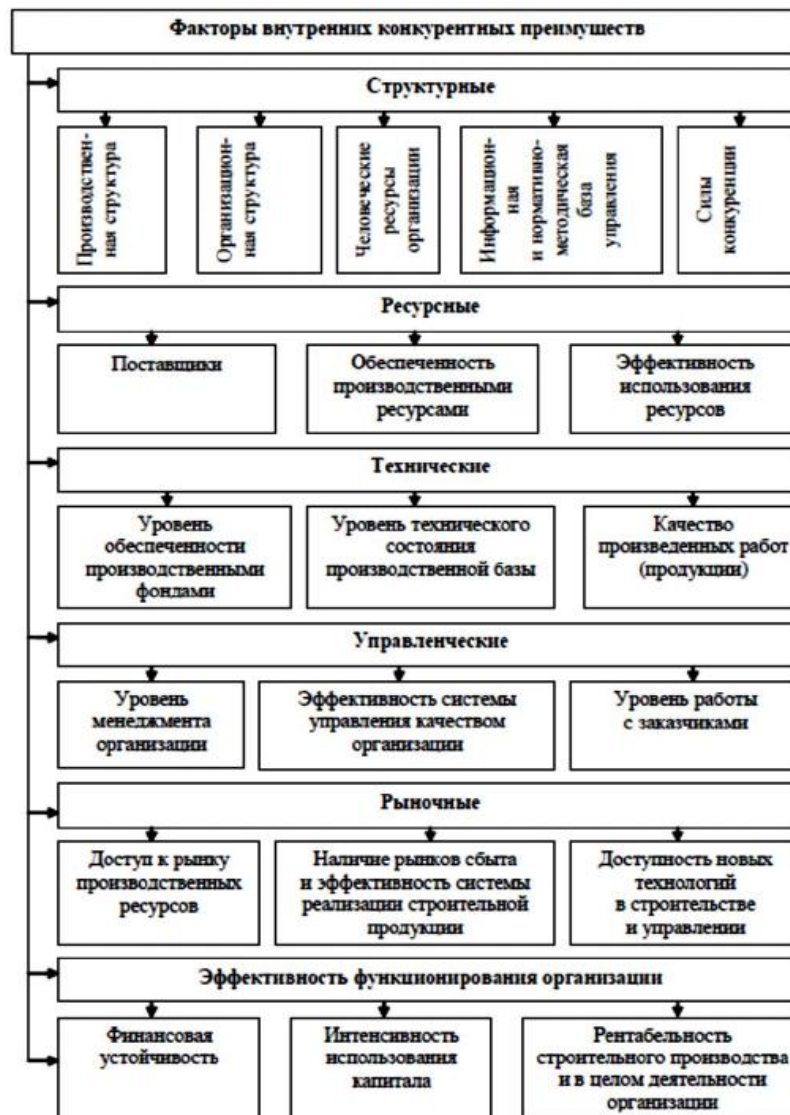


Рис. 1. Классификация внутренних конкурентных преимуществ строительной организации