

долгосрочных целей регионального развития и основанных на этих целях инновационной стратегии и программы ее реализации.

Отсюда вытекают как *вывод*, так и *перспективы дальнейших исследований* в этом направлении – только объединение совместных усилий всех участников инновационного процесса, развитая и приближенная к реалиям сегодняшнего дня система кредитования инновационных проектов, кардинальные институциональные изменения структуры национальной экономики в пользу высокотехнологичных отраслей, последовательное формирование в обществе инновационного сознания и ментальности являются гарантией успешного, поступательного развития страны.

1. Стратегічні виклики ХХІ століття суспільству та економіці України: В 3 т. / За ред. акад. НАН України В.М.Геєця, В.П.Семиноженка, чл.-кор. НАН України Б.С.Кваснюка. – К.: Фенікс, 2007.

2. Семиноженко В. П., Данилишин Б. М. Новий регіоналізм. – К.: Наукова думка, 2005. – 160 с.

3. Малицький Б. А., Попович О. С., Соловйов В. П. Обґрунтування інноваційної моделі структурної перебудови економіки України. – К.: НАН України, ЦДНПІН, 2005. – 187 с.

4. Інноваційний розвиток економіки: модель, система управління, державна політика / За ред. Л.І.Федулової. – К.: Основа, 2005. – 552 с.

Получено 18.09.2010

УДК 721.011.338:681:322

В.В.БАЖЕНОВА, канд. экон. наук, В.П.БАЖЕНОВ, д-р экон. наук
Комсомольский-на-Амуре государственный технический университет
(Российская Федерация)

Л.П.ВОРОНОВСКАЯ, О.Н.ОВЧЕЛУПОВА, О.В.КОЛОСОВА,
ВЕНЬ МИНМИН

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ПОТЕНЦИАЛ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНТЕРЕСЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ ИНТЕГРИРОВАННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В КЛАСТЕРЕ ИННОВАЦИЙ

Рассматриваются вопросы формирования комплекса полидименсиональной структуры девелоперской деятельности и интересы технологически интегрированных предприятий жилищного строительства в кластере инноваций, что будет способствовать инициированию рыночных возможностей потребителей жилья при балансе экономических интересов с достаточным и взаимоувязанным роторным движением оборотного капитала нескольких предприятий, необходимого для успешного завершения инвестиционных процессов в жилищной отрасли и использовать инновационно-преобразовательный потенциал девелоперской деятельности, т.е. как использовать вновь появившиеся производственные возможности в системе интересов, стимулов и мотивов при инновационных преобразованиях регионов.

Розглядаються питання формування комплексу полідімensionальної структури девелоперської діяльності та інтереси технологічно інтегрованих підприємств житлового будівництва в кластері інновацій, що сприятиме ініціювання ринкових можливостей споживачів житла при балансі економічних інтересів з достатнім і взаємопов'язаним роторним рухом оборотного капіталу кількох підприємств, необхідного для успішного завершення інвестиційних процесів у житловій галузі та будуть використані інноваційно-перетворювальний потенціал девелоперської діяльності, тобто як використовувати виробничі можливості, які з'явилися заново, в системі інтересів, стимулів та мотивів при інноваційних перетвореннях регіонів.

The paper deals with the formation of complex structures polidimensional development activities and interests of the technologically integrated enterprise housing in a cluster of innovations that will contribute to the initiation of market opportunities for consumer housing balance economic interests with a sufficient and coherent rotary movement of the working capital of several companies, necessary for the successful completion of the investment processes in the housing industry and the use of innovative and transformative potential of development activities, i.e. how to use the newly launched production capacities in the system of interests, incentives and motivation for innovation to transform the region.

Ключевые слова: жилищное строительство, девелоперская деятельность, технологически интегрированные предприятия, кластер инноваций, рыночные возможности потребителей жилья, баланс экономических интересов, роторное движение оборотного капитала, успешное завершение инвестиционного проекта в жилищном строительстве, интересы, стимулы и мотивы при инновационных преобразованиях регионов.

Современное строительство как отрасль народного хозяйства в специфических условиях перехода к рыночным отношениям занимает важное место в решении хозяйственно-экономических и политических задач почти всех стран мира и особенно жилищной проблемы. Решаются эти задачи через систему эффективного функционирования строительных предприятий.

В условиях рынка жилье перестает быть предметом распределения и становится товаром. Исследования [1-3] показывают, что капиталовложения в жилищном строительстве относятся к производственным затратам. Для создания экономических предпосылок и эффективной окупаемости предусматривается:

- реализация права частичной собственности на землю;
- демонополизация строительного производства;
- уменьшение и переориентация социальной направленности дотаций;
- развитие частнопредпринимательской деятельности.

Цель жилищной политики состоит в реализации прав человека на достойное жилище по его собственному выбору посредством создания рынка жилья, утверждении представления о жилье как собственности, проведении разгосударствления строительства.

Современная финансово-экономическая ситуация во многих странах такова, что без существенных изменений системы управления

жилищной средой эффективное ее функционирование невозможно [4].

Региональная политика поддержки развития жилищно-строительного комплекса является частью общегосударственной политики в сфере жилищной экономики и опосредственно всей социально-экономической политики многих стран, в том числе России и Украины. В связи с этим, ее реализация должна исходить из принципов адекватности и иерархической подчиненности. Однако, это не означает, что региональная политика в области жилищного строительства призвана полностью дублировать механизм управления на государственном уровне [5]. Наоборот, в отличие от формирования на государственном уровне общих подходов и соответствующих задач по регулированию жилищного строительства на региональном уровне учитываются особенности развития местной региональной жилищной системы, схемы обеспечения наследственности государственной жилищной политики.

Все это требует новых подходов в жилищном строительстве. Существующие схемы и подходы [6-8] уже не удовлетворяют современным задачам в области жилищного строительства.

Радикальные изменения существующего состояния в жилищном строительстве может обеспечить потенциал девелоперской деятельности и интересы технологичности интегрированных предприятий жилищного строительства в кластере инноваций, что и является целью настоящей работы.

Рассмотрим более подробно эти направления в жилищном строительстве.

Девелопмент, или девелоперская деятельность предусматривает оформление предложений земельных участков на рынке земли под комплексную застройку территории жилыми и производственными зданиями или другими объектами. В Европе, где рынок земли существует давно, в роли девелопера обычно выступает коммерческая структура. В России функцию первичного девелопера в некоторых регионах должно взять на себя государство. Это особенно актуально для заселения территорий Хабаровского края и Дальнего Востока в целом.

Девелоперская деятельность включает застройку территории жилой или коммерческой недвижимостью (самостоятельно или с привлечением подрядчиков), реализацию готового объекта недвижимости (продажу, сдачу в аренду или эксплуатацию), инженерную подготовку территории и юридическое оформление всех операций.

Под потенциалом девелоперской деятельности понимаются еще нереализованные возможности развития территории. При этом государство обладает эффективными механизмами в этой сфере (админи-

стративный ресурс, прокладка коммуникаций, изменение статуса территории). Использование государственных ресурсов и инструментов позволит значительно быстрее использовать потенциал девелоперской деятельности. К тому же участие государства в девелопменте территорий позволит значительно снизить стоимость вновь возводимого жилья для потенциальных покупателей.

Эффективному использованию потенциала девелоперской деятельности способствует инициирование рыночных возможностей потребителей жилья, которые увязываются с производственными способностями предприятий удовлетворить их потребности. Таким образом, генерируется возникновение производственных и рыночных отношений в системе производитель-потребитель. При этом возникает интегрированная технологическая система предприятий, конечной целью которой является строительство и реализация квартир. Это возможно только при балансе экономических интересов с достаточным и взаимоувязанным роторным движением оборотного капитала нескольких предприятий, необходимого для успешного завершения инвестиционных проектов.

Вообще под интересом (от лат. *interest* – имеет значение) можно понимать предмет желаний, осознание потребности с побудительным мотивом.

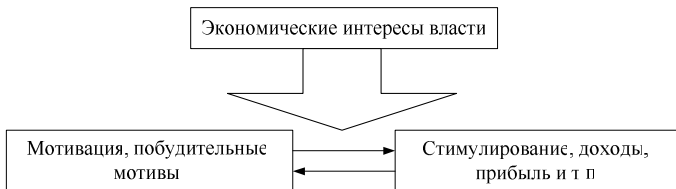
Взаимосвязь интересов, стимулов и мотивов в зависимости от складывающихся реальных ситуаций трактуются по разному. Для успешного инвестиционного освоения территории необходимо учитывать многообразие экономических интересов всех участников инвестиционного процесса, принимая во внимание и возникающие противоречия. Для целей стимулирования инвестиционного развития территории с позиций наиболее полного использования девелоперского потенциала интересы можно свести к трем когнитивным (от англ. *cognition* – распознавание, узнавание) полям, имея ввиду только участников инвестиционного процесса: а) инвестора; б) подрядной организации; в) инвестиционно развивающейся территории. Все три поля можно представить единым когнитивным пространством интересов в виде куба. Принцип трехмерного пространства для построения моделей используется в контроллинге, при построении трехмерной классификации резервов роста производительности труда у В.В.Баженовой, в теории Келли (Kelley, 1980) [10].

Известно, что динамика характеризует ход развития, изменения какого-то нового явления общественного развития. Экономические интересы с одной стороны оказывают влияние на динамику интегрированного взаимодействия предприятий, с другой – формируются под

ее влиянием. Побудительные мотивы, инициируемые экономическими интересами, реализуются через стимулы с использованием производственных возможностей интегральной системы для достижения поставленной конечной цели. Экономические интересы власти и предпринимателей, при решении проблем заселения, должны побуждать, инициировать интересы, мотивацию населения, стимулировать удовлетворение их потребности в жилье. Если мотивы представляют мотивацию структурно и являются ее базовой составляющей, то интересы характеризуют конкретную нацеленность мотивации, обуславливая динамику реального поведения персонала и влияя на ход развития производства, а также на изменение какого-то нового явления в общественном развитии. Таким образом, побудительные мотивы в виде конкретных интересов реализуются через динамику осуществления производственных возможностей интегральной системы, состоящей из многих производственных структур, которые привлекаются для достижения поставленной конечной цели.

В целях стимулирования рекомендуется системно определить и сопоставить, с одной стороны, интересы, с другой – системы мотивов, стимулов и потребностей, на удовлетворение которых направлены эти стимулы.

Взаимосвязь, представленная на рисунке, принимается во внимание при выявлении и характеристике синергетического эффекта технологически интегрированных предприятий. Связь экономических интересов с мотивацией и стимулированием в нашем представлении описывается схемой на рисунке.



Взаимосвязь экономических интересов, мотивации и стимулирования

Синергия (сотрудничество, содействие) – означает совместное и однородное функционирование элементов системы. Принцип синергетического эффекта взаимодействий и взаимосвязей технологически интегрированных предприятий определяет возможности, связанные с резонансным сочетанием (балансом) их экономических интересов. Достижение синергетического эффекта взаимодействия, как считает проф. Б.М.Генкин, обеспечивает физиологическая, психологическая,

интеллектуальная и духовная совместимость людей [11]. Но такая совместимость может проявляться в интеграции предприятий через призму их экономических интересов. В нашем случае рассматривается совместимость интересов как предприятий в целом, так и собственников предприятий, а также работников, представляющих трудовой коллектив. На стадии финансовых отношений взаимосвязь интегрированных предприятий осуществляется через взаимодействие их капиталов. При этом для характеристики такого взаимодействия можно представить их роторную взаимосвязь.

Роторное взаимодействие оборотных капиталов контактно представляется при реализации продукции и услуг между предприятиями, т.е. при контакте договорных отношений, обусловленном их технологической интеграцией. Такое взаимодействие возможно также если собственником нескольких предприятий является одно и то же юридическое лицо. Жизнеспособность технологически интегрированной системы во многом обуславливается финансовым состоянием и развитием предприятий. Главным элементами такого развития надо считать обеспеченность предприятий оборотными средствами и эффективность их использования. Термин «роторное взаимодействие» принят по аналогии с эффективной формой автоматизации производства при применении роторных и роторно-конвейерных линий (создатель академик Л.Н.Кошкин). При оценке эффективности такого взаимодействия оборотных капиталов следует учитывать синергетический эффект и силу воздействия операционного рычага.

Эффект синергетики вытекает из того, что целое больше, чем просто сумма составляющих его частей, или, применительно к роторному взаимодействию оборотных капиталов, результат двух роторно взаимодействующих предприятий больше, чем результат суммы оборотных капиталов каждого отдельно взятого предприятия.

$$V(A+B) > V(A) + V(B). \quad (1)$$

Известно, что создание дополнительной стоимости компании как результат синергетического эффекта складывается из операционной и финансовой синергии. При роторном взаимодействии капиталов операционная синергия – это дополнительная стоимость предприятий, появляющаяся от взаимного использования финансовых и материальных ресурсов и зависит от вида технологической интеграции предприятий. Финансовую синергию можно представить как дополнительную стоимость, возникающую в результате снижения рисков за счет устойчивого финансирования жилищного строительства.

В девелоперской деятельности задача девелопера заключается в том, чтобы найти такой набор элементов и так соединить их между

собой, используя прогрессивные формы организации, при которой синергия обеспечивала бы качественное увеличение потенциала как части системы, так и системы в целом. Для выяснения синергетического эффекта от технологической интеграции предприятий:

- анализируется интегральная технологическая система с роторным взаимодействием оборотного и основного капитала хозяйственных единиц;

- выявляется равновесное сочетание их экономических интересов, обуславливающих сохранность и пополнение производимого ими материалопотока;

- рассматривается политика ценообразования и заработной платы в свете экономических интересов системы производитель-потребитель;

- разрабатываются методические подходы экономической диагностики использования производственного потенциала предприятий, а также сезонной адаптации и других ситуаций, определяющих неравномерность производства и реализации услуг.

Концепция рыночной зависимости развития предприятий, связанных технологической переработкой продукции, предполагает формирование системного подхода ко всей совокупности хозяйственных единиц, находящихся в финансовых, маркетинговых, информационных и производственно конкурентных взаимоотношениях при их единой по отношению к потребителю целенаправленности. Системный характер такой зависимости в частности проявляется в том, что изменения в целенаправленности технологии определяются воздействием всех перечисленных выше взаимоотношений. Образуется многоуровневая система экономических интересов при слабой, средней и сильной взаимозависимости. На уровне такой тесной взаимозависимости технология направлена на производство продукции, целиком поставляемую определенно однородными по профилю производства предприятиями.

Для каждого уровня целенаправленности можно построить свою "розу ветров" с обозначением основных экономических интересов, обуславливающих поставку продукции. Формируемая система призвана обеспечить экономические интересы конечного потребителя жилья и эффективно организационно и экономически способствовать развитию и использованию производственного потенциала производителей технологически сочетающейся продукции. При этом важно выявить характеристику взаимосвязи как по наиболее полному удовлетворению экономических интересов потребителя, так и по условиям эффективной деятельности производителя с устранением затруднений эко-

номического и организационного характера по всей цепи технологической переработки продукта. Дело в том, что синергетический эффект взаимодействия обуславливается своевременностью поставки, оперативным регулированием материально-технического снабжения и т.п.

Организационно-экономическое обеспечение синергетического эффекта обуславливается:

- выстраиванием взаимосвязей технологической производственной цепочки в последовательной переработке продукции;
- уточнением экономических интересов в таком же последовательном производстве и потреблении продукции;
- разработкой рекомендаций по устранению затруднений в функционировании и развитии интегрально складывающейся системы производственных отношений;
- формированием методических основ определения экономически эффективного производственного потенциала, обеспечивающего непрерывность поставки продукции в конкретной интегрально складывающейся технологической системе.

Успеху девелоперской деятельности призван способствовать кластер инноваций – cluster of innovations – создающий концентрацию нововведений для экономического бума в регионе. Сущность, значение кластера инноваций для развития регионов приводится во многих публикациях. Концентрация нововведений, обуславливающая инновационные преобразования, применительно к промышленности Дальнего Востока, необходима, прежде всего, для противодействия экспансии зарубежных товаров. Такая экспансия пагубно сказывается на жизнеспособности местной промышленности. Предприятия, не выдерживая конкуренции, сворачивают производство, обрекая население на безработицу и нищету, стимулирующую отток населения и утечку капиталов. Кластер инновационных преобразований, повышая конкурентоспособность местной промышленности путем ее модернизации, призван способствовать устранению негативных последствий импорта товаров, в том числе отделочных материалов китайского производства, привозных стеновых материалов и т.п. Администрация муниципальных образований заинтересована в максимальном использовании местных строительных материалов, что способствует развитию местной строительной промышленности и повышает бюджетную эффективность капитальных вложений. Приток капитала, в развитие девелоперской деятельности, обосновывается методологией стратегических инвестиционных решений в развитие региона. При этом существенное влияние на развитие партнерских отношений рыночного окружения оказывает проводимая в регионе кластерная политика властей. В усло-

виях мирового финансового кризиса амортизатором неизбежных катастроф (по теории дарвинизма) в хозяйственной деятельности выступает кластерная политика, которая считается наиболее приемлемой формой государственно-частного партнерства (ГЧП), способной эффективно преодолевать кризисные явления стихийности рынка.

С институциональной точки зрения в развитых странах государственное регулирование партнерских отношений с бизнесом организовано с выделением кластеров (по крупным межотраслевым комплексам, включающим группы взаимосвязанных отраслей). Важно отметить, что при этом не создаются специальные агентские структуры по регулированию партнерских отношений, а специфические функции регулирования и контроля выполняются соответствующими профильными министерствами и ведомствами в рамках определенных процедур. Успешное развитие государственного участия во многом зависит от эффективного распределения прав, обязанностей и сфер ответственности между частными партнерами и государством. По опыту Санкт-Петербурга, Красноярска и других крупных городов можно судить, что эффективно задачи партнерства решаются тогда, когда проблемы общего прогнозирования и устранения административных барьеров, поддержку предпринимателей в форс-мажорных обстоятельствах осуществляют власти. А сфера инициативного применения инноваций в преобразовании производства, полномочий и ответственности остается в частном секторе. К ней относят вопросы детального планирования, строительства объектов, финансирования и оперативного управления их деятельностью.

В теоретическом аспекте девелоперский потенциал и кластер инноваций в России формируется, вопреки «принципу совершенного рынка».

Централизованное регулирование властью институциональных условий освоения нововведений должно побуждать предпринимателей к инициативной рыночной модернизации бизнеса. Индивидуальность интересов предпринимателя фокусируется в проблеме развития муниципальных территорий с использованием кластера инноваций. Здесь прослеживается проявление принципа демократического централизма (В.И.Ленин), применение которого наряду с четко определенным заданием предусматривает развитие инициативы исполнителей. Появляется инструмент векторной направленности рыночных отношений, ориентирующий предприятия промышленности стройматериалов в области инноваций на партнерские отношения с органами местной власти, с научно-исследовательскими организациями, инвестиционно-строительным комплексом в целом.

Для инновационного преобразования народного хозяйства правительство России выделяет значительные финансовые ресурсы. Но использование административного ресурса при «опорно-точечной» направленности такой политики не всегда способствует массовому распространению инноваций, и огромные финансовые ресурсы государства могут не дать ожидаемого эффекта (уйти в «песок»).

В результате выполненных исследований можно сделать следующие выводы:

1. В инновационной экономике регионов Севера России и Дальнего Востока, а также регионов Украины, кластерная политика должна побуждать предпринимателей к массовому освоению нововведений. Кластерный подход к инновационным преобразованиям, с позиций власти, нацелен на региональные условия повышения бюджетной эффективности местной промышленности и призван учитывать ситуацию, препятствующую их реализации. Обычно считают, что инновационному развитию северных районов России препятствует экстремальные природно-климатические условия, недостаточная развитость инфраструктуры, высокие затраты на производство и жизнеобеспечение населения. Дальний Восток считается одним из мало населенных регионов, и здесь важно учитывать уже имеющиеся подходы к формированию кластеров и их структур в освоении инноваций. Для таких регионов особенно актуально создание региональных инвестиционных систем (РИС) на основе кластерного подхода [9]. Так, для Якутии предлагается создать несколько региональных инвестиционно-промышленных комплексов (РИПК), где сочетаются разноплановые интересы участников кластера, что может быть приемлемо для отдельных регионов Украины. При этом подчеркивается необходимость формирования единой для всех уровней власти (региональной, муниципальной) кластерной политики, «...в противном случае идея кластерного подхода на территории может не реализоваться» [9].

2. С позиций реально-складывающихся условий освоения инноваций власть «сверху» не всегда представляет трудности, возникающие «снизу». При этом власти полезно знать не только факт применения инноваций, но и как используется инновационно преобразованный потенциал делоперской деятельности, т.е. как используются вновь появившиеся производственные возможности в системе интересов, стимулов и мотивов при инновационных преобразованиях территории.

3. Обобщение основных положений научных трудов по размещению и территориальной организации производительных сил позволяет сделать вывод, что территориальную организацию можно рассматривать как множество взаимосвязанных разнородных объектов (природ-

ных, экономических, культурных, политических), которые образуют динамическую целостность.

4. Развитие жилищного строительства во времени и пространстве осуществляется под влиянием законов, которые действуют в размещении и территориальной организации общества в целом. Результатом их действия является создание производительно-потребительских комплексов жилищного строительства различных форм, типов и рангов (локальных, региональных, национальных), а также соответствующая география жилищного строительства.

1. Гусаков А.А. Системотехника строительства и демократизация / Проектирование и инженерные изыскания. – 1990. – №2. – С.6-9.

2. Реусов В.А., Торкатюк В.И., Пушкаренко В.В. Формирование и оценка качества проектных решений в строительстве. – К.: Будівельник, 1988. – 208 с.

3. Онтнер С.Л. Системный анализ для решения деловых и промышленных проблем: Пер. с англ. С.П. Никанорова. – М.: Прогресс, 1969. – 578 с.

4. Меньшиков И.С. Финансовый анализ ценных бумаг. – М.: Финансы и статистика, 1998. – 226 с.

5. Шутенко Л.Н. Технологические основы формирования и оптимизация жилого городского фонда (теория, практика, перспективы). – Харьков: Майдан, 2002. – 1054 с.

6. Оптимизация управления процессом деятельности строительного предприятия: Монография / Торкатюк В.И., Дмитрук И.А., Стадник Г.В. и др. Под общ. ред. д.т.н., проф. В.И. Торкатюка. – Харьков: ХНАГХ, 2004. – 525 с.

7. Математический аппарат и методы формирования оптимальных параметров управления процессом функционирования строительного предприятия: Монография / Торкатюк В.И., Шутенко Л.Н., Дмитрук И.А., Дудолад А.С. и др. Под общ. ред. д.т.н., проф. В.И. Торкатюка. – Харьков: ХНАГХ, 2007. – 824 с.

8. Рынок жилья в переходной экономике / Под ред. Е.В. Оришкевич. – Киров: ГМПШ «Вятка», 2002. – 896 с.

9. Бабкин А.В., Егоров Н.Е. Кластерная политика в структуре инновационной экономики регионов российского Севера // Научно-технические ведомости СПбПУ. Экономические науки. – 2010. – № 1(92). – С.64-68.

10. Баженова В.В. Диагностический подход к организации и стимулированию труда при вахтовом методе производства работ: Монография / В.В. Баженова, Е.О. Сысоев. – Владивосток: Дальневост. ун-т, 2009. – 231 с.

11. Генкин Б.М. Экономика и социология труда. – М.: Норма, 2001. – 448 с.

Получено 23.09.2010

УДК 338.001.36

С.В.ГЛУХОВА

Харківський державний технічний університет будівництва та архітектури

МЕТОДИКА ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ІННОВАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Наведено методику оцінки ефективності інноваційної діяльності будівельного підприємства, обґрунтовано її складові етапи та зміст за цільовими напрямками оцінювання.