

Наявність стратегічного мислення у керівників і службовців здійснює позитивний вплив на функціонування органу регіонального управління через зміни ментальності і відношенні персоналу до службових обов'язків, через власне процес стратегічного планування і через нові позитивні результати такого управління.

1. Бубенко П.Т. Інституційна динаміка просторової організації економічного розвитку / П.Т. Бубенко. – Харків: ХНАМГ, 2008. – 295 с.

2. Данилишин Б.М. В очікуванні кризи / Б.М. Данилишин // Дзеркало тижня. Україна. – 2012. – № 34. – С. 3.

3. Жаворонков В.О. Стратегічне управління регіоном: економічна безпека, планування та розвиток: [Монографія] / В.О. Жаворонков, Г.В. Жаворонкова, В.О. Жмуденко – Умань: Видавець "Сочінський", 2010. – 270 с.

4. Решетило В.П. Синергия становления и развития региональных экономических систем: монография / В.П. Решетило; Харк. нац. акад. город. хоз-ва – Х.: ХНАМГ, 2009. – 218 с.

5. Шаров Ю.П. Стратегічне планування в муніципальному менеджменті: концептуальні аспекти: монографія / Ю.П. Шаров. – К.: Вид-во УАДУ, 2001. – 302 с.

Отримано 23.10.2012

УДК 332

І.Г.БУРКУН

Харківська національна академія міського господарства

ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ПОТЕНЦІАЛУ СОЦІАЛЬНО-ОРІЄНТОВАНОЇ ЕКОНОМІКИ РЕГІОНУ

Розкрито проблеми формування потенціалу соціально-орієнтованої економіки регіону в контексті особливостей розвитку регіональних ринків житлової нерухомості в умовах ринкової економіки, описана поточна ситуація на ринку житла з погляду управління і життєвих циклів об'єктів нерухомості в період інвестиційної і фінансової кризи, запропоновані можливі варіанти рішення поставлених задач і ймовірні напрямки розвитку ринку нерухомості при подальших сприятливих ринкових умовах функціонування.

Раскрыты проблемы формирования потенциала социально-ориентированной экономики региона в контексте особенностей развития региональных рынков жилищной недвижимости в условиях рыночной экономики, описана текущая ситуация на рынке жилья с точки зрения управления и жизненных циклов объектов недвижимости в период инвестиционного и финансового кризиса, предложены возможные варианты решения поставленных задач и вероятные направления развития рынка недвижимости при дальнейших благоприятных рыночных условиях функционирования.

In the article the problems of forming of potential of the socially oriented economy of region are exposed in the context of features of development of regional housing property markets in the conditions of market economy, a current situation is described at the market of accommodation from the point of view of management and life cycles of objects of the real estate in the period of investment and financial crisis, the possible variants of decision of the put tasks

and credible directions of market of the real estate development offer at the further favourable market conditions of functioning.

Ключові слова: особливості розвитку ринку, соціально-орієнтована економіка, життєвий цикл, потенціал регіону, фінансова криза.

В умовах тривалого економічного спаду в Україні останнім часом, для більшості регіонів стає все більш актуальним завдання визначення внутрішніх резервів економічного розвитку. В економічній науці його вирішення пов'язане в першу чергу з розробкою нових ринкових підходів до визначення сутності, структури й методів оцінки соціально-економічного потенціалу регіону та вивчення проблем формування потенціалу соціально орієнтованої економіки регіону. З посиленням соціальних аспектів в економічних дослідженнях та орієнтацією на формування соціально орієнтованої моделі економічного розвитку ринкового типу, наголошувалося на необхідності якомога повнішого задоволення матеріальних і духовних потреб людини як головної мети економічної діяльності, в науковій літературі почали вживати термін «соціально-економічний потенціал». Перспективи розвитку зовнішньоекономічної діяльності України останнім часом досить розмиті через виникнення в середині 2008 року нестачі фінансових засобів і внаслідок цього так званої «фінансової кризи». Криза торкнулася і сфери нерухомості, що чуйно реагує на будь-які великі економічні зміни, оскільки вона є найважливішим індикатором стану економіки держави. Перебудова системи межбюджетних відносин, фінансова криза й економічний спад, що пішов за ним, призвели до загострення традиційних проблем розвитку міського середовища, у числі яких: знос міської інфраструктури, обвішання значної частини житлового фонду, проблеми підвищення ефективності землекористування, комплексної реконструкції територій, збереження історико-архітектурних пам'яток, дефіцит фінансування житлово-комунального комплексу [1]. У той же час, багато фахівців висловлюють думку щодо того, що насправді кризи нерухомості нема, наприклад, голова Харківського Союзу Риелтеров і Оцінювачів і член всеукраїнської Ради Гільдії Риелтеров, засновник агентства нерухомості "АБЕРС" Олексій Спиця стверджує, що термін «криза нерухомості» має на увазі землетрус, руйнування будинків, зникнення в будинках води, опалення, електрики і т.д. Схожу думку з ним має Євгеній Молчанов, член Експертної Ради Української Гільдії Риелтеров, що наголошує на те, що зараз ми будемо спостерігати світову фінансову й інвестиційну кризу, а ринок нерухомості знаходиться в стані «відкладеного попиту» і на ньому відбуваються тільки змушені, тобто чисті продажі. В рамках заходу, організованого Ukrainian Real Estate Club (Українським Клубом з

нерухомості), було проведене опитування на тему: «Наслідки світової кризи на ринку нерухомості України». З опитаних 46% представляють девелоперський бізнес, 23% – представники консалтингових агентств, 23% – представники компаній, що займаються операціями із землею, а також представники компаній, що пропонують фінансові і юридичні послуги. Негативний вплив світової кризи на діяльність компаній відчували 46% опитаних, 18% – відзначають відсутність якого-небудь впливу на роботу компаній, що вони представляють. Також 50% відзначили те, що ринок стане менш спекулятивним, більш професійним і структурованим. 20% опитаних вважають, що частина іноземних компаній залишать ринок нерухомості України, а частина місцевих компаній змушена буде піти з ринку [2]. Багато прогнозів, зроблених аналітиками у відношенні економічної ситуації в Україні за останні роки, зокрема щодо стану ринку нерухомості, не виправдалися через небажання або неможливість адекватної оцінки наявності на даному ринку різних видів ризиків. У той же час відомо, як і всяке явище, кризу, можна спрогнозувати з визначеною часткою імовірності, з огляду на стандартну схему оцінки ризиків.

Науково-практичні дослідження в даному напрямку одержали свій розвиток у роботах вітчизняних і закордонних вчених і фахівців даної галузі: Асаула А.Н., Бронера Д.Л., Гранова Г.С., Даркова А.К., Карасева А.В., Коваленко М.А., Максимова С.Н., Мікаїлова З.С., Міщенко В.Я., Нагаєва Р.Т., Радванської Л.М., Чевганової В.Я. [1,3,5-8,10,11].

Розмаїття підходів до процесу керування нерухомістю, невизначеність багатьох проблем, що склалися на ринку внаслідок особливостей функціонування та розробка ймовірних напрямків розвитку регіонального ринку житлової нерухомості визначили мету дослідження.

Складні ситуації на ринку нерухомості траплялися і раніше, наприклад, Японія і США відчули кризу в даному секторі наприкінці 80-х – на початку 90-х років минулого сторіччя. У цих країнах криза вразила комерційні, ощадні банки і компанії по фінансуванню житла. У той період ціни на нерухомість упали в середньому на 29% і 17% у Японії і США відповідно. Схожа ситуація спостерігалася в період з 1997 по 1999 рр. в США й інших країнах, коли ціни на нерухомість падали більш, ніж у два рази, з того моменту по квітень 2008 року в м.Харкові квартири подорожчали приблизно в 30 разів. Криза тоді виникла в корпоративному секторі країн Південно-Східної Азії і відтіля перемістився в деякі інші держави: Росію, Україну, Мексику, Бразилію й ін. Криза, яка виникла, не була світовою, але була визнана міжнародною, тобто вона не мала тотального поширення і не торкнулася багатьох країн.

Також, однією з найбільш гострих проблем розвитку українського ринку нерухомості є питання доступності житла, поряд з відсутністю інформації щодо споживчих переваг характеристик житла. В Україні в недостатньо упоряджених квартирах і будинках проживає близько 92% жителів і про житло, у даний момент, можна сказати, що воно недоступно для більшості жителів України, оскільки, відповідно до світових стандартів, доступним вважається житло, що можуть собі дозволити купити 80% населення. Питання науково-методичного характеру протягом десятиліть досліджувалися багатьма вченими: усе, що зв'язано з розробкою науково-практичних рекомендацій щодо одержання і систематизації інформаційних потоків, їхнього комплексного аналізу, інтерпретації результатів для прийняття управлінських рішень і, відповідно, удосконалювання методичного забезпечення аналізу регіональних ринків нерухомості. Багато авторів [3,4] вважають, що вихідною точкою керування нерухомістю є визначення цілей і задач цього керування. У змішаній ринковій економіці керування нерухомістю характеризується безліччю форм і механізмів свого прояву залежно від характеру власності на той або інший об'єкт нерухомості. Якщо мова йде про державу як великого власника нерухомості, то до її операційних (забезпечення виконання основної діяльності власника, підтримка гарного стану об'єкта нерухомості, мінімізація витрат на технічне обслуговування й експлуатацію нерухомості, збереження капіталу, підвищення престижу власника в результаті володіння відповідним об'єктом нерухомості) і комерційних (максимізація прибутку, максимізація вартості об'єкта нерухомості) цілей додаються цілі соціального характеру: стимулювання розвитку малого і середнього бізнесу шляхом забезпечення максимально простого і зручного доступу підприємців до об'єктів нерухомості; створення сприятливого клімату для збільшення інвестицій у нерухомість; створення сприятливого економічного і соціального середовища для проживання населення; забезпечення оптимальної, з погляду інтересів суспільства, структури нерухомого майна по формах власності і варіантах використання.

Різноманіття цілей керування нерухомістю представлено нижче, причому перший рівень являє собою загальні для усіх типів нерухомості цілі, що є необхідними умовами для досягнення цілей більш високого рівня. На другому рівні відбувається розмежування цілей приватних власників і держави як суб'єкта соціального регулювання. Третій рівень відбиває цілі, специфічні для кожного типу нерухомості. Оскільки об'єкти нерухомості завжди мають власника, відповідно, вони мають потребу в керуванні, процес керування нерухомістю, розроблений на основі [3] і представлений на рис. 1.

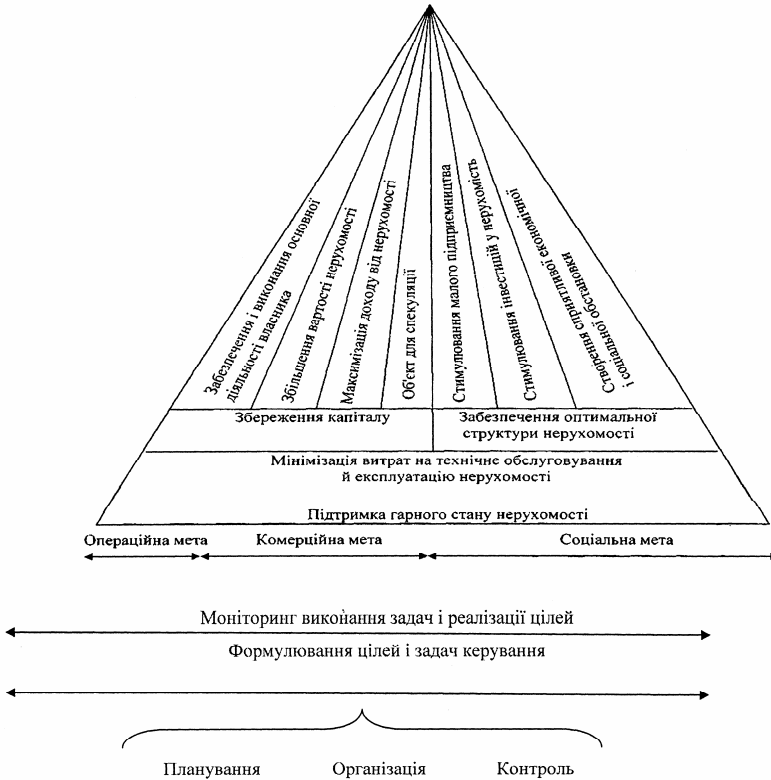


Рис. 1 – Процес управління нерухомістю

Приналежність об'єкта нерухомості дає юридичне право і фінансову можливість розпоряджатися їм, використовувати його і впливати на нього, цей вплив на об'єкт нерухомості і є керування їм. Власник об'єкта нерухомості, керуючи цим об'єктом, реалізує це право власності, відповідно, реалізація цього права може здійснюватися або самим власником, або за його дорученням [5]. Керування дохідною нерухомістю можливо лише при наявності відповідної ефективної керуючої системи, що стійко функціонує на всіх етапах її життєвого циклу, у тому числі при порушеннях виробничого процесу, в умовах банкрутства і при надзвичайних обставинах [6]. Нижче на рис. 2 представлена залежність функціонування майнового комплексу за параметром "прибуток", що враховує дискретні етапи життя об'єкта нерухомості, у тому числі й у період кризи [6].

Прибуток підприємства
як майнового комплексу

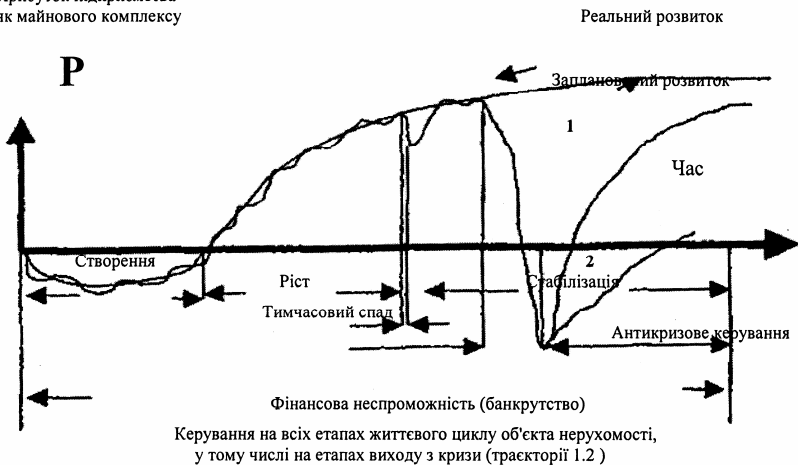


Рис. 2 – Загальна залежність функціонування об'єкта нерухомості в часі за параметром "прибуток"

Використання нових ефективних механізмів керування нерухомістю буде сприяти підвищенню рівня життєзабезпеченості населення, оскільки однією з основних задач стійкого розвитку є задоволення людських потреб. Всі існуючі нині на ринку проблеми зв'язані з особливостями функціонування регіонального ринку нерухомості і багато в чому відбивають специфіку нерухомості як товару, на базі [1-11] перелік цих особливостей одержав розвиток і має вигляд:

- сегментований і локальний характер ринку нерухомості;
- попит та пропозиція нееластичні за ціною, але зазнають різких змін;
- децентралізованість процесу купівлі-продажу;
- унікальність і парцелярність усіх ділянок землі;
- необхідність високого "граничного" рівня інвестицій;
- перевага позабюджетних джерел інвестування;
- спроби проведення реформ і зв'язаний з цим розвиток інституту приватної власності;
- слабка вивченість ринку розвитку;
- залишкова приватизація житла;
- відсутність якісних механізмів ефективного економічного будівництва;
- монополізація в сфері будівництва й експлуатації житлового фонду;

- низький рівень довгострокового попиту на будівельні матеріали й устаткування;
- поява нових професійних учасників на ринку;
- спроба встановлення ринкового механізму ціноутворення на ринку;
- висока залежність від фінансового й інвестиційного ринку;
- постійний зріст потреб в поліпшенні житлових умов у зв'язку з низьким рівнем забезпеченості житлом;
- складність у пошуку керуючого інвестиційним проектом;
- затяжне зниження темпів будівництва при великій наявності старого й аварійного житла;
- невідповідність високої ціни і фінансових купівельних можливостей;
- високі операційні витрати при здійсненні угод;
- конфіденційність угод і непрозорість інформації;
- тривалість перебування об'єктів на ринку;
- необхідність у керуванні і спеціальному супроводі;
- наявність поточних доходів (постійний аннуїтет) і витрат на супровод об'єктів;
- ріст вартості в часі за рахунок інфляційних процесів;
- важлива роль взаємодії первинного і вторинного ринку;
- розмаїтість цін внаслідок неповноти інформації про ринок нерухомості;
- висока залежність цін, прибутковості і ризиків від стану регіональної економіки й у цілому від зовнішнього середовища ринку;
- неоднорідність і унікальність об'єктів нерухомості;
- важкодоступність достовірної інформації;
- захищеність доходів від інфляції;
- високий рівень транзакційних витрат;
- низька кореляція доходів від нерухомості з доходами від фінансових активів;
- індивідуальність ціноутворення;
- тривалість створення об'єктів;
- схоронність інвестиційних засобів;
- обмежена кількість ідентичних або аналогових угод, отже – персоніфікованість щодо формування ціни на конкретний об'єкт;
- різноманіття специфічних ризиків;
- висока кореляція підвищення цін і спаду попиту на ринку;
- запізнювання циклів розвитку ринку відносно циклів розвитку економіки;
- різноманіття форм власності;

- високий рівень соціальної значимості розвитку;
- капіталоемність ринку, як наслідок – обмежена кількість учасників ринку;
- складність прогнозування розвитку ринку внаслідок різноманіття ціноутворюючих факторів;
- низький рівень ліквідності об'єктів на ринку через складність процедури передачі прав на об'єкти нерухомості;
- правова розмаїтість, оскільки права володіння, користування і розпорядження нерухомістю відмінні від прав володіння іншими товарами і є предметами угоди;
- слабкість цінових механізмів саморегулювання ринку;
- превалювання приватної власності, що підвищує ризики при переході права власності на об'єкт;
- місткість ринку;
- довговічність об'єктів нерухомості;
- відсутність ідеальної конкуренції;
- високий рівень адміністративних бар'єрів;
- сутність нерухомості як товару триєдина.

Характерною рисою нерухомості є те, що з одного боку, вона є елементом виробничої інфраструктури, а з іншого боку – виступає основою існування домогосподарств і використовується для невиробничого, особистого споживання, виступаючи як найбільше благо, переплетення в нерухомості споживання й інвестицій ускладнює аналіз закономірностей розвитку ринку нерухомості [7]. Наявність характерних рис, властивому товарному ринкові, не виключає взаємозв'язку між ринком нерухомості і ринком інвестицій. Вони існують як окремі, самостійно функціонуючі елементи єдиного ринку країни. Існує ще один підхід до вивчення соціально-економічної сутності ринку нерухомості, що погоджує цей ринок з ринком послуг. Призначенням ринку послуг, як відомо, є створення умов для життєдіяльності і життєзабезпечення людини у всій багатогранності їхніх властивостей і проявів. Ринок нерухомості призначений для надання визначених специфічних послуг і за своєю соціально-економічною природою близький до поняття ринку послуг. Тому сутність нерухомості як товару можна визначити з трьох сторін:

- фізичний зміст об'єкта нерухомості (фізичні характеристики, що описують площу, обсяг, матеріали конструкцій, потужність інженерних систем і т.п.);
- юридичні характеристики (у ринковому обороті беруть участь права на об'єкт нерухомості, а не сам об'єкт);
- економічні характеристики, що дають представлення про вартість об'єкта (ринкової, відбудовної, заміщення і т.п.), витратах на

його зміст (поточний і капітальний ремонт, вода, газ, електрика і т.ін.) і прибутковості (оренда і непрямі доходи, підвищення вартості і т.ін.) [8]. У той же час, ринок нерухомості України є неефективним, оскільки з погляду мікроекономіки ринок можна визначити як ефективний, якщо [9]: усі товари (послуги) знаходяться в одному місці, тобто ринок є централізованим; на ринку відсутні сезонні коливання; на ринок не впливають неадекватні законодавчі і нормативні акти; товари на даному ринку повинні бути стандартними; усі договори з купівлі і продажу прозоро юридично забезпечуються, фінансуються. Незважаючи на те, що нерухомість як об'єкт інвестування являє собою досить складний актив, для інвесторів, що мають гарні знання в сфері керування нерухомістю, вона може бути більш кращим об'єктом інвестування, ніж інші активи, тому автор, з огляду на ступінь впливу інвестиційної і фінансової кризи 2008 року на ринок житлової нерухомості пропонує розглядати цей ринок як ринок благ, заснованих на інвестиціях, оскільки він припускає наявність характерних рис, властивий ринкам товарів, інвестицій і послуг одночасно [8]. Це усе є лише підтвердженням того, що ринок нерухомості починає розвиватися як сформоване явище, тобто: можна виділити основні тенденції розвитку ринку; виявити структуру ринку; формується професійне середовище ринку й основні елементи інфраструктури ринку. Ймовірними напрямками розвитку ринку нерухомості України при сприятливих економічних умовах можуть бути:

- поступовий розвиток сегментів ринку, що забезпечують формування нової якості середовища з необхідним рівнем комплексності послуг, і, відповідно, підвищиться роль первинного ринку як джерела задоволення потреб у якісному житті, оскільки зростає диференціація між об'єктами нерухомості як по якості, так і за ціною;

- диференціація фірм, що надають послуги на ринку нерухомості і трансформація фірм, внаслідок зміни принципів взаємин між фірмою й агентами; розвиток фірм, що надають консультаційні, інформаційні, маркетингові послуги, появ попиту на послуги, пов'язані з розвитком рекреаційної нерухомості (парки, комплекси відпочинку і розваг) і продовження процесів виділення девелоперських компаній в особливу групу підприємств на первинному ринку нерухомості;

- зниження ризиків на ринку, внаслідок підвищення ролі маркетингових досліджень при прийнятті рішень про інвестування в нерухомість.

Важливість операцій з нерухомістю вимагає підготовки висококваліфікованих фахівців для керування будь-яким об'єктом нерухомості, крім того, варто вивчити технічні, технологічні і соціально-економічні особливості як цього унікального товару, так і угод чинених з ним [10]. Необхідно пам'ятати, що всяка криза породжує не тільки дефіцит фінан-

сових засобів, але і, у першу чергу, дефіцит довіри, при якому вся ліквідність економічних суб'єктів падає й іноді заморожується через невпевненість у майбутньому. Таким чином, існує необхідність грамотного керування в період кризових ситуацій і розробки антикризових заходів. У науці керування відомі два підходи до керування кризами:

- "німецька теорія", що сформувалася після війни, суть її полягає в тезі: кризи є в будь-якого бізнесу, але існує строгий підхід до техніки моделювання внутрішнього середовища, що дозволяє вийти з кризи;

- друга теорія, застосовувана в США, Росії, Україні, а також деяких інших європейських країнах, затверджує, що системної кризи можна уникнути завдяки превентивним мірам, тобто існує необхідність побудувати таку схему, що буде автоматично працювати без криз.

Соціально-економічна природа ринку нерухомості досить складна і через відсутність вагомих теоретичних основ для його однозначної ідентифікації необхідно розглядати ринок у взаємозв'язку з ринками товарів, інвестицій і послуг. Крім того, варто вивчити технічні, технологічні і соціально-економічні особливості як цього унікального товару, так і угод чинених з ним. Відповідно аналіз ринку нерухомості повинний виконуватися професійними аналітиками з визначеною підготовкою і кваліфікацією, на основі розроблених стандартів аналізу ринку нерухомості. Ці стандарти повинні забезпечувати вірогідність дослідження на підставі єдиних критеріїв, що виключають різні тлумачення.

Таким чином, ми бачимо, що внаслідок складності і різноманіття різних процесів функціонування на сучасному ринку нерухомості існує необхідність у структуруванні й автоматизації процесу забезпечення інформацією всіх його суб'єктів. У цілому ж, нерухомість, як товар тривалого терміну користування завдяки своїй високій споживчій вартості є стабілізуючим чинником розвитку економіки країни. Однак відомо, що першими з кризи виходять галузі невиробничої сфери, а потім тільки починає розвиватися реальний сектор, оскільки він вимагає більш значних витрат на відтворення. Не можна забувати про те, що разом з негативними особливостями, у кризових явищах часто присутні позитивні сторони, у даному випадку криза може стати якимсь механізмом, що відсіває, для всіх сегментів нерухомості і залишити на ринку продажів переважно "чисті угоди". Приходимо до висновку, що в аналізі та оцінці проблем формування потенціалу соціально орієнтованої економіки регіону та соціальної орієнтованості розвитку економіки регіону зацікавлені різні суб'єкти соціально-економічної системи регіону, які можуть визначати пріоритети регіонального розвитку задля підвищення якості життя населення та підвищення рівня економічного розвитку регіону, тож необхідно будувати нову модель організаційного поведіння в

сформованих обставинах і здійснювати подальші наукові розробки в даному напрямку.

1. Бронер Д. Л. Экономика и статистика жилищного и коммунального хозяйства / Бронер Д. Л., Крупицкий М. Л., Филатов Н. Л. – М.: Высш. Школа, 1972. – 384 с.
2. Результаты опроса «Мировой финансовый кризис и рынок недвижимости» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://agent.ua/review/articles/18572.html>.
3. Строительство и недвижимость: судебная экспертиза и оценка // Материалы 2-ой международной конференции / В. Я. Мищенко, З. С. Микаилов. Основные принципы формирования модели управления недвижимостью, под общ. ред. С. В. Захарова, И. Кратены, Б. Б. Хрусталева. – Прага – Пенза: ПГУАС, 2005. – 440 с.
4. Дідовець І. В. Підвищення ефективності управління об'єктами нерухомості територіальної громади міста: дис. ...канд. екон. наук : 08.00.05 / І. В. Дідовець. – Харків, 2007. – 157 с.
5. Коваленко М. А. Ринок нерухомості: фінансові аспекти / М. А. Коваленко, Л. М. Радванська. – Херсон: Олді-плюс, 2002. – 160 с.
6. Актуальные проблемы подготовки специалистов по недвижимости: материалы Всероссийской межведомственной научно-практической конференции / Гранов Г. С., Дарков А. К. Управление недвижимостью. – Москва: МИКХС, 2005. – 187 с.
7. Максимов С. Н. Основы бизнеса на рынке недвижимости / под. ред. С. Н. Максимова. – СПб.: Питер. – 1997. – 295 с.
8. Асаул А. Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] / А. Н. Асаул, А. В. Карасев. – Режим доступа: www.aup.ru/books/m76.
9. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: монографія / [Л. І. Воротіна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісняк, В. М. Поліщук]. – К.: Вид-во Європ. Ун-ту, 2004. – 217 с.
10. Асаул А. М. Економіка нерухомості / А. М. Асаул, І. А. Брижань, В. Я. Чевганова. – К.: Лібра, 2004. – 304 с.
11. Нагаев Р. Т. Энциклопедический словарь «Недвижимость» / Р. Т. Нагаев – Казань: ГУП «ПИК «Идеал-Пресс», 2000. – 800 с.

Отримано 19.10.2012

УДК 338. 658

І.С.БАЛАНДИНА

Харківська національна академія міського господарства

ІНСТРУМЕНТИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕСУРСОЗБЕРЕЖЕННЯ У БУДІВНИЦТВІ

Розглянуто шляхи покращення забезпеченості будівельних підприємств матеріальними ресурсами. Визначено схему повного життєвого циклу використання матеріальних ресурсів у будівельному комплексі та систему менеджменту, яка забезпечує ресурсоефективність будівельного підприємства.

Рассмотрены пути улучшения обеспеченности строительных предприятий материальными ресурсами. Определена схема полного жизненного цикла материальных ресурсов в строительном комплексе и система менеджмента, которая обеспечивает ресурсоэффективность строительного предприятия.

Ways of improving the provision of construction enterprises material resources. The scheme of full life cycle of material resources in the construction industry and management system that provides efficiency of resources construction company.