

ОСНОВНІ ФАКТОРИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ВИТРАТИ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

В сучасних умовах уповільнення темпів зростання у більшості галузях народного господарства, зокрема в будівництві, саме постійний й ретельний аналіз витрат та розробка шляхів з їх скорочення може мати максимальний вплив на прибуток.

Найбільший вплив на витрати здійснюють такі групи внутрішньовиробничих факторів: підвищення технічного рівня виробництва; удосконалення організації виробництва і праці; зміна обсягу виробництва. Враховуючи специфіку галузі, для будівельних підприємств найважливішими функціями бізнесу є передпроектні дослідження, проектування, виробництво (виконання будівельно-монтажних робіт) та управління.

На стадії формування інвестиційного задуму та вибору концепції проекту (проектів виробничої програми) основними факторами, що впливають на витрати, є кількість проектів (об'єктів), вартість зовнішньої маркетингової інформації та отримання початково-дозвільної документації, види та характер інженерно-технічних та інженерно-економічних вишукувань. На стадії обґрунтування економічної та соціальної доцільності будівництва об'єкту на витрати впливають ресурсна та технічна складність проектів, масштаб проектів, кількість організацій-учасників проекту, кількість видів джерел фінансування. На стадії розробки проектно-кошторисної документації витрати будівельних підприємств залежать від ресурсної та технічної складності проектів (об'єктів), кількості стадій проектування, можливості суміщення проектування та будівництва, кількості типових фрагментів в проектах, наявності адекватного програмного забезпечення. На стадії виконання будівельно-монтажних робіт основними факторами, що впливають на витрати будівельного підприємства, є обсяг виконання будівельно-монтажних робіт, якість та ступінь деталізації проекту організації будівництва та проекту виробництва робіт, технологія будівельного виробництва, технологічність проектних рішень, технічна складність проекту, трудомісткість, ресурсомісткість, вартість будівельних матеріалів, пряма зарплата, продуктивність праці виробничого персоналу, вартість експлуатації обладнання. На стадії організаційно-технічного

обслуговування будівництва на витрати впливають обсяги постачань (вага вантажів), кількість постачальників будівельних матеріалів та виробів, кількість логістичних провайдерів, відстань перевезень до будівельного майданчику, терміни та напруженість сітьового графіку виконання робіт, рівень організації транспортно-складського господарства. При здачі об'єкту в експлуатацію основними факторами, від яких залежать витрати, є кількість видів та актів прихованих робіт та актів про випробування обладнання, кількість рекламаций від замовника. На етапі управління збудованою нерухомістю (девелопмент) витрати залежать від таких факторів, як вартість енергоресурсів та комунальних послуг, вартість комунікаційних послуг, земельний податок та інші збори, кваліфікація девелоперів.

Очевидно, що на кожній стадії будівельного процесу присутні такі фактори витрат, як кваліфікація персоналу всіх категорій – промислово-виробничого, інженерно-технічних робітників і менеджерів та, звичайно, кількість проектів (об'єктів), тобто обсяги виконуваних робіт.

У відповідності із концепцією стратегічного управління, існують дві групи факторів, що впливають на витрати: структурні та функціональні. Структурні фактори пов'язані з економічною основою витрат та включають: масштаб, тобто обсяг інвестицій, які необхідно вкласти в виробництво, дослідження, розробки та маркетинг; ступінь вертикальної інтеграції, що визначає діапазон розширення управління підприємством; попередній досвід компанії; технології, що використовуються на кожній стадії ланцюга цінностей; складність бізнесу, що визначається широтою асортименту виробів або послуг, які фірма планує запропонувати споживачам.

Друга категорія факторів, що формують витрати, – функціональні, які пов'язані з успішністю операційної діяльності підприємства: мінімізація витрат при використанні робочої сили; комплексне управління якістю; раціональне використання потужностей – вибір найкращого варіанту із тих, що є на підприємстві; ефективність планування підприємства з позиції внутрішньозаводської логістики; використання зв'язків з постачальниками та замовниками.

Основними факторами зниження витрат є:

- 1) підвищення технічного рівня виробництва;
- 2) поліпшення організації виробництва і праці;
- 3) зміна обсягу виробництва, що зумовлює відносне скорочення умовно-постійних витрат у результаті зростання обсягу виробництва;
- 4) зміна структури, асортименту та поліпшення якості продукції.