

МЕТОДИЧЕСКИЙ ПОДХОД К АНАЛИЗУ ВЗАИМОСВЯЗЕЙ СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ОСНОВЕ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ЗДАНИЯ

Строительство традиционно воспринимается как отрасль национальной экономики, осуществляющая создание, развитие и совершенствование необходимых элементов социальной сферы – жилых зданий. Было бы неправильно полагать, что после завершения возведения жилого здания работа отрасли строительства заканчивается.

Стоимость недвижимости в многоквартирном жилом доме слишком велика для ее типичных потребителей. Собственники не в состоянии отчислять амортизацию своего жилья исходя из нормативного времени его использования, и жилую недвижимость невозможно возобновлять через ликвидацию (снос) и замену, и необходимо возобновлять ее через капитальный ремонт.

В соответствии с предлагаемой концепцией, строительный комплекс взаимодействует с жилищно-коммунальным хозяйством не только на этапе создания дома, но и в дальнейшем, при проведении капитальных ремонтов здания и его модернизаций. В каждом случае предприятия отрасли строительства выполняют строительномонтажные работы, а промышленность строительных материалов обеспечивает их материальной базой.

Инструментально анализ взаимосвязей строительного промышленного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства предлагается проводить с использованием совместного анализа динамических рядов показателей производства основных видов строительных материалов, возведения жилых зданий, а также объемов работ по ремонту жилого фонда. В качестве дополнительных материалов принимаются ряды динамик показателей прибыли, себестоимости и рентабельности промышленности строительных материалов и строительства, затрат на эксплуатацию жилых зданий. Проведенный регрессионный анализ представленных рядов позволил выявить наличие взаимосвязей между производством строительных материалов, строительством и показателями эффективности работы жилищно-коммунального хозяйства, параметры этих связей, а также лаги между показателями.