

DOI 10.46320/2077-7639-2025-2-135-149-156

# Методы оценки эффективности строительных компаний на региональном уровне

Сафин Р.Р.

Современный строительный комплекс выступает одной из базовых отраслей, движущих экономику региона. Его отличительной чертой является мультипликативный эффект в отношении развития промышленности, транспорта, энергетики, сферы услуг и ряда других отраслей. Кроме того, строительная отрасль играет основную роль в формировании комфортной городской среды. Актуальность исследования методов оценки эффективности строительных компаний обусловлена необходимостью поиска оптимальных инструментов анализа, способствующих в конечном итоге развитию строительной отрасли и региональной экономики в целом. Данное исследование направлено на разработку методического подхода к оценке эффективности строительных компаний с учетом региональных особенностей.

Объект исследования: эффективность строительных компаний.

Цель исследования: разработка методики оценки эффективности деятельности строительных компаний на региональном уровне.

Методы исследования: общенаучные методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, системный подход, метод моделирования, метод абстрагирования.

Научная новизна исследования заключается в разработке системы критериев эффективности строительных компаний и предложении теоретически обоснованного подхода к комплексной оценке их эффективности с учетом региональных факторов.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

ГОСТ 7.1–2003

Сафин Р.Р. Методы оценки эффективности строительных компаний на региональном уровне // Дискуссия. — 2025. — Вып. 135. — С. 149–156.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Развитие экономики, региональная экономика, эффективность строительных компаний, система критериев эффективности, оценка эффективности.

# Methods of assessing the efficiency of construction companies at the regional level

**Safin R.R.**

The modern construction complex is one of the basic industries driving the regional economy. Its distinctive feature is the multiplier effect in relation to the development of industry, transport, energy, services and a number of other industries. In addition, the construction industry plays a major role in creating a comfortable urban environment. The relevance of the study of methods for assessing the effectiveness of construction companies is due to the need to find optimal analysis tools that ultimately contribute to the development of the construction industry and the regional economy as a whole. This study is aimed at developing a methodological approach to assessing the effectiveness of construction companies, taking into account regional characteristics.

Object of the study: efficiency of construction companies.

Purpose of the study: development of a methodology for assessing the effectiveness of construction companies at the regional level.

Research methods: general scientific methods of analysis and synthesis, induction and deduction, systems approach, modeling method, abstraction method.

The scientific novelty of the study lies in the development of a system of criteria for the efficiency of construction companies and the proposal of a theoretically sound approach to a comprehensive assessment of their efficiency, taking into account regional factors.

## FOR CITATION

Safin R.R. Methods of assessing the efficiency of construction companies at the regional level. *Diskussiya [Discussion]*, 135, 149–156.

## APA

## KEYWORDS

*Economic development, regional economy, efficiency of construction companies, system of criteria for efficiency, efficiency assessment.*

Принимая во внимание высокую значимость строительства как отрасли, к задачам региональных органов управления можно отнести инициацию актуальных механизмов поддержки строительного сектора, направленных, в том числе, на повышение его инвестиционной привлекательности и стимулирование внедрения инновационных технологий. Реализация данных мер возможна только при объективной оценке эффективности строительных компаний на региональном уровне. При этом, эффективность должна определяться не только традиционными внутренними факторами (производительность труда, управление ресурсами, финансовая устойчивость), но и с учетом влияния внешних локальных условий. Комплексная оценка эффективности региональных строительных компаний должна учитывать данные особенности в контексте дальнейшего формирования устойчивых стратегий развития.

Эффективность в строительной отрасли является многогранным понятием, которое базируется на классическом подходе в виде отношения достигнутых результатов к затраченным ресурсам, а также степени соответствия деятельности компании ее целям. В экономике строительства эффективность можно определить как способность строительного предприятия обеспечивать максимальную отдачу при минимальных затратах [2, с. 463].

Традиционно, эффективность строительных компаний включает в себя следующие составляющие: [4, с. 96]

1. Финансово-экономическая эффективность – характеризуется такими показателями, как рентабельность, финансовая устойчивость, доходность проектов и уровень инвестиционной привлекательности.

2. Производственная эффективность – отражает рациональность использования материальных, трудовых и технических ресурсов, а также уровень внедрения инновационных технологий.

3. Социальная эффективность – связана с обеспечением рабочих мест, улучшением условий труда и удовлетворением потребностей населения в качественном жилье и инфраструктуре.

В последние годы, в связи с глобальными изменениями в подходах к строительству и тенденцией устойчивого развития, к приведенным выше составляющим стала добавляться экологическая эффективность, которая определяется уровнем воздействия строительных процессов на окружа-

ющую среду, применением энергоэффективных технологий и соблюдением норм экологической безопасности.

На эффективность строительных компаний в регионах влияет широкий спектр факторов. Г. Ю. Новикова в качестве ключевых факторов предлагает выделять местную экономическую политику, уровень развития региона, ресурсный потенциал строительных компаний, их технологическое развитие и географическое размещение [6, с. 141]. Данная классификация действительно учитывает наиболее важные факторы, однако представляется не до конца исчерпывающей. В этой связи, классификацию факторов предлагается разделить на внутренние (контролируемые самой компанией) и внешние (зависящие от региональной и макроэкономической ситуации). Графическое ее отражение показано на рисунке 1 [1, с. 53].

При оценке эффективности строительных компаний важно применять научно обоснованные методы, которые позволяют получить объективные закономерности, влияющие на развитие отрасли. Необходимо отметить, что общенаучные методы анализа не зависят от специфики конкретного предприятия, а позволяют выявлять общие тенденции, закономерности и механизмы функционирования строительных компаний на региональном уровне.

Научные подходы к оценке эффективности строительных компаний можно разделить на несколько ключевых групп [8, с. 1324]:

1. Экономический подход – базируется на анализе финансовых показателей компании (валовая и чистая прибыль, рентабельность, окупаемость инвестиций, производительность труда, коэффициент финансовой устойчивости и другие, в зависимости от целей оценки). Данный подход применяется при оценке экономической целесообразности деятельности компании.

2. Системный подход – рассматривает строительную компанию как сложную систему, включающую различные взаимосвязанные элементы (финансы, производство, персонал, логистика, экология и др.), а сама эффективность оценивается с учетом взаимодействия всех элементов с позиции их влияния на общий результат.

3. Процессный подход – предполагает анализ эффективности отдельных этапов строительного технологического процесса. В этом случае основной акцент делается на оптимизации процессов и снижении потерь на каждом этапе.

4. Стейкхолдерский подход – базируется на учете интересов всех заинтересо-



Рисунок 1. Классификация факторов, влияющих на эффективность строительных компаний

ванных участников строительного процесса. Эффективность определяется с точки зрения уровня их удовлетворенности.

5. Инновационный подход – ориентирован на оценку эффективности внедрения новых технологий, цифровизации строительных процессов и применения передовых методов проектирования и управления. В современных условиях данный подход приобретает особую значимость, поскольку строительная отрасль развивается, в первую очередь, за счет активности интеграции технологических нововведений.

Эффективность строительных компаний предлагается определять совокупностью внутрифирменных показателей (финансовые, производственные, социальные и экологические критерии). При этом, будет учтена специфика регионального уровня.

Комплекс внутрифирменных показателей эффективности региональных строительных компаний, представленный в таблице 1, сформирован на основе анализа научных трудов [2], [6], [10] и экспертной позиции автора данного исследования.

Базой оценки внутрифирменных показателей выступает статистическая отчетность компаний, а также внутренние нормативные документы и информация, предоставляемая в рамках аудиторских проверок. Для оценки социального и экологического результатов дополнительно могут использоваться данные отраслевых отчетов и публичные рейтинги строительных компаний [3, с. 135].

Комплекс региональных показателей, применяемых при оценке эффективности региональных строительных компаний предлагается дифференцировать на экономические, инфраструктурные, социальные и природно-климатические. Предлагаемые показатели сведены в таблицу 2.

Базой для оценки данных показателей выступает статистическая отчетность региональных органов власти, данные Федеральной службы государственной статистики, аналитические исследования строительного рынка, финансовая отчетность строительных компаний, сведения о программах государственной поддержки, а также информация, предоставляемая региональными банками и инвестиционными фондами.

Таблица 1

Комплекс внутрифирменных показателей эффективности региональных строительных компаний

Тип показателя	Наименование показателя	Описание показателя
Финансово-экономические показатели	Рентабельность продаж (ROS)	Определяется через отношение прибыли от продаж к выручке, отражает прибыльность деятельности компании.
	Рентабельность активов (ROA)	Определяется через отношение чистой прибыли к среднегодовым активам, показывает, насколько эффективно компания использует свои активы в контексте получения прибыли.
	Рентабельность собственного капитала (ROE)	Определяется через отношение чистой прибыли к среднегодовой величине собственного капитала, характеризует прибыльность бизнеса с точки зрения инвесторов и акционеров.
	Окупаемость инвестиций (ROI)	Показывает, насколько эффективно компания использует инвестиции в проекты.
	Финансовая независимость	Отношение собственного капитала к заемным средствам.
Производственные показатели	Сроки выполнения строительных проектов	Отражает способность компании соблюдать установленные графики.
	Коэффициент использования строительной техники	Эффективность задействованных производственных ресурсов.
	Производительность труда	Объем выполненных работ на одного сотрудника.
	Коэффициент выполнения обязательств по контрактам	Процент завершенных проектов в установленные сроки.
	Степень внедрения цифровых технологий	Уровень инновационности компании в контексте цифровизации (BIM, автоматизация, ERP-системы и др.).
Социальные показатели	Средний уровень заработной платы сотрудников	Определяет конкурентоспособность компании на рынке труда.
	Текущесть кадров	Показатель стабильности кадрового состава.
	Социальная ответственность компании	Уровень активности участия в социальных программах, улучшение условий труда.
	Уровень безопасности	Удельный вес несчастных случаев на строительных площадках за период или на одного работника.
Экологические показатели	Доля экологичных технологий в строительстве	Активность компании в области использования энергосберегающих решений.
	Объем выбросов CO <sub>2</sub> в атмосферу	Влияние строительных процессов на окружающую среду.
	Удельный вес переработанных строительных отходов	Рассчитывается по отношению к общей величине отходов. Также может определяться в стоимостном отношении к объему реализации строительного продукта. Показывает эффективность системы утилизации.
	Соответствие экологическим стандартам	Выполнение требований по охране окружающей среды.

Также важно отметить потенциал применения экспертных оценок, которые представляют собой метод анализа, основанный на мнениях квалифицированных специалистов в данной области [7, с. 442]. Метод позволяет получить субъективные выводы о состоянии и перспективах развития строительной отрасли в регионе.

Учитывая достаточно большое количество предложенных показателей, необходимо, помимо их непосредственной оценки (которая дает возможность выявить точечные недостатки конкретной компании), провести расчет комплексного

показателя эффективности. Такой показатель даст возможность интегрально оценить уровень эффективности строительной компании с учетом совокупность всех рассмотренных критериев.

Методика расчета комплексного показателя эффективности включает следующие этапы [9, с. 352]:

1. Определение набора показателей. Выбираются ключевые показатели эффективности из каждой категории.
2. Поскольку показатели измеряются в разных единицах (проценты, денежные значения,



Таблица 2

Региональные показатели, применяемые при оценке эффективности региональных строительных компаний

Тип показателя	Наименование и характеристика показателя
Экономические особенности региона	Доступность кредитных ресурсов (уровень процентных ставок по кредитам).
	Региональная поддержка (наличие субсидий, налоговых льгот и программ развития отрасли).
	Объем инвестиций в строительство.
	Динамика цен на строительные материалы (влияет на себестоимость строительства).
Инфраструктурные факторы	Наличие транспортных узлов (показывает доступность логистики).
	Развитие коммунальной инфраструктуры (влияет на строительство жилых и промышленных объектов).
	Строительные нормы и правила региона.
Социальные факторы	Численность и плотность населения (показатель актуален с точки зрения определения спроса на жилую и коммерческую недвижимость).
	Средний уровень доходов населения (покупательская способность и инвестиции в недвижимость).
	Демографические тенденции.
Природно-климатические факторы	Климатические условия.
	Сейсмическая активность (в зонах повышенной сейсмической опасности требуются дополнительные меры безопасности).
	Доступность строительных материалов.

индексы), их необходимо привести к единому измерению (т.е. провести нормализацию данных). Для этого используется метод нормализации (безразмерности):

$$X_{\text{норм}} = (X - X_{\text{min}}) / (X_{\text{max}} - X_{\text{min}})$$

где  $X$  – фактическое значение показателя;

$X_{\text{min}}$  и  $X_{\text{max}}$  – минимальные и максимальные значения в выборке.

3. Присвоение весовых коэффициентов. Каждому показателю назначается вес ( $W$ ) в зависимости от его значимости. Весовые коэффициенты определяются экспертным методом или на основе факторного анализа.

4. Расчет итогового интегрального показателя эффективности как взвешенной суммы нормализованных значений:

$$E = \sum (X_{\text{норм}} \times W)$$

Очевидно, что чем выше значение  $E$ , тем эффективнее деятельность строительной компании.

5. Интерпретация результатов – сравнение с нормативными значениями, среднеотраслевыми данными, региональными стандартами и экспертными характеристиками.

6. Определение группы для компании: высокоэффективные, среднеэффективные, низкоэффективные (или другая альтернативная система дифференциации).

На основании результатов анализа осуществляется формирование стратегических векторов

развития конкретной компании или (при региональном подходе к оценке строительной отрасли) разработка комплексных программ поддержки и регулирования строительного сектора региона. Отдельными представителями научного сообщества выделяются следующие направления в данной области [1, с. 141-142]:

1. Инвестиционно-отраслевой вариант. Данный вариант стратегического развития строительных компаний и отрасли в целом ориентирован на привлечение инвестиций и развитие строительного сектора как ключевой отрасли экономики региона. Основное внимание здесь уделяется созданию благоприятных условий для инвесторов, внедрению механизмов государственно-частного партнерства, а также развитию инновационных технологий, направленных на повышение эффективности строительных процессов. Реализация подхода предполагает участие финансовых институтов и государственных органов в части предоставления мер поддержки.

2. Территориально-отраслевой вариант – направлен на развитие строительного сектора в зависимости от территориальной специфики региона. В нем учитываются географические, инфраструктурные и социально-демографические особенности, влияющие на спрос и возможности строительства. Приоритетными задачами в данном случае становятся оптимизация градостроительной политики, развитие транспортных узлов, улучшение логистики и инфраструктуры.

3. Инвестиционно-территориальный вариант – базируется на сбалансированном развитии строительной отрасли в зависимости от региональных условий. Основной целью является создание условий для равномерного распределения инвестиций между различными районами региона, диверсификация источников финансирования, привлечение зарубежных инвесторов и создание специальных экономических зон, ориентированных на строительство и развитие инфраструктуры [5, с. 63].

4. Комбинированный вариант – является наиболее гибким, поскольку включает элементы всех вышеуказанных подходов. В данном подходе возможно сочетание государственных и частных инвестиций, регулирование строительного сектора в зависимости от экономических и социальных условий региона, а также адаптация стратегии развития под конкретные рыночные условия. Наибольшая эффективность данного варианта видится в отношении регионов с высоким уровнем экономической неопределенности или сложной инфраструктурной ситуацией.

В дополнение к перечисленным направлениям можно добавить следующие:

5. Технологически-инновационный вариант – ориентирован на внедрение передовых технологий в строительную отрасль, в том числе, и «зеленое» строительство. Подход особенно актуален для мегаполисов и регионов с высокими

требованиями к энергоэффективности и экологичности строительства.

6. Социально-ориентированный вариант. В данном варианте основное внимание уделяется программам льготного ипотечного кредитования, реализации национальных проектов по строительству социальных объектов, а также повышению безопасности и комфорта городской среды. Вариант особенно актуален для регионов с низким уровнем доходов населения и недостатком социального жилья.

7. Экологически-устойчивый вариант – предполагает развитие строительной отрасли с учетом принципов устойчивого развития и минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Основные направления – использование вторичных строительных материалов, снижение углеродного следа, развитие эко-архитектуры и экологически безопасных технологий.

Таким образом, в ходе работы были рассмотрены теоретические основы эффективности строительных компаний, а также разработана методика оценки, учитывающая наиболее важные внутрифирменные (финансовые, производственные, социальные и экологические показатели) и внешние региональные показатели. Реализация предложенной методики позволяет сформировать стратегические механизмы развития конкретной строительной компании или региональной строительной отрасли.

## Список литературы

1. Ажымбаева, У. А. Стратегический подход к продвижению строительных компаний (на примере строительной компании Royal Construction) / У. А. Ажымбаева // PR и реклама в изменяющемся мире: региональный аспект. – 2022. – № 26-27. – С. 51-55.
2. Балабенко, Е. В. Методика оценки строительного комплекса: корпоративный уровень / Е. В. Балабенко, А. В. Бородацкая, Н. В. Брайла // *п-Есопому*. – 2024. – 17 (1). – С. 113-125.
3. Криворотов, В. В. Выявление слабых сторон строительной компании на основе динамической оценки уровня её конкурентоспособности / В. В. Криворотов, А. В. Калина, Р. В. Левшенко // *Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Экономика и менеджмент*. – 2022. – Т. 16, № 4. – С. 129-140.
4. Морозенко, А. А. Оценка уровня кадрового потенциала строительных предприятий и его использование в повышении эффективности строительного производства / А. А. Морозенко, А. Л. Шепелев, Н. С. Швеце // *Строительное производство*. – 2023. – № 2. – С. 94-98.
5. Некрасова, И. Ю. Практика оценки эффективности деятельности строительной компании / И. Ю. Некрасова, Н. В. Меллер // *Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии*. – 2022. – № 3. – С. 61-64.
6. Новикова, Г. Ю. Оценка эффективности управления предприятиями регионального строительного комплекса / Г. Ю. Новикова // *п-Есопому*. – 2009. – №4 (81). – С. 140-145.
7. Райзберг Б. А. Современный экономический словарь / Б. А. Райзберг, Л. Ш. Лозовский, Е. Б. Стародубцева. – М.: Айрис-пресс, 2008. – 480 с.
8. Симонова, М. В. Структурирование компонентов трудового потенциала в строительной отрасли на региональном уровне / М. В. Симонова, В. А. Елин // *Экономика труда*. – 2024. – Т. 11, № 8. – С. 1313-1330.
9. Сират, Д. Моделирование и методы оптимизации затрат на развитие кластеризованных организационных структур управления строительных компаний / Д. Сират // *Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость*. – 2024. – Т. 14, № 2(49). – С. 348-355.
10. Хан, Р. С. Управление эффективностью деятельности строительного предприятия на основе маркетингового подхода / Р. С. Хан, Д. А. Коневец // *ЦИТИСЭ*. – 2021. – № 2 (28). – С. 461-472.

## References

1. *Azhymbaeva, U. A.* A strategic approach to the promotion of construction companies (on the example of the construction company Royal Construction) / U. A. Azhymbaeva // PR and advertising in a changing world: regional aspect. – 2022. – № 26-27. – Pp. 51-55.
2. *Balabenko, E. V.* Methodology for assessing the construction complex: corporate level / E. V. Balabenko, A.V. Borodatskaya, N. V. Braila // pi-Economy. – 2024. – 17 (1). – Pp. 113-125.
3. *Krivorotov, V. V.* Identification of the weaknesses of a construction company based on a dynamic assessment of its competitiveness / V. V. Krivorotov, A.V. Kalina, R. V. Levshenyuk // Bulletin of the South Ural State University. Series: Economics and Management. – 2022. – Vol. 16, № 4. – Pp. 129-140.
4. *Morozenko, A. A.* Assessment of the human resource potential of construction enterprises and its use in improving the efficiency of construction production / A. A. Morozenko, A. L. Shepelev, N. S. Shvets // Construction production. – 2023. – № 2. – Pp. 94-98.
5. *Nekrasova, I. Y.* The practice of evaluating the effectiveness of a construction company / I. Y. Nekrasova, N. V. Meller // Competitiveness in the global world: economics, science, technology. – 2022. – № 3. – Pp. 61-64.
6. *Novikova, G. Y.* Assessment of the effectiveness of management of enterprises of the regional construction complex / G. Y. Novikova // pi-Economy. – 2009. – № 4 (81). – Pp. 140-145.
7. *Raizberg B. A.* Modern economic dictionary / B. A. Raizberg, L. Sh. Lozovsky, E. B. Starodubtseva. – M.: Iris press, 2008. – 480 p.
8. *Simonova, M. V.* Structuring the components of labor potential in the construction industry at the regional level / M. V. Simonova, V. A. Elin // Labor economics. – 2024. – Vol. 11, № 8. – Pp. 1313-1330.
9. *Sirat, D.* Modeling and cost optimization methods for the development of clustered organizational management structures of construction companies / D. Sirat // Izvestiya vuzov. Investment. Construction. Realty. – 2024. – Vol. 14, № 2(49). – Pp. 348-355.
10. *Khan, R. S.* Managing the efficiency of a construction company based on a marketing approach / R. S. Khan, D. A. Konevets // CITISE. – 2021. – № 2 (28). – Pp. 461-472.

## Информация об авторе

**Сафин Р.Р.**, аспирант Университета управления «ТИСБИ» (г. Казань, Российская Федерация).

© Сафин Р.Р., 2025.

## Information about the author

**Safin R.R.**, postgraduate student at the University of Management «TISBI» (Kazan, Russian Federation).

© Safin R.R., 2025.