

УДК 332.871

Кластерный подход при воспроизводстве жилищного фонда муниципальных образований

Руткаускас Татьяна Константиновна

Доктор экономических наук, профессор,
Заведующая кафедрой региональной и муниципальной экономики,
Российский государственный профессионально-педагогический университет
620012, Россия, Екатеринбург, ул. Машиностроителей, 11;
e-mail: chest1023@olympus.ru

Сироткин Виктор Анатольевич

Доцент, кандидат экономических наук,
Российский государственный профессионально-педагогический университет,
620012, Россия, Екатеринбург, ул. Машиностроителей, 11;
e-mail: fortune@bmail.ru

Аннотация

В статье рассмотрена важность применения кластерного подхода к воспроизводству жилищного фонда. Предложена авторская трактовка термина «кластер». Проанализировав различный опыт создания кластерных структур, предложены четыре их типа для муниципальных образований и основные принципы, на основании которых они формируются, а также показана практическая выгода от этого.

Ключевые слова

Кластер, кластерный подход, кластерная структура, воспроизводство, жилищный фонд, муниципальная экономика, конкуренция, конкурентоспособность.

Введение

Рынок недвижимости представляет собой целый сектор экономики, включающий в себя множество различных фирм, каждая из которых может представлять отдельную отрасль экономики. Строительный комплекс, коммунальный комплекс, девелоперы, риэлторы, банки, страховые компании и др. Каждая из этих отраслей имеет свою экономическую логику развития, свою инвестиционную привлекательность. Соответственно, для повышения своей конкурентоспособности необходимо сконцентрировать большее внимание на развитии новых технологий, поиске новых ресурсов, являющихся также факторами и региональной конкурентоспособности.

При ведении своей экономической деятельности перед каждой фирмой встают два основных вопроса:

а) насколько успешной она хочет быть;

б) какую стратегию необходимо развивать, чтобы успешно конкурировать с другими фирмами и быть лучшим в своей отрасли.

Это два фундаментальных вопроса развития любой компании, которые в современной экономике

выражаются, как правило, через следующие разновидности конкурентных преимуществ:

1. Более низкая стоимость. Т. е. организация в состоянии развивать свой проект и предлагать рынку товар по более низкой стоимости, которая за счёт лидерства в издержках позволит получать более высокую прибыль.

2. Дифференцирование конкурентных преимуществ компании. Когда компания, обладающая уникальными навыками или ресурсами, способна регулировать надбавку к цене. Таким образом, при воспроизводстве жилищного фонда это может выражаться в создании новых концепций управления жилищным фондом, более эффективное использование имеющейся земли, когда за счёт снижения затрат организация может получить дополнительные конкурентные преимущества.

Парадоксом современного развития организаций является то, что в условиях глобальной конкуренции существует тенденция в их группировке. Ведь группировка позволяет получить свободный доступ к специализированным поставщикам, услугам и трудовым ресурсам. Кластер представляет важнейшее преимущество, в развитии фирмы заключающееся в

быстром получении важной информации, быстроте реагирования на изменяющуюся рыночную ситуацию. Создание официальных и неофициальных информационных сетей среди фирм, учреждений высшего образования, банковских учреждений, органов региональной и муниципальной власти позволяет быстро доставлять важную информацию и вносить свой вклад в развитие нововведений.

В силу этого воспроизводство жилищного фонда следует рассматривать через призму кластеров, так как они «лучше согласуются с самим характером конкуренции и источниками достижения конкурентных преимуществ»¹. Ведь конкурентоспособные фирмы создают и конкурентоспособный кластер, в котором скрепляющим веществом является экономический интерес каждой составляющей данного кластера.

Вышеуказанные обстоятельства обуславливают актуальность и значимость настоящей статьи, направленной на разработку и научное обоснование эффективных направлений управления жилищным фондом в муниципалитете на основе кластерного подхода.

1 Портер, Майкл, Э. Конкуренция: Пер. с англ. – М.: Вильямс, 2001. – С. 247.

Кластерные инициативы

Применение кластерного подхода напрямую связано и с повышением конкурентоспособности территории. Уровень производительности труда в кластере растёт за счёт специализации и аутсорсинга непрофильных видов деятельности, уровень занятости – за счёт привлечения и формирования новых субъектов экономической деятельности в родственных и поддерживающих отраслях.

Рассмотрев различные определения кластеров², считаем необходимым данное понятие сформулировать следующим образом: кластер представляет собой систему географически локализованных и взаимосвязанных предприятий, координирующих свою деятельность с единой целью и достигающих синергетического эффекта, являющегося предпосылкой для приобретения конкурентного преимущества товара или организации.

Появление и развитие кластера определяется инициативой потенциальных участников кластера по организации такого рода сотрудничества. Для усиления создаваемого кластера

2 Марков Л. Кластерная политика: региональный аспект // Совет директоров Сибири. – 2007. – № 5. – С. 6-7.

Кристиан Кетель³ выделяет 6 основных направлений:

1. Изменение человеческих ресурсов.
2. Расширение группы.
3. Коммерческое развитие.
4. Коммерческое сотрудничество.
5. Новшество и технологии.
6. Модернизация экономической ситуации.

Для кластерных инициатив также важны так называемые институты сотрудничества. Они могут способствовать установлению совершенно новых структур и вовлекать многочисленные организации, но также могут представлять собой ряд уже сформировавшихся действующих лиц, таких как коммерческие палаты, промышленные и профессиональные ассоциации, профсоюзы, организации по передаче технологий и другие. Различные действующие лица вовлекаются в кластерные инициативы различными способами и стимулами. Каждая инициатива уникальна. Их возможности и роли могут изменяться в зависимости от национального контекста

3 Christian Ketels. Clusters and Cluster Initiatives Center for Strategy and Competitiveness. The cluster Initiatives Greenbook. – Stockholm: Bromma tryck AB, 2003. – Pp. 25-30.

и периода жизненного цикла кластера.

Принципы и особенности формирования кластеров

Поэтому в соответствии с кластерным подходом в сфере воспроизводства жилищного фонда муниципалитетам необходимо руководствоваться следующими принципами:

1. Территориальной применимости.
2. Постоянного оборота знаний. Должен осуществляться оборот знаний (технологических, гуманитарных, экономических).
3. Приоритетов инвестиционных вложений. Разработка специальных финансово-инвестиционных схем и инвестиционных стратегий.
4. Процессного обучения.
5. Включения в состав кластера новых участников (организаций, отраслей). Каждый из новых участников должен быть способен оказывать положительное влияние на развитие данного кластера.
6. Совершенствование процессов ремонта и обслуживания жилищного фонда. Будучи включённой в сеть, фирма получает доступ к таким областям, как:

– внедрение эффективных ремонтно-строительных технологий (ремонт жилых домов с учётом современных архитектурно-планировочных решений, теплозащитных требований с применением современных автономных систем инженерного обустройства; организация и совершенствование технологии производства эффективных стеновых и теплоизоляционных материалов);

– инженерное переобустройство посёлков и жилых домов;

– применение новых видов ремонтного и строительного оборудования;

– внедрение эффективных энерго- и теплосберегающих технологий при эксплуатации жилищного фонда.

7. Формирование единого информационного пространства. Когда через взаимодействие организаций-участников вырабатывается новая информация, становящаяся движущей силой деловой активности.

8. Улучшение общей экономической ситуации на территории при проведении следующих мероприятий:

а) финансирование грантов, конкурсов проектов, средства которых будут направляться на развитие

инфраструктуры жилищного фонда;

б) создание условий для возможности объединения финансовых возможностей участников кластера, позволяющих получить дополнительные финансовые ресурсы для развития жилищного фонда;

в) создание условий для развития собственного производства на основе местной сырьевой базы, способствующих снижению затрат на транспортировку, хранение продукции, торговые услуги, что, в свою очередь, удешевляет стоимость жилой площади и ремонтных работ.

г) развитие кооперации среди участников кластера: формируя принципиально новый уровень отношений, базирующихся на порядочности и доверии между участниками кластера, она создаёт, можно сказать, новый способ мышления.

Следует отметить, что воспроизводство жилищного фонда представляет собой особую форму кластерной модели, поскольку строительные и управляющие компании ориентированы прежде всего на внутренний рынок, и его основной продукцией являются строительство, реконструкция и обслуживание современного комфортного жилья.

Следовательно, характерными особенностями формирования данного кластера должны стать:

- наличие крупных строительных и управляющих компаний, определяющих долговременную хозяйственную, инновационную и иную стратегию кластера в целом;

- территориальная локализация основной массы организаций-участников кластера;

- устойчивость и доминирующее значение хозяйственных связей между организациями;

- долговременная координация взаимодействия участников системы в рамках основных систем управления, программ развития, инновационных процессов;

- контроль качества выполняемых работ и пр.

Создавая кластерную структуру в муниципальном образовании, необходимо понимать: а что же хочет получить в результате данная территория?

Направления развития кластеров

Проанализировав различный опыт создания кластерных структур, для практического применения в сфе-

ре воспроизводства жилищного фонда автором предлагаются следующие направления их развития:

1. Развитие технологии. В данном случае совет кластера принимает решение по ориентации ядра кластера на переосвоение и перевооружение имеющейся материальной базы на основе принципиально новых технологических решений. В этом случае институции должны быть ориентированы на разработку инноваций, направленных на внедрение более совершенных технологий: когда одни технологические преобразования в скором времени повлекут за собой следующие и т. д. В свою очередь, органы муниципальной власти оказывают всяческую поддержку новым разработкам через систему государственных заказов и предоставление грантов. Основное преимущество данного направления развития связано с тем, что он может быть успешно использован в обслуживании жилищного фонда, когда существует гарантированный потребитель. Основная сложность формирования данного кластера состоит в состыковке, организации и агрегировании разных технологических решений для того чтобы перевооружаемая инфраструктура функционировала устойчиво.

2. Создание новых структур. Подобной структурой может стать система «здорового жилища», когда в жилище создаются условия для снижения вредного воздействия на человеческий организм и более комфортные условия проживания. Основное преимущество в формировании данного направления состоит в том, что его не надо вписывать в существующие системы производства. Он формируется на новом свободном месте. Основной недостаток данного кластера состоит в том, что никогда заранее невозможно просчитать гарантированный спрос продукции данного кластера. Поэтому формирование данного кластера может осуществляться лишь под серьёзные гарантии государства.

3. Инновационное. В данном случае осуществляется преобразование существующих типов промышленности и активное внедрение новых разработок, в том числе в области нанотехнологий, для применения в конструкционных мероприятиях при строительстве или ремонте жилищного фонда и др. Основное преимущество данного направления состоит в возможности сформировать вокруг передовой технологии нового класса целую группу предприятий, на которых она будет реализовываться. Основная

сложность построения данного кластера состоит в сложнейшей системе согласований научно-технологических, финансово-организационных и промышленно-производственных решений. Дополнительную сложность для практического внедрения могут создать следующие факторы:

- слабая информированность застройщиков о наличии различных технологий с использованием наноконпонентов для строительной отрасли;

- недостаточная степень мотивации к применению современных конструкционных материалов со стороны государственных заказчиков;

- низкий технологический уровень существующих в России производств конструкционных материалов;

- низкий уровень технологической дисциплины на стройплощадках.

4. Импорториентированное. В данном случае не предусматривается только копирование зарубежного опыта. Задача состоит в том, чтобы взяв за основу зарубежный опыт, создать собственные совершенные технологии строительства и обслуживания жилищного фонда, превосходящие зарубежные аналоги. Основным преимуществом формирования данного

направления является то, что в основе лежат импортозамещающие технологии. Эксплуатация и использование этих технологий предполагает выход на отечественный рынок и предложение более низких цен на производство уже освоенной потребителем продукции. Основные сложности формирования данного кластера связаны прежде всего с отечественной культурой промышленно-производственного труда. Очень часто себестоимость и издержки производства на заимствованной технологической платформе оказывается выше, чем на аналогичных зарубежных производствах.

Следует отметить, что выделенные четыре направления развития кластеров для сферы воспроизводства жилищного фонда не являются идеальными, т. е. муниципальному образованию необходимо самостоятельно анализировать существующую ситуацию и принимать решения. Более того, конкретный кластер может быть комбинацией и сочетанием различных типов⁴. Обязательным моментом при создании кластерной структуры является наличие ориентированных

на данный кластер науки, проектно-конструкторских разработок и развитие инноваций.

Практическая выгода

Для сферы воспроизводства жилищного фонда кластерный подход позволит получить следующую выгоду:

1. Развитие инноваций, направленных на развитие муниципальной экономики; повышение качества оказываемых услуг; стимулирование применения инноваций среди управляющих компаний, подрядных организаций и других организаций, участвующих в воспроизводстве жилищного фонда.

2. Долгосрочные планы сотрудничества между участниками кластера, имеющие для них необратимые последствия в системе принятия управленческих и инвестиционных решений.

3. Широкое участие в деятельности воспроизводства жилищного фонда не только предприятий жилищного и коммунального комплекса, но и специализированных образовательных, научно-исследовательских учреждений, консалтинговых служб, органов территориального управления и т. д.

4 Громыко Ю.В. Что такое кластеры и как их создавать // Альманах Восток. – 2007. – № 1 (42). [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.situation.ru/app/journal.htm>.

4. Формирование образовательной среды, позволяющей осуществлять постоянную подготовку и переподготовку специалистов.

5. Формирование эффективной информационной среды среди многочисленных участников, в том числе между управляющими компаниями, подрядными организациями, банками, страховыми компаниями, направленной на снижение рисков и повышение качества деятельности всех участников процесса.

6. Создание условий для сотрудничества среди предпринимателей, преодоление недоверия друг другу, что повышает их активность и усиливает конкурентные преимущества.

7. Согласование интересов субъектов, занятых в сфере воспроизводства жилищного фонда, с задачами, стоящими перед конкретной территорией, направленными на повышение качества жизни её населения посредством активной позиции в сотрудничестве предпринимателей и структур власти.

8. Дополнительное развитие и поддержка малого и среднего бизнеса, его эффективное взаимодействие с крупным предпринимательством за счёт выравнива-

ния технического уровня участников кластера.

9. Переход на новый уровень отношений между партнёрами и конкурентами за счёт саморазвития и повышения уровня компетентности сотрудников.

10. Снижение затрат и повышение эффективности оказываемых услуг за счёт эффекта синергии и унификации подходов в логистике, инжиниринге, информационных технологиях, менеджменте качества и т. д.

Выводы

За прошедшие десятилетия кластерный подход стал новой концепцией экономического развития. Обязательным моментом при создании кластерной структуры является наличие ориентированных на данный кластер науки, проектно-конструкторских разработок и развитие инноваций. Для обеспечения доступности жилья широким слоям населения руководству муниципальных образований можно рекомендовать использование кластерного подхода при воспроизводстве жилищного фонда, обеспечивая качественные условия проживания для наибольшего количества граждан.

Библиография

1. Christian Ketels. Clusters and Cluster Initiatives Center for Strategy and Competitiveness. The cluster Initiatives Greenbook. – Stockholm: Bromma tryck AB, 2003. – Pp. 25-30.
2. Асаул Л.Н. Строительный кластер – новая региональная производственная система // Экономика строительства. – 2004. – № 6. – С. 12-17.
3. Воронцовский А. В. Современные подходы к моделированию экономического роста // Вестник Санкт-Петербургского университета. – 2010. – № 3. – С. 105 – 119.
4. Громыко Ю.В. Что такое кластеры и как их создавать // Альманах Восток. – 2007. – № 1 (42). [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.situation.ru/app/journal.htm>.
5. Дворцов В.И. Пространственное развитие территорий на основе кластерных технологий // Менеджмент в России и за рубежом. – 2008. – № 2. – С. 61-69.
6. Марков Л. Кластерная политика: региональный аспект // Совет директоров Сибири. – 2007. – № 5. – С. 6-7.
7. Портер Майкл Э. Конкуренция: Пер. с англ. – М.: Вильямс, 2001. – 495 с.

The cluster approach for the reproduction of housing municipal facilities

Rutkauskas Tat'yana Konstantinovna

Full Doctor of Economics, Professor,
Chairholder of the Department of Regional and Municipal Economy,
Russian State Vocational Pedagogical University,
P.O. Box 620012, Mashinostroitelei st., № 11, Yekaterinburg, Russia;
e-mail: chest1023@olympus.ru

Sirotkin Viktor Anatol'evich

Associate Professor, PhD (Economics),
Russian State Vocational Pedagogical University,

P.O. Box 620012, Mashinostroitelei st., № 11, Yekaterinburg, Russia;
e-mail: fortune@bmail.ru

Abstract

The present research is aimed to describe to heads of municipalities the possibilities of the clusters usage in housing facilities reproduction. Key subjects of the research are administrative relations and the mechanisms of effective development of housing facilities with the use of clustering in municipalities. The main objective of the article consists in developing and scientific substantiation of effective model of management of housing facilities in municipality on the basis of clustering.

Its methodological and theoretical ground was made by theoretical positions and conclusions in fundamental and applied researches of Russian and foreign authors on problems of cluster functioning in economy, and also the publications dedicated to management of the housing facilities market. In the course of the research basic elements of clusters are revealed and definition of the term "cluster" is offered.

Four types of cluster structures in housing facilities reproduction management allows to provide development of innovations, improvement of quality of rendered services, stimulation of innovations among management companies, building companies and other organizations participating in housing facilities reproduction at the expense of the coordination of interests of subjects occupied in the given sphere, within the problems of specific municipality.

Theoretical positions of the article, the drawn conclusions and recommendations can be used not only for housing facilities, but also can be applied in educational process at lecturing courses "the Municipal Economy", "Regional Economy", and also special disciplines in problems of the state and municipal economy.

According to the understanding received during the research the use of clustering in housing facilities management of habitation reproduction is recommended to heads of municipalities.

Keywords

Clusters, real estate, construction, municipalities, competition, competitiveness.

References

1. Ketels, C. (2003), *Clusters and Cluster Initiatives Center for Strategy and Competitiveness. The cluster Initiatives Greenbook*, Bromma tryck AB, Stockholm, pp. 25-30.
2. Asaul, L.N. (2004), "Structural cluster – new regional production system" ["Stroitel'nyi klaster – novaya regional'naya proizvodstvennaya sistema"], *Ekonomika stroitel'stva*, No. 6, pp. 12-17.
3. Vorontsovskii, A. V. (2010), "Current approaches to modeling the economic growth" ["Sovremennye podkhody k modelirovaniyu ekonomicheskogo rosta"], *Vestnik Sankt-Peterburgskogo universiteta*, No. 3, pp. 105 – 119.
4. Gromyko, Yu.V. (2007), "What are the clusters and how to create them" ["Chto takoe klastery i kak ikh sozdavat"], *Al'manakh Vostok*, No. 1(42), available at: <http://www.situation.ru/app/journal.htm> .
5. Dvortsov, V.I. (2008), "The spatial development of the territories on the basis of cluster technology" ["Prostranstvennoe razvitie territorii na osnove klasternykh tekhnologii"], *Menedzhment v Rossii i za rubezhom*, No. 2, pp. 61-69.
6. Markov, L. (2007), "Cluster policy: the local aspect" ["Klasternaya politika: regional'nyi aspekt"], *Sovet direktorov Sibiri*, No. 5, pp. 6-7.
7. Porter, Maikl E. (2001), *Competition: Trans. from Eng.* [*Konkurentsia: Per. s angl.*], Vil'yams, Moscow, 495 p.