

не подлежит. Именно она ложится в основу стартовой цены инвестора при выборе подрядчика на торгах.

Перспективность применения сравнительных методов ценообразования в строительстве очевидна. Главное преимущество – формирование стоимости на основе актуальной рыночной информации всеми участниками (проектировщиком, заказчиком, подрядчиком); относительно не высокая трудоемкость калькулирования цены нового объекта; соответствие сформированной цены реальной рыночной конъюнктуре.

УДК 666.94(476)

Состояние и проблемы развития цементной промышленности в Республике Беларусь

Гордиенко А.В., Хадан М.А.

(научный руководитель – Корбан Л.К.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В последние десятилетия в строительной промышленности Республики Беларусь наблюдается высокая инвестиционная активность, в связи с чем значительно увеличивается выпуск стройматериалов. Производство цемента по-прежнему остаётся одним из самых энергоёмких. Поэтому с 2006 года в строительной отрасли Беларуси особое внимание уделяется модернизации производственных линий, внедрению энергосберегающих технологий и строительству новых современных заводов по выпуску стройматериалов.

Потребность внутреннего рынка в цементе зависит от объемов строительно-монтажных работ, в том числе от объемов жилищного строительства, которое все еще является преобладающим в структуре строительной продукции

В январе – октябре 2011 года производство цемента в Беларуси увеличилось на 1,5% по отношению к аналогичному прошлогоднему периоду и составило 3 млн. 887,4 тыс. тонн. Запасы цемента на 1 ноября составили 27,9 тыс. тонн, или 7,2% среднемесячного объема производства. За один месяц этот показатель вырос на 18,6%.

За период январь – сентябрь 2011 года экспорт цемента по трем предприятиям в совокупности составил 330,403 тыс. тонн. В денежном эквиваленте – 28214,9 тыс. долл. США. Темп роста по сравнению с соответствующим периодом 2010 года – 164,19%.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 19.12.2008 N 691 "О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов развития цементной промышленности" в 2008–2012 годах осуществляется строительство трех технологических линий по производству цемента сухим способом мощностью 1,8 млн. тонн в год каждая, углеподготовительных отделений, инженерной и транспортной инфраструктуры к ним, с вводом их в эксплуатацию на ПРУП "Белорусский цементный завод", в ОАО "Красносельскстройматериалы", на ПРУП "Кричевцементношифер".

Проектная мощность на основе вводимой технологической линии составит 1800 тыс. тонн цемента в год. Современная энергосберегающая технология новой линии предполагает предварительную сушку сырьевых компонентов перед их обжигом. В отличие от мокрого способа производства цемента, предусматривающего обжиг в печи влажной смеси, сухая технология требует гораздо меньше топлива. В качестве топлива будет использоваться пылеугольная смесь, позволяющая значительно снизить расход импортируемого газа. Производство цемента – энергоемкий процесс. Использование природного газа по расчетам приведет в 2012 году к затратам на ТЭР в себестоимости цемента на уровне 55%. За счет внедрения энергоэффективных инновационных технологий происходит снижение удельных затрат на топливно-энергетические ресурсы на 10,5% в расчете на 1 тонну производимого цемента, а экономия на покупке энергоносителей в денежных средствах порядка 30%.

Благодаря модернизации на предприятиях будут получать конкурентоспособную продукцию, с которой можно выйти на рынки стран СНГ и Балтии. Проекты по созданию в Беларуси трех высокотехнологичных линий по выпуску цемента осуществляются совместно с китайской компанией CITIC, которая, согласно контракту, обязана обеспечить проектирование технологических объектов, поставку и монтаж оборудования, пусконаладочные работы и испытания.

В период с 2009 по 2012 гг. ПРУП «Кричевцементношифер» реализовывает два инвестиционных проекта, направленных на обновление производственных фондов и увеличение проектной мощно-

сти. Реализован проект по строительству 3-й технологической линии обжига клинкера (вторая очередь), двух гидрофолов и горизонтального шламбассейна, который позволяет нарастить мощности до 1710 тыс. тонн в год. Осуществляется строительство новой технологической линии по производству цемента «сухим» способом мощностью 1800 тыс. тонн цемента в год.

В сентябре текущего года подписан акт сдачи-приемки угольно-подготовительного отделения для действующих линий ПРУП «Белорусский цементный завод». Китайские специалисты установили на предприятии комплектное оборудование, произвели монтаж и осуществили запуск оборудования. В перспективе ввод второй технологической линии. По прогнозам, в 2015 году завод должен выйти на полную производственную мощность, т.е. на 2950 тыс. тонн цемента в год.

В ОАО «Красносельскстройматериалы» осуществлен первый этап инвестиционного проекта – пусковой комплекс «Углеподготовительное отделение» уже опробован. В настоящее время завершается монтаж основного технологического и нестандартизированного оборудования, идут подготовительные работы для проведения индивидуальных испытаний всех узлов и агрегатов, которые должны быть завершены к концу декабря.

Таким образом, прирост производственных мощностей в общем составит 5,4 млн. т., конечная производственная мощность предприятий по выпуску цемента по Республике составит 9,95 млн. т. Общая стоимость инвестиционных проектов составляет \$1310 млн. В том числе на ПРУП "Белорусский цементный завод" – \$427,74 млн., на ПРУП "Кричевцементношифер" – \$563,1 млн., в ОАО "Красносельскстройматериалы" – \$319,4 млн.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь ввод в эксплуатацию на ПРУП "Белорусский цементный завод" должен был осуществиться до 1 ноября 2011 г., в ОАО "Красносельскстройматериалы" – до 1 января 2012 г., на ПРУП "Кричевцементношифер" – до 1 апреля 2012 г. Но график работ уже нарушен, т.к. ввод в эксплуатацию новой линии «БЦЗ» произведен пока не был. Аргументируют создавшуюся ситуацию следующими причинами: задержки с разработкой проектно-сметной документации; нехватка рабочей силы и т.п. В отставании от графика работ есть и определенная доля вины китайских партнеров, которые, по мнению сле-

циалистов, прислали работников низкой квалификации. А также поставляли оборудование, не всегда соответствующего качества.

Значимость вышеперечисленных проектов велика, так как в Беларуси по-прежнему наблюдается дефицит цемента. В год отечественные предприятия производят около 4,5 млн. т. цемента, что примерно на 2 млн. меньше, чем внутренние потребности нашей страны. Реализация вышеуказанных инвестиционных проектов позволит производителям получать дополнительно около 5,5 млн. т. цемента, и при таких объемах производства часть продукции можно будет экспортировать. Следует отметить, что сырьевыми запасами белорусские предприятия по производству цемента обеспечены на десятки лет вперед. Таким образом, проведя модернизацию цементных заводов, Республика Беларусь сможет вывести цементную промышленность на новый этап развития.

УДК 69:658.53

Анализ рынка офисной недвижимости г. Минска

Давидович А.В., Шестак О.В.

(научный руководитель – Голубова О.С.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Бизнес – это важнейший атрибут рыночной экономики. Суть коммерческой деятельности – получение прибыли. Однако многие забывают или не понимают, что бизнес, в свою очередь, – это взаимоотношения между партнерами. Взаимовыгодное сотрудничество и доверительные отношения способствуют успеху обеих сторон.

По состоянию на конец 2010 года в эксплуатацию было введено более 37,8 кв.м. офисной недвижимости. Это в 2,2 раза меньше, чем в 2009 году, а уже в конце II квартала 2011 года наблюдалось снижение деловой активности, вызванное резким падением платежеспособности большинства компаний. Ситуация на рынке в настоящее время определяется не только состоянием экономики страны и ситуацией на валютном рынке, но и во многом зависит от поведения участников рынка. В таких условиях для повышения деловой активности особенно важно, чтобы арендатор (покупатель) и арен-