

которые разрешают оптимизировать размер страховых платежей. Необходимость страхования объекта недвижимости определена существующими правовыми нормами. Согласно Закону Украины «Об ипотеке» от 1 января 2004 года (Раздел 8) устанавливается, что ипотекодатель обязан застраховать предмет ипотеки на его полную стоимость от рисков случайного уничтожения, случайного повреждения или порчу, если ипотечным договором эта обязанность не наложена на ипотекодержателя. Таким образом, страхование недвижимого имущества является обязательным условием выдачи ипотечного кредита [6].

## ЛИТЕРАТУРА

1. О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан: Закон Республики Казахстан от 31 августа 1995 года № 244.
2. Об ипотеке недвижимого имущества: Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723.
3. О жилищных строительных сбережениях в РК: Закон РК от 7 декабря 2000 года № 345.
4. Гранатуров В.М. Экономический риск: сущность, методы измерения, пути снижения. – М.: Дело и сервис, 2009. – 312 с.
5. Хохлов Н.В. Управление риском: учеб. пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 239 с.
6. Рогов М.А. Риск-менеджмент. – М.: Финансы и статистика, 2001. – 120с.

### *Түйіндеме*

*Жұмыста ипотека тәуекелдері, оларды негізгі түсініктері мен басқару әдістері қарастырылды.*

### *Resume*

*In work hypothecary risks, their basic concepts and management methods have been considered.*

УДК 69:311 (574.25)

## **СТАТИСТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА ПАВЛОДАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О.В. Назаренко, И.Ю. Кочетова**

*Павлодарский государственный университет им. С. Торайгырова*

Строительство является одной из наиболее активно развивающихся отраслей Республики Казахстан. С каждым годом в стране растут объемы

строительства. Одной из наиболее важных задач общенационального характера является жилищное строительство. Оно признано одним из приоритетных направлений Стратегии развития Казахстана до 2030 года.

Государство создает благоприятные условия для комплексного решения проблем развития жилищного строительства, обеспечивающие доступность жилья широким слоям населения.

По Республике Казахстан объем выполненных работ и услуг в январе и декабре 2008 года возрос на 1,8 % по сравнению с соответствующим периодом 2007 года.

В январе – декабре 2008 года объем строительных работ и услуг, выполненный строительными организациями области, составил (с учетом дооценки) 36,8 миллиарда тенге, что составило 94,2 % к 2007 году.

Наибольший удельный вес в областном объеме занимают строительные работы, выполненные частными подрядными организациями (96,1 %). Иностранцами подрядчиками выполнено 3,9 % общего объема подрядных работ.

За счет строительства новых, расширения и реконструкции действующих предприятий в области сданы в эксплуатацию следующие объекты и мощности: Дом дружбы общей площадью 8008 квадратных метров, амбулаторно-поликлинические учреждения на 443 посещения в смену, торговые предприятия площадью 36,9 тысячи квадратных метров, склады – 13,7 тысячи квадратных метров, 11 станций технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей, офисы фирм и компаний площадью 11,3 тысячи квадратных метров, линии электропередачи всех напряжений протяженностью 36,3 км, волоконно-оптические линии связи – 59,1 км, водоводы и сети – 122 км, электрифицировано 25,8 км железных дорог и другие объекты.

В области было построено 881 здание общей площадью 315,9 тысячи квадратных метров, в том числе жилого назначения соответственно 642 здания и 144,9 тысячи квадратных метров (с учетом встроено-пристроенных помещений) (таблица 1).



Павлодарская область	31178,0	7404,7	7862,8	1053,8	1198,2	5610,8	15910,5
Павлодар							
Аксу	24611,9	6581,5	4540,8	925,8	-	3615,3	13489,6
Екибастуз	843,6	69,6	223,2	1,0	-	222,2	550,8
Актогайский район	3195,8	691,1	1327,8	127,0	-	1200,8	1176,9
Железинский район	610,6	12,0	589,2	-	589,2	-	9,4
Иртышский район	170,3	-	-	-	-	-	170,3
Качирский район	61,0	15,0	-	-	-	-	46,0
Майский район	12,5	12,5	-	-	-	-	-
Павлодарский район	623,4	14,4	609,0	-	609,0	-	-
Успенский район	9,7	3,2	1,5	-	-	1,5	5,0
Щербактинский район	41,4	5,5	35,9	-	-	35,9	-
	997,8	-	535,3	-	-	535,3	462,4

В январе-декабре 2008 года 6,5 % от общего объема инвестиций в основной капитал было направлено на жилищное строительство (9095,9 млн. тенге), что составило 92,6 % к январю-декабрю 2007 года.

По Республике Казахстан предприятиями и организациями всех форм собственности и населением введено в эксплуатацию жилых зданий на 2,3 % больше, чем за соответствующий период прошлого года. Увеличение ввода в эксплуатацию жилых зданий говорит о том, что государство увеличило финансирование строительной отрасли.

Предприятиями и организациями всех форм собственности и населением области введено в эксплуатацию 142860 квадратных метров общей площади жилых зданий, что на 13,4 % ниже уровня января-декабря 2007 года (таблица 3).

Таблица 3

## Динамика ввода в эксплуатацию жилых зданий

	Общая площадь, кв. м.	в % к	
		предыдущему кварталу	соответствующему периоду предыдущего года
2007 год			
I квартал	26076	45,7	102,8
II квартал	33632	129,0	163,9
I полугодие	59708	-	130,1
III квартал	54614	162,4	88,6
IV квартал	53292	97,6	86,5
январь-декабрь	164921	-	97,3
2008 год			
I квартал	13734	25,8	52,7
II квартал	48159	350,7	143,2
I полугодие	61893	-	103,7
III квартал	37778	78,4	69,2
IV квартал	43189	114,3	81,0
январь-декабрь	142860	-	86,6

Преобладающим остается ввод в эксплуатацию жилых зданий частными предприятиями, организациями и населением (64,8 % от общего объема введенного жилья). На долю индивидуальных застройщиков приходилось 53 %. Государственными организациями введено в эксплуатацию 35,2 % общей площади жилых зданий (таблица 4).

Увеличение объемов введенных жилых зданий наблюдалось в городах: Аксу (в 1,7 раза), Екибастуз (в 1,3 раза) и Успенском районе (в 1,6 раза) [1].

Таблица 4

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых домов по источникам финансирования за январь-декабрь 2008 года

кв. м. общей площади

	Всего	в том числе за счет средств				
		Республиканского бюджета	Местного бюджета	Собственных средств предприятий, организаций и населения	Иностранных кредитов и займов	Других заемных средств
Павлодарская область	142860	49506	736	90501	-	2117
Павлодар	120208	46340	-	73868	-	-
Аксу	2620	-	-	2620	-	-
Екибастуз	18756	3166	-	13473	-	2117
Актогайский район	155	-	155	-	-	-
Иртышский район	263	-	263	-	-	-
Качирский район	316	-	155	161	-	-
Майский район	163	-	163	-	-	-
Павлодарский район	147	-	-	147	-	-
Успенский район	232	-	-	232	-	-

К строительным организациям относятся все общестроительные и специализированные организации, включая ремонтно-строительные организации, управления механизации, домостроительные комбинаты, пусконаладочные организации. Основная деятельность строительных организаций состоит в выполнении по договорам подряда с заказчиками работ, относящихся в соответствии с международным «общим классификатором всех видов экономической деятельности» к виду деятельности «строительство» [2].

В таблице 5 приведены строительные организации по формам собственности. Из таблицы видно, что в 2008 году общее количество

строительных организаций выросло на 23 организации по сравнению с 2007 годом, в том числе по формам собственности государственные – на 1, частные – 22. Это значит, что у потребителей вырос спрос на строительные организации и строительство начало выходить из застоя.

Таблица 5  
Число строительных организаций по формам собственности  
на конец года

	Строительные организации всего	
	2007 г.	2008 г.
Всего	254	277
в том числе по формам собственности:		
государственная	-	1
частная	251	273
собственность других государств, их юридических лиц и граждан	3	3

Объем подрядных работ – это стоимость выполненных подрядными организациями по договорам подряда с заказчиками строительно-монтажных работ по строительству (новому строительству, реконструкции, расширению, техническому перевооружению), текущему и капитальному ремонту, включая работы по ремонту жилищ (квартир) и других построек по заказам населения за счет их средств, а также другие подрядные работы, к которым относятся работы по изготовлению нестандартизированного котельно-вспомогательного оборудования, работы по предмонтажной ревизии оборудования, работы по текущему и капитальному ремонту мелиоративных систем и очистке оросительных и осушительных систем, работы по газификации квартир, выполняемые за счет населения, работы по текущему ремонту и техническому обслуживанию объектов сельскохозяйственного водоснабжения и т. д.

Объем подрядных работ, выполненных собственными силами строительных организаций по формам собственности представлен в таблице 6. По сравнению с 2007 годом в 2008 году идет рост объема подрядных работ, что свидетельствует о развитии строительства и выхода его из застоя. Частная собственность в 2008 году занимает 97,5 %, что на 1,2 % выше по сравнению с 2007 годом. Собственность других государств, их юридических лиц и граждан в 2008 году занимает 2,5 %, что на 1,2 % ниже по сравнению с 2007 годом.

Таблица 6

Объем подрядных работ, выполненных собственными силами  
строительных организаций по формам собственности

	2007 г.		2008 г.	
	млн. тенге	в % к итогу	млн. тенге	в % к итогу
Объем подрядных работ – всего	27957	100,0	35740	100,0
в том числе по формам собственности:				
государственная	-	-	9	0,0
частная	26930	96,3	34852	97,5
собственность других государств, их юридических лиц и граждан	1027	3,7	880	2,5

На сегодняшний день подъем экономики Казахстана, а также стремление большей части населения к улучшению своих жилищных условий обусловили актуальность жилищного строительства в республике. Жилищное строительство признано одним из приоритетных направлений Стратегии развития Казахстана до 2030 года и является одной из наиболее важных задач общенационального характера.

Для достижения развития строительной отрасли необходимо решение следующих задач:

- создание полноценного сбалансированного рынка жилья, как со стороны предложения, так и со стороны спроса;
- привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование развития индивидуального жилищного строительства;
- формирование эффективного рынка строительной индустрии;
- повышение доступности ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений для широких слоев населения.

В результате решения поставленных задач:

- будут созданы новые рабочие места;
- повысится безопасность проживания граждан в жилище;
- улучшится комфортность жилищного фонда;
- дальнейшее развитие получат первичный рынок жилья и инвестиционный процесс;
- снизится объем импорта строительной продукции;
- повысится эффективность инвестиционных вложений и оптимизация расходования финансовых средств через систему новых казахстанских сметных нормативов;
- увеличится сбор налогов в бюджет от строительной деятельности, в том числе налога на имущество, подоходного налога с работников строительной отрасли;
- ожидается мультипликативный эффект в смежных отраслях за счет увеличения выпуска продукции промышленности строительных материалов,

электротехнической, металлургической и химической промышленности, а также предметов обустройства нового жилья.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Социально-экономическое положение Павлодарской области: (операт. информация) / управление статистики Павлодарской области. – Павлодар: Управление статистики Павлодарской области. – 2008. – 210 с.

2. Статистический ежегодник Павлодарской области: Статистический сборник / Под ред. Д. Ш. Султановой – Павлодар: Департамент статистики по Павлодарской области, 2008. – 206 с.

### *Түйіндеме*

*Мақала Павлодар облысының құрылыстары статистикасына арналған. Статистикалық тап осымен Павлодар облысының құрылысына нақты назар аударылған.*

### *Resume*

*The Article is deals to statistics construction Pavlodar area. The main attention is spared statistical given on construction Pavlodar area.*

УДК – 658.001.76.011.44

## **ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ МОДЕРНИЗАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВ**

**Г.А. Нигматуллина**

*Павлодарский государственный университет им. С. Торайгырова*

Вся целесообразная деятельность человека, так или иначе, связана с проблемой эффективности. В основе этого понятия лежит ограниченность ресурсов, желание экономить время, получать как можно больше продукции из доступных ресурсов.

Проблема эффективности - это всегда проблема выбора. Выбор касается того, что производить, какие виды продукции, каким способом, как их распределить и какой объем ресурсов использовать для текущего и будущего потребления.

В экономике предприятия в самом общем виде эффективность означает результативность производственно-хозяйственной деятельности, соотношение между достигнутыми результатами и затратами труда.