

УДК 331.08

**СТРАТЕГИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ НА РЫНКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ  
УСЛУГ В УСЛОВИЯХ НЕПОСТОЯННОГО СПРОСА**

***Алынбеков А.О.***

*Заместитель генерального директора*

*ООО «Новый город»,*

*Севастополь, Россия*

***Пунга Д.В.***

*ассистент,*

*ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»,*

*Севастополь, Россия*

**Аннотация.** в данной статье рассматривается вопрос стратегии предприятия, работающего на рынке архитектурных услуг, предоставляющего, в большей степени, услуги государственным компаниям. Проанализирован рынок архитектурных услуг в России и мире. Предложена стратегия предприятия в рамках постоянно меняющегося спроса.

**Ключевые слова:** целевая аудитория, целевой рынок, потребитель, архитектурные услуги, архитектурная фирма, стратегия.

***STRATEGY OF THE ENTERPRISE IN THE MARKET OF  
ARCHITECTURAL SERVICES IN CONDITIONS OF VARIABLE DEMAND***

***Alynbekov A.O.***

*Deputy General Director*

*LLC «New City»*

*Sevastopol, Russia*

***Punga D.V.***

*assistant,*

*Federal STATE Autonomous educational institution "Sevastopol state University»,  
Sevastopol, Russia*

**Annotation.** This article examines the issue of strategy for an enterprise operating in the architectural services market, providing, to a greater extent, services to state-owned companies. The market for architectural services in Russia and the world is analyzed. An enterprise strategy is proposed within the framework of constantly changing demand.

**Keywords:** target audience, target market, consumer, architectural services, architectural firm, strategy.

**Введение.** По данным отчета McKinsey [2] строительная отрасль является самой крупной отраслью в мире и составляет около 13% мирового ВВП. Большой проблемой рынка является медленный рост. По состоянию строительной отрасли можно определить реальное экономическое положение региона, в том числе по причине того, что рост темпов строительства стимулирует рост смежных отраслей, таких как: металлургия, автомобилестроение, транспорт и т.д.

В условиях развития Российской экономики, с учетом высоких объемов инвестиций в город Севастополь, в регионе с каждым годом растут темпы строительства. В современных реалиях невозможно представить стройку без обращения к профессиональным проектировщикам и сметчикам. Данные услуги оказывает множество фирм на архитектурном рынке. Большая часть фирм ориентирована на оказание услуг государственным заказчиком, в связи с чем, рынок на рынке частных архитектурных услуг наблюдается высокая монополизация.

Крупные строительные проекты начинают реализовывать, учитывая множество факторов, таких как: конъюнктура рынка, прогноз ВВП страны и Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

региона, стратегия развития региона, объем средств в бюджете региона, наличие аномальных явлений в экономике страны и региона и т.д. В связи с этим, государственные заказчики не имеют возможности обеспечить стабильный спрос на оказание архитектурных услуг на протяжении длительного периода времени. Перед предприятиями, работающими в сфере предоставления архитектурных услуг стоит задача глубокой диверсификации своих услуг, для обеспечения стабильного денежного потока [3].

Целью статьи является определение стратегии предприятия, работающего на рынке архитектурных услуг. Для достижения цели, необходимо решить ряд задач:

- оценить перспективы рынка архитектурных услуг в мире;
- рассмотреть действующие проблемы в формировании стратегии архитектурных предприятий в Севастополе;
- предложить направления диверсификации бизнеса компании, для обеспечения стабильного денежного потока предприятия.

Рынок услуг в сфере архитектуры, проектирования и строительства может предоставлять множество услуг, связанных с планированием и строительством коммерческих и жилых проектов, в которых используются специалисты по проектированию и строительству для планирования и реализации проектов стоимостью зачастую в несколько миллиардов.

Существует несколько подотраслей рынка архитектурных услуг, которые сосредоточены на конкретных типах проектов проектирования и строительства, в том числе: транспорт/инфраструктура, здравоохранение (т. е. больницы и медицинские учреждения), промышленность и развлечения (т. е. конференц-центры, парки развлечений). Многие фирмы специализируются на одной или нескольких из этих проектных областей [4].

Во всем мире существует четыре основных фактора спроса на услуги: цены на нефть, политический риск, рост населения и урбанизация. Другие факторы, влияющие на спрос, включают экономический рост, корпоративные доходы, Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

стоимость капитала, государственные расходы, аутсорсинг и приватизацию (особенно в секторе коммунальных услуг), экологические проблемы (т. е. спрос на «зеленые здания») и крупные международные события. (например, чемпионат мира, Олимпийские игры и стихийные бедствия).

Как и в других секторах профессиональных услуг, барьеры, с которыми сталкиваются поставщики архитектурных услуг на зарубежных рынках, обычно носят нормативный характер. Во многих случаях в зарубежных странах существуют требования к профессиональному лицензированию/сертификации для специалистов в области архитектуры, работающих над проектами на зарубежном рынке, что может потребовать, чтобы хотя бы один профессионал (например, архитектор, профессиональный инженер или строитель) был сертифицирован в этой стране. Чтобы выполнить это требование, отечественные фирмы предпочитают нанимать местных специалистов или заключать контракт с ними, но, если это невозможно, в каждом конкретном случае могут быть приняты другие меры. Другие барьеры доступа на рынок включают требования к гражданству для сертифицированных специалистов в области архитектуры и ограничения на передвижение профессионального персонала в соответствии с иммиграционным законодательством страны, а также барьеры, которые являются общими для многих фирм, работающих на иностранном рынке, включая запреты на коммерческую структуру и требования к местонахождению, банковское дело, а также репатриация прибыли и налоговый режим.

Объем мирового рынка архитектурных услуг в 2022 году составил 360,8 млрд долларов США, а к 2032 году, по прогнозам, он достигнет около 549,6 млрд долларов США, а совокупный годовой темп роста (CAGR) составит 4,3% в период с 2023 по 2032 год [2]. Прогноз объема рынка архитектурных услуг представлен на рисунке 1.

Рынок архитектурных услуг предлагает широкий спектр направлений, включая технико-экономическое обоснование, архитектурное программирование и управление проектами, с помощью проектирования, Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

создания строительной документации и управления строительными проектами. Поскольку устойчивое строительство предлагает значительные преимущества и финансовый потенциал, оно подталкивает рынок архитектурных услуг. Кроме того, увеличение как заполняемости, так и окупаемости инвестиций может снизить эксплуатационные расходы. Рынок расширяется из-за спроса на концептуальный инжиниринг в строительстве зданий и фундаментальное биоклиматическое проектирование.

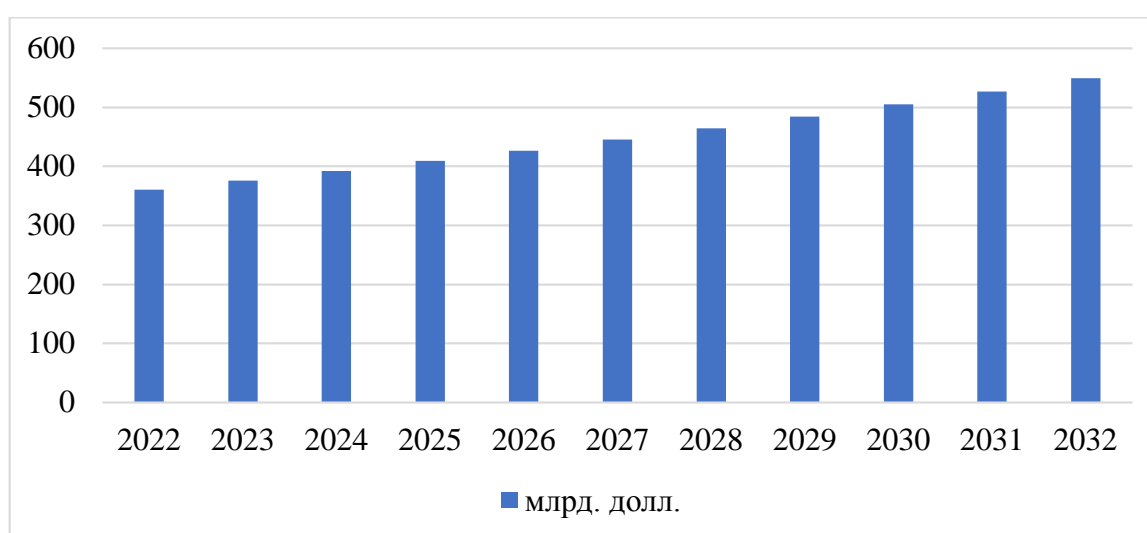


Рис. 1 – Прогноз объема рынка архитектурных услуг [2]

Появление компьютерного программного обеспечения вызвало смену парадигмы в архитектурном дизайне за последние несколько лет. Усовершенствования в инструментах цифрового проектирования, компьютеризированном производстве, связях и взаимосвязанности открыли новый этап процесса проектирования и сборки.

Проекты зданий и архитектурные спецификации, по-видимому, постоянно развиваются из-за быстрого развития инфраструктуры, происходящего во многих развивающихся странах. Кроме того, ожидается, что спрос на передовые технологии проектирования, такие как 3D-модели и высококачественное программное обеспечение для проектирования, будет расти по мере того, как все

больше и больше новых архитектурных фирм выходят на рынок с инновационными проектами и программным обеспечением, тем самым улучшая такие услуги, как городское планирование. Архитектурная индустрия также значительно расширяется.

В результате интеграции технологий дома становятся все более автоматизированными и интеллектуальными. При проектировании новых конструкций большое внимание уделяется автоматизации. Автоматизированные системы помогают с такими задачами, как безопасность, регулирование температуры и освещение, что помогает контролировать затраты и оказывает благоприятное влияние на окружающую среду и окрестности.

ООО «Новый город» входит в Топ-20 компаний региона в отрасли Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях по выручке. Компания занимает 17 место в Севастополе. Лидирующими компаниями в отрасли в Севастополе являются АО «ЦБК «Коралл» и ООО «Гаврида-Проект». Ближайшими конкурентами для ООО «Новый город» являются такие компании как: «ООО «Биосфера» и ООО «Альфагруппинвест». Чистая прибыль Топ-20 компаний региона представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Чистая прибыль Топ-20 компаний Севастополя [составлено авторами, на основе отчетностей компаний]

Чистая прибыль, тыс. руб.	2018	2019	2020	2021	2022
АО "ЦБК "Коралл"	36933,60	16562,48	-10596,96	72229,52	9232,96
ООО "Гаврида - Проект"	-1040,00	819,00	11128,00	1802,00	2300,00
ООО "ДК "Прайм"	5102,00	46630,00	5256,00	2235,00	67112,00
ООО "Севастопольский Стройпроект"	41970,00	18821,00	-12042,00	82079,00	10492,00
ООО "СЗ "Адмиральская Лагуна"	-11962,00	-8588,00	-10665,00	62276,00	66954,00
ООО "КСС"	1613,00	3190,00	594,00	1359,00	43622,00
ООО "Гарант Инвест"	-1842,00	4530,00	8772,00	38262,00	35074,00
ООО "ССЭ"	-1945,00	6416,00	57,00	-390,00	1932,00
ООО "Проект-Электро"	-140,00	-179,00	70,00	-308,00	410,00
ООО "Карбон Проект"	952,00	327,00	5611,00	1009,00	7259,00
ООО "Севархитектура"	49,00	1690,00	1538,00	1554,00	5080,00

ООО "Специализированный Застройщик "Автотехника"	3071,10	9157,62	4465,71	2830,98	5005,98
ООО "Архиград Проект"	-11509,00	22341,00	16630,00	31297,00	1859,00
ООО "БРП"	0,00	0,00	331,00	27821,00	1146,00
ООО "Севстройцена"	3530,00	10526,00	5133,00	3254,00	5754,00
ООО "Биосфера"	4284,00	1083,00	5068,00	6776,00	12999,00
ООО "Новый Город"	5928,00	27674,00	2996,00	21308,00	3532,00
ООО "Альфагруппинвест"	4505,28	21032,24	2276,96	16194,08	2684,32
ООО "Югстроймонтаж"	3215,00	7817,00	10218,00	5387,00	757,00
ООО "Университи"	-215,00	756,00	-1269,00	1234,00	2655,00

Можно сделать вывод, что показатели чистой прибыли предприятий ассиметрична, это связано с высоким влиянием количества строителей в городе, которые реализуются преимущественно государственными заказчиками. Стабильная положительная динамика на ВРП региона стимулирует новые строительства в регионе [5]. Отрасль имеет высокую зависимость от темпов государственного строительства, а значит чистая прибыль компаний непостоянна. Была рассмотрена медианная чистая прибыль предприятий отрасли за период 2018-2022 гг. на рисунке 2.

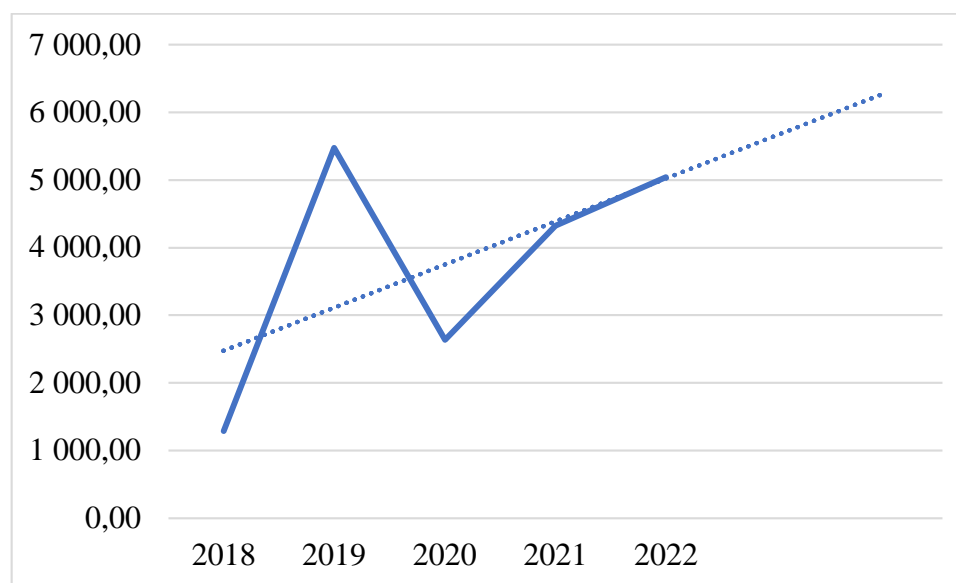


Рис. 2 – Прогноз медианной чистой прибыли предприятий Севастополя  
[составлено авторами, на основе отчетностей компаний]

Можно сделать вывод, что прогнозируемая чистая прибыль в 2023 году будет расти, однако отрасль сильно подвержена внешним факторам. В целях максимизации чистой прибыли предприятию предлагается использовать стратегию горизонтальной диверсификации.

Горизонтальная диверсификация относится к практике диверсификации, которую компания использует при расширении существующих продуктов или услуг. Компания может добавлять новые продукты, которые напоминают текущие продукты или связаны с ними, а также добавлять расширенные возможности для клиентов. Зачастую это может означать простое добавление дополнительных опций и разнообразия к устоявшемуся продукту. Предлагается оказывать услуги в сфере архитектурных услуг не только государственным заказчикам, но и частным лицами и компаниям при частной застройке. В связи с тем, что в регионе каждый год растет спрос на оказание услуг в области архитектуры, стратегию горизонтальной диверсификации целесообразно проводить компании.

### Библиографический список

1. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями).

2. The next normal in construction [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL:<https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Industries/Capital%20Projects%20and%20Infrastructure/Our%20Insights/The%20next%20normal%20in%20construction/The-next-normal-in-construction.pdf> (Дата обращения 21.11.2023)

2. Малышев А.А., Ильясова А.В., Кузнецова Е.В. Рекомендации по продвижению архитектурных проектов на основе анализа потребительских предпочтений на рынке архитектурных услуг // Вестник Евразийской науки, 2020 №4

3. Чупина, А. В. Стратегия малых архитектурных фирм в меняющемся мире / А. В. Чупина // Формирование конкурентной среды, Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666



конкурентоспособность и стратегическое управление предприятиями, организациями и регионами : Сборник статей VII Международной научно-практической конференции, Пенза, 12–13 мая 2022 года / Под научной редакцией О.А. Лузгиной. – Пенза: Пензенский государственный аграрный университет, 2022. – С. 272-277.

4. «Зеленые» технологии и увеличение числа малых компаний: тренды архитектурных услуг столицы [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: <https://www.mos.ru/news/item/102138073/> (Дата обращения 21.11.2023)

5. Гармашова Е.П., Малов А.В., Кравцова Я.А. Анализ влияния санкций на экономику Республики Крым и г. Севастополя // Экономические отношения. – 2023. – Том 13. – № 3. – С. 479–496. doi: 10.18334/eo.13.3.118919

6. Малов, А. В. Проблемы реализации инновационных проектов в современных условиях / А. В. Малов, О. В. Горбачева // Управление проектами : Материалы Всероссийской конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Севастополь, 10–11 апреля 2017 года. – Севастополь: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Севастопольский государственный университет", 2017. – С. 154-155.

7. Бронникова Т.С. Разработка бизнес-плана проекта: Учебное пособие / Т.С. Бронникова. — М.: Альфа-М, ИНФРА-М, 2018. — 224 с.

*Оригинальность 82%*