

УДК 69.003

О.Ю. Беленкова, к.е.н., доц., КНУБА, м. Київ

## ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ ЯК ЧИННИКИ ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОСТІ БУДІВЕЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

*У статті визначено тенденції розвитку будівельної галузі, що будуть мати вплив на стратегію розвитку українських будівельних підприємств. Головними тенденціями є входження України в Європейський економічний простір, реалізація програм енергозбереження і екологічного спрямування, дерегуляція у будівництві та системна дія фінансово-економічної кризи.*

*Ключові слова: розвиток, будівельне підприємство, енергоефективність, дерегуляція, стандартизація, економічна криза.*

**Вступ.** Економічні умови, у яких будівельні підприємства здійснюють свою діяльність, в останні роки постійно змінюються, що висуває серйозні вимоги до системи стратегічного управління бізнесом, зумовлює формування нових цілей, механізмів, інструментарію не тільки в поточній діяльності, але і в довгостроковій перспективі. Основними передумови успіху підприємства та факторами ризику наразі виступають не стільки внутрішні чинники, скільки зовнішні, при цьому успіх пов'язується з тим, наскільки вдало будівельне підприємство вписується у постійно змінюване, динамічне зовнішнє середовище та пристосовується до виявлення нових тенденцій.

Стратегічне управління будівельним підприємством стосується таких життєво важливих сфер діяльності, як стратегія розвитку та поведінки під дією змін зовнішнього середовища, стратегія щодо виконуваних будівельних робіт та стратегії щодо розвитку персоналу. При цьому визначення пріоритетів розвитку принципово залежить від конкретної ринкової ситуації, в якій знаходиться підприємство та стану зовнішнього середовища.

Тому надзвичайно важливим є виявлення концептуальних засад розвитку будівельних підприємств України, ключових фундаментальних тенденцій, що будуть мати вплив на їх функціонування у довгостроковій перспективі, тобто тих, які найбільшою мірою будуть чинити вплив на здатність підприємства бути конкурентоспроможним у переважній більшості бізнес-ситуацій та здійснювати управління стратегічним розвитком на основі прогнозів майбутнього стану середовища. Без

урахування таких тенденцій управління зосереджується тільки на оперативному, а, у найкращому випадку, на тактичному рівнях. За відсутності стратегії це, найчастіше, не приносить необхідного результату і призводить до зменшення ринкової вартості компанії у довгостроковій перспективі.

Основною метою дослідження є визначення найбільш впливових тенденцій змін зовнішнього середовища (економічного, науково-технічного, соціально-політичного тощо), що у найближчі роки будуть здійснювати вплив на функціонування будівельних підприємств та повинні враховуватися при розробленні стратегії їх розвитку.

У будівництві основними тенденціями розвитку галузі, без врахування яких досягнення конкурентних переваг будівельними підприємствами у стратегічній перспективі буде суттєво ускладненим (рис.1), є:

1. Входження України в Європейський економічний простір, реалізація проектів з приведення української національної системи стандартизації у відповідність з вимогами і правилами, згідно з якими функціонують системи національної стандартизації держав – членів Європейського Союзу.

2. Впровадження програми енергозбереження як пріоритетного напрямку підвищення економічної безпеки країни. Впровадження енергоефективних технологій та ощадливого споживання енергетичних ресурсів, енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива, впровадження маловідходних і безвідходних технологій, використання вторинних ресурсів, використання потужностей з виробництва нетрадиційних та відновлюваних джерел енергії.

3. Реалізація проектів екологічного спрямування. Поширеними у країнах ЄС є напрями будівництва на основі нових екологічних технологій, застосування екологічно чистих матеріалів та сировини, використання яких дає змогу зменшити викиди парникових газів в атмосферу, виробництво удосконалених матеріалів.

4. Деретуляція у будівництві.

5. Системна дія на економіку фінансово-економічної та політичної криз, воєнних дій на сході країни.

**1. Приведення української системи стандартизації до європейських вимог.** Основною стратегією економічного і соціального розвитку України на наступні роки є курс на інтеграцію до Європейського Союзу та поступове наближення українського законодавства, норм і стандартів до відповідних документів ЄС. Прагнення України інтегруватися у європейську економічну систему викликало необхідність перебудови та переорієнтації будівельної галузі з метою підвищення конкурентоспроможності вітчизняних підприємств на основі принципів сталого розвитку та інтеграції у світову економіку.

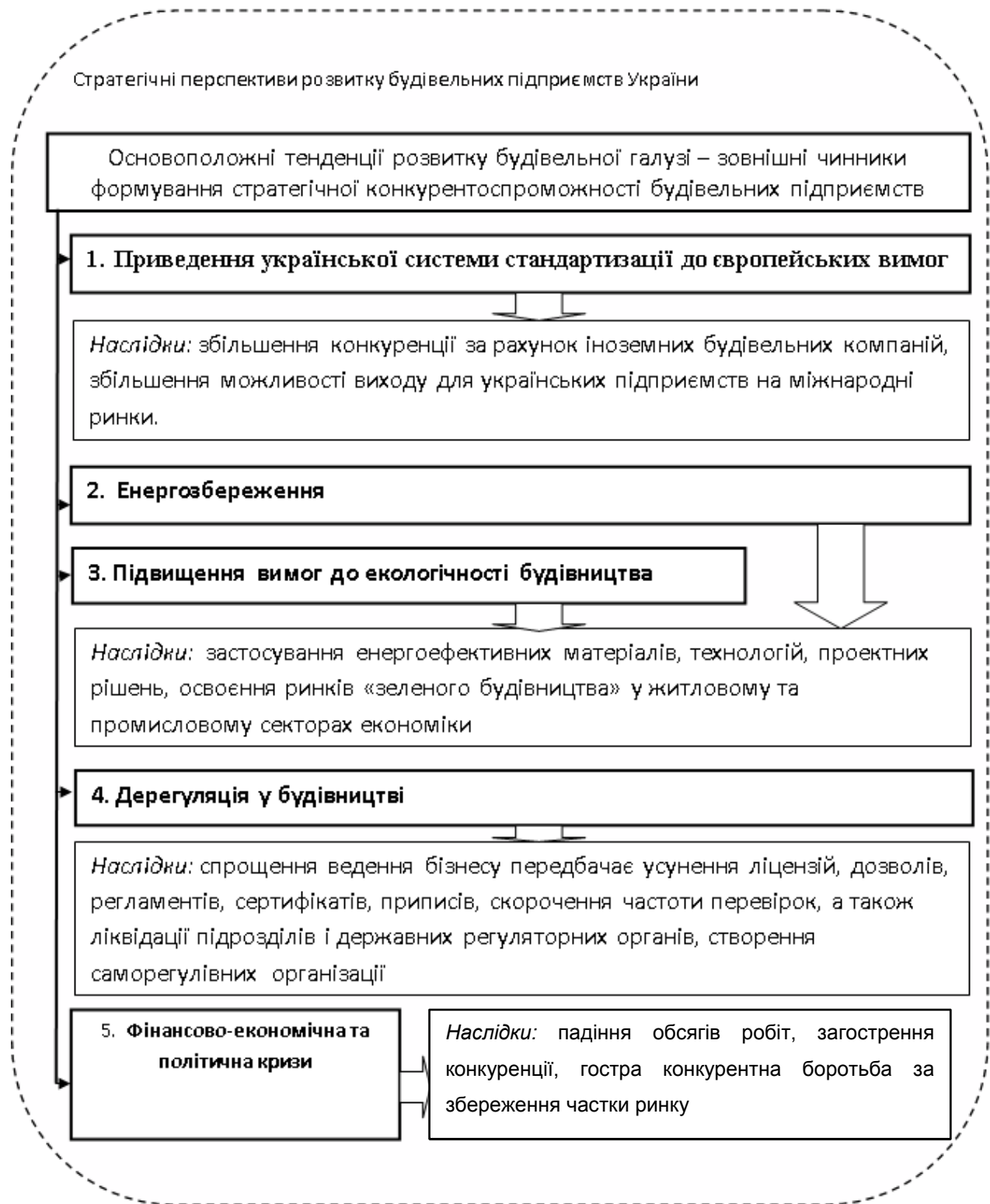


Рис.1. Основоположні тенденції стратегічного розвитку підприємств будівельної галузі

Це викликало потребу у вдосконаленні нормативної бази, правового і технічного нормування, стандартизації, сертифікації, оцінки відповідності, державного нагляду та контролю, що спрямовані на захист інтересів країни, у тому числі підвищення конкурентоспроможності підприємств будівельної галузі з метою забезпечення високої якості, безпеки об'єктів нерухомості та експортної орієнтації підприємств.

В Україні вже зроблено ряд суттєвих кроків до адаптації вітчизняної будівельної галузі до європейських норм. Так, у 2010 році вступив в силу Закон України «Про будівельні норми», а з 1 липня 2014 року - механізм одночасної дії національних будівельних норм та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами ЄС. Положення, які визначають цей механізм одночасної дії, наведені в Постанові Кабінету

Міністрів України від 23.05.2011 р № 547 «Порядок застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу» та ДБН А1.1-94: 2010 «Проектування будівельних конструкцій за Єврокодами. Основні положення».

Згідно з названими документами основним з напрямків розвитку нормативної бази в Україні є впровадження національних стандартів (норм, розроблених на основі національних технологічних традицій), гармонізованих з нормативною базою Європейського союзу на EUROCODE - європейські уніфіковані будівельні норми і правила, які мають статус європейських стандартів. Єврокоди встановлюють єдині для всієї Європи критерії проектування, гармонізують різні національні норми і правила, є єдиним базисом для різних наукових досліджень, що сприяють безперешкодному обміну продуктами і послугами на будівельному ринку.

Європейські коди - це система європейських будівельних стандартів, які розроблені Європейським комітетом з стандартизації. Вони регламентують будівельне проектування із застосуванням майже усіх основних будівельних матеріалів, всі головні галузі проектування конструкцій, а також великий вибір і спектр типів конструкцій і продуктів. Одне з основних завдань Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України не просто сприяти перекладу комплексу європейських стандартів у будівництві на зрозумілу мову, але й призвести адаптацію кодів з Європи під українські технології.

Згідно з ДБН А.1.1-94: 2010, Єврокод - це європейський стандарт з проектування будівельних конструкцій, у якому містяться вимоги щодо проектування, основними завданнями якого є [7, с.10]:

- забезпечити загальні критерії та методи проектування, що відповідають необхідним вимогам механічного опору, стійкості і вогнестійкості при усіх видах навантажень, при цьому вимоги щодо рівнів безпеки (надійності) будівель і споруд та їх частин, включаючи аспекти довговічності та економічності, є питанням внутрішньої компетенції держави;

- слугувати основою для укладання договорів на проектування будівель і споруд та їх частин, сприяти обміну будівельними послугами (будівельними роботами та пов'язаними з ними інженерними послугами), покращити функціонування будівельного ринку;

- забезпечити єдине розуміння процесу проектування конструкцій серед українських та іноземних інвесторів, замовників,

проектувальників, підрядників тощо;

- зменшити бар'єри та полегшити обмін товарами та послугами в межах будівництва між державами – учасницями, підвищити конкурентоспроможність європейських будівельних фірм, проектувальників і виробників конструкцій та матеріалів на світовому ринку.

Введення європейських стандартів для українських будівельних підприємств має подвійне значення. По-перше, у коротко- та середньостроковій перспективі підприємства будуть вимушені збільшити витрати на підвищення кваліфікації та навчання персоналу, проведення тендерів, також дія цих документів дозволяє європейським компаніям на зрозумілих для них правилах заходити на український ринок, брати участь у конкурсах, що підвищує рівень конкуренції в галузі. З іншого боку, у стратегічній перспективі навчання персоналу та усунення технічних бар'єрів при веденні комерційної діяльності (адаптація до європейських вимог) дозволить створити умови для просування вітчизняних будівельних підприємств на міжнародні ринки, у тому числі крім європейських країн, на Єврокоди з 2015 року планують перейти Казахстан, Білорусь, а також отримати додаткові конкурентні переваги на внутрішньому ринку.

Будівельні ринки, за даними Антимонопольного комітету України, відносяться до ринків з обмеженим рівнем конкуренції. Так, за [8, С.8-9] у 2013 році частка продукції, робіт і послуг, реалізованих за умов, які виключали або істотно обмежували конкуренцію, становила у будівництві близько 60%. Вона перевищила частку товарів (робіт, послуг), реалізованих за безумовно конкурентних умов у 1,57 раза. У сфері будівництва (включаючи будівництво споруд) на ринках, де структурні обмеження конкуренції були відсутні, реалізовувалося лише 25 % продукції, робіт і послуг, у той же час, на ринках з ознаками домінування одного суб'єкта господарювання та суцільно монополізованих – 39,2 %. За цих умов підписання у майбутньому економічної частини Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом відкриє не лише нові можливості для пошуку нових ринків для будівельних підприємств, але також надасть нові можливості для розвитку підприємств та підвищить рівень конкуренції на внутрішньому.

**1. Енергозбереження.** На відміну від більшості країн світу, де енергозбереження є хоча і важливим, але просто одним з елементів економічної та екологічної політики, для України сьогодні - це питання виживання. В ринкових умовах та під час входження в європейські та світові ринки енергетична складова є тим чинником, що суттєво зменшує

конкурентоспроможність українських підприємств. На даний час основним напрямком зниження енергоемності продукції в усіх галузях економіки є формування ефективно діючої системи державного управління сферою енергозбереження. Важливого значення набувають питання, пов'язані з впровадженням енергоефективних технологій та обладнання у всіх галузях національної економіки (технологічна складова) за наступними напрямками [10, С.86]:

- впровадження нових енергозберігаючих технологій та обладнання;
- удосконалення існуючих технологій та обладнання;
- скорочення втрат енергоресурсів;
- підвищення якості продукції, вдосконалення та скорочення втрат сировини та матеріалів;
- заміщення і вибір найбільш ефективних енергоносіїв.

Згідно з енергетичною стратегією України на період до 2030 року потенціал енергозбереження саме будівельних підприємств є невеликим (табл.1), проте, враховуючи, що будівельна галузь забезпечує відтворення виробничих і невиробничих основних фондів, роль будівельних підприємств в програмі енергозбереження держави можна назвати визначальною. Для будівельних підприємств це означає необхідність переорієнтації у своїй діяльності на енергоефективні матеріали, технології, освоєння ринків енергозберігаючого будівництва у житловому та промисловому секторах економіки. Ринки при цьому поділені на два типи – реконструкція вже існуючих будівель та проектування нових будівель з оптимальним споживанням енергії.

Таблиця 1

Потенціал енергозбереження будівництва за рахунок технічного (технологічного) фактора (Розраховано автором за даними [10, С.87-88])

Галузь	2010	2015	2020	2030
Паливо, млн. т у.п.				
Будівництво	0,35	0,64	0,81	1,02
Відсоток будівництва у загальному потенціалі енергозбереження	0,91%	0,96%	0,90%	0,83%
Електроенергія, млрд.кВтг				
Будівництво	0,04	0,1	0,1	0,18
Відсоток будівництва у загальному потенціалі енергозбереження	0,23%	0,26%	0,26%	0,25%
Теплоенергія, млн. Гкал				
Будівництво	0,08	0,14	0,17	0,40
Відсоток будівництва у загальному потенціалі енергозбереження	0,22%	0,21%	0,19%	0,20%

Також важливим кроком є впровадження досвіду Європейського союзу в нормуванні енергоефективності будівель і споруд (Європейська директива щодо енергетичних характеристик будівель EPBD-2010 (Energy Performance of Building Directive). Директива підтримується більш ніж 40 стандартами EN, які тому числі характеризують загальне

споживання енергії в будівлі, що встановлюють методи розрахунку енергоспоживання окремими інженерними системами і будівлею в цілому, визначальними навантаженнями на опалення та охолодження будівлі, правила вибору умов функціонування будівель, що забезпечують моніторинг і верифікацію маркування та сертифікації енергоефективності будівель. Гармонізація національних стандартів з урахуванням діючої будівельної нормативної бази створить нормативно-методичне забезпечення сертифікації енергоефективності будівель і споруд відповідно до ЗУ «Про енергозбереження».

**2. Екологічне будівництво** разом з підвищенням енергоефективності будівель входить до загального напрямку глобального зеленого нового курсу (ГЗНК), спрямованого на сприяння оздоровленню фінансової системи, подолання рецесії в економіці, переведення після кризового розвитку на шлях екологічно чистого і стабільного розвитку, збільшення кількості робочих місць згідно з програмою ООН з навколишнього середовища (ЮНЕП) [11]. З цією метою пропонується пакет державних інвестицій, фіскальних стимулів, реформ ціноутворення у напрямі переходу до екологічно-орієнтованої «зеленої» економіки, створення відповідної інфраструктури та підвищення зайнятості у трансформованих секторах економіки. Порівняно з традиційним будівництвом використання «зелених стандартів» більш дорогий, але перспективний шлях підвищення конкурентоспроможності будівельних підприємств та зменшення негативного впливу їх діяльності на навколишнє середовище.

**3. Деретуляція у будівництві.** Сьогодні будівництво в Україні зазнає глобальних перетворень на організаційному, правовому та науково-технічному рівнях, одним з напрямків яких є деретуляція у будівництві. Регулювання будівельної діяльності виключно державними інструментами контролю та нагляду не забезпечує в повній мірі якості продукції, дотримання прав споживачів, не гарантує відсутність недобросовісних учасників будівельного ринку. Серед конкретних прикладів таких ініціатив з деретуляції і децентралізації – ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», проект Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства", проект ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (деретуляція)» направлені на спрощення процедур в будівельній галузі. Цими законопроектами пропонується внести зміни до великої кількості процедур у сфері будівництва з метою їх спрощення, включаючи одержання документів на початок будівництва і прийняття в експлуатацію об'єктів, терміни видачі

технічних умов, подачу декларації про виконання підготовчих і будівельних робіт, систему державного нагляду за прийняттям рішень в сфері містобудування та здійсненням архітектурно-будівельного контролю, механізм оскарження замовником таких рішень. Концепція спрощення ведення бізнесу передбачає усунення ліцензій, дозволів, регламентів, сертифікатів, приписів, скорочення частоти перевірок, а також ліквідації підрозділів і державних регуляторних органів. Крім того, пропонується перерозподіл функцій із їх забезпечення та контролю за виконанням між різними органами місцевої влади.

При цьому ефективною альтернативою державному регулюванню є саморегулювання. Саморегульовані організації (СРО) в будівництві повинні стати ланкою прийняття обов'язкових рішень на рівні галузі. Представники будівельного ринку об'єднуються у саморегулювні організації, що є громадськими організаціями, членство в яких буде добровільним, і самі визначають, якого регулювання вимагає їх сфера діяльності. Держава делегує цим організаціям свої повноваження з розробки правил професійної поведінки учасників певного ринку, а також з контролю і нагляду за дотриманням цих правил. Представниками українського парламенту, громадських організацій підприємців протягом 2010-2014 років було підготовлено декілька законопроектів щодо діяльності СРО, проте жоден з них не отримав повної підтримки від представників вітчизняного бізнесу. При значних перевагах (зниження державних витрат, професійний контроль над якістю послуг, підвищення відповідальності учасників ринку за свої дії, більш дієві механізми зворотного зв'язку) системі саморегулювання властиві й ризики, а саме: створення кишенькових СРО, непрофесіоналізм учасників, безвідповідальність, відсутність реального контролю, конфлікт інтересів.

У разі успішного впровадження саморегулювання дозволить знизити державні витрати, здійснювати більш професійний контроль за якістю послуг, змістити фокус власне з державного нагляду щодо контролю за діяльністю у бік нагляду за результатами діяльності, підвищити відповідальність учасників ринку за свої дії, ввести більш дієві механізми зворотного зв'язку між підприємницькою спільнотою, органами влади та споживачами.

**4. Фінансово-економічна та політична кризи,** воєнні дії на сході країни. Кризові явища, призвівши до скорочення виробництва і зменшення доходів населення, вкрай негативно позначились і на економічному стані будівельної галузі. Більш того, однією з найбільш уразливих галузей економіки під час кризи виявилось саме будівництво. Уповільнення темпів будівництва в Україні почалося з початку 2008 р., яке вже до кінця року змінилося стрімким спадом. У 2009 р. показник обсягів виконання будівельних робіт у

цілому по Україні становив найменше за весь кризовий період - 51,8 % від рівня 2008 року (табл.2).

Таблиця 2

Індекси обсягу виконаних будівельних робіт до попереднього періоду [12]

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Обсяг виконаних будівельних робіт	92	126	117	93	110	116	84	52	95	111	86	89

У 2011 році обсяги виконаних будівельних робіт дещо зросли, але у 2012-2013 рр. знову спостерігалось падіння.

Основними негативними чинниками, що визначали показники в будівництві, стали:

- зниження попиту на продукцію будівництва з боку як населення (житлове будівництво), так і державного та приватного секторів (будівництво об'єктів промислового, комерційного, соціального призначення);

- криза у фінансовому секторі країни, відсутність фінансових ресурсів. В останні роки перед кризою спостерігалась висока залежність будівельних компаній від фінансового ринку. Більшість з них працювали на позичкових ресурсах населення, інституційних інвесторів, банків, через що погіршення умов доступу до позикових коштів стало відчутним ударом по цих підприємствах;

- падіння цін на житлове нерухомість, в результаті чого значна кількість проектів виявилася нерентабельною, урядові програми, спрямовані на підтримку будівництва незавершених об'єктів, соціального та доступного житла, просуваються повільно, на їх здійснення часто відсутні кошти;

- зменшення платоспроможності підприємств-партнерів, через дефіцит ліквідних коштів ускладнюється процес взаєморозрахунків;

- зростання собівартості спричинене зростанням вартості енергоносіїв та падінням курсу гривні, що спричинило зниження рентабельності основної діяльності;

- консервація інвестиційної діяльності вітчизняними підприємствами у умовах політичної та економічної невизначеності. Навіть ті компанії, які мали змогу інвестувати, в тому числі в будівництво, загальмували свої інвестиції.

**Висновок.** Урахування наведених вище чинників дозволить будівельним підприємствам більш обґрунтовано здійснювати розроблення стратегії власного розвитку, визначати фактори ризику та оцінити власні можливості. З огляду на тенденції продовження кризових явищ для будівельних підприємств зараз важливо відмовитися від стратегії, що орієнтована на зростання обсягів

робіт, а орієнтуватися на підготовку до виходу країни з кризи. Ключовими завданнями при цьому мають стати утримання частки ринку, робота над створенням іміджу надійного партнера, підтримка власної економічної стійкості та безпеки.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами і доповненнями [Електронний ресурс] / Законодавство України. Верховна Рада України. Офіційний веб-сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>

2. Закон України «Про будівельні норми» [Текст] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2010, N 5, ст.41

3. Закон України «Про енергозбереження» [Електронний ресурс] / Законодавство України. Верховна Рада України. Офіційний веб-сайт – Режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>

4. Проект Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства" [Електронний ресурс] – Режим доступу [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/NT0925.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0925.html)

5. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [Електронний ресурс] – Режим доступу [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=53076](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=53076)

6. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р № 547 «Порядок застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу»

7. ДБН А1.1-94: 2010 «Проектування будівельних конструкцій за Єврокодами. Основні положення»/Мінрегіонбуд. – К.: 2012 – 22с.

8. Звіт Антимонопольного комітету України за 2013 рік [Електронний ресурс] – Режим доступу <http://www.amc.gov.ua/amku/doccatalog/document?id=103172&schema=main>

9. Європейська директива щодо енергетичних характеристик будівель EPBD-2010 (Energy Performance of Building Directive) [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.bre.co.uk/filelibrary/Scotland/Energy\\_Performance\\_of\\_Buildings\\_Directive\\_%28EPBD%29.pdf](http://www.bre.co.uk/filelibrary/Scotland/Energy_Performance_of_Buildings_Directive_%28EPBD%29.pdf)

10. Енергетична стратегія України на період до 2030 року [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://eircenter.com/images/Strategiya.pdf>

11. Глобальный новый зеленый курс. Доклад ЮНЕП. Март 2009. [Електронний ресурс] – Режим доступу: [www.unep.org/greenecconomy](http://www.unep.org/greenecconomy)

12. Индексы объема выполненных строительных работ. Держкомстат України [Електронний ресурс] – Режим доступу:- <http://www.ukrstat.gov.ua/>

13. Беркута А.В. Зарубіжний досвід саморегулювання в будівництві /Беркута А.В., Осинська В.А., Галінський О.М., Вахович І.В.// "Будівельне виробництво" - №52 2010 р – С.3-8

14. Беленкова О.Ю. Вплив економічної кризи на фінансовий стан підприємств виду діяльності «будівництво»/ Беленкова О.Ю // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – 2010. - Вип. 52.- С.16 - 20.

15. Беленкова О.Ю. Економічна оцінка заходів з підвищення енегоефективності »/ Беленкова О.Ю, Остапенко І.О. // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – 2013. - Вип. 55.- С.28 - 31.

16. Галінський О.М. Концептуальні підходи щодо переходу будівельної галузі України на засади саморегулювання / Галінський О.М., Вакулєнко Н.М., Вахович І.В., Жмуденко Т.В // "Будівельне виробництво" - №52 2010 р. - С11-16

17. Гойко А. Ф. Эффективность инвестирования реконструкции и технического переоснащения действующих предприятий / Гойко А. Ф // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук.праць. - К.: КДТУБА, 2009. -3 64-74.

### АННОТАЦИЯ

*Определены тенденции развития строительной отрасли, которые будут иметь влияние на стратегию развития украинских строительных предприятий. Главными тенденциями стали вхождение Украины в Европейское экономическое пространство, реализация программ по энергосбережению и экологической направленности, дерегуляция в строительстве, а также системное воздействие финансово-экономического кризиса.*

*Ключевые слова: развитие, строительное предприятие, дерегуляция, стандартизация, экономический кризис.*

### ABSTRACT

*The article identifies trends in the development of the construction industry, which will have an impact on the development strategy of Ukrainian construction companies. The main trends have become Ukraine's entry into the European Economic Area, the implementation of programs for energy efficiency and environmental focus, deregulation in the construction the systemic effects of financial and economic crisis.*

*Keywords: development, construction company, deregulation, standardization, the economic crisis.*