Секция «Актуальные вопросы обеспечения инновационного развития строительного комплекса России», научный руководитель – Комкова А.В.

ТРАНСФОРМАЦИЯ ДЕЛОВОГО КЛИМАТА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В 2012 ГОДУ

Авраменко Н.В., Комкова А.В.

Рязанский институт, филиал Московского государственного открытого университета им. В.С. Черномырдина, Рязань, e-mail: andrianova-nadez@mail.ru

Строительство является уязвимой и зависящей от инвестиций отраслью, которая первой ощутила влияние мирового экономического кризиса и, скорее всего, последней от него оправится. В первые месяцы кризиса инвестиции в строительство резко сократились, а строительные программы изменили сроки на более поздние. Проекты были приостановлены из-за прекращения финансирования, а спрос на строительные работы резко упал. Это говорит о том, что стратегия компаний была слишком оптимистична, и совершенно не готова к столкновению с трудностями.

Деловая активность – это важнейшая характеристика экономического состояния и развития строительного комплекса. Она является комплексной и динамичной составляющей деятельности предприятия и эффективности использования им ресурсов. Деловая активность проявляется в динамичности развития строительного предприятия, достижении им поставленных целей, что отражает натуральные и стоимостные показатели, в эффективном использовании экономического потенциала, расширении рынков сбыта своей продукции. Анализ результатов опроса, проведенного Федеральной службой государственной статистики во II квартале 2012 г. среди руководителей свыше 6,5 тыс. строительных организаций, показал, что в отрасли сохраняется напряженная ситуация. По большинству показателей, характеризующих состояние делового климата в строительных организациях, наблюдалось ухудшение предпринимательских оценок. К отрицательным моментам можно отнести снижение доли респондентов, отметивших увеличение портфеля заказов и рост доли участников опроса, сообщивших о его снижении. Сжатие производственной программы негативно отразилось на состоянии рынка труда, приведя к сокращению численности занятых в строительном комплексе. Увеличилась доля подрядных организаций, у которых ухудшилось положение с собственным финансированием.

По мнению предпринимателей, основными дестабилизирующими экономическую деятельность отрасли факторами были «высокий уровень налогов», «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий», «конкуренция со стороны других строительных фирм» и «неплатежеспособность заказчиков». Несмотря на некоторое ухудшение делового климата в отрасли две трети организаций сохранили объем прибыли на прежнем уровне.

В IV квартале 2012 г. строительный комплекс находился в зоне улучшения делового климата. В строительстве наблюдается снижение негативного влияния фактора «недостаток заказов на работы». Средний уровень обеспеченности заказами на момент опроса составил 6 месяцев. Большинство предпринимателей, прогнозируя изменение числа заключенных договоров в следующем квартале, уверены, что оно не уменьшится. Предприниматели высказали позитивное мнение о финансово-экономической деятельности своих организаций. С увеличением спроса на строительные работы произошли положительные изменения и на рынке труда, однако сохранилась отрицательная динамика обеспеченности организаций собственными финансовыми ресурсами. На момент опроса средний уровень обеспеченности организаций отрасли финансированием составил 5 месяцев.

Государство предоставляет отрасли капитальные вложения для возведения объектов, связанных со своими международными обязательствами, а также для сооружения объектов инфраструктуры, социального жилья и т.д. Но другие бюджетные обязательства, связанные с оборонными, социальными и другими расходами, не дают возможности правительству принципиально увеличить объем государственных инвестиций.

Как показал кризис, успешно функционирующими компаниями будущего станут те, которые сделают своим приоритетом мероприятия по подготовке планов действий в условиях изменений, происходящих на строительном рынке.

Список литературы

1. Деловой климат в строительстве во II квартале 2012 года. – М.: НИУ ВШЭ, 2012. – 21 с.
2. http://www.shikremont.ru/articles/organ/organ_300.html.
3. http://www.domastroim.su/articles/organ/organ_299.html.
4. http://www.opec.ru/1445213.html.
5. http://www.eg-online.ru/article/130014/.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ МЕНЕДЖМЕНТ РИСКА ПРЕДПРИЯТИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Аллахвердян А.Э., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина, e-mail: arevika90@mail.ru

В соответствии с основными направлениями по модернизации экономики России строительному комплексу отводится значительная роль в перестройке отраслей и преодолении имеющихся кризисных явлений. Одной из причин недостаточной инвестиционной активности предприятий инвестиционно-строительного комплекса России является высокая степень рискованности успешной реализации проектов. Участники инвестиционного процесса не имеют достаточно полной и достоверной информации о российском рынке проектов с позиции рискованности их материализации. При создании и исполнении инвестиционного проекта в строительстве лежат две основные задачи: создание объекта согласно требованиям, предъявляемым заказчиком, инвестором или покупателем и соответствующий действующим нормам и правилам; разработка механизма для возмещения понесенных заказчиком затрат и дальнейшего извлечения прибыли. Одним из ключевых конкурентных преимуществ предприятия инвестиционно-строительного комплекса становится управление рисками предприятия. В соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р51897-2002 «Менеджмент риска. Термины и определения.» с риском связано два случая – это вероятность (угроза) потери предприятием части своих ресурсов, недополучения доходов или появления дополнительных расходов и/или

обратное – возможность получения значительной выгоды (дохода) в результате осуществления определенной предпринимательской деятельности. Методики управления организационно-управленческими рисками позволяют определять допустимые объемы производства СМР, величину затрат, сроки строительства, что обеспечивает получение максимального дохода строительной организации. В Российской Федерации значительные материальные ущербы возникают в основном из-за низкого качества строительства и монтажа, материалов и конструкций. К рискам строительного предприятия можно отнести: задержки с перечислением платежей, недостаточность оборотных средств, невозможность кредитования, невозможность выполнения контракта, нарушение сроков работ, нарушение сроков работ подрядчиками, нарушение сроков поставки материалов, нарушение сроков поставки конструкций, проблемы с земельным участком, пересмотр сметы и договоров заказчиком, увеличение стоимости материалов и другие. Предприятия должны на основе предлагаемого рискового спектра разрабатывать свой рисковый профиль. Система риск-менеджмента на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса имеет свои специфические черты, которые во многом характеризуются сложностью, многоэтапностью и длительными сроками процесса строительства.К методам воздействия на риски предприятий инвестиционно-строительной сферы, существующим сегодня и действительно используемыми в практической деятельности, можно отнести: страхование рисков; уклонение от рисков, передача рисков; распределение и диверсификация рисков; объединение рисков; лимитирование рисков; резервирование средств (создание фондов), локализация и предупреждение рисков; компенсация рисков. Для создания эффективной концепции управления рисками предприятия требуется применять различные методы воздействия на них. Проблемными зонами риск-менеджмента инвестиционного строительства на сегодняшний день являются методы выявления, прогнозирования и оценки рисков; обоснование выбора страхования и самострахования при управлении рисками; процедура составления рисковых профилей конкретных предприятий; механизмы управления производственными, кадровыми и финансовыми рисками и др. К принципам методологии управления рисками можно отнести: соразмерность уровня управления принимаемых рисков с финансовыми возможностями, осознанность принятия рисков; управляемость принимаемых рисков; соотношение уровня управления принимаемых рисков с доходностью.

Воздействие на риски может осуществляться также использованием возможностей получения дохода от кооперирования, аутсорсинга и консорсинга, использования факторинга и лизинга, участия в партнерствах, диверсификации видов деятельности, диверсификации инвестиций, диверсификации задолженностей, диверсификации потребителей и поставщиков и др. Отдача от системы управления рисками должна способствовать увеличению уровня отдачи от средств, вложенных в функционирование структуры управления рисками строительной организации.

Список литературы

1. Грачева М.В., Секерин М. В. Риск-менеджмент инвестиционного проекта. – М.: Юнити, 2008. – 544 с.

2. Максимчук И. В. Модель управления рисками в системе управления инвестиционной адаптивностью строительного комплекса региона // Вестник ВолгГАСУ (серия: гуманитарные науки), № 8 (22), г. Волгоград: Изд-во ВолгГАСУ, 2006.

3. http://www.naukom.ru/articles/366.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Артюхина М.М., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина,
e-mail: mariya.artyukhina@yandex.ru

Недвижимость является функциональной основой национального богатства и важнейшим элементом культурно-исторического наследия. В системе недвижимого имущества собственно строительная деятельность оценивается в 4-6% от внутреннего валового продукта (ВВП), доля производства строительных материалов и изделий составляет 4-6% от ВВП, а доля производства, связанного с функционированием недвижимости – около 6% от ВВП . Недвижимость выполняет важнейшую социальную функцию, так как обеспечивает удовлетворение базовой потребности всех без исключения членов общества. В состав хозяйствующих субъектов, участвующих в управлении недвижимостью, входят собственник, владельцы, эксплуатирующие и ресурсоснабжающие организации, пользователи, арендаторы, застройщики, управляющие организации и другие участники. Указанные субъекты управления на различных этапах жизненного цикла объекта недвижимости принимают участие в его создании, содержании, эксплуатации, развитии, а также оказывают сопутствующие услуги. Их взаимодействие регулируется законодательством РФ, нормативно-методической базой и контрактами. В современных российских условиях лишь часть процедур воздействия на недвижимую собственность определены в рамках гражданского законодательства. Поэтому практически любое управленческое решение по оптимизации функционирования объектов недвижимости необходимо подкреплять разработкой правовой модели. Если уровни полезности и доходности объекта недвижимости остаются неизменными, то единственной целевой функцией, отражающей увеличение потребительского качества объекта недвижимости становится максимизация периода его использования за счет проведения воспроизводственных мероприятий. Стратегическими задачами развития системы управления недвижимостью можно считать: 1) стимулирование за счет недвижимости развития реального сектора экономики и 2) максимально возможное повышение доходности объектов. Результатом развития являются реализованные проекты, под которыми понимают законченные строительством или реконструкцией административные здания, модернизированные предприятия, переоборудованные в новое направление использования торговые, офисные и бизнес- центры, жилые комплексы (кондоминиумы и таунхаузы). Распорядиться результатом развития – означает продать его новому собственнику или оставить в своей собственности, но к окончанию проекта найти съемщиков, передать в доверительное управление и т. д. Управление недвижимостью осуществляется в трех направлениях: 1) *правовом* – распределение и комбинирование прав на недвижимость; 2) – *экономическом* – управление доходами и затратами, формирующимися в процессе эксплуатации недвижимости; 3) *техническом* – содержание объекта недвижимости в соответствии с его функциональным назначением. Фонд недвижимости в России занимает две трети национальной экономики. Рынок недвижимости – своеобразной генератор экономического роста страны. Технический аспект управления недвижимостью предусматривает поддержание объекта в работоспособном состоянии путем реализации комплекса операций по материаль-