

дома и передаче квартиры дольщику в конкретный срок.

Результатом разработки и реализации программы управления рисками должно стать обеспечение такого управления рисками, при котором основная деятельность подрядной строительной организации будет осуществляться с высокой устойчивостью и надежностью от внутренних и внешних видов рисков.

Список литературы

1. <http://www.georec.spb.ru/journals/05/26/26.htm>.
2. <http://www.juryst.ru/stroi2.html>.
3. <http://www.birzhaplus.ru/fin/?31437>.
4. <http://www.arbitr-hmao.ru/dogovori-podryada/obekti-strachovaniya-v-sfere-stroitelstva-stroitelnie-riski-prichinovoznikoveniya-strachovich-sporov-sudebnoe-uregulirovanie-sporov>.
5. <http://www.risk-manage.ru/research/building/part6/>.

ПРОБЛЕМА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ УСТОЙЧИВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Ладыгин П.С., Комкова А.В.

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

Устойчивое экономическое развитие в стране обуславливается рядом факторов, важнейшим из которых является экономическая устойчивость строительного комплекса.

На него возложено решение таких масштабных задач, как создание новых производственных и непромышленных фондов, технологическая реконструкция народного хозяйства, развитие и модернизация социальной инфраструктуры. Он является многопрофильным и многофункциональным комплексом предприятий, функционирующих в разных отраслях экономики, различных форм собственности и направлений деятельности, включая производственную, научно-техническую, подрядную, архитектурно-градостроительную, проектную, надзорную.

Стабильность и рост платежеспособности каждого отдельно взятого предприятия позволяет сохранить потенциал все хозяйственной системы страны, обеспечивает ее подъем и выход на международный рынок с новыми конкурентоспособными товарами.

В целом экономическая устойчивость строительной организации достигается обеспечением ее рыночной устойчивости, которая характеризуется: а) конкурентоспособностью предприятия б) конкурентоспособностью продукции в) увеличением рыночной доли, в том числе и за счет увеличения инновационных видов продукции.

В основном снижение эффективности, устойчивого развития и конкурентоспособности происходит по следующим причинам:

- дезинтеграция отраслей строительного комплекса, приведшая к разрушению связей между строительным производством, его материально-технической базой и сферой проектирования, то есть разрушению, собственно, самого строительного комплекса как структурного элемента народного хозяйства;

- большой износ производственных фондов;
- ухудшение качества строительных материалов и завышенная цена из-за устаревшей технологии производства;

- низкая производительность труда, из-за дефицита квалифицированных рабочих и специалистов;
- крайне малый объем инвестиций в развитие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;

Между тем, решающим условием выхода из кризиса на сегодняшний день является возникновение нового сегмента хозяйственной деятельности – инно-

вационной системы, создающей возрастающий поток инноваций, направленных на повышение конкурентоспособности строительного комплекса.

В свете этого важнейшей задачей, стоящей перед строительными предприятиями, является формирование инновационного подхода к управлению с целью повышения их устойчивого развития, роста качества строительной продукции, сокращения длительности строительного цикла и снижения себестоимости продукции. Длительность создания строительного объекта и затягивание сроков его сдачи в эксплуатацию влечет за собой риск потери ожидаемой прибыли, снижения инвестиционной активности и ухудшение социального климата в стране.

Список литературы

1. Анализ и диагностика экономической и финансовой устойчивости фирмы. Е.А. Ляковская/ Челябинск-2008.
2. Оценка экономической устойчивости строительной организации Н.Н. Александрова, Н.В. Меллер, С.В. Чикишев, Н.М. Чикишева/ Санкт-Петербург – 2010
3. Официальный сайт статистики РФ – www.gks.ru
4. Бараненко С.П., Шеметов В.В. Стратегическая устойчивость предприятия. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2006.
5. Багиев Г.Л., Полянцов С.А. Проблемы обеспечения экономической устойчивости организации в условиях риска // Проблемы управления рисками в техносфере. – 2010. – №1.
6. <http://ru.wikipedia.org/wiki/>

ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Лапин Д.М., Комкова А.В.

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

В последние три года на территории Российской Федерации реализуются масштабные инфраструктурные проекты по производству полимеров. Инновационный сценарий развития индустрии предполагает обеспечение инновационно-технологического обновления потенциала производств, прежде всего внедрения ресурсо- и энергосберегающих технологий, и увеличения объема инвестиций, направляемых на строительство новых предприятий.

От развития проектного финансирования напрямую зависит будущее девелоперского рынка. Банки готовы предоставлять проектное финансирование, если проект имеет все необходимые разрешения и сформированный бюджет. Довольно жесткие требования продиктованы тем, что кредитование строительных проектов остается в глазах банкиров весьма рискованным. По мнению экспертов, улучшить ситуацию могло бы внедрение программ государственной поддержки инвестиционных проектов. В частности, речь идет о финансировании затрат по созданию инженерной инфраструктуры участков под застройку, предоставление госгарантий кредиторам, субсидирование процентных ставок по кредитам, приобретение площадей строящихся объектов для государственных нужд и реализация социальных программ, включая авансирование застройщика. С учетом важности координации инвестиционной деятельности в России создан Федеральный центр проектного финансирования, целью которого является эффективное содействие привлечению финансовых средств, в том числе внешнего финансирования, и обеспечение реализации инвестиционных проектов, имеющих приоритетный для национальной экономики характер. При реализации проекта строительства промышленного объекта используются различные методы привлечения инвестиционных ресурсов: поиск финансового (портфельного) инвестора; поиск стратегического инвестора; организация венчурного (заемного) финансирования. Это значит, что девелоперам необходимо