

Туркина Е.В.

Магистрант

*Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет
Россия, г. Санкт-Петербург*

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РИСКИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

***Аннотация:** Научная статья посвящена проведению исследовательского анализа актуальных инвестиционных рисков строительных проектов в регионах России. Актуальность исследования обусловлена стремительным ростом российского рынка строительства и влиянием на тенденции эффективности его проектов в условиях кризиса пандемии коронавирусной инфекции. В рамках статьи рассмотрена практическая роль проектной деятельности при управлении строительным бизнесом. Выделены особенности формирования инвестиционных рисков в региональных проектах строительной отрасли. Описан механизм влияния инвестиционных рисков и возможности его оценки по различным критериям. Рассмотрены инструменты управления и минимизации инвестиционных рисков строительных проектов.*

***Ключевые слова:** строительный проект; региональные проекты; строительство; строительная деятельность; строительный сектор; инвестиционные риски.*

***Annotation:** The scientific article is devoted to the research analysis of the actual investment risks of construction projects in the regions of the Russian Federation. The relevance of the study is due to the rapid growth of the Russian construction market and the influence on trends in the effectiveness of its projects in*

the context of the coronavirus pandemic crisis. The article discusses the practical role of project activities in the management of the construction business. The features of the formation of investment risks in regional projects of the construction industry are highlighted. The mechanism of the influence of investment risks and the possibility of assessing it according to various criteria are described. The tools of management and minimization of investment risks of construction projects are considered.

Key words: *construction project; regional projects; construction; construction activities; construction sector; investment risks.*

Проектная деятельность для строительных предприятий выступает основным направлением бизнеса, ведь строительство коммерческого или жилищного объекта недвижимости предполагает разработку проектно-сметной документации, инженерного плана и механизма проведения строительных работ. Данные задачи трудоемкие и требуют участия высококвалифицированного рабочего персонала. При этом, характеристикой строительных проектов являются длительные сроки их реализации, ведь строительство отдельных объектов недвижимости требуют несколько лет работы.

Одним из качественных показателей тенденции развития строительной отрасли России является динамика ввода новых зданий, которая отображена на рисунке 1.

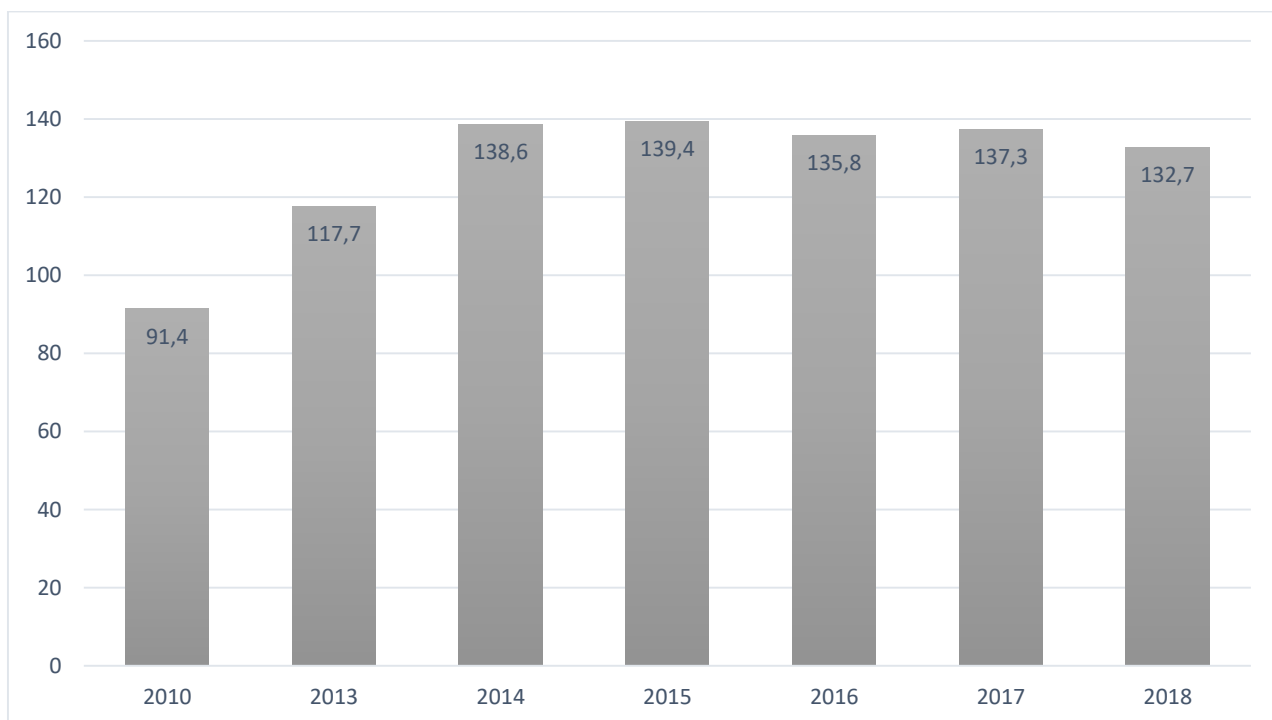


Рисунок 1 – Динамика изменения объема ввода общей площади новых зданий России, в период 2010-2018 гг., в млн квадратных метров [2; 3].

В 2015 году был достигнут исторический максимум, когда показатель составил 139,4 млн квадратных метров. Далее с 2016 по 2018 гг. значения постепенно снижались, пока объем ввода новой площади недвижимости составил 132,7 млн квадратных метров.

На сегодняшний день, актуальным направлением развития строительного бизнеса в экономике Российской Федерации выступает разработка и реализация проектов по возведению новых объектов недвижимости в отдаленных регионах нашей страны, где присутствует потенциал роста рынка коммерческих зданий и жилой площади.

Проектное управление в строительных организациях выступает совокупностью действий направленных на организацию строительного-

монтажных работ, путем организации строительного производства и обеспечения стройки трудовыми ресурсами и материалами.

Благодаря применению проектного управления в сфере строительстве, проведение строительных работ приобретает следующие преимущества, среди которых [1]:

- увеличивается эффективность целевого использования финансовых ресурсов при проведении инвестиций в основной капитал предприятия;
- формируются условия для точного соблюдения сроков реализации проектов по возведению объектов недвижимости;
- повышается уровень качества проводимых строительных работ;
- повышается эффективность финансового планирования и бюджетирования строительных работ организации;
- снижается уровень рисков того, что строительные работы будут не завершены.

В итоге, проектное управление в строительстве предполагает эффективное проведение коммерческой деятельности строительного предприятия и реализацию поставленных задач в рамках проектов по проведению строительных работ и возведению новых объектов недвижимости. Однако, несмотря на это, есть ряд актуальных проблем и трудностей, которые приводят к возможной экономической неэффективности проектной деятельности строительной организации. Главным направлением их воздействия являются финансовые и инвестиционные риски.

Формирование и реализация строительных проектов в регионах России характеризуется возможностью влияния следующих видов инвестиционных рисков, как [4]:

- инвестиционные риски на стадии проектирования;
- инвестиционные риски строительного этапа;
- инвестиционные риски на стадии функционирования проекта после его реализации;

- инвестиционные риски, которые приводят к ликвидации строительного проекта.

Достаточно актуальной проблемой проявления рисков региональных проектов в строительной отрасли России является процесс их влияния на экономическую эффективность инвестиционных проектов строительных компаний, что формирует следующие угрозы:

- лишние траты финансовых, интеллектуальных и трудовых ресурсов на реализацию неэффективного строительного проекта;

- формирование убыточного направления бизнеса строительного предприятия при реализации нового проекта в отдаленном регионе страны;

- отсутствие практической пользы от разработанных и внедренных инноваций при реализации строительного проекта.

В конечном итоге, инвестиционные риски региональных проектов в строительстве негативно воздействуют на обеспечение экономической безопасности строительного предприятия. Таким образом, руководство организации не достигает целевых показателей при реализации региональных проектов в строительстве, а ресурсы, потраченные на их формирование, разработку и реализацию – уходят в «пустую».

Для того, чтобы начать процесс управления инвестиционными рисками при реализации региональных проектов в строительстве менеджменту экономического субъекта необходимо определить уровень инвестиционного риска, который они готовы на себя принять.

Инвестиционные риски по уровню проявления принято разделять на следующие виды:

- низкие инвестиционные риски (наиболее частым последствием наступления факта угрозы является недополучение строительным предприятием размера прибыли);

- допустимые инвестиционные риски (наиболее частым последствием наступления факта угрозы является вовсе не получение прибыли или фиксация убытка строительным предприятием);

- высокие инвестиционные риски (наиболее частым последствием наступления факта угрозы является потеря финансового капитала, который был вложен в основные средства строительного предприятия или регионального проекта);

- критические инвестиционные риски (наиболее частым последствием наступления факта угрозы является банкротство строительного предприятия и ликвидация коммерческой деятельности).

Чтобы оценить уровень инвестиционного риска используется коэффициент риска, формула которого изображена ниже.

$$Kr = \frac{Y}{C}$$

Где Kr – коэффициент инвестиционного риска;

Y – размер максимального возможного убытка при наступлении угрозы инвестиционного риска;

C – объем собственных средств строительного предприятия.

Исходя из полученного коэффициента инвестиционного риска и устанавливается сам уровень инвестиционного риска.

Так, если результаты коэффициента от 0 до 0,3, то это следует считать низким уровнем инвестиционного риска.

Если результаты коэффициента от 0,3 до 0,5, то это следует считать допустимым уровнем инвестиционного риска.

Если результаты коэффициента от 0,5 до 0,7, то это следует считать высоким уровнем инвестиционного риска.

Если результаты коэффициента от 0,7, то это следует считать критическим уровнем инвестиционного риска.

В случае высокого и критического уровня инвестиционного риска важно применение эффективных механизмов управления самим риском, чтобы

обеспечить эффективность в проектном управлении строительного предприятия. Известны такие способы, как [6]:

1. Отказ от инвестиционных рисков.
2. Самострахование инвестиционных рисков.

Однако, по нашему мнению, наиболее актуальным и оптимальным для реализации региональных проектов в строительстве выступает использование методов распределения и объединения инвестиционных рисков.

Если процедура отказа от инвестиционных рисков и самострахования не приносит желаемых результатов, то строительные компании применяют различные варианты распределения и объединения инвестиционных рисков.

Сущность распределения инвестиционного риска состоит в его разделении между несколькими хозяйствующими субъектами при реализации регионального проекта. Объединение инвестиционного риска предполагает одновременное проведение нескольких не связанных между собой рискованных сделок. Данный механизм крайне актуальный в связи с развитием регионально-частного партнерства в субъектах Российской Федерации. Все чаще строительные компании привлекают органы государственной власти и унитарные предприятия к реализации различных строительных проектов в регионах страны, что позволяет им распределить уровень инвестиционного риска.

Рассмотрим характеристику наиболее популярных методов распределения и объединения инвестиционных рисков при реализации региональных проектов в практике.

1. Страхование. Сущность страхования, как метода управления инвестиционными рисками заключается в том, что строительные предприятия воспользуется услугами страховой компании, которой передает риски за плату страховой премии.

Рассмотрим основные операции страховых компаний, которые классифицируются по направлению их коммерческой деятельности:

- страхование имущества;
- страхование ответственности;
- личное страхование;
- страхование финансовых и специфических рисков.

2. Факторинг, под которым подразумевают приобретение права на взыскание долгов, перепродажу товаров и услуг с последующим получением платежей по ним.

С помощью факторинга поставщик может увеличить продажи, численность покупателей и конкурентоспособность, предоставить покупателям, льготы в оплате товара под надежную гарантию.

Еще одним важным составляющим комплексной системы управления инвестиционными рисками при реализации региональных проектов в строительстве выступает применение методов для оценки видов основных угроз бизнеса.

Стоит также отметить то, что выбор метода оценки инвестиционных рисков зависит от того, какого вида причина формирования такого риска. Например, в случае влияния высокого уровня кредиторской задолженности строительной компании при реализации регионального проекта, как правило, используются следующие модели [5]:

- метод Альтмана;
- метод Таффлера;
- метод Лиса.

В случае оценки рисков ликвидности регионального проекта используются следующие финансовые коэффициенты:

- коэффициент текущей ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент быстрой ликвидности.

Таким образом, инвестиционные риски при реализации строительных проектов в регионах России имеют высокую степень воздействия на

экономическую эффективность и целесообразность проведения строительных работ. Для повышения качества проектной деятельности строительных предприятий необходимо использование механизма управления и оценки инвестиционных рисков, с целью их дальнейшего предотвращения.

Список использованных источников:

1. Управление проектами в строительстве. URL: <http://eacse.ru/project-management/upravlenie-proektami-stroitelstva/> (дата обращения: 20.11.2021).
2. Строительство в России // Официальный сайт «Росстат». URL: https://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/stroit-2018.pdf (дата обращения: 20.11.2021).
3. Регионы России 2019 // Официальный сайт «Росстат». URL: https://www.gks.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2019.pdf (дата обращения: 20.11.2021).
4. Штеле Е.А., Гусева М.А., Руди Л.А. Методика оценки эффективности инвестиционных проектов с учетом рисков // Вестник СибАДИ. – 2016. – № 6(52). – С. 135-140.
5. Месропян М.А. Методы управления рисками в предпринимательской деятельности // Молодой ученый. 2016. № 11 (115). С. 849-851.
6. Зияев М.К., Мирджалилова Д.Ш., Узбекова Е.К. Риски в строительстве при повышении эффективности инвестиций // Бюллетень науки и практики. 2021. №5.