УДК 69.003

Риянова С.Р.
магистрант 2 курс, Институт строительства и архитектуры
Уральский федеральный университет
имени первого президента России Б.Н. Ельцина
Россия, г. Екатеринбург

ФАКТОРЫ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Аннотация: *В данной статье рассматриваются основные группы факторов устойчивого экономического развития инвестиционно-строительного комплекса.*

Ключевые слова: *инвестиционно-строительный комплекс, экономическое развитие, строительство, анализ факторов.*

Annotation: *This article discusses the main groups of factors of sustainable economic development of the investment and construction complex..*

Key words: *investment and construction complex, economic development, construction, analysis of factors.*

Под устойчивым экономическим развитием инвестиционно-строительного комплекса стоит рассматривать возможность системы не отступать от заданного курса при воздействии каких-либо внешних и внутренних факторов. Перед инвестиционно-строительным комплексом появляется задача непрерывной адаптации к внешним условиям, быстрой корректировки стратегии, принятию продуктивных решений, совершенствовании бизнес-процессов.

Устойчивое экономическое развитие инвестиционно-строительного комплекса находится в тесной взаимосвязи с устойчивым развитием экономики в целом.

В условиях современной экономической обстановки важная роль в развитии инвестиционно-строительного комплекса региона принадлежит инвестиционной политике, которая состоит из следующих элементов: выбор источников и методов финансирования инвестиций, определение сроков реализации, создание необходимой нормативно-правовой базы функционирования рынка, создание благоприятного инвестиционного климата.

Инвестиционный климат формируется под воздействием различных факторов, определяющих степень риска инвестиций и условия инвестиционной деятельности, - политических, экономических, юридических, социальных, экологических. Благоприятным считается климат, стимулирующий приток капитала и способствующий активной деятельности инвесторов.

Рост инвестиционной деятельности способствует повышению эффективности производства и предпринимательства, увеличению количества рабочих мест, снижению безработицы, повешению конкурентоспособности отечественных производителей, модернизации и совершенствованию промышленности, что в конечном итоге обуславливает экономический рост.

Результативность деятельности инвестиционно-строительного комплекса можно рассматривать как тождественное понятие экономической эффективности вложения инвестиций.

Одними из главных факторов повышения экономической эффективности вложения инвестиций в строительную деятельность можно выделить снижение стоимости строительства и сокращение продолжительности строительства.

В связи с чем можно сделать вывод: стабильность экономического развития инвестиционно-строительного комплекса определена получением максимального объема строительной продукции на единицу затраченных средств.

В свою очередь, изменение объема выпуска строительной продукции обусловлено технологическими факторами, влияющими на экономическую стабильность инвестиций: мощность используемых строительных механизмов, оборудования, машин; уровень технологий производства; объемы строительства

новых, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий.

Основными и наиболее очевидными проблемами, оказывающими сдерживающее влияние на развитие инвестиционно-строительного комплекса, являются увеличение сметной стоимости строительства и срыв сроков сдачи в эксплуатацию готовых объектов строительства. Кроме перечисленных причин, существует ряд факторов, проявляющих сдерживающее влияние на развитие инвестиционно-строительной деятельности: сложности в прогнозировании инвестиций и тенденций развития инвестиционно-строительного комплекса, ведущие к несоответствию материально-технических ресурсов и мощностей строительной базы; сложная бюрократизированная система управления ИСК, не допускающая действенно решать вопросы его функционирования; несоответствие рыночных цен на строительную продукцию со спросом и качеством.

Основные показатели наиболее благоприятной деятельности инвестиционно-строительного комплекса находятся в зависимости от макроэкономических, а также от микроэкономических условий.

Взяв за базу работу М.И. Каменицкого, возможно выделить группу мотивационных факторов инвестирования в строительство. Мотивами инвестирования можно назвать степень износа (морального и физического) недвижимого имущества, определяемого степенью соответствия предоставляемого уровня услуг современным предъявляемым требованиям.

Зависимость между моральным и физическим износом прослеживается от отношения объекта недвижимости к той или иной экономической сфере. Таким образом, следует отметить тот факт, что физические характеристики объекта строительства имеют наиболее важное значение для промышленных объектов, в свою очередь для жилой недвижимости предпочтительнее факторы морального износа. Однако, спрос на объекты строительства зависят не только от потребительских желаний и вкусов, но и от платежеспособности потенциальных покупателей.

Важным является, различие мотивов инвестирования в строительство для всякого рода форм собственности. На долю инвестиций, поступающих из бюджетов различных уровней, приходится нагрузка по обеспечению безопасности государства (внешней и внутренней). На развитие социальной сферы: жилищного строительства, здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства, - используются частные и бюджетные инвестиции.

Самым привлекательным мотивом в условиях рыночной экономики для всех инвесторов является получение прибыли на вложенный капитал. Отклик на данный мотив не зависит от формы собственности объекта строительства.

Наиболее значимыми для оптимального функционирования инвестиционно-строительного комплекса являются политические факторы, связанные с разработкой нормативно-правовой базы, направленной на создание благоприятного инвестиционного климата, усиление внешнеэкономический связей, более продуктивное использование всех факторов производства (земли, труда, капитала). Устойчивое развитие инвестиционно-строительного комплекса непосредственно связано с модернизацией законов, нормативных актов в области ценообразования, землепользования, налогообложения, кредитования, инвестиционной, таможенной и антимонопольной политики. С экономической точки зрения бесспорно следует учитывать влияние на функционирование инвестиционно-строительного комплекса внешней политики государства как на макро- (курсы валют, уровень мировых цен), так и на микроуровне (привлечение иностранных инвесторов). Учет влияния данных факторов содействует уменьшению государственного регулирования экономической деятельности и, как следствие, увеличению степени свободы действий субъектов инвестиционно-строительного комплекса.

Особую группу влияния на формирование устойчивого функционирования инвестиционно-строительного комплекса составляют инновационные факторы, определяющие переход развития инвестиционно-строительного на качественно новый уровень, представляющий собой экономическую устойчивость, пришедшую на смену «управленческому» типу, основывающемуся на

организационно-управленческих признаках. Главной особенностью инновационного типа экономики является применение передовых технологий научного и производственного прогресса, влияние которых возрастает, определяя дальнейшую перспективу роста инвестиционно-строительного комплекса.

Как было сказано выше, одной из ключевых составляющих инвестиционно-строительного комплекса выступает строительный комплекс, производящее конечную продукцию из имеющихся инвестиций, на состояние которого оказывает влияние состояние экономических и географических сред. Основная задачей инвестиционно-строительного комплекса состоит не только в эффективном использовании инвестиций, но и в достижении определенного социально-экономического эффекта без нанесения пагубного влияния окружающей среде. Совмещение показателей влияние различных эффектов на функционирование инвестиционно-строительного комплекса является проблемой ввиду их несоизмеримости.

Сущность продуктивного функционирования устойчивого экономического развития инвестиционно-строительного комплекса выражается в поиске таких направлений его формирования, при которых будет обеспечено максимально возможное снижение себестоимости конечной продукции при сокращении срок строительства и учете социальных, экономических, экологических факторов.

Инвестиционно-строительный комплекс совершает работу в заданных экономический условиях, оказывающих влияние на развитие всей инвестиционно-строительной деятельности. В условиях постоянно изменяющейся обстановки важной является способность инвестиционно-строительного комплекса к адаптации, основывающейся на факторах устойчивого экономического развития. Автором были выделены следующие группы факторов, оказывающих влияние на устойчивое развитие инвестиционно-строительного комплекса: мотивационные, политические, экономические, социальные, экологические и инновационные. Определение

данных факторов позволяет использовать конкурентные преимущества, новые производственные возможности, улучшать функциональное состояние, предугадывать будущие возможности и риски для всего инвестиционно-строительного комплекса.

Использованные источники:

1. Асаул А.Н. Функционирование инвестиционно-строительного комплекса с позиций теории маркетинга /А.Н. Асаул, В.П. Грахов // Экономика строительства — 2005. — №1.
2. Каверзина Л.А. Методологический подход к оптимизации функционирования регионального инвестиционно-строительного комплекса / Л.А. Каверзина, П.Д. Кошевой // Проблемы современной экономики. Евразийский международный научно-аналитический журнал. — 2007. — № 4 (24).
3. Каменецкий М.И. Инвестиции в основной капитал и строительный комплекс: анализ и оценка возможностей / М.И. Каменицкий // Проблемы прогнозирования. — 2001. — С. 107-116.