

УДК 69.003.13

*Ступин В.А., студент
магистратуры
Министерство науки и
высшего образования Российской Федерации федеральное
государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»
Факультет менеджмента
Магистерская программа «Управление проектами»
группа УПР 15.03В-УПР/20м
Россия, г. Москва*

ОЦЕНКА ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

***Аннотация:** В статье рассматривается оценка финансовой эффективности инвестиционных проектов в строительстве, а также инструменты и методы принятия управленческих решений при выборе инвестиционного проекта.*

***Ключевые слова:** проект, инвестиции, инструменты, инвестиционный проект, строительство.*

***Abstract:** The article discusses the assessment of the financial efficiency of investment projects in construction, as well as tools and methods for making managerial decisions when choosing an investment project.*

***Key words:** project, investment, tools, investment project, construction.*

Получение достаточно надежных качественных и количественных прогнозных оценок реализации инвестиционного проекта строительства

является заданием сложным и масштабным. Это обусловлено, в первую очередь, потребностью строительного проекта в большом объеме капитальных вложений для обеспечения специфических ресурсов и необходимого объема, и разнообразия унифицированных ресурсов. А во вторую очередь, необходимостью получить заданное значение эффективности инвестиций, в условиях отсутствия единого показателя вероятности возврата средств.

Современные условия реализации инвестиционных проектов строительства непрерывно меняются вследствие нестабильности экономической ситуации, поэтому правила оценки качества инвестиционных проектов на сегодня целесообразно базировать на политике инвестора. То есть в основу процесса принятия решения об инициации проекта возлагать всестороннюю оценку потенциала строительной организации с точки зрения, как бизнес функционирования, так и производственного процесса, то есть эффективности будущей технологии. Первоочередным шагом процедуры выбора эффективного решения в процессе инициации проекта является формирование массива показателей для каждой фазы инициации инвестиционного проекта строительства (ИПС), на основе которых будет приниматься решение о целесообразности его реализации.

На сегодняшний день, инструменты и методы принятия управленческих решений, как правило, являются узко направленными и ориентированными на анализ отдельной проектной составляющей, будь то конкурентоспособность нового проекта, экономическая эффективность строительного объекта, и т.д. [3]. Такая детальная специализация на одном направлении позволяет проводить высококачественный и дорогостоящий анализ по каждому направлению проекта. Принимая во внимание масштабность и сложность ИПС стоимость такого анализа на этапе инициации составляет около половины инвестиций проекта в целом. Однако, в случае отказа от реализации ИПС, расходования столь значительных средств на работы, которые могут не

принести результатов, является не корректным, что свидетельствует о невысокой целесообразности проведения такого детального анализа ИПС на стадии его инициации.

То есть существует противоречие между потребностью в проведении исчерпывающего анализа проекта на стадии инициации, и несовершенством средств для достижения этой цели в виде комплексных методов анализа, которые учитывают специфику ИПС.

Таким образом, вопрос обеспечения процесса отбора наиболее перспективных ИПС на стадии инициации соответствующим научным инструментарием является актуальной как в прикладном, так и в теоретическом аспектах и требует научного рассмотрения и доработки.

Анализ современных инструментов, которые применяются для прединвестиционного анализа альтернативных вариантов проектов, показал, что данные модели и методы базируются на различных составляющих проекта, или на комбинациях компонентов. Например, есть методика, которая позволяет спрогнозировать временные параметры реализации проекта строительного объекта без учета времени необходимого для приобретения оборудования, его установки, испытаний и эксплуатации. Такой подход не позволяет установить точные прогнозные показатели результативности всего проекта, и поэтому данная методика не может в полной мере удовлетворить запросы инвесторов по проекту.

Можно провести анализ строительного проекта с целью выбора наиболее эффективной системы финансирования. То есть анализируются все возможные источники финансирования строительного проекта и варианты их соотношения для обеспечения оптимального денежного потока необходимого для удовлетворения потребностей проекта. Так как данный подход базируется на модели, определении размеров необходимых инвестиций и возможных вариантов соотношений источников финансирования, то можно утверждать, что данная методика целесообразна на стадии планирования проекта. Кроме

этого, такой анализ является масштабным и сложным, поэтому имеет высокую стоимость, что делает его применение на стадии инициации ИПС неоправданным с экономической точки зрения.

Бабаев В., Сухонос М., Старостина А., Белецкий И. предлагают метод планирования стоимости строительно-энергетических проектов, который учитывает изменение стоимости ресурсов на инвестиционные и временные ограничения проекта [1]. Данный метод учитывает динамические изменения в окружении проекта, и позволяет спрогнозировать наиболее точную стоимость строительного проекта в долгосрочной перспективе. Однако использование данного метода для оценки проектов, имеющих срок реализации до одного года не целесообразно. Это связано с тем, что метод планирования стоимости строительно-энергетических проектов базируется на процедуре приведения, изменение базового показателя в котором происходит ежегодно. Следовательно, для анализа ИПС использовать метод является нецелесообразным, так как проекты данного рода реализуются в период до 1 года.

Предлагается определять и оценивать в первую очередь риски строительного проекта, сравнивать риски по уровню критичности, и на базе полученных результатов принимать решение о целесообразности реализации строительного проекта. Авторы предлагают применять данный подход прежде всего для проектов «зеленого строительства». Такая специализация оправдывает включение в процедуры анализа рискованности проекта различных оценочных процедур, которые невозможно применять для проектов строительства строительных объектов. Кроме этого, метод оценки целесообразности реализации проекта, основанный на его рискованности, не предоставляет полного объема необходимой информации для принятия адекватного управленческого решения. Что требует от научного сообщества более подробной внимания к разработке комплексных методов оценки проектов на стадии инициации.

Существует механизм структурирования процесса принятия решений в строительных проектах, в условиях наличия ограничений, например дефицита ресурсов или специфических проектных и организационных ограничений. Основу механизма составляет анализ партнерских отношений между стейкхолдерами проекта, и изменение величины добавленной стоимости строительного проекта. Такой подход является целесообразным при реализации строительных проектов низкого инновационного уровня. Так как ИПС являются высоко инновационными проектами, то данный способ оценки прогнозной стоимости проекта применять не целесообразно. Кроме этого, ИПС вполне базируются на предложении партнера-поставщика специфического оборудования.

Эскерод П., Анг К., Андерсен Е. С. провели исследования 50-летнего строительства и эксплуатации американского моста. Результатом исследования стало выявление того, что использование всех возможностей, созданных проектом и увеличение преимуществ проекта, требует привлечения многих категорий заинтересованных сторон [3]. Также было выявлено, что заинтересованные стороны больше привлекаются к проекту, когда они им гордятся. Определено, что для некоторых возможностей, связанных с проектом, может потребоваться много времени, прежде чем они могут быть использованы и достигнуты с соответствующими преимуществами

ИПС имеют большое количество стейкхолдеров, от эффективности деятельности которых зависит значительная часть успеха проекта. И результаты проекта имеют долгосрочный срок использования.

Пал Р., Ван П., Лян Х. рассмотрено управление отношениями с поставщиками и / или субподрядчиками в строительных проектах, и выявлено что данные отношения являются критическими за дополнительную зависимость от их завершения работ [2]. Однако непонятно, какие факторы влияют на такие отношения в строительных проектах.

Итак, различные аспекты отношений с поставщиками и/или субподрядчиками могут повлиять на результаты проекта.

Критическим показателем, который необходимо анализировать на стадии инициации проекта, являются компетенции человеческих ресурсов проекта. Это связано с тем, что от их значения зависит достижение львиной доли результатов строительного проекта.

Таким образом, следует отметить, что существует много исследований, ориентированных на разработку и усовершенствование методов оценки строительных проектов, на основе результатов которых принимается решение о целесообразности реализации строительных проектов. Однако все эти методы базируются на различных аспектах оценки проекта, в частности таких как:

- время реализации проекта
- стоимость
- обеспеченность человеческими и другими видами ресурсов, и т.д.

Инвестиционные проекты строительства (ИПС) являются комплексными проектами, и поэтому требуют всесторонней и детальной оценки, то есть интеграции проанализированных методов и инструментов. Кроме этого, метод оценки ИПС на стадии инициации должен учитывать то, что первичным фактором являются предложения поставщиков специфического оборудования, которое в дальнейшем будет обеспечивать технологический процесс производства. Именно поэтому вопрос разработки комплексного интеграционно-аналитического метода инициации ИПС является актуальным и требует научного рассмотрения и доработки.

Список литературы:

1. Бабаев В. Совершенствование процессов управления затратами в строительных и энергетических проектах / Бабаев В., Сухонос М., Старостина

А., Белецкий И. // Восточно-Европейский журнал предпринимательских технологий. 2016. № 3 (82). С. 10-17.

2. Пал Р., Ван П., Лян Х. Критические факторы в управлении отношениями в международных проектах по проектированию, закупкам и строительству (IEPC) китайских организаций // Международный журнал управления проектами. 2019. №1. – С. 55-60.

3. Эскерод П., Анг К., Андерсен Е. С. Увеличение выгод проекта за счет использования возможностей проекта // Международный журнал управления проектами в бизнесе. 2018 год. № 1. С. 35-52.