

10.7. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ОСНОВНЫХ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА И РЕАЛИЗУЕМЫХ В НЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КАК ОБЪЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Вайтенков Я.В., аспирант кафедры финансов

Тверской государственной университет

Продемонстрирована актуальность управления рисками инвестиционных проектов в строительной сфере на современном этапе. Дан анализ современного состояния строительного рынка в Российской Федерации. Выявлены основные тенденции развития строительного рынка и реализуемых в нем инвестиционных проектов как объектов комплексного управления рисками.

Развитие строительного комплекса государства во многом характеризует уровень благополучия населения, возможности развития промышленности, территорий и страны в целом [5, с. 198].

В условиях командно-административной системы отечественный строительный комплекс, с одной стороны, не в полной мере удовлетворял запросам по объемам, в первую очередь, жилищного строительства [1, с. 55]. Были определенные проблемы и с соблюдением сроков строительства. С другой стороны, проработанность вопросов комплексного перспективного планирования, качества проектно-изыскательских и строительно-монтажных работы, уровень контроля вплоть до этапа приемки объектов строительства с участием государства позволяли минимизировать риски инвестиционных проектов в строительстве.

С началом же перестройки отечественной экономики проблема управления рисками инвестиционных проектов в строительстве многократно возросла. Многоаспектность этой проблемы в различные периоды была связана со сложностью учета высокого уровня инфляции, сложностью согласований и получения разрешений на строительство, дефицитом строительных материалов, спецтехники, квалифицированного персонала и множеством других. Все это приводило к тому, что основное внимание при управлении рисками инвестиционных проектов в строительстве было сфокусировано на минимизации рисков инвесторов. То есть, во внимание к минимизации рисков было сосредоточено, в первую очередь на коммерческой эффективности проектов. В результате страдали и качество самого строительства, и бюджетная эффективность проектов (в том числе за счет привлечения нелегальной рабочей силы), и народнохозяйственная эффективность инвестиционных проектов в строительстве (начиная от разбалансировки системных решений в части структурной и инфраструктурной части строительства, и заканчивая проблемой обманутых вкладчиков).

В результате возникает проблема комплексного управления рисками инвестиционных проектов в стро-

ительстве, учитывающего интересы инвесторов, строителей, потребителей и государства.

Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов показал следующее.

Во-первых, анализ общего объема работ, выполненных предприятиями и организациями в Российской Федерации по виду экономической деятельности «строительство» в период с 2000 по 2012 гг. (рис. 1) с достаточной степенью точности описывается экспоненциальной (коэффициент детерминации более 0,96) и линейной моделью роста (коэффициент детерминации более 0,95). При этом средняя стоимость роста объемов работ в денежном выражении составляет 465,67 млрд. руб. в год.

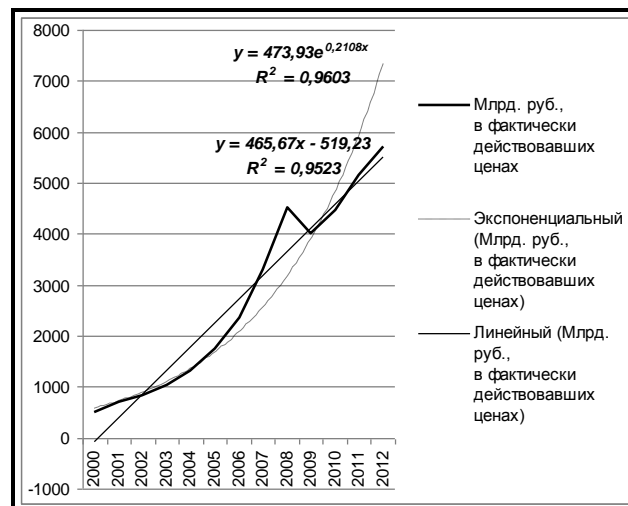


Рис. 1. Анализ общего объема работ, выполненных предприятиями и организациями в РФ по виду экономической деятельности «строительство» в период с 2000 по 2012 гг.

В то же время оценка динамики объемов выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» за аналогичный период в процентах к предыдущему году (рис. 2) показывает как снижение темпов роста объемов (в среднем на 0,956% в год), так и наличие нескольких локальных минимумов в 2002, 2004, 2009 и 2012 гг. Указанное обстоятельство свидетельствует о подверженности процессов в строительной отрасли бизнес-циклам Дж. Китчина.

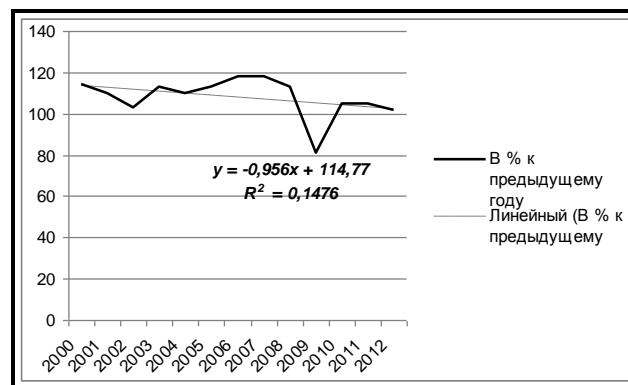


Рис. 2. Оценка динамики объемов выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство», % к предыдущему году

Кроме того, следует отметить, что если проанализировать объемы выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» в сопоставимых ценах в процентах к 1990 г. (рис 3), то следует признать, что до настоящего времени объемы советского периода еще не достигнуты [3, с. 68]. И, учитывая положительную динамику объемов роста выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство», можно при оптимистическом прогнозе ожидать достижение уровня 1990 г. в лучшем случае в 2015 г. Указанное обстоятельство свидетельствует о затяжном кризисе строительной отрасли.

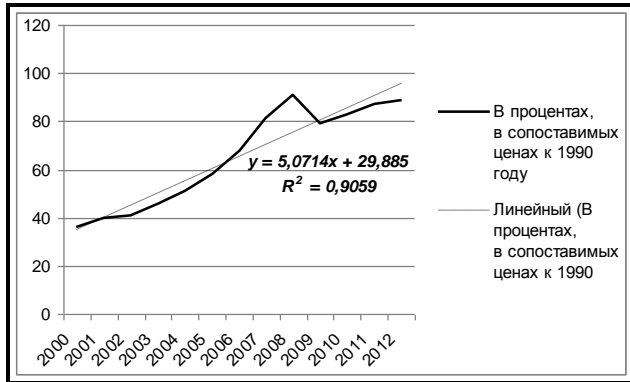


Рис. 3. Анализ объемов выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» в сопоставимых ценах, % к 1990 г.

Во-вторых, если проанализировать ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ с 2000 по 2012 г. (рис.4), то можно заключить, что темп его роста (14,18% в год) в основном определяемый зданиями жилого назначения (средний темп роста 14,73% в год), составляющими 93% общего объема, достаточно ВЫСОК.

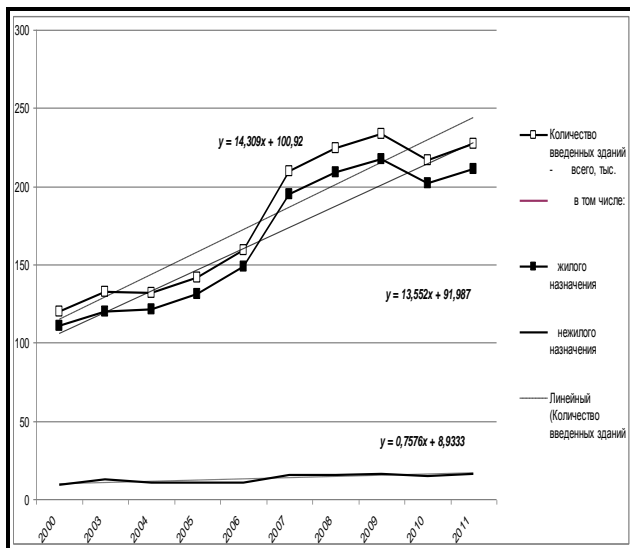


Рис. 4. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ

При этом в структуре работ, выполненных организациями собственными силами по виду экономической деятельности «строительство» в РФ (рис. 5) преобладают:

- производство общестроительных работ по возведению зданий;
- производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи;
- производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог;
- производство общестроительных работ по строительству автомобильных дорог, железных дорог и взлетно-посадочных полос аэродромов.

Следовательно, именно по этим видам работ можно ожидать преобладающие объемы инновационных решений [2, с. 27].

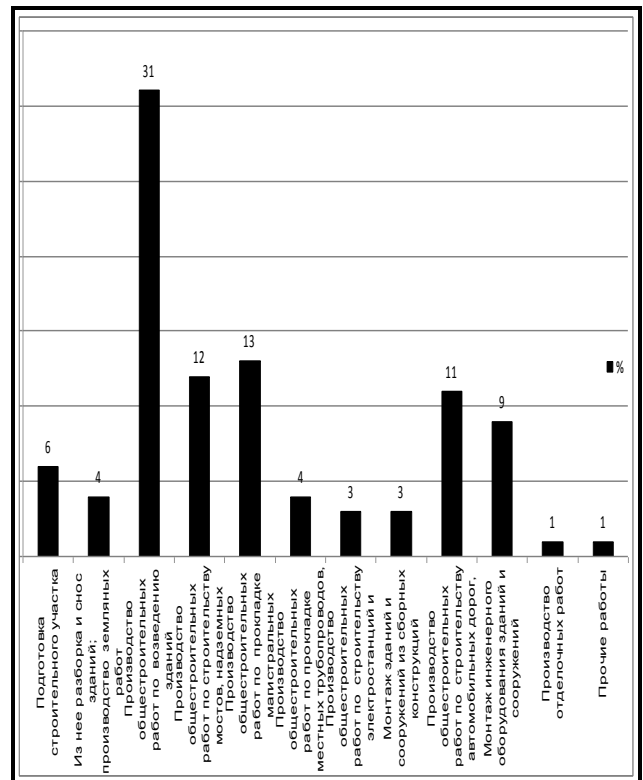


Рис. 5. Структура работ, выполненных организациями собственными силами по виду экономической деятельности «строительство» в РФ по состоянию на 2012 г.

В-третьих, характер использования производственных мощностей строительных организаций в РФ за последние семь лет демонстрирует (рис. 6) уровень близкий к оптимальному (62,3% при оптимуме 66,7%) при незначительной тенденции спада [4, с. 230] 0,167% в год и наличии сезонных и годовых колебаний, требующих описания динамики загрузки производственных мощностей полиномиальной моделью шестой степени.

В-четвертых, анализ динамики индекса предпринимательской уверенности в строительстве показывает, что, несмотря на наличие положительной динамики с 2009 г., индекс предпринимательской уверенности по состоянию на 1-й квартал 2013 г. по-прежнему имеет отрицательное значение относительно балансового уровня (-5%). Во многом это связано с объемом портфеля заказов в строительстве, который, начиная с 2011 г., продолжает находиться на уровне минус 20% от балансового значения.

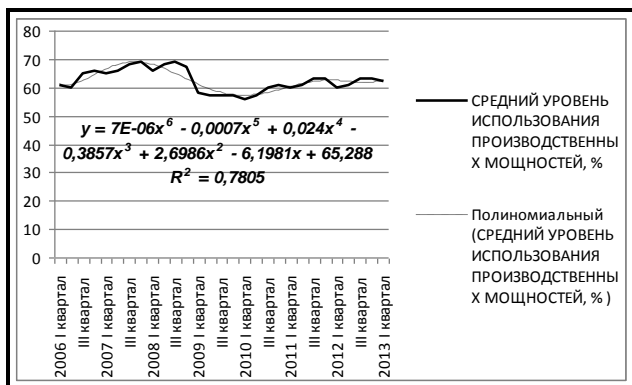


Рис. 6. Характер использования производственных мощностей строительных организаций в РФ

В-пятых, проведенные исследования показали, что среди факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций, по состоянию на 2013 г. выделяются:

- высокий уровень налогов – 50%;
- высокая стоимость материалов, конструкций и изделий – 38%;
- высокий уровень конкуренции – 34%;
- неплатежеспособность заказчиков – 29%;
- недостаток квалифицированной рабочей силы – 22%;
- недостаток заказов на работы – 19%;
- неблагоприятные погодные условия – 15%;
- высокий процент коммерческого кредита – 12%;
- нехватка и изношенность машин и механизмов – 3%.

В-шестых, анализ динамики отечественного производства строительных материалов (рис. 7) на фоне динамики общего объема производства в РФ показывает, что темп роста объемов производства строительных материалов, составляющий в среднем 1,30% в год в 1,35 раза выше темп роста общего объема промышленного производства в РФ, составляющего 0,96% в год. Это соотношение свидетельствует о том, что производство строительных материалов является одной из динамично развивающихся отраслей российского промышленного производства.

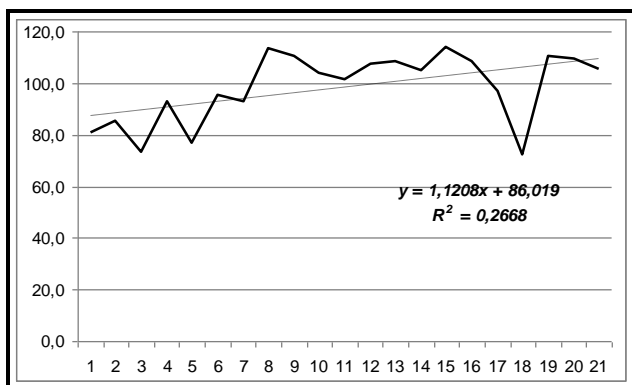


Рис. 7. Индекс производства строительных материалов в РФ с 1992 по 2012 гг.

В-седьмых, сравнительный анализ объемов производства основных строительных материалов в 2012 г. и в 1990 г. (табл. 1) показывает, что по основным номенклатурным составляющим отечественная строительная промышленность не достигла уровня советского периода. Исключение составляют черепица и плитка керамическая (облицовочная и половая). Соотношение объемов производства строительных материалов, пред-

ставленное в табл. 1, является результатом влияния многих факторов.

Таблица 1

СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕМОВ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ВО ВРЕМЕНИ

№	Вид стройматериалов	Сравнение объемов производства в 2012 году по сравнению с 1990-м
1	Стекло оконное, млн. кв. м	31,31%
2	Плитки керамические облицовочные, млн. кв. м	248,99%
3	Плитки керамические для полов, млн. кв. м	650,44%
4	Кирпич строительный, млрд. условных кирпичей	55,10%
5	Черепица, тыс. кв. м кроющей поверхности	8134,20%
6	Цемент, млн. т	64,46%
7	Конструкции и изделия сборные железобетонные, млн. куб. м	36,27%
8	Листы асбестоцементные (шифер), млн. условных плиток	28,43%
9	Трубы и муфты асбестоцементные тыс. км условных труб	25,17%
10	Цементно-стружечные плиты, тыс. м ³	45,69%
11	Материалы мягкие кровельные и изоляционные, млн. кв. м	65,21%
12	Заполнители пористые, млн. куб. м	20,62%

В то же время нельзя не признать и изменение ассортимента строительных материалов.

В целом проведенные исследования позволяют определить направления развития методических подходов к управлению рисками инвестиционных проектов в строительстве, одновременно учитывающих интересы и риски инвесторов, исполнителей и потребителей результатов проектов, включая государство.

Вайтенков Ярослав Владимирович

Литература

1. Максимчук О.В. Развитие строительного комплекса с учетом ситуации на рынке труда [Текст] / О.В. Максимчук, В.В. Ильичев // Предпринимательство. – 2008. – №10.
2. Мищенко В.В. Инновации и современные тенденции в строительной индустрии [Текст] / В.В. Мищенко // Мировая экономика: состояние, проблемы, перспективы : Ч. 2 / под ред. д-ра экон. наук Кутового В.М. – М. : Научная книга, 2007.
3. Пугачева А.В. Современные особенности развития рынка строительной продукции [Текст] / А.В. Пугачева, В.Ю. Кирничный // Мат-лы 63-й науч.-техн. конф. ГОУ «СибАДИ». – Омск : СибАДИ, 2009. – Кн. 2.
4. Соколов И.В. и др. Анализ и тенденции развития рынка типового строительства жилья Санкт-Петербурга [Текст] / Соколов И.В., Викторов М.Ю., Козырев К.В. // Экономическое возрождение России в XXI веке : мат-лы Российской науч.-практ. конф. ; Научн. тр. Вольного экономического общества России. Т. 69 : М., СПб. : ВЭО, 2006. – С. 229-233.
5. Ульянова А.В. Стратегия партнерства застройщиков-девелоперов и органов власти по развитию территорий [Текст] / А.В. Ульянова, Р.К. Горшков // Науч. тр. коллектива кафедры экономики и управления в строительстве (МГСУ). – 2010. – №17. – С. 197-202.

Ключевые слова

Управление рисками; инвестиционные проекты; строительная сфера; анализ современного состояния; строительный рынок; тенденции развития; объекты комплексного управления; вид экономической деятельности «строительство»; степень точности модельного описания; динамики объемов выполненных работ.

РЕЦЕНЗИЯ

Актуальность темы. В традиционном представлении управление рисками инвестиционных проектов в строительстве часто идентифицируется как риски инвестирования в проекты строительной сферы. В общем же смысле система управления рисками инвестиционных проектов в строительстве должна учитывать интересы всех заинтересованных сторон: инвесторов, строителей, конечных потребителей, местного населения, органов местной власти и государства. С этих позиций анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и реализуемых в нем инвестиционных проектов как объектов комплексного управления рисками представляется актуальным.

Научная новизна и практическая значимость. В представленном материале автором выполнено модельное описание и дана аналитическая интерпретация динамических процессов, описывающих: общие объемы работ, выполненных предприятиями и организациями в Российской Федерации по виду экономической деятельности «строительство» в период с 2000 по 2012 гг.; динамика объемов выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» в процентах к предыдущему году; динамику объемов выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» в сопоставимых ценах в процентах к 1990 г.; объемы ввода в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ. Проанализирована структура работ, выполненных организациями собственными силами по виду экономической деятельности «строительство» в РФ по состоянию на 2012 г. Дана оценка характера использования производственных мощностей строительных организаций в РФ. Проанализирована динамика индекса предпринимательской уверенности в строительстве с учетом численности занятых и оценки портфеля заказов. Выявлены факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций, по состоянию на 2013 г. Проведен анализ динамики отечественного производства строительных материалов на фоне динамики общего объема производства в РФ.

Указанные исследования позволяют определить направления развития методических подходов к управлению рисками инвестиционных проектов в строительстве.

Заключение: рецензируемая статья отвечает требованиям, предъявляемым к научным публикациям, и может быть рекомендована к опубликованию.

Ларионов А.Н., д.э.н., профессор, директор научного центра «Стратегия», почетный работник науки и техники РФ