

Система управления инвестиционно-строительных проектов с учетом региональных особенностей при их реализации

О.А. Филь, Э.А. Власов

*Донской государственный технический университет
Академия строительства и архитектуры*

Аннотация: В статье показывается теоретическое представление о региональном инвестиционно-строительном комплексе в качестве инновационной системы. Определены субъекты регионального инвестиционно-строительного комплекса, а также содержание и направленность их инновационной деятельности. Предложена идея инвестиционно-строительного цикла как интегратора инновационных процессов.

Ключевые слова: инвестиционно-строительный цикл, инновации, инновационная система, инновационная деятельность, инновационные решения, экономические последствия

Инвестиционно-строительный комплекс в научном обиходе рассматривается как совокупность хозяйствующих субъектов, вовлекаемых в процесс инвестирования строительства, возведения объекта и его дальнейшей эксплуатации. Естественно, что эти субъекты оказываются связаны общими технологическими и экономическими рисками [1,2,3,4]. Эти риски имеют выраженный макро - и микрорегиональный характер: государства, области, конкретного городского или сельского поселения. Локализация территориальной системы предполагает управление циклом работ в территориальном плане строительства или реконструкции объекта недвижимости [1]. Отсюда инновационный и промышленный потенциал субъектов рассматривается как совокупность региональных ресурсов нетождественных ресурсам более крупного образования и неравнозначным ресурсам других регионов. Локализация инновационного потенциала, таким образом, напрямую зависит от региональных возможностей.

Тем не менее, управление строительным производством требует конкретных методик диверсификации рисков и обязательств в рамках регионального инвестиционно-строительного комплекса, применяемого в

глобальном аспекте [2]. Разветвленная сеть строительных организаций, их мобильность предполагает осуществление деятельности в различных регионах с различным инвестиционным, инновационным и промышленным потенциалом, что в свою очередь требует конкретизации вероятностных рисков и неопределенностей.

Направление инновационной деятельности субъектов региональной компании очень разнообразно: от новых строительных материалов до методов финансирования строительства и организации труда [3]. Естественно, что субъекты строительного производства в своей совокупности могут реализовать свой инновационный потенциал только в кооперации за счет договорных отношений в процессе строительства (реконструкции) объекта. Инвестиционный проект строительства объекта является основанием для их контрактного взаимодействия. Экономическое взаимодействие лиц, касающиеся проекта, описывается в рамках инвестиционно-строительного плана (стратегии реализации проекта) и понимается как целое, состоящее из этапов и работ от инвестиционной идеи строительства объекта до эксплуатации завершенного объекта недвижимости [3,4]. На эксплуатации завершается экономическое взаимодействие частей инвестиционной активности в строительстве в отношении объекта недвижимого имущества. В пределах обозначенной логической границы инвестиционного цикла строительства реализуется инновационный потенциал региональной системы.

Главным принципом инновационной деятельности в региональных структурах является наличие мультипликативных эффектов инновационной деятельности, когда в результате реализации инноваций происходит накопление бонусов, позволяющих сократить сроки строительства, повысить надежность, качество объекта, минимизировать риски и стоимость всего производства. Например, экономические выгоды от

энергосберегающих технологий в строительстве позволяют снизить расходы на отопление и освещение объекта в будущем.

Инновации нередко предполагают большие расходы на этапе разработки проекта и строительства и получение выгоды от эксплуатации в отдаленной перспективе, что останавливает компании, желающие их применять. Особенно это видно на примере регионов с неблагоприятным инвестиционным климатом [5]. Регионы, где экономическое развитие интенсифицировано, демонстрируют значительно большую динамику в отношении внедрения инноваций, поскольку инвесторы могут позволить себе определенные риски, в расчете на долгосрочную перспективу. Таким образом, локализация инноваций идет неравномерно и напрямую зависит от регионального компонента.

Очевидно, что экономическая эффективность реализации инновационного потенциала региона определена только в рамках полного жизненного цикла объекта недвижимости (от инвестиционного замысла до снятия с эксплуатации) [6]. В свою очередь это порождает огромный массив неопределенностей: от недобросовестности отдельных ответственных лиц до объективных факторов и непредвиденных обстоятельств, вроде природных катастроф и макроэкономических кризисов. Соответственно, ключ к эффективной реализации инновационной политики предприятия лежит в эффективном планировании и прогнозировании с учетом реальных региональных возможностей и факторов. Обычно, планирование и прогнозирование, с организационной точки зрения, предполагает 4 оперативные стадии процессного управления:

- прединвестиционный этап,
- проектные и изыскательские работы,
- строительство,
- эксплуатация готового объекта [7].

Исходя из этих этапов, строится функциональное планирование объекта строительства; трансформация капитала (намерение, инвестиции, прибыль); управление. Все означенные операции строятся как договорные отношения в виде договора [8,9,10]. В частности, в договоре можно поставить условия инновационных решений, влияющие на экономическую эффективность отдельных этапов или проекта в целом. Это позволит связать субъекты в их активности в единый составной процесс с учетом конкретики регионального компонента. Примером может служить такая схема:

1. Разработчик представил новые методы разработки, позволяющие снизить стоимость проекта разработки. Он выигрывает тендер, а инвестор получает от него изделия без изменения качества, но с доступными ценовыми параметрами, учитывающими региональные особенности.

2. Разработчик проекта выиграла тендер, но по результатам реализации инновации он сократил срок своей работы. Это существенно повлияло на длительность инвестиционно-строительный цикла. В свою очередь достигается существенная выгода от экономии средств при том же качестве работ.

Колебания ценовой политики, сроков строительства, соотношений затрат и прибыли для каждого региона сугубо индивидуальны и должны учитываться заранее при разработке общего стратегического плана реализации проекта.

Таким образом, инновационная политика предприятия в целом и в частности зависит от регионального фактора и должна учитывать специфику деятельности всех вовлеченных в строительный и эксплуатационный процесс субъектов.

Литература



1. Манжилевская С.Е., Шилов А.В., Чубарова К.В. Организационный инжиниринг // Инженерный вестник Дона, 2015. № 3. - URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155
2. Прыкина Л.В., Горячев О.М., Бунькин И.Ф.. Организационно-технические основы возведения жилых зданий в стеснённых условиях//Механизация строительства. 2009. №1.–с.37-41.
3. Петров-Денисов В.Г. Перспективы производства и применения теплоизоляционных материалов // Монтажные и специальные работы в строительстве,1996. № 7.– с.41-49
4. Вербицкий Ю. С., Мартыненко В. А., Куличенко И. И., Большаков В.И. Научно-практические вопросы повышения теплозащитных свойств ограждающих стен // Сб. трудов ДЛСА. 2000. № 10.– с.45-49
5. Fil O.A. Project Cost Management //Materials of the XI International scientific and practical conference, «Trends of modern science», - 2015. Volume 5. Economic science. Sheffield. Science and education – pp. 92-96.
6. Побегайлов О.А. Выработка решений в период кризиса и условиях неопределенности // Инженерный вестник Дона, 2013.- № 2. - URL:ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730
7. Филь О.А. Влияние факторов внешней среды на стоимость объекта незавершенного строительства // Инженерный вестник Дона, 2016. – № 1 – URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3563
8. Fil O.A. Features structuring of building projects// Materiały X Międzynarodowej naukowo-praktycznej konferencji «Wschodnie partnerstwo – 2014» Volume 1. Ekonomiczne nauki. Prawo. Przemysł. Nauka i studia –pp.46-48



9. Зильберова И.Ю. Анализ научных основ организационно-технологического проектирования и современных методов и моделей оценки организационно-технологических решений // Научное обозрение. 2013. № 9. С. 582-585.
10. Манжилевская С.Е., Богомазюк Д.О. Моделирование инноваций в строительстве// Инженерный вестник Дона, 2016. № 1. - URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556

References

1. Manzhilevskaja S.E., Shilov A.V., Chubarova K.V. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2015. № 3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155
2. Prykina L.V., Gorjachev O.M., Bun'kin I.F. Mehanizacija stroitel'stva. 2009. №1. pp.37-41.
3. Petrov-Denisov V.G. Montazhnye i special'nye raboty v stroitel'stve, 1996. № 7.
4. Verbickij Ju. S., Martynenko V. A., Kulichenko I. I., Bol'shakov V. I. Nauchno-prakticheskie voprosy povyshenija teplozashhitnyh svojstv ograzhdajushhih sten. Sb. trudov DLSA. 2000. № 10. pp.45-49
5. Fil O.A. Materials of the XI International scientific and practical conference, «Trends of modern science», - 2015. Volume 5. Economic science. Sheffield. Science and education. pp. 92-96.
6. Pobegajlov O.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2013. № 2. URL: ivdon.ru/magazine/archive/n2y2013/1730
7. Fil' O.A. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2016. № 1 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3563
8. Fil O.A. Materialy X Miedzynarodowej naukowii-praktycznej konferencji «Wschodnie partnerstwo 2014» Volume 1. Ekonomiczne nauki. Prawo. Przemysl. Nauka i studia. pp.46-48



9. Zil'berova I.Ju. Nauchnoe obozrenie. 2013. № 9. pp. 582-585.
10. Manzhilevskaja S.E., Bogomazjuk D.O. Inzhenernyj vestnik Dona, 2016. № 1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3556