

## К вопросу о методе преодоления кризисных ситуаций в функционировании инвестиционно-строительного комплекса

*О.А. Побегайлов, А.А. Родионов*

*Донской государственный технический университет  
Академия архитектуры и строительства*

**Аннотация:** В статье рассматривается когнитивный метод управления инвестиционно-строительным комплексом в условиях кризиса. Изучаются факторы, влияющие на выбор инвестиционной стратегии, определяются основные направления деятельности в области кризис-менеджмента.

**Ключевые слова:** экономика отрасли, организация и управление в строительстве, менеджмент предприятия.

Кризисное развитие ситуации в организации строительной отрасли - это результат негативного влияния различных внешних и внутренних факторов развития в рыночных условиях. В современном мире кризис стал постоянным спутником бизнеса, причем это явление определяется не только объективными причинами внешне- и внутри политического и экономического характера, но и определенным менталитетом, сложившимся в условиях перманентного ожидания кризиса и нестабильности ключевых направлений функционирования отрасли и экономики в целом [1,2].

Менталитет современного бизнесмена предполагает постоянный контроль кризисных ситуаций и существование в условиях кризиса, что приводит к появлению психологического эффекта кризисной зависимости, когда любая деятельность сводится к краткопериодическому функционированию на рынке, в условиях гонки за прибылью. Любое дело, любой проект оказывается бесперспективен в долгосрочном отношении, поскольку в условиях кризиса его выживаемость стремительно падает, и он быстро входит в фазу убыточности. Очевидно, что в этом состоянии любое инвестирование оказывается вероятным только в такие проекты, которые гарантируют высокую скорость реализации при минимуме прогнозируемых

---

затрат. Естественно, что вопрос полноценного соотношения цены, качества и модернизационного потенциала реализованных таким образом объектов просто не стоит [3,4]. Можно привести один пример, ярко иллюстрирующий ситуацию: все большую и большую популярность набирает временное жилье - быстросборные здания с эксплуатационной пригодностью не более десяти лет, минимальной начальной комфортностью, из материалов вторичной переработки, древесины, керамопластиков и т.д. При этом объект вписывается в любой существующий участок застройки, без какого-либо осмысленного генерального плана застройки района, без адекватной оценки его длительной эксплуатационной пригодности. В научной же среде все чаще и чаще раздаются призывы к форсированию методов строительства, путем сокращения подготовительных работ, экспертиз, создания бесфундаментных конструкций либо разработки технологий многократной эксплуатации существующих фундаментов [5,6].

При всей видимой прогрессивности подобных инновационных разработок, в реальности реализуется проект создания инвестиционно-привлекательного объекта, обладающего высокой экономической эффективностью в период кризиса. О том, что подобный объект, фактически, «одноразовый» не принято говорить.

Между тем, строительство «картонных» коттеджей из пластифицированных опилок или шлакоблоковых высоток на быстросъемном каркасе создает множество потенциальных проблем, как с точки зрения их долгосрочной эксплуатации и утилизации, так и с точки зрения развития технологии отрасли. Очевидно, что создание недолговременных сооружений, а в случае с коттеджным строительством - из легких материалов, еще и климатически ограниченного характера - тупиковый путь развития, ведущий к утрате технологий капитального строительства и подлинной многофункциональности объекта [7].

---

Фактически, в России сейчас доминирует технология, применявшаяся в странах Западной Европы и в США в 20-е и 50-е годы в период макроэкономических кризисов [2,8,9,10]. В последствие, эта технология организации и управления бизнесом была призвана неэффективной. При этом Западная Европа, США и Япония в каждой стране выработали свою собственную стратегию развития отрасли. Совершенно непонятно, зачем России повторять пройденный этап, вместо перехода на качественный уровень современного управления бизнесом и современных технологий.

Автор полагает, что ключевой проблемой в этом отношении является несовершенство методов преодоления кризисных ситуаций в функционировании инвестиционно-строительного комплекса.

Анализ традиционных подходов к инвестиционным комплексам показывает, что социальный эффект его деятельности в значительной степени игнорируются, что недопустимо. Управляя инвестиционным комплексом необходимо четко отдавать себе отчет в антропогенном происхождении современной среды и ее выраженном региональном характере. Системы регионального инвестиционно-строительного сектора подвержены сильному влиянию антропогенного фактора, что вызывает существенное расхождение исходных данных в отношении элементов этой системы, ведущей к невозможности количественной оценки отдельных факторов, недостаточной предсказуемости контроля уровня действий. Для того, чтобы избежать негативных последствий, мы предлагаем применять метод когнитивного моделирования [4]. Когнитивное моделирование предполагает исследования данных самих систем систем, откуда берется начальная информация, что обеспечивает формализацию источников данных и соответственно полную верификацию всей концептуализирующейся структуры: от источников данных до готового проекта. Таким образом достигается значительная степень актуальности моделируемой системы и

---

упрощение ее управляемости, что позволяет избежать квазиинновационных решений, связанных с ускорением производства в ущерб качеству и технологичности или суррогатному приспособлению желаемой инвестиционной модели к реальному производству, когда все строительство превращается в интуитивно управляемую систему, функционирующую более на основе самоорганизации и чувстве личной ответственности и профессионализма работников, нежели путем централизованного разумного управления.

Основными параметрами, которые традиционно учитываются при реализации инвестиционного проекта, являются:

- 1) региональные цены на объект строительства данного типа;
  - 2) доля импортных строительных материалов и оборудования, их источники;
  - 3) себестоимость выпускаемой продукции;
  - 4) налоговая политика;
  - 5) уровень штрафов;
  - 6) уровень квалификации управляющей компании;
  - 7) конкурентоспособность строительной компании;
  - 8) объем инвестиций в строительство;
  - 9) программы охраны труда;
  - 10) научные исследования и затраты на разработку и научное сопровождение проекта и строительства в целом;
  - 11) плановый объем работ;
  - 12) капиталоемкость строительной компании;
  - 13) качество строительных изделий, объектов в целом;
  - 14) ставок заработной платы населения в регионе;
  - 16) информация о нормативно-правовом поле – региональный и государственный компоненты.
-

Общий объем инвестиций в строительство отрасли характеризует перспективы развития сектор экономики с позиции возможности реализации инноваций, вектор развития. При создании конкретной модели необходимо четко понимать, что инновации могут быть связаны как с каждым из перечисленных пятнадцати аспектов в отдельности, так и со всей их совокупностью.

Основную трудность в подготовке расчетов в созданной модели составляет отсутствие информации по некоторым параметрам, которую основные партнеры инвестора, как правило, не спешат предоставлять. Кроме того, объективную трудность представляют колебания в сфере регламентации и законодательства, наблюдаемые в регионах. Нужно отметить, что региональная политика в отношении строительного бизнеса далеко не всегда оказывается продуманной и хоть сколь-нибудь оправданной. Особенно в части исполнительного регламента, где хаотическое дублирование и противоречие исполнительных инструкций стали общим местом.

Модель когнитивного управления дает возможность определить стратегию развития и выявить направления взаимодействия с положительной обратной связью. Грамотное построение циклограммы всего инвестиционного цикла, с учетом факторов источников данных и основных параметров, показывает совершенствование строительной продукции там, где качество приводит к повышению конкурентоспособности компании без применения сомнительных решений. Это же позволяет определить реальные объемы и сроки работ, потребность в реконструкции строительного производства, количестве и потребности в субподрядчиках и смежниках при выполнении проекта. При этом фактор кризиса и степень его влияния учитывается объективно, а не как средство экстремальной организации и управления компанией на рынке [11].

---

При управлении инвестиционным комплексом в условиях кризиса функционирование региональных инвестиционно-строительных комплексов характеризуется большими циклами, соответственно и риски потерь достаточно велики, что позволяет инвестору требовать от подрядчиков прозрачности в предъявляемых проектах, а также в истории деятельности в данной сфере. Таким образом, при проведении тендера инвестор уже может ориентироваться не только на имиджевые показатели предлагаемых проектов, но и на их скрытые, сущностные характеристики, что в свою очередь позволяет эффективно управлять инвестициями, получая прибыль в долгосрочной перспективе.

#### 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](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155)
2. Crandell, C. 1991. Individual differences in speech recognition ability: Implications for hearing aid selection. *Ear Hear Suppl*, 12(6), PP.100 - 107.
3. Улицкий В.М., Лисюк М.Б. Оценка риска и обеспечение безопасности в строительстве // Георекострукция, №5, 2002. URL: [//georec.narod.ru/mag/2002n5/26/26.htm](http://georec.narod.ru/mag/2002n5/26/26.htm)
4. Побегайлов О.А., Лотошников Д.И. Организационно-технологическое моделирование системы «Проектирование – Строительство – Эксплуатация» в современных условиях // Интернет-журнал «Наукovedение». № 5 (18), 2013. URL: [://naukovedenie.ru/PDF/53TVN216.pdf](http://naukovedenie.ru/PDF/53TVN216.pdf)
5. Бурков В.Н., Авдеев В.П., Мышляев Л.П. и др. К развитию человеко-машинного взаимодействия в АСУ // Изв. вузов. Черная металлургия. – 1980. – №4. – С. 103 – 108.



6. Побегайлов О.А. Моделирование системной организации строительства // Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ). 2013. № 1-2 (41-42). С. 30-35.

7. Новикова В.Н., Николаева О.М. К вопросу о современных путях развития информационно-технологического моделирования процессов строительного производства с учетом лингвокоммуникативных методов // Инновации в науке. 2015. № 46. С. 33-38.

8. Петренко Л. К., Манжилевская С.Е., Сикорская Н.К. Организационно-технологические решения реконструкции театральных зданий со сложными геологическими условиями // Научное обозрение №7, 2014. С. 544-549.

9. Петренко Л.К., Манжилевская С.Е. Теоретический анализ градостроительной деятельности с позиций самоорганизации // Научное обозрение, 2014. №7. С. 715-719.

10. Kraisman J. Management of the corporation: actual problems of modernity Washington, DC. 2002. - 560 p.

11. Петренко Л.К. Самоорганизующиеся системы в моделях// Инженерный вестник Дона, 2016. № 1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2016/3612

### References

1. Shilov A.V., Manzhilevskaya S.E., Chubarova K.V. Inženernyj vestnik Dona (Rus). 2015. № 3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3155

2. Crandell, C. 1991. Individual differences in speech recognition ability: Implications for hearing aid selection. Ear Hear Suppl, 12(6), pp.100 - 107.

3. Ulickij V.M., Lisyuk M.B. Georekonstrukciya, №5, 2002. URL: //georec.narod.ru/mag/2002n5/26/26.htm



4. Pobegajlov O.A., Lotoshnikov D.I. Internet-zhurnal «Naukovedenie». № 5 (18), 2013. URL: [naukovedenie.ru/sbornik13/13-65.pdf](http://naukovedenie.ru/sbornik13/13-65.pdf)
5. Burkov V.N., Avdeev V.P., Myshlyaev L.P. Izv. vuzov. Chernaya metallurgiya. 1980. №4. pp. 103 – 108.
6. Pobegajlov O.A. Vestnik Rostovskogo gosudarstvennogo ehkonomicheskogo universiteta (RINH). 2013. № 1-2 (41-42). pp. 30-35.
7. Novikova V.N., Nikolaeva O.M. Innovacii v nauke. 2015. № 46. pp. 33-38.
8. Petrenko L K., Manzhilevskaya S.E., Sikorskaya N.K. Nauchnoe obozrenie №7, 2014. pp. 544-549.
9. Petrenko L.K., Manzhilevskaya S.E. Nauchnoe obozrenie, 2014. №7. pp. 715-719.
10. Kraisman J. Management of the corporation: actual problems of modernity Washington, DC. 2002. 560 p.
11. Petrenko L.K. Inženernyj vestnik Dona (Rus). 2016. № 1. URL: <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2016/3612>