

ИНВЕСТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВО: АНТИКРИЗИСНЫЕ АСПЕКТЫ

Наукові праці МАУП, 2001, вип. I, с. 234–235

Строительство является одной из основных фондообразующих отраслей в экономически развитых странах. Международный опыт свидетельствует, что прогресс в строительстве предшествует общему подъему экономики и социальному развитию в обществе, в то же время уменьшение объемов работ в этой отрасли является характерным симптомом возможных экономических спадов и кризисов. Поэтому в условиях перехода к рыночным методам хозяйствования деятельность строительных организаций приобретает особую значимость: от ее успешности зависит судьба экономических преобразований в других отраслях народного хозяйства на организационно-технологической основе.

В постсоциалистических странах на начальном этапе перехода к рынку произошли существенные негативные изменения, последствия которых до сих пор не преодолены. Прежде всего произошел структурный распад строительных комплексов — в промышленном строительстве, производстве строительных материалов и конструкций. Резко сократились объемы традиционных подрядных строительных работ по возведению новых объектов, вследствие чего производственные мощности строительных организаций вынуждены были переориентироваться на ремонтно-строительные работы, индивидуальное жилищное строительство, сооружение неспецифических объектов. В связи с трансформацией методов хозяйствования принципиально изменился характер управления в строительном комплексе: в его основу легли рыночноориентированные организационные структуры, имманентные различным формам собственности. Однако возникшая вследствие этого децентрализация управления повлекла разбалансировку стратегической политики и целей строительных организаций, что отрицательно отразилось на их производственно-техническом состоянии. Имеющиеся средства производства во многих организациях находятся на грани полного физического износа и морального старения, в то время как вложения в обновление и замену оборудования носят зачастую фрагментарный характер. Обусловлено это не отсутствием инвестиционных ресурсов, а скорее

тем, что возможные инвесторы не видят реальных выгод от вложений в деятельность строительных организаций и надежных перспектив появления таких выгод в обозримом будущем.

Между тем инвестиции в производственные активы строительных организаций важны как для сохранения и повышения жизнеспособности самих организаций, так и для успешного осуществления инвестиционных проектов в других отраслях, особенно тех, которые связаны с расширением функционирующих и созданием новых производств, удовлетворением требований государственных органов управления в части экологических стандартов, решения социальных проблем, требований безопасности, развития коммуникаций. Приглашать для этих целей зарубежных строителей — слишком большая роскошь для развивающейся экономики. Это связано с большими текущими затратами на строительство, которые в последующем отразятся на высокой стоимости капиталовложений, что повлечет удлинение сроков их окупаемости и соответствующее замедление инвестиционного процесса в будущем, увеличит затраты проектируемых фирм на конечную продукцию.

В реализации инвестиционных проектов строительные организации играют особую роль, поскольку являются не только исполнителями работ, но и своеобразными соинвесторами этих проектов. По сути заказчик-застройщик, заключая договор подряда, арендует, т. е. берет в пользование, на принадлежащей ему строительной площадке часть необоротных активов строительной организации и нанимает строительную фирму на обслуживание этих активов. Таким образом, строительная фирма вкладывает эту часть необоротных активов в инвестиционный проект и получает при этом соответствующий доход. В результате усиливается значимость строительных организаций в экономике как активного участника преодоления кризисных ситуаций. Этот фактор должны учитывать государственные органы и предпринимательские структуры с целью создания благоприятных условий для развития строительных организаций.

Однако такие общие подходы должны базироваться на оценке роли и значимости конкретных подрядных строительных организаций в конкретных инвестиционных ситуациях. Для этого требуются аргументированные методы обоснования эффективности капиталовложений в развитие производства, которые бы не ограничивались только финансово-экономическими показателями узконаправленной информативности.

Нами предложена концепция и модель оценки инвестиций в развитие подрядной строительной организации (ПСО), учитывающая не только экономический эффект ее деятельности, но и другие эффекты — в сфере производства и технологии, социальный, институциональный, экологический. Такой подход соответствует множественности целей инвестирования ПСО как участника инвестиционного проекта, т. е. отражает не столько количественные экономические факторы, сколько качественные характеристики.

Экономический эффект выражается в получении прибыли (дохода) как центрального для ПСО фактора, определяющего принятие инвестиционных решений. Следует также учитывать, что прибыль служит не только главным ориентиром инвестиционного процесса, но и является надежным источником его финансирования. Экономический эффект характеризуется также степенью удовлетворения экономических интересов участников реализации инвестиционного проекта, прежде всего — заказчика, который одним из основных требований выдвигает снижение цены на строительно-монтажные работы.

Эффект в сфере производства и технологии состоит в росте производительности труда и других показателей, возможности перехода на новые технологии строительного производства, повышении качества строительных работ, сокращении сроков их проведения в результате кумулятивного применения на объектах достижений научно-технического прогресса, специализации и кооперирования строительного производства.

Социальный эффект заключается в улучшении охраны труда и техники безопасности, в более полном учете интересов населения в местах расположения строительных объектов, снижении безработицы, включении в проектный цикл подготовку кадров и их обучение, учете местных особенностей и традиций.

Институциональный эффект проявляется в повышении качества управления и технической квалификации работников, совершенствовании организационных структур в направлении более полного использования основных производственных фондов, оборотных средств.

Экологический эффект заключается в предотвращении нанесения потенциального ущерба окружающей среде во время строительства объектов и их последующей эксплуатации.

Мобильный характер деятельности ПСО является элементом оценки эффективности капиталовложений и обеспечения полноты их использования. В процессе строительства техника и другие виды строительного оборудования неравномерно задействованы на строительных площадках, используются вне помещений, под открытым небом. При этом неполная загруженность машин и оборудования, вынужденные простои снижают финансовый эффект от их эксплуатации, в том числе из-за недокомпенсации затрат по статье “амортизация”. В связи с этим при оценке эффективности капиталовложений необходимо учитывать жизнеспособность инвестиционных проектов ПСО. Основой данной оценки может служить полнота осуществления таких основных принципов инвестирования:

- финансовой устойчивости (планирование финансов должно обеспечивать платежеспособность в любое время);
- сбалансированности рисков (самые рисковые капиталовложения должны финансироваться за счет собственных средств; необходимо учитывать конъюнктуру рынка и зависимость ПСО от кредитов);
- рентабельности капиталовложений (для всех капиталовложений необходимо выбирать самые дешевые способы финансирования, а сами они должны быть максимально рентабельны).

Таким образом, процесс моделирования можно представить в виде определенной последовательности формирования модели оценки различных эффектов, построения частных моделей и их интеграции в общую модель — образ развивающейся строительной фирмы. В агрегированном виде такую модель оценки эффективности инвестирования ПСО можно представить в виде зависимости

$$Q_{\text{агр}} \rightarrow f [\{E\}, \{T\}, r, S, r_j J, r_f F],$$

где E — комплексная оценка экономического эффекта; T — комплексная оценка эффекта в сфере производства и технологии; r — корректировочные коэффициенты риска ($r \geq 1$); S — комплексная оценка социального эффекта; J — комплексная оценка организационного (институционального) эффекта; F — комплексная оценка экологического эффекта.

Поскольку различные эффекты оцениваются разными показателями, общая оценка должна относиться к синтетическим оценкам, а ее результирующий показатель — к рейтинговым оценочным показателям.