

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-амуре государственный
университет»

На правах рукописи

Худоиев Фирдавс Мадалиевич

Автоматизация управления инвестициями в строительстве

Кафедра «Строительство и архитектура»

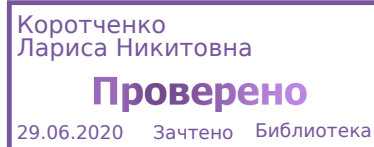
Направление 08.04.01 – «Строительство»

Профиль – «Инновационные технологии в строительстве»

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени магистра наук

2020



Работа выполнена на кафедре «Строительство и архитектура» Комсомольского-на-Амуре государственного университета.

Научный руководитель: кандидат экономических наук, доцент Дзюба А.В.

Комсомольский-на-Амуре государственный университет

Рецензент: заместитель руководителя департамента экономического развития администрация города , кандидат экономических наук, доцент. Гутник Е. А.

Защита состоится «_» июня 2020 г. в часов на заседании государственной аттестационной комиссии в Комсомольском-на-Амуре государственном университете по адресу: 681013, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина 27, ФГБОУ ВО «КНАГУ»

С диссертацией можно ознакомиться на кафедре «Строительство и архитектура» КНАГУ.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования:

Радикальное реформирование экономики России неразрывно связано с проблемами инвестиционного проектирования и управления инвестиционными проектами, решение которых лежит в основе повышения инвестиционной активности строительных предприятий. Одной из сложных проблем управления является выбор оптимального варианта вложения капитала в тот или иной проект. Повышение степени неопределенности условий реализации проектов в строительстве, как на стадии инвестирования, так и в процессе эксплуатации создаваемого объекта, появление возможности использования гибких форм финансирования, расширение сферы альтернативного применения капитала, кардинально меняют требования к управлению инвестиционными проектами, к критериям подготовки и принятия управленческих решений.

Потенциальные возможности привлечения инвестиционных ресурсов существенно отличаются для разных регионов России, в связи с чем проблемы управления инвестиционными проектами необходимо рассматривать с учетом, как отраслевых, так и региональных особенностей. Ограниченность инвестиционных возможностей федерального, регионального, местного бюджетов, недостаточность объема капиталовложений на проведение проектов реструктуризации и подъема строительного производства определяют необходимость совершенствования методов и форм управления инвестиционными проектами в строительстве. Этим объясняется необходимость разработки комплекса последовательных мер, повышающих эффективность управления инвестиционными проектами в строительстве с учетом сложившегося мирового опыта и отечественной практики. Необходимость решения данных проблем обуславливает своевременность, актуальность и направленность диссертационного исследования.

Степень изученности проблемы. Существенный вклад в развитие теории управления проектами внесли научные работы российских ученых, к числу которых относятся: Бузырев В.В., Васильев В.Д., Васильев В.М., Воронин М.И., Воропаев В.И., Ивасенко А.Г., Исмаилова Ш. Т., Коссов В.В.; Липсиц И.В., Магомедов А.Г.,

Мазур И.И., Милошевич Д.З., Никонова Я.И., Ольдерогге Н.Г., Панибратов Ю.П., Товб А.С., Ципес Г.Л., Швандар В.А., Шапиро В.Д. и другие.

Теоретические и методические основы управления инвестиционными проектами нашли отражение в научных трудах зарубежных ученых: Беренса В., Дерри С.; Клиффорда Ф., Норкот Д., Фаббшц Ф., Ханс-Д.Л., Харпера С., Хавранека П. и других.

Однако, несмотря на достигнутые результаты в области теории и методологии управления инвестиционными проектами, ряд вопросов, связанных с оценкой приоритетности и эффективности их реализации в строительной отрасли остаются недостаточно изученными. В частности, недостаточно решенными остаются проблемы создания эффективной системы управления инвестиционными проектами в строительстве, обеспечивающей своевременное и достаточное финансирование проектных решений, рациональное использования инвестиционных ресурсов и управление рисками инвестиционного проекта, что и предопределило цель.

Целью диссертационного исследования является разработка комплекса практических мер по совершенствованию форм и методов управления инвестиционными проектами в строительстве, обеспечивающих их эффективную реализацию и коммерциализацию проектных решений.

Целью диссертационного исследования является разработка комплекса практических средств совершенствования методов управления инвестиционными проектами в строительной отрасли, обеспечивающих эффективную реализацию и коммерциализацию проектных решений.

В соответствии с целью были поставлены и решены следующие задачи:

- комплексно изучены методологические аспекты и роль инвестиционной деятельности и содержание процесса управления инвестиционной деятельностью в строительстве;
- систематизированы и аналитически обобщены теоретические основы регионального управления инвестиционными проектами в строительной отрасли Хабаровского края;
- проанализированы существующие подходы и методы управления инвестиционными проектами в строительстве;

- разработаны методические рекомендации по реализации стратегии привлечения инвестиций в строительство на примере строительной отрасли на территории Хабаровского края;

- комплекса практических средств совершенствования методов управления инвестиционными проектами в строительной отрасли.

Объектом исследования выбран механизм реализации инвестиционных проектов в строительной отрасли.

Предметом исследования являются организационные методы и инструменты управления инвестиционными проектами в строительстве.

Научная новизна результатов исследования состоит в развитии теоретических и методических положений теории управления проектами, а также в разработке комплекса практических средств, обеспечивающих устойчивое функционирование системы управления инвестиционным проектом в строительстве на территории Хабаровского края, для повышения эффективности реализации на основе государственно-частного партнерства, рационального использования инвестиционных ресурсов и управления инвестиционными рисками.

Теоретическая значимость данного исследования состоит в приращении научного знания в области управления инвестиционными проектами, состоящем в развитии методов управления ресурсами инвестиционного проекта, критериев и показателей эффективности их реализации, источников финансирования, а также организации процессов управления и контроля уровня профессиональной компетенции специалистов.

Практическая значимость данного исследования заключается, в возможности использования полученных результатов при разработке стратегии инвестиционной привлекательности строительной отрасли, а также инвестиционной политики строительных организаций; применение комплекса управленческих воздействий на формирование инвестиционного портфеля с целью минимизации инвестиционных рисков и рационального использования инвестиционных ресурсов позволит повысить качество и эффективность реализации инвестиционных проектов в строительстве.

Методология и методы исследования. Методологическую основу работы составляют общенаучные принципы системного подхода, а также фундаментальные и прикладные разработки отечественных и зарубежных ученых-экономистов в области теории и методологии управления проектами, теории принятия и реализации управленческих решений в инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов отраслей народного хозяйства.

В ходе исследования были использованы методы логического, статистического и сравнительного анализа, методы экспертных оценок, регрессионного, факторного анализа, экономико-математические методы с использованием современных программных средств.

Исходной базой исследования послужили данные статистических сборников Федеральной службы государственной статистики России, материалы Министерства экономики и территориального развития Министерство строительства Хабаровского края, строительных организаций, а также нормативные и правовые акты федеральных и региональных органов власти по вопросам реализации инвестиционных проектов в строительстве.

- обоснованы методические подходы к формированию системы управления инвестиционным проектом, функционирующей на протяжении его жизненного цикла в соответствии с целями инвестирования, с учетом реагирования на возможные приемлемые риски, обеспечивающей наиболее выгодное объединение и координацию всех ресурсов, вовлеченных в инвестиционный проект на основе прогнозирования и планирования работ по проекту, определения центров ответственности и контроля его реализации;

- разработан комплекс практических мер по реализации стратегии привлечения инвестиций в строительную отрасль региона, предусматривающий создание благоприятного инвестиционного имиджа строительных предприятий и систему мер по защите интересов инвесторов;

- аналитически обобщены методы оценки и показатели эффективности инвестиционных проектов, с учетом которых предложен оптимальный критерий приоритетности инвестирования в строительство на основе оценки привлекательности инвестиционных предложений;

- разработаны методические рекомендации по совершенствованию методов финансирования инвестиционных проектов на основе государственно-частного партнерства, а также концессионных форм производства, обеспечивающих сбалансированность интересов, прав и обязательств участников инвестиционных процессов в строительстве, при снижении финансовой нагрузки государства и сохранении действующей налоговой нагрузки на строительные предприятия;

- предложены методические подходы к минимизации инвестиционных рисков как на стадии формирования инвестиционного портфеля строительного предприятия и бюджета инвестиционного проекта, так и возникающих в ходе реализации инвестиционных проектов, создающие потенциальную возможность для управляющего воздействия в рамках системы управления по отклонениям;

- разработан корпоративный стандарт по управлению инвестиционными проектами капитального строительства для компаний холдингового типа, содержащий методические подходы и функции управления, обеспечивающие возможности аудита, мониторинга и экспертизы инвестиционных проектов по единым стандартам в зависимости от достигнутого уровня организации управления на строительном предприятии.

Апробация работы.

По результатам исследований опубликовано 4 статей

1. Худоев Ф.М., Дзюба А.В. Применение технологии календарного планирования в строительстве и особенности разработки графика строительства отдельного объекта. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия: материалы Междунар. науч.-практ. конф., Комсомольск-на-Амуре, 29-30 ноября 2018 г. / редкол.: О. Е. Сысоев (отв. ред.) [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ», 2019. – с. 360-363.

2. Худоев Ф.М., Дзюба А.В. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами. // Молодежь и наука: актуальные проблемы фундаментальных и прикладных исследований: материалы II Всерос. нац. науч. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых, Комсомольск-на-Амуре, 08-12 апреля 2019 г.: в 4 ч./редкол.: Э. А. Дмитриев (отв. ред.) [и др.]. – Комсомольск-на-

Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ», 2019. – Ч. 2. – с. 144-146.

3. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Формирование системы управления инвестиционно-строительными проектами. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия Материалы Международной научно-практической конференции. Редколлегия: О.Е. Сысоев [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ» 2020. С. 173-175.

4. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Совершенствование системы управления инвестиционно-строительными проектами. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия Материалы Международной научно-практической конференции. Редколлегия: О.Е. Сысоев [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ» 2020. С. 176-178.

Структура и объем диссертации.

Магистерская диссертация состоит из введения, трех глав, списка использованных источников (85 источник). Основной текст изложен на 121 страницах., содержит, 18 таблиц и 26 рисунка.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обоснована актуальность темы исследования, сформулированы цель, задачи, предмет и объект исследования, раскрыты научная новизна и практическая значимость, апробация результатов.

В **первой главе** «Теоретические основы управления инвестиционными проектами в строительстве» дан обзор литературы по вопросам инвестиционной деятельности и развития предприятия, рассмотрены основные показатели эффективности инвестиционной деятельности и показатели, отражающие развитие предприятия, определено влияние различных видов инвестиционной деятельности на показатели развития предприятия.

На сегодняшний день инвестиционная деятельность - это важнейший инструмент экономической политики государства. В процессе инвестиционной деятельности решаются проблемы воспроизводства и возможности роста экономической системы. Она является одной из основных форм экономической деятельности человека.

Инвестиционная деятельность, как и любая другая, включает в себя цель, средства и результат. Целью инвестиционной деятельности является достижение высокого уровня экономического и социального развития общества. Средствами инвестиционной деятельности выступают инвестиции, инвестиционный потенциал и инвестиционный процесс, взаимодействие которых определяет инвестиционная политика. Результатом инвестиционной деятельности является формирование благоприятного инвестиционного климата, более высокого уровня инвестиционной привлекательности, создание на их основе условий для увеличения инвестиционных ресурсов и их эффективного использования.

«Инвестиционная деятельность - это вложение инвестиций, или инвестирование, и совокупность практических действий по реализации инвестиций. Инвестирование в создание и воспроизводство основных фондов осуществляется в форме капитальных вложений».

По нашему мнению, данная трактовка является более полной по сравнению с предыдущими. Нельзя не отметить и то, что наиболее значимым в данном определении является признание инвестиционными не только материально-вещественных, но и

интеллектуальных ценностей, а в качестве результата инвестиций не только прибыль, но и социальные эффекты.

В большинстве трактовок российских экономистов инвестиции являются статичным понятием, то есть основаны на вложении капитала с учетом предполагаемой прибыли по истечении определенного периода времени.

В данном исследовании ставится задача рассмотреть инвестиции с точки зрения системного подхода. Системный подход предполагает наличие неопределенного количества участников, связанных одним или несколькими инвестиционными процессами одновременно. По нашему мнению, инвестиции проявляют свою сущность только в ходе инвестиционного процесса, которая во многом зависит от поведения участников, от принятых ими инвестиционных решений и полученных при этом результатах.

В основу инвестиций заложен отказ от потребления определенных ценностей в настоящем с целью приобретения больших ценностей в будущем. Инвестиции, как вложение ресурсов, раскрывают стратегическое поведение участников инвестиционного процесса при осознании их цели и места в экономике, они являются методом и инструментом достижения поставленных целей экономического роста.

Инвестиции, как метод достижения целей экономического роста, основаны на ряде принципов, основными из которых являются следующие:

осознанность - вложение капитала происходит в результате процедуры определения предпочтений владельцев в области сбережения и потребления, т.е. процесс превращения владельца в инвестора носит осознанный характер, хотя и зависит от множества факторов;

направленность - инвестиции носят целенаправленный характер, который проявляется на определенном уровне оценки альтернативных объектов инвестирования. Даже в случае широкомасштабных или венчурных инвестиций на микроуровне производится выбор объекта инвестирования;

эффективность - инвестиции обладают той особенностью, что они должны приносить инвестору определенный доход и реализуются наиболее оптимальным способом;

определенность - инвестиции в каждый данный момент времени должны быть количественно и качественно оценены по конкретным параметрам.

Вторым элементом инвестиционной деятельности, неразрывно связанным с инвестициями, является инвестиционный потенциал. В экономической теории потенциал определяют, как совокупность имеющихся средств, возможностей в какой-либо сфере, но, в то же время, термин «потенциальный» обозначает «возможный», наличие и использование которого является вероятностным фактором [25, с.587].

Исходя из процессного подхода к управлению, инвестиционный проект может быть представлен в виде программы решения экономической проблемы, обладающей признаком отдачи, получения дохода, прибыли, социальных эффектов только после прохождения определенного периода с начала осуществления проекта и вложения средств в него, то есть, каждый инвестиционный проект независимо от сложности и объема работ, необходимых для его выполнения, проходит в своем развитии определенные состояния [15, с.56].

С этой точки зрения, под инвестиционным проектом в строительстве следует понимать комплексный план мероприятий, обосновывающий экономическую целесообразность, объем и сроки капитальных вложений в проектирование, строительство, приобретение технологий и оборудования, подготовку кадров, направленный на реализацию архитектурных и инженерных решений с целью получения положительного социально-экономического эффекта и предпринимательской выгоды. [107, с. 17]. Прежде чем принять решение о запуске инвестиционного проекта необходимо определить, имеются ли денежные средства для его реализации, необходимой инфраструктуры. Первая ступень при реализации замысла об инвестиционном проекте - это поиск денежных средств и, конечно же, их вложение. Последней ступенью является ввод в эксплуатацию объекта, исчисление прибыли, использование результатов проекта и соответственно вывод объекта из эксплуатации. Процесс формирования и реализации инвестиционного проекта в строительстве можно разделить на следующие составляющие:

1. Какие цели преследует проект; каково его содержание;
2. Детализация, т.е. проект детализируется по стадиям и фазам;
3. Описание жизненного цикла инвестиционного проекта;
4. Внешняя составляющая проекта, его окружение;
5. Финансирование;
6. Стадийная разбивка;

7. Определение ответственных лиц;
8. Процесс капитальных вложений в проект;
9. Контроль за ходом выполнения проекта, составление отчетов [107, с.15].

Любой проект проходит через определенные этапы в своем развитии. Любой проект характеризуется следующими признаками: жизненный цикл проекта и стадии жизненного цикла проекта - это промежуток или период времени между моментом появления или зарождения идеи проекта и моментом его завершения, т.е. реализации проекта. Стадии жизненного цикла проекта могут различаться в зависимости от сферы деятельности и принятой системы организации работ. Однако у каждого проекта можно выделить начальную (пред инвестиционную) стадию, стадию реализации проекта и стадию завершения работ по проекту [107, с.23].

Разработка и реализация инвестиционного проекта - от первоначальной идеи до эксплуатации строительного объекта - может быть представлена в виде цикла, состоящего из трех отдельных стадий: предынвестиционной, инвестиционной и эксплуатационной. Каждая из этих стадий, в свою очередь, подразделяется на фазы, и некоторые из них содержат такие важные виды деятельности, как консультирование, проектирование и производство.

На наш взгляд, преимущественной особенностью системы управления инвестиционными проектами в строительстве является возможность организации многоступенчатого планирования и согласования проектной информации в режиме реального времени. Благодаря чему, система управления инвестиционными проектами обеспечивает прозрачность инвестиционного планирования за счет привязки затрат к определенным объемам работ и доходам на всех стадиях и фазах жизненного цикла проекта. С учетом этого, управление инвестиционными проектами должно осуществляться на всех стадиях жизненного цикла инвестиционного проекта и может быть представлено в виде следующей модели (рисунок 1.2.1).

На наш взгляд, невозможно дать универсальный подход к разделению процесса реализации проекта на конкретные фазы.

Решая для себя такую задачу, участники проекта могут руководствоваться своей ролью в проекте, своим опытом и конкретными условиями выполнения проекта.

Поэтому деление проекта на стадии и фазы может быть самым разнообразным - лишь бы такое деление выявляло центры ответственности за реализацию инвестиционного проекта.

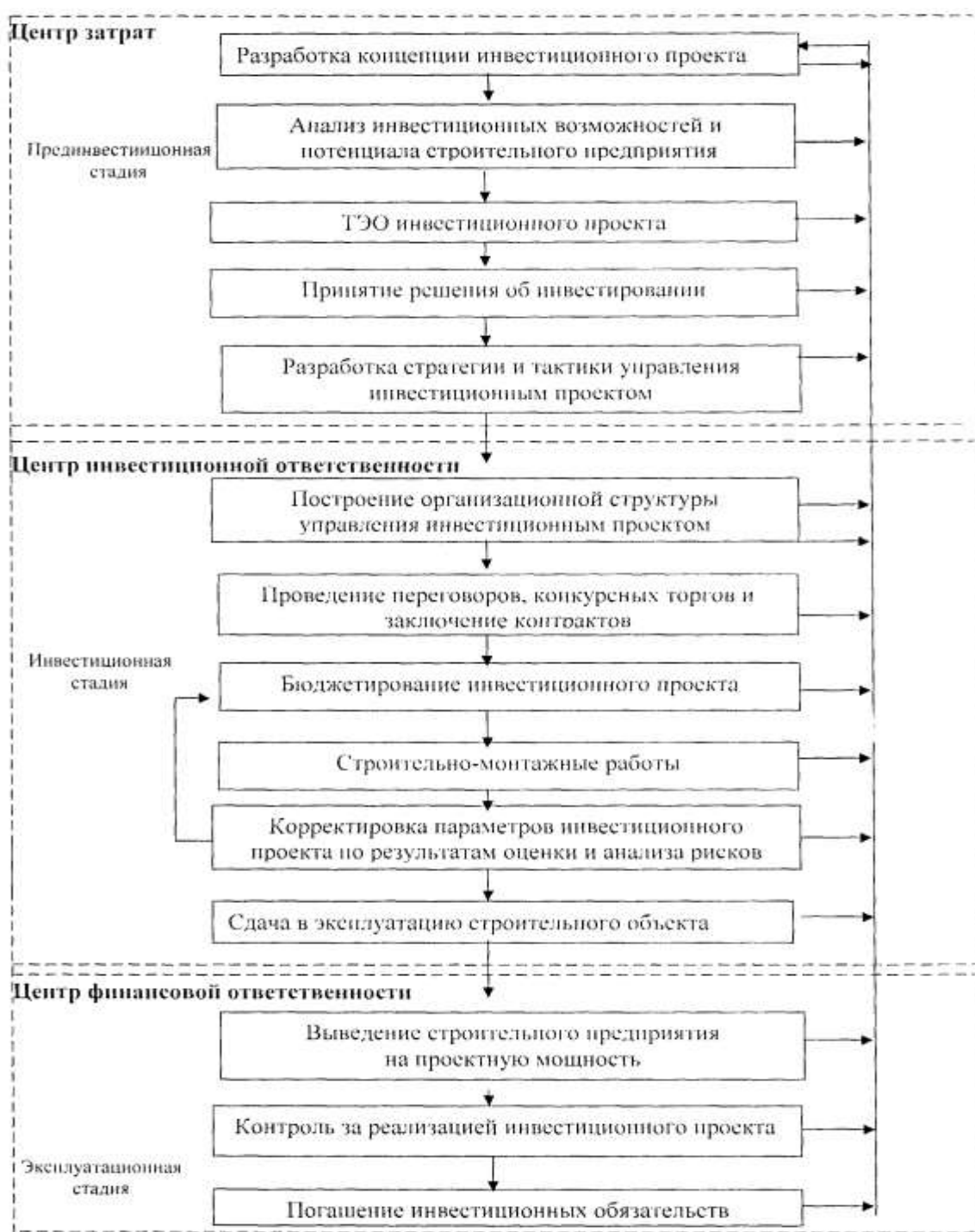


Рисунок 1. - Управление инвестиционным проектом в строительстве в зависимости от стадий жизненного цикла.

Реализация инвестиционного проекта требует выполнения определенной совокупности взаимосвязанных мероприятий. Простое перечисление видов деятельности по инвестиционному проекту показывает, насколько они разнородны.

Тем не менее, работы по реализации проекта можно сгруппировать в два крупных блока работ.

1. Основная деятельность по инвестиционному проекту:

- предынвестиционные исследования
- планирование проекта
- разработка проектно-сметной документации
- проведение торгов и заключение контрактов
- строительные-монтажные работы сдача проекта

2. Обеспечение инвестиционного проекта

- организация работ по проекту
- обеспечение правовой корректности
- отбор кадров
- составление финансовых планов
- материально-техническое и информационное обеспечение проекта
- маркетинг проекта

На наш взгляд, такое разделение работ не совпадает с разбивкой проектов на фазы и этапы, поскольку и основная, и обеспечивающая деятельность могут совмещаться во времени.

Значительное влияние на формирование системы управления инвестиционным проектом оказывает продолжительность эксплуатационной стадии. Очевидно, что, чем дальше будет отнесена во времени ее верхняя граница, тем больше будет совокупная величина дохода.

Несмотря на существенные различия между типами инвестиционных проектов и многообразием условий их реализации, необходима качественная оценка эффективности инвестиционных проектов и их экспертиза, которая должна производиться в определенном смысле единообразно, на основе единых обоснованных принципов:

управление инвестиционным проектом на протяжении всего его жизненного цикла - от проведения предынвестиционных исследований до прекращения проекта;

- моделирование денежных потоков;
- сопоставимость условий сравнения различных проектов (вариантов проекта);
- принцип максимального эффекта;
- учет фактора времени; предстоящих затрат и поступлений;
- наиболее существенных последствий проекта;

- наличия общих интересов участников проекта, несовпадения их интересов и различных оценок стоимости капитала;
- учет (в количественной форме) влияния неопределенностей и рисков, сопровождающих реализацию проекта;

Как показало исследование, управление жизненным циклом инвестиционных проектов в строительстве базируется на следующих концептуальных принципах:

четком определении целей, результатов и работ проекта с учетом реагирования на возможные приемлемые риски на протяжении жизненного цикла проекта;

создании системы прогнозируемого планирования работ с учетом отдельных фаз на протяжении всего жизненного цикла проекта; определении центров ответственности за проект в целом и отдельных этапах (фазах) его жизненного цикла;

создании системы контроля и регулирования хода выполнения проекта по всем его этапам (фазам);

создании команды проекта и управление ею с целью объединения и координации усилий всех исполнителей, вовлеченных в проект [107, с. 14].

Во второй главе «Динамика и особенности инвестиционной деятельности в строительной» изучены особенности инвестиционной деятельности в строительной отрасли, в том числе на территории Хабаровского края,

Среди регионов Дальневосточного федерального округа Хабаровский край по состоянию на начало 2018 г. входит в число лидеров как по возможностям инвестирования (инвестиционному потенциалу), так и по инвестиционному риску.

По инвестиционному потенциалу Хабаровский край занимает 25 место среди 85 субъектов Российской Федерации и 3 место среди 9 субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ (после Республики Саха (Якутия) и Приморского края).

По инвестиционному риску Хабаровский край занимает 35 место среди 85 субъектов Российской Федерации и 1 место среди 9 субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ.

По сравнению с рейтингом за 2015-2016 гг. инвестиционный потенциал края

вырос на 3 позиции (с 28 на 25 место), инвестиционный риск снизился на 12 позиций (с 47 на 35 место). За 12 лет проведения рейтинговых исследований Хабаровский край в 2016-2017 гг. достиг лучшего за все годы наблюдений показателя инвестиционного риска (в 2015-2016 гг. - 84 место, в 2016-2017 гг. - 35 место).

За период 2016-2017 года улучшились позиции края по туристическому (на 12 позиций с 59 до 47), трудовому (на 2 позиции с 25 до 23), производственному (на 1 позицию с 35 до 34) и финансовому (на 1 позицию с 29 до 28) потенциалам. Существенные изменения за этот период произошли по социальному (на 22 позиций с 50 до 28), законодательному (на 7 позиций с 41 до 34), финансовому (на 7 позиций с 34 до 27) и управленческому (на 5 позиций с 20 до 15) рискам.

Положительная динамика по этим показателям несомненно связана с успешным социально-экономическим развитием края и высоким уровнем исполнения полномочий региональными органами власти в социальной, финансовой (бюджетирование), программно-целевой и экономических сферах.

Неслучайно по уровню управленческого риска Хабаровский край занимает 15 место среди 85 субъектов Российской Федерации (Республика Саха (Якутия) -33 место, Приморский край - 76 место) [58].

Таблица 1. - Место Хабаровского края по факторам риска в 2017 году

Сравнимый Параметр	место среди регионов России	место среди субъектов ДФО
инвестиционный потенциал	25	3
инвестиционный риск	35	1
туристический риск	47	-
производственный риск	35	-
трудовой риск	23	-
финансовый риск	27	-
социальный риск	28	-
законодательный риск	34	-
управленческий риск	15	-

В 2016-2017 гг. Хабаровский край имеет рейтинг инвестиционного климата 3В1 - регион с пониженным потенциалом и умеренным риском. В 2018-2019 гг. с большой долей вероятности можно утверждать, что край перейдет в категорию 2В- регион с средним потенциалом и умеренным риском.

По мнению Рейтингового агентства "Эксперт РА" Хабаровский край является сегодня опорным регионом Дальнего Востока России. В последние годы край приближается к регионам, сумевшим создать наиболее благоприятные условия для инвесторов и является регионом, обладающим устойчивой, компетентной властью и хорошей финансовой репутацией. По оценке аналитиков, дальнейшая положительная эволюция инвестиционного климата позволит Хабаровскому краю в ближайшие 5-7 лет занять достойное место среди "точек роста" российских регионов в концепции новой региональной политики.

Существенное снижение факторов риска позволило приступить к реализации значительного числа инвестиционных проектов. Сегодня в крае реализуется и (планируется) более 60ти значимых инвестиционных проектов на общую сумму более 1 трл. р.

Хабаровский край участвует в реализации программы "Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья".:

Таблица 2. - Направления притока инвестиций

Виды экономической деятельности	Доля (в % к общему объему)
Транспорт и связь	29,9
Обрабатывающие производства	16,9
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	14,4
Производство и распределение энергии, газа и воды	10,7

Основным объектом инвестирования в Хабаровском крае остается государственная собственность. На втором месте (с разницей в два раза) находятся объекты частной собственности, к 2016 г. их снизилась на несколько процентов в общей структуре инвестиций в основной капитал.

Темп роста инвестиций в основной капитал по краю в 2018 году в % к предыдущему году составил 101,6 %, к уровню 2010 года 109,8 %, по Российской Федерации 109,8% и 64,6 % соответственно.

Особый интерес вызывает ситуация с привлечением иностранных инвестиций в Хабаровском края [49].

В 2019 году иностранные компании инвестировали в экономику Хабаровского края 265,089 млн. долл., что выше показателя 2018 года.

По объему инвестиций Хабаровский край стабильно занимает третье место среди субъектов Востока России. Динамика поступления иностранных инвестиций приведена в таблице.

Таблица 3. - Поступление иностранных инвестиций по типам

В тысячах долларов США

	2012	2013	2014	2015	2016
Всего инвестиций	33 341,6	27 444,2	96 211,6	245 548,1	217 561,2
в том числе:					
прямые	2442,2	3480,4	12996,9	10890,9	12802,7
портфельные	-	58,0	-	329,0	-
прочие	30899,4	23905,8	83214,7	234328,2	204758,5

Хабаровского края, влияющей как на объемы жилищного строительства, так и на стоимость квадратного метра жилья, является действующая в крае промышленность строительных материалов. Для обеспечения основными строительными материалами и конструкциями в крае имеются необходимые производственные фонды.

Мощности предприятий строительной индустрии края - это производство кирпича керамического (127,6 млн. штук в год), сборного железобетона (436 тыс. куб. метров в год), товарного бетона (300,0 тыс. куб. метров в год), щебня фракционированного (2 580 тыс. куб. метров в год) и теплоизоляционных материалов (985 тыс. куб. метров в год).

Предприятия строительной индустрии края в 2016 году обеспечили в полном объеме потребность строительного комплекса по всем видам выпускаемой продукции.

Для обеспечения материальными ресурсами строящихся объектов в 2016 году выпущено:

- сборного железобетона - 177,4 тыс. куб. метров (91,5% к 2015 году);
- керамического кирпича - 26,4 млн. штук (52,6% к 2015 году);
- щебня фракционированного - 1 720 тыс. куб. метров (101,0% к 2015 году);
- теплоизоляционных материалов - 763 тыс. куб. метров (111,0 процентов к 2015 году).

В связи со значительными переходящими запасами на протяжении 2016 года

на производственных складах предприятий находились значительные объемы нереализованной продукции. Причины затоваренности складских площадей вызваны снижением объемов строительно-монтажных работ в крае.

В 2017 году предприятиями промышленности строительных материалов края планируется выпуск продукции:

- сборного железобетона - 158 тыс. куб. метров;
- кирпича керамического - 28,0 млн. штук;
- щебня фракционированного - 1 700 тыс. куб. метров;
- теплоизоляционных материалов - 565 тыс. куб. метров.

Анализ производственной деятельности предприятий строительной индустрии края характеризуется снижением объемов основных показателей по выпуску сборного железобетона и кирпича из-за сокращения спроса подрядных организаций на эти виды продукции.

В то же время ежегодный рост доли каркасно-монолитного домостроения формирует увеличение выпуска товарного бетона и в определенной мере выравнивает потребность в инертных материалах при сокращающемся объеме крупнопанельного домостроения.

Государственной программой определено одним из основных направлений развития жилищного строительства в крае увеличение доли ввода малоэтажного жилья с 35,0 процентов в 2017 году до 50,0 процентов в 2020 году. Соответственно, вектор развития строительной индустрии также направлен на производство эффективных, быстровозводимых с полной заводской готовностью дом комплектов

В третьей главе «Разработка и реализация инвестиционного проекта строительства регионального центра развития спорта». рассчитана экономическая эффективность проекта.

Региональный центр развития спорта в Комсомольске создается в рамках реализации долгосрочного плана по комплексно-социальному развитию города, утвержденного распоряжением правительства РФ в апреле 2016 года по нацпроекту «Спорт – норма жизни»

Основное назначение комплекса – создание возможностей для массового занятия спортом, укрепления здоровья жителей, полезного проведения досуга.

Здесь будут стрелковый тир, залы для бокса, борьбы и тяжелой атлетики и два универсальных.

Третий этап – для занятий художественной гимнастикой, спортивной акробатикой, спортивной гимнастикой, прыжками на батуте.

Четвёртый этап – для баскетбола, волейбола, мини-футбола, гандбола, бадминтона, тенниса.

Спорткомплекс будет также предоставлять помещения для проведения различных соревнований, а также проживания спортсменов на их период.

Региональный центр развития будет расположен в уже имеющемся помещении площадью 13 389,61 кв. м., расположенном по адресу: Хабаровский край город Комсомольск на Амуре проспект Победы-6.

Региональный центр развития спорт-центр будет находиться в центральной части города, рядом расположена удобная парковка и остановка пассажирского общественного транспорта

Основные характеристики проекта строительства.

- Площадь земельного участка: 10,8794 га;
- Центр сложнокоординационных видов спорт площадь зданий: 6918,69 кв.м.;
- Центр игровых видов спорта и единоборств площадь зданий: 6470,92 кв.м.

В России спортом активно занимается 2 % населения, однако этот показатель стремится к увеличению и может вырасти к 2022 году до 5%.

Для обеспечения потребности населения в получении физкультурно-оздоровительных услуг в Комсомольске-на-Амуре функционируют 615 спортивных сооружения: это 4 стадиона, 108 спортивных залов, 14 крытых бассейнов, 293 плоскостных спортивных площадки и другие объекты, которые одновременно могут принять более 14 тыс. человек.

В 2018 году доля населения, охваченного всеми формами физкультурно-спортивной работы, составила почти 38% от общей численности жителей города, при годовом плане 36,5%. В течение 2018 года проведено 235 спортивных и физкультурных мероприятий с охватом более 37 тыс. участников.

Население г. Комсомольска-на-Амуре на 2020 год 244 768 чел. Принимаем

что потенциальными потребителями спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг является 38% населения или 93 тыс. чел.

График реализации проекта

Региональный центр развития спорта в г. Комсомольске-на-Амуре.

Центр сложнокоординационных видов спорта (строительство); Региональный центр развития спорта в г. Комсомольске-на-Амуре.

Центр игровых видов спорта и единоборств (строительство)

В ходе четвертого бюджета возведен центр игровых видов спорта и единоборств.

Плановый срок строительства по постановлению правительства предъявление к сдаче декабря 2020 года, величина инвестиций 6 204 млн. руб.

Финансирование: бюджетные средства 5 704 млн. руб. кредит банка 500 млн. руб. под 10%.

Дисконтированный период окупаемости 9,27 лет.

Чистый дисконтированный доход 1 148,0 млн. руб.

Индекс доходности 1,23.

Внутренняя норма рентабельности 12,74%.

Выводы по диссертации

Инвестиционная деятельность является одной из основных форм хозяйственной деятельности человека. В процессе инвестиционной деятельности решаются важные государственные проблемы воспроизводства и роста экономической системы. По нашему мнению, инвестиционная деятельность - это организация и координация целевого использования экономической системы развития. Основными элементами инвестиционной деятельности, определяющими развитие экономической системы, являются: инвестиции, инвестиционный потенциал, инвестиционные процессы и инвестиционная политика, сущность и принципы которых раскрываются в работе посредством рассмотрения стратегического поведения и совокупности экономических отношений между субъекты относительно возможности присвоения, использования и развития инвестиционных ресурсов, обеспечивающих определенный экономический рост.

Можно сказать, что развитие строительной индустрии в Хабаровском крае имеет большое значение. В то же время в регионе отсутствуют эффективные механизмы регулирования развития этой отрасли, и речь идет об отсутствии как рыночных, так и государственных регуляторных механизмов. Все это создает серьезные проблемы для отрасли. Прежде всего, отметим проблемы в сфере жилищного строительства, к ним относятся недостаточные объемы жилищного строительства, отсутствие спроса на жилищное строительство и слабо развитый жилищный сектор (рынок). Вторая группа проблем сосредоточена в производственном секторе строительного комплекса - промышленности строительных материалов. Частично они связаны с первой группой проблем.

Чтобы решить эти проблемы в строительной отрасли региона, необходимо стратегически определить баланс регулирования отрасли, важно решить вопрос о том, что и в какой части сектора должно преобладать - рыночное саморегулирование или государственное регулирование развития отрасли. Более того, решение самой проблемы требует использования эффективных практических инструментов.

Для улучшения ситуации в строительной отрасли в регионе Правительству Хабаровского края необходимо развивать и регулировать следующие направления: спрос на рынке жилья, повышение доступности жилья, оказание государственной

поддержки жилищному строительству, привлечение выделенных средств В рамках государственных программ строительная отрасль и кредитование ее, повышение эффективности в строительстве, разработка комплекса антикризисных мер по обеспечению рабочих мест на предприятиях строительной отрасли.

Региональный центр создается в рамках реализации долгосрочного плана по комплексно-социальному развитию города, утвержденного распоряжением правительства РФ в апреле 2016 года.

Мы разработали модель проекта и по считали его эффективность. Мы автоматизировали рассмотрели и автоматизировали процесс оценка эффективность.

Региональный центр развития спорта в Комсомольске строят по нацпроекту «Спорт – норма жизни»

В Комсомольске-на-Амуре продолжаются работы по строительству центра развития спорта. Реализация масштабного проекта разбита на несколько этапов. Первые объекты – центр для сложнокоординационных видов спорта, а также дворец единоборств и игровых видов спорта планируется сдать в 2020 года.

Здесь появятся стрелковый тир, залы для бокса, борьбы и тяжелой атлетики и два универсальных. Один – для занятий художественной гимнастикой, спортивной акробатикой, спортивной гимнастикой, прыжками на батуте. Второй – для баскетбола, волейбола, мини-футбола, гандбола, бадминтона, тенниса.

На сегодняшний день строительная готовность Центра для сложнокоординационных видов спорта находится на уровне 30%. Компания-подрядчик укладывается в установленные сроки, завершая монтаж опалубки стен. На объекте ведутся работы по огнезащите металлоконструкций, устройству кирпичных перегородок на уровне третьего этажа.

На строительстве дворца единоборств и игровых видов спорта работы ведутся примерно на таком же уровне. Подрядчик допустил незначительное отставание по срокам из-за задержки в поставках металлоконструкций.

После завершения этих объектов в рамках проекта начнется строительство легкоатлетического манежа, где будут созданы условия для занятий легкой атлетикой. Кроме стандартных беговых дорожек в манеже предусмотрены площадки для прыжков в длину и толкания ядра, метаний копья, диска и молота.

Открытие этих объектов даст не только новый толчок в развитии спорта на Дальнем Востоке, но и поспособствует популяризации занятий спортом, росту числа занимающихся среди различных групп населения. Региональный центр станет местом проведения крупных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий,

В России спортом активно занимается 2 % населения, однако этот показатель стремится к увеличению и может вырасти к 2022 году до 5%.

Для обеспечения потребности населения в получении физкультурно-оздоровительных услуг в Комсомольске-на-Амуре функционируют 615 спортивных сооружения: это 4 стадиона, 108 спортивных залов, 14 крытых бассейнов, 293 плоскостных спортивных площадки и другие объекты, которые одновременно могут принять более 14 тыс. человек.

В 2018 году доля населения, охваченного всеми формами физкультурно-спортивной работы, составила почти 38% от общей численности жителей города, при годовом плане 36,5%. В течение 2018 года проведено 235 спортивных и физкультурных мероприятий с охватом более 37 тыс. участников.

Население г. Комсомольска-на-Амуре на 2020 год 244 768 чел. Принимаем что потенциальными потребителями спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг является 38% населения или 93 тыс. чел.

Материалы диссертации опубликованы в следующих работах:

1. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Применение технологии календарного планирования в строительстве и особенности разработки графика строительства отдельного объекта. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия: материалы Междунар. науч.-практ. конф., Комсомольск-на-Амуре, 29-30 ноября 2018 г. / редкол.: О. Е. Сысоев (отв. ред.) [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ», 2019. – с. 360-363.

2. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Проблемы управления инвестиционно-строительными проектами. // Молодежь и наука: актуальные проблемы фундаментальных и прикладных исследований: материалы II Всерос. нац. науч. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых, Комсомольск-на-Амуре, 08-12 апреля 2019 г.: в 4 ч./редкол.: Э. А. Дмитриев (отв. ред.) [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ», 2019. – Ч. 2. – с. 144-146.

3. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Формирование системы управления инвестиционно-строительными проектами. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия Материалы Международной научно-практической конференции. Редколлегия: О.Е. Сысоев [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ» 2020. С. 173-175.

4. Худоиёв Ф.М., Дзюба А.В. Совершенствование системы управления инвестиционно-строительными проектами. // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия Материалы Международной научно-практической конференции. Редколлегия: О.Е. Сысоев [и др.]. – Комсомольск-на-Амуре: ФГБОУ ВО «КНАГУ» 2020. С. 176-178.