

Д. А. Сотніков,
здобувач кафедри менеджменту в будівництві

АНАЛІТИЧНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЙНИМ БУДІВЕЛЬНИМ ПРОЕКТОМ

D. A. Sotnikov,
Applicant the department of management in construction

ANALYTICAL INSTRUMENTATION OF MANAGEMENT OF INVESTMENT CONSTRUCTION PROJECT

Реалізації інвестиційних будівельних проектів у вітчизняних і зарубіжних публікаціях приділяється значна увага. Особливо це стосується підвищення економічної ефективності стадії їх реалізації, оскільки це пов'язано з переходом визначення економічної ефективності проектів від приведених витрат до дисконтованих витрат і результатів. З одного боку, економічна ефективність реалізації інвестиційних будівельних проектів розглядається на стадії проектування, коли закладаються основні базові рішення: інженерні, організаційно-технологічні і фінансові. З іншого боку – під час будівництва: матеріально-технічне постачання, закупівля, транспорт та ін. На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. Тим самим, було розглянуто аналітичний інструментарій управління інвестиційним будівельним проектом. Визначено, що інвестиційний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Представлено різновидом інвестиційних проектів - інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства. Зроблено висновки, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучити різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями і мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингістів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів.

In home and foreign publications considerable attention is spared realization of investment building projects. Especially it touches the increase of economic efficiency of the stage of their realization, as it is related to the transition of determination of economic efficiency of projects from the brought charges over to the discounted charges and results. From one side, economic efficiency of realization of investment building projects is examined on the stage of planning, when basic base decisions are mortgaged: engineer, financial. On the other hand - during building: material and technical supply, purchase, transport and other Innovation and investment processes in the construction industry should be aimed at the demands of the time not only at increasing the proportion of innovation-oriented contract work in the total volume of construction and installation work, but also at the innovative restructuring of the construction industry itself. Thus, an analytical tool for managing an investment construction project was considered. It is determined that the investment project should be considered as a set of interrelated activities designed to achieve certain goals, one of which is to make a profit or achieve a social effect for a given time with the established resource constraints. Presented by a variety of investment projects - innovative projects, the purpose of which is the development and introduction of new technologies, know-how and other innovations that ensure the development of the enterprise. Conclusions have been made that it is necessary to involve various specialists in the development of an investment project who have sufficient theoretical knowledge and have the necessary practical experience in this kind of activity (managers, financiers, marketing specialists, lawyers, economists, engineers). The involvement of consultants and experts who are not employees of the enterprise in the development of an investment project can increase the level of confidence of potential investors.

Ключові слова: інвестиції; інвестиційний проект; будівництво; проектний цикл; інвестиційний будівельний проект.

Keywords: investment; investment project; building; project cycle; investment construction project.

Вступ. Підприємства будівельної галузі при реалізації інвестиційних будівельних проектів потребують розробки спеціалізованого інформаційно-аналітичного інструментарію для визначення рівня їх прибутковості від участі в йому, який би міг з врахуванням динаміки мінімізувати ризики та за рахунок операційного управління вартістю забезпечити наслідки мінливості ринкових коливань.

Інвестиційний будівельний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства. На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі.

І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Мета статті. Довести функціональну доцільність розробки спеціалізованого механізму управління вартістю інвестиційного будівельного проекту є необхідною умовою для забезпечення прибутковості будівельного підприємства різного рівня.

Вклад основного матеріалу. Розробка та реалізація реального інвестиційного проекту виробничої спрямованості охоплюють певний проміжок часу від появи відповідної ідеї до практичного її втілення (уведення в дію нового виробничого об'єкта, випуск нової продукції, впровадження організаційно-економічної новації). Життєвий цикл інвестиційного проекту називають також інвестиційним циклом. [1-3].

Отже, життєвий цикл проекту — це час від першої інвестиційної витрати до останньої вигоди проекту. Цикл проекту розглядається як певна схема або алгоритм, за допомогою якого відбувається встановлення певної послідовності дій при його розробці та впровадженні [2]. Він відображає розвиток проекту, роботи, які проводяться на різних стадіях його підготовки, реалізації та експлуатації.

Проектний цикл — це концепція, яка розглядає інвестиційний проект як послідовність стадій (фаз), етапів, кожні з яких мають своє призначення і обмежені встановленими термінами.

Термін життя проекту — це період від моменту прийняття рішення про вкладення інвестицій у певний проект до кінця прогнозованого терміну життя проекту. Економічний термін життя проекту — це проміжок часу, протягом якого проект забезпечує повернення вкладених у нього ресурсів (отже, він менший, ніж фізичний термін життя).

Згідно з програмою промислового розвитку ООН (UNIDO) інвестиційний проект слід розглядати як цикл, що складається з трьох окремих фаз (або етапів інвестиційного проектування) — передінвестиційної, інвестиційної та експлуатаційної (рис.1).

Передінвестиційна фаза, або стадія науково-проектної підготовки проекту (від попередніх досліджень до прийняття остаточного управлінського рішення про доцільність інвестування), складається з таких стадій: визначення інвестиційних можливостей, аналізу альтернативних варіантів і попереднього вибору проекту — попереднього техніко-економічного обґрунтування, висновку за проектом і рішення про інвестування.

Інвестиційна фаза, або стадія реалізації та впровадження об'єкта реального інвестування (проекткування, укладення договорів, підряд, будівництво).



Рисунок 1. Життєвий цикл будівельного інвестиційного проекту [1]

Експлуатаційну фазу необхідно розглядати у довготерміновій та короткотерміновій перспективі. У короткотерміновому плані досліджується можливість виникнення проблем, пов'язаних із застосуванням обраної технології, функціонуванням обладнання або з кваліфікацією персоналу.

У довготерміновому плані розглядаються обрана стратегія та сукупні виробничі й маркетингові витрати, а також очікувані грошові надходження від реалізації продукції.

Більш детально стадії, їх структуру та зміст цілей, етапи і види робіт за окремими фазами інвестиційного циклу можна подати таким чином [5-6].

Практика реалізації інвестиційних проектів, дуже часто вибір певного способу фінансування чи варіанта проекту робиться передчасно. Саме тому для визначення кращих проектів доцільно до початкового переліку ідей вносити всі можливі варіанти, що обговорюються, а потім вже шляхом використання логічної схеми відбору відкидати найгірші [4].

У міру відкидання альтернативних варіантів деталі й розрахунок кожного аспекту необхідно уточнювати. Тим самим вдається уникнути надмірної детальної підготовчої роботи над всіма варіантами, які врешті-решт будуть відкинуті. У підсумку початковий список альтернативних варіантів реалізації проекту звужується до кількох або одного. Відмінність між стадіями ідентифікації та розробки найчастіше є кількісною, а не якісною [9].

Причинами відхилення розглядуваних варіантів проекту можуть бути: недостатній попит на запропонований проектом продукт або відсутність явних переваг над конкурентними продуктами; надмірні інвестиційні витрати проекту порівняно з очікуваними грошовими надходженнями; відсутність необхідної підтримки влади; непридатна для здійснення цілей проекту технологія; занадто великий масштаб проекту, що не відповідає наявним організаційним та управлінським можливостям; надмірний інвестиційний ризик; занадто великі експлуатаційні витрати проекту порівняно з наявними фінансовими ресурсами або альтернативними рішеннями [8].

Остаточне рішення про доцільність фінансування обраного на попередній стадії варіанта можливого проекту і пошук, у разі такої необхідності, потенційних інвесторів приймається на основі детальної експертизи, яка забезпечує комплексну оцінку економічної ефективності, факторів невизначеності й ризиків або можливих змін у керівництві чи політиці, здатних вплинути на успішність здійснення проекту [9].

Висновки. На вимоги часу інноваційно-інвестиційні процеси у будівельній галузі повинні бути спрямовані не тільки на зростання питомої ваги інноваційно-орієнтованих підрядних робіт у загальному обсязі будівельно-монтажних робіт, а й на інноваційну перебудову самої будівельної галузі. І хоча в умовах кризи та циклічного спаду будівельної активності суттєво обмежені можливості впливу держави на інноваційну складову інвестиційних проектів у будівельній галузі, без подальшого інноваційного технічного оснащення будівельно-монтажних робіт, технологічних інновацій та інновацій у сфері організації та управління будівельно-монтажними роботами не можна здійснити прорив у розвитку суміжних матеріальних галузей та національної економіки в цілому.

Визначено, що інвестиційний проект необхідно розглядати як комплекс взаємопов'язаних заходів, розроблених для досягнення певних цілей, однією з яких є одержання прибутку або досягнення соціального ефекту протягом заданого часу при встановлених ресурсних обмеженнях. Різновидом інвестиційних проектів є інноваційні проекти, метою яких є розроблення та впровадження нових технологій, ноу-хау та інших інновацій, що забезпечують розвиток підприємства.

Визначено, що до розробки інвестиційного проекту необхідно залучати різноманітних фахівців, які володіють достатніми теоретичними знаннями і мають необхідний практичний досвід у цьому виді діяльності (менеджерів, фінансистів, маркетингологів, юристів, економістів, інженерів). Залучення до розробки інвестиційного проекту консультантів та експертів, які не є працівниками підприємства, дає змогу підвищити рівень довіри потенційних інвесторів. А це визначає якісну нову базу інвестиційної діяльності – договірну, яка визначає фундаментальну концепцію прибутковості від інвестиційної діяльності.

Список літератури.

1. Бондар О. А., Сотніков Д. А. Ефективність інвестиційних процесів при управлінні проектом в будівництві // Управління розвитком складних систем. – УРСС. - 2016. – С. 24-29
2. Горчаківська Г. В. Інвестиції як складова ефективної діяльності підприємств будівельного комплексу / Г. В. Горчаківська // Економіка будівництва і міського господарства. - 2010. - Т. 5, № 3. - С. 147-152.
3. Гусаков В. М. Стан підприємництва та напрями його подальшого розвитку на основі науково-технічного прогресу в будівельному комплексі України / Гусаков В. М., Федоренко В. Г. // Про приватизацію: Державний інформаційний бюлетень. - 2007. - №1. – [б.с.].
4. Економічний потенціал підприємства: обліково-статистичний та інформаційно-технологічний контексти : монографія / М. П. Войнаренко, О. Г. Осауленко, Л. В. Скоробагата, В. О. Шевчук ; за наук. ред. чл.-кор. НАН України О. Г. Осауленка. – К. : Держкомстат України, 2010. – 282 с.
5. Экономика строительства: уч. пособие / [Бузырев В. В., Суворова А. П., Федосеев И. В., Чепаченко Н. В.]. - М. : Академия, 2015. – 336 с.
6. Капитальные инвестиции в Украине в 2017 году выросли на 22,5% Украина [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://biz.liga.net/ekonomika/all/novosti/3706900-kapitalnye-investitsii-v-ukraine-v-2017-godu-vyrosli-na22-5.htm>

7. Строительство станет лидером по темпам роста среди украинских отраслей в 2017 году: Интерфакс Украина [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://interfax.com.ua/news/economic/452367.html>

8. Специалисты строительной отрасли Украины подвели итоги 2016 года, сделали прогнозы на будущее [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://interfax.com.ua/news/press-release/393957.html>

9. Державне управління статистики в Україні [Електронний ресурс]. Режим доступа: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

References.

1. Bondar O. A. and Sotnikov D. A. (2016), "Efficiency of investment processes in project management in construction", *Control of the folding systems*, pp. 24-29.

2. Gorchakivska G.V. (2010), "Investments as a component of effective activity of the enterprises of the building complex", *Ekonomika budivnitstva i miskogo gospodarstva*, vol. 5, No. 3, pp. 147-152.

3. Gusakov V. M. and Fedorenko V. G. (2007), "State of entrepreneurship and directions of its further development on the basis of scientific and technological progress in the construction complex of Ukraine", *About privatization: Derzhavniy informatsiyyny bilyuteni*, vol. 1.

4. Voynarenko, M. P. Osaulenko, O. G. Skorobagata, L.V. and Shevchuk V.O. (2010), *Economical potential of the enterprise: regional-statistical and informative-technological context* [Economic potential of the enterprise: accounting-statistical and informational-technological contexts] Derzhkomstat of Ukraine, Kyiv, Ukraine.

5. Buzyrev V. V., Suvorova A. P., Fedoseev I.V. and Chepachenko N.V. (2015), *Jekonomika stroitel'stva* [Economics of construction], Academy, Moscow Russian Federation.

6. Capital investments in Ukraine increased in 2017 by 22.5% Ukraine [Online], available at: <http://biz.liga.net/ekonomika/all/novosti/3706900-kapitalnye-investitsii-v-ukraine-v-2017-godu-vyrosli-na22-5.htm>.

7. Construction will become the leader in growth rates among Ukrainian industries in 2017: Interfax Ukraine [Online], available at: <http://interfax.com.ua/news/economic/452367.html>

8. Specialists of the construction industry of Ukraine summed up the results of 2016, made predictions for the future [Online], available at: <http://interfax.com.ua/news/press-release/393957.html> (<http://interfax.com.ua/news/press-release/393957.html>).

9. Derzhavne upravlinnia statystyky v Ukraini [Online], available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

Стаття надійшла до редакції 17.10.2017 р.



(<http://www.poligrafua.net/>)

bigmir)net 3761 1842

(<http://www.bigmir.net/>)

Вропу.

ТОВ "ДКС Центр"