

МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Мелентьева Анастасия Олеговна

магистрант

Самарский государственный технический университет, Самара

Аннотация. В экономической деятельности Российской Федерации довольно актуальна проблема вложения капитала и основных средств в строительную индустрию. Строительство является частью реального сектора экономики, что говорит о важности развития капитального строительства в государстве. Из-за того, что экономика страны переживает не самые лучшие времена и происходит отток иностранных инвестиций, российским компаниям и фирмам приходится и необходимо совершенствовать методы оценки эффективности инвестиционных проектов.

Ключевые слова: инвестиционно-строительный проект, экономическая эффективность, строительство, управленческие решения.

METHODICAL APPROACHES TO DETERMINING THE ECONOMIC EFFICIENCY OF INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECTS

Melenteva Anastasia Olegovna

undergraduate

Samara State Technical University, Samara

Abstract. In the economic activity of the Russian Federation, the problem of investing capital and fixed assets in the construction industry is quite urgent. Construction is part of the real sector of the economy, which indicates the importance of the development of capital construction in the state. Due to the fact that the country's economy is not going through the best of times and there is an outflow of foreign investment, Russian companies and firms need and need to improve methods for assessing the effectiveness of investment projects.

Keywords: investment and construction project, economic efficiency, construction, management decisions.

Управленческие решения, касающиеся инвестирования средств в объекты предпринимательской деятельности, разрабатываются и аргументируются в соответствии с методическими рекомендациями, в которых основное место отводится разработке методики оценки экономической эффективности.

Для объективного отражения эффективности инвестиций и предотвращения принятия неверного решения, такие методики находят свое отражение в некоторых экономических принципах. Они являются концептуальной основой требований и правил экономической теории построения методики определения эффективности инвестиционно-строительных проектов.

Целью данной статьи является анализ методологических основ оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов (далее ИСП), с учетом требований современных рыночных отношений.

Существуют следующие наиболее распространенные принципы, сформулированные на исследовании и решении проблемы оценки эффективности ИСП с учетом возможности их применения на основе уже существующих методов:

- 1) Соответствие финансовых, организационных и технических решений в проекте целям, экономическим интересам и потребностям инвесторов. Данный принцип учитывает обоснование нормы дохода, допустимой для инвестора, однако одним из недостатков является отсутствие четкого установления способов комплексной оценки различных решений, которые предусмотрены проектом, а также происходит игнорирование требований инвесторов к показателям эффективности [1];

- 2) Проведение экономических расчетов на весь период жизненного цикла – расчетного периода проекта, включающего прединвестиционную, инвестиционную и эксплуатационную фазы. Преимущество данного метода заключается в том, что срок окупаемости использован в виде ограничения при принятии решения о реализации ИСП.

Данный принцип реализуется существующими методами в виде того, что моделирование охватывает взаимосвязь всех видов деятельности в процессе создания и реализации ИСП: инвестиционную, операционную и финансовую. Недостаток данного принципа заключается в том, что не учитывается неравномерность поступления притоков и оттоков денежных средств [2];

3) Обеспечение условий одновременной сопоставимости показателей эффективности и альтернативных, и независимых проектов.

В данном случае должна быть возможность сопоставлять цены на макроэкономические показатели, продукцию, ресурсы, объемы продаж, норму дохода. Недостатком данного принципа является отсутствие учета рисков, составляющей ИСП, а также требований при сопоставлении различных проектов;

4) Учет экономических и неэкономических интересов участников проекта. Принцип учитывается при формировании денежных потоков для отдельных групп участников ИСП, предъявляющих к нему свои требования, а также в норме дохода участника [3]. Минус заключается в том, что стоимостные показатели не могут учитывать различные интересы всех участников проекта.

При разработке технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта основная задача девелопера определить, какие конструкции целесообразнее применять, так как каждый случай индивидуален и требует особого подхода. Нельзя сказать, что одна технология явно лучше другой, в каждой есть свои плюсы и минусы. Не бывает плохих материалов, есть не правильное применение. Кроме того, очень часто в металлокаркасном здании используются железобетонные элементы и наоборот. Хорошим примером являются колонны и стальные фермы в промышленном здании, что позволяет сэкономить, обеспечить пожаростойкость конструкции и при этом сделать большой и легкий пролет здания.

Можно сделать вывод, что совершенствование методик определения экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов представляет собой один из наиболее важных аспектов и направлений деятельности любой стабильно развивающейся организации. Для планирования и осуществления методик оценки инвестиционной деятельности особую роль играет предварительный анализ уже имеющихся методов, которые проводятся, разрабатываются и совершенствуются на стадии разработки инвестиционных проектов и способствуют принятию разумных и обоснованных и экономически эффективных управленческих решений.

Список использованных источников

1. Абакумов Р.Г. Теоретические основы воспроизводства основных средств организации // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2014. № 3. С. 81-83.
2. Жариков И.С., Шарапова А.В. Современный механизм концепции технико-экономического обоснования инвестиционно- строительного проекта // Теоретические и прикладные вопросы науки и образования. Сб. науч. тр. по матер. Междунар. науч.-практ. конф.: в 16 ч. 2015. С. 58-62.
3. Мамзина Т.Ю., Наумов А.Е., Авилова И.П. Анализ и выбор наиболее привлекательного инвестиционно-строительного проекта с помощью расчета показателей экономической эффективности // Сборник научных трудов Sworld. 2014. Т. 23. № 2. С. 65-68.