

**МЕТОДЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**METHODS OF INCREASING THE EFFICIENCY OF INVESTMENT
ACTIVITY IN THE CONSTRUCTION SECTOR**



УДК 330.322.214

DOI:10.24411/2588-0209-2019-10099

Хрусталеv Борис Борисович,

Доктор экономических наук, профессор

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г. Пенза*

Конкин Александр Николаевич,

кандидат экономических наук, доцент

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г. Пенза*

Khrustalev B.B., hrustalev_bb@mail.ru

Konkin A.N., kan-ne@yandex.ru

Аннотация

Статья посвящена теме инвестиционной деятельности предприятий. Рассмотрены такие понятия, как инвестиции, инвестиционная деятельность, инвестиционный проект и инвестиционный процесс. Приведены мероприятия, направленные на повышение эффективности инвестиционной деятельности. Изучены методы повышения эффективности инвестиционной деятельности строительного предприятия.

Объектом исследования является строительная сфера. Предметом исследования – методы повышения инвестиционной деятельности.

Практическая значимость работы заключается в возможности внедрения предлагаемых мероприятий и методов, благодаря которым строительные предприятия будут способны сформировать эффективную инвестиционную политику. Инвестиционная политика, в свою очередь, принесёт положительный результат и повысит уровень эффективности инвестиционной деятельности.

Summary

The article is devoted to the investment activity of enterprises. Such concepts as investment, investment activity, investment project and investment process are considered. The measures aimed at improving the efficiency of investment activities are presented. Methods of increase of efficiency of investment activity of the construction enterprise are studied.

The object is the construction sphere. The subject of the study-methods of increasing investment activity.

The practical significance of this work lies in the possibility of implementing the proposed measures and methods by which construction companies will be able to form an effective investment policy that will bring a positive result and increase the level of efficiency of investment activities.

Ключевые слова: инновации, инвестиции, отраслевые особенности инноваций, виды инноваций, инновационные технологии, строительная сфера

Keywords: investments, investment activities, financial investments, construction, improving the efficiency of investment activities.

Введение

Строительная сфера – это одна из ведущих отраслей в экономике любой страны. Сегодня происходит снижение объёмов государственных инвестиций в строительство, однако существует постоянная потребность для удовлетворения спроса населения страны

в продукции строительных предприятий, которая может быть решена путём развития строительной отрасли. В рыночной экономике постоянно существует необходимость создания условий для привлечения инвестиций самостоятельно строительными предприятиями из внешних источников и увеличение объёмов строительства, что осложняется нестабильностью ситуации в строительной отрасли страны и неоднозначностью получаемых показателей при анализе строительного комплекса. [6, с. 441]

Сегодня приобретение объекта недвижимости (в частности жилых и нежилых помещений) на стадии строительства – достаточно популярная ситуация. Однако, нужно отметить, что такая схема практически отменена в долевом строительстве. Этому есть объяснение: приобретение объекта на стадии строительства выгоднее, так как его стоимость значительно ниже стоимости той же недвижимости после введения её в эксплуатацию. [7]

Федеральный закон N39 от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» в статье 1 приводит основные понятия и даёт им определения. Согласно данному закону инвестиции могут представляться в виде денежных средств, ценных бумаг, другого имущества, имущественных прав, иных прав, имеющих денежную оценку. Инвестиции – это денежные средства, которые при вложении их в основные направления деятельности строительных предприятий в условиях их устойчивого развития приносят инвестору положительный результат в виде прибыли. [1]

Процесс инвестирования основывается на рациональном сочетании и использовании между собой основных «базовых принципов инвестирования». По нашему мнению, к таким можно отнести:

1. Принцип предельной эффективности вложения инвестиций, который характеризует получение эффекта от вложения инвестиций в пределах конкретной ситуации, причем каждое последующее вложение приносит меньший эффект, чем предыдущее.

2. Принцип замаски. Сущность сводится к тому, что с каждым вложением число степеней свободы при инвестировании уменьшается под влиянием факторов внешней и внутренней среды.

3. Принцип увязки и сочетания производственных (материальных) показателей с денежными потоками. Сущность заключается в необходимости сочетания всех групп показателей с учетом интересов всех участников инвестиционной деятельности предприятий при оценке величины вложения инвестиций и получения конечного

результата.

4.Принцип адаптации, который характеризует, что получение эффекта наступает не сразу, а через определенные промежутки времени. Лучшим вариантом считается тот, у которого обеспечивается минимальный период окупаемости.

5.Принцип мультипликатора. Эффект, полученный в данной отрасли, всегда вызывает сопутствующие эффекты в смежных отраслях и наоборот.

6.Q-принцип. Сущность – величина инвестиций определяется расчетом величины вложения в базовый вариант, а условия вложения определяются из всех возможных альтернативных вариантов их вложения. Наилучшим вариантом считается тот, которым обеспечиваются благоприятные условия и максимальная прибыль.

Реализация инвестиционного проекта чаще всего влечет за собой достижение комплексного эффекта, т. е. как экономического, так и социального, а в отдельных случаях – и экологического. Таким образом, проблема инвестирования в строительные предприятия является чрезвычайно актуальной, особенно в условиях постоянно меняющихся внешних факторов внешней среды.

Инвестиционная деятельность реализуется посредством подготовки проектов, которые отражают план, программу мероприятий, методы, направленные на осуществление капитальных вложений в целях достижения определенных результатов.

Эффективность от инвестирования складывается из финансовых результатов в сопоставлении с одной единицей вложенных средств. Любой инвестор преследует цель целиком и полностью использовать свой капитал, для того, чтобы в дальнейшем систематически получать прибыль. Поэтому, инвестиционная деятельность – это наиболее существенная форма получения дохода на сегодняшний день.

Методология

Исследованию вопросов инвестиционной деятельности посвящали многие отечественные и зарубежные исследователи и учёные. Наиболее значительный вклад в исследование проблемы внесли зарубежные учёные У. Шарп, Г. Александер, Дж. Бэйли, М. Портер, И. Ансофф. Основополагающий вклад в разработку теории и практики формирования инвестиционной деятельности внесли такие отечественные экономисты, как В.В. Бочарова, В.В. Ковалёв, В.Н. Лившиц, В.И. Ткач, Т.С. Хачатуров, А.Н. Хорин, А.Д. Шеремет.

Под методами повышения эффективности инвестиций принято понимать совокупность приёмов и средств воздействия на объекты инвестиционной деятельности. В практике можно использовать следующие основные методы, а именно:

методы прямого (непосредственного) воздействия на объекты инвестиционной деятельности;

методы опосредованного воздействия.

Кроме того, для повышения эффективности инвестиционной деятельности необходимо использовать в рациональном сочетании между собой также следующие методы:

метод диалектики, который представляет весь процесс инвестирования от выбора объекта исследования строительным предприятием до получения на практике им конечных результатов от своей деятельности ;

системный метод, который увязывает в одной общей системе все факторы внешней и внутренней среды для последующего их анализа на объект исследования ;

динамический метод, который учитывает возможные изменения ситуаций и факторов в пространстве и во времени и их влияние на конечный результат;

вариантный метод, использование которого основывается на сравнении и выборе наиболее рационального варианта достижения поставленной цели в пространстве и во времени в пределах конкретных организационно-экономических ситуаций развития строительных предприятий;

балансовый метод, который учитывает сопоставление в любой момент времени и пространства величину конечного результата инвестиционной деятельности предприятия с общими суммарными затратами на внедрение выбранного варианта реализации проекта;

метод моделирования представляет весь процесс реализации проекта в виде различных моделей (логических, абстрактных, физических, имитационных и т.д.).

Результаты и обсуждение

Прежде чем приступить к осуществлению инвестиционной деятельности, необходимо ещё на этапе разработки инвестиционных проектов провести предварительный анализ, который позволит в дальнейшем принять обоснованные управленческие решения.

К мероприятиям, направленным на повышение эффективности инвестиционной деятельности относят:

1. Анализ инвестиционных проектов, а именно их оценка со стороны эффективности использования средств.
2. Поиск и выбор преимущественно выгодного механизма, который будет способствовать реализации инвестиционного проекта.

3. Определение наиболее важных показателей, которые оценивают эффективность от реализации инвестиционного проекта.

4. Создание системы мониторинга этапов исполнения проекта для дальнейшего принятия оперативных управленческих решений.

Эффективность инвестиционной деятельности на этапе создания проектов строительных объектов может быть достигнута благодаря решению следующих задач, указанных на рисунке 1.

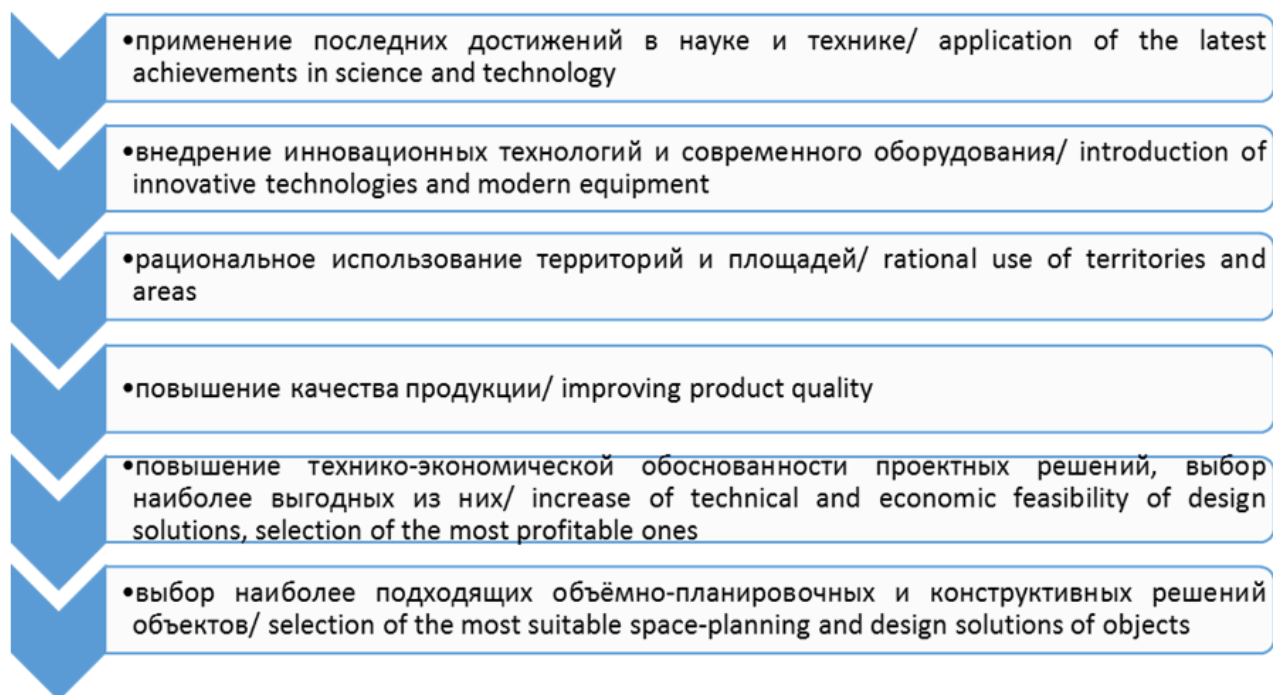


Рисунок 1 – Задачи по достижению эффективности инвестиционной деятельности на этапе создания проектов строительных объектов

Эффективность инвестиционной деятельности на этапе строительства достигается благодаря решению задач, основанных на использовании различных методов строительства, к которым можно отнести: комплектно-блочный, вахтовый и экспедиционно-вахтовый, стендовый, агрегатно-поточный, конвейерный и т.д. , указанных на рисунке 2.

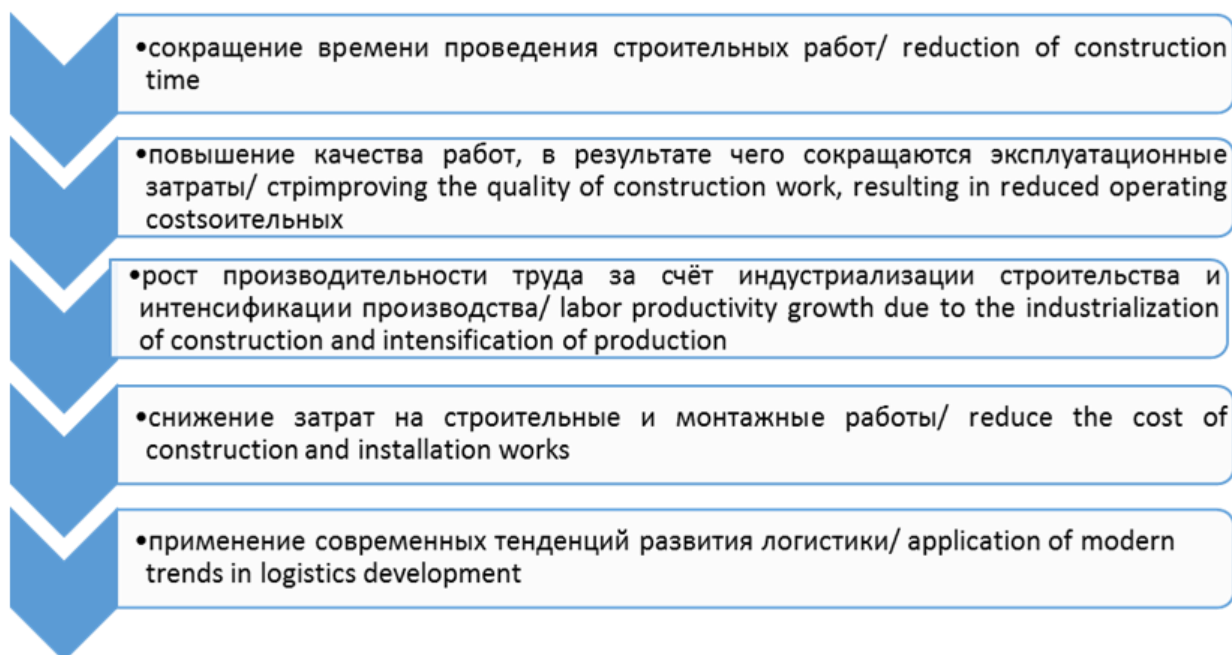


Рисунок 2 – Задачи по достижению эффективности инвестиционной деятельности на этапе строительства

Заключение

Инвестирование – один из главных аспектов деятельности любой динамично развивающейся организации. На основании проведенного исследования путей повышения эффективности инвестиционной деятельности сделаем вывод: внедряя вышеперечисленные мероприятия и методы, строительные предприятия будут способны сформировать эффективную инвестиционную политику, которая принесёт положительный результат и повысит уровень эффективности инвестиционной деятельности.

Литература

1. Артамонова Ю.С., Белянская Н.М. Стратегическое развитие предприятий инвестиционно-строительных комплексов: монография.–Пенза, 2015.–152 с.
2. Артеменко А.А. Актуальные вопросы инновационного развития строительства // Молодой ученый. 2015. №11. С. 742-744.
3. Аюбов Н.А. Определение основных элементов контроля денежных потоков в деятельности инвестиционных компаний // Современные проблемы науки и образования. 2013. № 6. С. 538-547.
4. Бурлаченко И.В., Заричанская Е.В. Инвестиционная деятельность строительных предприятий и повышение ее эффективности // Актуальные

- проблемы экономики и управления: теоретические и прикладные аспекты. 2018. С. 440-446
5. Журавлёва А.А. Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий // Журнал российского права. 2016. N 7
 6. Занько А.И. Экономическая сущность и характеристики инвестиций и инвестиционной деятельности в жилищном строительстве // Научный поиск в современном мире. 2016. С. 78-84.
 7. Максаков В.Ю., Слепухина Ю.Э. Инвестиционно-строительная деятельность в современной экономике: сущность, критерии, особенности // Теория и практика мировой науки. 2016. № 1. С. 2-5.
 8. Синцов Г.В. О некоторых проблемах нормативно-правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации // Правовые вопросы строительства. 2015. № 1. С. 9-11.
 9. Соболева Е.А., Луговая, В.П. Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса: детализация и перспективы: монография. Москва, 2016. 160 с.
 10. Столбов А.В. Инвестиционная деятельность предприятия (фирм) // Молодой ученый. 2016. №3. С. 629-631.
 11. Федосеев И.В., Васильева Н.В., Салов А.А. Управление инновационно-инвестиционной деятельностью в жилищном строительстве региона: монография. Санкт-Петербург, 2018. 158 с.
 12. Хрусталева Б.Б., Артамонова Ю.С., Хрусталева Ю.Б. Основные направления формирования и реализации стратегии развития регионального инвестиционно-строительного комплекса // Образование и наука в современном мире. 2018. № 4 (17). С. 143-150.
 13. Хрусталева Б.Б., Романенко М.И., Васюнькова М.П. Основные варианты управления инновационно-инвестиционной привлекательностью предприятий строительного комплекса // Экономика строительства. 2018. № 3 (51). С. 43-51.

Literatura

1. Artamonova YU.S., Belyanskaya N.M. Strategicheskoe razvitie predpriyatij investicionno-stroitel'nyh kompleksov: monografiya. –Penza, 2015.–152 s.
2. Artemenko A.A. Aktual'nye voprosy innovacionnogo razvitiya stroitel'stva //

- Molodoj uchenyj. 2015. №11. S. 742-744.
3. Ayubov N.A. Opredelenie osnovnyh elementov kontrolya denezhnyh potokov v deyatel'nosti investicionnyh kompanij // Sovremennye problemy nauki i obrazovaniya. 2013. № 6. S. 538-547.
 4. Burlachenko I.V., Zarichanskaya E.V. Investicionnaya deyatel'nost' stroitel'nyh predpriyatij i povyshenie ee effektivnosti // Aktual'nye problemy ekonomiki i upravleniya: teoreticheskie i prikladnye aspekty. 2018. S. 440-446
 5. ZHuravlyova A.A. Dogovor ob investirovanii stroitel'stva zhil'ya i dogovor uchastiya v dolevom stroitel'stve: sootnoshenie ponyatij // Zhurnal rossijskogo prava. 2016. N 7
 6. Zan'ko A.I. Ekonomicheskaya sushchnost' i harakteristiki investicij i investicionnoj deyatel'nosti v zhilishchnom stroitel'stve // Nauchnyj poisk v sovremennom mire. 2016. S. 78-84.
 7. Maksakov V.YU., Slepuhina YU.E. Investicionno-stroitel'naya deyatel'nost' v sovremennoj ekonomike: sushchnost', kriterii, osobennosti // Teoriya i praktika mirovoj nauki. 2016. № 1. S. 2-5.
 8. Sincov G.V. O nekotoryh problemah normativno-pravovogo regulirovaniya investicionno-stroitel'noj deyatel'nosti v Rossijskoj Federacii // Pravovye voprosy stroitel'stva. 2015. № 1. S. 9-11.
 9. Soboleva E.A., Lugovaya, V.P. Osobennosti razvitiya proektnoj deyatel'nosti investicionno-stroitel'nogo kompleksa: detalizaciya i perspektivy: monografiya. Moskva, 2016. 160 s.
 10. Stolbov A.V. Investicionnaya deyatel'nost' predpriyatiya (firm) // Molodoj uchenyj. 2016. №3. S. 629-631.
 11. Fedoseev I.V., Vasil'eva N.V., Salov A.A. Upravlenie innovacionno-investicionnoj deyatel'nost'yu v zhilishchnom stroitel'stve regiona: monografiya. Sankt-Peterburg, 2018. 158 s.
 12. Hrustalev B.B., Artamonova YU.S., Hrustalev YU.B. Osnovnye napravleniya formirovaniya i realizacii strategii razvitiya regional'nogo investicionno-stroitel'nogo kompleksa // Obrazovanie i nauka v sovremennom mire. 2018. № 4 (17). S. 143-150.
 13. Hrustalev B.B., Romanenko M.I., Vasyun'kova M.P. Osnovnye varianty upravleniya innovacionno-investicionnoj privlekatel'nost'yu predpriyatij stroitel'nogo kompleksa // Ekonomika stroitel'stva. 2018. № 3 (51). S. 43-51.