

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

DOI: 10.12737/article_5b6d5878322df5.76985434

*Шлапакова Н.А., канд. экон. наук, доц.,**Учаева Т.В., канд. экон. наук, доц.,**Зоткина К.Г., магистрант**Пензенский государственный университет архитектуры и строительства*

ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В статье дается классификации инвестиции, рассматривается эффективность и особенности оценки инвестиционно-строительного проекта. Раскрываются понятия значения инвестиции, инвестиционный проект, его этапы, а также и стадии фаз. Дается определения таким понятиям как, реальные, портфельные и прочие инвестиции, также рассматриваются мероприятия, которые необходимо для инвестиционных проектов. Для более наглядного изучения материала прикреплены рисунки. Инвестиции играют важную роль в развитии экономики на всех уровнях. Они являются одним из двигателей экономики страны. Инвестиции есть во всех отраслях: культуре, строительстве, сельское хозяйство, лесное, транспорт и другие. В данной статье более подробно рассматривается инвестиции на примере развития строительной отрасли в Пензенской области, так как строительство сейчас является важной отраслью. В России, а также приводятся статистические данные с сайта Росстат. Инвестиционная деятельность является одним из ключевых видов финансовой деятельности человека. И для изучения вопросов инвестиционной деятельности и оценки инвестиционных проектов, необходимо выявить все взаимосвязанные параметры и проанализировать их значения. Для того, чтобы принять правильное инвестиционное решение, необходимо оценить эффективность инвестиционного проекта. Оценка инвестиционного проекта от правильности продолжительности его фаз. Оценка инвестиционных проектов является важным фактором при управление предприятием, правильность принятия решения в дальнейшем может сильно отразиться на деятельности самого предприятия, а также на качество выпускаемой продукции или услуг, а это в свою очередь приведет к неполучению желанной прибыли.

Ключевые слова: *инвестиции, оценка инвестиционных проектов, инвестиционные фазы, виды инвестиционных проектов, этапы инвестиционного цикла.*

Основная часть. Важным условием для экономики в стране является высокая стабильная инвестиционная активность и большую роль играют инвестиции в строительство. Инвестиции формируют и определяют производственный потенциал в стране и создают конкурентные позиции на мировом рынке. О том, как расширить инвестиционную деятельность в стране, задавали и искали пути решения еще в начале 2000 г. Политики понимали, что экономические отношения в стране должны давать возможности для формирования доходов населения, которую в свою очередь пойдут на текущее потребление и сбережение. За 2000-2010 гг. Россия прошла длительный путь по формированию системы сбережений, и в качестве таких средств выступали товары длительного пользования и жилья.

Инвестиции играют важную роль на макроэкономическом и микроэкономическом уровне. Они являются двигателем развития экономики в стране и определяют положение страны в целом.

Для каких же целей предприятия в основном используют инвестиции? Основные виды инвестиционных проектов включают в себя следующие мероприятия:

1. замена устаревшего оборудования;
2. возможность расширения предприятия с целью выпуска нового вида продукта;
3. увеличение рынка услуг и прибыли.

Инвестиции – это денежные средства, ценные бумаги, вкладываемые в объекты предпринимательской и иной деятельностью с целью получения наибольшей выгоды.

Важную роль для благополучия страны играют привлеченные инвестиции, они могут быть в виде:

1. Реальные инвестиции, по-другому их называют капиталобразующие инвестиции – это вложение денежных средств в создание или реконструкцию предприятий.

2. Портфельные инвестиции или финансовые – вложение в ценные бумаги.

3. Прочие формы, включающие приобретенный лицензий, патентов, товарных знаков и так далее [5].

Процесс инвестирования в строительство достаточно актуален для России, так как инвесторы боятся вкладывать свои активы из-за большой вероятности неполучения той выгоды и той прибыли, на которую они надеются. По данным из статистического сборника [1], можно прона-

блюдать тенденцию по снижению инвестиционных вложений в строительство в России. Из таблицы 1 можно увидеть, как за последние три года сократились инвестиционные вложения в экономику России.

На рисунках 1–4 наглядно можно увидеть соотношения в процентах по всем показателям.

Таблица 1

Международные инвестиционные вложения в строительство в России (млрд. долл)

| Показатели | 1.01.2003 | 1.01.2010 | 1.01.2014 | 1.01.2017 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Активы, всего | 245,8 | 646,1 | 977,4 | 829,8 |
| Прямые инвестиции | 62,2 | 298,4 | 479,5 | 419,5 |
| Портфельные инвестиции | 2,5 | 38,2 | 72,1 | 53,7 |
| Прочие инвестиции | 181,1 | 309,5 | 425,8 | 356,6 |

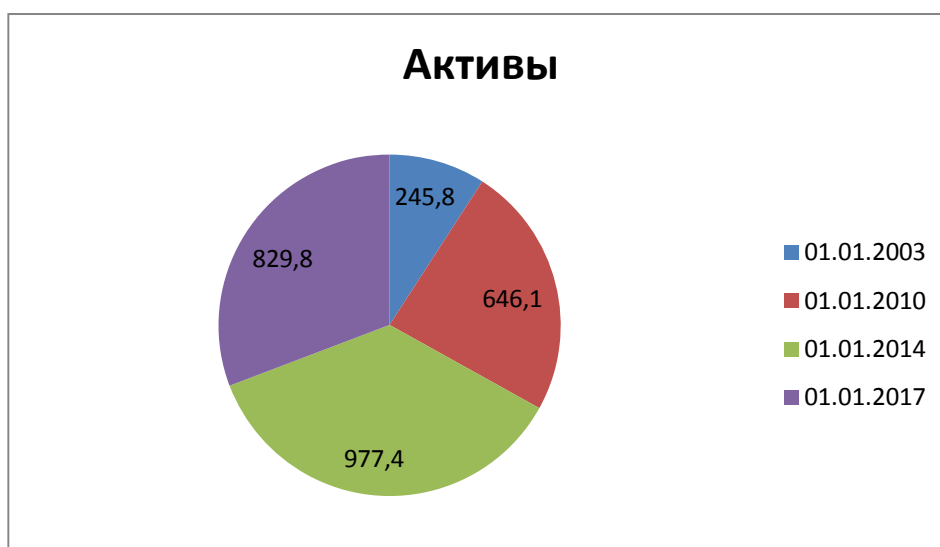


Рис. 1. Вложение актив всего



Рис. 2. Вложение прямых инвестиций



Рис. 3. Вложение портфельных инвестиций



Рис. 4. Вложение прочих инвестиций

Как мы можем наблюдать из данной таблицы, складывающаяся ситуация для России неудовлетворительна. Резкое уменьшение инвестиций в 2015–2017 гг. может в дальнейшем привести к новому экономическому кризису в стране. Снижение инвестиций произошло по ряду причин:

- сокращения темпов экономического роста в России: если в 2000–2010 гг. они держались на уровне 5,8 %, то на данный момент они упали до отрицательного значения;
- мировое хозяйство замедляет рост мировой торговли: на 2000–2010 гг. они составляли 6,7 %, а в 2015–2017 гг. – 3,5 %;
- длительные процессы при рассмотрении и принятии инвестиционных проектов.

При проведении оценки инвестиционных проектов используют следующее пособие: «Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отборов для финансирования».

Инвестиционный проект строительного объекта определяют целесообразность экономических затрат, а также показывает, какие сроки и какие объемы потребуются для осуществления капитальных вложений. Так же для изучения инвестиционного проекта необходима проектно-сметная документация, разработанная и утвержденная в соответствии законодательством Российской Федерации, со всеми нормами и правилами, необходимая для осуществления инвестиций.

Рассматривая регионы Приволжского Федерального округа, можно выделить Пензенскую область, которая показывает устойчивое положение по снижению всех инвестиционных рисков. Такая ситуация сложилась в ходе правильно выбранной структуры инвестиционной программы Пензенской области. Данная программа состоит из двух частей: социальной и коммерческой.

Социальная часть включает в себя целевые программы и отдельные инвестиционные проекты, направленные в первую очередь на достижение положительного социального эффекта, а уже потом на получение прибыли. При этом коммерческая часть преследуют как раз цель получение большей прибыли.

Социальную часть финансируют за счет средств, как из бюджета Пензенской области, так и из благотворительных фондов и взносов.

Коммерческая часть финансируется за счет других источников при государственной поддержке [9].

Согласно данным официального сайта правительства Пензенской области, бюджет на реализацию Государственных программ на 2014-2020 годы составляет 36 млрд. 377млн. 67,9 тыс. руб. В том числе средства федерального бюджета включают 13 млрд. 866 млн. 301,5 тыс. рублей, бюджет Пензенской области составляет 7 млрд. 551 млн. 251 тыс. рублей, бюджет муниципальных образований 86 млн. 555 тыс. рублей, и внебюджетные средства 14 млрд. 872 млн. 960,4 тыс. рублей.

Пензенская область относится к таким регионам, как с достаточно высоким промышленным, инвестиционным и инновационным потенциалам.

В настоящее время в регионе наблюдается активное развитие машиностроительных комплексов, производство строительных материалов. Один из инвестиционных проектов связан с отраслью строительства и занимает одно из важных мест по развитию Пензенской области, это проект: «Выход на полную мощность завода по производству сухих строительных смесей ООО «БундексРусланд» мощностью 250 тыс. тонн в год в с. Ясная Поляна», в Кузнецком районе [8].

Инвестиционная деятельность при осуществлении какого-либо проекта подразумевает

создание проектного цикла. Проектным циклом называют стадии разработки и реализации инвестиционного проекта. Этот цикл показывает период времени для достижения поставленных целей в инвестиционном проекте. Этот цикл состоит из пяти этапов.

Этап 1. Формулировка проекта. Происходит анализ текущего состояния предприятия, и определяется возможность его дальнейшего развития. На этом этапе создаются бизнес-планы, которые помогают найти решение возникших проблем.

Этап 2. Подготовка проекта. На данном этапе требуется уточнение плана проекта: коммерческое, техническое, экономическое, финансовое и т.д. Для решения поставленных задач на этом этапе происходит сбор и анализ исходной информации.

Этап 3. Экспертиза проекта. Если финансирование проекта осуществляется с помощью инвестора, то он сам проводит данную экспертизу. Если же предприятие собирается инвестировать из собственных средств, то экспертиза важна для проверки правильности основных положений проекта.

Этап 4. Осуществление проекта. На этом этапе происходит отслеживание и анализ выполненных работ, контроль со стороны проверяющих органов либо внутри предприятия, либо инвестора.

Этап 5. Оценка результата. Производится по завершению проекта в целом или в процессе его выполнения. На этом этапе важна обратная связь между заложенным проектом и его фактическим выполнением [4].

Суммарная продолжительность этих фаз будет составлять общий срок осуществления проекта. На рисунке 5 приведен график развития инвестиционного проекта.

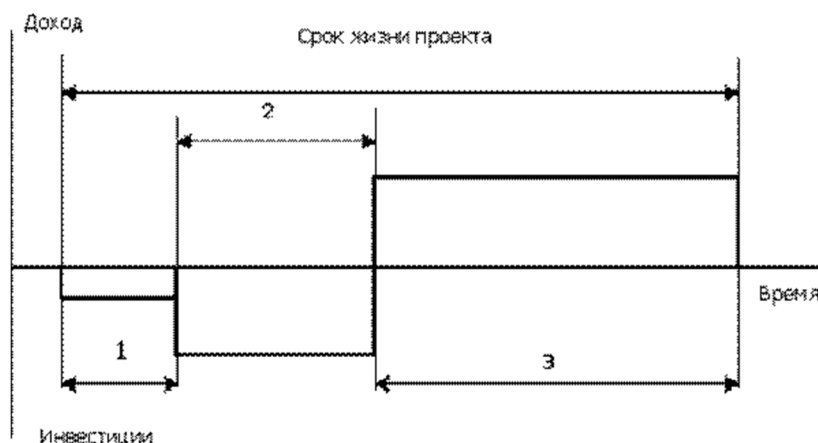


Рис. 5. График развития инвестиционного проекта

В данном графике можно наблюдать три основные фазы проекта:

- 1 – прединвестиционная фаза;
- 2 – инвестиционная фаза;
- 3 – производственная фаза [1].

Прединвестиционная фаза является значимым этапом для проекта, так как в данном случае проводятся маркетинговые исследования, происходит выбор и отбор поставщиков сырья, оборудования, на данном этапе строятся потенциальные отношения с инвесторами проекта, ведутся переговоры, подготавливается бизнес-план данного проекта. На данном этапе уходит достаточно много времени и затрат для подготовки на переход следующей фазы.

Вторая фаза – инвестиционная – включает в себя покупку сырья, приобретение оборудования для производства и др. В данном случае требуются значительные затраты, которые должны оправдать себя на третьем этапе. На данной стадии нужно сформировать активы предприятия.

Производственная фаза является одной самых продолжительных фаз, где уже можно наблюдать результат, который был запланирован в бизнес-плане предприятия. На данном этапе требуется постоянный анализ получившихся результатов, позволяющий сделать выводы о возможности продолжения или прекращения данного проекта. В случае необходимости вносятся корректировки с целью повышения эффективности инвестиционного проекта. Одной из важных возникающих проблем на этой стадии является противоречие между сбытом продукции с одной стороны, и финансированием текущих затрат, с другой.

Чтобы увеличить эффективность и окупаемость затрат на этой стадии, на прединвестиционной стадии необходимо, помимо переговоров с инвесторами, проанализировать сбыт той продукции, которая будет получена в итоге. Также необходимо заключать договора на поставку данной продукции возможно в другие города или поселки с целью увеличения объемов реализации. В данном случае можно ожидать увеличения прибыли, а затраты, которые фирма понесет на инвестиционной фазе, окупятся. И, следовательно, на последней, производственной фазе, начнется накопление полученного результата [3].

Выводы. Таким образом, в результате эффективного подхода к инвестиционному проекту

предприятие сможет увеличить выпуск своей продукции и своей прибыли в дальнейшем.

Оценка инвестиционных проектов является важным фактором при управлении предприятием. Правильность принятия решения в дальнейшем отразится на деятельности данного предприятия, а также на качестве выпускаемой продукции или услуг.

Для того чтобы заинтересовать инвестора, и чтобы в дальнейшем он принял решение об инвестировании в проект, необходимо точно и детально разработать бизнес-план данного проекта и оценить какой итоговый результат будет получен на производственной фазе.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Алаев А.А., Козлов С.В., Малютин К.М., Петрова И.Т. Оценка социально-экономической эффективности инфраструктурных проектов // Финансовый журнал. 2015. №4. С. 41–52.
2. Безрукова И.В., Бессоев В.А и др. Инвестиции в России 2017. Стат.сб./Росстат. М., 2017. 188 с.
3. Виленский П.Л., Ливищ В.Н., Смоляк С.А. Оценка эффективности инвестиционных проектов. Теория и практика. Дело, Академия народного хозяйства, 2002. 888 с.
4. Глаголев С.Н., Дорошенко Ю.А., Моисеев В.В. Актуальные проблемы инвестиций и инноваций в современной России. Монография. М.: Директ-Медиа, 2014. 426 с.
5. Склярова Ю.М., Скляров И.Ю., Латышева Л.А. Инвестиции. Ростов н/Д: Феникс, 2015, 349 с.
6. Мансуров Р.Е. Основные подходы к формированию инвестиционной политики промышленного предприятия с целью повышения его конкурентоспособности. Маркетинг в России и за рубежом 2017. №2. <http://www.aup.ru/articles/investment/27.htm>
7. Ткаченко А.И. Оценка эффективности инвестиционных проектов. Новокузнецк: НФИ КемГУ, 2016. 78 с.
8. Сайт Правительства Пензенской области <http://penza.ru/>.
9. Закон Пензенской области от 01.03.2004 № 579-ЗПО «Об Инвестиционной стратегии Пензенской области на период до 2021 года (и на перспективу до 2030 года)».

Информация об авторах

Шлапакова Наталья Александровна, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика, организация и управление производством».

E-mail: shlapakova-natalya@mail.ru

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства.
Россия, 440028, г. Пенза, ул. Титова, д. 28.

Учаева Татьяна Владимировна, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика, организация и управление производством»

E-mail: uchaevatv@mail.ru

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства.

Россия, 440028, г. Пенза, ул. Титова, д. 28.

Зоткина Кристина Геннадьевна, магистрант.

E-mail: kristina.zotkina@rambler.ru

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства.

Россия, 440028, г. Пенза, ул. Титова, д. 28.

Поступила в июне 2018 г.

© Шлапакова Н.А., Учаева Т.В., Зоткина К.Г., 2018

N.A. Shlapakova, T.V. Uchaeva, K.G. Zotkina

INVESTMENTS IN CONSTRUCTION. INVESTMENT PROJECT EVALUATION

The article gives the classification of investment, considers the effectiveness and features of the investment project evaluation. The concepts of the investment value, investment project, its stages, as well as the stages of phases are revealed. The definitions of such concepts as real, portfolio and other investments are given, and the activities that are necessary for investment projects are also considered. For a more visual study of the material attached pictures. Investment plays an important role in the development of the economy at all levels. They are one of the engines of the country's economy. Investments are in all sectors: culture, construction, agriculture, forestry, transport and others. This article discusses in more detail the investment on the example of the development of the construction industry in the Penza region, as construction is now an important industry in Russia. Statistical data from the site of Rosstat is given. Investment activity is one of the key types of financial activity of a person. And to study the issues of investment activities and evaluation of investment projects, it is necessary to identify all the interrelated parameters and analyze their values. In order to make the right investment decision, it is necessary to assess the effectiveness of the investment project. Evaluation of the investment project comes from the correct duration of its phases. Evaluation of investment projects is an important factor in the management of the enterprise, the correctness of the decision in the future can greatly affect the activities of the enterprise, as well as the quality of products or services, and this in turn will lead to a failure to obtain the desired profit.

Keywords: *investments, evaluation of investment projects, investment phases, types of investment projects, stages of the investment cycle.*

REFERENCES

1. Alaev A.A., Kozlov S.V., Malyutin K.M., Petrov I.T. Evaluation of socio-economic efficiency of infrastructure projects. Financial journal, 2015, no. 4, pp. 41–52.
2. Bezrukova I.V., Bessoyev V. A, etc. Investments in Russia 2017. To become. Rosstat. M., 2017. 188 p.
3. Vilensky P.L., Livishts V.N., Smolyak S.A. Assessment of efficiency of investment projects. Theory and practice. Business, Academy of national economy, 2002, 888 p.
4. Glagolev S.N., Doroshenko Yu.A., Moiseyev V.V. Current problems of investments and innovations in modern Russia. Monograph. M.: Direkt-media, 2014, 426 p.
5. Sklyarova Yu.M., Sklyarov I.Yu., Latysheva L.A. Investments. Rostov N / Д: Phoenix, 2015, 349 p.
6. Mansurov R.E. Main approaches to the formation of the investment policy of an industrial enterprise in order to improve its competitiveness. Marketing in Russia and abroad, 2017, no. 2. <http://www.aup.ru/articles/investment/27.htm>
7. Tkachenko A.I. Evaluation of the effectiveness of investment projects. Novokuznetsk: NFI Kemgu, 2016, 78 p.
8. Site of the Government of the Penza region <http://penza.ru/>.
9. Law of the Penza region from 01.03.2004 No. 579-ZPO "On the Investment Strategy of the Penza Region for the Period until 2021 (and for the Future until 2030)".

Information about the author

Natalia A. Shlapakova, PhD., Assistant professor.

E-mail: shlapakova-natalya@mail.ru

Penza State University of Architecture and Construction.

Russia, 440028, Penza, st. Titov, 28.

Tatiana V. Uchaeva, PhD., Assistant professor.
E-mail: uchaevatv@mail.ru
Penza State University of Architecture and Construction.
Russia, 440028, Penza, st. Titov, 28.

Kristina G. Zotkin, Master student.
E-mail: kristina.zotkina@rambler.ru
Penza State University of Architecture and Construction.
Russia, 440028, Penza, st. Titov, 28.

Received in June 2018

Для цитирования:

Шлапакова Н.А., Учаева Т.В., Зоткина К.Г. Инвестиции в строительстве. Оценка инвестиционных проектов // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2018. №8. С. 138–144.
DOI: 10.12737/article_5b6d5878322df5.76985434

For citation:

Shlapakova N.A., Uchaeva T.V., Zotkina K.G. Investments in construction. Investment project evaluation. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov, 2018, no. 8, pp. 138–144.
DOI: 10.12737/article_5b6d5878322df5.76985434