

**РИСКИ ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И СПОСОБЫ ИХ МИНИМИЗАЦИИ**

Пашаян Григори Гамлетович

*магистрант кафедры ЭТиПЭ, Тюменский государственный университет,
625003, РФ, г. Тюмень, ул. Володарского, д.6
E-mail: grigoripashayan@yandex.ru*

Иванова Светлана Александровна

*канд. экон. наук, доцент кафедры ЭТиПЭ,
Тюменский государственный университет,
625003, РФ, г. Тюмень, ул. Володарского, д.6
E-mail: swetiva@mail.ru*

**RISKS THROUGH THE FINANCING OF INVESTMENT CONSTRUCTION
PROJECTS AND WAYS OF THEIR MINIMIZATION**

Grigori Pashayan

*Master's degree student
of the Department of Economics and Management, Tyumen State University,
625003, Russia, Tyumen, Volodarsky street, 6*

Svetlana Ivanova

*Candidate of economic sciences, Associate Professor,
Department of Economics and Management, Tyumen State University,
625003, Russia, Tyumen, Volodarsky street, 6*

АННОТАЦИЯ

В статье приводится определение инвестиционно-строительного проекта, описывается методика финансирования инвестиционных проектов, рассматриваются основные риски, связанные с вложениями в строительной отрасли, а также методы их минимизации.

ABSTRACT

In the article a definition of the investment and construction project is given, the method of financing the investment projects is described, main risks connected with investments in the construction industry as well as methods to minimize them are considered.

Ключевые слова: инвестиционные проекты, строительные проекты, методика финансирования инвестиционных проектов, инвестирование строительных проектов, строительные риски, минимизация рисков в проектировании, пути снижения рисков.

Keywords: investment projects, construction projects, financing methods investment projects, investment construction projects, construction risks, minimizing risks in design, ways to reduce the risks.

В современном активно развивающемся индустриальном мире строительная отрасль является одной из ведущих областей народного хозяйства. Связано это с тем, что объекты недвижимости удовлетворяют первоочередные и насущные потребности населения, а вложения в создание и реконструкцию объектов недвижимости являются, как правило, самыми прибыльными и эффективными. В России строительство также считается одним из наиболее доходных и, естественно, наиболее рискованных, трудоемких и капиталоемких типов вложений в отечественную экономику. В связи с этим, в банках и любых других финансовых институтах в инвестиционных портфелях финансирование строительства занимает далеко не последнее место [1, с. 284].

Инвестиционный проект считается строительным, если он ограничен временными рамками и направлен на создание нового уникального объекта недвижимости, без которого нельзя достичь целей инвестирования [6]. Точками сближения его с инвестициями являются вложения в объекты

предпринимательской и других видов деятельности с целью получения дохода или достижения социального эффекта [3].

Выделяют последующие методы финансирования проектов:

акционерное финансирование, являющее собой вклады капитала, передачу технологий и оборудования;

финансирование посредством государственных источников, выполняемое конкретно при помощи инвестиционных программ в форме кредитов и при помощи прямого субсидирования;

долговое финансирование, производимое при помощи кредитов банков и долговых прямых обязанностей физических, так и юридических лиц;

финансирование с помощью лизинга, представляющее собой аренду в форме долгосрочной, связанную с передачей в использование оборудования, средств передвижения и иного как недвижимого, так и движимого имущества;

финансирование с помощью платежных авансов, показывающее грядущих пользователей, которые заинтересованы в реализации то или иного проекта, содержащееся в предоставлении ими средствами, которые были применены для воплощения проекта.

Несмотря на то, что покупатель внес денежные средства в реализацию проекта, и ему полагаются льготы, он не является его собственником.

- *самофинансирование*, осуществляемое за счет собственных средств предприятия [1, с. 162].

Перечень основных рисков, связанных с вложениями в строительной отрасли, составляет:

- низкое качество материалов и оборудования;
- неисполнение правил техники безопасности, а также технологических режимов;
- недостаток высококвалифицированных кадров;
- аварийность инженерных сетей;
- прерывание работы из-за несвоевременности доставки материалов, отключение электроэнергии и т.д.);

- ненадлежащие условия на строительной площадке, в частности плохие условия подъезда, разгрузки, обустройства трудового места и т. д;
- перерасход средств;
- недостаток мощностей на близкорасположенных инженерных сооружениях [12].

Наиболее популярные риски – это, безусловно, поставка недоброкачественных материалов и перерасход средств [5, с. 51]. Если принимать во внимание современную практику, стремясь получить хоть какую-нибудь прибыль, поставщики экономят на затратах, а также повышают стоимость на свои услуги. Нередко перерасходование денежных средств возникает из-за нецелевого их распределения, как правило, на стадии поступлений денежных средств от контрагентов. В условиях финансовой нестабильности, стимулирующей поиск альтернативных контрагентов, не всегда удается найти равноценную замену бизнес-партнерам [4].

Также следует отметить риски, связанные с безопасностью строительных работ при реализации указанных выше проектов. Так, значительная доля происшествий и финансовых потерь в производственной сфере приходится именно на строительную индустрию [9]. Около 70 % всех убытков в строительном секторе связано с пожарами, 18 % приходятся на стихийные бедствия, а 8 % – это ошибки при выполнении строительных работ [10].

Инвестиционно-строительные проекты, безусловно, подвержены инвестиционному риску, связанному с финансовыми потерями и недополучением доходов от инвестиций, а также появлением дополнительных инвестиционных рисков [8].

На практике в целях повышения качества оценки рисков, полученные результаты экспертизы параллельно согласовывают с руководством строительной организации [2].

Порядок управления рисками при финансировании инвестиционных строительных проектов представлен нами в виде последующей схемы (Рис. 1).

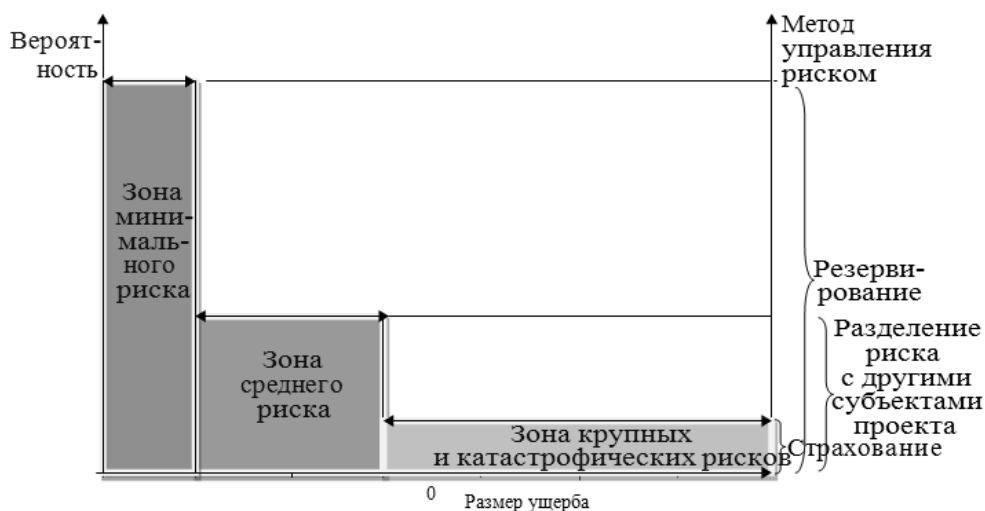


Рисунок 1. Система управления рисками инвестиционно-строительного проекта [11]

В целях минимизации рисков инвестиционно-строительных проектов можно предложить следующие мероприятия:

- страхование в виде ключевого приема управления рисками с использованием емкостей перестрахования [7];
- регулировка рисков на всех стадиях плана;
- применение экономически обоснованных способов в оценке производительности страхования.

Таким образом, страхование может сохранить развитие и сохранность средств.

Список литературы

1. Бежан Л.К. Риски при финансировании инвестиционных строительных проектов // Молодой ученый. – 2013. – № 11. – С. 284–286.
2. Болотин С.А., Климов С.Э. Обоснование экспоненциального распределения при моделировании несвоевременного выполнения работ // Изв. высш. учеб. заведений. Стр-во. 2004. №10. С. 47–51.
3. Бондаренко Н.Н. Формирование ресурсного потенциала на основе использования инвестиций в АПК [Электронный ресурс] / Н.Н. Бондаренко. – Оренбург, 2007. – Режим доступа: <http://dlib.rsl.ru/viewer/01003062295#?page=1> (дата обращения: 20.06.2016 г.)

4. Иванова С.А. Анализ внешнеэкономической деятельности Российской Федерации в условиях неопределенности // *Universum: экономика и юриспруденция*. 2016. № 2 (23). С. 1.
5. Лаптева Н.А., Морозова Т.Ф. Оценка рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта на примере бизнес-центра // *Инженерно-строительный журнал*. 2011. № 2(20). С. 48–51
6. Малахов В.И. «Контрактные стратегии реализации инвестиционно-строительных проектов» Москва 2013 г.
7. Миллерман А.С. Теория и практика страхования в строительстве. – М.: Финансы, 2005. – 258 с.
8. Орлова Е.Р. Система формирования инвестиционных программ [Электронный ресурс] /Е.Р. Орлова. – Москва, 2008. – Режим доступа: <http://dlib.rsl.ru/viewer/01003262255#?page=1> (дата обращения: 20.06.2016 г.)
9. Поликарпова Н.А. Страхование как метод управления рисками инвестиционно-строительного проекта [Электронный ресурс] /Н.А. Поликарпова. – Иркутск, 2011. – Режим доступа: <http://elibrary.ru/download/70436837.pdf> (дата обращения: 20.06.2016 г.)
10. Страхование строительно-монтажных рисков [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.vttvomsk.ru/eng/tovar/?ext=1&tid=913157> (дата обращения: 20.06.2016 г.)
11. Управление рисками организаций, выполняющих функции заказчиков [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.risk-manage.ru/research/building/part5/> (дата обращения: 20.06.2016 г.)
12. Чиненов М.В. Инвестиции: учебное пособие / М.В. Чиненов и [др.]; под ред. М.В. Чиненова. - М.: КНОРУС, 2007. – 248 с.