

Раздел 4 АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО. ЖКХ

УДК 69.003

Е. В. Грахова

И. В. Напольских, студент

Д. В. Напольских, студент

Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова

АНАЛИЗ ФАКТОРОВ РИСКОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В данной статье рассматривается проблема рисков инвестирования в строительной отрасли. Представлен анализ рисков на основе статистических данных РОССТАТ за последние годы. Приведена общая классификация рисков в строительной отрасли. Описаны методы регулирования рисков для наиболее эффективной инвестиционной деятельности и сделан вывод по самым популярным.

Ключевые слова: инвестиции; инвестиционная деятельность; рынок строительства; риски инвестирования; негативные факторы.

Введение

Инвестиционная деятельность компаний в строительной отрасли является основополагающим условием роста экономических показателей, развития новых технологий и методов функционирования. Положительная динамика инвестиций свидетельствует о росте и благополучии данной сферы. В учебнике по экономике строительства под редакцией И. С. Степанова приводится подробное понятие инвестиционной деятельности: «это совокупность практических действий физических и юридических лиц по реализации инвестиций в промышленность и другие отрасли национальной экономики» [1]. В качестве инвестиции инвестор может использовать денежные средства, банковские депозитные вклады, акции, облигации и другие ценные бумаги, имеющие официальный статус на фондовом рынке, движимое и недвижимое имущество, материальные и интеллектуальные ценности, закрепленные авторскими правами на открытия, изобретения, ноу-хау, проектные и конструкторские разработки. Согласно ФЗ № 39-ФЗ (ред. от 26.07.2017) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. Из данных понятий можно заключить, что инвестиционная деятельность очень обширна и может быть представлена в различных формах.

Приведем статистику по количеству инвестиций в строительную сферу в Российской Федерации за

последние годы, а именно: индекс физического объема инвестиций в основной капитал, в процентах к предыдущему году в табл. 1 [2].

Таблица 1. Индекс объема инвестиций в основной капитал

Годы	Индекс физического объема инвестиций в основной капитал, по сравнению с предыдущим годом (в сопоставимых ценах), %
2013	116,7
2014	103,8
2015	77,7
2016	103,9

Анализируя данные табл. 1, можно заметить, что в 2015 г. произошел резкий спад инвестиций в строительство, а в 2016 г. ситуация улучшилась на незначительную величину и составила 14 639,8 млн руб. Благодаря статистическим данным можно сделать вывод, что в последние годы произошли значительные колебания в инвестиционной деятельности, связанной со строительством. Эти изменения показывают насколько ситуация на рынке может измениться, что приводит нас к необходимости минимизировать отрицательные скачки.

Основные негативные инвестиционные факторы

Чтобы сделать инвестиционную деятельность в строительстве более стабильной, стоит выявить негативные факторы, проанализировать их и составить план как свести к минимуму риски инвестиционной деятельности, приведенные в табл. 2.

Таблица 2. Классификация рисков [5]

Сфера рисков	Основные факторы воздействия
Социальные	Население, уровень и образ жизни, социальная инфраструктура, социальное неблагополучие
Экономические	Тенденции развития экономики региона, емкость и возможность расширения существующего рынка, условия сбыта, уровень инфляции валюты, наличие высокоэффективных инвестиционных объектов
Законодательные	Юридические условия инвестирования в те или иные отрасли, наличие механизмов гарантий и защиты инвестиций и уровень их охвата
Политические	Авторитетность местной власти, общая оценка стабильности законодательных и исполнительных структур, ограничительные меры политического характера, необходимые для удержания власти
Экологические	Уровень загрязнения окружающей среды, природно-климатические условия в регионе, уровень радиационного загрязнения

Социальные риски

Аспекты анализа социального состояния субъектов Российской Федерации характеризуются уровнем и образом жизни, количеством населения, а также социальной инфраструктурой и негативными социальными обстоятельствами.

Уровень и образ жизни представляют собой следующие показатели: уровень доходов, покупательская способность, разница доходов наиболее бедных и наиболее богатых слоев населения. Из статистического доклада Росстата о социально-экономическом положении в России, а именно из таблицы динамики реальных денежных доходов видно, что в среднем по стране процентное соотношение реальных доходов за январь – ноябрь 2017 г. к периоду январь – ноябрь 2016 г. составляет 98,09 %. Можно говорить не только об остановке ростов доходов населения, но и о сокращении их, что является крайне нежелательным сценарием развития социально-экономического положения в стране. Такое явление крайне негативно сказывается на спросе жилья, поскольку цены на жилье растут, а доходов у населения недостаточно для его приобретения в достаточном количестве, что может создать кризисную ситуацию в сфере жилого строительства.

Население страны характеризуется общим его количеством, половозрастной структурой, миграцией и расселением. В течение последних 7 лет происходит прирост населения примерно на 270 тыс. чел., без учета добавления Республики Крым в состав государства. Касательно половозрастной структуры, по последним данным количество молодого населения, а именно детей от 0 до 14 лет составляет 17,4 % от общей численности, количество пожилого населения 20,8 %, что характерно для развитых стран и связано с увеличением средней длительности жизни. Таким образом, население страны имеет стабильный прирост, что является положительной чертой для развития экономики, а в нашем случае создается комфортная обстановка для длительной инвестиционной деятельности. Растет количество молодых семей, следовательно – необходимость нового жилья, что является положительным фактором развития строительной отрасли.

Экономические риски

Экономические риски отражают в себе текущие негативные тенденции экономического развития и ситуации в целом по стране, в режимах финансово-кредитной деятельности. В табл. 2 приведены основные факторы риска в экономической сфере: тенденции развития экономики региона, емкость и возможность расширения существующего рынка, условия сбыта, уровень инфляции валюты, наличие высокоэффективных инвестиционных объектов. Российская экономика в целом на данный момент характеризуется снижением инвестиционной деятельности за счет оттока иностранного капитала, а также сокращения инвестиционных программ отечественных финансовых организаций. Высокий уровень инфляции привел к росту процента за кредит, который превысил уровень рентабельности по возводимым объектам. В такой ситуации многим в России стало невыгодно возводить объекты, что привело к спаду строительной промышленности.

Законодательные риски

Риски при инвестировании строительной отрасли в разных регионах связаны с дифференцируемостью местных законодательных фондов, которые регулируют инвестиционную деятельность в пределах своих полномочий. Законодательство оказывает влияние на инвестиционный потенциал региона и регулирует возможность инвестирования в отрасли производства.

Сейчас происходит реформирование законодательной базы строительной сферы, а именно произошло ужесточение участия организаций в капитальном строительстве. С 4 июля 2016 г. работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также – договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов) [3]. Такое изменение в ГК РФ может привести к закрытию многих строительных компаний или их реорганизации, поскольку вступить в СРО смогут только те компании, у которых имеется как минимум два главных инженера проектов и взнос от 300 тыс. руб.

Политические риски

Данный тип рисков представляет собой вероятность финансовых потерь из-за негативных политических обстоятельств в стране. Они разделяются на внешнеполитические – ухудшение экономического взаимодействия с другими странами под влиянием политических конфликтов. В текущий период времени это выражается оттоком иностранных инвестиций, ограничением инвестиционной деятельности за рубежом из-за санкций. Внутренние политические риски инвестирования характеризуют коррупционированность местных органов власти, что приводит к замедлению развития конкурентной среды, следовательно, к уменьшению общей инвестиционной емкости строительной отрасли.

Экологические риски

Данные риски отражают в себе возможные неблагоприятные для строительства природно-техногенные процессы, такие как загрязнение окружающей среды, водных ресурсов, аварии на АЭС, землетрясения и прочее. Стоит отметить, что существует вероятность ужесточения экологического законодательства, которое приведет к большим убыткам в промышленности, поставит под вопрос эффективность инвестиций в проекты строительства.

Методы регулирования инвестиционных рисков

Проанализировав типы рисков и их основные факторы, можно произвести снижение вероятности их появления следующими методами:

– принятие рисков – заключается в отсутствии каких-либо мероприятий по борьбе с рисками, т. е.

фактическое их осознание и допущение существования;

– уклонение рисков – отказ от финансовой деятельности, проектов и ненадежных партнеров;

– передача рисков по договору страхования, лизинга, аренды, поручительства и договору строительного подряда;

– локализация – создание венчурных подразделений и разработка нормативов по минимизированию последствий;

– диверсификация видов деятельности, рынков сбыта продукции и услуг, распределение займов;

– предотвращение рисков – составление подробного строгого бизнес-плана, прогнозирование надежного экономического партнерства, эффективная реализация риск-менеджмента.

Заключение

Инвестиционная привлекательность региона – это важнейший показатель его успешного развития. А значит, сделать инвестиции в строительный бизнес менее рискованными – одна из главных задач на сегодняшний день.

Наиболее эффективными являются методы диверсификации и предотвращения рисков, из-за их высокой вероятности использования и универсальности. Поскольку избежать рисков полностью невозможно, необходимо снизить их до целесообразного значения, что способствует эффективности функционирования и высокой конкурентоспособности предприятия.

Библиографические ссылки

1. Степанова И. С. Экономика строительства : учеб. – М. : Высшее образование, 2009. – 94 с.
2. Портал федеральной службы государственной статистики. – URL: <http://www.gks.ru> (дата обращения: 13.03.2018).
3. Грахов В. П., Якушев Н. М., Семенова С. В. Информационно-инвестиционное обеспечение градостроительной деятельности : моногр. – ИжГТУ, 2013. – 74–79 с.

E. V. Grahova

I. V. Napolskikh, Student

D. V. Napolskikh, Student

Kalashnikov Izhevsk State Technical University

ANALYSIS OF THE FACTORS OF RISKS OF INVESTMENT ACTIVITIES IN THE BUILDING INDUSTRY OF THE RUSSIAN FEDERATION

This article examines the problem of investment risks in the construction industry. The risk analysis is presented on the basis of ROSSTAT statistical data for recent years. The general classification of risks in the construction industry is given. Methods of risk management for the most effective investment activity are described and the conclusion on the most popular is made.

Keywords: investment; investment activity; construction market; investment risks; negative factors.