

УДК 69.003

Н. К. Симаков, студент*Ю. Г. Кислякова*, кандидат педагогических наук, доцент

Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова

ПОСТРОЕНИЕ СИСТЕМЫ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА ЖИЛОГО ДОМА

Управление рисками инвестиционно-строительных проектов в сфере жилищного строительства – это специфический вид деятельности, главной целью которого является снижение степени воздействия рисков путем активных действий по их обработке, что позволит увеличить вероятность успешного завершения строительства.

В настоящей статье рассматриваются вопросы управления рисками при осуществлении инвестиционно-строительного проекта жилого дома. Представлена система мер, которые позволяют рационально сочетать все элементы в единую технологию процесса управления строительным риском. Рассмотрены этапы непосредственного построения системы управления рисками при реализации инвестиционно-строительного проекта. Показаны основные принципы при создании группы управленцев по строительным рискам.

Ключевые слова: инвестиционно-строительный проект; строительные риски; жилищное строительство; система управления рисками; эффективное управление.

Введение

Жилищное строительство на сегодняшний день является одной из важнейших отраслей экономики нашей страны, которая определяет стабильность и рост экономики, требует значительных и достаточно долгосрочных финансовых вложений. Это определяет особую необходимость эффективного управления инвестициями для устойчивого функционирования и развития строительной компании.

Реализация инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства является бизнесом с высоким уровнем риска. Многие строительные компании в условиях кризиса по различным причинам становятся убыточными, ликвидируются, не способны успешно реализовывать проекты. Этому способствуют многие причины, но среди них выделяются: некачественное планирование, неточный или недостаточный обмен данными, недостатки контроля за внешней и внутренней средой проекта, неудовлетворительная система управления.

На фоне ухудшения делового климата в строительной отрасли для инвестиционно-строительных проектов растет число факторов риска, которые влекут за собой финансовые, материальные и трудовые потери при их реализации.

Таким образом, актуальной проблемой инвестиционно-строительной деятельности является управление рисками, позволяющее минимизировать количество критических рисков и величину их воздействия на результат.

Необходимость создания системы эффективного управления рисками при строительстве жилых домов диктуют неопределенности внешней и внутренней среды проекта, в рыночной среде которые носят порой достаточно опасный характер.

Управление рисками в строительной отрасли является очень тонкой и своеобразной экономической категорией, при реализации которой необходимо обладание полной, достоверной и точной информацией о проекте, отрасли, в которой осуществляется проект, а также требуются знания и умения в области страхования, психологии и др.

Построение системы эффективного управления строительными рисками

Перед риск-менеджерами, работающими в сфере строительства, стоит непростой выбор: принять риск и осуществить определенные меры по снижению степени его воздействия или отказаться от рискованного решения, но во втором случае автоматически происходит неполучение возможной прибыли. Именно управление рисками позволяет принимать решения, при которых при определенных действиях сохраняется и приумножается прибыль от реализации инвестиционно-строительного проекта.

Организация риск-менеджмента подразумевает собой систему мер, которые позволяют рационально сочетать все его элементы в единую технологию процесса управления строительным риском [1].

Процесс непосредственного построения системы управления рисками включает нижеперечисленные этапы.

Первым этапом является определение целей и задач системы управления строительными рисками. Цель риск-менеджмента – это уменьшение негативных факторов и достижение максимально возможной прибыли. Основным смыслом данного этапа: четко сформулированные цели, которые сопоставимы с риском и инвестициями.

На втором этапе проводится идентификация рисков, осуществляется анализ внешней и внутренней среды [2]. Идентификация риска является процессом по определению неопределенностей, что подразумевает получение данных о рынке, законодательстве и внешнем окружении проекта. Основной задачей является выявление рисков реализации инвестиционно-строительного проекта. Наиболее приемлемым методом для идентификации рисков является *SWOT*-анализ. Он позволяет изучить проект с каждой из *SWOT*-сторон (сильные и слабые стороны проекта, возможности и угрозы со стороны внешнего окружения) и расширить реестр учитываемых рисков [3].

Путем составления *SWOT*-матрицы выявляются конкретные риски строительного проекта, и формируется портфель рисков.

Оценка и анализ строительного риска

На третьем этапе на основе имеющейся информации о проекте и его окружении при помощи различных методов определяется уровень рисков.

В ходе работы над данной темой была разработана методика комплексного анализа и оценки рисков инвестиционных проектов в жилищном строительстве, состоящая из трех пунктов:

- анализ рисков методом экспертных оценок;
- оценка рисков методом анализа чувствительности;
- оценка устойчивости инвестиционно-строительного проекта на основе разработки сценариев.

Мероприятия по снижению степени рисков

Четвертый этап характеризуется проработкой способов и методов, которые снижают воздействие риска на инвестиционно-строительный проект и, соответственно, минимизируют различного рода убытки. Особенно популярными методами, применяемыми в инвестиционно-строительной деятельности, считаются диверсификация, приобретение дополнительной информации, лимитирование, самострахование, страхование, хеджирование, избежание риска и др. Последним мероприятием, проводимым на данном этапе, является создание протокола рисков, по каждому из которых указаны методы их минимизации.

На пятом этапе осуществляется мониторинг и контроль эффективности всех этапов процесса управления рисками для дальнейшего улучшения деятельности [4]. Мониторинг строительных рисков позволяет контролировать правильность и эффективность проводимых мер по снижению уровня степени воздействия на проект. На данном этапе производится проверка соответствия обработанных рисков минимально возможному уровню. Если выявляются новые риски или обнаруживаются, что проведенные мероприятия по снижению степени риска неэффективны, то для этих рисков весь цикл проводится заново, производится пересмотр методов управления рисками [5].

Документирование результатов основных действий происходит на всех этапах системы риск-менеджмента. Большая часть информации поступает в базу в период подготовки к управлению рисками, а в процессе реализации дополняется и актуализируется. Хранение всей информации по строительным рискам помогает отслеживать принятые мероприятия по тому или иному риску, является базой для составления нормативно-справочной и методической документации.

Организация системы управления рисками представлена на рис. 1.



Рис. 1. Организация системы управления рисками инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства

Система управления рисками должна повышать прибыль от реализации проекта, минимизировать риск потери капитальных вложений, в итоге изменять в лучшую сторону показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта.

Воплощение системы управления рисками требует создания отдельной структурной единицы в группе проект-менеджмента, которая будет отвечать за результаты всего процесса управления рисками. В эту структурную единицу должны входить высококвалифицированные специалисты, знакомые с теорией и практикой обращения с рисками в области жилищного строительства. Основная обязанность риск-

менеджеров заключается в идентификации, анализе и оценке величины рисков инвестиционно-строительных проектов, а также в определении основных методов, которые максимально минимально смогут снизить влияние рисков на проект.

Основными принципами при создании группы управленцев по строительным рискам выступают:

1) Привлечение высококвалифицированных риск-менеджеров. Данные специалисты должны обладать высоким интеллектом, напрямую контактировать с руководителями строительного проекта, давать им продуктивные рекомендации при принятии решений, уметь настаивать и отстаивать свое мнение. В строи-

тельных компаниях, эффективно проводящих политику в области управления рисками, отдел риск-менеджмента занимает опытный специалист, который вследствие своего авторитета практически на равных контактирует с руководителями организаций;

2) Распределение обязанностей. В процессе управления не должно быть такого, чтобы одни и те же работники проводили оценку риска, определяли методы управления рисками и одновременно принимали решения об их принятии или непринятии;

3) Разграничение обязанностей сотрудника. Необходимо разграничить обязанности управляющего рисками: его основная работа заключается в идентификации риска, оценке его величины, а также в определении возможных мер по снижению их воздействия;

4) Ответственность за риск. При наличии в штате сотрудников риск-менеджера различные отделы не освобождаются от ответственности при наступлении рискованного события, т. к. они максимально близко знакомы с рисками, связанными с их основной деятельностью. Их прямая обязанность – тесное сотрудничество с риск-менеджерами.

Следует отметить, что главная задача риск-менеджера заключается не в принятии решения по

минимизации риска, а в его выявлении, анализе, оценке возможного ущерба, разработке мероприятий по снижению степени риска и предоставлении всей полученной информации руководителю инвестиционно-строительного проекта. Именно руководящие должностные лица принимают решения по воздействию на риск. Можно сказать, что в системе управления рисками риск-менеджер выполняет роль координатора между рисками строительного проекта и лицом, принимающим решение [6].

Организация системы управления рисками и ее внедрение в структуру управления инвестиционными проектами в сфере жилищного строительства характеризуется следующими положительными сторонами (представлены на рис. 2):

– интеграция: весь процесс управления строительными рисками координируется руководством, каждое подразделение и каждый сотрудник рассматривают риск-менеджмент как часть своей работы;

– непрерывность: процесс управления рисками непрерывен и представляет собой циклическую замкнутую систему;

– охват всех видов деятельности: рассматриваются все риски проекта и возможности по их управлению.

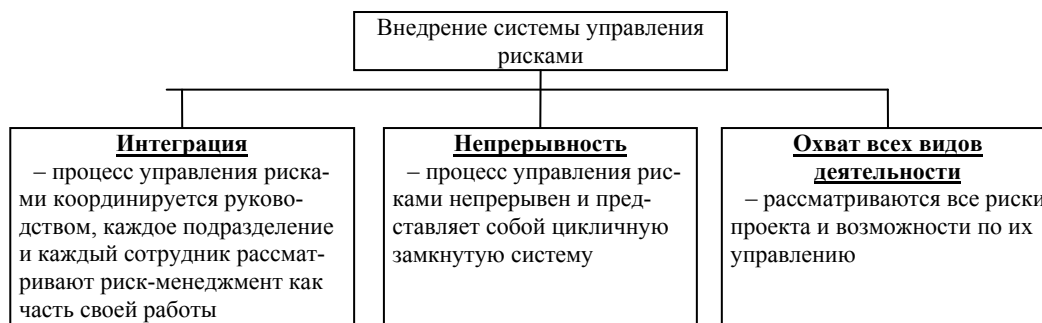


Рис. 2. Основные направления интеграции системы риск-менеджмента в структуру управления проектом

Выводы

Управление рисками инвестиционно-строительных проектов в сфере жилищного строительства – это специфический вид деятельности, главной целью которого является снижение степени воздействия рисков путем активных действий по их обработке, что позволит увеличить вероятность успешного завершения строительства.

Стоит отметить, что ключевыми аспектами, повышающими эффективность системы управления рисками в компании, реализующей инвестиционно-строительный проект, являются:

- активная поддержка со стороны исполнительного руководства;
- учет информации по рискам при принятии решений по управлению проектом;
- внедрение процесса управления рисками во все функциональные подразделения компании;
- приверженность всех сотрудников компании развитию системы управления рисками;
- организованный и формализованный процесс выявления и управления рисками;

- эффективная система отчетности по рискам;
- разработка и внедрение политики по управлению рисками;
- доступность информации по рискам всем заинтересованным пользователям;
- количественные модели оценки рисков;
- автоматизация системы управления рисками.

Хотелось бы отметить, что в развитии инвестиционной деятельности невозможно и нельзя игнорировать фактор неопределенности и рискованности. Именно поэтому очень важно повышать культуру управления рисками инвестиционных проектов в жилищном строительстве [7].

Библиографические ссылки

1. Каранина Е. В. Управление финансовыми рисками: стратегические концепции, модели, профессиональные стандарты : учеб. пособие. – Киров, 2015. – URL: http://trms.ru/upload/common/2015/Doc/Posobie_Karanina.pdf (дата обращения: 03.11.2017).
2. Методические подходы к созданию подсистемы риск-менеджмента в системе управления предприятием :

автореф. ... канд. экон. наук. – Калининград, 2008. – URL: <http://flatik.ru/metodicheskie-podhodi-k-sozdaniyu-podsistemi-risk-menedjmenta> (дата обращения: 04.04.2018).

3. Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов / В. П. Грахов [и др.] // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 1-2. – С. 400–404.

4. *Марцынковский Д. А.* Обзор основных аспектов риск-менеджмента. – URL: http://www.rusregister.ru/upload/iblock/9b7/part_1.pdf (дата обращения: 10.04.2017).

5. Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов.

6. *Грабовой П. Г.* Управление рисками в недвижимости: учебник / под общ. ред. П. Г. Грабового. – М. : Проспект, 2012. – 434с.

7. *Кислякова Ю. Г., Михайлова Т. В.* Управление рисками при реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства // Региональный строительный комплекс: проблемы и перспективы развития в современных условиях : сб. материалов Регион. науч.-практ. конф. (25–26 мая 2016 года, г. Ижевск). – Ижевск : Проект, 2016. – С. 75–81.

N. K. Simakov, Student

Yu. G. Kislyakova, PhD in Education

Kalashnikov Izhevsk State Technical University

BUILDING A SYSTEM OF EFFECTIVE RISK MANAGEMENT IN THE IMPLEMENTATION OF THE INVESTMENT AND BUILDING PROJECT OF THE RESIDENTIAL HOUSE

The management of the risks of investment and construction projects in the field of housing construction is a specific type of activity whose main goal is to reduce the impact of risks through active actions for their processing, and thereby increase the likelihood of a successful completion of construction.

This article examines the issues of risk management in the implementation of the investment and construction project of a residential building. The system of measures that allow rationally combining all the elements in a single technology of the process of managing construction risk is presented. The stages of the direct construction of a risk management system for the implementation of an investment and construction project are considered. Basic principles are shown when creating a group of managers for construction risks.

Keywords: investment and construction project; construction risks; housing construction; risk management system; effective management.