

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ КАК ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ВАРИАНТОВ КАЛЕНДАРНЫХ ПЛАНОВ

Кондратьева М.А.

*Кондратьева Марина Анатольевна – студент магистратуры,
кафедра организации строительства,
Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург*

Аннотация: выявлены уровни влияния рисков на инвестиционно-строительный проект. Проанализированы факторы, влияющие на профиль рисков в строительстве. Построен классификатор рисков инвестиционной деятельности в строительстве.

Ключевые слова: контроль источников риска, факторы рисков, риск-анализ.

Риск - это неблагоприятный итог реализации инвестиционно-строительного проекта, приводящий к резкому сокращению дохода или убыткам вследствие неопределённости, возникающих при реализации проекта. Если при реализации инвестиционно-строительного проекта не будет предпринята максимальная защита от вновь возникающих и остаточных рисков, это неизбежно приведёт к последующему снижению инвестиционной привлекательности проекта. В связи с этим необходимо рассматривать вопросы, связанные с применением механизмов предупреждения возникновения рисков и механизмов снижения влияния рисков на результат проекта.

Строительство имеет репутацию сферы деятельности, для которой характерны нарушения сроков сдачи объектов, при этом реальные затраты превышают расходы по сметам. Выявление причин нарушений неизбежно приводит к анализу условий реализаций проекта и рисков, оказавших влияние на разных этапах его жизненного цикла. Поэтому очень важно идентифицировать источники рисков, а не концентрироваться на выявлении отдельных рисков факторов.

Как показывает практика, наиболее распространенные причины нарушений, возникающих в строительных проектах: вмешательство владельца, недостаточный опыт работы подрядчика, финансирование, низкая производительность труда, медленное принятие решений, неправильное планирование и субподрядчики. Значимым фактором является опыт и возможности участников проекта оказывать максимальное влияние на эти источники. Такие виды рисков относятся к сетевым рискам, или рискам цепей поставок. По сути, для обеспечения успешности проекта необходимым условием является соответствие его участников характеристикам проекта с точки зрения их мощности и наличия необходимого опыта. Это условие определяет принципиальную способность системы реализовать проект.

Можно предположить, что термин «риск» должен быть заменен на более нейтральный, а именно «неопределенность», поскольку неопределенность включает в себя изменчивость и вероятность возникновения самих рисков. Безусловно, неопределенность является критичной для любого проекта, оказывая влияние на достижение целей по времени и затратам. Однако все-таки не следует отождествлять указанные понятия, поскольку неопределенность, или энтропия, является внешним условием, влияющим на значения параметров риска, таких как вероятность, опасность и пр.

Существование рисков (неопределенностей) инвестиционных процессов строительных организаций (см. рис. 1) предопределяет необходимость управления ими, то есть применение действий по идентификации уровня неопределенности и по минимизации негативного влияния риска на деятельность организации. Под управлением рисками следует понимать процесс, который сочетает выбор цели управления с учетом имеющихся ресурсов и ограничений рыночной ситуации, выбор методов и инструментов управления и поддержания баланса между выгодами от снижения риска и необходимыми для этого расходами на технические, организационные и финансовые рычаги [1].

Для контроля источников риска предлагается подход, в соответствии с которым выделяются несколько уровней влияния:

Первый уровень – макрофакторы, в том числе нормативно-правовые и экономические. К нормативно-правовым факторам относятся изменения в федеральном законодательстве. Наиболее важным экономическим факторам являются: налогообложение, финансово-кредитная политика, уровень инфляции инвестиционный климат.

Второй уровень – отраслевые факторы строительства: существующие, внедряемые и новые технологии; развитие производства строительных материалов, изделий и техники; степень монополизации рынка строительных материалов; действия федеральных органов власти.

Третий уровень – локальные макрофакторы, действующие на рынке строительной продукции; уровень конкуренции; характер спроса и сегментация рынка; используемые технологии; действия местных органов власти; конъюнктура рынка строительных материалов, изделий и техники; поведение

контрагентов; развитие региона; развитость сети обслуживания спроса (агентства недвижимости, риэлтерские компании).

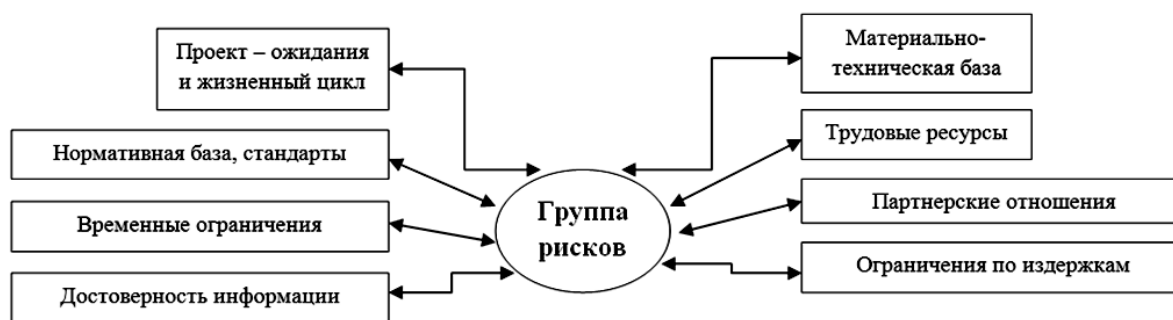


Рис. 1. Факторы, влияющие на профиль рисков в строительстве

Четвертый уровень – внутренние факторы, или элементы корпоративной среды: организация управления деятельностью строительной компании; квалификация персонала; корпоративная культура; репутация и престиж компании; качество использования информационной системы; просчеты и ошибки в принятии решений.

К факторам риска следует относить лишь те возможные изменения входных и выходных параметров, которые невозможно заранее предвидеть и однозначно предсказать на основе имеющейся информации. Данные факторы характеризуются неожиданностью, дискретностью изменений, наличием пороговых значений, по достижению которых требуется переход к иному режиму работы. Здесь следует перейти к построению классификатора рисков инвестиционной деятельности в строительстве [2].

При строительстве риск-анализ целесообразно проводить на основе следующих методов:

1. Метод аналогий. Информация, полученная на основе реализации отдельных объектов, может быть использована в дальнейшем, особенно если проект является типовым. В частности, данные, накопленные при строительстве каждой жилой очереди, применяются при планировании работ и поставок материально-технических ресурсов объектов следующей очереди.

2. Методы статистического анализа могут использоваться совместно с другими методами, прежде всего, с методом аналогий. Применяются для проверки гипотез влияния риска при наличии необходимого объема информации, отражающей частоту возникновения события и величину полученного при этом ущерба.

3. Анализ чувствительности позволяет оценить влияние различных факторов на ключевые показатели реализации проекта. Для жилищного строительства такими факторами являются изменения закупочных цен, стабильность работы технических средств, непрерывность обеспечения строительных участков материалами, качество исполнения обязательств подрядчиками. В ходе анализа чувствительности можно оцениваются предельные значения факторов риска. В целом анализ чувствительности помогает выявить факторы, оказывающие максимальное влияние на результаты проекта, и выбрать наиболее устойчивый к рискам вариант реализации проекта.

4. Экспертный метод основан на использовании мнений экспертов для оценки параметров рисков.

5. Метод диаграмм предполагает построение диаграмм, отражающих причинно-следственные связи, позволяя выявить предпосылки рисков. Системные или процессные диаграммы показывают, как взаимосвязаны различные элементы и механизм причинности.

6. Нормативный метод предполагает сопоставление реальных параметров риска с установленными нормативами. Так, лимиты использования техники на строительных участках являются нормативами, превышение которых означает возникновение потерь вследствие неэффективного использования технических средств.

7. Одной из основных причин не достижения целей инициаторов инвестиционных проекта является переоценка рыночного спроса. В действительности, если до 2015 года компании активно привлекали инвестиции, брали кредиты, в 2016-2017 годах активно осваивали, и при вводе в эксплуатацию не находили спрос, запланированный до поражения экономики финансовым кризисом. В некоторых случаях было отмечено неэффективное использование кредитных средств, что привело к не достижению поставленных целей [3].

В практической деятельности достаточно сложно постоянно держать в зоне внимания все источники рисков. Предпосылкой достижения успеха в деятельности строительных организаций является создание новых и совершенствование существующих систем управления рисками, которые обеспечат их выявление, оценку, контроль и уменьшение негативного воздействия.

Разработка наиболее оптимальных мероприятий механизма управления инвестиционными рисками содержит в себе потенциал снижения незапланированных финансовых потерь и расходов, мероприятия

по укреплению инновационного потенциала и повышению конкурентоспособности отечественных строительных предприятий.

Список литературы

1. *Светловская А.Ю., Нелина В.В.* Анализ рисков, возникающих в строительных организациях на этапе строительно-монтажных работ // Научные труды КубГТУ. [Электронный ресурс], 2017. № 1. Режим доступа: <http://ntk.kubstu.ru/file/1344/> (дата обращения: 10.12.2017).
2. *Кошелев В.А.* Источники рисков в строительстве // Науковедение. [Электронный ресурс], 2015. № 1. Режим доступа: <https://naukovedenie.ru/PDF/12EVN115.pdf/> (дата обращения: 12.12.2017).
3. *Оразбай К.А., Кайролы Л.А.* Управление рисками в строительстве // Научное сообщество студентов XXI столетия. Экономические науки: сб. ст. по мат. XXXVII междунар. студ. науч.-практ. конф. № 10 (37). Режим доступа: [http://sibac.info/archive/economy/10\(37\).pdf/](http://sibac.info/archive/economy/10(37).pdf/) (дата обращения: 13.12.2017).