

УДК 330.322.011:69.003

ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ: НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ И РЕГУЛИРОВАНИЯ

Н.А. МАЦУКЕВИЧ

(Брестский государственный технический университет)

Обоснована необходимость регулирования инвестиционной активности строительных предприятий Республики Беларусь для повышения ее уровня. Систематизированы особенности деятельности строительных предприятий, позволяющие расширять направления реализации их инвестиционной активности путем воздействия на макроокружение. Приведены основные направления реализации инвестиционной активности строительного предприятия с учетом современных условий развития инвестиционно-строительного рынка. Предложен алгоритм выбора способа регулирования инвестиционной активности предприятия, реализация которого позволяет на основе ее комплексной оценки осуществлять краткосрочное детальное планирование мероприятий, направленных на повышение уровня его инвестиционной активности. Приведены типовые направления повышения инвестиционной активности строительного предприятия в рамках конкретной стратегии его развития.

Введение. Инвестиционная активность является одним из системных свойств предприятия, позволяющим своевременно и адекватно приспосабливаться к динамично меняющимся условиям функционирования. В настоящее время особую значимость вопрос адаптации к условиям среды имеет для строительных предприятий ввиду следующих факторов: роста степени конкуренции в отрасли за счет количественного преобладания малых предприятий (в 2006 г. их удельный вес составил 73,35 %) и предприятий негосударственной формы собственности (в 2007 г. доля предприятий частной формы собственности – 88,2 %); стремительного роста спроса на продукцию строительных предприятий, создающего необходимость в наращивании объемов производства (к 2011 г. планируемые объемы строительства – 10 млн. м² жилья, в 2007 г. – 4,685 млн. м²); невысокого уровня рентабельности производимых строительно-монтажных работ (чуть более 6 %); значительного морального и физического износа материально-технической базы строительных предприятий (в 2007 г. 90 % действующих гусеничных и башенных кранов имело истекший срок службы), выступающего сдерживающим фактором в наращивании объемов производства.

Решение перечисленных проблем невозможно без привлечения достаточного объема инвестиционных ресурсов для обеспечения устойчивого развития предприятий, внедрения новейших технологий в производство, обновления активной части основных фондов. Согласно Республиканской программе развития материально-технической базы строительных организаций на 2006 – 2010 годы залогом перспективного роста темпов строительства является двукратное увеличение производственных мощностей предприятий [1, 2]. В условиях незначительного внешнего финансирования (кредитных и иностранных ресурсов) наиболее реальным источником инвестиций по-прежнему остаются ограниченные собственные средства предприятий (рис. 1), что обуславливает повышение роли инвестиционной активности отдельного строительного предприятия в обеспечении эффективного функционирования инвестиционно-строительного комплекса республики. В связи с этим особенно остро встает вопрос управления инвестиционной активностью строительных предприятий с позиции воздействия на их среду в целях изыскания внутренних инвестиционных ресурсов, прежде всего накопления дополнительного объема прибыли.

Цель данной работы – определение способов регулирования инвестиционной активности строительного предприятия, обеспечивающих повышение ее уровня, с учетом направлений ее реализации и имеющегося у предприятия потенциала развития.

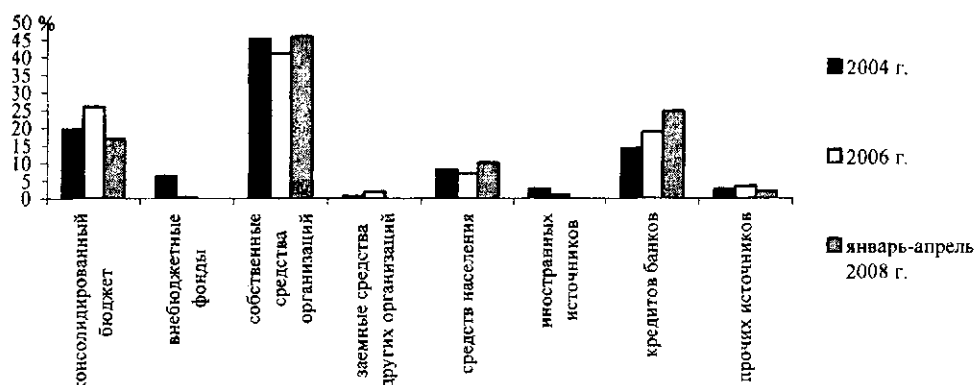


Рис. 1. Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, %

Источник: Собственная разработка по данным [3, 4].

Теоретические предпосылки исследования. Ввиду наличия значительного числа абстрактных характеристик инвестиционной активности в настоящее время отсутствует ее единое определение. Анализ имеющихся наработок отечественных и зарубежных ученых по данному направлению позволил выделить несколько подходов к трактовке данного понятия, рассматривающих его как [5]:

- совокупность действий по реализации инвестиций, т.е. их привлечению и эффективному использованию (А.В. Козик, Н.М. Манжа, Д.Т. Соколов);
- комплекс работ по формированию инвестиционных проектов, контактов с потенциальными инвесторами, результатом которых является объем привлеченных инвестиций (И.В. Бабына, А.В. Черных);
- показатель качества инвестиционного процесса, отражающий его масштабы (С.О. Аширов, М.С. Ватрушкин, В.В. Локтюхин);
- характеристика инвестиционной деятельности, ее интенсивность (О.В. Коробкин, Д.А. Тихонов, О.И. Фатеева);
- способность к реинвестированию прибыли (Э.П. Головач);
- составляющая активности стратегического развития предприятия и факторный элемент его деловой активности (Ю.П. Анискин).

Объектами исследования выступали при этом преимущественно предприятия промышленности и кредитно-финансовые учреждения. Изучению инвестиционной активности строительных предприятий посвящено лишь незначительное число работ российских ученых, в то время как деятельность строительных предприятий имеет ряд специфических особенностей:

- значительное количество участников инвестиционно-строительного процесса и широта выполняемых ими функций;
- многообразие хозяйственных связей с другими отраслями экономики и инвестиционно-строительных проектов;
- неподвижность продукта при перемещающихся в процессе производства материальных, технических и людских ресурсах;
- индивидуальность, высокая стоимость и длительность жизненного цикла строительной продукции;
- значительная длительность производственного цикла, вызывающая отвлечение средств из хозяйственного оборота;
- большая зависимость от местных условий (социально-экономических, климатических, степени освоения территории) и ограниченность земельных участков, предназначенных для застройки.

Принимая во внимание данные особенности инвестиционно-строительной деятельности и трактовку понятия «активность» [6], под «инвестиционной активностью строительного предприятия» предлагается понимать его способность воздействовать на макро- и микроокружение посредством инвестиций (собственных, заемных, привлеченных) для изменения сложившейся экономической ситуации в соответствии со стратегическими целями. Для характеристики инвестиционной активности следует использовать многофакторный показатель, отражающий в динамике интенсивность инвестиционной деятельности строительного предприятия, масштабность, направленность и эффективность инвестиционных вложений [5].

Инвестиционная активность строительного предприятия реализуется по следующим направлениям, представленным на рисунке 2.

Исключительная особенность инвестиционной активности строительного предприятия воздействовать на макроокружение обусловлена возможностью одновременного выполнения им функций инвестора, заказчика, подрядчика, застройщика, проектировщика. Сложившиеся условия хозяйствования и дефицит жилищного фонда позволяют осуществлять данный тип воздействия преимущественно посредством:

- строительства жилья как собственного с последующей продажей (коммерческого), так и на условиях долевого участия, в том числе других юридических и физических лиц;
- строительства жилья (встроенных и иных помещений) с последующей их эксплуатацией (сдача в аренду и др.) [7];
- диверсификации производственной деятельности (например, осуществление строительным предприятием проектных работ и др.).

Используя в данных целях собственные, заемные и привлеченные средства, инвестиционно-активное предприятие имеет возможность приспосабливаться к динамично меняющимся условиям среды путем накопления дополнительного объема прибыли (источника инвестиционных ресурсов). В связи с этим актуальной задачей стратегического менеджмента строительного предприятия становится повышение уровня его инвестиционной активности. Это делает необходимым пересмотр основных принципов и методов управления, так как современные отечественные предприятия строительной отрасли не обладают необходимым методическим инструментарием в сфере оценки инвестиционной активности, результа-

ты которой являются информационно-аналитической базой для выработки программы повышения инвестиционной активности на основе изыскания внутрифирменных ресурсов и привлечения заемных, и определения методов ее регулирования. Имеющиеся методики оценки, разработанные зарубежными учеными, не позволяют в полной мере учитывать специфику деятельности строительных предприятий и все аспекты инвестиционной активности.

Инвестиционная активность строительного предприятия			
макрое окружение		микроо кружение	
активизация и рост эффективности планирования договорной работы	расширение масштабов деятельности	повышение качества продукции (СМР)	совершенствование технологии
активизация участия в тендерных торгах			обновление активной части основных фондов
рост объемов производимой продукции (СМР), в том числе за счет расширения инвестиционно-строительных рынков в предметном (промышленное, гражданское, в том числе долево, коммерческое и др., строительство), географическом и количественном значении			использование совершенных стройматериалов, в том числе их разработка
освоение новых для предприятия видов деятельности (работ) (проектные работы и др.)		расширение (реконструкция) предприятия	новые здания, сооружения – приобретение, строительство
		поддержание текущей деятельности	финансирование оборотного капитала
строительство здания (сооружения) с привлечением субподрядчиков	расширение предприятия	совершенствование организации труда и управления	реорганизация
			реструктуризация кадровый потенциал

Рис. 2. Направления реализации инвестиционной активности строительного предприятия

Источник: Собственная разработка.

Результаты исследований. Эмпирическую базу исследований составили материалы анализа производственно-хозяйственной деятельности выборки из пятидесяти семи строительных предприятий Брестской и Гродненской областей с достаточным уровнем репрезентативности.

Системное изучение факторов, показателей и условий формирования инвестиционной активности позволило разработать алгоритм определения экономических способов ее регулирования, включающий следующие этапы действий:

1) анализ стратегической позиции предприятия методом SPACE, позволяющим определить перспективную стратегию развития (агрессивная, консервативная, конкурентная, оборонительная) в зависимости от двух групп критериев: потенциала строительного предприятия (определяющего его конкурентные, инвестиционные, инновационные, финансовые преимущества) и динамики окружения строительного предприятия (определяющего условия его функционирования) [8];

2) оценка факторов внешней и внутренней среды по типу зависимости, интенсивности и длительности влияния на инвестиционную активность строительного предприятия с целью выявления активных факторов, воздействие на которые позволит достичь наибольшего эффекта в процессе ее регулирования;

3) комплексная оценка инвестиционной активности:

- количественная оценка фактического уровня инвестиционной активности, осуществляемая на базе индексного показателя (1) [5], характеризующего динамику инвестиционной активности по сравнению с базовым временным периодом:

$$II_i^t = 0,20 K_{1i}^t + 0,25 K_{2i}^t + 0,27 K_{3i}^t + 0,16 K_{4i}^t - 0,12 K_{5i}^t, \tag{1}$$

где K_{1i}^t – индекс изменения соотношения общего объема инвестиций и объема СМР (объема производства) по сравнению с базовым периодом; K_{2i}^t – индекс изменения рентабельности активов; K_{3i}^t – индекс изменения прибыли предприятия; K_{4i}^t – индекс изменения производительности труда; K_{5i}^t – индекс изменения коэффициента износа основных фондов;

- качественная оценка инвестиционной активности, получаемая на основе соотношения фактического значения индекса инвестиционной активности с нормативной шкалой (табл. 1) [5];

- соотнесение фактически сложившегося уровня инвестиционной активности с критическим (табл. 2) [5], достижение которого приводит к потере системой устойчивости, сопровождающейся качественной сменной динамики инвестиционной активности строительного предприятия и эффективности его деятельности, а в исключительных случаях – потерей способности к развитию;

- анализ динамики инвестиционной активности и ее структурных показателей, причин снижения ее уровня, позволяющий констатировать имеющиеся резервы и необходимость регулирования инвестиционной активности – повышения или поддержания определенного уровня;

4) прогнозирование уровня инвестиционной активности строительного предприятия и анализ перспективной динамики ее структурных показателей с целью выявления потенциальных критических точек индекса инвестиционной активности и его составляющих;

5) определение стратегии повышения (поддержания определенного уровня) инвестиционной активности строительного предприятия с выявлением объекта целенаправленного воздействия (политика обновления основного капитала, организационная структура, инвестиционно-строительный рынок предприятия в предметном значении и др.) на основе учета эффективности и рисков ее реализации. Выбор стратегии предлагается осуществлять исходя из рыночной позиции предприятия и его общей стратегии развития, проводимой научно-технической политики и имеющегося потенциала (1 этап).

Таблица 1

Нормативная шкала инвестиционной активности строительного предприятия

Интервал	Границы интервала		Качественная характеристика инвестиционной активности
	нижняя граница	верхняя граница	
1		< -0,17	Очень низкая
2	-0,17	0,00	Низкая
3	0,00	0,18	Ниже средней
4	0,18	1,33	Средняя
5	1,33	1,53	Выше средней
6	1,53	1,65	Умеренно повышенная
7	1,65	2,78	Высокая
8	> 2,78		Очень высокая

Источник: Собственная разработка.

Таблица 2

Критический уровень инвестиционной активности строительного предприятия, %

ИА	Соотношение общего объема инвестиций и объема СМР (объема производства)	Производительность труда	Рентабельность активов	Чистая прибыль	Коэффициент износа основных фондов
0	1,7	3,4	1,0	1,7	4,9

Источник: Собственная разработка.

Исследование производственно-хозяйственной деятельности строительных предприятий Брестской и Гродненской областей на основе метода неформализованного системного анализа Дельфи [5] декларировало наибольшую распространенность в настоящее время среди общих стратегий развития оборонительной стратегии (45,61 %), наименьшую – агрессивной (1,75 %), что во многом объясняется отсутствием у строительных предприятий инвестиционных ресурсов, необходимых для ее реализации. В результате были определены типовые направления повышения инвестиционной активности строительного предприятия в рамках конкретной общей стратегии его развития (табл. 3).

Таблица 3

Рекомендуемые типовые направления повышения инвестиционной активности

Направления развития предприятия	Стратегия развития			
	агрессивная	консервативная	конкурентная	оборонительная
Сохранение рынка	+	+	+	
Концентрическая диверсификация	+	+	+	+
Горизонтальная диверсификация	+		+	
Конгломератная диверсификация	+	+	+	
Концентрация на целевом рынке			+	
Редукция затрат и видов деятельности				+
Уход с рынка				+
Ликвидация бизнес-единиц				+

Источник: Собственная разработка.

Заключение. Предложенный алгоритм выбора экономического метода регулирования инвестиционной активности строительного предприятия позволяет формировать на основе анализа стратегических ориентиров его развития и вскрытия резервов роста инвестиционной активности путем комплексной оценки краткосрочный план реализации мероприятий, направленных на повышение ее уровня. В свою очередь детальное планирование данных мероприятий на современном строительном предприятии обеспечивает повышение эффективности регулирования инвестиционных процессов, сопровождаемое ростом его деловой активности, в том числе за счет долевого, коммерческого и других видов строительства, и инвестиционных возможностей.

ЛИТЕРАТУРА

1. Пекун, А. Мощности строительных предприятий будут удвоены / А. Пекун, А. Панич // Строительство и недвижимость. – 2008. – 15 апр. – С. 15.
2. Республиканская программа развития материально-технической базы строительных организаций на 2006 – 2010 гг. / М-во archit. и стр-ва. – Минск, 2005. – 22 с.
3. Статистический ежегодник: стат. сб. / М-во стат. и анализа; редкол.: В.И. Зиновский [и др.]. – Минск, 2007. – 628 с.
4. Лукашова, А. Организации Минстройархитектуры имеют все возможности для выполнения поставленных задач / А. Лукашова // Респ. строит. газета. – 2008. – 30 мая. – С. 3.
5. Мацкевич, Н.А. Методы оценки и управление инвестиционной активностью строительных предприятий / Н.А. Мацкевич, Э.П. Головач. – Брест: Изд-во БГТУ, 2006. – 160 с.
6. Активность // Словарь [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа: <http://psy.kemcity.ru/vocab/txt/a30.htm>. – Дата доступа: 15.03.2008.
7. О некоторых вопросах долевого строительства: Указ Президента Респ. Беларусь, 31 янв. 2008 г., № 55 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2006.
8. Головач, Э.П. Коммерческие риски в строительстве: курс лекций / Э.П. Головач. – Брест: Изд-во БГТУ, 2003. – 168 с.

Поступила 25.06. 2008