

7. Європейський стандарт якості : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.dt.ua/articles/45668>
8. Момот А. И. Проблемы сертификации систем качества : учеб. пособие для вузов / А. И. Момот. – Донецк : ДонГТУ, 2000.
9. Что нам стоит НАССР построить : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.proinfo.com.ua/bezopasnost_i_kachestvo/

Бутырина В.Н., Согомонян А.А.

УДК 330.322:336:625

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РИСКАМИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Функционирование субъектов хозяйствования в рыночной экономике характеризуется условиями неопределенности и риска. А сложившаяся на сегодня ориентация на конкурентоспособность и инновационный тип развития усиливает данную тенденцию, вследствие чего риск становится имманентной чертой хозяйственной деятельности.

Необходимость управления рисками с целью обеспечения устойчивого функционирования и развития хозяйствующего субъекта была усилена дестабилизацией национальной экономики, возникшей как следствие мирового финансового кризиса в 2008 г. Кризисными тенденциями были охвачены все отрасли экономики Украины, а строительная отрасль, являющаяся одной из масштабных и ключевых, понесла существенный урон, который впоследствии отразился и на смежных отраслях.

Учитывая это, вопросы управления строительными рисками в целом и их инвестиционной составляющей в частности являются, бесспорно, актуальным. Следует также отметить, что в экономической литературе до сих пор отсутствует общепризнанное толкование понятия «риск», «инвестиционный риск», не разработан системный подход к его оценке и регулированию, не принимается во внимание отраслевой характер риска, а используемый мировой опыт управления рисками проходит слабую адаптацию.

Целью данной статьи является изучение сущности и классификации риска, анализ особенностей проявления инвестиционных рисков в строительной отрасли, а также определение подходов к управлению инвестиционными рисками строительных организаций посредством изучения мирового опыта.

Анализ и обобщение подходов к определению понятия «риск» позволили предложить следующую дефиницию. Риск - это экономическая категория, которая имеет вероятностный характер и представляет собой деятельность, связанную с преодолением неблагоприятных факторов, способных отрицательно повлиять на достижение цели, а также количественной и качественной оценкой вероятности достижения предполагаемого результата.

В процессе своей деятельности предприниматели сталкиваются с совокупностью различных видов риска, которые отличаются между собой по месту и времени возникновения, совокупности внешних и внутренних факторов, влияющих на их уровень и, следовательно, по способу их анализа и методам описания.

Как правило, все виды рисков взаимосвязаны и оказывают влияния на деятельность предпринимателя. При этом изменение одного вида риска может вызывать изменение большинства остальных. Классификация рисков означает систематизацию множества рисков на основании каких-то признаков и критериев, позволяющих объединить подмножества рисков в более общие понятия. Наиболее важными элементами, положенными в основу классификации рисков, являются: время возникновения; основные факторы возникновения; характер учета; характер последствий; сфера возникновения и другие. Существует большое количество видов и классификаций рисков в зависимости от специфики деятельности компании. Отдельно классифицируются инвестиционные риски, риски на рынке недвижимости, риски на рынке ценных бумаг, финансовые риски и пр. Классификацию рисков в общем виде и место инвестиционных рисков в предложенной структуре можно представить на рисунке 1 [1].

Таким образом, под инвестиционным риском следует понимать систему рисков, которые присущи инвестиционной деятельности в целом и характеризуются вероятностью возникновения непредвиденных финансовых потерь в процессе реализации инвестиционного проекта.

Систему классификации рисков для организаций строительного комплекса необходимо выстроить в соответствии с основными требованиями, предъявляемыми к этой системе классификации:

- 1) обеспечение объективного, адекватного представления о совокупности рисков, влияющих на деятельность организаций;
- 2) априорное обеспечение возможности эффективного включения получаемой информации о рисках в систему разработки оптимального решения по управлению ими и, собственно, обеспечение возможности наиболее оптимальной реализации принятого решения;
- 3) предоставление субъектам управления возможности выделять наиболее важные риски;
- 4) обеспечение ослабления влияния неполноты информации, то есть расширение круга известных предвидимых рисков;
- 5) предоставление возможности на основе классификации судить о применимости тех или иных методов управления рисками и успешности их применения;

6) выделение круга параметров ретроспективного характера, который организация должна принимать во внимание при рискохарактеристике инвестиционно-строительной деятельности;

7) предоставление информации о тех рисках, на которые организация не в состоянии оказывать управленческое воздействие.

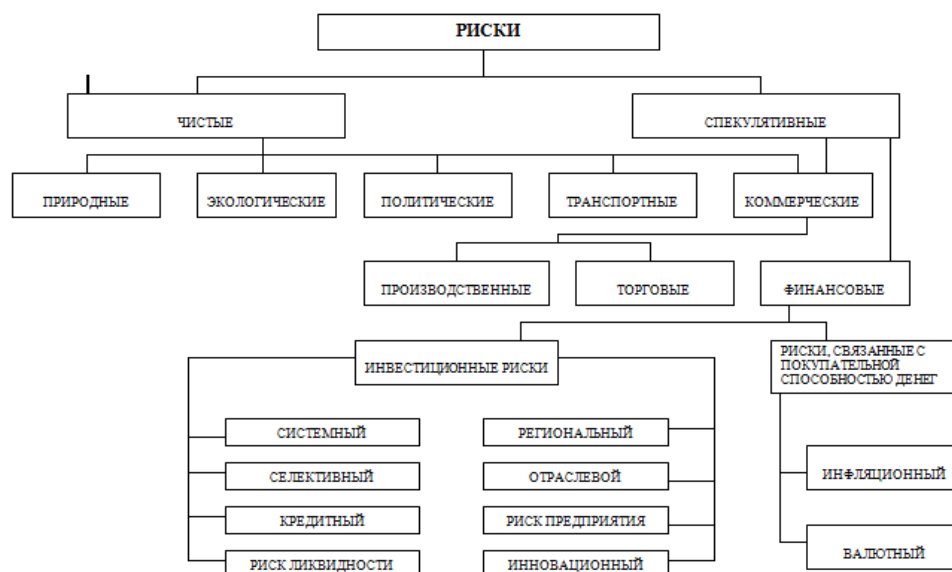


Рис. 1. Классификационная схема рисков производственной деятельности предприятия

На основании вышеизложенного можно предложить обобщённую классификацию рисков с учётом особенностей строительного комплекса:

1. По типу объекта, подвергающегося риску:

- имущественные - риски, связанные с собственностью (имуществом организации: движимым, недвижимым, нематериальными активами и др.). Достаточно легко выражаются в денежной форме и оцениваются на основе реальной стоимости;

- риски недополучения дохода - возникают в процессе осуществления предпринимательской деятельности, оцениваются на основе сравнения взаимоисключающих альтернатив возможного получения доходов в будущем;

- риски, связанные с ответственностью - риски определяются ответственностью, возникающей в связи с непредвиденным событием в отношении лиц, которые на момент оценки рисков ещё не известны;

2. По принадлежности объекта, подвергающегося риску:

- инвестора (заказчика) - риски, воздействию которых подвергаются инвесторы (риск банкротства строительной организации, риск остановки строительства объекта недвижимости);

- банковские - риски, которые могут существенно повлиять на ход реализации инвестиционно-строительных проектов (далее - ИСП);

- лизинговые - риски лизинговых компаний, которым они подвергаются при взаимодействии по договору лизинга

- исполнителя (подрядчика) - риски подрядных организаций, которые возникают при производстве строительно-монтажных работ;

- поставщиков - риски, возникающие у поставщиков при отгрузке продукции покупателю;

3. По виду предпринимательской деятельности:

- финансовые - возникают при осуществлении финансового предпринимательства или финансовых (денежных) сделок;

- производственные - вероятность убытков или дополнительных издержек, связанных со сбоями или остановкой производственных процессов, нарушением технологии выполнения работ, низким качеством материалов или работы персонала и т.п.;

- коммерческие - риски, возникающие в процессе реализации строительной продукции;

- инвестиционные - риски, связанные с возможностью недополучения прибыли или получения убытков в ходе реализации ИСП;

- маркетинговые - риски, которые возникают при заключении хозяйственных договоров, а также при продвижении строительной продукции на рынок сбыта;

- инновационные - риски, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности в рамках внедрения новых способов производства;

- управленческо-организационные - риски, возникающие в процессе организации или управления производством.

Следует также различать инвестиционные риски в сфере строительства по категориям:

– риски корпоративного инвестирования (преимущественно юридическими лицами, вкладывающими средства в строительство объектов коммерческой недвижимости);

– риски инвесторов на «локально-бытовом» уровне.

В условиях развития экономического и политического кризиса на Украине достаточно остро возникает проблема защиты инвестиций, в том числе инвестиций, вложенных физическими лицами в объекты жилищного строительства. Сегодня существует огромнейшая прореха в законодательстве, которая до сих пор позволяет недобросовестным застройщикам использовать средства инвесторов и при этом не предоставляет взамен готовую жилую площадь. Физические и юридические лица на Украине имеют право производить инвестирование жилого и нежилого фонда [2]. Такое инвестирование из-за сложностей в налогообложении сопровождается несколько сложной процедурой оформления. Рассмотрим основные способы инвестирования в строительство:

1. Инвестирование с помощью фондов финансирования строительства (далее – ФФС) - Законом Украины «О финансово-кредитных механизмах и управлении имуществом при строительстве жилья и операциях с недвижимостью» устанавливает общие принципы, правовые и организационные способы привлечения средств физических и юридических лиц к управлению с целью финансирования строительства жилья и особенности управления этими средствами, а также правовые способы и особенности выпуска, размещения и учета сертификатов Фонда операций с недвижимостью.

2. Целевые облигации. Такой порядок предусматривает выпуск собственником (заказчиком строительства) облигаций, которые подтверждают обязательство такого собственника оплатить эти облигации, в том числе путем передачи эмитенту (лицу, которое получит в будущем у собственника жилое помещение) имущества. После регистрации объекта инвестирования в органах регистрации недвижимого имущества (БТИ) лицо приобретает право собственности на построенное помещение.

К одним из способов минимизации риска инвесторов в строительстве можно отнести банковскую гарантию и ипотеку (в первую очередь, при коттеджном строительстве). Еще одним способом защиты прав инвесторов является страхование. Страхование - это цивилизованный путь защиты инвестиций и собственных средств всех участников строительства. На сегодняшний день в мировой практике существуют единичные страховые компании, которые страхуют инвестиционные риски в строительстве. Одной из довольно распространенных проблем при возведении объекта строительства является то, что компании не всегда имеют прав на землю, где осуществляется строительство [3]. Поэтому даже если объект был достроен – сдать его в эксплуатацию невозможно, это в итоге приводит к постепенному разрушению объекта и снижению его рыночной стоимости. Также необходимо на законодательном уровне прописать в качестве существенных условий инвестиционного договора возможность поэтапного контроля со стороны инвестора за деятельностью застройщика.

Законом Украины «О страховании» установлено обязательное страхование имущественных рисков по договорам об участии в фонде финансирования строительства жилого и нежилого фонда. Но на практике данное положение практически не используется. В качестве альтернативных мер защиты, к которым могут обратиться частные инвесторы – физические лица, являются механизмы, заложенные Законом Украины «О защите прав потребителей». Но в связи с принятием Верховной Радой Украины Закона «О предупреждении влияния мирового финансового кризиса на развитие строительной отрасли и жилищного строительства» до 1 января 2012 года инвесторы не вправе инициировать расторжение договоров, по которым предполагается передача объекта инвестирования. Данное правило не применяется в том случае, если указанный срок сдачи в эксплуатацию объекта строительства переносится более чем на 18 месяцев. В целом способы защиты прав инвесторов выписаны в действующем законодательстве, а вот механизмы реализации этих способов – действуют на относительно слабом уровне.

Выводы и перспективы дальнейших исследований. Таким образом, в статье предложено авторское видение понятий «риск» и «инвестиционный риск», что дает возможность систематизировать и формализовать подходы к управлению рисками. Отраслевой подход в управлении рисками реализован на примере строительной отрасли и заключается в формировании классификации инвестиционных рисков и исследовании способов минимизации риска инвесторов в строительстве. Перспективным научным заданием является разработка действенных механизмов управления инвестиционными рисками и их закрепление на законодательном уровне. Применяя отраслевой подход в управлении инвестиционными рисками в строительстве особое внимание следует уделить формированию и реализации превентивных методов с целью минимизации последствий проявления инвестиционных рисков в данной отрасли.

Источники и литература:

1. Руководство по риск-менеджменту / Д. А. Марцынковский, А. В. Владимирцев, О. А. Марцынковский; Ассоциация по сертификации «Русский Регистр». – СПб. : Береста, 2007.
2. Бібліотека і доступність інформації у сучасному світі: електронні ресурси в науці, культурі та освіті : [Електронний ресурс] / Ю. Найда // Защита прав инвесторов в сфере строительства : круглый стол / Информационно-аналитический центр «ЛИГА»-1991. – 2010. – Режим доступа : <http://www.e-lawyer.com.ua/vlozhenie-sredstv-v-stroitelstvo-riski-i-puti-ikh-minimizatsii-glazami-ekspertov>
3. Бібліотека і доступність інформації у сучасному світі : електронні ресурси в науці, культурі та освіті : [Електронний ресурс] / О. Лободина // Управление рисками подрядных строительных организаций. – 2010. – Режим доступа : <http://www.risk-manage.ru/research/building/part6/>