

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В СОВРЕМЕННОЙ ЭКОНОМИКЕ

© 2010 А.А. Лазарев\*

**Ключевые слова:** инвестиционная политика, строительный комплекс, факторы, стратегия, эффективное вложение капитала, направления инвестирования, мероприятия по активизации инвестиционной деятельности, стимулирование.

Вопросы формирования и реализации инвестиционной политики в строительной отрасли, комплексного управления инвестиционной деятельностью недостаточно изучены. Нестабильная, постоянно меняющаяся ситуация в области социально-экономического развития страны требует новых подходов к решению проблемы активизации инвестиционной деятельности и выявлению путей выхода из затянувшегося инвестиционного кризиса. В данной связи рассмотрены факторы, влияющие на инвестиционную политику строительного комплекса, определены направления инвестирования, предложен комплекс мер по активизации инвестиционной деятельности в строительстве.

Проблема управления инвестиционным процессом является одной из ключевых при выработке политики, направленной на обеспечение стабильности экономического роста. Объем реальных ресурсов для инвестиций в каждом конкретном периоде развития государства в решающей степени зависит от того, какие приоритеты заложены в распределение валового внутреннего продукта - потребление или накопление.

Основной подход к осуществлению инвестиционной политики в строительном секторе заключается в стимулировании вложений в другие сферы экономики, что будет оказывать воздействие через межотраслевые связи на состояние сектора. Иными словами, главную роль для стимулирования здесь инвестиционной активности приобретает механизм межотраслевых взаимодействий.

Предлагается внедрять политику активного воздействия, требующую отказ управленческой практики от пассивного приспособления к рыночным условиям; перехода к политике воздействия на рынок в целях активного формирования спроса на строительную продукцию и услуги; контроля за техническим процессом, влияние на государственную политику федерального, регионального, муниципального уровней.

Уровень развития инвестиционной политики строительной организации любой формы собственности, а также любой организа-

ционно-правовой формы, зависит от особенностей инвестиционной политики государства. На ее формирование влияют факторы, сдерживающие инвестиционную активность российской экономики:

- 1) относительно высокий уровень инфляции (отметим наметившуюся положительную тенденцию по снижению темпа инфляции; так, в 2006 г. она составила более 8%);
- 2) достаточно высокий уровень налогов;
- 3) неполное финансирование государственных инвестиционных программ;
- 4) низкая эффективность инвестиционных вложений;
- 5) недостаток собственных средств для обновления основного капитала и трудности в получении коммерческих кредитов из-за неустойчивого финансового положения и высоких процентных ставок;
- 6) высокий инвестиционный риск.

Содержание инвестиционной политики строительной организации состоит в определении объема, структуры и направлений использования инвестиций для достижения полезного эффекта.

Для разработки и осуществления инвестиционной политики организации требуется: постоянный анализ внутренней и внешней среды для формирования потребности в инвестициях; поиск их источников; разработка и реализация инвестиционных предложений. Имеется в виду:

\* Лазарев Алексей Александрович, аспирант Башкирской академии государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан, г. Уфа. E-mail: ashatanka2004@rambler.ru.

- ◆ соответствие инвестиционных предложений законодательству Российской Федерации;
- ◆ эффективность инвестиционных предложений, включая не только экономический, но и другие виды эффектов (социальный, экологический, информационный и т.д.);
- ◆ возможность использования государственной поддержки;
- ◆ вероятность привлечения иностранных инвестиций;
- ◆ особенности, текущее и перспективное состояние рынка продукции и услуг;
- ◆ текущее финансово-экономическое состояние;
- ◆ технико-технологический и организационный уровень;
- ◆ условия инвестирования на рынке капиталов;
- ◆ условия страхования инвестиционных рисков.

Основная цель инвестиционной политики - наиболее эффективное вложение капитала. В зависимости от условий деятельности строительной организации оно может производиться по двум направлениям:

- 1) осуществление капиталобразующих инвестиций;
- 2) вложение средств в портфельные инвестиции.

Разработка инвестиционной политики индивидуальна для каждой строительной организации и определяется следующими основополагающими факторами:

- ◆ динамика спроса и предложения на рынке производимой продукции;
- ◆ качество и цена данной продукции и продуктов-заменителей (при наличии);
- ◆ особенности общей стратегии;
- ◆ финансово-экономическое положение организации, соотношение собственных и заемных средств;
- ◆ технический уровень производства;
- ◆ финансовые условия инвестирования на рынке капиталов;
- ◆ возможность получения имущества под лизинг;
- ◆ возможность получения государственной поддержки;
- ◆ норма прибыли от реализации инвестиционных проектов с участием организации;
- ◆ условия страхования и получение гарантий от некоммерческих рисков;

- ◆ состояние фондового рынка.

Состояние и особенности развития отечественной промышленности, а также недостаточное развитие фондового рынка определяют приоритет капиталобразующих инвестиций в инвестиционной политике. Но это не означает отказа от портфельных инвестиций. Поэтому разработка инвестиционной политики сводится к формированию совокупного инвестиционного портфеля, включающего как капиталобразующие инвестиции, так и портфельные.

Оба направления инвестиционной политики имеют свои особенности реализации. Исходная база в процессе выработки общей производственной стратегии, а также направлений инвестирования является анализ рынка.

Анализ рынка продукции служит исходной базой и в процессе выработки общей и инвестиционной стратегии строительной организации. Анализ рынка осуществляется по следующим позициям:

- ◆ выявляются конкуренты;
- ◆ определяются географические границы реализации продукции совместно с другими конкурентами, а также регионы исключительного положения и организации конкурентов;
- ◆ выявляется территориальная структура продаж;
- ◆ проводятся такие же исследования относительно продуктов-аналогов и заменителей;
- ◆ оценивается общий объем реализации продукции организациями, в том числе аналогичной продукции и товаров-заменителей, производимых организациями-конкурентами в течение трех предшествующих лет;
- ◆ прогнозируется динамика потребительского спроса на период выработки, уточнения и корректировки стратегий и инвестиционной политики;
- ◆ определяются перспективы роста;
- ◆ оценивается конкурентоспособность продукции на различных рынках;
- ◆ выявляются возможности повышения конкурентоспособности продукции и расширение ее рынка сбыта в процессе реализации инвестиционной политики.

Результаты анализа рынка позволяют выбрать направление как капиталобразующих, так и портфельных инвестиций.

Общность используемой информации для корректировки и переориентации стратегии и

формирования ее инвестиционной политики дает возможность оценить их взаимосвязь.

Капиталообразующие направления инвестирования прямо определяются производственной стратегией строительной организации, процесс выработки которой складывается из следующих этапов.

1. Определение вида деятельности и концепции долгосрочного развития строительной организации (в зависимости от размера и вида деятельности на 3-10 лет вперед). Этот этап связан с исследованием рынка и выбором места на нем, определением круга потребителей, нужды и потребности которых надо удовлетворять. Одновременно выявляется способ удовлетворения этих потребностей.

2. Определение конкретных целей и задач для их достижения. Это этап конкретизации деятельности организации в планируемые промежутки времени. Они могут быть как долгосрочными (3 года и более), так и краткосрочными (1-2 года). При осуществлении этого этапа: задействуются не только центральное руководство, но и подразделения строительной организации для получения общей картины перспективного ее развития; обосновывается необходимость инвестиций и определяются их виды и направления. Разработка инвестиционной политики – фактор, определяющий эффективность достижения поставленных стратегических целей.

3. Непосредственная разработка стратегии. Данный этап включает как аналитическую, так и проектную части. Анализ внешней и внутренней среды, оценка рынка и конкурентных преимуществ организации позволяют сформировать “портфель стратегий”, включающий стратегии: маркетинга, инноваций, инвестирования, ассортиментную и внешнеэкономическую. Данный перечень может изменяться в зависимости от вида деятельности. Неизменной составляющей является инвестиционная стратегия и формирование портфеля инвестиций, от эффективности которого зависит доходность организации. Разработки стратегии – центральный этап в определении инвестиционной политики.

4. Реализация выработанной стратегии – это разработка и задействование механизмов, обеспечивающих достижение поставленных целей. К ним относятся организационные и экономические механизмы, формирующие

внутреннюю политику организации. Политика охватывает все подразделения организации и направлена на выполнение разработанных мероприятий.

5. Контроль, анализ хода реализации стратегии и корректировка мероприятий в случае отклонения от текущих критериев достижения конечной цели.

Определение направлений капиталобращающего инвестирования зависит от выбора строительной организацией конкретной стратегии на основе анализа ее потенциала и факторов достижения стратегического успеха.

Формирование и реализация инвестиционной политики в строительном секторе экономики ориентирована на укрепление конкурентоспособности строительной продукции на внутреннем и мировом рынках, что требует, в первую очередь, проведения институциональных преобразований, главными направлениями которых являются реформирование предприятий, поддержка малого предпринимательства, развитие интегрированных структур.

Поддержка малого предпринимательства целесообразно осуществлять путем создания политических, правовых и экономических факторов для его свободного развития. Для этого необходимо формирование правовой среды, обеспечивающей беспрепятственное развитие сферы малого предпринимательства; приоритетное развитие малых и средних инновационных фирм; обеспечение государственной поддержки малого предпринимательства.

Задачами развития крупных интегрированных корпоративных структур является:

♦ создание условий, благоприятствующих укрупнению российского бизнеса, процессам корпоративной интеграции, модернизации, техническому и технологическому перевооружению отрасли;

♦ ориентация крупного бизнеса на решение задач, соответствующих национальной стратегии долгосрочного экономического развития.

Кроме того, проблема конкурентоспособности требует решения ряда научно-технических, производственно-экономических, социальных и экологических задач, а именно:

♦ развития инновационного потенциала строительного комплекса;

- ◆ повышения технического уровня и качества видов строительной продукции, которые пользуются наибольшим спросом на российском и мировом рынках;

- ◆ разработки и промышленного освоения экологически чистых строительных материалов, конструкций и изделий, обеспечивающих снижение совокупных затрат на единицу полезных свойств;

- ◆ создания строительных машин и техники, посредством которых реализуются современные прогрессивные ресурсосберегающие технологии.

Основным механизмом обеспечения устойчивого развития отрасли является комплекс мер по активизации инвестиционной деятельности в строительстве, включающий:

- ◆ концентрацию государственных инвестиций на объектах, обеспечивающих внедрение новых градостроительных принципов, архитектурно-строительных систем, технологических, объемно-планировочных и конструктивных решений;

- ◆ повышение уровня координации и качества управления инвестициями, реализуемыми в рамках адресной инвестиционной программы и Федеральных целевых программ, направленных на повышение экономического благосостояния страны, конкурентоспособности строительной продукции;

- ◆ активное использование механизмов снижения инвестиционных рисков в наукоемкие и высокотехнологичные проекты за счет государственной поддержки заключительных стадий исследований и разработок и доведения их результатов до стадии коммерческого освоения;

- ◆ активизацию развития инфраструктуры инвестиционного рынка (фондов венчурного финансирования, страховых агентств, специализированных информационных агентств и т.д.), формирование рынка инновационно-ориентированных инвестиционных проектов;

- ◆ разработку механизмов участия государства в инвестиционных проектах нефинансовыми вложениями в виде объектов интеллектуальной собственности;

- ◆ активизацию деятельности государственных банков, государственных инвестиционных компаний по отбору и финансированию на возвратной основе инвестиционных проектов строительства;

- ◆ усиление инвестиционной направленности в деятельности рынка ценных бумаг в целях совершенствования механизма межотраслевого перелива капитала.

Для поступательного наращивания инвестиционной активности с преобладанием в инвестициях инновационной составляющей необходимо соблюдение определенных условий внутрикомплексного характера, которым относятся темпы роста и скорость обновления производственного, научно-технического и трудового потенциала, масштабы производственного, жилищного и других видов строительства и промышленных отраслей комплекса.

Стимулирование инвестиций в основной капитал должно осуществляться за счет реализации следующих мероприятий:

- ◆ разработка экономического механизма вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства;

- ◆ разработка и внедрение мероприятий по стимулированию вовлечения сбережений населения в инвестиционный процесс;

- ◆ использование возможности некапиталоемкого роста за счет загрузки простаивающих производственных мощностей;

- ◆ уменьшение числа посредников между инвесторами, производителями и потребителями строительной продукции;

- ◆ усиление инновационной направленности инвестиционной деятельности;

- ◆ совершенствование управления пакетами акций акционерных обществ;

- ◆ повышение инвестиционной привлекательности предприятий на основе решения вопроса о собственности на землю под зданиями и сооружениями;

- ◆ государственное регулирование амортизационной политики;

- ◆ вывод из хозяйственного оборота неиспользуемых основных фондов, регулирование применения ускоренной амортизации;

- ◆ контроль и гибкое государственное регулирование импорта технологий, машин и оборудования при реализации инвестиционных проектов;

- ◆ создание условий, способствующих использованию корпоративных облигаций в качестве источника привлечения инвестиций;

- ◆ совершенствование механизмов ипотечного жилищного кредитования.

Исходя из основных макроэкономических показателей социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 г., разработанных Минэкономразвития России, программы социально-экономического развития Российской Федерации прогнозируемое развитие строительного комплекса приведет к увеличению налогооблагаемой базы организаций и предприятий не менее 1,1-1,3 раза. При этом ежегодные прибыль предприятий и организаций, налоговые платежи в бюджеты всех уровней и поступления во внебюджетные фонды возрастут более чем на 10 млрд. руб. Внедрение прогрессивных и ресурсосберегающих технологий позволит сократить сметную стоимость сооружаемых объектов, повысить эффективность капитальных вложений, значительно снизить эксплуатационные расходы.

Таким образом, реализация перечисленных выше мероприятий позволит, во-первых, повысить инвестиционную привлекательность строительного сектора, что обеспечит желаемый приток инвестиций, во-вторых, оптимизировать структуру государственных инвестиционных вложений, что повысит эффективность их использования, в-третьих, обеспечит устойчивые позиции отечественных строительных материалов на внутреннем и внешнем рынках<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> См. также: *Аликаева М.В.* Формирование инвестиционной политики реального сектора экономики. СПб., 2001; *Валинурова Л.С., Казакова О.Б.* Инвестирование : учебник для вузов. М., 2010; *Инвестиционная политика современной России / под ред. Е.А. Олейникова.* М., 2001; *Плотников А.Н.* Механизм формирования инвестиционной политики. Саратов, 2000.

*Поступила в редакцию 02.08.2010 г.*