

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ И ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КР

### THE INVESTMENT ANALYSIS AND FORMATION OF INVESTMENT STRATEGY IN CONSTRUCTION OF KR

*Бул макала курулушта инвестициялык талдоо, региондук инвестициялык саясаттын багыттары, инвестициялык стратегиянын калыптанышынын принциптери каралган.*

**Ачык сөздөр:** инвестиция, курулуш

*В данной статье рассмотрены инвестиционный анализ в строительстве, основные направления региональной инвестиционной политики, а также основные принципы формирования инвестиционной стратегии.*

**Ключевые слова:** инвестиции, строительство

*This article describes the analysis of investment in construction, the main directions of regional investment policy, as well as the basic principles of investment strategy*

**Keywords:** investments, construction

Роль инвестиций в социально-экономическом развитии Кыргызстана сейчас самая актуальная. Глобальный характер проблемы привлечения инвестиций – необходимость создания инструмента анализа и прогнозирования ситуации в этой области. В системе возобновления и увеличения производственных ресурсов, а следовательно, и в обеспечении определенных темпов экономического роста инвестициям принадлежит важнейшая роль. Само понятие инвестиции (от лат. investire – облачать) означает долгосрочное вложение капитала в отрасли экономики внутри страны и за границей, т.е это то, что “откладывают” на завтрашний день, чтобы иметь возможность больше потреблять в будущем. Оценка перспектив изменений инвестиционного климата в Кыргызстане и его активизации на основе существующих тенденций развития деятельности инвесторов и инвестиционной политики государства, необходимость выявить наиболее слабые стороны и указать меры для их устранения, а также пути повышения инвестиционной привлекательности Кыргызской Республики являются основными целями инвестиционной политики государства. К задачам анализа инвестиционного климата относятся: выявление сущности инвестиций и их значение в развитии экономики; исследование источников инвестиций, перспективность и оценка их состояния за последние годы и на сегодняшний момент; проведение исследования инвестиционного климата Кыргызстана при последовательном рассмотрении всех факторов, влияющих на его изменение; попытка дать оценку текущего состояния инвестиционного климата Кыргызстана в строительном комплексе; выделение препятствий на пути эффективного инвестирования и мер, преодолевающих их; прогнозирование и предложение по улучшению инвестиционного климата.

Немаловажную роль при этом принадлежит инвестиционному анализу проектов в строительстве.

Формирование четкого представления об инвестиционном анализе как о самостоятельном направлении в рамках общего экономического анализа произошло лишь совсем недавно. Инвестиционный анализ используют для разработки и оценки эффективности инвестиционной деятельности субъектов хозяйствования. При этом

концепция инвестиционного анализа базируется на методах и процедурах экономического анализа, которые ориентированы на разработку и выдвижение альтернативных вариантов инвестиционно-проектных решений, определение масштабов и силы влияния рисков факторов, а также их сравнение с выбранными критериями эффективности. Вместе с этим инвестиционный анализ предполагает использование аналитических приемов, построенных на базе экономико-математических методов.

В современных экономических условиях, когда проблема выбора стоит особенно остро из-за ограниченности инвестиционных ресурсов, к вопросам инвестиционного анализа проектов в строительстве следует подходить особенно тщательно с учетом особой специфики отрасли. При этом немаловажным является включение экономико-математических моделей в анализ инвестиционных строительных проектов, на которых основано определение точности результатов и их количественная оценка.

Инвестиционный анализ строительных проектов можно определить как совокупность принципов, форм, методов, приемов и средств управления по формированию, рациональному размещению, эффективной реализации и возмещению инвестиций в рамках жизненного цикла проекта с учетом специфики отрасли [2].

Следовательно, инвестиционный анализ в строительстве — это многоаспектный проектно-ориентированный анализ, необходимый для обоснования оптимальных управленческих решений по сферам применения инвестиций в рамках строительной отрасли. Результаты анализа служат основанием для внесения поправок в структуру и объем инвестиций. По итогам анализа вносят поправки в цели, стратегию, бизнес-планы, бюджеты инвестиционно-строительного проекта.

Перед инвестиционным анализом в строительных организациях могут быть поставлены такие цели, как:

- объективная оценка потребности, возможности, масштабности, целесообразности, доходности, безопасности и социальной значимости инвестиций в строительство объектов гражданского, промышленного и другого назначения;
- определение стратегии инвестиционного развития строительной компании и приоритетных сфер эффективного вложения капитала в данной отрасли;
- проверка проектов на соответствие заданным ориентирам инвестиционной политики компании;
- оперативное выявление негативных факторов (объективных и субъективных, внутренних и внешних), отдаляющих достижение результатов инвестирования, и поиск мер по их корректировке;
- обоснование оптимальных инвестиционных решений, укрепляющих положение строительной компании на рынке и согласующихся с ее тактическими и стратегическими планами.

Указанные цели, поставленные перед инвестиционным анализом проекта в строительстве, обуславливают постановку следующих задач:

- определение степени реализуемости проекта;
- выбор оптимальных источников финансирования и определение цены авансируемого капитала для конкретной строительной компании;
- оценка степени и силы влияния внутренней и внешней среды на экономическую эффективность инвестиций в строительство;
- оптимизация факторов риска и неопределенности;
- прогнозирование результативности проекта;
- выбор наиболее приемлемого варианта проекта из нескольких;
- проведение постоянного мониторинга в целях разработки рекомендаций по улучшению количественных и качественных результатов проекта.

Инвестиционный анализ проектов в строительстве начинается с поиска инвестиционных концепций (замысла) и включает в себя процедуры предварительного анализа. Алгоритм предварительного анализа включает следующие этапы:

- выбор и обоснование цели строительства;
- определение мощности строительного объекта, его назначения и местоположения;
- сопоставление возможностей и потребностей инициатора строительного проекта;
- поиск вариантов приложения инвестиций (оценка возможных альтернатив);
- инновационный, патентный и экологический анализ используемых технологий проектирования и строительства объекта недвижимости;
- проверку необходимости выполнения сертификационных и лицензионных требований.

Строительный комплекс – это особая отрасль народного хозяйства, которая формирует инвестиции в стране. Объектами строительства являются законченные строительством и сданные в эксплуатацию заводы, фабрики, железные и автомобильные дороги, электростанции, ирригационные каналы, порты, жилые дома и др. объекты, образующие основные фонды народного хозяйства страны

Как и в других сферах экономики на первом этапе рыночных преобразований значительно обострились проблемы строительного комплекса республики. Значительный спад в отраслях материального производства отразился на инвестиционной привлекательности и активности. В результате этого резко снизились темпы обновления основных фондов в отраслях, где инвестиции компенсируют выбытие мощностей. Процесс воспроизводства основных фондов, требующий необходимых капитальных вложений на его осуществление замедлился.

Таблица 1 - Объем инвестиций в основной капитал в КР ( по данным нац. статкома КР)

Показатели	2013 г.	2014г.	Удельный вес в общем объеме инвестиций, в %	Темп роста %
<b>Инвестиций в основной капитал: Млн.сом</b>	6900,5	14663,7	100	212,5
В том числе:				
<b>внутренние инвестиции млн.сом</b>	5312,4	10339,0	70,5	194,6
Средства предприятий, в том числе организации	2013,2	5476,5	37,8	272,0
Средства населения	3063,1	4778,5	32,7	156
<b>внешние инвестиции млн.сом</b>	1588,1	4324,7	29,5	272,3
Объем валовой продукции строительства, Млн.сом	6439,6	13113,1	89,5	203,6

Однако в последние годы, как видно из таблицы №1, наблюдается некоторый рост инвестиций в основной капитал, так в 2014 году темп роста инвестиции в основной капитал составил- 212,5%

Основными факторами положительных результатов является рост доли внутренних инвестиций, которая составила в 2014 году более 70%

Внешние инвестиции в основной капитал составили менее 30% .

В 2014 году изменилась структура внутренних инвестиций в основной капитал, что обусловлено в основном ростом инвестиций в основной капитал за счет средств предприятий и организаций. Если в 2013 году наибольшее удельный вес (62%) занимали инвестиции за счет средств населения, то в 2014 году (53%) внутренних инвестиций в основной капитал были осуществлены за счет средств предприятия

Высокие темпы роста инвестиций в основной капитал в 2014 году вызвали увеличение темпа роста объема валовой продукции строительства на 203,6%

При разработке и реализации мероприятий по развитию инвестиционного строительного комплекса необходимо добиваться устранения выше названных причин. Разрозненные действия не приведут к желаемым результатам. Необходим системный подход для решения проблемы повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности. Органы государственной власти должны быть задействованы в привлечении инвестиций в строительный комплекс, поскольку от этого зависит деятельность хозяйствующих субъектов всех отраслей и благосостояние государства и общества. В связи с этим проблему повышения эффективности инвестиционно-строительного комплекса нужно решать как путем создания благоприятных внешних условий, так и путем развития самого комплекса. Главная задача в настоящее время состоит не в освоении капитальных вложений, а в обеспечении их надежными источниками. Собственники основных фондов и производственных мощностей оказались не способными эффективно их эксплуатировать, сохранять и развивать. Существенная часть основных фондов, оборудования под предлогом его неэффективности выведена из оборота, продана по цене металлолома, а полученные в результате этого средства не направлены на развитие и воспроизводство основных фондов.

Строительство стало одним из немногих объектов экономики Кыргызстана, где в 2014 г. наблюдался некоторый рост по сравнению с 2013 г. При этом темпы роста к концу года немного увеличились. Объем строительства превысил аналогичный показатель прошлого года более чем на 1,7 раза больше.

В Кыргызстане зарегистрировано свыше 5300 строительных организаций, за 5 последних лет, что видно из ниже приведенной таблицы.

Таблица2 - Число действующих строительных организаций в КР

Годы	Строительные организации Всего	В том числе численностью работников 50
2009	770	688
2010	725	658
2011	761	690
2012	774	714
2013	688	637

Число строительных организаций, действующих на рынке, с 2009 года возросло на 0,5% в 2012 году. В 2013 году наблюдается снижение количества строительных организаций на 22% по сравнению с 2012 годом, в связи с тем, что вновь сформировавшиеся подрядные организации на неустойчивом подрядном рынке не могут четко обозначить свою специализацию по видам и направлениям работ. Большинство подрядных организаций рентабельно, однако число убыточных организаций имеет тенденцию к возрастанию. Решение этих проблем можно осуществить по следующим направлениям: - реконструкция производственной базы строительства в целях снижения затрат энергоресурсов на строительство и эксплуатацию жилья, ускорения строительства, повышения качества жилья; - уменьшение себестоимости строительно-монтажных работ за счет применения передовых технологий, использования эффективных современных материалов, и легких металлоконструкций. [4] Перед строительным комплексом КР стоят также задачи снижения энергоемкости в строительном производстве, повышения теплозащиты и эксплуатационных качеств зданий в течение всего срока службы, улучшения проектирования зданий и организации строительного производства, повышения качества и уменьшения стоимости продукции строительной индустрии. Особо актуальной представляется проблема производства строительных материалов на базе отечественных технологий и оборудования.

Заводы должны осваивать новые виды строительной продукции: черепицу, керамическую плитку, герметические оконные блоки, тротуарную плитку, теплоизолирующий ячеистый бетон и пенобетон. Важным направлением являются проекты по выработке цемента, крупноячеистых блоков, солнцезащитных покрытий. С целью стимулирования производства местных стройматериалов необходимо предоставлять льготные кредиты строительным организациям. Это в свою очередь позволит обеспечить выпуск современных конкурентоспособных материалов, изделий и конструкций.

Наиболее реальным средством сохранения мелких строительных организаций является повышение их инвестиционной активности.

Современная ситуация в строительной индустрии характеризуется спадом объема производства отечественных стройматериалов, проникновением иностранных компаний на потребительский рынок, что актуализирует проблему эффективности строительного комплекса как в сфере строительного производства, так и в сфере производства строительных материалов.

Необходимо также усилить прямое государственное воздействие на инвестиционные процессы, вовлечь в оборот инвестиционной сферы капиталы отечественных и зарубежных инвесторов, на основе внедрения эффективных механизмов защиты и гарантии инвесторов и, в целом, совершенствования политики, обеспечивающей благоприятный инвестиционный климат в КР [3].

### Список литературы

1. Ефимова О. В. Финансовый анализ [Текст]: Учебник / О.В. Ефимова. - М.: Бухгалтерский учет, 2010. - 320 с.

2. Антипин А.И. Инвестиционный анализ в строительстве [Текст]: учебное пособие, и/ А.И.Антипин. – М.: Издательский центр “Академия”, 2008. – 240 с.

О.Ю. Великородов, “Сущность, критерии и принципы инвестиционного анализа в строительной сфере” [Текст]: / О.Ю. Великородов // Вестник Саратовского государственного технического университета. – 2009. - № 1 - том 3 – с.34-39.

4. www.stat.kg