

УДК 69.003

И.А. Власенко

Т.Ю. Шемякина

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ КАК ОБЪЕКТ АНАЛИЗА РИСКОВ

*Аннотация.* В данной статье приводятся исследование и уточнение сущности категории «риск» как экономической составляющей и объекта управления в инвестиционно-строительной сфере, обоснование исходных предпосылок возникновения риска как ключевого элемента логики принятия управленческого решения при реализации инвестиционно-строительных проектов (ИСП). Также выявлены особенности и раскрыты основные проблемы анализа и оценки рисков в инвестиционно-строительной деятельности.

*Ключевые слова:* саморегулируемая организация, ИСП, риск, строительная отрасль, проектная оценка, управление.

Igor Vlasenko

Tatyana Shemyakina

## INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECT AS AN OBJECT OF RISK ANALYSIS

*Annotation.* This article describes the study and clarification of the essence of the category of «risk» as an economic component and object management in the sphere of investment and construction, the rationale for the initial assumptions of the risk as a key element of logic management decision in the implementation of ICP. As well as revealing the features and meaningful disclosure of the main problems of the analysis and assessment of risks in investment and construction activities.

*Keywords:* self-regulatory organization, ICP, risk, the construction industry, project assessment, management.

Под инвестиционно-строительным проектом (ИСП) понимается система сформулированных целей, создаваемых для реализации физических объектов (недвижимости), технологических процессов, технологической и организационной документации для них, материальных, финансовых, трудовых и иных ресурсов, а также управленческих решений и мероприятий по их выполнению [1]. Реализация инвестиционно-строительных проектов сопряжена с неопределенностью и риском. Риски возникают из-за неполного знания всех параметров, обстоятельств, ситуации для выбора оптимального решения, а также из-за невозможности точного и адекватного учета всей, даже доступной, информации, из-за наличия противодействия со стороны внутренней и внешней среды проекта (конкурентов, властей, сотрудников, подрядчиков и т.д.) в связи с несовпадающими интересами, а также из-за наличия фактора случайности. Неопределенность и риск оказывают влияние на сроки и качество исполнения ИСП и, в конечном счете, влияют на степень достижения инвестором его основной цели – увеличение стоимости объекта недвижимости, обеспечение эффективности процесса инвестирования [6]. Факторами неопределенности в данном случае выступают: возможность в полной и точной мере определить цели и сформулировать требования проекта, трудность выбора архитектуры проекта и ее структуры в целом, неполное знание всех параметров, обстоятельств, ситуаций для выбора оптимальных решений при проектировании технологии реализации.

Несмотря на высокую потребность в эффективной методологической базе управления рисками осуществления ИСП, управление риском при бизнес-планировании ИСП как самостоятельное направление научных исследований еще не получило достаточного теоретического изучения, методологического обоснования и практического внедрения. Рассмотрение сущности риска и неопределенности, их разновидностей, последовательности работ по экспертизе и учета фактора риска и неопределенности закономерно опирается на изучение природы риска и неопределенности, подходов к их классификации и оценке (управлению). Риск – это неблагоприятный итог реализации ИСП, приводящий к резкому сокращению дохода или убыткам вследствие неопределенностей, воз-

никающих при реализации проекта. Если при реализации ИСП не будет предпринята максимальная защита от вновь возникающих и остаточных рисков, это неизбежно приведет к последующему снижению инвестиционной привлекательности проекта [3].

На сегодняшний день выделяется свыше 10 видов риска в рамках указанной расширенной классификации, однако наиболее целесообразно говорить о 8 видах с включением в них таких групп как:

- чистые риски (производственные). Основными проявлениями риска здесь являются риски остановки производства, нарушения ритмичности работы предприятия, стихийных бедствий, катастроф, аварий;
- инвестиционные риски присущи стадиям подготовки и реализации различных бизнес-проектов;
- инновационные риски в виде своих классических проявлений имеют получение дохода от инвестирования средств в размере меньшем, чем это предполагалось изначально;
- финансовые риски целиком и полностью охватывают доходную сторону деятельности организации, а также операции с акциями, а классическим их проявлением является риск банкротства;
- товарные риски в числе своих проявлений имеют дефицит товара либо отсутствие спроса на него;
- комплексные риски представляют собой, к примеру, риски инфляции;
- банковские риски относятся к финансовым, однако в современных условиях активного развития банковского сектора мировой экономики все чаще банковские риски являются самостоятельным направлением анализа;
- прочие виды рисков.

Существуют и попытки идентификации сущности риска непосредственно в ИСП с учетом их специфики и природы. К примеру, под риском инвестиционно-строительного проекта могут пониматься «неблагоприятные ситуации и их последствия». Отметим, что критической разницы в данной трактовке сущности риска и в общетеоретическом подходе не выявлено. В действительности, риски в строительстве обладают своей спецификой и механизмом проявления, но природа их родственна с природой инвестиционных рисков в целом [4].

Рассмотрим виды рисков в контексте стадий инвестиционного проекта. Так, выделяют следующие виды рисков в соответствии со стадией проекта, на которой они возникают (типовые риски):

- на инвестиционной фазе: риск превышения сметной стоимости проекта, риск задержки сдачи объекта, риск низкого качества работ;
- на производственной фазе: производственные риски (технологический; управленческий; обеспечения сырьем и энергией; транспортный риск), коммерческие риски (риски реализации проектного продукта), экологические и другие риски гражданской ответственности, финансовые риски (кредитный риск, риск изменения процентной ставки, валютный риск, риск перевода за рубеж выручки, риск конвертации валюты) [8];
- на фазе закрытия объекта: риск финансирования и рефинансирования, риск финансирования и рефинансирования работ по закрытию проекта, риски возникновения гражданской ответственности (экологические и др.);
- в течение всего проектного цикла: страновые, административные, юридические, форс-мажорные;
- риски, которые охватывают все стадии проекта (общие риски): неразвитость гражданского и корпоративного законодательства, слабое страхование, стандарты отчетности и разглашения ин-

формации, риски, связанные с рынком ценных бумаг, система руководства и корпоративного управления.

Развитие финансовых рынков, усложнение и совершенствование производственных процессов, глобализация мировой экономики, развитие интернет-технологий – это факторы, обуславливающие появление новых видов рисков и, как следствие, эволюцию подходов к управлению риском. Общая методология управления рисками предполагает выделение таких этапов управления ими как определение, оценка, контроль и финансирование. Методология определения и оценки риска опирается на экспертные методы, методы статистического моделирования и многие другие, также широко рассмотренные в общетеоретической и методической литературе проектного менеджмента, управления рисками.

В настоящее время в экономической практике применяются несколько концепций риска и, соответственно, подходов к управлению риском. Заметим, что под концепцией риск-менеджмента понимается система теоретико-методологических подходов к определению сущности, содержания, целей, задач, принципов и методов управления риском, а также механизм ее реализации в конкретной ситуации. Каждая из приведенных концепций имеет право на существование и эффективна в тех сферах, где характеристики риска соответствуют предположениям данной концепции. Так, например, риск как опасность может рассматриваться при исследовании причин экономических флуктуаций и в сфере страхования (с точки зрения клиента). Риск как возможность отклонения результата от цели присутствует при работе на финансовых рынках и проведении спекулятивных операций, а риски-ресурсы присущи хозяйственной деятельности предприятий.

Концепции комплексного управления рисками можно распределить на две группы. Первая группа – это руководства по ERM (Enterprise Risk Management), разработанные различными ассоциациями и профессиональными объединениями, среди которых признанными и наиболее авторитетными считаются стандарты США, Великобритании и Австралии/Новой Зеландии. Комплексное управление рисками компании (Enterprise Risk Management – ERM) – подход компании к оценке и принятию соответствующих мер в отношении ее рисков, которые возникают из всех возможных источников, а также к контролю и мониторингу этих рисков в целях обеспечения достижения компанией своих стратегических целей, роста ее стоимости для заинтересованных сторон как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

Как пример можно привести ГОСТ Р ИСО 31000:2010 [2] – семейство стандартов, касающихся менеджмента риска. Данный стандарт широко используется в нашей стране и описывает принципы, инфраструктуру и процесс менеджмента риска. Он может быть использован любой организацией, независимо от ее размера, деятельности или сектора. Использование ГОСТ Р ИСО 31000:2010 призвано помочь организациям повысить вероятность достижения целей, улучшить выявление возможностей и угроз, а также эффективно распределять и использовать ресурсы для менеджмента риска. Также он применим для любого вида риска, вне зависимости от его природы и негативных или позитивных последствий его реализации.

Обмен информацией и консультирование с внешними и внутренними заинтересованными сторонами должны происходить в рамках всех стадий процесса управления рисками. Сам процесс управления рисками включает в себя несколько этапов. Первый этап включает в себя анализ внешней и внутренней среды, определение контекста процесса управления рисками, включая цели, организационную структуру, масштаб и другое, а также на начальном этапе важно определить критерии риска. Следующий этап – непосредственно оценка рисков (идентификация, анализ и оценивание). Идентификация подразумевает определение источника риска, события, причины и последствия реализации риска. На заключительном этапе происходит обработка риска, которая включает в себя выбор той или иной опции по модификации риска, составление планов мероприятий и их реализации.

ГОСТ Р ИСО 31000:2010 определяет методы реагирования на риски: избегание риска путем принятия решения не начинать или не продолжать деятельность, порождающую этот риск, принято или увеличение риска с целью получения возможности, удаление источника риска, изменение вероятности, изменение последствий, передача риск третьей стороне или сторонам (включая контракты и финансирование риска), осознанное решение по удержанию риска [2].

Вторую группу концепций ERM составляют уже более конкретные методики по организации и внедрению комплексного управления рисками в корпорации. Управление рисками должно быть комплексным и скоординированным в разрезе процессов и функций, что предполагает разработку системы риск-менеджмента. В работе Жованикова В. Н. [5] предложена схема, которая описывает типичный процесс управления рисками внутри жизненного цикла рискованной ситуации: сигналы о возможности возникновения рискованной ситуации, признаки возникновения рискованной ситуации, развитие рискованной ситуации, разрешение рискованной ситуации. В рамках жизненного цикла рискованной ситуации осуществляются мероприятия по идентификации риска и снижению последствий рискованных ситуаций (см. табл. 1).

Таблица 1

**Процесс управления рисками в рамках жизненного цикла рискованной ситуации [5]**

Сигналы о возможности возникновения рискованной ситуации	Признаки возникновения рискованной ситуации	Развитие рискованной ситуации	Разрешение рискованной ситуации
Идентификация риска (формирование перечня и классификация рисков, а также критериев рискованных ситуаций)			
Оценка рисков (качественная или количественная оценка вероятности и влияния рискованных ситуаций, а также определение очередности их возникновения и разрешения)			
Разработка мер по управлению рисками (выработка альтернатив для снижения последствий рискованных ситуаций)			
		Реализация мер по управлению рисками и их анализ (снижение последствий рискованных ситуаций, оценка результатов)	

Неудовлетворительный подход к оценке инвестиционных рисков в отраслевом и региональном разрезе имеет вполне очевидные последствия для российской социально-экономической системы: снижается активность инвесторов, которые не в состоянии оценить потенциальные угрозы в отношении объекта инвестирования, снижается общее качество менеджмента инвестиций (на всех уровнях, вплоть до государственного), затормаживается инновационное развитие отраслей и территорий. При этом объемы порожденных неэффективным управлением рисками проектов можно оценить по официальным публикациям министерств и ведомств, в сферу деятельности которых входит мониторинг эффективности инвестиций на государственном уровне. Характерными особенностями реализации инвестиционных проектов в РФ, таким образом, можно назвать следующие: всеобщий характер низкого качества процесса управления рисками в региональном и отраслевом аспекте, возможность проявления рисков на различных стадиях готовности инвестиционного проекта, высокая экономическая и социальная значимости реализуемых проектов. Несмотря на наличие множества работ, посвященных оценке рисков в регионально-отраслевом аспекте, большинство результатов исследований остаются в теоретической плоскости и не применяются при реализации инвестиционных проектов.

Условно можно выделить ряд проблемных аспектов в реализации инвестиционных проектов на различных стадиях, свойственных подавляющему их большинству из тех, оценка которых может быть осуществлена на основании открытой информации. С некоторой долей допущения мы можем считать данные проблемы факторами риска реализации инвестиционных проектов в промышленности. Осуществленный анализ результатов мониторинга приоритетных инвестиционных проектов в РФ позволил выявить следующие группы причин существования потенциальных рисков для реализующихся проектов: недостаточная проработка предпроектных решений в вопросах управления и финансирования, не учет потенциальных рисков, которые появляются в жизненном цикле проектов, отсутствие стандартных процедур в вопросах учета географического фактора, влияющего на проект.

Проявлением проблем, связанных с финансированием реализации проектов, можно считать некорректную оценку стоимости проекта, потерю инвестором интереса к реализации проекта по различным причинам, недостаток инвестиций. Недостаточное количество инвестиций для реализации проекта является, пожалуй, важнейшей причиной переноса сроков реализации инвестиционных проектов в РФ или вовсе – их заморозки. В качестве проблем реализации инвестиционного проекта обычно фигурирует трактовка «недостаток финансирования». Более детальный анализ причин данных случаев позволил выявить две группы влияющих на недостаток финансирования инвестиционных проектов предпосылок: вызванные потерей интереса инвестора к реализации проекта, вызванные неэффективностью механизма привлечения средств для финансирования проекта [7].

Последствия воздействия указанных выше предпосылок на реализацию проектов различны. В ряде случаев происходит переоценка проекта и изменение сроков их реализации. Происходит это в том случае, если финансирование может быть продолжено. Для некоторых проектов неэффективность организации привлечения кредитных средств оказывается фатальной. Одной из причин возникновения риска финансирования проекта можно считать и степень успешности других направлений инвестирования. Причем действие данной причины сказывается вне зависимости от того, привлекаются ли для финансирования проекта бюджетные средства или же используются собственные средства инвестора. Риски недофинансирования проекта по причине необходимости перенаправления средств на другие направления отмечаются и в случае использования бюджетных источников.

Анализ реализуемых на территории РФ инвестиционных проектов позволяет, таким образом, выявить ряд факторов риска, которые преимущественно оказывают влияние на степень эффективности инвестиций. К таким факторам можно отнести низкое качество управления источниками финансирования, некорректный расчет проектной стоимости проекта (или же отсутствие контроля над расходованием средств – увеличение проектной стоимости объекта инвестирования), экономическую неэффективность проекта на стадиях, предшествующих его реализации, нормативное обеспечение проекта; более высокую подверженность инвестиционному риску определенных отраслей, игнорирование ретроспективной оценки реализации аналогичных проектов и отсутствие внимания на стадии проектирования к объектам необходимой для реализации проекта инфраструктуры.

#### *Библиографический список*

1. Головань, С. И. Бизнес-планирование и инвестирование / С. И. Головань, М. А. Спиридонов. – Ростов н/Д. : Феникс, 2009. – С. 25. – ISBN 978-5-222-14639-2.
2. ГОСТ Р ИСО 31000 – 2010 Менеджмент риска. Принципы и руководство. – М., 2010.
3. Грачева, М. В. Риск-менеджмент инвестиционного проекта / М. В. Грачева. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – С. 51. – ISBN 978-5-238-01506-4.
4. Демина, А. П. Идентификация рисков в инвестиционном проекте – важнейший этап управления рисками / А. П. Демина // Инфраструктурные отрасли экономики: проблемы и перспективы развития. – 2013. – № 1. – 276 с.

5. Жоваников, В. Н. Риск-менеджмент в коммерческом банке в условиях переходной экономики / В. Н. Жоваников // Деньги и кредит. – 2012. – № 5. – 60 с.
6. Коновалова, А. В. Девелоперские проекты как основа развития инвестиционно-строительной деятельности региона / А. В. Коновалова // Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ). – 2014. – № 4(48). – С. 125.
7. Лаптева, Н. А. Оценка рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта на примере бизнес-центра / Н. А. Лаптева, Т. Ф. Морозова // Инженерно-строительный журнал. – 2011. – № 2. – С. 51.
8. Троянская, М. А. Проблемы терминологии при определении инвестиций и инвестиционной деятельности / М. А. Троянская // Интеллект. Инновации. Инвестиции. – 2012. – № 4. – С. 45. – ISBN 5-98106-021-2.