



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

Издательство НИУ МГСУ

БИБЛИОТЕКА НАУЧНЫХ РАЗРАБОТОК И ПРОЕКТОВ НИУ МГСУ

В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков

РИСКИ В ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Министерство образования и науки Российской Федерации

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ

В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков

РИСКИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Москва
2017

УДК 334
ББК 65.9(2)
Г79

DOI: 10.22227/978-5-7264-1764-6.2017.160

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор *Н.Ю. Яськова*,
профессор кафедры экономики и управления в строительстве НИУ МГСУ;
доктор экономических наук, доцент *В.В. Бредихин*, проректор
ФГБОУ ВО «Юго-западный государственный университет» (г. Курск)

*Монография рекомендована к публикации научно-техническим советом
НИУ МГСУ*

Гребенщиков, Владимир Сергеевич.

Г79

Риски в инвестиционно-строительной сфере : монография / В.С. Гребенщиков, П.Г. Грабовый, С.И. Беляков ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. — Москва : Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2017. — 160 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ).

ISBN 978-5-7264-1764-6

Проанализированы основы управления рисками в инвестиционно-строительной сфере с учетом опыта, накопленного многолетней практикой российских и зарубежных компаний. Раскрываются формы и методы управления предприятиями инвестиционно-строительной сферы в условиях рыночной экономики, приведены основные принципы управления проектами, оценка рисков деятельности предприятий, включая различные методы анализа, учета и способы снижения рисков.

Для научных сотрудников, аспирантов и специалистов, изучающих вопросы практической экономики и современного менеджмента в инвестиционно-строительной сфере.

УДК 334
ББК 65.9(2)

ISBN 978-5-7264-1764-6

© Национальный исследовательский
Московский государственный
строительный университет, 2017

Глава 1. ФОРМЫ И МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯМИ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

1.1. Первоочередные задачи управления предприятиями

Для современной экономики России характерны рыночные отношения, разнообразие форм собственности и активность предпринимательской деятельности организаций малого, среднего и крупного бизнеса.

Согласно ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Соответственно, предприятие — это самостоятельный хозяйствующий субъект, созданный в соответствии с действующим законодательством для производства продукции, выполнения работ и оказания услуг в целях удовлетворения потребностей и получения прибыли.

С учетом тенденций, складывающихся в экономике, предприятиям необходимо управление на качественно новом уровне, характеризующееся его направленностью на эффективное ведение хозяйства с интенсификацией производства, постепенным уменьшением административного регулирования и переход к формированию целостной системы экономического, организационно-технического и социально-психологического управления.

Рассмотрим основные задачи управления предприятиями.

1. *Организация производства товаров и услуг с учетом спроса потребителей на основе имеющихся ресурсов.* Предприятия должны обладать большой гибкостью, способностью быстро менять ассортимент изделий. Жизненный цикл продукции сегодня стал как никогда коротким, разнообразие ассортимента изделий — высоким. Поэтому производство, направленное на выпуск массовой продукции, не способное постоянно приспосабливаться к запросам реальных, часто даже небольших групп потребителей, сегодня обречено на банкротство.

Процессы, происходящие в смешанной экономике, определяются не единым планом, а правом свободы деятельности каждого субъекта собственности, на смену вертикальным отраслевым связям приходят горизонтальные. Рынок сталкивает интересы предпринимателей, заставляет их постоянно рисковать, пересматривать даже самые удачные прошлые решения. В этих условиях предприятия должны уметь прогнозировать и своевременно производить изменения в структуре своего капитала,

чтобы выстоять в жесткой конкурентной борьбе. Поскольку успех на рынке определяется потребителем, изготовитель заинтересован в производстве такой продукции, которая наилучшим образом сочетала бы, с одной стороны, затраты на ее изготовление, а с другой — цену и затраты потребителя на эксплуатацию и использование данной продукции.

2. *Переход к использованию работников, обладающих высокой квалификацией.* Проблема дефицита квалифицированного персонала весьма актуальна для современной России. Ее решение возможно путем дополнительного обучения, переподготовки либо привлечения работников из других регионов страны, использования зарубежных кадров.

3. *Стимулирование сотрудников предприятия путем создания для них комфортных условий труда и системы оплаты труда, ориентированной на его результат.* Детально разработанная система стимулирования эффективности и качества труда позволит мобилизовать трудовые потенциалы, создать необходимую заинтересованность работников в росте индивидуальных результатов, проявить творческий потенциал, повысить уровень их компетентности, что выразится в снижении удельного веса живого труда на единицу продукции и повышении качества выполняемых работ.

4. *Определение необходимых ресурсов и источников их обеспечения.* Они представляют собой средства, обеспечивающие деятельность предприятия. Их используют для достижения поставленных целей и реализации стратегических задач. Подразделяют материально-вещественные, информационные, организационные и кадровые ресурсы предприятия.

5. *Разработка стратегии развития предприятия и ее реализация.* Это долгосрочный план без конкретизации этапов, методов и тактических действий. Разработка стратегии необходима для адаптации бизнеса к меняющейся внешней среде в условиях рынка. Чем дольше и слаженной работает служба планирования, тем точнее и адекватнее будет выбор стратегии, реализация которой позволит предприятию стабильно развиваться и прочно удерживать свою рыночную нишу.

Выбору стратегии всегда предшествует сбор информации о состоянии внешней и внутренней среды.

Под внешней средой понимается:

- состояние рынка продукции, выпускаемой предприятием;
- состояние рынка продукции, которая может заменить собой продукцию предприятия;
- покупательская способность населения в целом и, в частности, относительно продукции предприятия;
- перспективы и факторы изменения покупательской способности населения;

Оглавление

Глава 1. ФОРМЫ И МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ

ПРЕДПРИЯТИЯМИ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ	3
1.1. Первоочередные задачи управления предприятиями.....	3
1.2. Основы деятельности предприятий.....	9
1.3. Виды и организационно-правовые формы собственности предприятий.....	11
1.4. Виды собственности. Подразделения государственного сектора	13
1.4.1. Государственные и муниципальные унитарные предприятия.....	16
1.4.2. Государственная холдинговая компания.....	17
1.4.3. Государственно-частное партнерство.....	19
1.5. Современные тенденции управления рисками и совершенствования организационных структур управления.....	21
1.5.1. Понятие о риске.....	21
1.5.2. Понятие о структуре.....	25
1.5.3. Основы методологии управления проектами	42
1.6. Классификация субъектов предпринимательской деятельности в условиях рыночных отношений. Классификация фирм по принадлежности капитала, риска и уровню концентрации	46
1.7. Корпорация как эффективная модель бизнеса	53
1.8. Кооперационные соглашения, франчайзинг и инжиниринговые услуги	66
1.8.1. Кооперационные соглашения.....	66
1.8.2. Франчайзинг.....	67
1.8.3. Инжиниринговые услуги	73
1.9. Арендные операции	78
1.9.1. Аренда. Виды аренды	79
1.9.2. Лизинг.....	82

Глава 2. ОЦЕНКА РИСКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ	87
2.1. Общие принципы анализа риска.....	87
2.2. Различные методы анализа рисков. Количественный анализ конкретного вида риска.....	89
2.3. Методы управления рисками	124
2.3.1. Распределение риска между участниками проекта	126
2.3.2. Качественное распределение риска	137
2.3.3. Страхование и диверсификация риска	137
2.3.4. Резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов.....	140
2.4. Учет рисков при финансировании проекта	144
2.4.1. Риск нежизнеспособности проекта.....	145
2.4.2. Налоговый риск	145
2.4.3. Риск неуплаты задолженностей	146
2.4.4. Риск незавершения строительства.....	146
2.5. Управление рисками производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы.....	147
Библиографический список	156

Научное издание

Гребенщиков Владимир Сергеевич, **Грабовый** Петр Григорьевич,
Беляков Сергей Игоревич

РИСКИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Редактор *Н.А. Котова*
Корректор *В.К. Чупрова*
Компьютерная правка, верстка *О.В. Суховой*
Дизайн обложки *Д.Л. Разумного*

Подписано в печать 11.10.2017 г. И-107. Формат 60×84/16.
Усл. печ. л. 9,3. Тираж 100 экз. Заказ 235

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Национальный исследовательский Московский государственный
строительный университет».
129337, Москва, Ярославское ш., 26.

Издательство МИСИ—МГСУ.
Тел. (495) 287-49-14, вн. 13-71, (499) 188-29-75, (499) 183-97-95.
E-mail: ric@mgsu.ru, rio@mgsu.ru.

Отпечатано в типографии Издательства МИСИ—МГСУ.
Тел. (499) 183-91-90, (499) 183-67-92, (499) 183-91-44