

УДК 338:69
ББК 65.263
С54

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

Рецензенты:

доктор экономических наук *Ю. О. Бакрунов*, начальник бюро комплексного строительства ОАО «Трансинжстрой»; д-р эконом. наук, проф. *А. Н. Ларионов*, ООО «Научно-исследовательский центр «Стратегия»

Монография рекомендована к публикации
научно-техническим советом НИУ МГСУ

Соболева, Е.А.

С54 Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса: детализация и перспективы [Электронный ресурс] : монография / М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т ; авт.-сост.: Е. А. Соболева, В. П. Луговая. — 2-е изд. (эл.). — Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf : 163 с.). — М. : Издательство МИСИ—МГСУ, 2017. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — Систем. требования: Adobe Reader XI либо Adobe Digital Editions 4.5 ; экран 10".

ISBN 978-5-7264-1550-5

Рассмотрены проблемы оценки рисков, анализ стратегий развития в условиях кризиса, принятия решений для финансовых инвестиций в строительный проект, финансирование проекта, оценка эффективности девелоперского проекта. Проанализированы и рассмотрены инвестиционно-строительный комплекс, его основные характеристики, достоинства и недостатки эффективности реализации инвестиционно-строительных проектов, оценка, методы, принципы и технологии.

Для научных работников, аспирантов, специалистов организаций, занимающихся разработкой и оценкой девелоперских проектов в инвестиционно-строительной сфере, а также для студентов экономических специальностей в области строительства и всех интересующихся проблемами управления проектами в инвестиционно-строительной сфере.

УДК 338:69
ББК 65.263

Деривативное электронное издание на основе печатного издания: Особенности развития проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса: детализация и перспективы : монография / М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т ; авт.-сост.: Е. А. Соболева, В. П. Луговая. — М. : Издательство МИСИ—МГСУ, 2016. — 160 с. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — ISBN 978-5-7264-1287-0.

В соответствии со ст. 1299 и 1301 ГК РФ при устранении ограничений, установленных техническими средствами защиты авторских прав, правообладатель вправе требовать от нарушителя возмещения убытков или выплаты компенсации.

ISBN 978-5-7264-1550-5

© НИУ МГСУ, 2016

Г л а в а 1. РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ В КРИЗИСНЫХ УСЛОВИЯХ.....	5
1.1. Проектная деятельность инвестиционно-строительного комплекса России в условиях кризиса	5
1.2. Тенденции мировой экономической системы	17
1.3. Развитие предпринимательской активности и необходимость улучшения инвестиционного климата	28
Г л а в а 2. ОСНОВЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....	33
2.1. Методология формирования и анализа внешней среды проекта инвестиционно-строительного комплекса	34
2.2. Актуализация системы классификации инвестиций для реализации проектов в инвестиционно-строительном комплексе	40
2.3. Основы финансирования проектной деятельности инвестиционно-строительного комплекса	42
2.4. Оценка эффективности проекта как основа успеха качественного управления результатом	46
2.5. Анализ методов оценки эффективности проекта	51
Г л а в а 3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА	57
3.1. Основы формирования принципов оценки эффективности проекта.....	57
3.2. Факторный подход к управлению реализацией проекта	61
3.3. Основы методики проведения предварительной и текущей оценки эффективности проекта для принятия стратегических решений по его реализации	68
3.4. Этапы оценки эффективности девелоперского проекта.....	69
Г л а в а 4. МЕТОДИЧЕСКИЙ ПОДХОД К ФОРМИРОВАНИЮ ПРИНЦИПОВ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	76
Г л а в а 5. ОСНОВЫ МЕТОДОЛОГИИ УЧЕТА ФАКТОРА ВРЕМЕНИ И ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ПРИ РАССМОТРЕНИИ СПОСОБОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....	82

Г л а в а 6. ОСНОВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ	89
6.1. Основные показатели эффективности инвестиций	89
6.2. Коммерческая (финансовая) эффективность	95
6.3. Бюджетная эффективность	99
6.4. Народнохозяйственная эффективность	101
Г л а в а 7. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКУЮ ОЦЕНКУ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ	103
7.1. Учет риска и инфляции при оценке инвестиционных проектов.....	103
7.2. Анализ безубыточности проекта	108
7.3. Операционный рычаг (леверидж).....	109
Г л а в а 8. СПОСОБЫ ОЦЕНКИ КОНКУРИРУЮЩИХ ИНВЕСТИЦИЙ	110
Г л а в а 9. ОЦЕНКА ЦЕННЫХ БУМАГ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО ФИНАНСОВЫМ ИНВЕСТИЦИЯМ	114
Г л а в а 10. ОСОБЫЕ ФОРМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ	122
Г л а в а 11. ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ	126
11.1. Источники и организационные формы финансирования проектов.....	126
11.2. Источники финансирования проектов.....	127
11.3. Организационные формы финансирования	130
11.4. Организация проектного финансирования	133
11.5. Преимущества и недостатки проектного финансирования.....	135
Г л а в а 12. МЕТОДОЛОГИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЗАДАЧ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА НА ОСНОВЕ ФУНКЦИОНАЛА УЧАСТНИКОВ.....	140
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	156
Библиографический список	158