

Министерство образования и науки Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ

Т.Р. Алексеева, Н.Ю. Яськова, П.Н. Родионов

## РАЗВИТИЕ ИНСТРУМЕНТОВ МОДЕРНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Москва 2016

УДК 338:69

ББК 65.31

А47

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

**Р е ц е н з е н т ы:**

доктор экономических наук, профессор *Н.А. Моисеенко*,  
профессор кафедры экономики и управления в строительстве  
ФГБОУ ВО «Государственный университет управления»;  
кандидат экономических наук, доцент *Л.Л. Фомина*,  
доцент кафедры инвестиционно-строительного бизнеса  
ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства  
и государственной службы при Президенте Российской Федерации»

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

**Алексеева, Т.Р.**

А47 Развитие инструментов модернизации строительного комплекса : монография / Т.Р. Алексеева, Н.Ю. Яськова, П.Н. Родионов ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. Москва : НИУ МГСУ, 2016. 168 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ).

ISBN 978-5-7264-1280-1

Отражены результаты исследования современного состояния строительного комплекса в условиях перехода к новому технологическому укладу. Выявлена необходимость развития инструментов модернизации национальной экономики, среди которых рассмотрен инжиниринг, как один из самых высокоэффективных инструментов инновационного развития строительного комплекса. Исследован возрастающий потенциал лизинга, раскрыта его экономическая сущность, обосновано его значение в современных условиях. В рамках институционального подхода к развитию национальной экономики изложены институциональные основы лизинга, установлены востребованные изменения его институциональной структуры.

Для научных работников, профильных специалистов предприятий, преподавателей высших учебных заведений, докторантов, аспирантов, магистров, бакалавров.

**УДК 338:69**

**ББК 65.31**

ISBN 978-5-7264-1280-1

© НИУ МГСУ, 2016

# Оглавление

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ВВЕДЕНИЕ .....                                                                                                                              | 5   |
| Глава 1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ТЕНДЕНЦИЙ<br>РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА.....                                                 | 9   |
| 1.1. Строительный комплекс как часть национальной экономики .....                                                                           | 9   |
| 1.2. Инновационный потенциал строительного комплекса.....                                                                                   | 19  |
| 1.3. Анализ, систематизация и структурирование факторов<br>инновационного развития строительного комплекса .....                            | 23  |
| Глава 2. СИСТЕМАТИЗАЦИЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ<br>ОСНОВ ЛИЗИНГА.....                                                                             | 29  |
| 2.1. Понятие, структура и функционирование институтов .....                                                                                 | 29  |
| 2.2. Соотношения формальных и неформальных институтов .....                                                                                 | 35  |
| 2.3. Развитие институционального подхода повышения<br>инновационной активности в строительном комплексе.....                                | 40  |
| 2.4. Институализация лизинговых отношений .....                                                                                             | 43  |
| Глава 3. ИНСТРУМЕНТЫ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ<br>СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА .....                                                               | 50  |
| 3.1. Инжиниринг и перспективы его развития в строительном<br>комплексе в условиях перехода к инновационному<br>технологическому укладу..... | 50  |
| 3.2. Инновационный инжиниринг как эффективный инструмент<br>управления инновационным развитием строительного комплекса.....                 | 56  |
| 3.3. Роль лизинга в инновационном развитии строительного<br>комплекса.....                                                                  | 63  |
| 3.4. Инновационный лизинговый инжиниринг как управленческий<br>инструмент модернизации строительного комплекса .....                        | 81  |
| Глава 4. ФОРМИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛА ЛИЗИНГА<br>В ИННОВАЦИОННОМ РАЗВИТИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ....                                          | 87  |
| 4.1. Виды лизинга в рамках инжиниринговой деятельности<br>в строительном комплексе .....                                                    | 87  |
| 4.2. Лизинговые платежи в системе инновационного лизингового<br>инжиниринга.....                                                            | 98  |
| 4.3. Управление рисками инновационного лизингового<br>инжиниринга .....                                                                     | 107 |
| 4.4. Функции лизинга в инновационном развитии строительного<br>комплекса с учетом институционального подхода .....                          | 113 |

|                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Глава 5. ЛИЗИНГ КАК РАЗНОВИДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ<br>ПРОЕКТОВ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛИЗИНГА.....                               | 117 |
| 5.1. Проекты. Понятие и виды .....                                                                                                   | 117 |
| 5.2. Инвестиции и инвестиционные проекты: понятия<br>и классификации. Жизненный цикл инвестиционного проекта .....                   | 120 |
| 5.3. Источники финансирования инвестиционного проекта.....                                                                           | 128 |
| 5.4. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта .....                                                                       | 132 |
| 5.5. Оценка экономической эффективности лизинга<br>в инновационном развитии строительного комплекса<br>по сравнению с кредитом ..... | 137 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....                                                                                                                      | 152 |
| Библиографический список .....                                                                                                       | 155 |