

УДК 338.2
ББК 65
У 18

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

Рецензенты:

кандидат экономических наук *Т.Н. Дубровская*,
доцент кафедры экономики и основ предпринимательства
ФГБОУ ВПО «ВГАСУ»;

доктор экономических наук, профессор *А.Н. Ларионов*,
генеральный директор ООО «Научно-исследовательский центр «Стратегия»

*Монография рекомендована к публикации
научно-техническим советом МГСУ*

Авторы: С.С. Уварова (глава 1, п. 1.2, 1.3; главы 2 и 3);
В.С. Канхва (глава 4); С.В. Беляева (глава 1, п. 1.1)

Уварова, С.С.

У 18 Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на микроуровне: управление и анализ : монография / С.С. Уварова, В.С. Канхва, С.В. Беляева ; М-во образования и науки Росс. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — Москва : МГСУ, 2014. — 187 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ).

ISBN 978-5-7264-0804-0

Предложена методология управления стоимостью инвестиционных проектов строительства, основанная на ресурсных методах ценообразования и учитывающая особенности всех этапов жизненного цикла проекта, интересы его участников, специфику финансирования, региональные особенности. Рекомендован научно-практический подход к определению стартовой цены проектирования и строительства объектов на основе укрупненных показателей стоимости, отличающийся учетом ключевых характеристик объекта.

Для студентов и аспирантов, обучающихся по специальности «Экономика и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство», а также специалистов в области управления строительством, проектами, анализа деятельности строительного предприятия.

**УДК 338.2
ББК 65**

ISBN 978-5-7264-0804-0

© ФГБОУ ВПО «МГСУ», 2014

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава 1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА МИКРОУРОВНЕ: ОБОСНОВАНИЕ С УЧЕТОМ ПРИНЦИПА ФРАКТАЛЬНОСТИ	8
1.1. Систематизация и анализ методов и функций государственного регулирования строительного комплекса	8
1.2. Обоснование проекта как базового уровня системы управления инвестиционно-строительным комплексом на основе принципа фрактальности	17
1.3. Концептуальные и методологические основы организационно-экономических изменений инвестиционно-строительного комплекса на микроуровне	26
Глава 2. ПЛАНИРОВАНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УПРАВЛЕНИИ ПРОЕКТАМИ.....	47
2.1. Теоретико-методологические основы изменений организационно-экономического механизма реализации инвестиционных проектов с учетом ГЧП	47
2.2. Методика планирования и реализации изменений организационно-экономического механизма инвестиционного проекта	54
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЯ В УПРАВЛЕНИИ СТОИМОСТЬЮ И РИСКАМИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ: МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ.....	59
3.1. Методические подходы к трансформации существующей системы ценообразования на объекты инвестиционно-строительной деятельности в результате организационных и экономических изменений	59
3.2. Методические основы совершенствования управления рисками инвестиционно-строительных проектов, реализуемых на основе ГЧП	74
3.3. Методические основы прогнозирования стоимости и эффективности инвестиционных проектов	83

Глава 4. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИЗМЕНЕНИЙ НА УРОВНЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	87
4.1. Теоретико-методологические основы оценки финансового состояния строительного предприятия до и после проведения организационно-экономических изменений	87
4.2. Методические основы оценки финансового состояния строительного предприятия после проведения организационно-экономических изменений	97
4.3. Прогнозирование вероятности банкротства строительных организаций как основа планирования и оценки результатов изменений	128
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	137
Библиографический список	139
ПРИЛОЖЕНИЯ	168

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время необходимость и неизбежность изменений системы управления и функционирования *инвестиционно-строительного комплекса* (ИСК) не вызывают сомнения. Это обусловлено прежде всего неустойчивым, неопределенным характером экономической ситуации в стране и мире. В этих условиях система управления инвестиционно-строительным комплексом воспроизводит формы экономики и организации, ведущие к снижению устойчивости и эффективности деятельности, сохраняя имевшиеся недостатки и противоречия элементов системы, альтернативой которым стали разработка и осуществление эффективных управленческих воздействий в резонансе с собственными флуктуациями системы инвестиционно-строительного комплекса с учетом когерентности с экономической системой страны и мира, наследственности и изменчивости системы.

Организационная задача заключается в разработке целей, функций, механизмов и структур управления, способных привести инвестиционно-строительный комплекс к состоянию устойчивого развития с учетом специфики деятельности, прошлого опыта (наследственности системы) и необходимости сохранения положительных тенденций развития.

Характеристикой любой экономической системы выступают входящие в нее элементы, структура, обусловленная горизонтальными и вертикальными взаимосвязями между ними, и целостность как особое свойство организации, возникающее в связи с центральным ее элементом, роль которого в макроэкономике выполняет государство. Система ИСК, как и любая экономическая система, является элементом другой, тоже нелинейной динамической системы экономики страны. И эта система, развиваясь по собственным законам, определяет многие свойства и условия развития своих подсистем.

Подсистема управления проектами является, по нашему мнению, базовой в иерархии управляемой подсистемы ИСК. Методы и принципы управления ИСК находят отражение в методологии