

## **ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ НА ОСНОВЕ ТЕХНОЛОГИЙ МОДЕЛИРОВАНИЯ БИЗНЕСА**

**Аникин А. В.,**

**научный руководитель канд. техн. наук Корпачева Л. Н.**

*Сибирский федеральный университет*

*Институт управления бизнес-процессами и экономики*

Значительное влияние на уровень развития реального сектора экономики любой страны оказывает инвестиционно-строительная сфера. Экономический кризис последних лет выявил отсутствие внутренних резервов для организаций инвестиционно-строительной сферы. Этому свидетельствует банкротство многих организаций, в период данного кризиса, которым просто не хватило средств на восстановление потерь и продолжение их финансовой деятельности. Исследования в данной области только начинают развиваться.

В ходе анализа инвестиционно-строительной сферы России и ее принципов управления было выяснено, что в современное время в данной сфере существует ряд основных проблем развития, в частности, таких как:

- необоснованность объемов инвестиций в недвижимость и неоптимальное управление инвестициями, в том числе, с учетом рисков;
- несовершенная система управления недвижимостью и территориями;
- снижение темпов и объемов строительства связанное с кризисом;
- сложности реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье»;
- недостаточное развитие предприятий стройиндустрии;
- несовершенная система управления бизнес-процессами в исследуемой сфере, а также разрозненность и несогласованность действий смежных организаций;
- слабое развитие структур ЖКХ и ТСЖ;
- и др.

Таким образом, требуется научное обоснование принятия управленческих решений в инвестиционно-строительной сфере.

Так, например, ненаучное решение проблемы обоснованности объемов инвестиций в недвижимость в условиях повышенных рисков, может привести к нарушению принципов оптимального управления инвестициями. При частичном решении данной проблемы инвестиционно-строительное предприятие имеет недостаточное развитие, а в случае усугубления данной проблемы такое предприятие обречено на банкротство.

Таким образом, для регулирования инвестиционно-строительной сферы, в контексте управления инвестициями, необходимо снижать риски путем применения современных научных подходов теории управления рисками, а именно: проведения полноценного анализа, прогнозирования и мониторинга всего процесса инвестирования, например, в рамках системы поддержки принятия решений.

Основными сложностями в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье», также оказывающего влияние на развитие инвестиционно-строительной сферы, являются: недостаточное финансирование, несогласованное развитие структур ЖКХ и ТСЖ, что подтверждается износом их основных фондов и существенной кредиторской задолженностью, снижение темпов и объемов строительства в связи с экономическим кризисом, а также недостаточное развитие предприятий стройиндустрии.

Данную ситуацию можно отрегулировать путем включения в процессы инвестирования финансовых потоков из частных источников финансирования, усиления развития структур ЖКХ и ТСЖ, реализации государственных и федеральных программ развития предприятий стройиндустрии, что в свою очередь, позволит повысить темпы строительства и эффективность строительного бизнеса.

Проблема несовершенной системы управления недвижимостью и территориями заключается в отсутствии системного подхода к управлению, несоблюдении на практике принципов наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости с целью извлечения наибольшего дохода от данных объектов, а также несогласованности управления между всеми собственниками, что, в свою очередь, негативно отражается на инвестиционно-строительной сфере.

В системе управления инвестиционно-строительной сферой России отдельно следует выделить вопросы несовершенства методов управления бизнес-процессами на предприятиях данной сферы.

Как показывает исследование организационных изменений строительных организаций - лидеров в г. Красноярске, в настоящий момент, около 40% из них проводят преобразования направленные на бизнес-процессы. Однако углубленное изучение характера этих преобразований показало, что большая их часть относится к упрощению или процессной реорганизации, направленных на внутренние процессы. При этом эффекты преобразований проявляются в области качества и удовлетворенности клиента, но не в области стоимостных показателей.

Таким образом, совершенствование методов управления бизнес-процессами для предприятий инвестиционно-строительной сферы может заключаться в комплексном решении взаимосвязанных вопросов, например:

- выявлении особенностей инвестиционно-строительных бизнес-процессов, а также круга процессов и субъектов инвестиционно-строительной сферы, для которых реинжиниринг возможен и актуален;
- обоснование тенденций преобразований бизнес-процессов инвестиционно-строительной сферы с целью определения эффектов реинжиниринга наиболее проблемных процессов в данной сфере (например, кроссорганизационных бизнес-процессов);
- обосновании усовершенствованной методики системного реинжиниринга бизнес-процессов, пригодной для выявления реинжинирингового потенциала отдельных процессов;
- изучении сущности, закономерностей и приоритетов преобразования бизнес-процессов в строительных организациях на основе анкетирования и опроса их руководителей и др.

Решение указанных вопросов будет способствовать сокращению временных и стоимостных показателей, как основных критериев реинжиниринга для достижения прямых эффектов от строительно-инвестиционного бизнеса.

Таким образом, в работе показано, что для эффективного развития инвестиционно-строительной сферы необходимо использование комплексных решений указанных в работе проблем на основе научного системного подхода. Системный подход предусматривает рассмотрение отдельных управляемых объектов как целостной системы с единой целью управления.

При этом в исследованиях также обоснован частный вывод о целесообразном увеличении притока инвестиций в данную сферу с учетом современных научных подходов теории управления рисками и методологии бизнес-реинжиниринга.