



РИСКИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ: ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ И ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

ЮДЕНКО МАРИНА НИКОЛАЕВНА
ФЕДОСЕЕВ ИГОРЬ ВАСИЛЬЕВИЧ



ЦЕЛЬ



Обзор существующих
теоретических и
практических подходов к
оценке рисков
организаций
строительной сферы

Отечественный
опыт

Мировой опыт

Эффективность
деятельности
строительных организаций



ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАРУБЕЖНЫХ УЧЕНЫХ

Риски,
влияющие на
результаты
деятельности
и
эффективность

1. Риски роста операционных издержек, удлинения сроков строительства

2. Управленческие и организационные (юридические) риски

3. Риски роста трансакционных издержек вследствие роста неопределенности

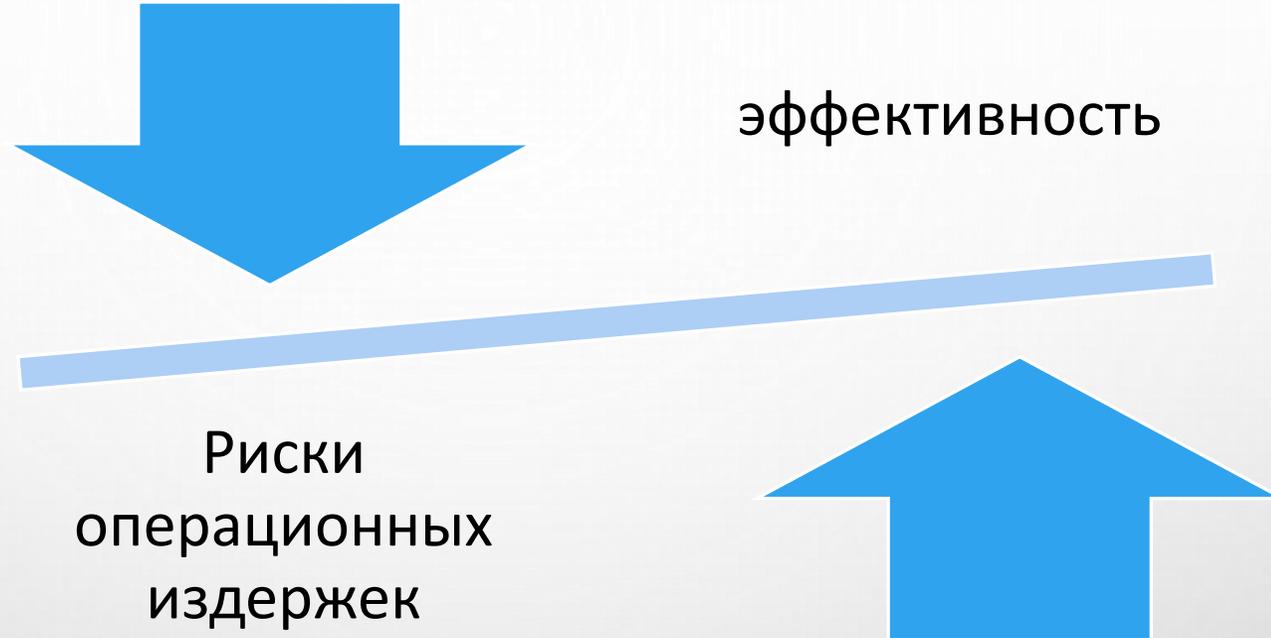
4. Договорные риски.



РИСКИ РОСТА ОПЕРАЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК, УДЛИНЕНИЯ СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Китайские и американские ученые [Huimin Li](#), [David Ardit](#), [Zhuofu Wang](#) пришли к выводу, что фактическая стоимость строительного проекта складывается не только из производственных затрат, но и из транзакционных издержек

Транзакционные издержки включают затраты на подготовку тендерного пакета, оценку и составление контракта, администрирование контракта и устранение любых отклонений от условий контракта



- владелец минимизирует неопределенности, присущие условиям сделки, путем обеспечения соответствия инвестиционно-строительного проекта требованиям, желательно до подачи заявок от подрядчиков;
- изучает возможность внедрения комплексных методов реализации проекта, которые позволили бы владельцу воспользоваться услугами подрядчика на ранней стадии проектирования;
- согласен разделить некоторые риски с подрядчиками;
- понимает важность измерения эффективности управления проектами.



УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ (ЮРИДИЧЕСКИЕ) РИСКИ

Авторы

[Murali Sambasivan](#)
, [T.J. Deepak](#), [Ali
Nasoor Salim](#), [Veni
shri Ponniah](#) ,

объектом
исследования
выбрали
строительную
отрасль Танзании
(ТСИ)

РИСКИ : Изменения в дизайне, задержки с выплатами подрядчикам, задержки с передачей информации, плохое управление проектами, проблемы с финансированием и разногласия по объемам выполненной работы, а также последствия рисков – превышение сроков, затрат, споры и другие негативные последствия.



РИСКИ РОСТА ТРАНЗАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК ВСЛЕДСТВИЕ РОСТА НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

Исследователи [Guo L.](#), [Li H.](#), [Li P.](#), [Zhang C.](#) сделали попытку выяснить, как факторы неопределенности влияют на генерируемые транзакционные издержки и определить способы минимизации транзакционных издержек, которые несет владелец строительства

Опрос владельцев зданий:

Полученные результаты показывают, что операционные издержки, которые несет собственник, могут быть сведены к минимуму, если он минимизирует неопределенности, присущие строительному проекту, путем обеспечения максимальной полноты инженерного проекта до подачи заявок подрядчикам; гармоничных отношений между участниками проекта; справедливого распределения рисков; наличия опыта работы в реализации проектов аналогичного типа, наличие результативных методов отбора подрядчиков.



ДОГОВОРНЫЕ РИСКИ

Ученые из
Технического
университета
Вильнюса Peckiene
A., Komarovska A.,
Ustinovicus L.
пришли к выводу,
что всем
строительным
проектам присущи
определенные
риски.

Масштабный анализ распределения рисков при реализации строительных проектов на основе анализа 77 статей из базы Web of Science, начиная с 1999 г.



ВЫВОД

Чем более важную роль стороны играют в разработке и успешном завершении проекта, тем большие риски им приходится нести. Такими участниками ИСП являются собственник и подрядчик, которые заключают контракт на выполнение строительных работ. Справедливое распределение рисков между сторонами очень важно.



ВЫВОД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА ЗАРУБЕЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ

- АНАЛИЗ ИССЛЕДОВАНИЙ ЗАРУБЕЖНЫХ УЧЕНЫХ, ПОСВЯЩЕННЫХ РИСКАМ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, ПОЗВОЛИЛ НАМ ПРИЙТИ К СЛЕДУЮЩИМ ВЫВОДАМ:
 1. ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ СУЩЕСТВУЮТ ТАКИЕ ЖЕ РИСКИ, КОТОРЫЕ СОПРОВОЖДАЮТ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ.
 2. ПОЛУЧЕННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ОПИРАЮТСЯ НА ОПРОС МНЕНИЙ, А НЕ НА ФАКТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ О РАСХОДАХ, В ЧАСТНОСТИ ТРАНЗАКЦИОННЫХ.
 3. НЕТ ЕДИНОГО ПОДХОДА К СТРУКТУРЕ ТРАНЗАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК И СООТВЕТСТВЕННО В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ НИКОГДА НЕ ПРОВОДИЛОСЬ ЭМПИРИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ ПРОБЛЕМ, СВЯЗАННЫХ СО СДЕЛКАМИ, ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ ОБЩЕГО ПОНИМАНИЯ ТРАНЗАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК.

Структура транзакционных издержек некоторых этапов ИСЦ (Асаул А.Н., Иванов С.Н.)

Этапы ИСЦ	Транзакционные издержки по группам			
	Исследование и поиск информации	Планирование взаимодействия, переговоры	Обеспечение технологических процессов	Защита прав собственности
Всего, %	47	29	8	16
Этап 1. Оценка и выбор инвестиционных намерений	6,2	0,7	8	0
Этап 2. Разработка бизнес-плана	35,7	0,5	0	0
Этап 3. Юридическое оформление	0	11,5	0	7,3
Этап 4. Предпроектная подготовка, проектирование	2,3	6,3	0	0
Этап 5. Строительство, реконструкция	1,2	4,9	3,7	0
Этап 6. Реализация проекта, оформление прав	1,6	5,1	4,3	8,7

КАКИЕ РИСКИ ПРИВОДЯТ К РОСТУ ТР. ИЗДЕРЖЕК И СНИЖЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ?

- ИЗ ТАБЛИЦЫ ВИДНО, ЧТО МАКСИМАЛЬНЫЕ ПОГРЕШНОСТИ ИМЕЮТ МЕСТО НА ЭТАПЕ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ, ЧТО СВЯЗАНО С ОТСУТСТВИЕМ ПОЛНОЙ И ДОСТОВЕРНОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ И УРОВНЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Стадия проекта	Вид бюджета	Назначение бюджета	Погрешность, %
Концепция проекта, декларация о намерениях	Бюджетные ожидания	Предварительное планирование и потребности в финансах	25-40
Обоснование инвестиций и ТЭО	Предварительный бюджет	Обоснование статей затрат, обоснование и планирование привлечения финансовых средств	15-20



ВЫВОД

1. ИССЛЕДОВАНЫ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ), ЧТО ПОЗВОЛИЛО СДЕЛАТЬ ВЫВОД О НЕОБХОДИМОСТИ РАСЧЕТА ЭФФЕКТИВНОСТИ С УЧЕТОМ ТРАНСАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК, ТАК КАК СТРОИТЕЛЬСТВО, НЕСМОТРЯ НА ПРИНИМАЕМЫЕ МЕРЫ СО СТОРОНЫ ЦЕНТРОБАНКА РФ И НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ, ЯВЛЯЕТСЯ ТЕМ САМЫМ ВИДОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В КОТОРОМ ТРАНСАКЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ В ВИДЕ ТЕНЕВЫХ СБОРОВ, «СЕРЫХ» ЗАРПЛАТ, НЕЭФФЕКТИВНЫХ НОРМ И ПР. НАХОДИТСЯ НА ПЕРВЫХ ПОЗИЦИЯХ СРЕДИ ДРУГИХ ВИДОВ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.
2. РАССМОТРЕНЫ ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РИСКОВ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ (ИСП), БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ КОТОРЫХ ПРИВОДИТ К РОСТУ ТРАНСАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК. В СВЯЗИ С ЧЕМ, СЧИТАЕМ АКТУАЛЬНЫМ ПОИСК РЕШЕНИЯ РАСЧЕТА ЭФФЕКТИВНОСТИ НА УРОВНЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ. УСПЕШНОЕ РЕШЕНИЕ ЭТОГО ВОПРОСА ЯВЛЯЕТСЯ НЕОБХОДИМОЙ ПРЕДПОСЫЛКОЙ И ГАРАНТИЕЙ ТОГО, ЧТО ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВСЕХ ВИДОВ РЕСУРСОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ И РЕСУРСОВ ОТ СНИЖЕНИЯ ТРАНСАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК ЯВЛЯЕТСЯ СТРАТЕГИЧЕСКОЙ ЗАДАЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!