

INCREASING THE EFFICIENCY OF MANAGING INVESTMENT PROJECTS IN THE CONSTRUCTION SECTOR

Kozlova D.V. (Russian Federation) Email: Kozlova227@scientifictext.ru

*Kozlova Darya Vladislavovna - Student of the magistracy,
DEPARTMENT OF THE LANDLORD, LAND MANAGEMENT AND GEODESY,
VORONEZH STATE TECHNICAL UNIVERSITY, VORONEZH*

Abstract: the article analyzes the structure of management of investment and construction projects, compliance with budget and time frames are analyzed. Based on the analysis, recommended improvements are presented aimed at optimizing the management structure of investment and construction projects. A number of problems arising at different stages of the project are identified, the reasons for their appearance and ways of their elimination are determined. A conceptual model of the economy and real estate management has been considered and added to improve the efficiency of the project.

Keywords: construction, investment, design, analysis.

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

Козлова Д.В. (Российская Федерация)

*Козлова Дарья Владиславовна – студент магистратуры,
кафедра кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии,
Воронежский государственный технический университет, г. Воронеж*

Аннотация: в статье анализируются структура управления инвестиционно-строительными проектами, соблюдение бюджетных и временных рамок. На основе проведенного анализа представлены рекомендуемые улучшения, направленные на оптимизацию структуры управления инвестиционно-строительными проектами. Определен ряд проблем, возникающих на разных стадиях проекта, определены причины их появления и пути их устранения. Рассмотрена и дополнена концептуальная модель экономики и управления недвижимостью, с целью повышения эффективности реализации проекта.

Ключевые слова: строительство, инвестирование, проектирование, анализ.

В условиях современного ведения строительного бизнеса, все большее число организаций стремятся к модернизации, внедрению инноваций, а так же к другим способам усовершенствования своей работы. Основной причиной данной тенденции является необходимость оперативного внесения изменений в динамично развивающиеся проекты. Своевременно скорректированные показатели помогут избежать увеличения затрат, а также снижению риска увеличения длительности реализации, способствуя соблюдению запланированных сроков реализации проекта.

Эффективность деятельности строительной организации во многом зависит от профессионально анализа, планирования, исполнения и стратегии управления проектами.

Управление проектом подразделяется на несколько стадий: инициацию проекта, планирование, реализацию, анализ, управление (регулирование) и завершение [2, 27]. Стратегия управления сводится к реализации конкретных параметров проекта: соблюдению сроков и бюджетов, минимизации расходов и достижению заранее установленных результатов.

Анализ управленческой деятельности инвестиционно-строительных проектов показывает, что запланированный бюджет может увеличиться более чем на 10% вследствие неэффективного управления. Превышение затрат на реализацию проекта над сметной стоимостью не следует считать оправданными, так как это не только не приводит к снижению затрат на производство продукта, но и не позволило удержать бюджет в планируемых рамках.

Кроме того, согласно данному анализу, 85% организаций не укладываются в заданные сроки или не могут достичь необходимого качества реализации проекта. Основными причинами этого могут быть:

- На стадии инициации цели определены не четко;
- Отсутствие либо ненадлежащий контроль на стадии планирования и реализации;
- Отсутствие анализа реализации и внесения динамических изменений параметров.

Таким образом, можно говорить о низком уровне реализации проекта с точки зрения стоимостной оценки капиталовложений. Рекомендуемые улучшения, направленные на оптимизацию структуры управления проектами, заключаются в следующем:

- Анализ показателей эффективности управления; сопоставление выявленных негативных влияний на показатели с возможными причинами их возникновения, во-первых, изучение методических указаний

и профильной литературы, во-вторых, анализ параметров текущих проектов и оценка полученных результатов завершенных;

- Определение путей повышения эффективности управления проектами и их ранжирования, для определения лучших способов;

- Анализ стратегии управления и внесение изменений;

- Исполнение разработанной схемы внедрения улучшений, оценка результатов показателей проекта.

Основные предложения, направленные на повышение эффективности управления проектами:

- На стадии инициации разработки документа «Проект, его цели, задачи и параметры», в котором закреплены основные предложения, концепция, параметры и какие должны быть получены результаты;

- Создание матрицы распределения ответственности персонала, основанной на структуре проекта. Разделение сложных и трудоемких задач на составные части, с назначением руководителя для каждого ее элемента;

- Формирование специального отдела, в полномочия которой входит проверка качества проекта на каждой стадии его жизненного цикла;

- Учреждение отдела оперативного планирования, управления и контроля проектов, с целью сокращения сроков реализации проекта, своевременного внесения изменений и координации их выполнения.

Для более полного представления поведения проекта следует составить три модели его развития: оптимистическую, пессимистическую и наиболее вероятную [1, 635]. Каждая из этих моделей имеет свой бюджет и затраты, но цели для них одинаковы. Данный способ способствует более рациональному принятию решений, так как изменения, вносимые в проект, будут отражаться во всех моделях его развития, что даст возможность ранжировать вносимые поправки в стратегию проекта.

Можно с уверенностью сказать, что системный подход в менеджменте сегодня используется во всех организациях. Применение системного подхода к рассмотрению управления и к организации в целом позволяет глубже понять, проследить функционирование предприятия в совокупности со всеми отделами, структурой, стратегией, а также связями с политической, социально-культурной, экономической и другими сферами внешней среды [1, 42]. В соответствии с системным подходом выделяют следующие этапы решения проблемы:

- Определение целей;

- Выявление проблем в процессе достижения этих целей;

- Поиск решения проблем;

- Оценка всех альтернатив и выбор наилучшей из них;

- Выбор наилучшего решения;

- Оценка эффективности.

Необходима точная логическая последовательность действий, учет целей и средств, рассмотрение альтернативных вариантов решения проблем, стремление к рациональному выбору между ними. При использовании системного подхода для разработки и, принятия управленческих решений необходимо также учитывать динамичность проблемной ситуации.



Рис. 1. Концептуальная модель экономики и управления недвижимостью

Утверждать модель проектного управления лучше всего после апробации процессов и шаблонов на пилотных проектах. До внедрения модели управления рекомендуется также сделать следующие шаги:

- Определение общих принципов и шаблонов модели;
- Формирование реестра проектов и выбор контрольных точек для контроля;
- Формирование отчетности по пилотным проектам.

При осуществлении данных предложений по повышению эффективности управления инвестиционными проектами, организация вполне может рассчитывать на успешную деятельность в области управления проектами.

Проектное управление – инструмент, позволяющий организации реализовывать свою деятельность максимально эффективно. Но использование проектного управления, наличие корпоративной системы управления проектами и применение лучших практик не гарантирует того, что все проекты компании будут успешными. Однако правильно подобранная, составленная под нужды организации, с учётом отраслевых и региональных особенностей, а также корпоративной культуры организации, методология управления проектами позволяет избежать множества ошибок в ходе реализации проектов и существенно повысить шанс их успешной реализации.

Список литературы / References

1. Орлов А.И. Теория принятия решений. М.: «Экзамен», 2005. 656 с.
2. Теслюк Л.М., Румянцева А.В. Оценка эффективности инвестиционного проекта. Учебное пособие. Екатеринбург: УрФУ, 2014. 141 с.