

УДК 624.19.05

***МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ОРГАНИЗАЦИИ
СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА***

Кропотухина Н. А.

Студент

*Сибирский федеральный университет,
Красноярск, Россия*

Сосницкая К.С.

Студент

*Сибирский федеральный университет,
Красноярск, Россия*

Сиско А.С.

Студент

*Сибирский федеральный университет,
Красноярск, Россия*

Бибикова А.Ю.

Студент

*Сибирский федеральный университет,
Красноярск, Россия*

Аннотация

В статье рассмотрен анализ организации строительного производства. Основной целью исследования является определение экономико-математических методов, которые позволят разработать информационно-аналитическую систему поддержки принятия решения при выборе и включении инвестиционно-строительного проекта в портфель заказов строительной организации.

Ключевые слова: Организация, производство, портфель заказов, градостроительство

***METHODICAL RECOMMENDATIONS TO THE ORGANIZATION OF
CONSTRUCTION PRODUCTION***

Kropotukhina N.A.

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

Student

Northern Federal University,

Krasnoyarsk, Russia

Sosnitskaya K.S.

Student

Northern Federal University,

Krasnoyarsk, Russia

Sisko A.S.

Student

Northern Federal University,

Krasnoyarsk, Russia

Bibikova A.Yu.

Student

Northern Federal University,

Krasnoyarsk, Russia

Annotation

The article considers the analysis of the organization of construction production. The main purpose of the study is to determine the economic and mathematical methods that will allow the development of an information and analytical decision support system for selecting and including an investment and construction project in the order book of a construction organization.

Keywords: Organization, production, order book, urban planning

Процесс строительного производства занимает продолжительное время, в течение которого ценовая ситуация на рынке строительных услуг меняется и предположения, сделанные на начальном этапе строительства, могут быть ошибочными на этапе сдачи в эксплуатацию строительного объекта.

Применяемые в настоящее время методы, используемые при формировании портфеля заказов, не учитывают должным образом изменения, происходящие на рынке строительной продукции, так как рынок строительной продукции постоянно меняется и развивается. Применение метода балльной оценки помогает выбрать перспективный проект из группы других проектов, но не учитывает комплексной оценки основных характеристик инвестиционно-строительного проекта. Использование метода весов позволяет учесть важность параметров инвестиционно-строительного проекта, но данный метод не учитывает характер функционального назначения инвестиционно-строительного проекта, существующий и прогнозируемый спрос на него, а также производственную стадию реализации инвестиционно-строительного проекта. Применение методов экспертных оценок позволяет определить перспективный инвестиционно-строительный проект, по мнению экспертов, для включения его в портфель заказов строительной организации, но данный метод не учитывает изменение факторов рынка строительной продукции, их влияние на портфель инвестиционно-строительных проектов и их прогнозирование на среднесрочную и долгосрочную перспективу. Методические рекомендации, разработанные В.П. Абрамовым, В.А. Кущенко, Н.И. Новиковым позволяют выбрать инвестиционно-строительные проекты для включения в портфель заказов строительной организации, на основе показателей эффективности инвестиций строительного проекта и возможностей строительной организации, но данные методические рекомендации не учитывают развитие рынка строительных услуг, что делает затруднительным, повышение конкурентоспособности строительной организации на среднесрочный и долгосрочный период, а также планирование своей производственной деятельности. Методические рекомендации Г.М. Стерника направлены на анализ рынка строительных услуг и охватывают широкий спектр строительной продукции разного функционального назначения, данные

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

которых использовались при работе над исследованием, но в данных рекомендациях нет анализа возможностей строительной организации и эффективности инвестиционно-строительного проекта. Специализированная литература и научные труды, которые рассматривались при работе над исследованием, по вопросам формирования портфеля заказов строительной организации, имеет большое теоретическое и практическое значение. Вместе с тем, ряд вопросов, связанных с применением методов, позволяющих комплексно рассмотреть проблему формирования портфеля заказов строительной организации с учётом её возможностей, показателей эффективности инвестиций строительных проектов и развития рынка строительных услуг, остаются недостаточно изученными.[1]

Основываясь на анализе процессов, происходящих на рынке строительных услуг, необходим комплексный подход, который позволит учитывать возможности строительной организации, показатели эффективности инвестиций строительных проектов и факторы рынка строительной продукции. Взаимосвязь данных компонентов, позволит создать информационно-аналитическую систему поддержки принятия решения строительной организацией решения о включении инвестиционно-строительного проекта в портфель заказов. Строительной организации требуется взаимосвязанная система, которая позволяет планировать производственную деятельность в рыночных условиях, основанную на анализе деятельности строительной организации, инвестиционной привлекательности строительного проекта и прогнозировании развития рынка строительных услуг на среднесрочный и долгосрочный период. Достижение поставленной цели, необходимо обеспечить решение комплекса следующих взаимосвязанных задач:[2]

-анализ существующих методов, используемых при создании информационно-аналитической системы формирования портфеля заказов строительной организации;

обоснование выбора инвестиционно-строительных проектов при формировании портфеля заказов на основании факторов рынка строительной продукции;

-разработка подходов к определению оптимальной стратегии развития строительной организации с учётом эффективности инвестиционно-строительных проектов и факторов рынка строительных услуг;

-исследование влияния внешних факторов при формировании портфеля строительных заказов;

-разработка модели, позволяющей прогнозировать результаты деятельности строительной организации с учётом различных вариантов реализации построенных объектов;

-разработка методики формирования портфеля строительных заказов с учётом развития рынка строительных услуг.

Следует отметить, что одним из важнейших условий формирования портфеля заказов строительной организации при осуществлении производственной деятельности, является диверсификация инвестиционно-строительных проектов в портфеле заказов, что способствует снижению степени риска и снижению зависимости от изменения факторов рынка строительных услуг. Как показало описание развития рынка строительных услуг, инвестиционно-строительные проекты разной функциональной направленности, обладают различным уровнем привлекательности для потенциальных потребителей, что обусловлено объёмом и качеством предложения, количеством спроса, а также данными отраслевых и макроэкономических факторов. В данных условиях необходим анализ рынка строительных услуг, который позволит планировать производственную деятельность строительной организации на основании прогноза развития рынка строительных услуг. Формирование портфеля заказов строительной организации на основании прогнозирования факторов рынка строительных

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

услуг, целесообразней осуществить по нашему мнению, с использованием экономико-математических методов, которые позволяют создать комплексную информационно-аналитическую систему, поддержки процесса принятия решения при формировании портфеля заказов строительной организации, с учётом её возможностей, показателей эффективности инвестиционно-строительных проектов и прогноза факторов рынка строительных услуг.

Основной целью исследования является определение экономико-математических методов, которые позволят разработать информационно-аналитическую систему поддержки принятия решения при выборе и включении инвестиционно-строительного проекта в портфель заказов строительной организации. Выбранные методы необходимо объединить в комплексную систему, которая позволит взаимосвязано учитывать возможности строительной организации, показатели эффективности инвестиций строительных проектов и прогноз развития рынка строительных услуг на среднесрочный и долгосрочный период планирования производственной деятельности строительной организации. [3]

Выводы:

1. Исследование развития рынка строительной продукции показало, что для повышения конкурентоспособности и рационального использования своих возможностей строительной организации необходимо планировать свою производственную деятельность в разных функциональных сегментах рынка строительной продукции.

2. На основе анализа существующих методов формирования портфеля заказов строительной организации установлено, что применяемые в настоящее время методы не учитывают должным образом изменения, происходящие на рынке строительной продукции, который постоянно меняется и развивается.

3. Формирование портфеля заказов строительной организации следует производить на основании комплексного подхода, который позволит учитывать

возможности строительной организации, показатели эффективности инвестиций строительного проекта и развитие рынка строительных услуг, с использованием экономико-математических методов.

Библиографический список

1. Игнатов Л.Л. Экономика недвижимости. - М.: МГТУ им. Н.Э. Баумана, 2003.
2. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости. - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2004.
3. Карлберг К. Бизнес-Анализ с помощью Microsoft Excel. - М.: «Вильяме», 2003.

Оригинальность 70%