

**A.V. Kharitonovich**

## **LIFE CYCLE OF INVESTMENT CONSTRUCTION COMPLEX**

**Alexander Kharitonovich** – Senior lecturer, the Department of Organization Management, Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, PhD in Economics, Associate Professor, Saint-Petersburg; e-mail: [manager881@yandex.ru](mailto:manager881@yandex.ru).

*The article deals with relevant issues of the development of investment construction complex in the context of life cycle theory. The research results in the author's own description of the main stages of investment construction complex life cycle and probable causes of passing from one stage of its development to the next one. Besides the author provides justification of the thought that the concept of "well balanced development" is a key issue from the point of view of differentiation between investment construction complex life cycle stages.*

**Keywords:** development; investment construction complex; life cycle; management; performance of management entities.

**А.В. Харитонович**

## **ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

**Александр Васильевич Харитонович** – доцент кафедры управления организацией, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, кандидат экономических наук, г. Санкт-Петербург; e-mail: [manager881@yandex.ru](mailto:manager881@yandex.ru).

*Статья посвящена актуальным вопросам развития инвестиционно-строительного комплекса в контексте применения теории жизненного цикла. В результате исследования автор предложил описание основных стадий жизненного цикла инвестиционно-строительного комплекса, возможных причин его перехода от одной стадии развития к другой. Кроме того, автор обосновал идею о том, что понятие «сбалансированное развитие» является ключевым с точки зрения разграничения стадий жизненного цикла инвестиционно-строительного комплекса.*

**Ключевые слова:** развитие; инвестиционно-строительный комплекс; жизненный цикл; управление; функционирование объектов управления.

На современном этапе понятие «жизненный цикл» активно применяется в управленческой, экономической науках. Среди основных объектов, в отношении которых оно используется, можно выделить товар, проект, организацию, отрасль, территорию. Столь широкое применение упомянутого термина объясняется тем, что оно дает возможность:

- выделить основные стадии развития какого-либо объекта управления;
- охарактеризовать состояние объекта управления на каждой из стадий;
- выделить условия, возможные при-

чины изменения объекта управления;

- сформировать рекомендации, направленные на обеспечение эффективного функционирования объекта управления с учетом соответствующей информации о стадиях его жизненного цикла;

- прогнозировать возможные состояния объекта управления в будущем.

Однако, несмотря на активное применение теории жизненного цикла в целях анализа, прогнозирования развития, управления развитием какого-либо объекта, существуют вопросы, в ответах на которые ученые до сих пор не пришли к

единому мнению.

Во-первых, необходимо отметить, что вопрос о характеристиках объекта управления, соответствующих каждой стадии жизненного цикла, остается открытым, поскольку количественные показатели, отражающие изменения размера объекта управления, а также результатов его функционирования, далеко не всегда могут выступать в качестве основных признаков для определения конкретной стадии развития. Так, например, Г.Л. Липпитт и У.Г. Шмидт отмечают, что относительно небольшая организация может достичь стадии зрелости, тогда как относительно крупная организация может оставаться на стадии юности [3].

Во-вторых, объект управления взаимодействует с внешней средой, влияние которой может способствовать его функционированию или разрушению, поэтому необходимо определиться с тем, какие факторы внешней среды следует учитывать при описании стадий жизненного цикла.

Наконец, функционирование объектов управления может рассматриваться на разных уровнях (на микроуровне, мезоуровне, макроуровне), которые взаимосвязаны, что в еще большей степени затрудняет процесс анализа развития.

В настоящем исследовании понятие «жизненный цикл» рассматривается в отношении инвестиционно-строительного комплекса (ИСК), который представляет собой «совокупность субъектов хозяйственной деятельности, институтов, вовлеченных в процессы инвестирования, строительства, эксплуатации и потребления объекта недвижимости, связанных едиными технологическими или экономическими рисками» [1].

Актуальность исследования жизненного цикла ИСК определяется тем, что он выступает в качестве одного из основных факторов развития территории его функционирования, поскольку возможность и эффективность воспроизводства основных фондов зависят от его состояния, уровня развития.

В данной работе жизненный цикл ИСК предлагается определить как сово-

купность стадий, которые проходит ИСК при переходе из одного состояния в качественно иное состояние. Необходимо заметить, что упомянутый переход ИСК в качественно другое состояние может быть как положительным, прогрессивным, так и отрицательным, регрессивным.

По мнению автора статьи, понятие «сбалансированное развитие» является ключевым с точки зрения разграничения стадий жизненного цикла ИСК. Под сбалансированным развитием ИСК в данной работе понимается процесс изменения ИСК путем корректировки его качественных, количественных характеристик на основе управляемого дисбаланса сообразно требованиям, ограничениям его внешней среды с целью достижения и сохранения баланса интересов участников ИСК и субъектов его внешней среды в долгосрочной перспективе.

Управляемый дисбаланс автор рассматривает как намеренное выведение ИСК, его участников из положения равновесия для преодоления инертного поведения участников ИСК, корректировки ценностей, принципов и целей его функционирования, а также способов и механизмов реализации упомянутых принципов, достижения целей.

Ценности, принципы, цели, соответствующие способы и механизмы реализации принципов, достижения целей в своем единстве представляют собой модель управления каким-либо объектом (см. рисунок).

На определенном этапе функционирования ИСК возможно возникновение дисбаланса, источником которого может быть взаимодействие ИСК с внешней средой (внешний дисбаланс) или непосредственно среда ИСК (внутренний дисбаланс). В качестве примера внутреннего дисбаланса может выступать ситуация, при которой ИСК уже перешел в качественно иное состояние, однако способы, механизмы взаимодействия его участников остались прежними, что препятствует его эффективному функционированию. Внешний дисбаланс может быть проиллюстрирован несоответствием состояния ИСК требованиям внешней среды. Подоб-

<b>МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ</b>		
Ценности	Принципы	Цели
Способы реализации		Механизмы реализации

Элементы модели управления

ные обстоятельства характерны, например, для ситуации, в которой ИСК не справляется с выполнением функции воспроизводства основных фондов в том объеме, который необходим субъектам его внешней среды.

На наш взгляд, именно несвоевременное выявление и устранение упомянутого дисбаланса является основной причиной возможного перехода ИСК в стадию упадка.

Возникновению внутреннего, внешнего дисбалансов способствует ряд обстоятельств. Прежде всего, необходимо отметить, что объекты управления могут функционировать, не учитывая последствия своей деятельности в долгосрочной перспективе [2]. Кроме того, организационная инерция в ее негативном проявлении, а также желание насладиться успехом от уже достигнутых результатов препятствуют осуществлению своевременных изменений объекта управления в целях предотвращения упомянутого дисбаланса. Искажение информации в процессе управления, особенности ее восприятия различными субъектами, участвующими в управлении, также способствуют возникновению внутреннего, внешнего дисбалансов. Уделяя особое внимание ИСК, подчеркнем, что в его состав входят различные субъекты хозяйственной деятельности, а также институты, отдельные интересы которых в определенных условиях могут преобладать над общими интересами участников ИСК в целом.

По мнению автора статьи, в рамках жизненного цикла ИСК можно выделить следующие стадии: начало функционирования, рост, расцвет, ослабление, упадок и разрушение (крайняя степень упадка).

В рамках первой стадии жизненного цикла функционирование ИСК начинает-

ся на основе обновленной модели управления, его участникам еще только предстоит освоиться в новых условиях осуществления деятельности.

Стадия роста предполагает активное совершенствование функционирования ИСК на основе текущей модели управления.

На стадии расцвета ИСК достигает наивысшей степени развития на основе применяемой модели управления, что может означать переход ИСК в качественно иное состояние.

Для стадии ослабления характерно усиление организационной инерции, желание сохранить сложившуюся ситуацию со стороны участников ИСК, а также усиление противоречия между качественно новым состоянием ИСК и применяемой моделью управления. Под влиянием перечисленных выше обстоятельств на стадии ослабления появляется внутренний дисбаланс и/или внешний дисбаланс.

В рамках стадии упадка угрозы функционированию ИСК, обусловленные внутренним дисбалансом и/или внешним дисбалансом, становятся более очевидными, а действия на основе текущих управленческих практик не приводят к существенному улучшению ситуации.

На завершающей стадии ввиду угроз функционированию ИСК происходит выявление причин возникновения упомянутых дисбалансов, обновление модели управления, а также обновление участников ИСК, восстановление внутреннего и внешнего балансов.

Подводя итог всему сказанному выше, отметим, что в данной статье были рассмотрены актуальные вопросы применения теории жизненного цикла на примере ИСК. Кроме того, особое внимание было уделено сущности сбалансированного

развития, а также возникновению угроз функционированию ИСК, обусловленных появлением внутреннего, внешнего дисбалансов в процессе его деятельности.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Асаул А.Н., Асаул Н.А., Алексеев А.А., Лобанов А.В. Инвестиционно-строительный комплекс: рамки и границы термина // Вестник гражданских инженеров. 2009. № 4 (21). С. 91–96 // Официальный сайт профессора Асаула Анатолия Николаевича. URL: <http://asaul.com/upload/>

iblock/56a/56ad64f572e90ea27d38efd85dc44418.pdf (дата обращения: 19.06.2017).

2. Hardin G. The Tragedy of the Commons // Journal of Natural Resources Policy Research. 2009. № 1 (3). P. 243–253.

3. Lippitt G.L., Schmidt W.H. Crisis in a developing organization // Harvard Business Review. 1967. November. P. 102–113 // Harvard Business Review: [сайт]. URL: <https://hbr.org/1967/11/crises-in-a-developing-organization> (дата обращения: 23.06.2017).