

Чжао Ся

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ КИТАЙСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

На примере китайских строительных компаний рассматриваются характерные для многих инвестиционных проектов проблемы, связанные с финансовым управлением. Предложены варианты решений по предотвращению возникновения указанных проблем на разных этапах реализации проекта.

Ключевые слова: управление; инвестиции; строительные проекты; управление затратами; проблемы; решения.

We research problems concerning financial management which are typical for most investment projects by the example of Chinese construction companies. Ways to prevent the problems in question at different project stages are offered.

Keywords: management; investment; construction projects; cost management; problems; solutions.

В последние годы китайскими строительными предприятиями было осуществлено много проектов, поскольку строительные компании Китая обладают высококвалифицированными, конкурентоспособными специалистами, имеют богатый опыт работы в инвестиционно-строительных компаниях и используют новейшие наукоёмкие производства и современные технологии. Китайские специалисты строительной отрасли не только понимают, как управлять компаниями, но и знают международные правила внедрения бизнеса, владеют иностранными языками, что является их важным достоинством. Эти ценные человеческие ресурсы составляют ядро зарубежных проектов Китая и являются важным элементом его конкурентоспособности [1].

Тем не менее во многих зарубежных инвестиционных проектах Китая существуют некоторые общие проблемы. Одна из них – это управление затратами [5].

Как известно, управление строительными проектами представляет собой сложный процесс, в том числе решающий вопрос: как строительным предприятиям добиться повышения качества проекта,

снижая его затраты и повышая экономическую эффективность, которая является ключом к развитию и выживанию предприятий строительной отрасли. В Китае зарубежные строительные проекты в стадии планирования, прогнозирования, строительства, контроля, учета, оценки, анализа отслеживаются недостаточно четко, особенно в плане контроля над расходами, что влечет за собой возникновение трудностей не только для государства и инвесторов, предоставляющих дополнительные инвестиции, но также для нормального функционирования всего проекта [2].

Для решения указанных проблем необходимо их тщательный анализ. В этой связи нами выделены три этапа возникновения проблем управления затратами: 1) первоначальное принятие решения; 2) разработка, проектирование проекта; 3) реализация проекта (строительство проектируемого объекта).

1) На первоначальном этапе принятия решений могут возникнуть неточности и недоработки, связанные с отсутствием общей осведомленности о предыдущих проблемах.

а) В настоящее время зарубежные инвестиционные проекты на стадии «Предложение», как правило, оцениваются строительными учреждениями. Однако часто в строительных учреждениях такой оценкой занимаются сотрудники, не являющиеся специалистами в области инвестиций, что приводит к очень общей оценке при подготовке сметы расходов и т.д. Это, в свою очередь, приводит к ненужным расходам [3].

б) Не придается большого значения на этапе «Принятие инвестиционных решений» предварительному прогнозу стоимости строительства, контроля и управления. Принятие решений для всего управления стоимостью проекта – очень важный этап. Однако многие управленцы не нацелены на контроль за расходами, а также упускают из виду важность планирования. Случается, что целью создания предварительного инвестиционного плана является получение некоторого капитала, создание видимости продуманного проекта с целью добиться его финансирования. Планирование подобного типа может привести к значительному снижению оперативности выполнения работ. Многие инвестиционные планы кажутся поверхностными, далекими от требований «руководящих инвестиционных решений».

в) Первоначальное принятие решений, как правило, недостаточно научно, не рационализировано. Если обратиться к общественным проектам строительства, некоторые проекты хотя и имеют в своей основе научные исследования, но со стороны строительных учреждений или административных властей, ознакомившихся с докладами этих исследований, нет объективного, беспристрастного анализа и оценки «плюсов» и «минусов», что приводит к преувеличению выгод социальных проектов или к вложению правительственных инвестиций в неутвержденные проекты с целью сокрытия малой экономической выгоды.

2) На втором этапе возникают проблемы, связанные с разработкой проекта.

Этап проектирования – это второй и самый важный этап контроля инвестиционных проектов. Согласно статистике,

влияние этого этапа на контроль за расходами на весь проект в целом достигает 75% и выше, а при удовлетворяющих эти же функции условиях разумное планирование может уменьшить общую стоимость проекта на 15% – 25% [6]. Возникающие на данном этапе проблемы проявляются в оптимизация производительности разработки программ и проектов:

а) Является ли дизайн-проект оптимальным, это вопрос не только стоимости проекта, но и его рентабельности в целом. В строительном проектировании, если принимающий решения не имеет опыта в использовании технико-экономического анализа для оптимизации конструкции, игнорирует прямое влияние разрабатываемого плана на его инвестиционную составляющую, то дизайн-проект становится консервативным, с повышением коэффициента безопасности (толщина колонн, фундаменты глубокого заложения, арматура и др.).

б) Также если в строительном проектировании игнорировать вопросы стоимости строительства и охватывать вниманием только архитектурные вопросы, площадь застройки и т.д., то надо принимать в расчет, что большинство аудиторов не знакомы со строительными проектами, их техническими и экономическими особенностями, что существенно осложнит тщательный анализ и бухгалтерский учет конкретных показателей проекта, а это, в свою очередь, отразится на повышении стоимости проекта [4].

3) Третий этап – проблемы, возникающие на этапе реализации строительства проектируемого объекта.

а) На этапе строительства может сложиться такая ситуация, когда строительство производится в соответствии с обычной практикой: после получения чертежей без применения рационального подхода, без учета фактических затрат на строительство и экономических выгод от проекта, в соответствии с чертежами и основными данными начинается реализация даже не очень подходящей программы, без каких-либо уточнений. Это может повлечь за собой необходимость кардинальных изменений и перестроек или вовсе

замораживание проекта и, как следствие, неизбежное увеличение его стоимости.

б) Известно, что стоимость материалов, используемых в строительстве, составляет свыше половины от общей стоимости проекта. Материальные затраты непосредственно влияют на экономические издержки, преимущества и эффективность всего проекта. При реализации некоторых проектов не производится строгий контроль за отделом снабжения и расходами строительных материалов, и подобное отношение к контролю может привести к серьезным расходам, неконтролируемым тратам и воровству; в результате чрезмерного износа машин и оборудования и несвоевременного ремонта могут образоваться большие издержки на содержание оборудования. Это также значительно увеличивает общую стоимость проекта.

Таким образом, при инвестициях в проект, проектирование и строительство, если не уточняется и не контролируется смета расходов и учета затрат, не производится анализ каждого этапа, нет смет фактических расходов и стоимости, не производятся сравнение, анализ и оценка стоимостей, то в сочетании с несовершенным механизмом стимулирования перерасход средств является неизбежным явлением.

Такое заключение позволяет нам сделать ряд предложений для решения указанной проблемы, важной не только для государства, инвесторов, но и для функционирования всего проекта.

Первое – меры контроля инвестиций на этапе принятия решений:

1) Необходимо активно проводить предварительную подготовительную работу, тщательно собирать соответствующую информацию. Для качественного прогноза стоимости инвестиционного проекта необходимо большое количество разноплановой информации: общегосударственная ситуация в строительной отрасли, геологические и экологические условия, ситуация с водой и электричеством, цены на основные материалы и оборудование, информация и имеющиеся данные о подобных проектах, реализованных ранее и т.д. При сборе исходных данных должен быть сделан акцент на точность

информации, надежность и тщательность анализа, чтобы максимально гарантировать впоследствии, что инвестиции соответствуют прогнозам.

2) Необходимо осуществлять рациональную оценку для определения инвестиций. Расчетные решения, дающие основание для инвестирования, должны быть напрямую связаны с экономической выгодой. Поэтому необходимо отталкиваться от реальной ситуации, учитывать экономические факторы, эстетические, факторы охраны окружающей среды, иные факторы в зависимости от специфики проекта; также необходимо учитывать строительные стандарты, стандарты качества, цены строительных материалов и т.д., чтобы сделать инвестиционный расчет наиболее приближенным к реальности и учитывающим как можно более полный пакет рисков.

Второе – меры контроля инвестиций на этапе проектирования:

1) Прежде всего, стоит подчеркнуть, что оптимизация – это ключевой момент для контроля расходов проектов строительства. Для управления инвестициями необходимо корректное сочетание технического и экономического факторов. Проектировщики должны использовать принципы оптимизации анализа стоимости проекта, в целях повышения значения функционального анализа в качестве основы концепции общей эффективности и в качестве отправной точки, чтобы действительно достичь оптимальных результатов проекта.

2) Следующий вопрос – внедрение стандартизированного проектирования. В проектировании стандарт предназначен для более эффективного осуществления технологической и экономической политики страны, рационального использования энергии, ресурсов, материалов и оборудования и может привести к сокращению цикла разработки и рационализировать инвестиции в строительство.

Одновременно следует рассмотреть вопрос о введении конкурсного проектирования. Внедрение конкурсной системы напрямую повлияет на этап проектирования для улучшения качества дизайна, пре-

доставит возможность инвестировать в лучшие проекты. Разработчик, получивший заказ на проектирование, должен быть конкурентоспособным, а также совершенствующим систему управления. Для выбора лучших проектных подразделений необходимо создавать конкурсный выбор, который будет способствовать тому, чтобы проектирование осуществлялось на современном уровне, с точным, рациональным и качественным подходом к проекту, помогающим избежать возможных инженерных проблем. Осуществление тендера на дизайн и возникновение в связи с этим конкуренции вынудит участников проекта определиться с масштабом строительства, подбирать необходимое оборудование, осуществлять всеобъемлющий и углубленный анализ и сравнение затрат, уделять особое внимание инвестициям. Всё это позволит по итогам конкурса выбрать наиболее экономичный и грамотно спланированный проект. После определения успешной программы разработчику необходимо организовать встречу для управления проектом со специалистами по маркетингу и для выяснения общих взглядов с заказчиком на более успешную оптимизацию программы, предложенной для дальнейшего улучшения и экономической рационализации проекта.

3) Обзор проектирования и программу бюджета строительства необходимо оценивать в строгом соответствии с положениями бюджета для государства, требованиями бюджета и норм затрат для предотвращения расширения масштабов инвестиций. Надзор за строительством инженерных проектов касается количества, стоимости единицы количества; необходим строгий контроль начала проектирования и строительства, пресечение необоснованных изменений проекта для того, чтобы бюджет подлежал точной и надежной оценке. После анализа причин превышения инвестиционных вложений необходимо принять соответствующие меры и свести к минимуму величину разрыва.

Третье – меры контроля инвестиций на этапе строительства.

Следует отметить, что процесс строительства осуществляется по строительным чертежам, которые разрабатываются в соответствии с требованиями заказчиков и местными географическими условиями. Решающую роль играют опыт дизайнера и данные расчетов, которыми не всегда бывает обеспечен проектировщик, и это неизбежно вызывает много трудностей и проблем. План строительства должен отвечать требованиям заказчиков и соотноситься с объективной реальностью строительства; для этого предварительный план должен быть рассмотрен всеми сторонами, и только после того как проектировщик и заказчик внесут необходимые поправки, он может быть утвержден.

Далее остановимся на том, что в системе управления строительством следует применять стимулы для повышения эффективности работы сотрудников. Только с помощью системы стимулов и поощрений можно достичь мобилизованности и высокого энтузиазма всех сотрудников, что также будет способствовать повышению эффективности управления.

Отдел управления проектом является основным отделом производства, качество его работы оказывает прямое влияние на прибыль компании, поэтому в договоре должны быть ясно обозначены внутренние стимулы и сдерживающие факторы для менеджеров проекта, ведомственных сотрудников, включая руководителей проекта. Таким образом будет реализован годовой план оплаты труда, а себестоимость проекта будет удержана на запланированном уровне. Учитывая определенную скорость убытка производственных материалов, необходимо развивать систему поощрений и наказаний, стимулировать инициативу и энтузиазм работников, что будет способствовать бережному отношению к производству. Мелкие рабочие материалы, такие как стальные детали, винты, крепеж, гвозди и др., часто бывают разбросаны по всей строительной площадке, поэтому предварительно перед запуском проекта необходимо обустроить строительную площадку системой рециркуляции, чтобы рабочие в процессе строительства упорядоченно пользовались материалами. Такой

подход снизит экономические потери, а также создаст безопасные и цивилизованные условия работы на строительной площадке.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать следующие выводы: управление стоимостью проекта способствует общему повышению уровня управления предприятием, непрерывному увеличению потенциала, приводит к снижению затрат, повышению эффективности и усилению общей конкурентоспособности компаний строительной отрасли. Контроль затрат требует, чтобы отделы предприятия дополняли друг друга, потому что любая небрежность может привести к невыгодному изменению стоимости проекта. Калькуляция производственного процесса и процесса строительства должна производиться одновременно, с тем, чтобы обеспечить точность и согласованность стоимости проекта и необходимый контроль над ней.

ЛИТЕРАТУРА

1. Чжао Ся. Основные современные направления деятельности китайских строительных компаний на международном рынке // Экономическое возрождение России. 2011. № 3(29). С. 182–185.
2. Чжоу Е. Недвижимость в мире – стабильность и престиж // Экономическое возрождение мира. 2006. № 3. С. 182–185.
3. Bing Lu Yao. Планирование и использование проекта // Архитектура. Пекин. 2008. № 1. С. 105–107.
4. Hao Z., Han S. Развитие прямых зарубежных инвестиций // Экономика Китая. Шанхай, 2008. № 3. С. 95–99.
5. Rui Li. Решения проблем строительных проектов в мире // Журнал Шанхайского университета финансов. 2007. № 1. С. 78–102.
6. Xian Rong, Huang He Чжэнчжоу. Современное управление строительными предприятиями. 2010.