

ДЕСЯТКО ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМА ПОВЫШЕНИЯ  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Специальность 08.00.05  
«Экономика и управление народным  
хозяйством: экономика, организация и управление  
предприятиями, отраслями, комплексами (строительство);  
управление инновациями и инвестиционной деятельностью»

АВТОРЕФЕРАТ  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук



Санкт-Петербург  
2004

Работа выполнена на кафедре экономики и менеджмента в строительстве Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета.

**НАУЧНЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ:** доктор экономических наук, профессор  
Смирнов Евгений Борисович

**ОФИЦИАЛЬНЫЕ ОППОНЕНТЫ:** доктор экономических наук, профессор  
Асаул Анатолий Николаевич

доктор экономических наук, профессор  
Цветков Алексей Николаевич

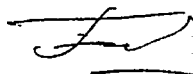
**ВЕДУЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** Санкт-Петербургский государственный  
университет экономики и финансов

Защита состоится «28» июня 2004 г. в *12* часов на заседании диссертационного совета Д 212.219.01 при Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете по адресу: 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 27, ауд. 324.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета по адресу: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 103-а.

Автореферат разослан « » мая 2004 года.

Ученый секретарь диссертационного совета,  
доктор экономических наук, профессор



В.С. Боголюбов

## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность выбранной темы.** Российская Федерация обладает огромными природными ресурсами и по многим позициям занимает первые места в мировых запасах ресурсов, но вместе с этим, по оценке рейтинга конкурентоспособности экономики, страна занимает 70-е место. Россия не сможет выйти на передовые места без развития отраслей народного хозяйства, а это развитие связано с ростом инвестиций в основной капитал, т.е. с реализацией проектов строительства и реконструкции основных фондов отраслей народного хозяйства. При этом инвестиционно-строительный проект может состояться лишь в том случае, когда обеспечена для инвестора привлекательность этого проекта, т.е. проект должен быть конкурентоспособным.

В связи с этим проблема повышения конкурентоспособности управления инвестиционно-строительными проектами российских компаний требует детального изучения с целью разработки комплекса мер и рекомендаций по повышению уровня их конкурентоспособности.

Конкуренция со стороны зарубежных управляющих компаний: появившихся на российском рынке требует постоянного повышения, конкурентоспособности российских компаний.

В связи с этим в современных условиях исследование и разработка методов повышения конкурентоспособности является важнейшим направлением развития российской экономики, позволяющим ускорить обновление основных фондов во всех отраслях экономики.

Проблемы оценки конкурентоспособности и эффективности предприятий и проектов рассматриваются в работах таких ученых, как Азоев Г.Л., Асаул А.Н., Бузырев В.В., Заренков В.А., Идрисов А.Б., Коле Д., Липсиц И.В., Немчин А.М., Панибратов Ю.П., Портер М, Смирнов Е.Б., Фатхутдинов Р.А., Хезлет Д., Цветков А.Н., Чепаченко Н.В., Чистов Л.М., Шапиро В.Д. и другие.

Однако не все вопросы проработаны с достаточной степенью детализации и конкурентоспособность инвестиционно-строительных проектов рассмотрена недостаточно.

**Цель диссертационного исследования** заключается в формировании механизма повышения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов.

Для достижения цели исследования были поставлены следующие задачи: исследование состояния и тенденций развития инвестиционной и строительной деятельности в России и Санкт-Петербурге;

исследование сущности и содержания инвестиционно-строительных проектов;

анализ состава участников инвестиционно-строительных проектов и их функции;



исследование современной теории и практики обеспечения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов;

определение затрат на различных стадиях реализации инвестиционно-строительных проектов;

определение механизма формирования закупки работ и услуг для реализации инвестиционно-строительных проектов;

анализ существующих и разработка уточненных методов оценки эффективности и конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов.

**Предметом исследования** является совокупность теоретических, методических и практических основ анализа, оценки и совершенствования механизма повышения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов.

**Объектом исследования** являются инвестиционно-строительные проекты.

**Теоретической и методологической основой** исследования послужили методологические концепции, представленные в трудах отечественных и зарубежных ученых по вопросам управления инвестиционно-строительными проектами и их конкурентоспособности; законодательные и нормативные акты Российской Федерации, методические материалы Госстроя РФ; методические рекомендации международной федерации инженеров-консультантов, методические рекомендации Королевского института строительства Великобритании.

**Эмпирическая база диссертационной работы** представлена сведениями статистических сборников Российской Федерации, данными отраслевых Комитетов Администрации Санкт-Петербурга, материалами периодической печати, а также информация, собранная автором непосредственно в процессе проведения исследования.

**Научная новизна** диссертационного исследования заключается в следующем:

выявлены основные тенденции развития инвестиционной и строительной деятельности в России и Санкт-Петербурге;

уточнены понятия «проект», «инвестиционно-строительный проект», «конкурентоспособность инвестиционно-строительного проекта»;

выявлены основные направления повышения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов;

предложены основные показатели, которые необходимо использовать для оценки конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов;

разработан метод определения приоритетности показателей конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов на основе метода экспертных оценок.

**Апробация результатов исследования.** Основные положения диссертационного исследования обсуждались и получили положительную оценку на: 8-ой Международной конференции «Циклы природы и общества» (Ставрополь, 2000 г.), Всероссийской научно-практической конференции

молодых ученых и студентов «Реформы в России и проблемы управления» (Москва, ГУУ, 2001 г.), И и III Международных научно-практических конференциях «Оценочные технологии в экономических процессах» (Санкт-Петербург, СПбГИЭУ, 2003 и 2004 гг.), кроме того предложенный в диссертационном исследовании метод экспертных оценок конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов был использован при разработке НИР «Разработка бизнес-плана реконструкции спортивно-концертного комплекса».

По теме диссертационной работы опубликовано 8 научных работ общим объемом 2,45 п.л.

Структура диссертации включает введение, три главы, заключение и список использованной литературы.

Во введении раскрывается актуальность исследования, излагаются цели и задачи, определен круг исследуемых вопросов, характеризуется научная новизна и практическая значимость работы.

В первой главе «Развитие и проблемы управления инвестиционно-строительными проектами» проводится анализ развития инвестиционной и строительной деятельности в России и Санкт-Петербурге; определяется сущность и содержание инвестиционно-строительного проекта; уточняются участники инвестиционно-строительного проекта и их функции; рассматриваются проблемы повышения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов; уточняется понятийный аппарат по теме диссертационного исследования.

Во второй главе «Методические основы формирования механизма повышения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов» определяются затраты на различных этапах реализации инвестиционно-строительных проектов; с учетом зарубежного опыта уточнен механизм формирования закупки работ и услуг для реализации инвестиционно-строительных проектов; рассмотрен процесс управления проектами при реализации инвестиционно-строительных проектов.

В третьей главе «Оценка и повышение эффективности и конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов» определены основные показатели, которые необходимо использовать для оценки конкурентоспособности и эффективности инвестиционно-строительных проектов; разработан метод экспертных оценок показателей конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов.

В заключении обобщаются выводы и подводится итог проделанной работе.

## **2. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ**

По мнению многих российских ученых источником экономического роста России, в первую очередь, являются ее природные ресурсы и интеллектуальный потенциал. Российская Федерация обладает огромными

природными ресурсами и по многим позициям занимает первые места в мире, о чем свидетельствуют данные, приведенные в таблице 1.

В Послании Федеральному Собранию Российской Федерации Президент В.В. Путин поставил задачу увеличения валового внутреннего продукта к 2010 году в 2 раза. Эта задача не может быть эффективно реализована без роста инвестиций в основной капитал, увеличения темпов строительства, то есть без реализации отдельных инвестиционно-строительных проектов.

Таблица 1

**Место, занимаемое Россией в мире по производству отдельных видов промышленной и сельскохозяйственной продукции в 2000 году**

<b>Виды промышленной и сельскохозяйственной продукции</b>	<b>Место, занимаемое Россией</b>
Естественный газ	1
Нефть, бурый уголь, строительный кирпич, картофель, молоко	2
Электроэнергия, чугун, сталь, железная руда, хлопчатобумажные ткани	4
Готовый прокат черных металлов, пиломатериалов, минеральных удобрений, улов рыбы и добыча других морепродуктов, зерновые и зернобобовые культуры, сахарная свекла	5
Каменный уголь	6

На сегодня строительный комплекс России объединяет более 130 тыс. организаций и предприятий, в том числе 112,9 тыс. строительных предприятий, около 9,3 тыс. организаций промышленности строительных материалов, более 10 тыс. проектно-изыскательских организаций различных форм собственности.

Объем основных фондов в организациях строительной отрасли составил в 2003 году 211,1 млрд. рублей, однако степень их износа достигла 43,9% (машин и оборудования — 57%). Удельный вес машин с истекшим сроком службы составляет 47,4% общего числа машин.

В 2003 году (по предварительной оценке) удельный вес строительства в отраслях экономики составил: в ВВП - 7,3%, в инвестициях в основной капитал - 3,1%, в численности занятых - 4,9%, в основных фондах - 2%.

В 2003 году было сдано в эксплуатацию около 125 тыс. зданий. Из них 95,2% - здания жилого назначения, общий строительный объем составил 83% объема всех введенных зданий, а общая площадь - 87,2%.

В таблице 2 отражена динамика поступления инвестиций в основной капитал в экономику России.

**Суммарные инвестиции в основной капитал (в фактически действовавших ценах) млн. руб. (1995 г. – млрд. руб.)**

Инвестиции/год	1995	1998	1999	2000	2001	2002
Инвестиции в основной капитал – всего	266974	407086	670439	1165234	1504523	1360284
В % к 1995 году	100	152,5	251,1	436,5	563,5	509,5

Характеризуя поступление иностранного капитала в экономику России, следует отметить неблагоприятную его структуру, которая представлена в таблице 3. Так, доля «прочих» инвестиций в общей структуре составляет наибольшую часть, которая с 1999 года постоянно увеличивается. При росте всего притока капитала в первом полугодии 2003 года по сравнению с первым полугодием 2002 года на 51,3% «прочие инвестиции» (в их составе 15,5% приходилось на торговые кредиты и 83,6% - на прочие кредиты, включая краткосрочные) увеличились на 60,2%, прямые — на 35,3%, а портфельные сократились более чем в 5 раз. Соответственно доля прямых инвестиций упала до 20% с 22,4% в первом полугодии 2002 года, доля портфельных инвестиций - до 0,3% с 2,4 %, а доля «прочих», создающих задолженность, возросла до 79,7% с 75,2%.

Таблица 3

**Поступление иностранного капитала в экономику России в 1998 — 2003 гг. (за первое полугодие), млрд. долл.**

Инвестиции	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Всего	7,698	4,271	4,778	6,684	8,368	12,662
В том числе:						
Прямые	1,509	2,429	1,786	2,509	1,872	2,533
Портфельные	0,033	0,007	0,051	0,238	0,199	0,038
Прочие	6,156	1,835	2,941	3,937	6,297	10,091

Аналогичная ситуация имеет место при поступлении иностранных инвестиций в отрасли экономики Санкт-Петербурга, о чем свидетельствуют данные, отраженные в таблице 4. Структура инвестиций не отвечает потребностям экономики Санкт-Петербурга, поскольку подавляющую часть составляют прочие инвестиции (в основном торговые кредиты), в то время как город нуждается в прямых инвестициях.

**Поступление иностранных инвестиций в отрасли экономики  
Санкт-Петербурга за 2003 год**

Показатели	Мли. долл. США	в том числе			Структура инвестиций, в % к итогу
		прямые	портфель- ные	прочие	
<b>ОБЩИЙ ОБЪЕМ</b>	<b>695,8</b>	<b>70,3</b>	<b>36,0</b>	<b>589,5</b>	<b>100,0</b>
в том числе:					
промышленность	576,1	34,1	17,1	524,9	82,8
из нее:					
машиностроение и металлообработка	178,5	16,3	0,0	162,2	25,7
пищевая	310,4	10,0	11,0	289,4	44,6
связь	46,0	0,2	17,9	27,9	6,6
торговля и общественное питание	14,9	6,5	0,2	8,2	2,1
культура и искусство	18,4	18,1	-	0,3	2,7
другие отрасли	40,4	11,4	0,8	28,2	5,8

На основе проведенного в диссертационном исследовании анализа понятий, определений и схем взаимоотношений участников инвестиционно-строительных проектов нами были уточнены следующие понятия:

- проект — это целенаправленная деятельность специально созданного коллектива в рамках одной или нескольких организационных структур, направленная на достижение конкретной цели в заданные сроки и в пределах выделенных финансовых и иных ресурсов с соответствующим уровнем качества;

- инвестиционно-строительный проект - проект, целью которого является строительство (реконструкция, капитальный ремонт, модернизация) и ввод в эксплуатацию объекта инвестирования с последующей его эксплуатацией. Содержанием инвестиционно-строительного проекта является выполнение инвестиционно-строительного цикла от обоснования инвестиций до ввода построенного (реконструированного, капитально отремонтированного, модернизированного) объекта в эксплуатацию и дальнейшая эксплуатация объекта до окончания срока его службы;

- конкурентоспособность инвестиционно-строительного проекта - реальная и потенциальная возможность в существующих для определенного проекта условиях обеспечить его эффективность, которая по ценовым и неценовым характеристикам будет более высокой, чем показатели аналогичного проекта.

Предложенная нами структура инвестиционно-строительного проекта показана на рис. 1. В нашем исследовании мы выделяем три стадии инвестиционного-строительного проекта, а именно: 1) *стадию обоснования и планирования или прединвестиционную стадию*; 2) *стадию проектирования и строительства или инвестиционную стадию*; 3) *эксплуатационную*.



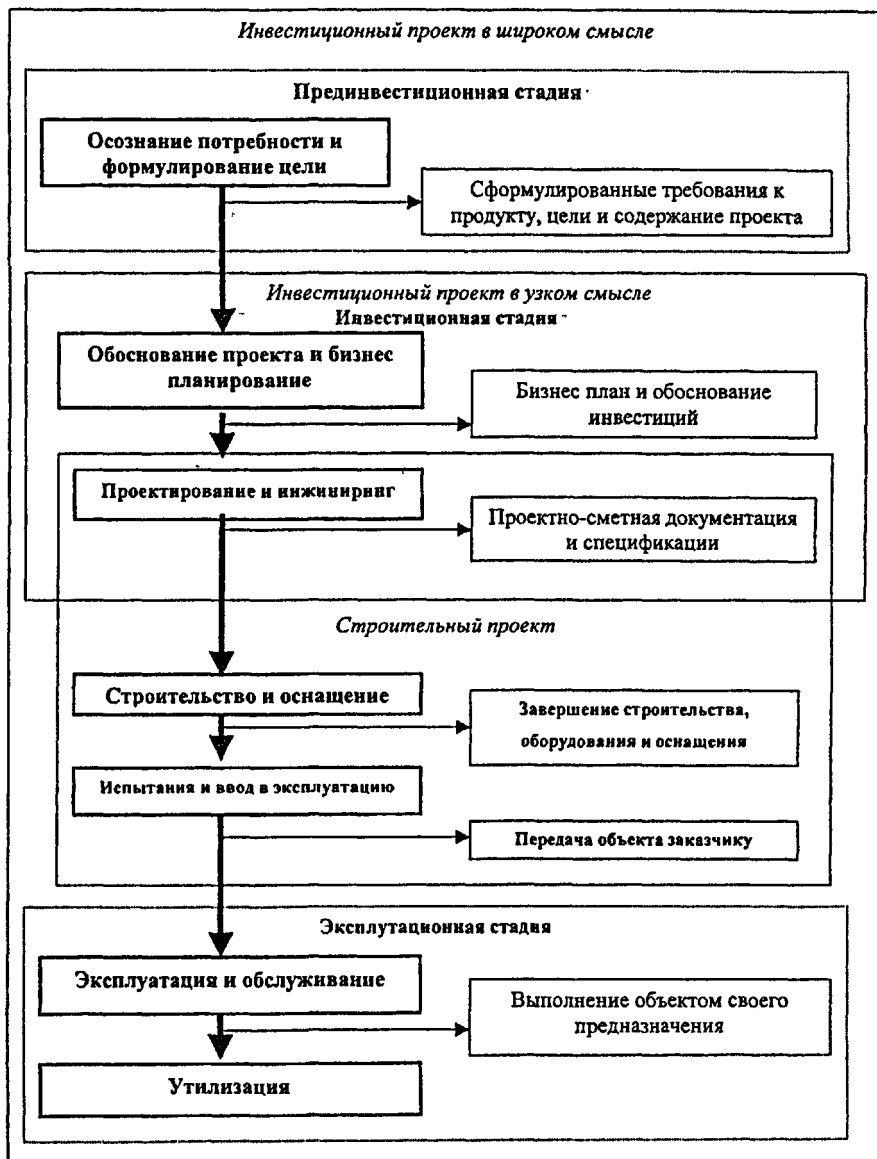
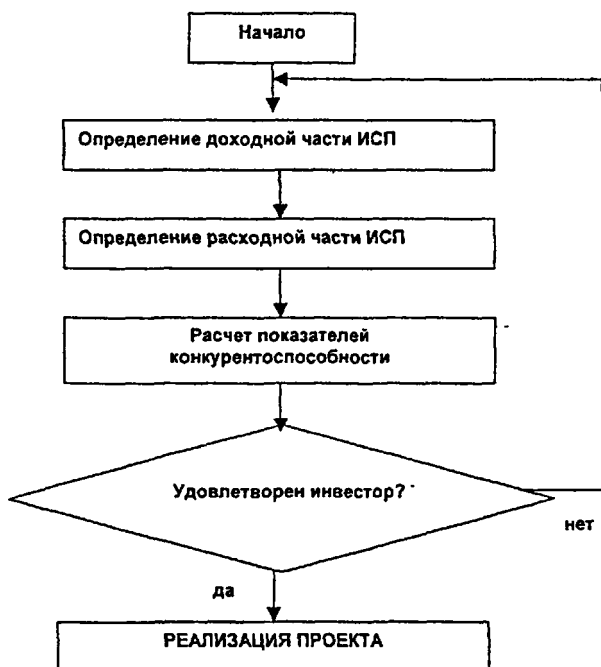


Рис 1 Структура инвестиционно-строительного проекта

На основе полученных результатов исследования характеристик инвестиционно-строительных проектов, нами определен алгоритм обеспечения конкурентоспособности этих проектов, который представлен на рис. 3. В первую очередь он зависит от доходной и расходной частей проекта. Доходная часть должна быть максимизирована, расходная - минимизирована.



*Рис. 3 Алгоритм обеспечения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов*

Доходная часть инвестиционно-строительного проекта связана с реализацией продукции или услуг. В общем виде доходная часть будет состоять из объема реализации определенного вида услуг или продукции на цену определенного вида услуги или продукции. Таким образом, доходная часть инвестиционно-строительного проекта будет выглядеть в виде формулы 1. В случае необходимости можно провести дисконтирование финансовых потоков.

$$C_n = \sum_{i=1}^n V_i P_i + C_n \quad (1)$$

где  $C_n$  - доходная часть инвестиционно-строительного проекта,  
 $V_i$  - объем реализации  $i$ -той услуги или ед. продукции,  
 $P_i$  - цена  $i$ -той услуги или ед. продукции,

## И

$C_n$  - остаточная стоимость объекта инвестирования на момент окончания срока реализации проекта.

$n$  - количество услуг или ед. продукции.

На примере реконструкции спортивно-концертного комплекса нами были рассчитаны несколько вариантов доходной части спортивно-концертного комплекса, два из которых представлены в таблице 5. Мы исходили из двух вариантов загрузки спортивно-концертного комплекса: по первому - загрузка составит 5500 человек за одно мероприятие, *по второму* — 10000 человек. Данные, относящиеся ко второму варианту обозначены курсивом.

Таблица 5

План реализации услуг спортивно-концертного комплекса

№	Наименование продукта	Ед. изм.	Цена (\$ с НДС	Постоянный физический объем сбыта по месяцам года											
				01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
1.	Сдача в аренду футбольного поля	Раз.	2000	0	0	0	0	4	4	4	4	4	0	0	0
2	Сдача в аренду спортивных секций	Час.	10	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
3.	Сдача в аренду теннисного зала	Час.	23	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
4.	Сдача в аренду сауны	Час.	10	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
5.	Сдача в аренду гостиничного блока	Мес.	2500	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6.	Сдача в аренду кафе	Мес.	2000	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7.	Организация концертов	Раз.	148500	2	2	3	3	3	2	2	2	3	3	3	2
			270000												

При определении затрат на реализацию инвестиционно-строительного проекта, нами рассмотрены три составляющие:

1. Прединвестиционные расходы ( $C_p$ );
2. Инвестиционные расходы ( $C_i$ );
3. Эксплуатационные расходы ( $C_e$ ).

Суммарное значение прединвестиционных расходов ( $C_p$ ) представлено в формуле 2.

$$C_p = \sum_{n=1}^m C_{RD} + \sum_{n=1}^m C_{TEA} + \sum_{n=1}^m C_{prov} + \sum_{n=1}^m C_{ofr} + \sum_{n=1}^m C_{fi pr} + \sum_{n=1}^m C_{p oth}, \quad (2)$$

где  $C_{RD}$  - расходы на проектно-изыскательские работы и проектирование;

$C_{TEA}$  - расходы на технико-экономическое обоснование инвестиционно-строительного проекта;

$C_{prov}$  - расходы на юридическую обеспечение, получение разрешений и согласование инвестиционно-строительного проекта с государственными органами, осуществляющими контроль и надзор за инвестиционно-строительной деятельностью;

$C_{ofr}$ . —расходы на подготовку торгов и анализ предложений претендентов;

$C_{fl.pr}$ . - затраты на обеспечение финансирования инвестиционно-строительного проекта;

$C_{p.oth}$  - прочие расходы прединвестиционной стадии.

Суммарное значение инвестиционных расходов ( $C_i$ ) по статьям затрат отражено в формуле 3.

$$C_i = \sum_{n=1}^m C_i + \sum_{n=1}^m C_w + \sum_{n=1}^m C_m + \sum_{n=1}^m C_{sub} + \sum_{n=1}^m C_{gas} + \sum_{n=1}^m C_{mach} + \sum_{n=1}^m C_{csit} + \sum_{n=1}^m C_{ovrhd} \quad (3)$$

где  $C_i$  - расходы на покупку (аренду) земельного участка

$C_w$  - расходы на заработную плату рабочих;

$C_m$  - расходы на строительные материалы, конструкции, детали;

$C_{sub}$  - расходы на оплату работ субподрядчиков;

$C_{gas}$  -расходы на топливо и электроэнергию;

$C_{mach}$  - расходы на аренду машин и зданий;

$C_{csit}$  - иные расходы на консалтинговые и другие услуги;

$C_{ovrhd}$  - накладные расходы.

Суммарное значение эксплуатационных расходов ( $C_e$ ) представлено в формуле 4.

$$C_e = \sum_{n=1}^m C_{m.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{san.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{c.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{mjr.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{r\&m.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{oth.wrk} + \sum_{n=1}^m C_{prod} \quad (4)$$

где  $C_{m.wrk}$ . - расходы на техническое обслуживание здания;

$C_{san.wrk}$ . - расходы на санитарное содержание;

$C_{c.wrk}$ . - расходы на текущий ремонт;

$C_{mjr.wrk}$ . - расходы на капитальный ремонт;

$C_{r\&m.wrk}$ . - расходы на реконструкцию и модернизацию;

$C_{prod}$ . - расходы на выпуск продукции или услуг;

$C_{oth.wrk}$  - прочие эксплуатационные расходы.

Большое значение при реализации инвестиционно-строительных проектов имеет механизм закупки работ и услуг, основанный на конкурсной системе, позволяющей сократить затраты.

Мы рассматриваем инвестиционно-строительный проект как проект, который включает все стадии от первоначального замысла строительства (реконструкции) конкретного объекта до стадии его эксплуатации. Для организации и осуществления проектов могут применяться различные схемы реализации инвестиционно-строительных проектов, которые представлены в таблице 6.

Таблица 6

## Выбор схемы реализации инвестиционно-строительного проекта

Схема реализации	Основа для подготовки оферты	Роль заказчика при проведении тендера	Роль оферента при проведении тендера	Роль заказчика при оценке оферты	Критерия присуждения контракта
Традиционная схема	Рабочий проект	Разработка тендерной документации, включая: <ul style="list-style-type: none"> <li>- рабочий проект,</li> <li>- спецификацию,</li> <li>- смету количественных показателей.</li> </ul>	Представление цены выполнения строительства, рассчитанной на основе сметы количественных показателей и рабочего проекта	Оценка поступающих оферт на основе критериев оценки	Наименьшая цена
Схема «спроектируй и построй»	Эксплуатационные требования	Разработка тендерной документации, включая: <ul style="list-style-type: none"> <li>- эскизный проект, требования.</li> <li>- спецификацию,</li> <li>- расчет и график платежей.</li> </ul>	Представление эскизного проекта и цены выполнения строительства	Оценка поступающих оферт на основе критериев оценки	Наиболее выгодное предложение с экономической и финансовой точек зрения
Схема «спроектируй, построй, эксплуатируй, передай»	План проекта и эксплуатационные требования	Разработка тендерной документации, включая: <ul style="list-style-type: none"> <li>- эскизный проект, требования,</li> <li>- эксплуатационные требования,</li> <li>- спецификацию,</li> <li>- график платежей.</li> </ul>	Представление эскизного проекта и цены выполнения строительства, эксплуатации, обслуживания и передачи	Оценка поступающих оферт на основе критериев оценки	Наиболее выгодное предложение с экономической и финансовой точек зрения
Схема «спроектируй, построй, эксплуатируй»	Эксплуатационные требования и требования к выпускаемому продукту	Разработка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- тендерной документации,</li> <li>- эксплуатационных требований,</li> <li>- расчет себестоимости единицы продукции (услуг)</li> <li>- спецификации.</li> </ul>	Представление эскизного проекта и себестоимости единицы продукции	Оценка поступающих оферт на основе критериев оценки	Наименьшая себестоимость единицы продукции

Для минимизации затрат необходимо проведение тендерных процедур, проведение процедуры предварительной квалификации. Метод закупок и форма проведения тендеров устанавливается путем определения:

1. Частей инвестиционно-строительного проекта, по которым будут проводиться тендеры;
2. Приемлемых условий контракта;
3. Критериев оценки;
4. Процедуры проведения торгов;
5. Критериев предварительной квалификации.

Существуют различные схемы проведения тендерных процедур и на основе зарубежного и отечественного опыта, нами разработана схема порядка предварительного отбора участников тендера, которая представлена на рис. 4.

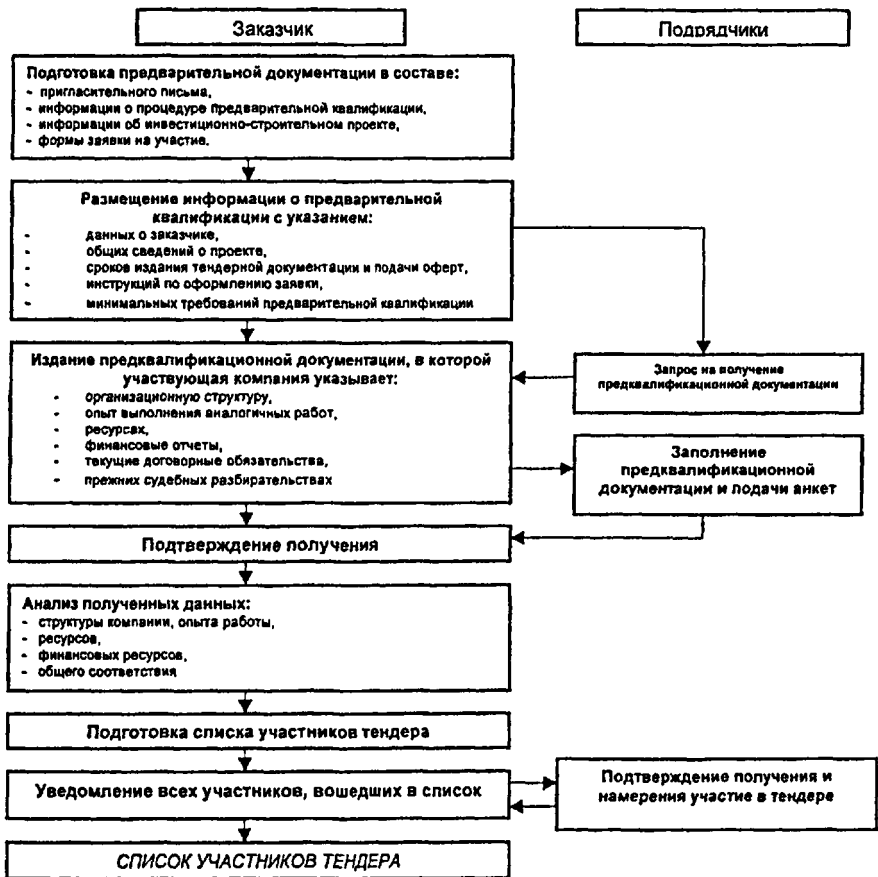


Рис. 4 Порядок предварительного отбора участников тендера инвестиционно-строительного проекта

Важное значение имеет процедура оценки ofert, поскольку позволяет снизить затраты на реализацию инвестиционно-строительного проекта посредством отбора подрядчиков, наиболее удовлетворяющих целям инвестора. Нами предложена схема порядка вскрытия ofert и их оценки, которая отображена на рис. 5.

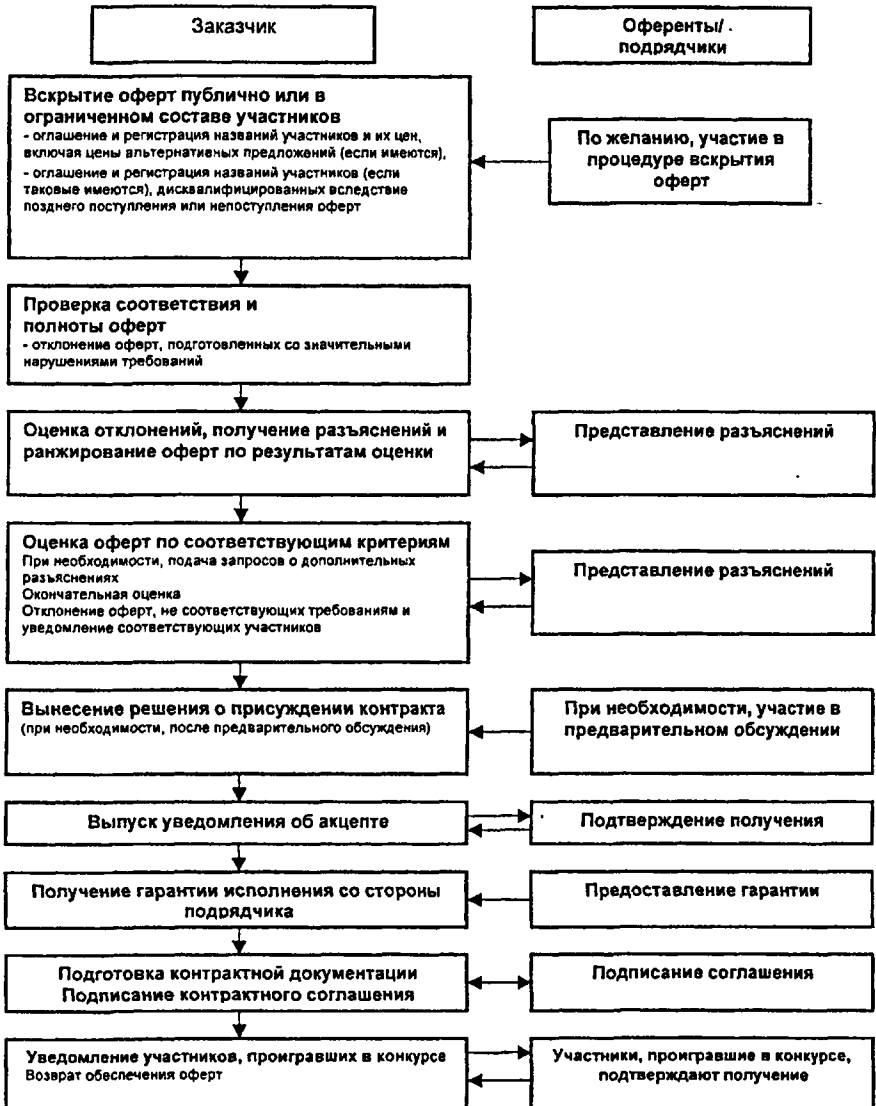


Рис. 5 Схема порядка вскрытия ofert и их оценки

Оценку конкурентоспособности инвестиционно-строительного проекта мы предлагаем проводить на основе показателей, используемых при оценке бизнеса в зарубежной практике, представленных в таблице 7.

Таблица 7

### Перечень показателей конкурентоспособности

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение	Значимость
1.	Срок окупаемости проекта (Payback Period)	PBP	0,110
2.	Чистая настоящая стоимость (Net Present Value)	NPV	0,088
3.	Индекс прибыльности (Profitability Index)	PI	0,080
4.	Внутренняя норма рентабельности (Internal Rate of Return)	IRR	0,071
5.	Рентабельность активов (Return of Total Assets)	ROA	0,070
6.	Рентабельность собственного капитала (Return on Owners' Equity)	ROE	0,067
7.	Рентабельность инвестиций (Return on Investment)	ROI	0,066
8.	Рентабельность инвестиционного капитала (Return on Invested Capital)	ROIC	0,063
9.	Рентабельность продаж (Return on Sales)	ROS	0,063
10.	Валовая прибыль по отношению к чистому объему продаж (Gross Profit Margin)	GPM	0,052
11.	Операционная прибыль по отношению к чистому объему продаж (Operation Profit Margin)	OPM	0,051
12.	Отношение суммарных обязательств компании к ее суммарным активам (Dept Ratio 1)	DR1	0,046
13.	Отношение долгосрочных заемных средств к сумме собственного и заемного долгосрочного капитала (Dept Ratio 2)	DR2	0,044
14.	Индекс покрытия процентных платежей по кредитам (Times Interest Earned)	TIE	0,044
15.	Индекс текущей ликвидности (Current Ratio)	CR	0,037
16.	Коэффициент критической оценки (Quick Ratio)	QR	0,032
17.	Показатель риска банкротства предприятия (показатель или формула Альтмана)	Z	0,016

При формировании системы целевых установок конкурентоспособности инвестиционно-строительного проекта в рамках системного подхода необходимо определить приоритетность показателей конкурентоспособности, т.е. ранжировать их по степени значимости.



Приоритетность показателей конкурентоспособности не может быть выражена только определёнными количественными показателями. При решении подобной задачи мы предлагаем использовать экспертный метод расстановки приоритетов. Такой подход позволяет выявить мнения инвестора о значимости показателей различных групп экспертов, что представляет собой определённую ценность.

В нашем примере приоритетность рассматриваемых показателей эффективности и конкурентоспособности и их значимость после проведения расчетов определена в таблице 7 (последняя колонка). Это расчет был проведен на основе расстановки приоритетов специалистами компании, инициировавшей инвестиционно-строительный проект по реконструкции спортивно-концертного комплекса.

Таким образом, при оценке конкретного инвестиционно-строительного проекта были определены наиболее значимые для инвестора показатели и выбран вариант реализации инвестиционно-строительного проекта по реконструкции спортивно-концертного комплекса.

#### **Публикации по теме диссертации:.**

1. Десятко Е.Н. Инвестиции как фактор устойчивого развития регионов// Материалы 8-ой Международной конференции «Циклы природы и общества». - Издательство Ставропольского института им. В.Д. Чурсина, г. Ставрополь, 2000. - 0,2 п.л.
2. Десятко Е.Н. Применение оценочных технологий в сфере менеджмента//Оценочные технологии в экономических процессах: Международная научно-практическая конференция 7-8 февраля 2002 г.: Тез. докл. / Отв. ред.: Е.Б. Смирнов, Д.В. Шопенко.- СПб.: СПбГИЭУ, 2002 - 0,4 п.л.
3. Десятко Е.Н. Разработка модели устойчивого развития регионов России // Реформы в России и проблемы управления - 2001: Материалы Всероссийской научной конференции молодых ученых и студентов. Вып. 1. / ГУУ.-М., 2001.-0,15 п.л.
4. Десятко Е.Н., Шипицын А.В. Контроллинг и методы оценки бизнеса // Оценочные технологии в экономических процессах: II Международная научно-практическая конференция 20-21 марта 2003 г.: Тез. докл. / Отв. ред.: Е.Б. Смирнов, Д.В. Шопенко. - СПб.: СПбГИЭУ, 2003.- 0,4 /0,1 п.л.
5. Десятко Е.Н., Евсеева А.А. Использование общности ценовых тенденций первичного и вторичного рынков недвижимости в оценочной деятельности для Интернет-трейдинга // Оценочные технологии в экономических процессах: II Международная научно-практическая конференция 20-21 марта 2003 г.: Тез. докл. / Отв. ред.: Е.Б. Смирнов, Д.В. Шопенко. - СПб.: СПбГИЭУ, 2003. - 0,2/0,1 п.л.
6. Десятко Е.Н. Управление качеством как основа конкурентоспособности предприятия // Актуальные проблемы экономики, политики и права: Сб. науч. тр. Выпуск 7 / Под ред. д-ра экон. наук. проф. В.С.

Кабакова, д-ра экон. наук, проф. Л.Л. Бекренева. - Мурманск.: МИЭП, 2003. - 0,3 п.л.

7. Смирнов Е.Б., Десятко Е.Н., Ветлугин С.Ю. Реформирование системы управления жилищной сферой в Санкт-Петербурге // Актуальные проблемы экономики, политики и права: Сб. науч. тр. Выпуск 8 / Под ред. д-ра экон. наук, проф. В.С. Кабакова, д-ра экон. наук, проф. Л.Л. Бекренева. - Мурманск.: МИЭП, 2003.-0,4/0,1 п.л.

8. Десятко Е.Н. Использование метода экспертных оценок при определении значимости показателей эффективности и конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов // Оценочные технологии в экономических процессах: III Международная научно-практическая конференция 25-26 марта 2004 г.: Тез. докл. / Отв. ред.: Е.Б. Смирнов, Д.В. Шопенко, С.Н. Максимов - СПб.: СПбГИЭУ, 2004. - 0,4 п.л.

Подписано в печать **26.05.04.**  
Формат 60x84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub> Печ.л. **1,0.** Тираж **90** экз. Заказ **352.**  
ИзПК СПбГИЭУ. 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, 31

04-13728