

Управление рисками при реализации проектов организации строительства

Коровянский Д.А., Харьковский национальный университет строительства и архитектуры

Актуальность проблемы обусловлена кризисным состоянием строительной отрасли в Украине и необходимостью получения достоверной информации о будущих показателях эффективности реализации строительных проектов.

По данным Ассоциации частных инвесторов Украины в докризисный период в стране ни один строительный проект не был введён в эксплуатацию с заявленными сроками и стоимостью. Отставание по срокам составляло от 4-х месяцев до 1,5 лет. После кризиса 2008 года это отставание составляет уже несколько лет.

Одна из причин отставания по срокам – это устаревшие методологические подходы к разработке календарных планов в проектах организации строительства (ПОС), отсутствие учёта исторических изменений в нормативно-справочной базе, экономических условиях разработки и реализации проектов строительными организациями.

Инвестиционный строительный проект представляет собой систему действий и комплект документов, направленных на вложение капитальных инвестиций в будущую недвижимость, проектирование и реализация которой как единого целого требует согласованного функционирования всех подсистем, элементов и частей.

Проект организации строительства (ПОС) в его составе выступает как подсистема, требующая особого подхода к его разработке и реализации с выходом на критерии для всего проекта. Критериями являются: качество-сроки-стоимость-риски-эффективность.

Актуальность проблемы требует при разработке и реализации ПОС применить в будущем риск-ориентированный методический подход, поскольку среди критериев эффективности проекта центральное место занимают «риски», отражающие влияние неопределённости при оценке основных факторов в момент принятия управленческого решения.

Риск проекта организации строительства (ПОС) в составе инвестиционного строительного проекта – это принятие решения в условиях неопределённости с вероятностью изменения ожидаемого результата по качеству, срокам, стоимости и эффективности строительства объекта.

Целесообразность принятия в ПОС риск-ориентированного подхода обусловлена необходимостью интеграции управления рисками в управление проектом.

Управление рисками предлагается в несколько этапов:

1. Идентификация риска и его факторов.
2. Оценка и анализ факторов рисков (качественный и количественный). Ранжирование рисков.

3. Планирование мероприятий по снижению рисков, уклонению от них или ликвидации последствий в результате совершения рисков.

4. Контроль действий по управлению рисками.

5. Выбор наиболее подходящего метода управления риском и последовательность их осуществления.

6. Накопление базы данных о рисках, о последствиях проявления рисков, разработка рекомендаций для учёта приобретённого опыта на будущее.

Целесообразно при создании ПОС объекта кроме рисков строительного и инфляционного учитывать риски, которые могут возникнуть в период реализации проекта:

1. Производственные риски: технологические, управленческие, транспортные, обеспечения материально-техническими ресурсами.

2. На инвестиционно-строительной фазе риски: превышения инвесторской сметной стоимости, договорной цены, заявленной рыночной стоимости проекта, задержки сдачи объекта, низкого качества работ.

3. Финансовые риски: кредитный, изменения процентной ставки, валютный, конвертации валюты, перевода выручки за границу, финансирования и рефинансирования, возникновения общественной ответственности.

Для оценки рисков инвестиционного проекта целесообразно применить ряд методов качественной и количественной оценки. Ведущая роль в прогнозировании величины рисков отводится экономико-математическим методам экстраполяции и моделированию в сочетании с экспертными методами на определённых фазах жизненного цикла и, особенно, в условиях экономического кризиса.