

На правах рукописи



МАТВЕЕВА МАРИЯ ВИТАЛЬЕВНА

**МЕТОДОЛОГИЯ ЦЕЛЕВОЙ ФОКУСИРОВКИ УПРАВЛЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

Специальность 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство))»

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
доктора экономических наук

Иркутск – 2015

Диссертационная работа выполнена на кафедре «Экспертиза и управление недвижимостью» ФГБОУ ВПО «Иркутский государственный технический университет»
(национальный исследовательский)

- Научный консультант: **Яськова Наталья Юрьевна**,
доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры «Экономика и управление в строительстве» ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет», г. Москва
- Официальные оппоненты: **Нужина Ирина Павловна**,
доктор экономических наук, доцент,
заведующая кафедрой экономики и организации строительства ФГБОУ ВПО «Томский государственный архитектурно-строительный университет», г. Томск;
Калюжнова Надежда Яковлевна,
доктор экономических наук, профессор,
заведующая кафедрой экономической теории и управления ФГБОУ ВПО «Иркутский государственный университет», г. Иркутск;
Кашина Екатерина Владимировна,
доктор экономических наук, доцент,
заведующая кафедрой экономики и организации предприятий энергетического и транспортного комплекса ФГАОУ ВПО «Сибирский федеральный университет», г. Красноярск.
- Ведущая организация: **ФГБОУ ВПО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления»,
г. Улан-Удэ**

Защита состоится 29 апреля 2015 года в 12.00 часов на заседании диссертационного совета Д 212.070.05 при ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права» по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 24, корпус 9, зал заседаний ученого совета.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права» по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, корп.2, ауд.101.

Объявление о защите и автореферат размещены 28 января 2015 года на официальном сайте Высшей Аттестационной Комиссии Министерства образования и науки РФ (<http://vak.ed.gov.ru>) и на официальном сайте ФГБОУ ВПО «Байкальский государственный университет экономики и права» (www.isea.ru).

Отзывы на автореферат направлять по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, БГУЭП, ученому секретарю диссертационного совета Д 212.070.05 (факс 8-3952-24-12-00).

Автореферат разослан 27 февраля 2015 года.

Ученый секретарь диссертационного совета,
доктор экономических наук, профессор



Т.В. Светник

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность исследования. Складывающиеся условия экономического развития системно приводят к пониманию крайней необходимости изменения целевых установок управления с соответствующими технологиями развития национальной экономики, ее сфер и хозяйственных субъектов. Совершенно очевидным становится необходимость целевой коррекции развития капиталобразующих отраслей, среди которых значение инвестиционно-строительной сферы определяется необходимостью модернизации производственной и территориальной структуры, а также востребованностью решения огромного блока социальных задач.

Анализ системообразующих и целеполагающих документов развития: Посланий Президента Федеральному Собранию 2012-2014 гг., Основных направлений развития деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года, Стратегии-2020 и др., – показал, что они фокусируют усилия на преодолении технологического отставания, импортозамещении, улучшении инвестиционного климата и обеспечении конкурентоспособности, привлечении капитала, повышении качества и доступности услуг институтов социальной сферы, ускоренном региональном развитии, стабильности законодательства и др. Между тем очевидная неэффективность результатов развития национальной экономики, а именно инертность инновационного механизма, хроническое отставание производственного сектора, в том числе строительства, недостаточный промышленный рост и др., требуют существенной коррекции концептуальных основ управления. При этом, остается и усиливается неблагоприятный внешний фон развития, а именно негативно действующие факторы во взаимоотношениях с крупнейшим торговым партнером России – Евросоюзом и др. Все это актуализирует необходимость поиска адекватных компенсационных механизмов, нивелирующих усиливающееся давление обстоятельств, ослабевающих фундаментальные факторы развития российской экономики.

Указанные причины обусловили новый контекст приоритетов развития. Они выразились в ускоренном форсажно-фронтальном характере востребованных трансформаций, проектном формате предпринимаемых мер, попытке создать адекватную целям инвестиционную, институциональную, информационную, экономически безопасную деловую среду с развитой социальной, коммунальной, транспортной, промышленной инфраструктурой. Системный характер модернизации потребовал корректировки целевого пространства развития, в т.ч. отраслевых составляющих.

Базируясь на положениях основных направлений развития деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2018 года, необходимо уточнить значение инвестиционно-строительной сферы, необходимой не только на стартовой фазе реализации программ развития, но и на всех стадиях их реализации. Новые цели и условия осуществления инвестиционно-строительной деятельности не могут не сказаться на ее свойствах и принципах осуществления. Между тем в концептуальных положениях, принятых на макроуровне, отсутствует развернутая трактовка отраслевого аспекта востребованных трансформаций.

Проблемы пространственно-временной локализации, масштабов и способов строительства, активации инвестиционных механизмов и многие другие остались за пределами макроэкономических исследований, а в отсутствии устоявшихся отраслевых форматов управления, рискуют стать хроническими. Совершенно очевидно – проблематика управления развитием инвестиционно-строительной деятельностью требует пристального внимания. В противном случае торможение роста национальной экономики неизбежно.

Научный поиск новой модели управления инвестиционно-строительной деятельностью необходимо увязать с изменением научной парадигмы исследования экономических явлений и возникновением адекватного их природе эффективного исследовательского инструментария, что при фактическом отсутствии отраслевой науки также серьезно осложняется и требует проведения специального исследования. Таким образом, в условиях системных трансформаций национальной экономики необходима разработка методологических принципов управления процессами фокусировки и синхронизации инвестиционно-строительных процессов и построения на их основе прикладных методических подходов, обеспечивающих приведение инвестиционно-строительной деятельности в соответствие с приоритетами и условиями современного развития.

Степень научной разработанности проблемы. Несмотря на затяжной характер современных процессов трансформации национальной экономики, решение проблемы синхронизации деятельности участников производственно-экономических процессов, снятия конфликта интересов и противоречий функционирования, поиска инструментов настройки саморазвивающихся систем на национальные приоритеты развития до сих пор не получили развития. Отсутствует постановка задачи целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью со свойственными принципами, методами и практическими рекомендациями применения. В то же время имеется обширный научный задел, позволяющий решать в комплексе задачи целевой фокусировки управления в динамически изменяющихся условиях развития.

В области формирования концепции и разработки модели развития национальной экономики отметим вклад: Б. Е. Большакова, П. Г. Бунича, С. Ю. Глазьева, Д. С. Львова, Н. Я. Петракова, П. Г. Кузнецова, Е. Г. Ясина и др.

Анализу и разработке методов организации систем управления и их применению для различных типов российских предприятий посвятили свои исследования следующие российские ученые: Алексеева М. М., Басовский Л. Е., Бланк И. А., Бухалков М. И., Вахрушина М. А., Волкова О. Н., Данилочкина Н. Г., Ивашкевич В. Б., Калюжнова Н. Я., Карминский А. М., Карпова Т. П., Керимов В. Е., Кондраков Н. П., Литвак Б. Г., Николаева О. Е., Палий В. Ф., Соколова Я. В., Стоянова Е. С., Чернов В. А., Шерemet А. Д., Щиборщ К. В.

Значительный вклад в исследования по организационно-экономическому и процессному моделированию внесли многие известные зарубежные ученые: И. Ансофф, О. Абат, К. Белини, Дж. Блейк, Дж. Брейлди, Т. Кунц, Ф. Ляйтер, Э. Максами, Д.О'Брайэн, Н. Прайор, П. Прудон, Дж. Рис, Ж. Ришар, А. Франчек, Дж. Эрнот, У. Дж. Хант, А. А. Томпсон, А. Д. Стрикленд и др., а также известные многие отечественные ученые: Т. Н. Бабченко, П. С. Безруких, О. С. Виханский,

В. В. Глухов, Ю. А. Данилевский, В. П. Забелин, Н. П. Кондраков, А. В. Луговой, А. И. Наумов, С. А. Николаева, Н. Г. Новикова, В. Д. Новодворский, Д. А. Панков, В. В. Патров, С. П. Полянский, Л. В. Вопова, З. П. Румянцева, Р. С. Сайфулин, Н. А. Соломатина, В. Я. Соколов, П. А. Соколов, В. П. Суйц и др.

Научный задел в области совершенствования организации и управления инвестиционно-строительными процессами, создавался такими российскими учеными как С. И. Абрамов, А. Н. Асаул, В. В. Бузырев, А. В. Болотин, Н. Г. Верстина, А. И. Вахмистров, П. Г. Грабовый, И. В. Довдиенко, В. А. Заренков, А. В. Карасев, М. И. Каменецкий, Е. В. Кашина, И. К. Комаров, Н. Ф. Костецкий, Т. И. Кубасова, И. Г. Лукманова, И. П. Нужина, В. Я. Осташко, Ю. П. Панибратов, Т. В. Светник, А. Н. Семкина, Г. В. Хомкалов, Л. Н. Чернышов, Н. Ю. Яськова и др. Между тем, существенная коррекция условий требует формирования новых «пусковых механизмов» развития. Их направленность определяется необходимостью управления: синхронизацией и целевой фокусировкой деятельности субъектов хозяйствования, развитием комплексных проектных форматов достижения целей саморазвивающихся систем, максимально реализующих их потенциал и др.

Отмеченные проблемы позволили сформулировать **рабочую гипотезу**. В ее основе предположение об отсутствии «пускового механизма» реализации приоритетов экономического развития в формате методологии и методического обеспечения управления процессами синхронизации экономических процессов, как основного фактора, препятствующего практической реализации нового контекста развития. Нейтрализация его воздействия потребует системного теоретического обоснования пространственно-временного и проектного аспектов целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью.

Необходимость дальнейшего развития научно-практических подходов к формированию рыночного инструментария фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью определили цель научного поиска.

Цель и задачи исследования.

Цель настоящей работы заключается в разработке методологических основ и методических рекомендаций по целевой фокусировке управления инвестиционно-строительной деятельностью, как необходимого условия соответствия приоритетам развития национальной экономики.

Для достижения данной цели были поставлены и решены следующие задачи:

1. Систематизированы вызовы и проблемы развития национальной экономики на современном этапе, как основа реструктуризации целевого пространства развития.

2. Идентифицированы особенности современного экономического развития и обосновано значение инвестиционно-строительной сферы в реализации его целей.

3. Верифицированы методологические принципы фокусировки и синхронизации управления инвестиционно-строительными и инновационными процессами.

4. Сформирована концепция целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью на различных стадиях экономического развития.

5. Детерминированы основные направления развития земельно-имущественного комплекса, как основы пространственно-временной фокусировки и синтеза разнокачественных эффектов в моделях лэнд-девелопмента.

6. Предложен механизм синхронизации целевых ориентиров организационных моделей взаимодействия субъектов хозяйствования инвестиционно-строительной сферы.

7. Разработаны методы целевой фокусировки инвестиционно-строительных проектов в контексте управления процессом реализации приоритетов развития национальной экономики.

8. Синтезирован методический подход к оценке приемлемости и экономической эффективности управления процессом синхронизации инвестиционно-строительной деятельности в динамически изменяющихся условиях развития.

Область исследования. Исследование соответствует пунктам 1.3.52 «Теоретические и методологические основы развития строительного комплекса», 1.3.53 «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве», 1.3.59 «Методологические основы формирования системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве (инвестор – заказчик – застройщик – проектировщик – подрядчик)», 1.3.69 «Теоретические и методологические проблемы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла», 1.3.71 «Организационно-экономический механизм управления инвестициями в комплексную застройку в крупных мегаполисах, развитие программы паспортизации жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий» паспорта специальности ВАК РФ 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

Исходя из вышеперечисленных пунктов паспорта специальности, работа вносит вклад в развитие теории управления, теорию и методологию устойчивого развития, методологию системного анализа и синтеза механизмов функционирования саморазвивающихся систем, стратегию развития инвестиционно-строительной деятельности.

Объектом исследования являются процессы управления инвестиционно-строительной деятельностью, направленной на реализацию приоритетов развития национальной экономики.

В качестве **предмета исследования** выбраны механизмы целевой фокусировки управления и синхронизации инвестиционно-строительной деятельности, как основа обеспечения востребованной трансформации национальной экономики.

Теоретическую базу диссертационного исследования составляют труды отечественных и зарубежных ученых, исследующих теорию управления и устойчивого развития, проблемы функционирования рыночной экономики, организации и управления национальным хозяйством в целом и инвестиционно-строительной сферой, в частности, научные работы, посвященные исследованию проблем самоорганизации и саморегулирования, анализу функционирования и оценке экономической эффективности сложных систем и теории принятия решений.

Методологической основой исследования является комплекс научных методов познания, позволяющих осуществить всесторонний анализ методологического инструментария с целью выбора адекватных предметной области исследования общенаучных методов (дедукции, индукции, инверсии, анализа, синтеза и др.), специальных экономических методов (сравнения, функционально-статистического, графического, аналитических группировок и др.), методов экономико-математического моделирования (имитационного моделирования, теории игр, оптимизации и др.), методы выборочного наблюдения, методы экспертных оценок. Обработка данных статистических опросов проводилась при помощи табличного процессора Microsoft Excel и SPSS 7.0.

Информационную базу исследования составили законодательные и нормативно-правовые акты Российской Федерации, официальные статистические данные, отражающие состояние и динамику развития инвестиционно-строительной сферы, методические материалы министерств и ведомств, регламентирующие инвестиционно-строительную деятельность, материалы периодической печати и научно-практических конференций, данные статистической отчетности строительных предприятий и других субъектов хозяйствования, информационные ресурсы сети Интернет, а также данные, полученные автором самостоятельно.

Научная новизна основных положений диссертации, выносимых на защиту, заключается в разработке методологических основ и методических рекомендаций целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, обеспечивающей форсажно-фронтальный, сбалансированный в отраслевом и пространственно-временном разрезах, тип развития, реализуемый в проектном формате достижения эквивиальной эффективности национальной экономики, ее сфер и хозяйствующих субъектов.

Наиболее существенные научные результаты, обладающие научной новизной.

1. Обоснована целевая матрица развития, исследованы ее отраслевые и региональные проекции, уточнены задачи инвестиционно-строительной сферы. Доказана востребованность форсажно-фронтального типа развития, сбалансированного в отраслевом и пространственно-временном разрезах и реализуемого в проектном формате.

2. Предложено определение понятия целевая фокусировка управления инвестиционно-строительной деятельностью, обоснованы ее принципы и методы. Разработана абстрактно-логическая модель целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, позволяющая формализовывать и давать количественные оценки процессу фокусировки управления.

3. Детерминированы системные изменения управленческой концепции в соответствии с основами новой гипотетико-дедуктивной парадигмы научных исследований, адекватных принципиально новой природе объекта исследования. Предложенная концепция структурирована в соответствии с установленными в результате проведенного исследования типологическими признаками (предпосылками расширенного воспроизводства, характером кооперации, методами планирования и др.), позволяющими осуществлять декомпозицию управленческих

процессов в инвестиционно-строительной сфере.

4. Представлена модульная интерпретация процесса целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, позволившая структурировать концепцию управления фокусировкой, содержательная характеристика которой состоит в преодолении ограничений эквивиальности хозяйствующих субъектов, рассмотренных в процессе совместной реализации проектных портфелей.

5. Осуществлен синтез экологических и экономических методов лэнд-девелопмента с целью трансформации концепции лэнд-девелопмента и приведения ее в соответствие с приоритетами развития национальной экономики. Предложен метод эколого-экономической оценки эффективности процесса капитализации земельных ресурсов, как стартовой фазы инвестиционно-строительной деятельности.

6. Разработан методический подход к формализации и типологии хозяйственных связей, позволяющий моделировать структуры различных партнерских групп в целях обобщения и согласования представлений об образовании и функционировании участников строительства, деятельность которых сфокусирована на решении приоритетных задач экономического развития национальной экономики.

7. Сформирован методический блок критериального обоснования параметров проектного портфеля с использованием нормативного метода целевой фокусировки управления инвестиционно-строительными проектами.

8. Разработана модель комплексной оценки экономической эффективности целевой фокусировки управления, реализованная в основных проекциях инвестиционно-строительной деятельности.

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций обеспечивается репрезентативной статистической и бухгалтерской отчетностью предприятий и организаций инвестиционно-строительной сферы за период с 2005-2014 гг., использованием современных теорий и методов исследований, позволяющих получать достоверную и надежную информацию с возможностью проверки выдвинутых гипотез; оценкой сопоставления теоретических и практических результатов на основе разработанных автором в процессе исследований методов, научных положений и приемов, а также апробации результатов. Достоверность подтверждается также экспериментальной проверкой в организациях и предприятиях Иркутской области.

Полученные в процессе исследования результаты доложены и одобрены на международных и всероссийских конференциях, симпозиумах, экспертных семинарах, опубликованы в монографиях, статьях, научно-технических отчетах, методических рекомендациях, учебных пособиях.

Научная и практическая значимость исследования определяется интроекцией новейших представлений и теоретических основ познания экономических явлений на предметную область диссертационной работы, позволившей детерминировать системные изменения управленческой концепции расширенного воспроизводства. Представлена авторская интерпретация процесса ее структуризации, содержательная характеристика которой состоит в преодолении ограниче-

ний эквивалентности хозяйствующих субъектов, рассмотренных в процессе совместной реализации проектных портфелей. Теоретической основой исследования явилось введение нового экономического понятия – целевая фокусировка управления инвестиционно-строительной деятельностью со свойственными принципами и методами, системно увязанными в абстрактно-логической модели целевой фокусировки проектного формата строительства на приоритеты развития национальной экономики.

Практическая значимость исследования выражается в широком диапазоне возможного использования методических разработок по: эколого-экономической оценке эффективности процесса капитализации земельных ресурсов, как важнейшей части современного контекста инвестиционно-строительной деятельности; моделированию организационно-экономического механизма взаимодействия участников строительства; критериальному обоснованию стоимостных параметров и структуры инвестиционно-строительных проектов и др.

Апробация результатов исследования. Основные результаты диссертационной работы докладывались и обсуждались на международных и всероссийских научно-практических конференциях, симпозиумах, экспертных семинарах: «Формирование социально-экономического развития общества» (Одесса, 2013г.), «Проблемы экономики, организации и управления в России и мире» (Прага, 2012г.), «Век инноваций: XI симпозиум научной молодежи Санкт-Петербурга» (Санкт-Петербург, 2011г.), «Доступное и комфортное жилье: проблемы, поиски, решения» (Иркутск, 2012г.), «Россия и Европа: связь культуры и экономики» (Прага, 2011г.), «Ценообразование на рынке недвижимости» (Минск, 2011г.), «Социальные и экономические проблемы градостроительства и архитектуры» (Москва, 2011г.), «Доступное жильё: Региональный аспект. Новые форматы. Новые подходы» (Иркутск, 2011г.), «Земельные ресурсы, жилищное строительство и экономическое развитие регионов» (Иркутск, 2010), «Наука технологии, инновации в инвестиционно-строительной сфере, недвижимости и жилищно-коммунальном комплексе» (Иркутск, 2009), «Актуальные проблемы оценочной деятельности в текущих условиях» (Иркутск, 2007), «Актуальные проблемы в инвестиционно-строительной сфере, недвижимости и жилищно-коммунальном комплексе» (Иркутск, 2007г.), «Актуальные проблемы в строительстве и архитектуре. Образование. Наука. Практика» (Самара, 2007г.), «Инвестиции. Строительство. Недвижимость» (Иркутск, 2006г.).

Теоретические и практические разработки автора выполнены при поддержке гранта Президента РФ для поддержки молодых российских ученых – МК-7049.2013.6 «Развитие организационно-экономических механизмов вовлечения земельных ресурсов для реализации инвестиционно-строительных проектов как фактор инновационного развития и застройки территорий Сибири и Дальнего Востока», а также гранта на выполнение научно-исследовательской работы №14.В37.21.2117 «Умный город. Экономика и управление. Новые форматы, новые подходы в строительстве, недвижимости и жилищно-коммунальном хозяйстве» в рамках реализации федеральной целевой программы «Научные и научно-педагогические кадры инновационной России на 2009-2013гг., государственного задания Минобрнауки РФ на выполнение научно-исследовательской работы

№6.3689.2011 «Развитие инновационных механизмов внедрения энергоэффективных материалов и технологий в жилищном строительстве», государственного задания Минобрнауки РФ на выполнение научно-исследовательской работы № 935 «Разработка технологии лэнд-девелопмента в жилищном строительстве в регионах Сибири и Дальнего Во-стока», государственного контракта №63-57-55/2 на выполнение научно-исследовательской работы «Развитие механизмов системы государственных закупок строительной продукции в интересах социально-экономического развития Иркутской области», научно-исследовательской государственной работы «Оценка эффективности инвестиционных проектов» кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» ИрГТУ (№ темы – 10.360).

Результаты диссертационного исследования использованы в учебном процессе ФГБОУ ВПО «Иркутский государственный технический университет» при проведении занятий по дисциплинам «Экономика строительства», «Экономическая оценка инвестиций», «Оценка объектов недвижимости» для студентов специальности «Экономика и управление на предприятии (строительство)»; «Сметное дело и ценообразование» для студентов направления магистратуры «Экономика» (магистерская программа «Экономика строительства»).

Методы и модели целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью на региональном уровне обсуждены, одобрены и приняты к практической реализации НП СРО «Строителей Байкальского региона», Министерством строительства и дорожного хозяйства Иркутской области, НО «Союз строителей Иркутской области». Нормативный подход критериального обоснования стоимости инвестиционно-строительных проектов принят к практическому применению в ООО «Предприятие Иркут-Инвест», ООО «АльфаСтрой», ООО «БайкалСтрой».

Публикации по теме исследования. Основные положения и результаты диссертационного исследования нашли отражение в 49 печатных работах, общим объемом 110,3 п.л. (в том числе авторских 65,27 п.л.), в том числе: 5 монографий; 20 статей, опубликованных в рецензируемых научных журналах, определенных ВАК Минобрнауки РФ и 1 статья, опубликованная в журнале, входящих в международную базу цитирования Скопус (Scopus).

Структура диссертации состоит из введения, пяти глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

Во **введении** обоснована актуальность темы исследования, степень разработанности проблемы, показана теоретическая и практическая значимость работы, сформулированы цели и задачи, определены предмет и объект исследования, выделены основные элементы научной новизны и полученные результаты.

В **первой главе** «*Структуризация проблемного пространства развития национальной экономики, ее территорий, сфер и отраслей*» исследованы и структурированы современные условия и вызовы функционирования национальной экономики. На основе систематизации основных характеристик и типологического анализа особенностей современного развития идентифицированы имманентные признаки экономического развития, имеющего форсажно-фронтальный, реализуемый в проектном формате, характер. Уточнено значение и установлены основные требования к инвестиционно-строительной сфере в условиях системной трансформации и современных приоритетов развития национальной эконо-

мики.

Во **второй главе** *«Разработка гносеологических основ исследования процессов инвестиционно-строительной деятельности, как трансформационной основы экономического развития национальной экономики»* сформулированы основные черты современной парадигмы изучения экономических явлений. Исследован генезис управленческих концепций управления расширенным воспроизводством, что позволило разработать базовые методологические принципы целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью и выявить новое системное свойство эквифинальности развития строительства, как разновидности экономических систем.

В **третьей главе** *«Методологические основы целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью»* разработан теоретико-методологический подход к целевой фокусировке управления инвестиционно-строительной деятельностью. Выявлены и исследованы основные аспекты и характеристики процесса целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью. Обоснованы подходы к моделированию инновационной фокусировки инвестиционно-строительной деятельности.

В **четвертой главе** *«Целевая фокусировка развития земельного-имущественного комплекса как стартовой фазы системных трансформаций инвестиционно-строительных процессов»* базируясь на декомпозиции лэнд-девелопмента, как разновидности организационных новаций, разработаны эколого-экономические методы лэнд-девелопмента. Обоснованы и предложены практико-ориентированные рекомендации использования методологического подхода и осуществлено моделирование организационных механизмов синхронизации деятельности субъектов инвестиционно-строительной деятельности в жилищной сфере.

В **пятой главе** *«Инвестиционная фокусировка проектов застройки в современных динамически изменяющихся условиях»* осуществлена стратегическая фокусировка системы инвестирования в новых условиях развития. Разработан нормативный метод целевой фокусировки инвестирования в строительстве. Осуществлена оценка экономической эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью.

В **заключении** сделаны выводы и сформулированы наиболее значимые результаты диссертационного исследования.

В **приложении** представлены материалы, дополняющие и поясняющие отдельные положения диссертационной работы.

II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Впервые сформулированы и разработаны понятие, принципы, методы и модель целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью.

Современные реалии развития ставят перед каждой страной задачу продуцирования *собственного геополитического проекта* с соответствующей моделью экономического развития. Сложности ее формирования определяются стра-

тегической нестабильностью и непредсказуемостью воздействия внешних и внутренних факторов развития. В силу этого переход к шестому технологическому укладу характеризуется возникновением не только новых вызовов развитию, но и новых требований к характеру экономических процессов и параметрам их устойчивого развития.

Анализ состава и структуры приоритетных задач развития национальной экономики, направленных на достижение параметров роста, позволяет утверждать: решение ключевого вопроса развития – повышение производительности труда, связывается с обеспечением инвестиционной привлекательности российской экономики, базирующейся на совершенствовании институциональной среды, улучшении предпринимательского климата, обеспечении макроэкономической стабильности и снижении инфляции, повышении доступности ресурсов развития. Идентификация существенных черт и особенностей экономического развития осуществлялась на основе выявленных типологических признаков. Следуя классическим основам экономических теорий, это в первую очередь *цели развития, форма собственности и способ производства*. В диссертации они были рассмотрены в трех контекстах: установленного изменения сущности движущих сил развития в современном миропорядке; возникновения и осознания новых потребностей и их реструктуризации; создания конкурентоспособной инвестиционной среды.

Систематизация и структурирование целевых ориентиров национальной экономики позволили охарактеризовать формат и типологические характеристики экономического развития национальной экономики. Совокупность существующих характеристик развития для достижения его целей образуют модель экономического роста. Первая базовая характеристика модели экономического развития заключается во *фронтальном характере целей развития*. Фронтальность заключается в актуальности как отраслевого, так и территориального развития. Сбалансированное развитие территорий – основная гарантия сохранения единого экономического пространства РФ. Временные характеристики целевой модели развития, имея в виду факт разрушения целостной системы отечественной промышленности, существенного отставания инновационных и технологических процессов, предопределяет необходимость *форсажного развития*. Форсажный характер предполагает мобилизацию ресурсов развития различных форм собственности на основе согласования и синхронизации (придания однонаправленности) экономических интересов различных собственников. Результат синхронизации выражается в получении синергетического эффекта взаимодействия, приводя к балансу интересы и соответственно различные характеристики развития. Это позволяет с опережением преодолеть отставание, обеспечить восстановительный рост, а также создать барьеры неэффективному использованию капитала.

Выявленный *форсажно-фронтальный сбалансированный в территориальном и отраслевом разрезах* тип экономического развития объективно потребует использования *проектного формата* управления. Модель взаимосвязи элементов механизма экономического развития показана на рис. 1. Для достижения согласованности элементов экономической системы, которые, как известно, приводят к

возникновению эффектов синхронизации целей управления, относимых к классу эффектов резонанса совместных действий, как проявлению способности социально-экономических систем получать синергетические эффекты, процесс приведения хозяйствующих субъектов к единой цели потребовал выделения понятия *целевой фокусировки управления*. Понятие детерминировано, как распределенные во времени меры синхронизации и субъектно-объектной локализации процессов концептуальной адаптации системы управления к формирующимся требованиям развития.

Объективная необходимость выделения процессного аспекта целевой фокусировки управления определяется изменением концептуальных основ управления, исследованных в динамике по установленным признакам. При этом, предметом целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью является обеспечение системной трансформации экономических отношений и приведение их в соответствие с целями развития национальной экономики. Абстрактно-логическая модель процесса целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью представлена на рис.2.

Принципиально важным в методологическом подходе автора является то, что все объекты целевой фокусировки находятся в неразрывной причинно-следственной связи, которая может быть представлена в следующем виде: управляющая подсистема → портфель проектов, работ и услуг → имущественный комплекс → капитал → организационная структура → технологии управления. На каждом из приведенных уровнях абстракции также должна соблюдаться соподчиненность целей и задач управления на стратегическом, тактическом и оперативном уровнях. Их содержание определяется воздействием на объекты фокусировки, представленные, как в проектном, так и субъектном аспектах с локализацией в пространстве. Декомпозиция процесса управления по уровням необходима потому, что состав и содержательная характеристика стоимостнообразующих факторов не стабильны, изменяясь в зависимости от периодов времени.

Конкретные цели, задачи и масштабы процесса фокусировки определяются величиной расхождения между состояниями системы – $S_{эк}$ и $S'_{эк}$. Указанная разница устанавливается только на основании детального анализа внешней и внутренней среды функционирования субъекта инвестиционно-строительной деятельности с учетом совокупности экономических, социальных, политических и других региональных и территориальных особенностей, в границах которого функционирует саморазвивающаяся система.

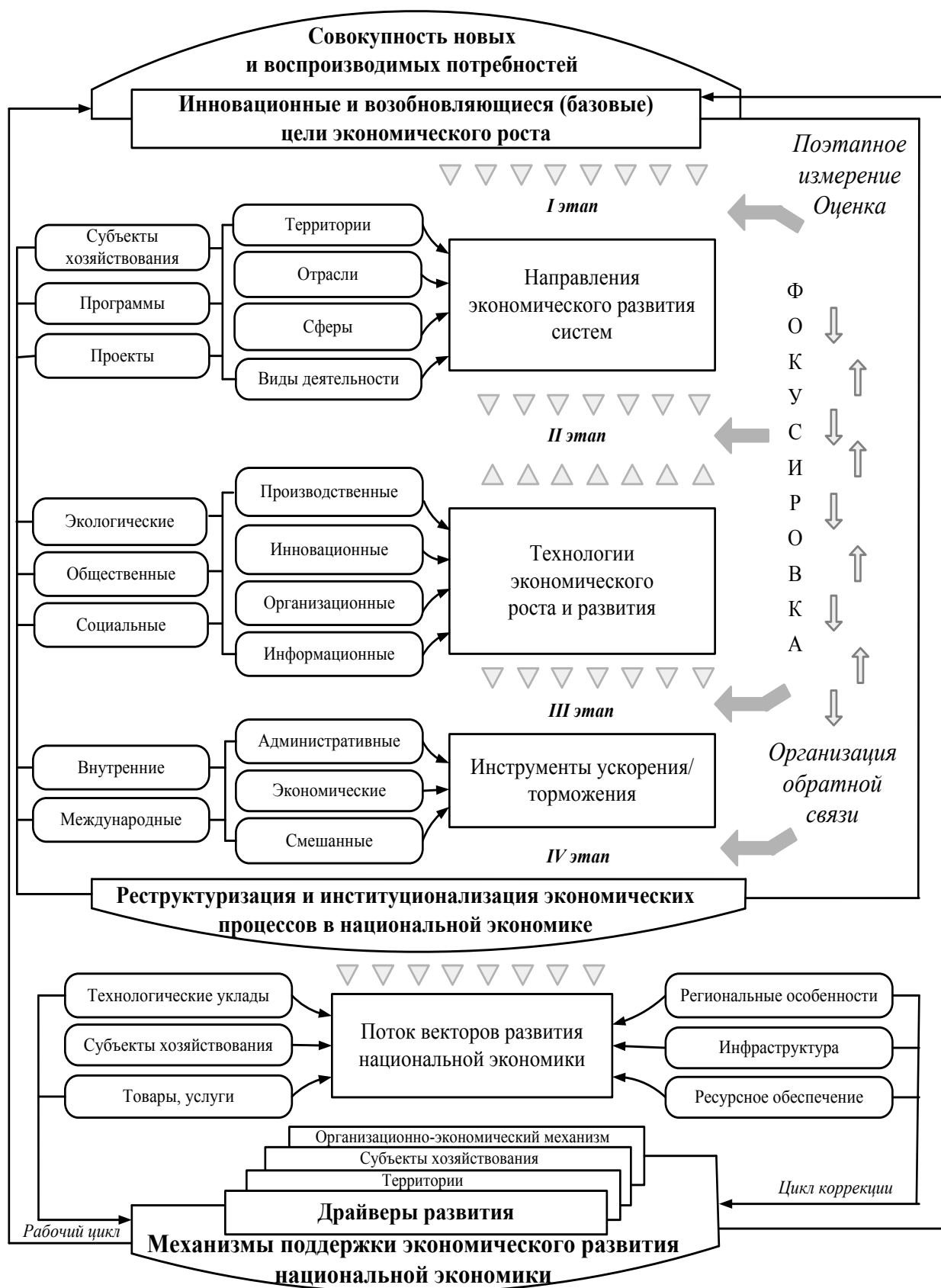


Рис.1. Модель взаимосвязи элементов механизма экономического развития

<i>Уровни абстракции</i> <i>Проекции</i>	<i>I уровень- системно-целевой</i>	<i>II уровень- трансформационный</i>	<i>III уровень- фокусирующий</i>	<i>IV уровень – рабочий (прикладной)</i>
Субъектная проекция	Собственник строительного бизнеса	Управляющая подсистема	Структура управления	Структура управляющей компоненты
Объектная проекция	Саморазвивающаяся система субъекта инвестиционно- строительной деятельности (Сэк)	Управляющая (Супр) и управляемая (Ср) подсистемы	Механизмы управления (Мл), портфель проектов, работ и услуг (Пj), имущественный ком- плекс (Иj)	Организационная структура (Ос), технологии управ- ления (Ту), капитал (Км), портфель проектов, работ и услуг (Пj)
Результирующая проекция	Расширение эквивалентности системы (Э)	Масштабы и темпы расширенного воспроизводства (Mt)	Рост рыночной стоимости строительного бизнеса (Ст)	Система показателей эффективности деятельности (ЭЭр)
Формализация процесса фокусировки	$\text{Э} \rightarrow \text{Mt} \rightarrow \text{Ст} \rightarrow \text{ЭЭр}$ $\text{Э} \rightarrow \{\text{Сэк}\} \forall \rightarrow \{\text{Супр}, \text{Ср}\} \forall \rightarrow \{\text{Мл}, \text{Пj}, \text{Иj}\} \forall \rightarrow \{\text{Ос}, \text{Ту}, \text{Пj}, \text{Км}\} \forall$			

Рис. 2. Абстрактно-логическая модель целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью

Определение качественных характеристик конкурентной среды может быть проведено экспертным методом. Таким образом, *оценка конкурентоспособности* является исходной посылкой для начала осуществления целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью. Ее необходимо выделить как самостоятельную область мониторинга и управления.

Для моделирования процесса целевой фокусировки управления сформулированы общие правила, позволяющие сфокусировать инвестиционно-строительную деятельность на решении трансформационных задач, не нарушая единства имманентных, в т.ч. вновь выделенных, свойств инвестиционно-строительной деятельности. Это:

1. Лояльность власти и принятие приоритетов развития национальной экономики, готовность сторон к сотрудничеству.

2. Всеобщая детерминированность в стоимостных и пространственно-временных количественно измеримых показателях. Учет условий неопределенности и энтропии конкурентной среды.

3. Смысловая идентичность, сбалансированность и пропорциональность всех подсистем и компонент инвестиционно-строительной деятельности.

4. Предпочтительность и приоритетность проектов, работ и услуг с максимальной эквивиальной эффективностью и долей капиталобразующих факторов.

5. Внутренняя и внешняя согласованность и паритет интересов. Недопущение конфликта интересов.

6. Достаточность для поддержки и расширения эквивиальности ресурсов роста и развития (финансовых, трудовых, природных, инновационных ресурсов и др.).

2. Доказана необходимость и предложена модульная интерпретация процесса целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью в рамках концепции управления расширенным воспроизводством.

В целях синхронизации разнонаправленных видов инвестиционно-строительной деятельности учтем:

во-первых, системные свойства инвестиционно-строительной сферы. Они определяются спецификой объектов управления, а именно качественными и количественными характеристиками портфеля проектов, работ и услуг, подлежащих реализации. Именно их масштаб и структура определяют уровень специализации или комбинирования, территориальную локализацию, виды партнерских связей, организационно-экономическую и правовую формы деятельности, требования к кадровому составу, степень технологической и бюджетной независимости субъектов инвестиционно-строительной деятельности и др.

Во-вторых, ресурсный разрез портфеля проектов, работ и услуг. Этот аспект исследования обуславливает необходимость выделения капиталобразующих элементов ресурсных потоков, т.е. тех ресурсов, которые непосредственно способствуют возрастанию стоимости. Причем, нематериальная составляющая входящих в процессы инвестиционно-строительной деятельности ресурсов, таких как управленческие технологии, «ноу-хау», организационные новации и др., яв-

ляясь характерной особенностью современной модели развития, в наибольшей степени определяют качество и динамику развития.

В-третьих, ограничения институциональной среды, как совокупности процессов упорядочения, формализации и стандартизации деятельности экономических агентов, включая механизмы, обеспечивающие соблюдение данных правил, как содержательную основу институтов национальной экономики.

Следствием учета первой методологической посылки является осуществление структуризации портфеля проектов, работ и услуг, а также выделение их свойств, соответствующих фронтально-форсажной инновационной ориентации современного типа развития (рис. 3).

Каждой системе, локализованной в пространстве и времени, присущ свой оптимальный масштаб деятельности. Если его превысить или сузить, то система может начать деградировать и разрушаться. Таким образом, при прочих равных обстоятельствах любой системе присущ некий *эквифинальный уровень эффективности*, как определяемое объективными факторами максимально возможное отношение эффекта к затратам. Учет свойства эквифинальности в современном понимании политической, научной и бизнес-среды, по мнению автора, должен осуществляться в: создании адекватной институциональной среды; комплексной модернизации экономики; реализации механизмов стимулирования и поддержки экономического роста; локализации процессов развития во времени (определении и фиксации последовательности действий); корректной оценке и коррекции процессов достижения целей.

Свойство эквифинальности выступает своего рода «естественной границей» возможностей реализации других свойств. Преодоление этого ограничения и является основной *концептуальной посылкой* практической реализации метода целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, как возможности придания стартового преимущества развития. Исследование объективных ограничений реализации проектного пула показало, что они обусловлены, в первую очередь, институциональными ограничениями национальной экономики, возможностями (ресурсными, организационными и др.) хозяйствующих субъектов, а также наличием внешних фильтров реализации имеющегося потенциала развития участников инвестиционно-строительной деятельности. Анализ научных поисков расширения границ реализации проектного потенциала страны показал, что в условиях глобализации мировой экономикой выработаны механизмы, безусловно зарекомендовавшие себя в *решении проблемы эквифинальности*. К их числу относятся *механизмы государственно-частного партнерства, технологии финансового инжиниринга, инновационный протекционизм, имиджевые и информационные методы поддержки деятельности*.

Модульная интерпретация целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью потребовала его исследования как процесса. Это связано с тем, что:

любой субъект инвестиционно-строительной деятельности представляет собой динамическую систему, а основными факторами динамики являются параметры предпринимательской деятельности;

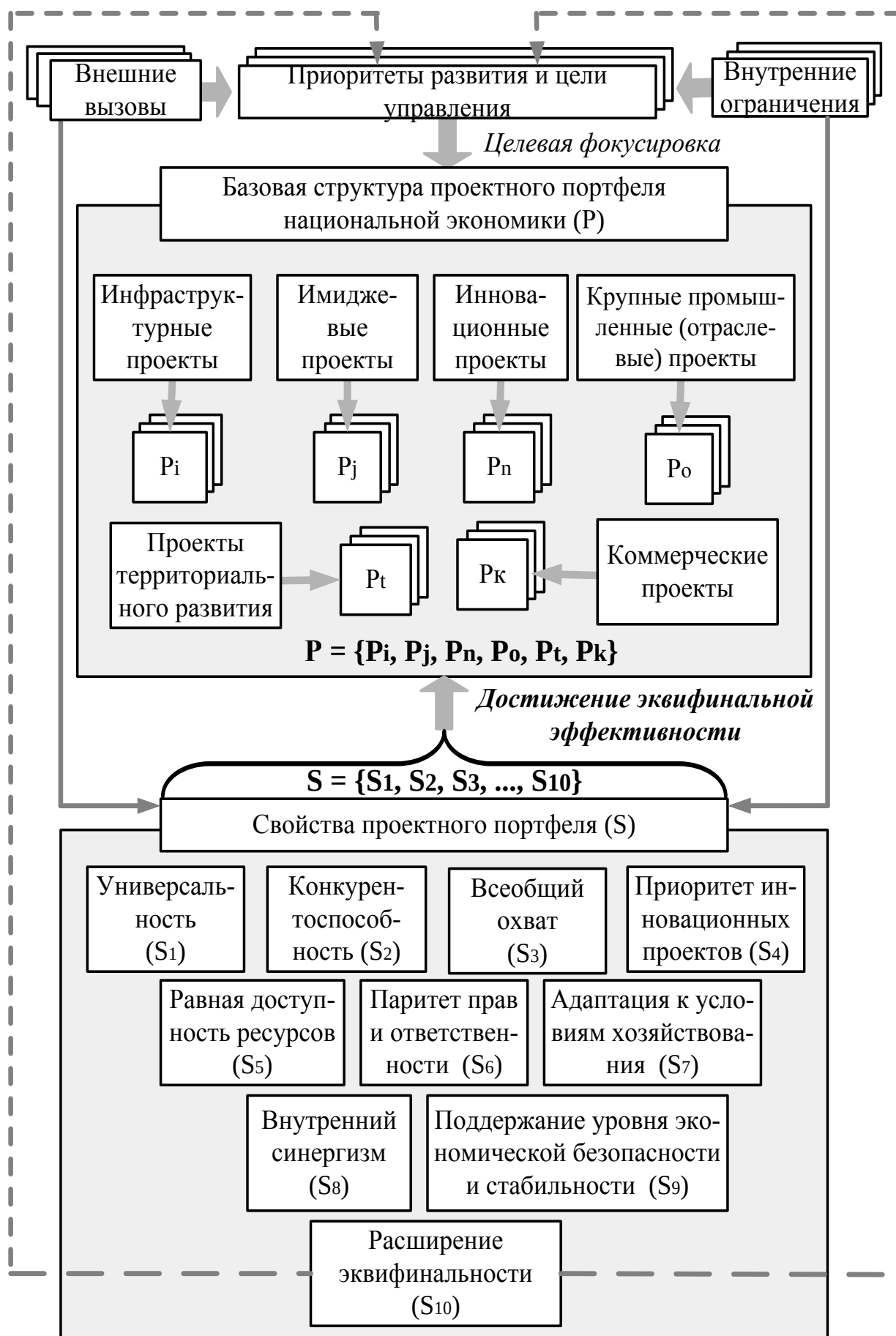


Рис. 3. Структуризация свойства проектного портфеля в современных условиях

совокупность производственной, финансово-экономической, организационной, информационной и маркетинговой деятельности идентифицируют принадлежность саморазвивающейся системы на стадиях производства и обмена;

целевая направленность инвестиционно-строительной деятельности в качестве разновидности предпринимательской деятельности предполагает ее рассмотрение в форме бизнес-процессов. Особенностью авторского подхода является обязательное использование процессного подхода как составной части теоретико-методологического обоснования;

именно в результате осуществления данных подпроцессов обеспечивается изменение состава и/или степени влияния стоимостнообразующих факторов, а также их интегрального воздействия на стоимость строительного бизнеса.

Исследуемые бизнес-процессы должны быть сфокусированы таким образом, чтобы обеспечить конкурентные преимущества саморазвивающейся системы при условии учета границ эквифинальности. Это обеспечивается рациональным соотношением времени строительства, его качества и ценой строительной продукции, которая позволяла бы обеспечить доход на факторы производства, привлекаемые субъектом инвестиционно-строительной деятельности. Поэтому составной частью анализа бизнес-процессов в рамках целевой фокусировки становится оценка строительной продукции в различных ракурсах: времени, качества, стоимости, структуры и организации строительного производства.

В соответствии с принятой управленческой концепцией, механизмы снятия ограничений эквифинальности отражаются на величине денежного потока и измеряются количественно показателем стоимости бизнеса. Стабильность формирования денежного потока, зависящего от множества рассмотренных ранее факторов внешней и внутренней среды субъекта инвестиционно-строительной деятельности и учитывающего всю совокупность рисков инвестиционно-строительной деятельности (систематических и несистематических) является целевым ориентиром возможных преобразований, осуществляемых в рамках системы управления инвестиционно-строительной деятельностью. В этой связи была осуществлена дальнейшая детализация бизнес-системы во взаимосвязи с процессами деятельности, формирующими стоимость и воздействующими на ее увеличение с учетом *уровней управления*. Результаты указанной детализации представлены на рис. 4.

Следовательно, целевая фокусировка управления может быть представлена в форме логической взаимосвязи:

$$\{БЭ \rightarrow БЭ'\} \rightarrow \{БП \rightarrow БП'\} \rightarrow \{БН \rightarrow БН'\} \rightarrow \{БС \rightarrow БС'\} \quad (1)$$

где: БЭ – бизнес-элементы; БП – бизнес-процессы; БН – бизнес-направления; БС – бизнес-система в целом.

Таким образом, изменение бизнес-системы на более высоком уровне представляет собой совокупность существенных преобразований на более низком уровне. Последний не обязательно подвергается полному изменению, так как зачастую используются такие меры, которые затрагивают БП лишь частично, но результирующее воздействие на стоимость бизнес-системы оказывается в

Целевая фокусировка управления инвестиционно-строительной деятельностью

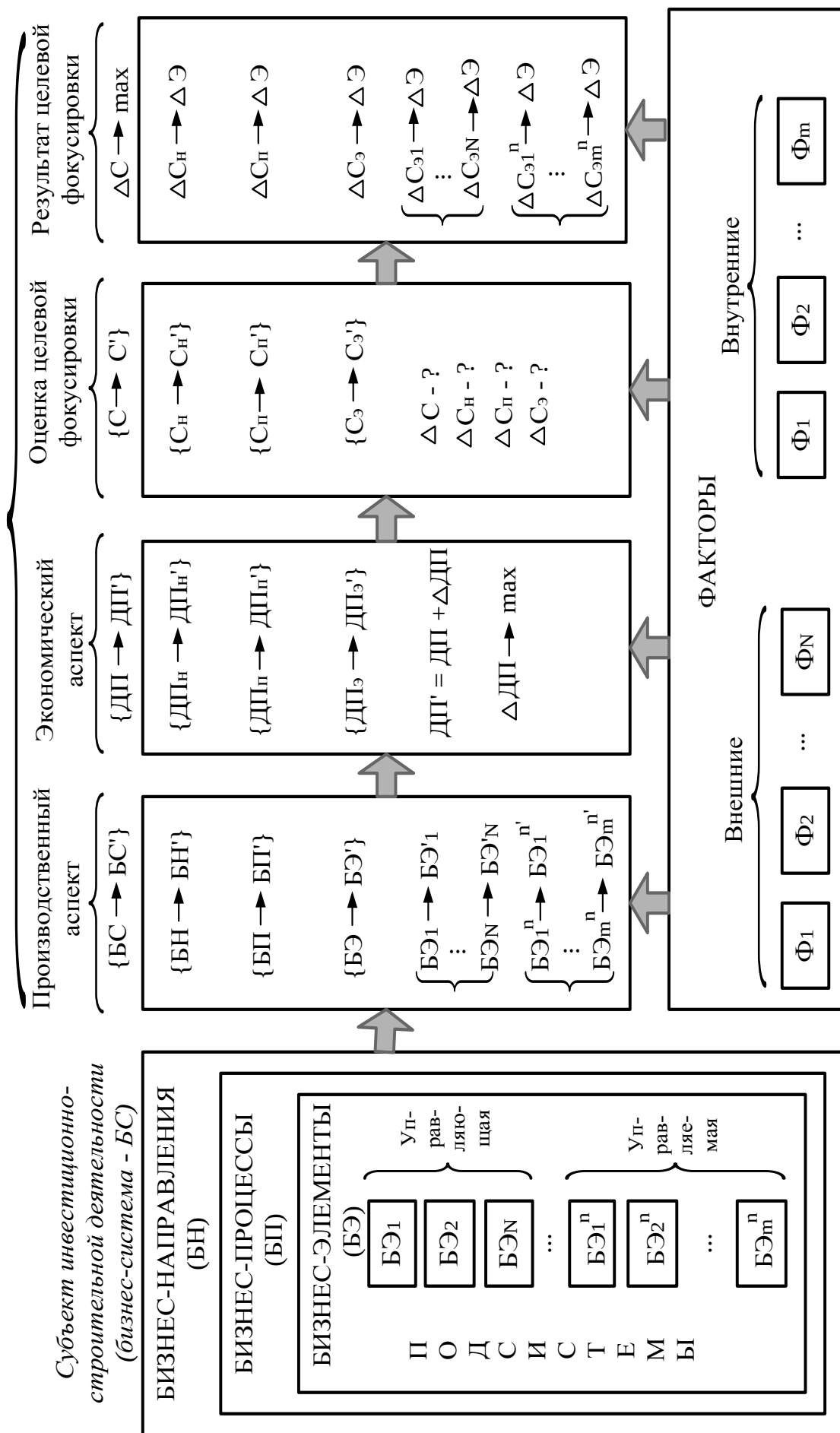


Рис. 4. Процесс формирования стоимости строительного бизнеса

этом случае значимым. Важно в методическом плане то, что взаимосвязь, представленная соотношением (1), включает в себя ранее детерминированные объекты реструктуризации. В этом и проявляется взаимосвязь бизнес-процессов и объектов реструктуризации.

Проанализированный процесс целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью позволяет обеспечить непротиворечивую логическую взаимосвязь содержательных характеристик функционирования субъекта инвестиционно-строительной деятельности и адекватного представления ее результатов. Совокупность положений позволяет уточнить ряд основных характеристик разработанного автором концептуального подхода:

во-первых, он является концептуальным по существу, поскольку основан на базисных положениях теории расширенного воспроизводства и соответствует условиям реализации современной парадигмы изучения экономических явлений, отражающих уровень и перспективы развития экономических систем;

во-вторых, в предлагаемом подходе адекватно сочетаются процессный и структурный подходы, обеспечивающие завершенность анализа понятия целевая фокусировка управления с позиций уточняющих характеристик направлений инвестиционно-строительной деятельности, а также необходимой и достаточной детализации внутренней среды хозяйствующего субъекта. В экономическом смысле синтез указанных подходов отражает процесс формирования стоимости строительного бизнеса как результата интегрального взаимодействия всех стоимостнообразующих факторов;

в-третьих, авторский подход отражает объектный (онтологический) и субъектный (гносеологический) контексты целевой фокусировки управления с учетом свойства эквифинальности саморазвивающихся систем, что является обязательным условием полноценного методологического обоснования и обеспечивает возможность дальнейшего научного анализа данного процесса в управленческом аспекте.

3. Разработан метод эколого-экономической оценки эффективности процессов капитализации земельных ресурсов в современных моделях лэнд-девелопмента.

Эффективность девелоперской концепции инвестиционно-строительной деятельности, доказанная практикой, позволяет рассматривать ее инструментарий, как основополагающий на всех этапах проектного цикла: от инициации инвестиционного замысла до реализации или эксплуатации с последующей ликвидацией объекта строительства. В результате научно-практического развития в России концепции девелопмента рыночная деятельность заказчиков, заказчиков-застройщиков и инвесторов трансформируется в девелоперскую деятельность. При этом, в классических системах девелопмента появляется инновационный для России вид профессиональной деятельности: девелопмент земли или лэнд-девелопмент.

Следуя принципам целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, она должна в первую очередь касаться «пусковых» стадий инвестиционно-строительного процесса, то есть лэнд-девелопмента. При этом, фокусировка на целях и приоритетах экономического развития безальтер-

нативно предполагает необходимость соблюдения одного из положений принятой Концепции устойчивого развития – сохранения природных ресурсов. Применительно к инвестиционно-строительной деятельности это потребует осуществления экологической экспертизы, т.к. земельные ресурсы являются основой окружающей среды. Кроме того синтезирование различных видов деятельности во имя получения синергетических эффектов становится необходимым условием обеспечения системно-функциональной целостности современных экономических явлений. Вышеуказанное позволяет утверждать, что процесс вовлечения в хозяйственный оборот и капитализации земельных ресурсов в рамках механизма лэнд-девелопмента не может реализовываться без учета экологической компоненты национальной экономики. В то же время анализ показал декларативность разработанных принципов экологической экспертизы и необходимость практической реализации: презумпции потенциальной экологической опасности любой намечаемой хозяйственной или иной деятельности; обязательного проведения государственной экологической экспертизы до принятия решений о реализации объекта экологической экспертизы; комплексности оценки воздействия на окружающую среду хозяйственной или иной деятельности и его последствий; обязательного учета требований экологической безопасности при проведении экологической экспертизы; достоверности и полноты информации, представляемой на экологическую экспертизу; независимости экспертов экологической экспертизы при осуществлении ими своих полномочий в области экологической экспертизы; научной обоснованности объективности и законности заключения экологической экспертизы; гласности, участия общественных организаций (объединений), учета общественного мнения; ответственности участников экологической экспертизы и заинтересованности лиц за организацию, проведение, качество экологической экспертизы.

Исследование практических аспектов современного этапа земельной реформы показало, что капитализация земельных ресурсов не только не реализует их потенциал развития, но и зачастую полностью уничтожает коммерческую составляющую экологической компоненты.

Методические подходы к разработке экологических правил и нормативов, только начавшие формироваться в Российской Федерации, в некоторой степени определяют эколого-экономические условия реализации инвестиционно-строительных проектов в пределах природных комплексов. Но, к сожалению, они разработаны крайне слабо и по-прежнему требуют обеспечения сбалансированности производственных и экологических потенциалов, при которой *рост производства приобретал бы природосберегающую функцию*. Зачастую, основные усилия по территориальному экологическому нормированию направлены не на расширение эколого-экономической эквивалентности, в основе которой сбалансированное использование земельных ресурсов, а на одностороннее обеспечение экономической эффективности и ускоренную окупаемость вложений. Преодоление сложившейся ситуации осуществляется с помощью использования запретительных мер. В настоящее время практика выработала различные методы по ограничению и использованию земельных участков: экологические, экономические, градостроительные и социальные.

Оценка земель в рамках лэнд-девелопмента с учетом экологических факторов является одной из приоритетных задач эколого-экономических исследований, без решения которой невозможна выработка научно обоснованной системы экологических ограничений, правового и экономического обеспечения использования земельных ресурсов в проектном формате. Само понятие эффективного использования земель за последнее время потерпело значительные изменения. При проведении экологической экспертизы проектов застройки необходимо увязывать хозяйственное использование территории с оценкой экологического потенциала флоры и фауны, т.е. учитывать эколого-экономический компромисс, составляющий суть *новой целевой фокусировки управления на начальной стадии инвестиционно-строительной деятельности, ориентированной на капитализацию предельно допустимого значения экологической компоненты эквифинальности системы.*

Экономический аспект целевой фокусировки управления с учетом экологической компоненты будет выглядеть следующим образом:

$$\{ДП \rightarrow ДП'\} \text{ при } ДП' = ДП + \Delta ДП, \Delta ДП \rightarrow \max \quad (2)$$

$$\Delta ДП = \sum_{i=1}^m \Delta ДП_i^n + \sum_{j=1}^n \Delta ДП_j^o$$

$\Delta ДП_i^n$ – денежные потоки, продуцируемые элементами производственной компоненты лэнд-девелопмента, $i = 1 \div m$;

$\Delta ДП_j^o$ – денежные потоки, продуцируемые элементами экологической компоненты лэнд-девелопмента, $j = 1 \div n$.

Декомпозиция объектов целевой фокусировки бизнес-элементов производственного характера, рассмотренная по этапам лэнд-девелопмента, позволяет детализировать представления о динамике эквифинальности системы с тем, чтобы выявить и количественно определить во временном разрезе ограничения экологического характера. Они, в свою очередь, регулируются с помощью экономических методов, позволяющих капитализировать земельные ресурсы в условиях экологических ограничений.

Следуя общепринятой экономической логике и основам стоимостного подхода в целях определения методов экономического воздействия на хозяйствующих субъектов, необходимо оценить: рыночную стоимость земли и недвижимости конкретных землепользователей, ущерб в результате воздействия на окружающую среду, стоимость природных благ или экосистемных услуг с учетом свойств и функций живой природы, имеющих социальное, экологическое и природоохранное значение.

Анализ научных подходов стартовых стадий проектной фокусировки показал, что к настоящему моменту получила мировое признание концепция общей экономической ценности природы («Total Economic Value», сокращенно TEV), которая заключается в *синтезе рыночных и нерыночных показателей ценности природы:*

$$TEV = UV + NUV \quad (3)$$

где:

UV - ценность использования:

$$UV = DV + IV + OV + QOV \quad (4)$$

где:

DV – ценность прямого использования;

IV – ценность косвенного (непрямого) использования;

OV – ценность отложенной альтернативы;

QOV – ценность квазиотложенной (мнимой) альтернативы;

NUV – ценность неиспользования:

$$NUV = EV + BV \quad (5)$$

где:

EV – ценность существования;

BV – ценность наследования.

В настоящее время экосистемные услуги остаются недооцененными, что приводит к их потере. Множество примеров доказывают превышение их эффективности значения эффективности застройки. Таким образом, в современных условиях при заданных уровнях допустимых потерь экофинальности системы денежные потоки реализации застрочного проекта (ДПз) должны сопоставляться с денежными потоками от оказания экосистемных услуг (ДПэ). И если $ДПэ > ДПз$, застройка не только по социальным, но и по экономическим соображениям не может осуществляться.

4. Сформирован методический подход к проектированию организационного механизма управления инвестиционно-строительной деятельностью на примере жилищного строительства.

Поиск структуры организации взаимоотношений участников строительства базировался на предположении о необходимости и возможности существования в строительстве устойчивых к внешним воздействиям партнерских связей. Исследования показали, что в инвестиционно-строительной сфере устойчивость достигается экономическим ядром, объединяющим и интегрирующим усилия участников строительства. Функции организационного ядра на практике могут выполнять девелопер, инвестор-застройщик, органы государственной власти и др. К примеру, следуя одному из приоритетов современного экономического развития, заключающемуся в вовлечении в оборот федеральных земельных ресурсов, организационным ядром формирования и реализации проектов застройки становится Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

Проведенный анализ научно-исследовательского инструментария показал, что современные методы когнитивного анализа представляют возможность не только описать исследуемые процессы фокусировки, но и оценить их количественно. В основе технологии когнитивного анализа и моделирования сфокусированных на поддержание и расширение совокупной эквифинальности партнерского пула производственных структур в строительстве лежит познавательно-целевая (когнитивная) структуризация знаний об объекте исследования и внешней для него среды. При этом важно, что ни объект, ни среда не имеют четких границ. Такая структуризация позволяет выявить наиболее существенные зависимости между основными целями и критериями их оценки по объекту исследования, установить логические, причинно-следственные связи между ними и характер взаимовлияния друг на друга в ходе возможных изменений.

Для формализованного описания и количественной детерминации взаимодействия участников инвестиционно-строительной деятельности были отобраны показатели в диапазоне от объемов инвестиций, работ и услуг, стоимости поставок, платежей в бюджет и естественным монополиям до объемов строительной продукции, реализуемой через риэлтерскую сеть. Декомпозиция инвестиционно-строительных процессов позволила сформировать объекты взаимоотношений и установить их субъектную принадлежность. На этой основе была разработана когнитивная карта, позволяющая:

во-первых, исследовать проблему организации деятельности участников строительства в условиях воздействия неопределенных факторов;

во-вторых, учитывать изменения внешней среды и ее влияние на бизнес-процессы;

в-третьих, использовать объективно сложившиеся тенденции структуризации в строительстве, необходимые для обоснования целесообразности принятия решений в рамках устойчивой группы независимых субъектов.

Инвестиционно-строительная сфера не отличается постоянным составом участников. Новые проекты, как правило, требуют вовлечения новых производственно-хозяйственных структур. Однако функциональные аспекты организации строительного производства в своей основе либо не изменяются, либо слабо изменяются в рамках отдельного инвестиционно-строительного проекта. Данная особенность позволяет формировать функциональные группы в форме саморазвивающейся системы. Для ее семантического (смыслового) анализа предложено использование формата когнитивной структуризации в виде орграфа, отражающего причинно-следственные связи (рис. 5.).

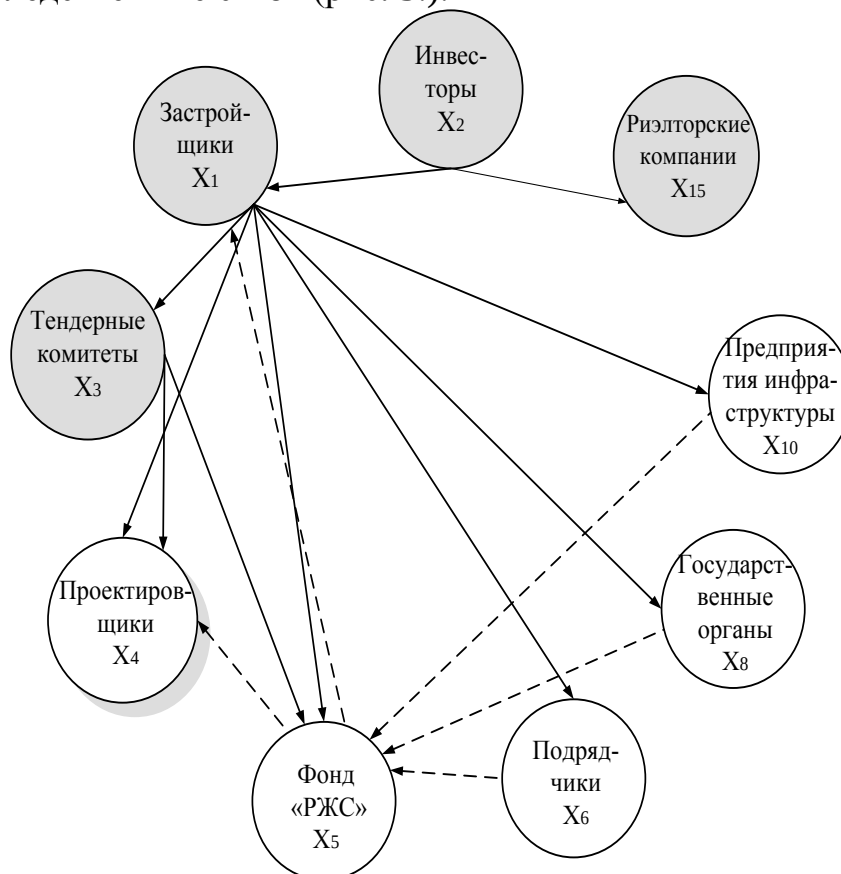


Рис. 5. Орграф управления субъектами строительной деятельности

Для анализа возможностей синхронизации взаимодействий участников был сформирован алгоритм влияния изменений значения одной вершины на величины других вершин. В основу этого алгоритма положена идея *импульсного процесса*, предложенную Ф. Робертсом. Суть ее заключается в том, что в некоторую вершину анализируемого графа вносились внешние возмущения (увеличивающие или уменьшающие ее величину). Далее рассматривалось распространение этого начального импульса и определялись значения других вершин, т.е. их значения синхронизировались.

Для построенного орграфа с вершинами $x_1, x_2, \dots, x_n$, было принято, что каждая вершина x_i в ходе импульсного процесса принимает значение $y_i(t)$ в дискретные моменты времени $t = 0, 1, 2, \dots$. При этом, значение $y_i(t+1)$ определяется значением $y_i(t)$ и информацией о том, увеличили или уменьшили свои значения другие вершины x_j , смежные с x_i , в момент времени t . Таким образом, аппарат знаковых графов позволяет формально строить сценарии развития, или траектории движения моделируемой системы в фазовом пространстве ее переменных на основе информации о ее структуре и программах развития. Функционал преобразования дуг $F(x)$, ставит знак, соответствующий каждой дуге. В модели знаковых графов функционал имеет следующий вид:

$$F(x_i, x_j) = \begin{cases} +1, & \text{если рост } x_i \text{ влечет} \\ & \text{за собой рост } x_j \\ -1, & \text{если рост } x_i \text{ влечет} \\ & \text{за собой падение } x_j \end{cases} \quad (6)$$

Импульсом $P_i(n)$ в вершине x_i в момент времени $n \in N$ называется изменение параметра в этой вершине в момент времени n . Заметим, что импульс возникает, как ответ на внешние или внутренние вызовы развитию системы.

При этом значение параметра в вершине x_i определяется соотношением

$$x_i(n) = x_i(n-1) + P_i^o(n) \quad (7)$$

где: $P_i^o(n)$ - внешний импульс, вносимый в вершину x_i .

Для определения значений других вершин используется формула

$$y_i(t+1) = y_i(t) + \sum_{j=1}^n F(x_j, x_i) p_j(t) \quad (8)$$

где: $F(x_j, x_i)$ - знак дуги из вершины x_j в вершину x_i ($F(x_j, x_i) = 0$, если дуга (x_j, x_i) отсутствует; $p_j(t)$ - изменение в вершине x_j в момент времени t .

В соответствии с этой формулой, если имеется дуга из x_j в x_i со знаком F и значение вершины x_j возрастает в момент времени t на некое число z , то значение вершины x_i в момент времени $t+1$ возрастает на величину zF .

Поиск конфигурации организационного ядра осуществляется на основе проверки устойчивости орграфа. Проанализировав систему договоров, реально существующих в деятельности участников строительства, удалось выяснить, что долгосрочные партнерские отношения между Фондом «РЖС» и компаниями установили принципиально новую структуру взаимоотношений между участниками инвестиционно-строительных проектов, отличающуюся организацией работы распределительной части системы. Для построения орграфа использовались данные хозяйственных договоров, заключенных в 2013 и 2014 годах в инвестиционно-строительной сфере г. Иркутска. В результате преобразований систе-

ма приобрела приведенную на рис. 6 конфигурацию, соответствующую условию: сумма абсолютных значений матрицы орграфа равна нулю, что говорит об импульсной и абсолютной устойчивости системы.

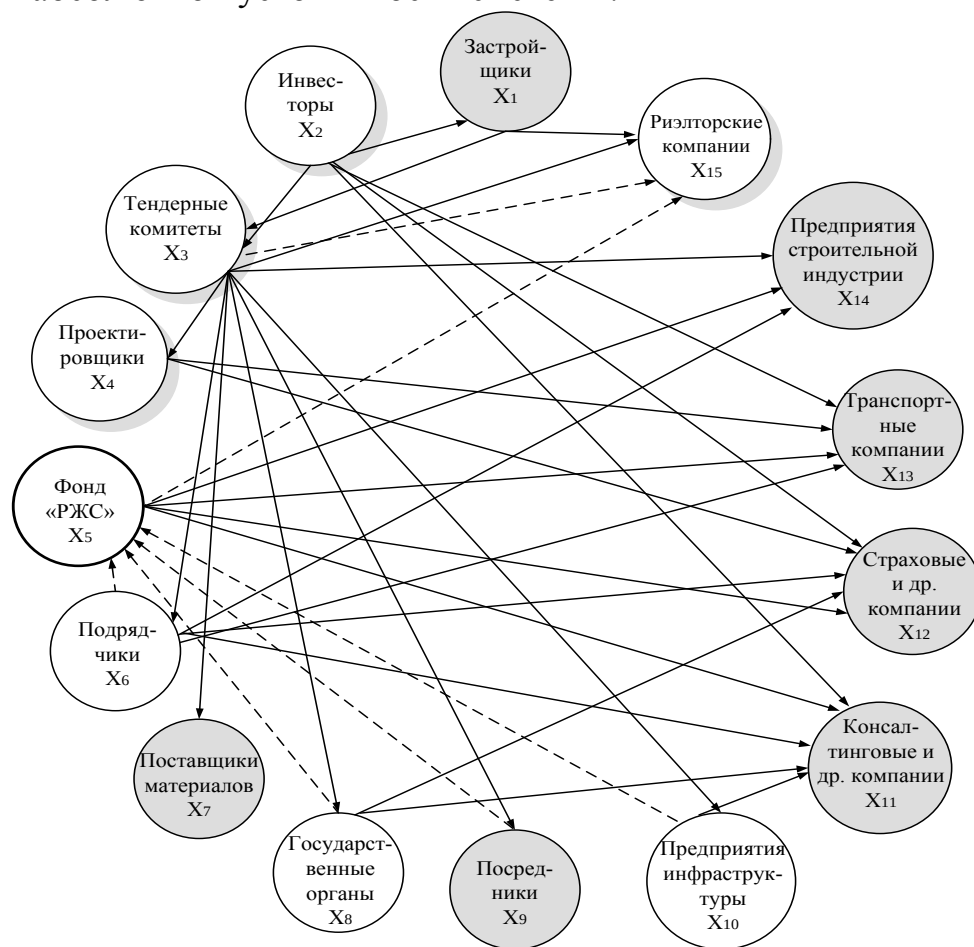


Рис. 6. Орграф управления субъектами строительной деятельности при наличии организационного ядра

Таким образом, доказана принципиальная возможность формирования в рыночных условиях хозяйствования устойчивых синхронно функционирующих производственно-хозяйственных структур, способных производить строительную продукцию в жилищной сфере и устойчиво функционировать при наличии экономического ядра – Фонда «РЖС». Будучи приемлемым инструментом исследования устойчивых структурных образований в строительстве, когнитивная структуризация позволяет идентифицировать проблемы взаимодействия участников инвестиционно-строительных процессов. Использованный методический подход к формализации представлений о системе построения хозяйственных связей способствует корректному моделированию структуры различных партнерских групп в целях обобщения и согласования представлений об управлении синхронизацией деятельности в процессе функционирования участников строительства, что и позволяет сфокусировать ее на решение приоритетных задач развития.

5. Предложен, разработан и практически реализован нормативный метод критериального обоснования структуры стоимости инвестиционно-строительных проектов, как инструмент целевой фокусировки управления.

В соответствии с целями диссертационного исследования, необходимо

определить насколько система инвестирования должна видоизмениться с тем, чтобы *парировать, смягчать или устранять ограничения эквивальности*. Они являются следствием усиления глобальной конкуренции на товарных, инвестиционных, технологических и рынках рабочей силы; исчерпанию потенциала экспортно-сырьевого типа развития; системными ограничениями роста, обусловленными недостаточным институциональным, инфраструктурным, инновационным, информационным и собственно инвестиционным развитием национальной экономики. В результате целевой фокусировки инвестиционная система, по мнению автора, должна активировать следующие *важнейшие стратегические направления развития в строительстве* (рис. 7).

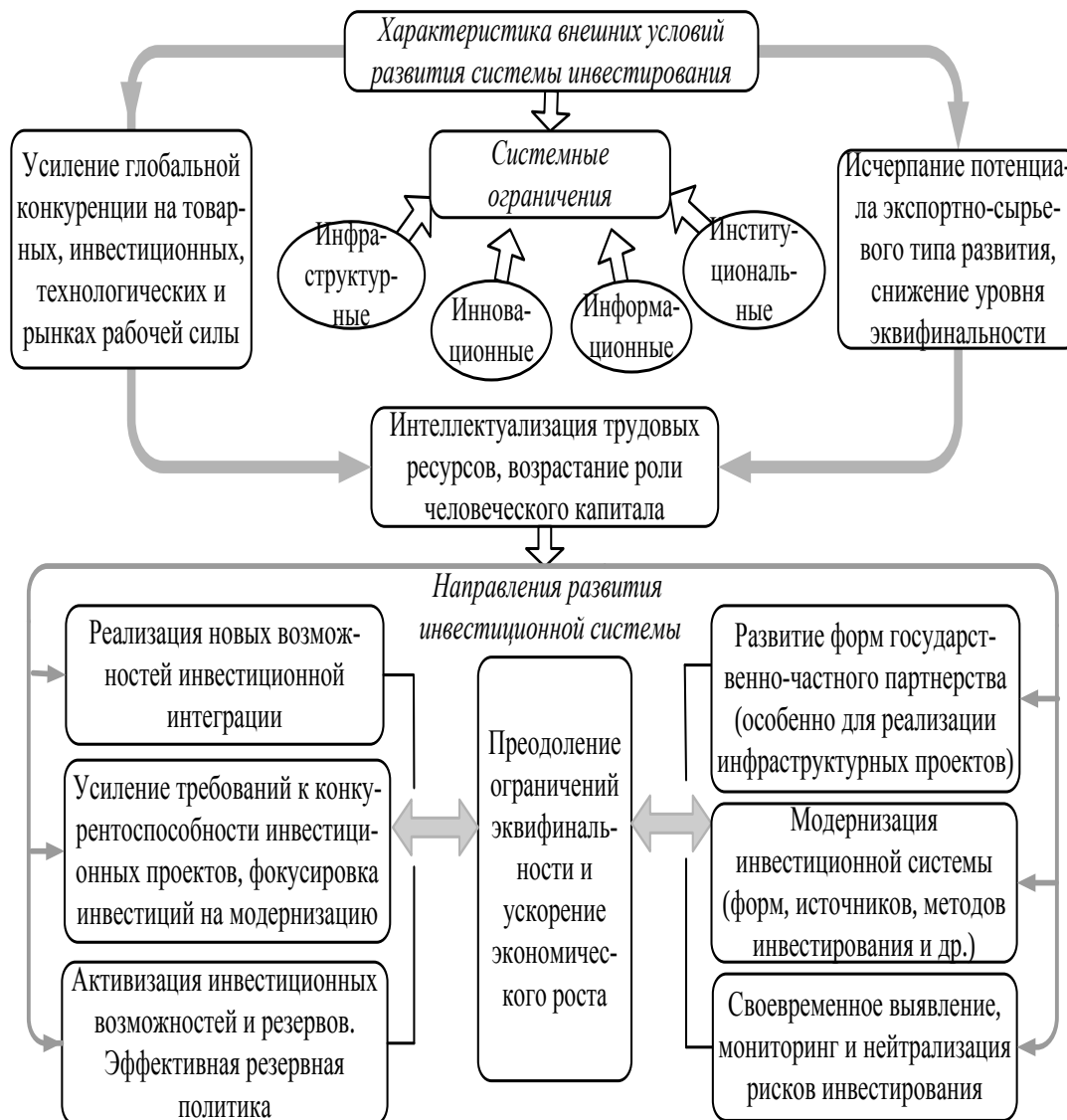


Рис. 7. Стратегические направления развития инвестиционной системы в строительстве

Анализ показал, что проблема целевой фокусировки принятия инвестиционных решений может быть решена лишь в условиях непрерывного анализа инвестиционного проекта на всех этапах его жизненного цикла. Методы анализа и инструментарий управления стоимостью проекта должны иметь динамический характер, что подразумевает, как необходимость оперирования объективными данными о состоянии проекта на всех фазах его реализации, так и наличие инструментария, который позволит устранить возникшие отклонения и привести

показатели проекта к определенным заданным значениям. Таким образом, современные цели развития и особенности реализации инвестиционных проектов свидетельствует о необходимости ускорения модернизации инвестиционных процессов в строительной сфере, как необходимого условия эволюции национальной экономики в направлении преодоления эквифинальности ее развития.

Реализация идеи целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью в проектной форме потребовала структурирования не только проектного портфеля, но и каждого проекта внутри него. В диссертационной работе в качестве примера был рассмотрен проект жилищного строительства. Структура стоимости проекта должна отражать целевые устремления, отражающие интересы всех участников строительства. Таким образом, результат синхронизации их деятельности выражается в сочетании интересов, а задача может трактоваться как определение наилучших значений параметров ценнообразующих факторов проекта.

Учитывая, что при обосновании решений по целевой фокусировке инвестиционной системы в строительстве на практике оперируют понятием - *степень достижения цели*, она характеризовалась определенными показателями. Так, например, ресурсы, имеющиеся в распоряжении инвестора ограничены, поэтому объем ресурсов, выделяемых на конкретный проект зависит от того, сколько их выделено на другие инвестиционные проекты. Следовательно, *любой вариант распределения ресурсов прямо или косвенно касается одновременно нескольких целей и поэтому характеризуется несколькими показателями*. Таким образом, решение задачи любого типа в принципе сводится к рассмотрению множества альтернатив с последующей их сравнительной оценкой и выбором наилучшей.

Выбор или формирование критерия обоснования стоимости - главный вопрос целевой фокусировки и сравнительной оценки альтернатив. При этом основным методологическим принципом *является системный подход к оценке возможных решений*. Его сущность заключается в том, что целесообразность тех или иных изменений инвестиционно-строительного проекта определяется с учетом его взаимосвязей, исходя из интересов системы, составной частью которой является рассматриваемый проект. Следовательно, невозможно дать заранее какие-либо рекомендации относительно конкретного содержания критерия обоснования стоимости. Они могут быть сделаны только после детерминации и изучения общих целей и установления степени соответствия различных сочетаний значений показателей, характеризующих объект, целям, которые стоят перед системой инвестирования.

Так как объем инвестиций, в первую очередь, определяется величиной необходимых ресурсов по проекту, в рамках исследования были рассмотрены цели реализации проекта при различных вариантах ресурсного обеспечения, а также результаты, которые могут достигаться именно в разрезе задач обоснования принимаемых решений. В итоге было осуществлено моделирование вариантов реализации проекта при различном ресурсном обеспечении.

При различных вариантах реализации инвестиционного проекта, обусловленных соответствующим ресурсным обеспечением, потребовалась разработка подхода к управлению компонентами стоимости. Каждый вариант реализации проекта обуславливает собственные критерии по отношению к каждой управляемой компоненте

стоимости проекта жилищного строительства. Необходимо отметить, что при постановке задачи поиска состава необходимых компонент стоимости, по сути будет реализовываться *задача структуризации компонент*. В последующем возникает задача расчета необходимых значений параметров при заданной структуре стоимости. В этом случае будет осуществляться проработка параметров *в виде критериев и компонент стоимости*. Для обоснования структуры стоимости проекта жилищного строительства требуется решение задач, как в отношении установления структуры, так и параметров стоимости проекта. Поэтому стоимостные показатели инвестиций, а соответственно и привлекательность инвестиций будут зависеть от целого ряда критериев, которые призваны помочь *выбрать решение по составу и содержанию инвестиционной стоимости и значению конечного результата*, что, по сути, и означает решение задачи целевой фокусировки инвестирования.

Представленные компоненты стоимости, относящиеся к параметрам стоимости инвестиционного проекта, в первую очередь требуют именно определения структуры. В каждом отдельном случае инвестиционного проекта осуществлялся свой выбор управляемых компонент. Рассматривая различные конфигурации компонент стоимости, автор основывался на выделенных этапах моделирования процесса обоснования структуры стоимости, учитывая, что выбор компонент должен отражать степень их управляемости и показывать ограничения на управляемые компоненты. Для этого и необходим инструментарий, который позволит связывать ряд параметров исследуемой структуры, и предоставить условия для выбора управляемых компонент. Модель выбора управляемых компонент показана на рис. 8.

Она сориентирована на определение основного варианта обоснования решения. При этом, выбор осуществлялся между следующими вариантами:

- относительная доходность инвестора увеличивается за счет уменьшения компонент стоимости проекта, что присуще коммерческому типу строительства, где ставится цель наиболее эффективно использовать доступные ресурсы;

- доходность инвестора уменьшается, но медленнее, чем увеличивается величина компонент стоимости. Ситуация характерна для периода кризиса, когда происходит повышение стоимости привлечения ресурсов, но актуализируется задача обеспечения нормы доходности проекта строительства;

- абсолютная доходность инвестора сохраняется при уменьшении компонент стоимости проекта и удешевлении стоимости проекта. Характерно для коммерческого строительства, где ставится цель наиболее эффективно использовать доступные ресурсы;

- доходность инвестора увеличивается при неизменных компонентах стоимости проекта. Характерно для проектов, в которых инвестором выступает государство и зафиксированы объемы выделяемых бюджетных средств, к примеру, в рамках государственного строительного заказа.

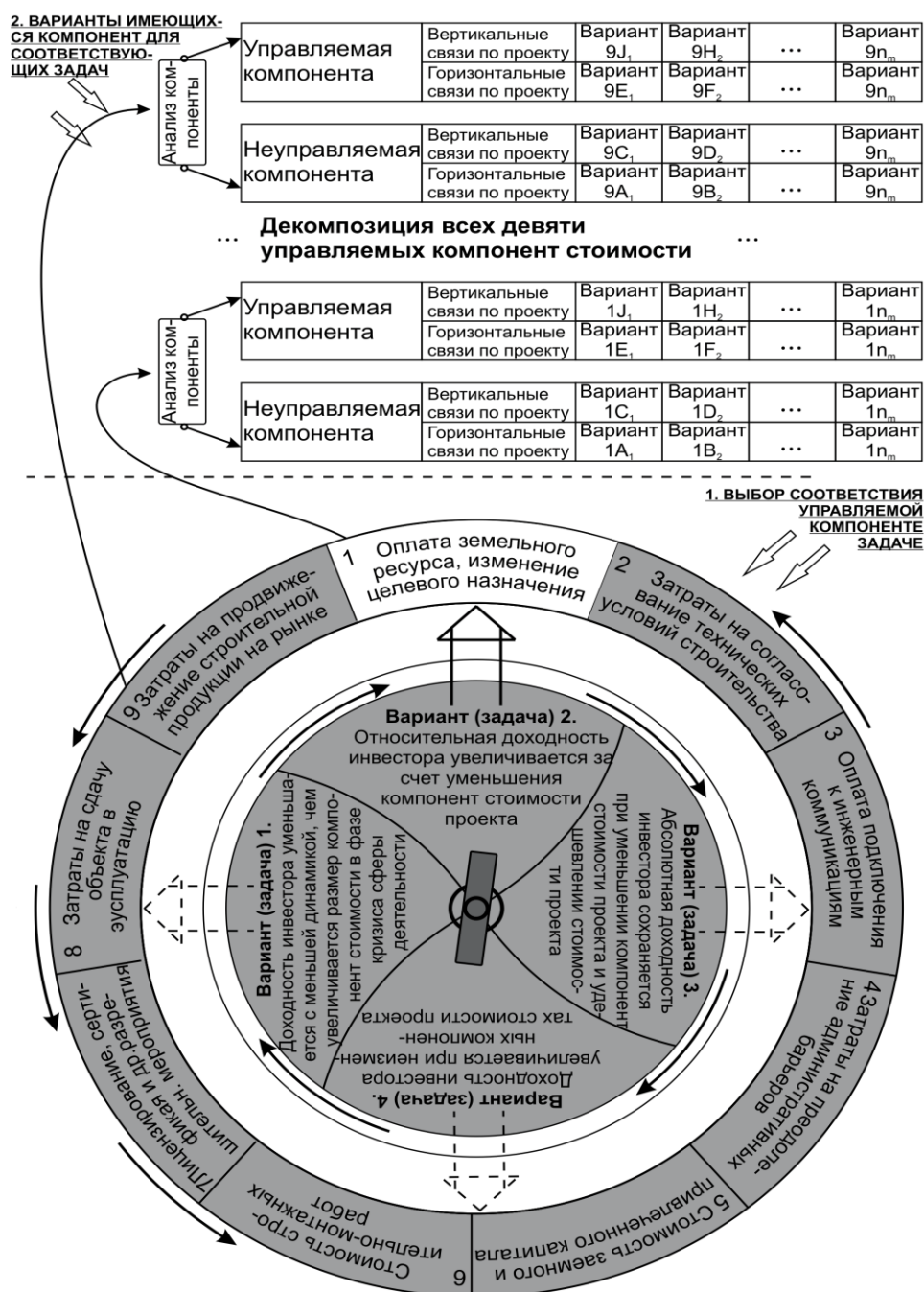


Рис. 8. Модель выбора управляемых компонент стоимости проекта жилищного строительства

Во всех случаях результаты осуществления строительства характеризует эффективность инвестиций, выраженную или в прямом денежном доходе или в достижении иных поставленных целей. Но для целевой фокусировки выбранную и соответствующую целям инвестора инвестиционную стратегию необходимо сопоставить с компонентами стоимости инвестиционно-строительного проекта. В результате проведенного анализа было установлено девять основных компонент, которые были исследованы по признаку управляемости, а также по уровню вертикальных или горизонтальных связей в проекте. Найденные в результате декомпозиции компоненты отразили все основные возможные комбинации, в том числе были разделены по признаку возможности влияния на них. Для удобства практического использования предложено объединить все множество компонент в Справочник. Он предназначен

для отбора требуемых компонент в рамках конкретных целей и задач подготовки и реализации проекта жилищного строительства.

Имея в виду, что в рамках диссертационной работы поставлена цель приведения целей инвестирования в соответствии с приоритетами развития национальной экономики на основе определения состава и структуры стоимости проекта жилищного строительства, то именно *нормы стоимостных показателей*, а не, например, технические нормы выполнения работ, должны обуславливать критерии обоснования стоимости проекта жилищного строительства. Развивая утверждение о том, что стоимостными значениями управляемых компонент оперировать достаточно трудно в виду множества их вариантов, рассмотрение принципов и содержания отдельных видов стоимости позволяет определить в конечном счете и внести ясность, какие факторы обуславливают норму того или иного критерия стоимости проекта жилищного строительства. Очевидно, что каждому виду стоимости присущи собственные механизмы управления. Поэтому предлагается сопоставлять вид стоимости со справочными данными по компонентам стоимости инвестиционного проекта. Предлагаемый подход позволяет *сопоставить вид стоимости с каждым видом управляемой компоненты стоимости инвестиционного проекта*. Так, если управляемой компонентой являются затраты на согласование технических условий строительства, тогда весь состав управляемых компонент данного типа согласно справочным данным, приведенным выше, будет определяться с помощью инструментария *оценки стоимости объекта с ограниченным рынком* и с использованием инструментария *оценки специальной стоимости*. Понятие ограниченный рынок означает, что для выхода на него необходимы дополнительные затраты, так как на данном рынке сложились неформальные связи между участниками и проникновение на него требует преодоления административных барьеров, достижения специфических договоренностей, возникновения обременений и др.

Смысл такого сравнения заключается в том, что собственный инструментарий каждого подхода оценки стоимости является основой для установления *критериев стоимости* для управляемых компонент стоимости проекта. Таким образом, общий методический подход обоснования компонент стоимости проекта жилищного строительства и выбора критериев стоимости можно представить в следующем виде (рис. 9.).

Итак, для обеспечения целевой фокусировки управления, синхронизирующей деятельность участников инвестиционно-строительных проектов, а также устранения факторов диспропорций в составе и структуре стоимости инвестиционного проекта был разработан и предложен *методический подход*, основывающийся на критериальном обосновании структуры стоимости проекта, выделении его транспарентных и нетранспарентных компонент и установлении их нормативных значений, предложенных к использованию в форме Справочников на региональном уровне. Это позволяет удерживать инвестиционную систему в пределах нормативных значений, априори соответствующих приоритетам развития.



Рис. 9. Методический подход к обоснованию управляемых компонент стоимости проекта жилищного строительства

6. Разработана модель комплексной оценки экономической эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью.

Методология целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью может считаться завершенной при условии количественной оценки результатов реализации выявленных свойств, предложенных принципов и разработанных методов. В общепринятом контексте оценка означает синтез показателей в форме отношения результатов к затратам целевой фоку-

сировки управления. Выявление факторов, определяющих эффективность целевой фокусировки, осуществлялось на основе учета особенностей воспроизводственных процессов в инвестиционно-строительной сфере и характеристиках целевых функций субъекта хозяйствования не только в основных проекциях его деятельности, но и по этапам воспроизводственного цикла.

Проблема определения эффективности целевой фокусировки управления в силу новизны выделенной предметной области пока не исследовалась. В этой связи невозможно было сопоставить количественные результаты синхронизации инвестиционно-строительной деятельности с какими-либо, к примеру, референтными показателями или эталонными значениями, которые могли бы быть приняты в качестве базы для сравнения. Несмотря на отсутствие практического опыта целевой фокусировки субъектов инвестиционно-строительной деятельности, возможность выявления характерных тенденций в авторском подходе была определена рядом *методологических положений*:

1. Сфера формирования экономического эффекта представляет собой функционирующую бизнес-систему, включающую в общем виде управляющую и управляемую подсистему, что потребовало соответствующей декомпозиции факторов и показателей эффективности.

2. Основываясь на определяющей роли объекта управления, за основу была принята следующая посылка: специфические особенности объекта целевой фокусировки определяют структуру общего экономического эффекта, включающего следующие взаимосвязанные части – эффект изменения способа функционирования управляющей подсистемы и эффект коррекции производственной, финансово-экономической и маркетинговой подсистем, а также капитала управляемой подсистемы.

3. Декомпозиция оценки эффективности управляющей подсистемы субъекта инвестиционно-строительной деятельности должна выявить не только общий эффект деятельности в результате ее целевой фокусировки, но и локальные эффекты, как прямого следствия инновационной, экологической и др. видов фокусировки.

4. Экономическая эффективность целевой фокусировки управления в первом приближении может быть оценена в сравнении с простейшей альтернативной возможностью помещения средств, необходимых для осуществления указанных процессов, в любые другие проекты или на депозит в банке.

5. Определение экономического эффекта целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью представляет собой завершающий этап разработки концептуальной модели. Следовательно, на этом уровне должно быть отражено изменение стоимости строительного бизнеса, системно аккумулирующее влияние всей совокупности факторов эффективности.

6. Методическая корректность определения экономического эффекта целевой фокусировки управления обеспечивается единством принципов, применяемых для оценки результатов целевой фокусировки и для оценки ее видов в различных процессных проекциях.

В целях обеспечения комплексности и корректности оценок были использованы следующие принципы определения экономической эффективности: полезности,

максимизации эффекта, динамичности доходов, учета затрат, временного фактора, фактора инфляции, рисков неопределенности. Их использование осуществлялось в режиме реализации двух альтернативных моделей:

1) преодоления ограничений эквивиальности без изменения действующей системы управления, то есть без формирования субъекта управления процессами целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью;

2) модели создания и функционирования специализированного субъекта целевой фокусировки, обеспечивающего синхронизацию процессов инвестиционно-строительной деятельности в ее объектно-субъектной привязке.

Комплексная оценка эффективности целевой фокусировки управления в такой постановке заключается в сравнении указанных вариантов.

Следуя логике решения задач исследования, были выявлены главные *особенности комплексной оценки эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью*:

синхронизация инвестиционно-строительная деятельности приводит к изменению всех основных показателей функционирования хозяйствующего субъекта. Таким образом, их динамические характеристики, фиксируя позитивные изменения эквивиальности, могут быть использованы в оценке экономической эффективности;

для реализации мер целевой фокусировки управления необходимо рассматривать совокупность ресурсов обеспечения. Так, финансовые ресурсы выступают в форме привлеченных и заемных средств, в качестве материально-технических ресурсов могут быть использованы имеющиеся основные фонды, сырье, материалы, товарно-материальные запасы и др., в качестве трудовых ресурсов – постоянные и привлеченные на временной основе работники и др.;

при определении конкретных параметров целевой фокусировки, имея в виду длительный период, возникают дополнительные риски, связанные с дисконтированием ожидаемых результатов реализации процесса синхронизации инвестиционно-строительной деятельности.

Логика моделирования была задана содержательными характеристиками трех этапов: локализации расчетных процедур во времени, приведения разновременных затрат к сопоставимому виду, расчета эффекта мер целевой фокусировки, а также необходимостью учета рисков подготовительной, инвестиционно-внедренческой и эксплуатационной фаз.

В целом модель оценки экономической эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью учла следующие аспекты: эффекты производственного характера ($\mathcal{E}_п$); эффекты коррекции имущественного статуса ($\mathcal{E}_и$); эффекты изменения затрат функционирования управляющей подсистемы ($\mathcal{E}_у$); эффекты капитализации ($\mathcal{E}_к$).

С учетом вышеизложенного, общий экономический эффект целевой фокусировки управления ($\mathcal{E}_ф$) может быть представлен в виде следующей структуры слагаемых:

$$\mathcal{E}_ф = \mathcal{E}_п + \mathcal{E}_и + \mathcal{E}_у + \mathcal{E}_к \quad \mathcal{E}_ф \rightarrow \max$$

$$\left\{ \begin{array}{l} \mathcal{E}_{\Pi} = \Delta O_{\text{СП}} + \sum_{n=1}^N \Delta Z_n + \sum_{m=1}^M \Delta \Pi_m \\ \mathcal{E}_{\text{И}} = \Delta A_M + \Delta H + \Delta D_B \\ \mathcal{E}_y = \Delta Z = Z_{y2} - Z_{y1} \\ \mathcal{E}_K = K (\Delta R_1 + \Delta R_2 + \Delta R_3) \end{array} \right.$$

Указанные составляющие в дисконтированном виде используются в авторском подходе для итоговой оценки величины прироста стоимости бизнеса. Соответственно эффективность целевой фокусировки управления может быть рассчитана путем деления совокупного эффекта на затраты по синхронизации инвестиционно-строительной деятельности.

Приведенные соотношения отражают суть модели оценки экономической эффективности целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью, отражая разграничение общего эффекта по управляющей и управляемой подсистемам субъектов инвестиционно-строительной деятельности. Особенностью авторского подхода является представление итоговых экономических результатов целевой фокусировки управления в виде увеличения стоимости участника инвестиционно-строительной деятельности. Разработанная модель определения экономического эффекта является завершающим элементом методологии целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью и обеспечивает достижение конечной цели настоящего исследования.

III. ОСНОВНЫЕ ВЫВОодЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На основе проведенного исследования сделаны следующие выводы и предложения:

1. Исследование целевых векторов экономического развития национальной экономики позволило обосновать целевую матрицу развития, как структурированное по приоритетным направлениям и целевым ориентирам представление целевого пространства, дающего возможность определить основные типологические характеристики и верифицировать тип развития национальной экономики России, идентифицировав его как форсажно-фронтальный, реализуемый в проектном формате.

2. Отраслевая проекция форсажно-фронтального типа экономического развития национальной экономики позволила изучить свойства адаптивности, фронтальности, мультипликации и др., рассмотренные в контексте влияния на эффективность востребованных преобразований. Подтверждена возможность и необходимость синхронизации инновационных и инвестиционно-строительных процессов в проектном формате, локализованном в пространстве и времени.

3. Компаративный анализ исследовательских подходов позволил сформировать гипотетико-дедуктивную парадигму, использующую новые аспекты инвариантности, процедуры опровержений, принципы эмпирической адекватности теорий со свойственной им доказательной базой, основанной на декомпозиции научных знаний и выделении нового универсального свойства, присущего всем явлениям объективной реальности, а именно свойства эквивифинальности. В условиях инвестиционно-строительной деятельности его содержание определяется

для хозяйствующих субъектов как объективно имеющиеся предельные возможности системы, обеспечивающие сохранение их состава и структуры, и являющиеся целевым критерием синхронизации деятельности.

4. Учет приоритетов развития экономики в целом, новых востребованных свойств инвестиционно-строительной деятельности, основ управленческой концепции позволил уточнить понятие целевой фокусировки управления, идентифицировать ее принципы в современных условиях функционирования саморазвивающихся систем и построить абстрактно-логическую модель, которая позволяет осуществить декомпозицию и рассмотреть в комплексе субъектную, объектную и результирующую проекцию инвестиционно-строительной деятельности на системно-целевом, трансформационном, фокусировочном и прикладном уровнях абстракции.

5. Установлена сущность Концепции целевой фокусировки управления, заключающаяся в использовании наиболее развитых и эффективных способов снятия ограничений эквивиальности хозяйствующих субъектов, рассмотренных в процессе взаимодействия последних по совместной реализации проектных портфелей. Для этого субъекты должны иметь необходимые и достаточные компетенции адекватного взаимодействия с внешней средой, поддержания стабильности, способности к реструктуризации деятельности и развитию, стратегической ориентации деятельности и др.

6. На основе декомпозиции процесса целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью и выделения его основных этапов, разработана модель формирования стоимости строительного бизнеса, включающая иерархически соподчиненные уровни по производственному и экономическому аспекту, оценке целевой фокусировки и фиксации ее результатов. Это позволяет обеспечить непротиворечивую логическую взаимосвязь содержательных характеристик функционирования субъектов инвестиционно-строительной деятельности и адекватного представления результатов их деятельности.

7. Основываясь на методологическом подходе автора и следуя экономической логике стоимостного подхода, предложен метод оценки экосистемных услуг в рамках концепции лэнд-девелопмента. В его основе синтез рыночных и нерыночных показателей ценности природы (метод TEV), позволивший установить, что капитализация земельных ресурсов зависит не столько от эффективности инвестиционно-строительного проекта застройки, сколько от потенциала экосистемных услуг, оценка которых и позволит скорректировать результаты сравнительного анализа и принять обоснованные управленческие решения.

8. Предложен методический подход к формализации представлений о системе построения хозяйственных связей в строительстве. Он позволяет моделировать в виде когнитивной карты структуры различных партнерских групп в целях обобщения и согласования представлений об образовании и функционировании участников строительства, деятельность которых сфокусирована на решение приоритетных задач развития национальной экономики.

9. Доказана необходимость нормативного методического подхода к формированию критериев обоснования стоимости инвестиционно-строительного проекта, что позволило разработать модель выбора управляемых компонент с последующим объединением их в региональный справочник. Таким образом, фокуси-

ровка управления инвестиционно-строительной деятельностью на уровне проектов застройки носит нормативный характер, локализованный во времени и учитывающий региональные особенности.

10. Разработана модель оценки экономической эффективности, в основе которой синтез экономических эффектов производственного, имущественного и управленческого характера, продуцированных процессом целевой фокусировки управления, рассмотренным по основным сферам фиксации эффекта, включая капитализацию вложенного в синхронизацию инвестиционно-строительной деятельности капитала.

IV. ОСНОВНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Статьи в ведущих рецензируемых научных журналах, определенных ВАК

Минобрнауки РФ:

1. Матвеева М. В. Источники инвестиций реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье» в административно-территориальном образовании / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2008. – № 3. – С. 59-62. – 0,25 п.л.
2. Матвеева М. В. Оценка затрат воспроизводства жилищного фонда региона / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2009. – № 4. – С. 128-131. – 0,25 п.л.
3. Матвеева М. В. Экономические проблемы инновационной деятельности в жилищном строительстве / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник экономической интеграции. – 2010. – № 6. – С. 57-62. – 0,38 п.л.
4. Матвеева М. В. Некоторые аспекты управления инновационным развитием ЗАО «Иркутское жилищное строительство» / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2010. – № 3. – С. 178-182. – 0,31 п.л.
5. Матвеева М. В. Инновации и инвестиционная привлекательность жилищного строительства / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2011. – № 1. – С. 190-195. – 0,38 п.л.
6. Матвеева М. В. Систематизация принципов государственного прокьюремент в строительстве / П. И. Касянчик, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник экономической интеграции. – 2011. – № 10. – С. 53-59. – 0,44 п.л. (авторских – 0,22 п.л.).
7. Матвеева М. В. Оценка инвестиционных предпочтений и компетенций инвестора для целей реализации инвестиционно-строительных проектов / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Казанская наука. – 2011. – № 9. – С. 89-93. – 0,31 п.л.
8. Матвеева М. В. Особенности государственного управления инвестиционно-строительной сферой в условиях развивающегося рынка / О. А. Комарова, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2011. – № 12. – С. 332-339. – 0,5 п.л. (авторских – 0,25 п.л.).
9. Матвеева М. В. Критериальное обоснование структуры стоимости проекта жилищного строительства / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Инжэкона. – 2012. – № 1. – С. 187-194. – 0,5 п.л.
10. Матвеева М. В. Выбор варианта предоставления земельного участка для строительства / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник экономической интеграции. – 2012. – № 4. – С. 127-132. – 0,38 п.л.
11. Матвеева М. В. Некоторые особенности арендных отношений в сфере недвижимости / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2012. – № 8. – С. 205-210. – 0,38 п.л.
12. Матвеева М. В. Система стимулов и ограничений в развитии инвестиционно-строительной деятельности в жилищном строительстве / М. В. Матвеева // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2013. – № 6. – С. 207-214. – 0,5 п.л.
13. Матвеева М. В. Эквивиальность и концептуальный подход к целевой фокусировке инвестиционно-строительной деятельности / М. В. Матвеева // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2013. – № 7. – С. 186-191. – 0,38 п.л.
14. Матвеева М. В. Экологическая экспертиза как этап развития лэнд-девелопмента / М. В. Матвеева // Известия Иркутской Государственной Экономической Академии. – 2013. – № 4. – С. 159-164. – 0,38 п.л.
15. Матвеева М. В. Арендные механизмы вовлечения земельных ресурсов для реализации инвестиционно-строительных проектов / К. С. Просвирина, М. В. Матвеева // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2013. – № 10. – С. 330-335. – 0,38 п.л.
16. Матвеева М. В. Идентификация современной модели экономического роста / М. В. Матвеева // Экономический анализ: теория и практика. – 2013. – № 41. – С. 15-21. – 0,44 п.л.

17. Матвеева М. В. Моделирование зависимости показателей конкурентоспособности по ТПК / Е. Ж. Дамбаева, М. В. Матвеева // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2014. – № 9. – С. 213-216. – 0,25 п.л. (авторских – 0,12 п.л.).

18. Матвеева М. В. Методический подход к построению хозяйственных связей инвестиционно-строительной деятельности в жилищной сфере / М. В. Матвеева // Известия Иркутской Государственной Экономической Академии. – 2014. – №6 (98). – С.35-44. – 0,62 п.л.

19. Матвеева М. В. Эколого-экономическая оценка эффективности процессов капитализации земельных ресурсов в современных моделях лэнд-девелопмента / М. В. Матвеева // Вестник Иркутского Государственного Технического Университета. – 2014. – № 12. – С. 301-307. – 0,5 п.л.

20. Матвеева М. В. Принципы моделирования целевой фокусировки управления инвестиционно-строительной деятельностью / М. В. Матвеева // Научное обозрение. – 2015. – №1. – С. 67-73. – 0,45 п.л.

Статьи в журналах, входящих в международную базу цитирования

Скопус (Scopus):

21. Матвеева М. В. Инновационный фокус инвестиционной деятельности в рамках модернизации национальной экономики / Н. Ю. Яськова, М. В. Матвеева // Економічний часопис-XXI. – Т. 1. – 2014. – № 1-2. – С.42-45. – 0,25 п.л. (авторских – 0,12 п.л.).

Монографии, учебники, учебные пособия и практические рекомендации

22. Matveeva M. V. Development of innovation approaches to investment value structure optimization of housing development projects / M. V. Matveeva // Prague: WORLD PRESS s.r.o., 2014. – 196 p., 12,75 п.л.

23. Матвеева М. В. Развитие инвестиционно-строительной сферы: проблемы, поиски, решения: монография / А. О. Алексеев, М. В. Матвеева [и др.]. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2014. – 286 с., 17,87 п.л. (авторских – 0,87 п.л.).

24. Матвеева М. В. Целевая фокусировка как инструмент реализации национальных приоритетов развития: монография / М. В. Матвеева // Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2013. – 276 с., 17,5 п.л.

25. Матвеева М. В. Земельные ресурсы и реализация инновационных проектов: арендные механизмы: монография / О. А. Холодова, М. В. Матвеева // Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2013. – 172 с., 10,75 п.л. (авторских – 5,37 п.л.).

26. Матвеева М. В. Инвестиционная привлекательность и земельные отношения в жилищном строительстве / Л. А. Ошерин, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2011. – 215 с., 13,44 п.л. (авторских – 6,72 п.л.).

27. Матвеева М. В. Финансы и кредит в строительстве / Н. Ю. Яськова, Ю. О. Бакрунов, В. А. Воронин, Л. И. Зайцева, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Москва: Изд-во МГСУ, 2008. – 148 с., 9,25 п.л. (авторских – 0,9 п.л.).

28. Матвеева М. В. Оценка объектов недвижимости: практикум по составлению отчета / И. А. Казимиров, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2011. – 175 с., 11,0 п.л. (авторских – 5,5 п.л.).

Статьи в прочих изданиях:

29. Матвеева М. В. Строительство нового жилья: закон спроса и предложения / О. Н. Гурепка, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Инвестиции. Строительство. Недвижимость: материалы Международной научно-практической конференции, Иркутск, 28-30 июня 2006 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2006. – С.20-24. – 0,31 п.л. (авторских – 0,16 п.л.).

30. Матвеева М. В. Влияние непроизводственных факторов на себестоимость жилищного строительства / О. Н. Гурепка, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Инвестиции. Строительство. Недвижимость: материалы Международной научно-практической конференции, Иркутск, 28-30 июня 2006 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2006. – С.25-27. – 0,19 п.л. (авторских – 0,1 п.л.).

31. Матвеева М. В. Эффективность инвестиционно-строительной деятельности в жилищном строительстве Иркутской области / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Актуальные проблемы в строительстве и архитектуре. Образование. Наука. Практика: материалы 64-й Всероссийской научно-технической конференции по итогам НИР университета за 2006 г., 9-13 апреля 2007 г. – Самара, 2007. – С.296-297. – 0,13 п.л.

32. Матвеева М. В. Оптимизация управления инвестиционно-строительным проектом / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Актуальные проблемы в инвестиционно-строительной сфере, недвижимости и жилищно-коммунальном комплексе: материалы Международной научно-практической конференции. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2007. – С.129-134. – 0,38 п.л.

33. Матвеева М. В. Надёжность схем инвестирования при строительстве жилья / М. В. Матвеева (Пешкова) // Актуальные проблемы оценочной деятельности в текущих условиях: материалы Всероссийской научно-практической конференции, Иркутск, 20-21 сентября 2007 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2007. – С.105-108. – 0,25 п.л.

34. Матвеева М. В. Управление стоимостью строительства жилья / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Наука технологии, инновации в инвестиционно-строительной сфере, недвижимости и жилищно-коммунальном комплексе: материалы Всероссийской научно-практической конференции, Иркутск, 20-21 сентября 2009 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2009. – С. 159-163. – 0,31 п.л.

35. Матвеева М. В. Земельные ресурсы и инвестиционная привлекательность инвестиционно-строительных проектов в жилищном строительстве / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Земельные ресурсы, жи-

жилищное строительство и экономическое развитие регионов: материалы Всероссийской научно-практической конференции, Иркутск, 25-26 марта 2010 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2010. – С. 107-119. – 0,81 п.л.

36. Матвеева М. В. Подходы к решению проблемы непрозрачности структуры стоимости жилищного строительства / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Доступное жилье: Региональный аспект. Новые форматы. Новые подходы: материалы экспертного семинара, Иркутск, 26-27 мая 2011 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2011. – С.96-106. – 0,69 п.л.

37. Матвеева М. В. Стоимость в оценке объектов жилищного строительства / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Социальные и экономические проблемы градостроительства и архитектуры: материалы 8-ой Международной и 10-й Всероссийской научно – практической конференции, Москва, 19-21 апреля 2011 г. – Москва: Изд-во МГСУ, 2011. – С.154-165. – 0,75 п.л.

38. Матвеева М. В. Нетранспортные факторы в оценке недвижимости / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Ценообразование на рынке недвижимости: материалы Международной научно – практической конференции, Минск, 26 октября 2011 г. – Минск: Изд-во ГИУСТ БГУ, 2011. – С. 14-17. – 0,25 п.л.

39. Матвеева М. В. Методические подходы к разработке концепции инновационного развития территорий, как основы лэнд-девелопмента в жилищном строительстве / Л. А. Ощерин, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2011. – №1. – С.10-19. – 0,63 п.л. (авторских – 0,31 п.л.).

40. Матвеева М. В. Жилищное строительство и вступление России в ВТО / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Россия и Европа: связь культуры и экономики: материалы 2-ой Международной науч. – практической конференции, Прага, 15 февраля 2012 г. – Прага: Изд-во WORLD PRESS s.r.o., 2012. – С.261-269. – 0,56 п.л.

41. Матвеева М. В. Принципы и базовые требования к содержанию арендных механизмов земельных ресурсов / О. А. Комарова, М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Доступное и комфортное жилье: проблемы, поиски, решения: материалы экспертного семинара, Иркутск, 30-31 мая 2012 г. – Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2012. – С. 106-111. – 0,38 п.л. (авторских – 0,19 п.л.).

42. Матвеева М. В. Опыт практической реализации инновационных подходов повышения прозрачности и инвестиционной привлекательности инвестиционно-строительных проектов в аспекте проблем землепользования / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2012. – №2. – С.35-41. – 0,44 п.л.

43. Матвеева М. В. Инновации в строительстве и экономические интересы участников инвестиционно-строительной деятельности / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Век инноваций: XI симпозиум научной молодежи Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, 23-25 ноября 2011 г. – СПб: Изд-во СПбГИЭУ, 2012. – С.187-189. – 0,19 п.л.

44. Матвеева М. В. Земельные ресурсы как ценообразующий фактор стоимости строительства и инвестиционная привлекательность инновационных проектов / М. В. Матвеева (М. В. Пешкова) // Проблемы экономики, организации и управления в России и мире: материалы Международной научно-практической конференции, Прага, 28 декабря 2012 г. – Прага: Изд-во WORLD PRESS s.r.o., 2012. – С.337-346. – 0,63 п.л.

45. Матвеева М. В. К вопросу целевой фокусировки инвестиционно-строительной деятельности в современных условиях развития национальной экономики / М. В. Матвеева // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2013. – №1. – С.46-55. – 0,62 п.л.

46. Матвеева М. В. Производительность труда как ключевой фактор развития инвестиционно-строительной деятельности на примере ОАО «Сибавиастрой» / М. В. Матвеева // Формирование социально-экономического развития общества: материалы Международной научно-практической конференции, Одесса, 12-13 июля 2013 г. – Одесса, 2013. – С.88-90. – 0,19 п.л.

47. Матвеева М. В. Экономические и правовые аспекты вовлечения земельных ресурсов в оборот / О. А. Холодова, М. В. Матвеева // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2014. – №4. – С.45-51. – 0,6 п.л. (авторских – 0,3 п.л.).

48. Матвеева М. В. Активизация потенциала государственных инновационных программ / С. Ю. Копельчук, М. В. Матвеева // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2014. – №5. – С.36-42. – 0,6 п.л. (авторских – 0,3 п.л.).

49. Матвеева М. В. Генезис управленческих концепций управления расширенным воспроизводством / М. В. Матвеева // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. Иркутск: Изд-во ИрГТУ, 2014. – №6. – С.30-39. – 0,6 п.л.

Подписано в печать 26.01.2015. Формат 60 x 90 / 16.

Бумага офсетная. Печать цифровая. Усл. печ. л. 2,5.

Тираж 100 экз. Зак. 123. Поз. плана 10н.

Лицензия ИД № 06506 от 26.12.2001

Иркутский государственный технический университет

664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83