

На правах рукописи



Брезгина Людмила Вячеславовна

**МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ СТОИМОСТЬЮ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ НА ЭТАПЕ
ПРОВЕДЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**

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

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Екатеринбург – 2017

Работа выполнена в ФГАОУ ВО
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России
Б.Н.Ельцина»

Научный руководитель

Платонов Анатолий Михайлович, доктор экономических наук, профессор, профессор-консультант кафедры экономики и управления строительством и рынком недвижимости «Высшей школы экономики и менеджмента» ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», г. Екатеринбург.

Официальные оппоненты

Матвеева Мария Витальевна, доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры экспертизы и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Иркутский национальный исследовательский технический университет», г. Иркутск.

Шиндина Татьяна Александровна, доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой экономики и управления на предприятиях строительства и землеустройства ФГАОУ ВО «Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)», г. Челябинск.

Ведущая организация

ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», г. Тюмень.

Защита состоится 15 июня 2017 г. в 10 часов на заседании диссертационного совета Д 212.070.05 на базе ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 24, корпус 9, зал заседаний ученого совета.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Байкальского государственного университета по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Ленина 11, корпус 2, ауд.101. и на сайте www.bgu.ru.

Автореферат диссертации и сведения о защите размещены 14 апреля 2017 г. на сайте ВАК Минобрнауки РФ <http://vak.ed.gov.ru> и на официальном сайте ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» (www.bgu.ru).

Отзывы на автореферат присылать по адресу: 664003, г. Иркутск, ул. Ленина 11, БГУ, ученому секретарю диссертационного совета Д 212.070.05.

Автореферат разослан «__» мая 2017 г.

Учений секретарь
диссертационного совета,
доктор экономических наук, профессор

Т.В. Светник

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность исследования. В процессе развития рыночных отношений в России формируются новые условия деятельности хозяйствующих субъектов. Они связаны с увеличением доли частных инвестиций в основной капитал, насыщением рынков товаров и услуг, диверсификацией производства и капитала. По данным федеральной статистики в 2015 г. частные инвестиции в основной капитал составили 84,13 %, государственные – 15,87 %. В этих условиях изменилась схема производства и потребления строительной продукции, которая включает сегодня большое количество участников (инвесторов, заказчиков, подрядчиков, потребителей). Вместе с этим появилась необходимость согласования стоимости строительной продукции между заинтересованными участниками рынка, а, следовательно, и потребность в ее управлении.

В настоящее время в инвестиционно-строительной сфере функционируют различные организационно-экономические механизмы управления стоимостью на всех этапах жизненного цикла создания объектов недвижимости, включающие различные системы ценообразования и проектирования, снижения и контроля затрат на материалы и оборудование в рамках стоимостного инжиниринга. Однако, в связи с введением в действие Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе», возникла проблема значительного (до 25 %) снижения стоимости проектов на этапе подрядных торгов их исполнителями без соответствующего организационно-технического, технологического и экономического обоснования. В то время как на других этапах жизненного цикла инвестиционных проектов, таких как проектирование и строительство, снижение стоимости обосновывается определенными инженерно-экономическими расчетами.

Несмотря на то, что подрядные торги выделяются сегодня в качестве подэтапов практически на каждом этапе реализации инвестиционно-строительных проектов, учет рыночно-поведенческих факторов нечестной конкуренции, а также факторов по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов не производится. Поэтому необоснованное снижение подрядчиками стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов ведет, как правило, к снижению качества и безопасности объектов недвижимости, а также к техногенным авариям и катастрофам. Статистические данные показывают, что доля причин обрушения зданий и сооружений, связанных с низким качеством строительства увеличивается. Так, например, в 2000 г. эта доля составила 23,7 %, в 2006 г. – 40,3 %, в 2015 г. – 76 %.

Для решения существующей проблемы обеспечения запроектированного уровня безопасности, надежности и заданных потребительских качеств объектов недвижимости, в процессе проведения подрядных торгов, необходимо определенным образом реформировать организационно-экономический механизм управления стоимостью с учетом рыночно-поведенческих и конкурентных факторов их участников. Этим обуславливается выбор темы и актуальность представленной диссертационной работы.

Степень научной разработанности проблемы. Методы стоимостного проектирования, стоимостного анализа, или стоимостного инжиниринга используются в сфере реализации инвестиционных проектов с начала 50-х годов.

Дальнейшим исследованиям возможности учета результатов стоимостного анализа при утверждении смет и цен проектов, определении размеров финансирования и кредитования объектов недвижимости, разработке стандартов и подготовке специалистов посвящены работы Р. Л. Бартини, Г. Бирмана, Н. А. Бородачева, Ф. Бэгьюли, Е. А. Грампа, Х. Велленройтера, П. Л. Виленского, М. А. Лимитовского, М. Г. Карпунина, А. Я. Кибанова, И. И. Мазура, Б. И. Майданчика, Н. В. Мирзояна, Ю. И. Попова, Ю. М. Соболева.

В настоящее время необходимость учета поведенческих аспектов в функционировании экономических систем, а также бережливого подхода к использованию ресурсов при осуществлении инвестиционно-строительных проектов создания объектов недвижимости, значительно усиливается. Формирование стоимости с учетом данных аспектов рассматривали в своих трудах такие исследователи, как: А. Н. Асаул, С. В. Валдайцев, С. В. Грибовский, Н. В. Городнова, А. Г. Грязнова, А. Дамодаран, В. Е. Есипов, А. А. Зубарев, Н. Н. Илышева, В. В. Ковалев, Т. Коллер, С. И. Комаров, В. В. Криворотов, Т. Коупленд, В. Н. Лившиц, Я. С. Мелкумов, А. Мертенс, А. Д. Мурзин, А. Л. Мызин, Е. Р. Орлова, А. М. Платонов, А. Н. Пыткин, Г. Н. Ронова, В. М. Рутгайзер, Т. К. Руткаускас, Д. Фишмен, Д. Фридман, Г. Харрисон, Н. Ф. Чеботарев.

Параллельно развивались также исследования по управлению стоимостью и стоимостному инжинирингу продуктов, программ и проектов. Этому направлению посвящены научные труды таких исследователей, как: И. Л. Владимирова, М. В. Грачева, В. Р. Дорожкин, С. В. Дубовенко, Е. Е. Ермолаев, И. В. Ершова, В. А. Заренков, А. Ю. Забродин, Е. Н. Жуйков, Т. М. Каппелс, В. С. Карпов, Ф. Кларк, А. С. Моррис, Н. Г. Ольдерогге, В. С. Палагин, Ю. И. Попов, А. Раппапорт, В. С. Резниченко, К. Хайнц, А. В. Цветков.

Однако все эти исследователи рассматривали методы стоимостного анализа (инжиниринга) как инструмента управления затратами в инвестиционно-строительном процессе без учета этапов проведения подрядных торгов. В то время как для обеспечения безопасности и качества объектов недвижимости на этапе подрядных торгов необходимо управлять не только затратами, но также рыночно-поведенческими и конкурентно-неформальными факторами. Несовершенство процедур проведения подрядных торгов по строительству объектов недвижимости, не учитывающих уровень добросовестности поведения их участников, и не обеспечивающих, тем самым, запроектированных показателей по безопасности, надежности и потребительским качествам строительной продукции делает актуальным рассмотрение проблемы формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости на данном этапе их жизненных циклов.

Отмеченные проблемы формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов позволили сформулировать *рабочую гипотезу*, согласно которой обеспечение безопасности, надежности и потребительского качества создаваемых объектов недвижимости и учет при этом интересов всех рыночных аген-

тов (заказчиков, подрядчиков и потребителей) возможны при условии использования принципов управления стоимостью на этапе проведения процедур подрядных торгов.

Цели и задачи исследования.

Целью настоящей работы является развитие методических подходов к формированию, на этапе проведения подрядных торгов, стоимости инвестиционно-строительных проектов с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам объектов недвижимости и с учетом возможных рыночно-поведенческих факторов недобросовестной конкуренции их участников.

Исходя из этой цели поставлены и решены задачи, следующие из логики диссертационного исследования:

- уточнить условия применения принципов стоимостного инжиниринга по управлению стоимостью реализации инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов;
- выявить на этапе проведения подрядных торгов основные факторы формирования стоимости инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости с запроектированными показателями по их безопасности, надежности и потребительским качествам;
- предложить методику формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам с учетом производственных, рыночных и поведенческих факторов, при проведении подрядных торгов;
- разработать механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам и с учетом производственных, рыночных и поведенческих факторов.

Область исследования. Исследование соответствует пунктам 1.3.57. Развитие теории, методологии и организации подрядных торгов (конкурсов) на объекты и услуги в строительстве и городском хозяйстве; 1.3.69. Теоретические и методологические проблемы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла паспорта специальности ВАК РФ 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами: строительство)».

Объект исследования – подрядные торги для определения цены проекта по строительству объекта недвижимости.

Предмет исследования – организационно-экономические процессы формирования стоимости реализации инвестиционно-строительных проектов в условиях подрядных торгов, обеспечивающие запроектированный уровень безопасности, надежности и заданных потребительских качеств объектов недвижимости.

Теоретической базой диссертационной работы являются исследования отечественных и зарубежных ученых по оценке и управлению проектами и функционально-стоимостному анализу, по управлению стоимостью и стоимост-

ному инжинирингу, инвестиционному анализу, историко-экономическим разработкам и трудам по теории стоимости.

Методологической основой исследования являются как общенаучные методы, включающие в себя комплексность, системность, анализ и синтез, так и специальные экономические методы исследования, такие как методы экономического анализа, экспертных оценок, графический, а также методы экономико-математического моделирования, включающие в себя методы корреляционного и регрессионного анализа.

Информационную базу исследования составили федеральные, региональные и муниципальные нормативно-правовые акты по формированию стоимости объектов недвижимости; электронные базы данных официальных сайтов Российской Федерации в сети интернет с информацией о размещении заказов на выполнение работ и услуг; публикации в средствах массовой информации по рассматриваемой проблеме; научные труды по теме диссертации; результаты собственных исследований автора.

Существенные научные результаты, полученные автором:

1. Уточнены условия для применения принципов управления стоимостью при реализации инвестиционно-строительных проектов, рассматриваемых не только при управлении производственными факторами на этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимости (В. Р. Дорожкин, Е. Е. Ермолаев, Ф. Кларк, И. И. Мазур, В. С. Палагин, А. В. Цветков, В. Д. Шапиро и другие ученые) (раздел 1.3, с. 37–56 диссертации), но и как управление рыночными и поведенческими факторами подрядных торгов. Впервые введено в научный оборот понятие «минимально допустимая цена проекта» по созданию объектов недвижимости, как минимально допустимая цена контракта по реализации инвестиционно-строительных проектов, устанавливаемая в ходе подрядных торгов и обеспечивающая запроецированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости (раздел 2.2, с. 71–80 диссертации). Введение в научный оборот понятия «минимально допустимая цена проекта» позволяет гармонизировать на стадии проведения подрядных торгов интересы всех участников инвестиционно-строительного проекта по созданию объекта недвижимости с запроецированными показателями по безопасности, надежности и их потребительским качествам (раздел 3.2, с. 119–130, раздел 3.3, с. 130–143 диссертации).

2. Выявлены в ходе подрядных торгов дополнительные группы факторов формирования стоимости объектов недвижимости: рыночные и поведенческие. Аргументировано существенное воздействие поведения участников подрядных торгов на стоимость инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости. Это позволяет обосновать использование предложенной автором схемы формирования рыночной стоимости объекта недвижимости с запроецированными показателями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.2, с. 82–88 диссертации).

3. Разработана методика формирования рыночной стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов с учетом рыночных и поведенческих факторов, а также интервала ее вариативности в пределах

начальной (максимальной) цены контракта и «минимально допустимой цены проекта» (раздел 2.2, с. 88–95 диссертации). Это позволяет повысить социальную ответственность участников подрядных торгов за обеспечение запроектированных показателей по безопасности, надежности и потребительским качествам объектов недвижимости, а заказчику принять экономически оправданные управленческие решения по строительству данных объектов с учетом мотивации участников (раздел 3.1, с. 107–119 диссертации).

4. Разработан на основе функционального подхода механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в виде IDEF0-диаграмм с учетом процесса проведения подрядных торгов, который позволяет эффективно управлять стоимостью объектов недвижимости по факторам безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.3, с. 95–106 диссертации; приложения 13–23).

Научная новизна диссертационного исследования заключается в следующем:

1. Предложен авторский подход к управлению стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов, отличительной особенностью которого от других подходов является комплексный учет производственных, рыночных и поведенческих факторов, формируемых их участниками при определении цены контрактов, и обеспечивающих создание объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам (раздел 2.2, с. 67–71 диссертации).

2. Разработана авторская методика оценки рыночного поведения участников подрядных торгов на основе показателей их производственной деятельности, исключающая необоснованное занижение начальной (максимальной) цены контракта по созданию объекта недвижимости из-за недобросовестной мотивации участников торгов с целью получения конкурентных преимуществ (раздел 2.2, с. 71–88; раздел 3.1, с. 107–118 диссертации).

3. Усовершенствована схема подрядных торгов, позволяющая формировать рыночную стоимость создания объекта недвижимости, обеспечивающую его запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам, отличительными особенностями которой от других подходов являются: 1) проведение процедуры оценки соответствия предложений претендентов на выполнение условия по снижению начальной (максимальной) цены контракта в пределах «минимально допустимой цены проекта»; 2) проведение процедуры экспертной оценки мотивации участников-претендентов на получение подряда; 3) разработка специальной матрицы для принятия заказчиком решения по выбору победителя подрядных торгов на основе показателя снижения начальной (максимальной) цены контракта, поведения и уровня развития участников-претендентов на получение подряда (раздел 2.2, с. 88–95; раздел 3.2, с. 119–129; раздел 3.3, с. 130–143 диссертации).

4. Предложен авторский подход к разработке системы функциональных блоков механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов для получения, в виде IDEF0-диаграмм результата, улучшенного с точки зрения гармонизации интересов всех участников подрядных торгов (заказчиков,

подрядчиков, потребителей). Отличительной особенностью данного подхода является учет принципов управления стоимостью на этапе проведения подрядных торгов, обеспечивающих создание объектов недвижимости с запроецированными показателями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.3, с. 95–107; заключение).

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций обеспечена использованием научных методов исследования и значительного количества научных разработок в области управления проектами, управления стоимостью и стоимостного инжиниринга, значительным объемом проведенного статистического анализа объективных данных органов службы государственной статистики, общественных организаций, а именно анализом: 1) структуры инвестиций в основной капитал за 10 лет (2006–2015 гг.); 2) факторов стоимости 51 лота процедур подрядных торгов; 3) изменения показателей обрушения зданий и сооружений за значительный период – 34 года (1981–2015 гг.).

Теоретическая значимость выполненной диссертационной работы заключается в развитии исследования в области управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости на этапе проведения подрядных торгов. Методические разработки диссертации могут быть использованы для решения теоретико-методических проблем, касающихся управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости, совершенствования организации процедур проведения подрядных торгов по созданию объектов недвижимости с запроецированным уровнем безопасности, надежности и заданных потребительских качеств, а также служить основой для дальнейших научных разработок по данной теме.

Практическая значимость работы исследования состоит в том, что предложенный подход к управлению стоимостью инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости на этапе подрядных торгов на основе производственных, рыночных и поведенческих факторов, формируемых заинтересованными сторонами, позволяет решить проблему обеспечения запроецированных уровней по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам данных объектов недвижимости. Основные положения и результаты диссертационного исследования могут быть использованы предприятиями и организациями региональных инвестиционно-строительных комплексов, органами государственного управления и контроля, экспертными организациями для управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов и совершенствования системы подрядных торгов.

Основные результаты диссертационного исследования использованы:
в учебном процессе:

– в учебном процессе на кафедре «Экономики и финансов» Пермского национального исследовательского политехнического университета по дисциплинам «Стоимостный инжиниринг», «Экономика и управление в строительстве»; а также в программах дополнительного образования Пермского строительного колледжа по курсу «Экспертиза, ценообразование и сметное нормирование в строительстве»;

в практической деятельности:

в практической деятельности предприятий – заказчиков государственных, муниципальных и общественных структур при осуществлении процедур подрядных торгов по оценке стоимости инвестиционно-строительных проектов создания объектов недвижимости, а именно:

- ООО «Лукойл-Пермь»;
- Пермский филиал ОАО «Сбербанк России»;
- Управление капитального строительства Пермского муниципального района;
- Департамент государственной службы и профилактики коррупции Пермского края;
- Межведомственная комиссия саморегулируемых организаций Пермского края по ценообразованию в строительстве.

По результатам практического применения положений диссертационного исследования получены справки о внедрении.

Апробация результатов исследования.

Основные положения и результаты исследования были представлены и получили одобрение на Научно-практических конференциях «Строительный комплекс регионов России» (Пермь, 2012, 2013); Научно-практической конференции с международным участием «Актуальные вопросы и современные технологии управления финансами в условиях инновационного развития экономических систем» (Пермь, 2013); VII Научно-практической конференции «ВУЗ и реальный бизнес. Инновации в менеджменте, маркетинге и финансах» (Пермь, 2014); Научно-практической конференции «Стоимостный инжиниринг – финансово-организационный механизм» (Пермь, 2014); Международной конференции «Инновации в экономике и менеджменте – современная теория и практика» (Болгария, Варна, 2014); IV Международной научно-практической конференции «Инновационное развитие экономики: тенденции и перспективы» (Пермь, 2015).

Научные публикации. Основные концептуальные и методические решения отражены в 14 научных публикациях, в том числе 4 в научных журналах и изданиях, рецензируемых Высшей аттестационной комиссией РФ. Общий объем научных публикаций по теме диссертации составляет 6,43 п.л. (личный вклад автора 5,49 п.л.).

Структура и объем диссертации. Поставленные цель и задачи определили состав, структуру и логику диссертационного исследования. Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы, изложенных на 166 страницах текста, содержит 27 рисунков, 23 таблицы, 23 приложения. Список литературы содержит 171 наименование трудов отечественных и зарубежных авторов.

Во **введении** обоснована актуальность темы исследования, сформулированы его цели и задачи, определены объект и предмет исследования; содержится характеристика научных результатов, обладающих научной новизной, информационная база исследования, обоснована теоретическая и практическая значимость полученных результатов.

В **первой главе** «Теоретико-методологические основы управления стоимостью инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости» выявлены проблемы обеспечения запроектированных уровней безопасности, надежности и потребительского качества объектов недвижимости на этапе подрядных торгов; проанализирован современный подход к стоимостному инжинирингу, как инструменту управления стоимостью; приведены принципы и методы формирования стоимости с использованием принципов стоимостного инжиниринга на этапе подрядных торгов.

Во **второй главе** «Обеспечение запроектированного уровня безопасности, надежности и заданного потребительского качества объектов недвижимости при формировании стоимости инвестиционно-строительных проектов в процессе проведения подрядных торгов» выявлены факторы, влияющие на формирование стоимости инвестиционно-строительных проектов при проведении подрядных торгов. Впервые введено понятие «минимально-допустимая цена проекта». Предложена методика формирования рыночной стоимости создания объектов недвижимости в ходе подрядных торгов с учетом ее вариативности между начальной (максимальной) ценой контракта и «минимально допустимой ценой проекта» по рыночно-поведенческим и конкурентно-неформальным факторам участия заинтересованных сторон. Предложен механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов, обеспечивающих запроектированные уровни по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости.

В **третьей главе** «Применение методов управления стоимостью инвестиционных проектов по созданию безопасных, надежных и с заданным потребительским качеством объектов недвижимости» получены практические результаты по использованию отдельных положений диссертации по обеспечению запроектированных уровней безопасности, надежности и заданных потребительских качеств объектов недвижимости на предприятиях Пермского края.

В **заключении** диссертационной работы обобщены результаты исследования, сформулированы выводы, даны предложения для их использования в теории и на практике.

В **приложениях** приводятся документы, подтверждающие достоверность результатов диссертационной работы и данные для практической реализации предложенных подходов к управлению стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Уточнены условия и предложен авторский подход к управлению стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов, отличительной особенностью которого является учет производственных, рыночных и поведенческих факторов их участников при определении цены контракта, обеспечивающей создание объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам.

Стоимость и безопасность строительной продукции являются важными критериями экономической эффективности инвестиций. Для создания безопасных и с наименьшей стоимостью объектов недвижимости используют инструменты управления стоимостью: систему ценообразования, стоимостный инжиниринг и контрактную систему. Система ценообразования включает нормы на производственные факторы и создает условия управления стоимостью строительной продукции через отдельные ресурсы. Стоимостный инжиниринг является научным методом управления затратами на строительную продукцию. Контрактная система создает условия конкуренции для участников подрядных торгов и управления ценой строительной продукции.

Все эти инструменты учтены при разработке законодательной базы для «государственных и муниципальных закупок товаров (работ, услуг)» с заключением контракта и формированием рыночной цены. Положения контрактной системы сформулированы в федеральном законе от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «о контрактной системе». Главным недостатком закона является то, что инструменты управления стоимостью, выполняя задачу минимизации затрат, не решают вопрос обеспечения безопасности создаваемых объектов недвижимости. С внедрением в процесс реализации проектов дополнительного (промежуточного) этапа подрядных торгов их стоимость, формируемая производственными факторами, теперь зависит от рыночной конъюнктуры, и рассматривается не только с точки зрения затрат, но и с точки зрения цены, снижающейся в процессе конкурентной борьбы между участниками торгов. При этом федеральный закон № 44-ФЗ не исключает риск занижения цены проекта, что вынуждает победителя торгов экономить затраты в период исполнения контракта. На практике это выражается изменением проектных решений, снижением качества строительства, упрощением требований к качеству строительных материалов, использованием менее квалифицированных рабочих. В период эксплуатации объектов недвижимости это приводит к снижению долговечности строительных конструкций, а также их обрушению.

В диссертационной работе исследованы причины обрушения зданий и сооружений за периоды, когда существовали идеальные условия формирования стоимости (при отсутствии рынка), определяемые только производственными факторами (1981–1992 гг.), а также периоды введения в действие законов, создающих рыночные условия формирования стоимости (1993–2015 гг.). Анализ причин обрушений зданий и сооружений за 1981–2015 гг. (рис. 1) показывает тенденцию существенного увеличения доли обрушений, связанных с низким качеством строительства, в период введения в жизненный цикл инвестиционно-строительных проектов нового этапа «подрядные торги» (1999 - 2015 гг.).

До 1992 года в России использовался принцип планового размещения заказов на продукцию (доля обрушения зданий и сооружений, связанных с низким качеством строительства, составляла в среднем 13 %).

В 1992 году был провозглашен принцип конкурсного размещения государственных заказов. Однако отношения по закупкам и поставкам продукции до 1999 г. законодательством не регулировались (доля обрушения зданий и сооружений составила ежегодно в среднем 14 %).



Рисунок 1. – Динамика обрешений, связанных с низким качеством строительства (составлено автором)

С 1999 г. началось становление современной системы подрядных торгов, которая получила развитие в трех основных законодательных актах.

Первым актом стал закон от 6 мая 1999 г. № 97-ФЗ «О конкурсах на размещение заказов». Его целью было регулирование отношений между организатором и участниками конкурсных процедур подрядных торгов. В период действия закона доля причин обрешения зданий и сооружений, связанных с низким качеством строительства составляла ежегодно в среднем 30–40 %.

Вторым актом стал закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров», который расширил способы размещения заказов (конкурсы, аукционы, запрос котировок). В период действия закона доля причин обрешения зданий и сооружений, связанных с низким качеством строительства увеличилась в среднем до 50–60 %.

Третьим актом стал действующий закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе». Основным целями закона являются: предотвращение коррупции и злоупотреблений в планировании и определении поставщиков. Закон установил принципы добросовестной ценовой и неценовой конкуренции, обязательность обоснования начальной (максимальной) цены контракта и методы ее определения. С начала действия закона доля причин обрешения зданий и сооружений, связанных с низким качеством строительства увеличилась в 2014 г. до 69 %, а в 2015 г. до 76 %.

Представленные выше статистические данные показывают, что с введением в инвестиционно-строительный процесс этапа подрядных торгов качество со-

здаваемых объектов недвижимости снижается. По нашему мнению, это происходит потому, что существует несогласованность в нормативном (до введения этапа подрядных торгов) и рыночном (после введения подрядных торгов) подходах к формированию стоимости инвестиционно-строительных проектов.

Начальная (максимальная) цена контракта, определяемая нормативным подходом (приказ минэкономразвития РФ от 02.10.2013 г. № 567) учитывает идеальные условия формирования стоимости, характеризующиеся производственными факторами. Здесь безопасность, надежность и качество объектов недвижимости обеспечиваются за счет строгого выполнения строительных норм.

На этапе подрядных торгов, рассчитанная на основе строительных норм, цена проекта снижается без технико-экономического обоснования, поэтому возникает риск обеспечения запроецированных показателей по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости.

Уровень снижения цены устанавливается в ходе конкурентной борьбы между участниками торгов и зависит от их индивидуально-рыночных мотиваций, которые проявляются в рациональном или иррациональном поведении.

В настоящее время можно выделить два типа подрядчиков, различающихся по характеру поведения на рынке. Первый тип ориентируется на извлечении максимальной прибыли. При принятии решений по сделкам проявляет, как правило, иррациональное поведение, результатом которого является занижение цены проекта. Второй тип подрядчиков первостепенной целью ставит самореализацию через высокое качество продукции и профессиональный имидж среди потребителей. В этом случае сделки совершаются с «разумным» снижением цены проекта. Исходя из этого, можно сделать вывод о том, что с введением в инвестиционно-строительный процесс этапа подрядных торгов стоимость проекта теперь формируется под воздействием не только производственных, но также рыночных и поведенческих факторов. Поэтому возникает необходимость поиска новых инструментов управления стоимостью на этапе подрядных торгов, позволяющих управлять поведением их участников.

Для согласования нормативного и рыночного подходов формирования стоимости проектов необходимо учесть при проведении подрядных торгов следующие принципы стоимостного инжиниринга: «принцип соответствия» (технические и эксплуатационные характеристики объекта недвижимости должны соответствовать ожидаемым запросам потребителей); «принцип сбалансированности» (объект недвижимости должен создаваться наилучшим сочетанием компонентов: объемно-планировочное и конструктивное решения и т. д.), без лишних издержек, обеспечивающим его оптимальную, с точки зрения удовлетворения интересов всех рыночных агентов рыночную стоимость.

Для этого предлагается ввести в процедуры подрядных торгов два элемента: 1) установить предел снижения начальной (максимальной) цены контракта, для этого ввести понятие «минимально допустимая цена проекта»; 2) ввести инструмент управления поведением участников-претендентов на строительный подряд в виде оценки их индивидуально-рыночной мотивации.

Предел снижения начальной (максимальной) цены контракта определяет стоимость строительства объекта недвижимости, обеспечивающую его запроек-

тированные уровни по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам. Здесь ключевыми понятиями являются: «стоимость», «безопасность», «надежность», «потребительское качество». Понятие «стоимость» отражает производственные затраты (МДС81-35.2004). Понятие «безопасность» связано с недопустимостью риска разрушения строительных конструкций (закон от 23.12.2009 г. № 384-ФЗ). Понятие «качество» определяется как степень соответствия технических, экологических и экономических характеристик создаваемой продукции заданным требованиям (ГОСТ Р ISO9000-2011). Понятие «потребительские качества» объектов недвижимости определяет совокупность свойств, характеризующих их полезность, то есть способность удовлетворять определенные запросы потребителей (Энциклопедический словарь под редакцией В. И. Кушлина и В. П. Чичканова). Понятие «полезность» связано с понятием «комфорт» - комплекс благоприятных для субъекта условий внешней и внутренней среды (словарь С. И. Ожегова). Понятие «качество» связано с понятием «надежность» - способность здания или сооружения осуществлять требуемые функции в течение расчетного срока эксплуатации (ГОСТ 27751).

На основании выше изложенного предложено следующее определение понятия *«минимально допустимая цена проекта»* – это минимально допустимая стоимость инвестиционно-строительного проекта, определяемая в ходе подрядных торгов, и обеспечивающая создание объекта недвижимости с запроектированными уровнями показателей по безопасности, надежности и в соответствии с потребительскими запросами по полезности, то есть совокупности требований комфорта и качества.

2. Разработана авторская методика оценки рыночного поведения участников подрядных торгов на основе показателей их производственной деятельности, исключающая необоснованное занижение начальной (максимальной) цены контракта по созданию объекта недвижимости из-за недобросовестной мотивации участников торгов с целью получения конкурентных преимуществ.

В результате исследования 51 процедуры подрядных торгов, проведенных по инвестиционно-строительным проектам, выявлены следующие формирующие показатели факторов: производственные (начальная (максимальная) цена контракта), рыночные (количество участников подрядных торгов, источник инвестиций) и поведенческие (количество жалоб в антимонопольную службу, количество изменений, вносимых в конкурсную документацию). Для определения степени влияния этих факторов на снижение стоимости проекта в процессе проведения торгов использован статистический метод корреляционно-регрессионного анализа. В результате анализа сделан вывод о том, что наиболее существенным, оказывающим влияние на стоимость проекта, является рыночный фактор «количество участников торгов» (вариация изменения стоимости на 56% зависит от вариации этого фактора). Однако динамика данной зависимости не пропорциональна количеству участников торгов, а также величине начальной цены контракта, следовательно, имеет иррациональный характер.

В диссертационной работе было выявлено, что в целом по исследуемым лотам подрядных торгов начальная (максимальная) цена контракта снижалась

существенно (в среднем на 20-25%, а по отдельным лотам на 31,9% и 62%). Не подтвержденное технико-экономическими мерами такое снижение можно считать преднамеренным занижением проектной стоимости, связанным с неформальными аспектами мотивации участников торгов и, следовательно, о существенном влиянии на стоимость поведенческих факторов.

Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе» включает в себя определенные инструменты управления поведением участников подрядных торгов. Из них можно выделить антимонопольные и антидемпинговые меры. Однако эти меры недостаточны, так как не исключают значительного снижения цены контракта. Обеспечение безопасности объекта недвижимости отражено в антидемпинговых мерах через финансовое и информационное обеспечение контракта, которые применяются в случае, если снижение начальной (максимальной) цены контракта составит более чем 25 %.

В диссертационном исследовании в качестве инструмента управления поведением участников подрядных торгов предлагается использовать метод качественных экспертных оценок на основе формализации и количественного описания поведенческих факторов. Для получения качественной оценки и в зависимости от цели принятия экспертного решения используем методы ранжирования альтернатив и экспертной классификации. Для формализации поведенческих факторов выделим те, которые влияют на принятие решения по снижению стоимости. Поведение заказчика основывается на следующих мотивах: получение безопасного, надежного и качественного объекта недвижимости; объект недвижимости должен удовлетворять потребительским предпочтениям, учитывающим интересы инвестора; строительство объекта недвижимости должно соответствовать техническим регламентам; рыночная цена строительства объекта недвижимости должна устанавливаться с учетом снижения затрат. Поведение подрядчиков необходимо рассматривать с точки зрения удовлетворения требований заказчика и получения вознаграждения за выполненную услугу в виде прибыли. Исходя из этого, для целей экспертной оценки необходимо рассматривать мотивы подрядчиков, которые согласовывались бы с требованиями заказчика. К ним можно отнести такие, как: ответственность, добросовестность, инициатива, рациональность, новаторство. В диссертационной работе в качестве критерия управления поведением подрядчиков - участников торгов предложено рассчитать *коэффициенты мотивации (K_m)* – это показатели факторов производственной деятельности подрядчиков, отвечающие целям заказчика. Исходя из этого, коэффициенты мотивации (K_m) рассчитываются заказчиком экспертным путем по установленному им перечню показателей (факторов) производственной деятельности подрядчиков, с учетом альтернатив по каждому фактору. Сумма коэффициентов мотивации по всем факторам обуславливает для заказчика поведение подрядчиков, которое формализуется через *коэффициент качественной оценки развития подрядчиков (K_p)*, то есть: $K_p = \sum K_m$.

В таблицах 1 – 3 приведен порядок определения критериев управления поведением подрядчиков – участников торгов. На основе анализа процедур подрядных торгов, а также информации о процессах строительства объекта недвижимости, заказчик составляет перечень факторов, определяющих требуемую для

него мотивацию подрядчиков (табл. 1). Для оценки факторов они ранжируются по степени значимости для заказчика, и каждому фактору присваиваются баллы (*коэффициенты факторов - K_f*) на основе шкалы Харрингтона.

Таблица 1

Пример ранжирования факторов, влияющих на мотивацию подрядчиков (*разработано автором*)

№	Факторы	Коэффициенты факторов, (K_f)
1	Опыт работы	1,0
2	Наличие рабочих в штате	0,85
3	Наличие внутренних систем менеджмента качества	0,80
4	и т.д.	и т.д.

Затем каждый фактор структурируется по альтернативам с присвоением баллов (*коэффициент альтернатив факторов - K_a*). При этом совокупность возможных альтернатив каждого фактора принимается за единицу (табл. 2).

Таблица 2

Пример ранжирования факторов по альтернативам (*разработано автором*)

№	Факторы	Альтернативы факторов	Коэффициенты альтернатив факторов, (K_a)
1	Опыт работы (количество лет)	Всего на рынке строительных услуг	0,50
		С данным заказчиком	0,30
		Не менее 1 года на рынке	0,20
2	Наличие рабочих	Все рабочие в штате	0,60
		Штатных рабочих не менее 80 %	0,25
		Штатных рабочих менее 80 %	0,15
		Все рабочие будут привлечены	0
3	Наличие внутренних систем менеджмента качества	ISO 9000	0,30
		ISO 14000	0,35
		OHSAS	0,35
		Отсутствие каких-либо систем	0
4	и т.д.	и т.д.	и т.д.

При расчете коэффициентов мотивации (K_m) значения коэффициентов факторов (K_f) и коэффициентов альтернатив факторов (K_a) перемножаются. Далее составляется таблица показателей *качественной оценки развития подрядчиков (K_p)*, которые определяются суммой значений коэффициентов мотивации (K_m). В таблице 3 приведен пример определения коэффициентов качественной оценки развития подрядчиков.

Таблица 3

Определение коэффициентов качественной оценки развития предприятий, (K_p) (*разработано автором*)

Подрядчики	Опыт работы		Наличие рабочих в штате		Наличие внутренних систем менеджмента качества		Коэффициенты качественной оценки развития подрядчиков, K_p
	Лет	K_m (баллы)	+/-	K_m (баллы)	+/-	K_m (баллы)	$K_p = \sum K_m$

№ 1	5,7	0,5	< 80 %	0,13	+	0,28	0,91
№ 2	16	0,8	>80 %	0,21	+	0,24	1,25
№ 3	9,6	0,5	–	0	+	0,28	0,78

На основе таблицы 3 построена матрица принятия решения заказчиком по выбору победителя торгов с учетом мотивации подрядчиков (рис. 2). Наиболее полезным вариантом совокупности факторов будет сочетание максимального показателя качества мотивации претендентов и максимального показателя отклонения стоимости тендерного предложения в сторону снижения начальной (максимальной) цены контракта.

Снижение начальной (максимальной) цены контракта, % ↑	26,24	Подрядчик № 3		
	12,03			Подрядчик № 2 победитель
	9,04		Подрядчик № 1	
	0	0,78	0,91	1,25
	→ Коэффициенты качественной оценки развития подрядчиков–претендентов (Кр) (баллы)			

Рисунок 2. – Матрица принятия решения заказчиком с учетом мотивации подрядчиков (разработано автором)

В результате анализа матрицы можно сделать следующие выводы.

Подрядчик № 1 предлагает наименьшее снижение стоимости (9,04 %) и имеет средний из претендентов на подряд коэффициент качественной оценки развития ($K_p = 0,91$). *Подрядчик № 3* предлагает наибольшее снижение стоимости (26,24 %), но имеет наименьший коэффициент качественной оценки развития ($K_p = 0,78$). *Подрядчик № 2* имеет наилучшее сочетание показателей полезности. Предлагая средний процент снижения стоимости (12,03%), он имеет наибольший коэффициент качественной оценки развития ($K_p = 1,25$). Это указывает на то, что подрядчик № 2, среди других претендентов, наиболее ответственно относится к качеству исполнения контракта. На основании этих выводов победителем необходимо признать подрядчика № 2.

3. Усовершенствована схема подрядных торгов, позволяющая формировать рыночную стоимость создания объекта недвижимости, обеспечивающую его запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам, отличительными особенностями которой от других подходов являются: 1) проведение процедуры оценки соответствия предложений претендентов на выполнение условия по снижению начальной (максимальной) цены контракта в пределах «минимально допустимой цены проекта»; 2) проведение процедуры экспертной оценки

мотивации участников-претендентов на получение подряда; 3) разработка специальной матрицы для принятия заказчиком решения по выбору победителя подрядных торгов на основе показателя снижения начальной (максимальной) цены контракта и коэффициента качественной оценки развития участников-претендентов на получение подряда.

Для исключения фактора занижения цены проекта необходимо усовершенствовать существующую схему подрядных торгов. Для этого был проанализирован отечественный и западноевропейский опыт формирования цены инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов.

На западе в странах Евросоюза подрядные торги включают в себя «процедуру допуска» участников-претендентов на подряд, которая регламентирует требования к претендентам, доказывающим свою способность выполнить предложенный контракт (рис. 3а). Заказчик представляет на торги первоначальную смету. Закон позволяет претендентам на подряд подать свои предложения в виде «встречной сметы», улучшающей проектное решение и понижающей стоимость проекта. Заказчик производит оценку соответствия предложений претендентов техническому заданию заказчика. Необоснованное снижение цены претендентом на 10-15% приводит к демпингу, претендент снимается с торгов и карается штрафами. Победитель торгов определяется не по минимальной, а по наиболее выгодной цене для заказчика. Однако цена не имеет решающего значения. Цели торгов рассматриваются шире – цена должна учитывать надежность объекта недвижимости и предполагать в будущем минимизированные затраты на его обслуживание в период эксплуатации.

В России действующим нормативным документом для проведения подрядных торгов является федеральный закон от 05.04.2015 №44-ФЗ «О контрактной системе» (рис. 3б). Закон устанавливает верхний предел рыночной стоимости, однако не регламентирует ее нижний предел. Заказчик представляет на торги начальную (максимальную) цену контракта. Участники торгов подают встречные предложения по ее снижению. На практике решающее значение имеет предложенная минимальная цена проекта. Недостаток данного подхода заключается в том, что цена проекта может необоснованно занижаться. Вместе с тем повышаются риски, связанные с безопасностью, надежностью и качеством объекта недвижимости.

С целью исключения занижения цены проекта предлагается в рамках федерального закона № 44-ФЗ включить в схему подрядных торгов два дополнительных элемента: определение показателя «минимально допустимой цены проекта» и экспертную оценку мотивации участников торгов. Показатель «минимально допустимой цены проекта» устанавливает диапазон вариативности его рыночной стоимости. На рисунке 3 в) предлагается авторская схема формирования рыночной стоимости объектов недвижимости на подрядных торгах с учетом ее вариативности по производственным, рыночным и поведенческим факторам.

Таблица 4

Отличительные особенности российской, западноевропейской и авторской схем формирования цены контракта при проведении процедур подрядных торгов *(составлено автором)*

№ п/п	Наименование показателя	Схема формирования цены контракта		
		Российская	Западноевропейская	Авторский подход к процедуре проведения подрядных торгов на строительномонтажные работы
1	Предмет торгов	Цена контракта	Смета с перечнем и объемами работ	Цена контракта
2	Решающий фактор для определения победителя торгов	Цена контракта	Безопасность, надежность и минимизированные затраты в эксплуатационный период	Безопасность, надежность и потребительское качество
3	Цель торгов	Снижение цены контракта	Улучшенное проектное решение с заданными потребительскими характеристиками и пониженной ценой	Снижение цены контракта в пределах между начальной (максимальной) ценой контракта и минимально допустимой ценой проекта
4	Ограничения по ценовому демпингу	Заявка не отклоняется, если предоставляется повышенное ценовое обеспечение исполнения контракта со стороны претендента на подряд	Заявка отклоняется, применяются штрафы за нарушение правил справедливой торговли	Заявка отклоняется
5	Основной фактор формирования цены контракта со стороны претендентов на подряд	Мотивация претендентов на подряд	Специальное подразделение (проектный отдел) в организационно-управленческой структуре строительной компании	Мотивация претендентов на подряд
6	Результат обеспечения безопасности, надежности и потребительского качества строительного объекта	Не обеспечивается	Обеспечивается	Обеспечивается

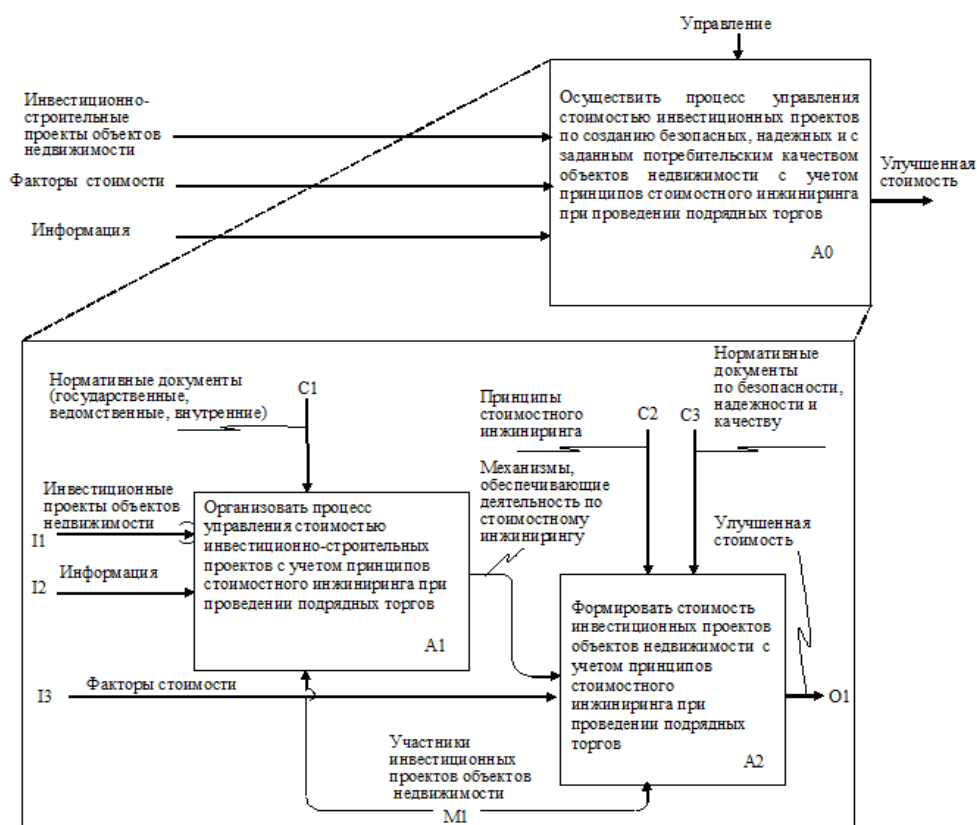


Рисунок 4. – Узел А0. Осуществить процесс управления стоимостью инвестиционных проектов по созданию объектов недвижимости с запроектированными уровнями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам.

Функциональные блоки на диаграммах соединяются интерфейсными дугами, передающими данные от одного блока к другому. Последующая декомпозиция диаграммы верхнего уровня (А0) представляет 12 более подробных дочерние диаграмм (представленных в диссертации), детализирующих функциональные блоки механизма управления стоимостью, необходимые для достижения поставленных целей.

Механизм управления стоимостью, предложенный в диссертационной работе, раскрывает сущность процесса формирования стоимости, как многоуровневой системы функций; раскрывает структуру процессов и выявляет взаимосвязи между функциональными и обеспечивающими частными механизмами управления стоимостью; обеспечивает согласование взаимодействий участников подрядных торгов и показывает путь достижения главной цели – формирование улучшенной стоимости инвестиционно-строительных проектов, обеспечивающей запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости.

Предложенный механизм управления стоимостью характеризуется двумя основными чертами:

- системность, так как все его элементы находятся в определенной взаимозависимости, что дает целостное представление о процессе управления стоимостью;

- универсальность, так как механизм может быть использован на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса при проведении подрядных торгов (на проектно-изыскательские, подготовительные, строительномонтажные, пусконаладочные, ремонтно-строительные и другие работы), позволяя корректировать задачи и возобновлять общий алгоритм процесса.

3. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Уточнены условия формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов. Выявлено, что с целью обеспечения запроектированных показателей по безопасности, надежности и потребительским качествам объектов недвижимости необходимо совершенствование подходов к управлению стоимостью проектов с использованием принципов стоимостного инжиниринга на этапе подрядных торгов.

С целью обеспечения запроектированных показателей по безопасности, надежности и потребительским качествам создаваемых объектов недвижимости было дано определение понятию «минимально допустимая цена проекта», исключающая занижение начальной (максимальной) цены контракта в ходе подрядных торгов.

Выявленные при анализе процедур подрядных торгов производственные, рыночные и поведенческие факторы формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов позволили сделать вывод о существенном влиянии на снижение стоимости индивидуально-рыночного поведения участников торгов-претендентов на строительный подряд.

С целью управления поведением участников торгов разработана методика оценки их мотивации с точки зрения учета интересов заказчика. Для этого введены «коэффициенты мотивации» и «коэффициенты качественной оценки развития» подрядчиков - участников торгов, рассчитываемые на основе показателей уровня развития их производственной деятельности. Разработана матрица принятия решения заказчиком по выбору победителя подрядных торгов с учетом мотивации участников.

Сравнительный анализ отечественной и зарубежной схем подрядных торгов выявил отличительные особенности формирования рыночной стоимости инвестиционно-строительных проектов. Это позволило усовершенствовать отечественную схему формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов с учетом «минимально допустимой цены проекта» и оценки мотивации участников торгов, обеспечивающей запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам создаваемых объектов недвижимости.

Формирование механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов позволило систематизировать функции процесса и их взаимосвязи в виде 12 диаграмм с использованием методологии функционального моделирования IDEF0, что решает задачу получения улучшенной стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов, обеспечива-

ющей запроектованные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам создаваемых объектов недвижимости.

Итогом диссертационного исследования являются рекомендации по усовершенствованию федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе», которые заключаются в следующем:

- ввести порядок осуществления закупок товаров, работ и услуг по объектам капитального строительства путем проведения процедуры *конкурса*;
- внести в статью 37 («Антидемпинговые меры») закона понятие «*минимально допустимая цена проекта*»;
- установить *предквалификационные* требования к участникам закупок, которые должны быть построены на доказательстве поставщика способности выполнить контракт.

4.ОСНОВНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Статьи в журналах, рекомендуемых ВАК

1. Брезгина Л.В. Управление стоимостью инновационных строительных технологий / Л.В.Брезгина, Л.М.Плюснина, С.Н.Лушникова // Дискуссия. - 2012. - № 12 (30). - С. 70-77. (0,64 п.л./ 0,42 п.л. авт.)
2. Брезгина Л.В. Управление стоимостью строительства в условиях внедрения инновационных технологий / Л.В.Брезгина // Дискуссия. - 2013. - № 7 (37). - С. 59-64. (0,58 п.л. авт.)
3. Брезгина Л.В. Формирование системы управления стоимостью инновационных строительных технологий / Л.В.Брезгина, Л.М.Плюснина, В.А. Терентьев // Научное обозрение. Серия 1. Экономика и право. - 2013. - №1. - С. 177-183. (0,62п.л./ 0,45 п.л. авт.)
4. Брезгина Л.В. Формирование цены контракта на строительство с учетом безопасности объекта недвижимости / Л.В.Брезгина, А.М.Платонов // Вестник УрФУ. Серия экономика и управление. - 2016. - №5. - С. 654–672. (1,22п.л./ 0,93 п.л. авт.)

Другие публикации

5. Брезгина Л.В. Создание новых подходов к ценообразованию продукции и услуг в условиях саморегулирования / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Инновационное развитие строительных саморегулируемых организаций: журнал научных публикаций. - 2011. - №1. - С. 39-49.(0,30 п.л. авт.)
6. Brezgina L.V. Institutional aspects of construction products pricing in the conditions of self regulation / L.V. Brezgina // Издательство ПНИПУ, Вестник ПНИПУ: журнал научных публикаций. - 2012. - № 2. - С.34-37(0,21 п.л. авт.)
7. Брезгина Л.В. Внедрение инноваций сопряжено с созданием новых подходов к ценообразованию продукции и услуг в условиях саморегулирования / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Инновационное развитие строительных саморегулируемых организаций: журнал научных публикаций. - 2012. - № 2. - С. 11-15.(0,32 п.л. авт.)

8. Брезгина Л.В. Стоимостный инжиниринг в инвестиционно-строительной деятельности // Издательство ПНИПУ. Инновационное развитие строительных саморегулируемых организаций. - 2013. - № 3. - С. 32-41. (0,20 п.л. авт.)
9. Брезгина Л.В. Факторы формирования стоимости строительной продукции. / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Инновационное развитие строительных саморегулируемых организаций. - 2014. - №4 (004). - С. 11-15. (0,24 п.л. авт.)
10. Брезгина Л.В. Стоимостный инжиниринг инвестиционных строительных проектов объектов недвижимости на основе нейросетевых моделей / Л.В.Брезгина, Л.М.Плюснина // Жилищное строительство: научно-технический и производственный журнал. - 2015. - № 12. - С.13-17. (0,59 п.л./ 0,47 п.л. авт.)
11. Брезгина Л.В. Комплексный функциональный механизм применения модели стоимостного инжиниринга при формировании стоимости инвестиционных проектов объектов недвижимости. / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Инновационное развитие строительных саморегулируемых организаций. - 2014. - №5 (005). - С. 9-18. (0,34 п.л. авт.)

Материалы научно-практических конференций

12. Брезгина Л.В. Управление стоимостью инновационных строительных технологий как аспект саморазвивающейся экономической системы. / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Актуальные вопросы и современные технологии управления финансами в условиях инновационного развития экономических систем: материалы Второй научно-практической конференции с международным участием. - Пермь. - 2013 г. - С. 12-17. (0,32 п.л. авт.)
13. Брезгина Л.В. Международная конференция «Икономика и менеджмънт на иновациите – съвременни теории и практики». / Л.В.Брезгина, Л.М.Плюснина // «Управление стоимостью строительной продукции в условиях поведенческой экономики», г.Варна. - 2014г. - С.17-24. (0,68 п.л. / 0,54 п.л. авт.)
14. Брезгина Л.В. Концепция стоимостного инжиниринга инвестиционного строительного проекта. / Л.В.Брезгина // Издательство ПНИПУ. Материалы Третьей научно-практической конференции с международным участием «Инновационное развитие экономики: тенденции и перспективы».- Пермь. - 2015. - С.13-16. (0,17 п.л. авт.)