



УДК 338.49

Бахарева О.В. – кандидат экономических наук, доцент

E-mail: OVBahhareva@mail.ru

Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зеленая, д. 1

Инвестиции в региональный строительный комплекс с привлечением капитала рынка пенсионных услуг

Аннотация

В статье рассмотрены возможности повышения привлекательности инвестиционно-строительных проектов для институциональных инвесторов рынка услуг пенсионного страхования. Предложен экономический механизм снижения неопределенности (рисков) реализации инвестиционно-строительного проекта за счет использования инновационного управления процессом строительства за счет применения технологии информационного моделирования объекта строительства и использования стандартизированных строительных контрактов. Снижение неопределенности и рисков инвестирования в строительную отрасль позволит расширить лимиты по инвестированию пенсионных активов институциональных инвесторов рынка пенсионных услуг и получать прогнозируемые доходы от реализации инвестиционно-строительного проекта на протяжении всего жизненного цикла объекта строительства.

Ключевые слова: региональная экономика, рынок пенсионных услуг, инновационное развитие, ИПС-модель, ИПС-контракт, ЕРС/М-модель, ЕРС/М-контракт, ЕРС-контракт, РСМ-контракт, FIDIC-контракт.

Введение

Сохранение покупательной способности пенсионного капитала клиентов негосударственных пенсионных фондов является приоритетным направлением инвестиционной деятельности российских участников рынка пенсионных услуг. В процессе выбора направлений инвестирования у инвесторов возникает проблема оценки рисков возврата инвестиций в объекты реальной экономики и обеспечения планируемой доходности в процессе реализации инвестиционно-строительных проектов. В силу сложившейся практики большинство экспертов и риск-менеджеров институциональных инвесторов относят инвестиции в строительную отрасль к высоко рискованным инвестициям, с непрозрачными процедурами принятия решений и сложной оценкой промежуточных результатов реализации инвестиционно-строительного проекта.

Недостаточность достоверных данных о реализации инвестиционно-строительного проекта, невозможность оценки обоснованности принимаемых инвестиционных решений, сложность реальной оценки сроков поступлений денежных средств в результате реализации проекта существенно влияют на решения инвестиционных комитетов институциональных инвесторов при определении лимитов в инвестиционном портфеле компании, приходящихся на долю высокорискованных активов строительной отрасли.

Для повышения привлекательности строительной отрасли, привлечения потока средств институциональных инвесторов рынка пенсионных услуг в строительную отрасль, необходимо снизить риски неисполнения (несвоевременного) исполнения инвестиционно-строительного проекта.

Инвестирование активов рынка пенсионных услуг

Российская пенсионная система в 2002 году перешла от распределительной модели обязательного пенсионного страхования к смешанной модели, появился дополнительный накопительный компонент пенсионного страхования, началось формирование нового сегмента пенсионного рынка – рынка накопительной пенсии средств пенсионных накоплений. На пенсионном рынке в обязательном пенсионном страховании, кроме государственного Пенсионного фонда России и его управляющей компании Внешэкономбанка, появились новые частные экономические агенты – негосударственные пенсионные фонды и управляющие компании. Застрахованным лицам в системе обязательного пенсионного страхования впервые было предоставлено право выбора

страховщика по накопительной пенсии (ПФР или НПФ) или частной управляющей компании для инвестирования накопительной пенсии (сохранив при этом в качестве страховщика ПФР). Между государственным пенсионным фондом и частными пенсионными фондами с 2003 года осуществлялись переходы клиентов, с последующей передачей их средств пенсионных накоплений. При сохранении современных пенсионных оснований для назначения пенсий рост рынка пенсионных накоплений продолжится до начала пенсионных выплат в 2022-2027 годах, периода достижения пенсионного возраста поколения, рожденного в 1967 году и позднее, у которого формируется накопительная пенсия.

Инвестирование средств пенсионных накоплений клиентов происходило с 2004 года согласно российскому законодательству, основными направлениями инвестирования на протяжении первых лет развития рынка являлись инструменты фондового рынка, по итогам 2014 года до двух третей средств пенсионных накоплений инвестированы в облигации. Несмотря на соблюдение участниками рынка предусмотренных российским законодательством ограничений, на практике не всем фондам удалось решить задачу защиты от инфляции пенсионного капитала клиентов. Значительное влияние на результаты инвестирования средств пенсионных накоплений оказали финансовые кризисы 2008, 2014 годов и ограниченность предложения инвестиционных инструментов.

По результатам опросов экспертов пенсионного рынка за период 2004-2014 годов пенсионные резервы негосударственных пенсионных фондов в меньшей степени оказались подвержены влиянию негативных факторов. Благодаря разнообразию направлений инвестирования (в состав разрешенных активов входит недвижимость, инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов и прочие инвестиционные инструменты), а также наличию защитных инструментов, доходность размещения пенсионных резервов за аналогичный период оказалась выше доходности инвестирования средств пенсионных накоплений.

По нашему мнению повышение эффективности инвестирования на рынке накопительной пенсии возможно за счет расширения состава качественных доступных инвестиционных инструментов, ориентированных на реальный сектор региональной экономики.

Проблема ограниченности инвестиционных инструментов усиливается в связи с перспективами развития и значительного роста пенсионного рынка накопительной пенсии до 2027 года. Так, в первом полугодии 2015 года произошло качественное изменение структуры рынка накопительной пенсии – размер средств у частных пенсионных фондов и управляющих компаний стал сопоставим со средствами государственного Пенсионного фонда России под управлением Внешэкономбанка. По итогам 2013-2014 года ПФР осуществлена передача средств пенсионных накоплений в негосударственные пенсионные фонды, в результате более 47 % средств пенсионных накоплений находились в частных НПФ и УК, а размер средств пенсионных накоплений в ВЭБ составил 53 % рынка (рис.).

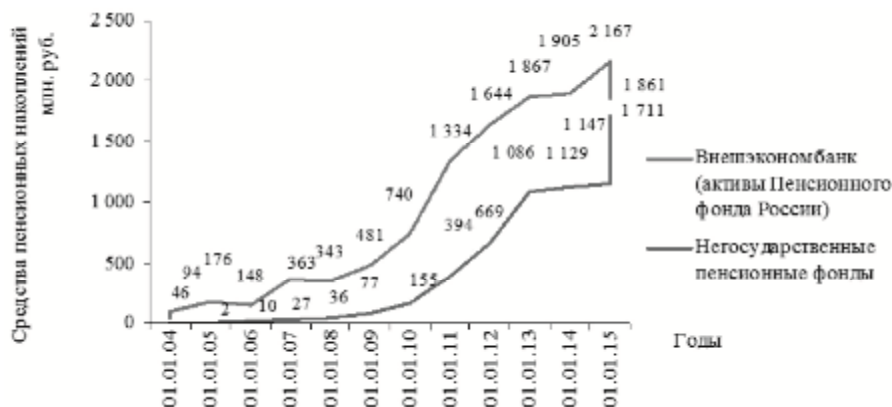


Рис. Формирование средств пенсионных накоплений в Пенсионном фонде России (Внешэкономбанк) и в негосударственных пенсионных фондах в период 2004-1П2015 [1]

Анализ данных Центрального Банка Российской Федерации по итогам первого полугодия 2015 года показывает, что размер рынка (доля средств во Внешэкономбанке, негосударственных пенсионных фондах, частных управляющих компаниях) составляет до 4 трлн. руб. (до 6 % внутреннего валового продукта).

Снижение рисков инвестиций в процессе информационного моделирования объектов в строительной отрасли

Одним из направлений повышения инвестиционной привлекательности строительной отрасли для институциональных инвесторов является внедрение инноваций в строительной отрасли в процессе использования технологий информационного моделирования объектов (зданий, сооружений). Повышение прозрачности строительной отрасли, снижение транзакционных издержек реализации инвестиционно-строительного проекта, предсказуемость результатов и сроков реализации на основе использования информационного моделирования объектов строительства может позволить расширить лимиты портфелей институциональных инвесторов по доле инвестиций пенсионных активов в строительную отрасль.

Существуют сдерживающие факторы правового и административного характера при использовании инновационных технологий в строительной отрасли, не адаптированных к трансформации общественного производства и использованию информационных технологий. Стратегические направления нормативных изменений (национальные стандарты и своды правил, нормативная правовая база для применения европейских норм и правил, унификация в сфере технического регулирования) в строительной отрасли позволят снять ограничения, созданные существующими традиционными нормами регулирования строительства [2, с. 257]. Рост пенсионного рынка обострил проблемы инвестирования: увеличивается спрос участников рынка накопительной пенсии на качественные инвестиционные инструменты, с другой стороны остается неразвитым инструментарий для инвестирования средств пенсионных накоплений, на рынке незначительна доля надежных инвестиционных проектов с гарантией возврата средств, в том числе в строительной отрасли региональной экономики [3, с. 208]. Обостряется проблема оценки рыночных рисков при инвестировании в реальный сектор экономики [4, с. 13-14]. Информационные технологии позволяют эффективно использовать экономический потенциал за счет эффективного использования методов управления на предприятиях и применения механизмов формирования и накопления капитала [5, с. 47]. Инновационный тип поступательной макроэкономической динамики требует трансформации источников перехода к новому типу экономического развития, качественного нового механизма управления национальной экономикой с учетом особенностей процессов глобализации и регионализации [6, с. 30]. В соответствии с распоряжением Правительства РФ сформирована государственная программа «Экономическое развитие и инновационная экономика» [7, с. 167], направленная на снижение административных барьеров ведения предпринимательской деятельности с использованием инновационных технологий информационного общества.

Внедрение практики применения технологий информационного моделирования объектов в области промышленного и гражданского строительства по нашему мнению позволит повысить информационную прозрачность строительной отрасли, создать условия для оперативного управления рисками инвестиций институциональных инвесторов, что позволит сформировать поток инвестиций институциональных инвесторов в строительную отрасль.

Технология информационного моделирования объекта (здания, сооружения) является инновационным комплексным подходом к возведению, оснащению, обеспечению эксплуатации и ремонту здания – управление жизненным циклом объекта [8-10]. Основные стадии жизненного цикла объекта следующие:

- маркетинговые исследования для оценки целесообразности реализации проекта;
- инжиниринг (архитектурно-строительное проектирование и изыскательские работы, согласование проектной документации);
- государственная экспертиза проектной документации и получение разрешения на строительство;

- строительство объекта;
- эксплуатация и техническое обслуживание;
- разрушение объекта при замене на новый объект строительства.

В случае использования технологии информационного моделирования здание и вся информация о нем представляют собой единый динамичный цифровой объект, который состоит из взаимосвязанных данных об архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и прочей информации об объекте и хранится в виде данных в программном комплексе. Внедрение управленческих инноваций в строительной отрасли позволит повысить конкурентоспособность отрасли, качество работ на протяжении всего жизненного цикла объекта, снизить издержки строительства и эксплуатации, исключить риски чрезвычайных ситуаций на объектах.

По нашему мнению развитие рынка информационного моделирования объектов капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла объекта также позволит значительно изменить эффективность реализации инвестиционно-строительных проектов в строительстве:

- ускорить возврат инвестиций в проекты;
- снизить инвестиционные риски;
- повысить качество и скорость проектирования;
- сократить сроки строительства и эксплуатационных расходов;
- повысить их привлекательности для институциональных инвесторов.

В международной практике строительство объектов с помощью информационного моделирования объектов капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла проекта в большинстве случаев сопровождается использованием стандартизированных строительных контрактов: ИПС-контракт, ЕРС/М-модель, ЕРС/М-контракт, ЕРС-контракт, РСМ-контракт, FIDIC-контракт. Следует отметить успешное использование стандартизированных строительных контрактов в международной и российской практике [9-14]. Контракты для строительных проектов типа ИПС (инжиниринг, прокьюримент, строительство) используются для реализации строительных проектов, которые являются частью другого крупного инвестиционно-коммерческого проекта, и используются для исключения финансовых или производственных рисков невыполнения строительного проекта. За счет увеличения цены контракта типа ИПС подрядчик принимает на себя ответственность учета рисков реализации строительного проекта (неблагоприятных геологических условий, риск недостижения цели проекта в результате новых требований заказчика). Контракты для строительных проектов типа ИПС обеспечивают заказчику возможность прогнозирования окончательной стоимости контракта ИПС, сроков завершения работ, и, следовательно, может применяться в практике инвестирования пенсионных активов институциональными инвесторами. Значимая роль в контроле результатов инвестиционной деятельности предприятий в составе кластера региональной экономики также отводится применению комплекса показателей, которые обеспечивают достижение поставленных целей и способствуют повышению конкурентоспособности региона [15].

Для повышения эффективности привлечения финансовых средств институциональных инвесторов рынка пенсионных услуг в строительную отрасль предлагается использовать следующий экономический механизм снижения неопределенности (рисков) предлагаемого к реализации инвестиционно-строительного проекта:

- использование информационного моделирования объектов капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла строительства объекта;
- использование стандартизированных контрактов в процессе строительства объекта – специальных инвестиционных контрактов для строительства объектов на основе одной из моделей строительства (ИПС-контракт, ЕРС/М-модель, ЕРС/М-контракт, ЕРС-контракт, РСМ-контракт, FIDIC-контракт), что позволит инвесторам рынка пенсионных услуг развивать инструментарий по инвестированию пенсионных активов, снизить риски инвестирования, получить прогнозируемые финансовые результаты от реализации проекта, тем самым увеличить поток пенсионного капитала в строительную отрасль.

Предложенный механизм позволяет управлять процессом инвестирования капитала институциональных инвесторов с учетом снижения специфических отраслевых рисков

(риски ликвидности и рыночные риски) в строительство объектов различного назначения, а также получать прогнозируемые доходы в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта и обеспечивать исполнение обязательств перед инвесторами.

Заключение

В результате использования предложенного экономического механизма снижения неопределенности (рисков) реализации инвестиционно-строительного проекта пенсионные активы смогут служить источником долгосрочных инвестиционных ресурсов для территориального развития, финансирования инвестиционных проектов длительного цикла с прогнозируемыми поступлениями инвестиционного дохода и устойчивого эколого-экономического развития региональной экономики.

Список библиографических ссылок

1. Центральный банк Российской Федерации. URL: http://www.cbr.ru/finmarkets/?PrId=sv_coll_invest (дата обращения: 11.10.2015).
2. Загидуллина Г.М., Романова А.И., Мухаррамова Р.Р. Теоретические предпосылки для создания жилищных стандартов в сфере строительных работ и ремонтных услуг // Известия КГАСУ, 2014, № 2 (28). – С. 251-259.
3. Бахарева О.В. Привлечение активов пенсионных фондов в региональные проекты: инфраструктурные проекты и управление рисками инвестирования // Российское предпринимательство, 2014, № 23 (269). – С. 208-213.
4. Ногин Ю., Фалеева Е. Снижение рисков некачественного управления пенсионными накоплениями: возможности УК и требования НПФ // Рынок ценных бумаг, 2014, № 2. – С. 13-16.
5. Романова А.И., Ильина Е.В., Рахматуллин А.И. Формирование и трансформация капитала на рынке информационных услуг в региональной экономике // Вестник экономики, права и социологии, 2015, № 1. – С. 45-50.
6. Багаутдинова Н.Г., Хадиуллина Г.Н., Харисова Г.М., Нугуманова Л.Ф. Сущность регионального экономического пространства и направления его трансформации // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление, 2014, № 6 (49). – С. 25-30.
7. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.03.2013 № 467-р «Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»» // [Электронный ресурс]: Доступ из справ.-правовой системы «Гарант аэро» (дата обращения: 20.10.2015).
8. Долгосрочный прогноз развития экономики России на 2007-2030 годы. Институт народнохозяйственного прогнозирования Российской академии наук. URL: www.perspektivy.info (дата обращения: 20.09.2015).
9. Четверик Н.П. Оценка эффективности инноваций на этапе проекта // Наука и безопасность, 2014, № 2 (11). – С. 2-33.
10. Скворцов А.В. ВИМ для дорожной отрасли: что-то новое или мы этим уже занимаемся? // САПР и ГИС автомобильных дорог, 2014, № 1 (2). – С. 8-11.
11. Баранник С.В., Блинов Д.С. Создание ГИС автомобильной дороги «Обход г. Одинцово» // САПР и ГИС автомобильных дорог, 2014, № 1 (2). – С. 70-73.
12. Смирнов Е.Б. Типовые формы международных и национальных строительных контрактов и их адаптация к условиям России // Транспортное дело России, 2011, № 8. – С. 9-11.
13. Кимфельд Р.В. Проблемы реализации интегральных инжиниринговых проектов на основе ЕРС/ЕРСМ-контрактирования в России // Вестник МГТУ им. Н.Э. Баумана. Серия: «Экономика 2014», № 4. – С. 86-93.
14. FIDIC. International Federation of Consulting Engineers, 2015. URL: <http://fidic.org/books/the1999-rainbow-suite-contract-guide-collector-box-centenary-limited-edition> (дата обращения: 10.10.2015).
15. Аппалонина Н.А. Влияние территориально-производственных кластеров на уровень конкурентоспособности региональной экономики // Актуальные проблемы экономики и права, 2012, № 1. – С. 57-61.

Bakhareva O.V. – candidate of economic sciences, associate professor

E-mail: OVBakhareva@mail.ru

Kazan State University of Architecture and Engineering

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

Investments in the regional building complex, involving capital of pension services market

Resume

The paper studied the institutional aspects of regional economic development, problems of investment of pension assets of institutional investors, pension services market in the construction sector of the regional economy. Investing pension assets related to the construction of high-risk assets for several reasons. In our opinion, a lack of transparency level of project management throughout the entire life cycle of the facility construction, and the unpredictability of the results of the implementation of the investment project are the main reasons and causes fair cautious institutional investors. To increase the attractiveness of the construction industry offered economic mechanism of simultaneous use in the process of building information modeling technology of construction projects and construction of standardized contracts. As a result of the proposed model may reduce market risks and liquidity risks for institutional investors, increasing the share of private investment in the construction of regional facilities for different purposes for the sustainable development of the regional economy.

Keywords: regional economy, market of pension services, innovative development, EPC/M-model, EPC/M-contract, EPCS-contract, PCM-contract, FIDIC-contract.

References list

1. The Central Bank of the Russian Federation. URL: http://www.cbr.ru/finmarkets/?PrId=sv_coll_invest (reference date: 10.11.2015).
2. Zagidullina G.M., Romanova A.I., Muharramova R.R. Theoretical prerequisites for the creation of living standards in the field of construction and repair services // *Izvestiya KGASU*, 2014, № 2. – P. 251-259.
3. Bakhareva O.V. Involving assets of pension funds in regional projects: infrastructure projects and manage the risks of investing // *Rossiiskoe predprinimatelstvo*, 2014, № 23 (269). – P. 208-213.
4. Nogin Y., Faleeva E. Reducing risks of poor management of pension funds: the possibility of management companies and private pension funds requirement // *Rynok cennyh bumag*, 2014, № 2. – P. 13-16.
5. Romanova A.I., Ilyina E. V., Rahmatullin A.I. Formation and transformation of capital in the market of information services in the regional economy // *Vestnic economici, prava and sociologii*, 2015, № 1. – P. 45-50.
6. Bagautdinova N.G., Hadiullina G.N., Kharisova G.M., Nugumanova L.F. Essence of regional economic space and the direction of its transformation // *Nauka i Obrazovanie: economics; entrepreneurship; law and management*, 2014, № 6 (49). – P. 25-30.
7. The Order of the Government of the Russian Federation № 467-p (29.03.2013) State program of the Russian Federation Economic development and innovative economy // [Electronic resource]: Access from sprav.-inf system Garant aero (reference date: 20.10.2015).
8. Long-term forecast for the development of Russia's economy in the years 2007-2030. Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences. URL: www.perspektivy.info (reference date: 20.09.2015).
9. Chetverik N.P. Evaluation of innovation at the stage of the project // *Nauka I bezopastnost*, 2014, № 2 (11). – P. 2-33.
10. Skvortsov A.V. BIM for the road sector: something new or we doing this for? // *CAD and GIS roads*, 2014, № 1 (2). – P. 8-11.

11. Barannik S.V., Blinov D.S. GIS road Bypass Odintsovo // CAD and GIS roads, 2014, № 1 (2). – P. 70-73.
12. Smirnov E.B. Typical forms of international and national construction contracts and their adaptation to the conditions of Russia // Transportnoe delo Rossii, 2011, № 8. – P. 9-11.
13. Kimfeld R.V. Problems of realization of integrated engineering projects based on EPC / EPCM-contracting in Russia // Bulletin of Moscow State Technical University of N.E. Bauman. Series: Economics, 2014, № 4. – P. 86-93.
14. FIDIC (International Federation of Consulting Engineers). URL: <http://fidic.org/books/the1999-rainbow-suite-contract-guide-collector-box-centenary-limited-edition> (reference date: 10.10.2015).
15. Appolonova N.A. Influence of Regional Industrial Clusters on the Competitiveness of the Regional Economy // Aktualnye problemy ekonomiki i prava, 2012, № 1. – P. 57-61.