

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ НОВОГО ОБЩЕСТВА

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОЗДЕЕВА ОЛЬГА ГЕННАДЬЕВНА

кандидат экономических наук, доцент кафедры региональной, муниципальной экономики и управления ФГБОУ ВПО «Уральский государственный экономический университет», г. Екатеринбург, Россия

Email: ogp@usue.ru

МУХАТИНОВА РЕГИНА НАГИМОВНА

магистрант ФГБОУ ВПО «Уральский государственный экономический университет», г. Екатеринбург, Россия

Email: mn-regina@mail.ru

АННОТАЦИЯ

В настоящее время существуют механизмы повышения инвестиционной привлекательности в жилищное строительство, но те или иные факторы, оказывающие влияние на данную область способствуют пересмотру планов и активизации деятельности по реструктуризации и редевелопменту. Современная экономическая ситуация требует пересмотра существующих инструментов, адаптации к новым условиям и выдвижения новых предложений в рассматриваемой сфере.

Ключевые слова: инвестиционная привлекательность, факторы, строительство, инвестиции

FACTORS INFLUENCING INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF HOUSING PROJECTS

OLGA POZDEEVA

Cand.Sc.(Econ), Associate Professor the department of regional, municipal Economics and management The Ural State University of Economics, Ekaterinburg, Russia

Email: ogp@usue.ru

REGINA MUKHATINOVA

Master's degree student The Ural State University of Economics, Ekaterinburg, Russia

Email: mn-regina@mail.ru

ABSTRACT

Currently, there are mechanisms for increasing investment attractiveness of the housing construction, but certain factors that affect this area contribute to the review of plans and revitalization restructuring and redevelopment. The current economic situation requires a review of existing tools, adaptation to new circumstances and introduction new proposals in this area.

Keywords: investment attractiveness, factors, construction, investment

В современных экономических условиях, характеризующихся спадом во многих отраслях, турбулентностью развития и необходимости фокусировки на выработке внутренних резервов и мощностей все более актуальными становятся вопросы рационального планирования и внедрения новых инструментов, повышающих инвестиционную привлекательность. При этом следует четко понимать понятие инвестиционной привлекательности объекта. В литературе существуют разные подходы к определению, значение всех понятий сводится к следующей трактовке – сумма объективных характеристик, свойств, средств и возможностей, обосновывающих потенциальный платежеспособный спрос на вложенные ресурсы.

На инвестиционную привлекательность объектов

жилищного строительства влияет множество факторов. К ним можно отнести:

- территориальное расположение, климат;
- масштаб региона;
- наличие мероприятий, проведение которых обеспечивают крупные международные площадки;
- государственная поддержка;
- временной аспект;
- размер резервного фонда.

Кроме того, в последнее время к факторам, влияющим на экономическую привлекательность региона стали относить и экологическую сбалансированность [1]. Также к ним можно отнести уровень образованности населения и наличие производственных мощностей [2].

В литературе существует множество классификаций по факторам, приведем одну из них:

Динамические факторы	Статичные факторы
Состояние окружающей среды	Природные ресурсы и расположение
Культура и тенденции в развитии	Система управления
Экономическая ситуация	
Политическая ситуация	
Нормативно-правовая база	

Рис. 1. Факторы инвестиционной привлекательности города

Как показывают данные на инвестиционную привлекательность

влияет комплекс взаимосвязанных факторов, комплексное обеспечение

которых позволит повысить инвестиционную привлекательность города.

Анализируя сферу жилищного строительства остро обозначились такие проблемы как отсутствие проектного финансирования в стране, отсутствие инновационной привлекательности, позволяющей использовать возведенные объекты и планировать новые масштабные объекты, пробелы в законодательстве и отсутствие

четкой государственной схемы, позволяющей избегать проблем с распределением градостроительных полномочий в регионах.

Рассматривая объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на одного человека в Муниципальное образование «город Екатеринбург» в период можно отметить нестабильность и скачкообразную динамику:

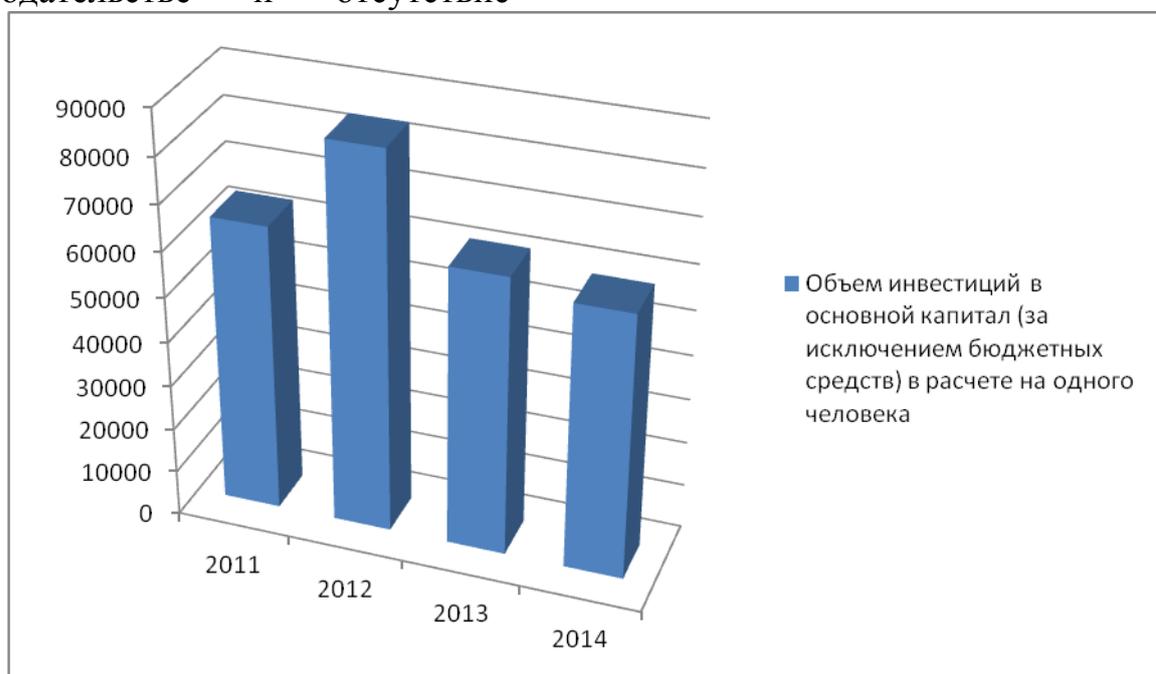


Рис. 2. Динамика объема инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на одного человека в МО «г. Екатеринбург»

При формировании инновационно-инвестиционных программ должны учитываться взаимосвязи следующих элементов системы инвестирования: выбор объекта инвестирования, определение источников инвестирования, рациональных методов инвестирования, форм инвестирования, видов инвестирования, субъектов инвестирования [3].

В процессе формирования инновационно-инвестиционной привлекательности предприятий строительного комплекса следует учитывать важнейшую роль государства как лица, заинтересованного в обеспечении стабильности, которое одновременно ограничивает инвестиционные возможности и создает необходимые механизмы для привлечения инвестиций [3].

Инновационная жилищная среда является отдельной категорией, отличной от инновационной жилищной сферы, поскольку в большей мере характеризует ее окружение, разделяется на внутреннюю и внешнюю составляющие и интерпретируется как макро- и микросреда соответственно [4].

В настоящее время существуют механизмы повышения инвестиционной привлекательности в жилищное строительство, но те или иные факторы, оказывающие влияние на данную область способствуют пересмотру планов и активизации деятельности по реструктуризации и редевелопменту. Современная экономическая ситуация требуют пересмотра существующих инструментов, адаптации к новым условиям и выдвижения новых предложений в рассматриваемой сфере. Необходимо улучшать имидж региона, стимулировать развитие

банковского сектора, а также производственной и социально-бытовой инфраструктур, привлекать в производство внутренние региональные инвестиции [5].

В Свердловской области Законодательное собрание лишило администрацию Екатеринбурга шести из девяти градостроительных полномочий, объекты офисной недвижимости находится на стадии стагнации, торговые площади не используются в полном объеме. Инвесторы вынуждены прибегать к редевелопменту и трансформации назначения объекта.

Важно понимать, что ситуацию обостряют не только факторы «изнутри», но также влияние внешней политики и международных отношений. Тенденции, события, в которые вовлекается город Екатеринбург, требуют мобильных продуманных решений и действий по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства.

ЛИТЕРАТУРА

1. Жалсараева Е.А., Булатова В.Б. Стимулирование инвестиционной привлекательности региона с учетом экологического фактора//Вестник ВСГУТУ.2013. № 4(43). С. 137-145.
2. Губайдуллина Р.В., Козоногова Е.В. Совершенствование рынка жилищного строительства как один из факторов повышения инвестиционной привлекательности региона// Экономика и бизнес: теория и практика. 2015. № 7. С. 24-28.
3. Горемыкин В.А., Родионова Н.В. Инновационное развитие жилищной сферы России// Вопросы региональной экономики № 4 (13) 2012, с. 26
4. Хрусталева Б.Б., Горбунов В.Н., Оськина И.В., Ханьзов И.С. Особенности стратегии развития и управления предприятием как экономической системой// Научно-практический журнал «Экономика и менеджмент инновационных технологий», <http://ekonomika.snauka.ru/2014/08/5764>
5. Рыбникова К.С. Классификация факторов и рисков, влияющих на инвестиционную привлекательность региона// Экономика и управление: проблемы, решения. 2015. № 10, С. 81-83.

REFERENCES

1. Zhalsaraeva E.A., Bulatov, V.B. Stimulation of investment attractiveness of the region taking into account ecological factor//journal of ESSUTM. 2013. № 4(43). P. 137-145.
2. Gubaidulina R.V., Kosonogova E.V. Improvement of the housing market as one of the factors increasing the investment attractiveness of the region// Economics and business: theory and practice. 2015. № 7. Pp. 24-28.
3. Goremykin V.A., Rodionova N.V. In. Innovation development of housing in Russia// Issues of regional Economics № 4 (13) 2012, pp. 26
4. Khrustalev B.B., Gorbunov, V.N., Oskina I.V., Hanjob I.S. Features of development strategy and management of the enterprise as an economic system// Scientific and practical journal "Economics and management of innovation technologies", <http://ekonomika.snauka.ru/2014/08/5764>
5. Rybnikov K.S. classification of the factors and risks that influence investment appeal of region // Economy and management: problems, solutions. 2015. №. 10, P. 81-83.