

## **Основные источники финансирования инвестиционных проектов в строительной отрасли**

*Седловская Наталья Владимировна  
Сибирский федеральный университет  
Студент*

### **Аннотация**

Статья посвящена исследованию основных источников финансирования инвестиционных проектов в строительной отрасли. В работе рассмотрены участники финансирования инвестиционно-строительных проектов. Приведены виды собственных и привлеченных средств для финансирования. Проведена классификация источников финансирования в основной капитал. Выявлены особенности источников финансирования инвестиционной деятельности строительной компании.

**Ключевые слова:** финансирование, инвестиционная деятельность, инвестиционно-строительный проект, ресурсы, инвестиции.

## **The main sources of financing investment projects in the construction industry**

*Sedlovskaya Natalya  
Siberian Federal University  
Student*

### **Abstract**

The article is devoted to the study of the main sources of financing investment projects in the construction industry. Participants of financing of investment and construction projects are considered in work. Types of own and attracted funds for financing are given. Classification of sources of financing in fixed assets is carried out. Features of sources of financing of investment activity of the construction company are revealed.

**Keywords:** financing, investment activity, investment and construction project, resources, investments.

Строительство является главным инструментом в освоении капитальных вложений и реализации государственной политики в жилищной сфере, обуславливает большой приток финансовых ресурсов по инвестированию проектов строительного комплекса и актуализирует вопросы повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности. Стабилизация экономического роста страны во многом зависит от инвестиций в строительство и развития рынка недвижимости [3; 10].

Прежде всего, требуется отметить, что инвестирование имеет смысл, лишь, если обеспечено надежным уровнем финансовых ресурсов. В процессе вложения средств в крупные строительные проекты возможно участие российских компаний и организаций, имеющих разную правовую организацию. Это могут быть как физические, так и юридические лица, которые хотят стать инвесторами и вкладывать деньги (собственные или заемные) в строительные проекты.

Саккумулированные и заемные финансы делятся на [5, с.21]:

1) средства бюджета - государственного, регионального или районного. Они инвестируются в проекты безвозвратно, чтобы полностью или по частям финансировать инвестиционные госпрограммы;

2) не бюджетные деньги. Это могут быть финансы самих компаний, грантовые средства, деньги, инвестируемые общественными организациями.

Успешное инвестирование строительных проектов имеет прямую зависимость от разнообразных источников поступления средств. Поэтому, при поиске инвесторов нужно думать не только о банковском финансировании (кредитовании), но и поступлении инвестиций от лизинговых компаний и инвестиционных фондов. А также из любых других источников [4].

Рождение крупного строительного проекта в той или иной местности часто зависит от социального или экономического положения инвестирующей стороны. То есть, в конечном счете, от конкретных людей принимающих решения [2].

Можно выделить разные векторы финансирования:

- деньги, привлекаемые из вне, например, внесенные в качестве инвестиций паев инвестиционных фондов, или поступившие от специальных лизинговых операции, когда право собственности на покупаемую строительную технику переходит к самим строительным организациям; деньги, приходящие от партнерских отношений государства и частного бизнеса. Такие средства обычно инвестируются в стартапы; кредиты банков, а также использование перекрестного кредитования инвестирующих субъектов.

- собственные источники средств, которыми может стать чистая прибыль или амортизационные отчисления и страховые взносы.

Инвестиционными источниками для крупного строительства могут стать любые векторы получения средств, которые изыскиваются для финансирования начала строительства [6]:

- прежде всего, нужно проанализировать - какой объем финансов и других ресурсов требуется привлечь;

- нужно учитывать, что начинать инвестиционно-строительную деятельность невозможно, пока субъектом не будет аккумулирован достаточный объем собственного капитала, который, как правило, формируется с использованием существующей прибыли и/или государственных средств.

- особенностью создания источников средств для начала жилищного строительства является возможность их формирования с момента зарождения строительной организации до ее ликвидации. Первоначально средства направляются на подготовку проектной части и проведения экспертного анализа. Потом требуется аккумулировать финансовые источники, что бы начать само строительство: организовать возведение объекта и, при необходимости, монтаж в нем оборудования. Но и после окончания стройки требуется инвестировать средства для правильной эксплуатации готового объекта.

- формирование финансовых средств, направляемых на строительные цели должно проходить на постоянной основе. Обычно так происходит при аккумулировании финансовых источников строительной компании – платы за амортизацию и дохода, который направляется в производство;

- понятно, что формирование «финансовой подушки» имеет прямую связь со стратегическими векторами развития компании, производящей строительные работы;

- понятно также, что рост объемов денежных средств реально работающей компании устанавливается и контролируется ее владельцами.

- накопление инвестиционных финансов идет с использованием механизма распределения получаемой прибыли.

Активность вложения денег в строящиеся объекты зависит от условий «окружающей среды» компании-инвестора. Эти условия, в свою очередь зависят от источников поступления средств, которые зависят от существующих в стране экономических условий [8; 9].

В общем, аккумулирование мощного объема финансовых средств, которые направляются в строительную сферу – самое важное условие для роста объемов строительства. Правда, надо признать, что в настоящее время в России главной проблемой для широкого финансирования строительства стала уменьшение, а часто и отсутствие средств на новое строительство. Поэтому поиск новых источников денег и их аккумулирование является главным условием стабильного финансирования строящихся объектов.

### **Библиографический список**

1. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (ред. от 26.07.2017)
2. Бондаренко Н.Н., Ольховик Н.М. Методы и источники финансирования реальных инвестиций // Известия ОГАУ . 2012. №36-1. С.140-144
3. Глоба С.Б. Регулирование регионального рынка жилой недвижимости; монография. Красноярск: ИНФРА-М, 2013. - 96 с.
4. Дмитриев М.Н. Управление инвестиционными проектами. Нижний Новгород, Издательство ВВАГС, 2000. 60 с.
5. Добросердова Е.А. Экологическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов: Учебное пособие. Казань: Изд-во Казанского

- государственного архитектурно-строительного университета, 2015. 64 с.
6. Лапаев М.Г. Методы финансирования инвестиционного проекта // Вестник Оренбургского государственного университета. 2008. № 8. С. 19-23.
  7. Асьминин М.С. Финансирование строительной отрасли в Российской Федерации // Современные научные исследования и инновации. 2015. № 8. Ч. 2. URL: <http://web.snauka.ru/issues/2015/08/57047> (дата обращения: 12.01.2018).
  8. Belyakova G.Ya., Vcherashny P., Vasileva Z.A., Bagdasaryan I.S., Almabekova O.A. Infrastructure provision for innovative development of territories // В сборнике: 2nd International multidisciplinary scientific conference on social sciences & ARTS (SGEM 2015) 2015. С. 445-452.
  9. Belyakova G.Ya., Vcherashny P., Vasileva Z.A., Bagdasaryan I.S., Almabekova O.A. Infrastructure provision for innovative development of territories // В сборнике: 2nd International multidisciplinary scientific conference on social sciences & ARTS (SGEM 2015) 2015. С. 445-452.
  10. Kuzmich R.I., Bagdasaryan I.S., Stupina A.A., Antosik E. Selection of indicators and methods of estimation of the degree of inter-territorial differences in housing and municipal development of urban agglomeration // SGEM International Multidisciplinary Scientific Conference on Social sciences and Arts. 2017. № 1-5. С. 823-830.