

Стоимостной инжиниринг в строительстве
Голубова О.С., Матющенко В.А.
Белорусский национальный технический университет

Рассмотрение инжиниринга, как технических консультационных услуг, связанных с разработкой и подготовкой производственного процесса и управлением процессами производства и реализации продукции, позволяет раскрыть сущность стоимостного инжиниринга. Стоимостной инжиниринг представляет собой технико-экономические консультационные услуги, связанные с управлением стоимостью продукции на всех этапах ее жизненного цикла. Инжиниринг в строительстве включает комплекс технических консультационных услуг, связанных со строительством объектов недвижимости на всех стадиях инвестиционного цикла, включающих предпроектную стадию, стадию проектирования, строительства и сдачи объекта в эксплуатацию. С учетом этого стоимостной инжиниринг в строительстве представляет собой технико-экономические консультационные услуги, связанные с управлением стоимостью строительства объектов недвижимости, на всех стадиях инвестиционного цикла: предпроектная, проектная стадии, стадия строительства и сдачи объекта в эксплуатацию. Эти определения требуют систематизации дефиниций: этапы жизненного цикла и стадии инвестиционного цикла. Жизненный цикл объекта недвижимости охватывает такие этапы, как инвестиционный, эксплуатационный, ликвидационный. Детальное рассмотрение инвестиционного этапа позволяет выявить в нем циклические процессы создания объектов недвижимости, и с точки зрения реализации инвестиционных проектов, выделить отдельные стадии инвестиционного цикла: предпроектную, проектную, строительную и стадию завершения инвестиционного цикла – сдачи объекта в эксплуатацию. Учитывая сложность и индивидуальные особенности реализации каждого инвестиционного проекта стоимостной инжиниринг в строительстве базируется на использовании основополагающих методов и инструментов их реализации. Методами стоимостного инжиниринга выступают методы оценки эффективности инвестиций, методы формирования стоимости объектов недвижимости, методы организации и проведения подрядных торгов, методы расчетов за выполненные работы, методы формирования балансовой стоимости объектов недвижимости. Инструментами стоимостного инжиниринга в строительстве выступают методики планирования, оценки, расчета, учета и анализа, мониторинга и стоимостных показателей строительства объектов недвижимости.