

*Ш. И. Ализаде,  
ассистент, Азербайджанский Архитектурно-строительный Университет,  
Азербайджанская Республика, г. Баку*

## РАЗВИТИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

*Sh. Alizadeh,  
Assistant, Azerbaijan Architectural and Construction University, Republic of Azerbaijan, Baku*

### DEVELOPMENT OF INVESTMENT POTENTIAL OF CONSTRUCTION ENTERPRISES IN MODERN CONDITIONS

*В статье анализируются возможности улучшения инвестиционного потенциала строительных компаний, изменение структуры основных фондов и строительной техники строительных компаний в Азербайджане, динамика строительно-монтажных работ, техническая поддержка строительных компаний, инвестиции и их структура, изучается и оценивается эффективность инвестиций.*

*The article analyzes the possibilities of improving the investment potential of construction companies, the change structure of fixed assets and the availability of basic construction machinery of the construction companies in Azerbaijan, the dynamics of construction and installation works, the technical support of construction companies, investments and their structure, studied and assessed the effectiveness of investments.*

*Ключевые слова: инвестиции, строительные предприятия, потенциал, строительства, основной капитал, эффективность*

*Key words: investments, construction companies, potential, construction, fixed capital, efficiency.*

#### ВВЕДЕНИЕ

Строительный сектор является одним из наиболее быстро развивающихся секторов экономики Азербайджана. В связи с этим в республике проводится ряд реформ. Инвестиционная стратегия предприятия отражает в себе общие задачи его развития и инвестиционная идеология долгосрочных инвестиций, а также выбор более эффективных способов его достижения [1, с. 81]. Одна из них — исполнение указа Президента Азербайджанской Республики "Основные направления стратегической дорожной карты для ключевых секторов национальной экономики", принятого 16 марта 2016 года. В соответствии с Указом будут приняты меры в одиннадцати секторах экономики [3].

Высокий инвестиционный спрос в стране, расширение делового климата в строительном секторе являются основными факторами, которые непосредственно влияют на развитие нефтяного и ненефтяного секторов. Широкое применение инноваций на строительных предприятиях помогут успешно решить задачи, стоящие перед современным строительным сектором.

Анализ роста инвестиций в строительный сектор показывает стабильное повышение инвестиций. Следует также отметить, что развитие строительного сектора может внести свой вклад в развитие экономики, добиться положительных результатов — снижение уровня безработицы и увеличение доходов населения.

Успешное развитие современного строительного сектора связано с широким применением инноваций в строительных компаниях. В связи с этим необходимо увеличить инвестирование материально-технической базы строительных предприятий, улучшить их структуру и решить задачи эффективного использования.

В обеспечении экономического развития Азербайджанской Республики высока роль эффективного функционирования строительных предприятий. В 2016 году доля добавленной стоимости в строительном секторе в ВВП была 10,6%. 61,6% работников, занятых в промышленности, 19,0% основных средств попадает на долю этого сектора. В соответствии с современными требованиями обновления материально-технической базы с помощью повышения инвестиционного потенциала бо-



Рис. 1. Изменение в структуре основных фондов в строительстве

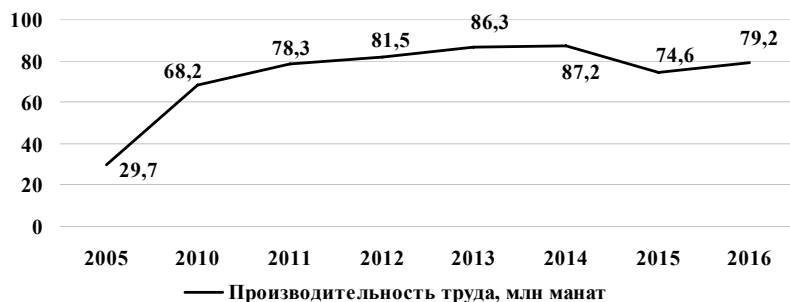


Рис. 2. Уровень производительности труда в строительных компаниях

Таблица 1. Динамика инвестиций в основной капитал в строительном секторе

Годы	Млн манат	По сравнению с предыдущим годом, %	Относительно базового периода	Удельный вес в общем объеме инвестиций в экономику, %
2005	580,2	-	100,0	10,0
2006	453,8	78,2	78,2	7,3
2007	484,4	106,7	83,5	6,5
2008	813,6	168,0	140,2	8,2
2009	681,0	83,7	117,4	8,8
2010	925,1	135,8	159,4	9,3
2011	1157,5	125,1	2,0 р.	9,1
2012	1868,2	161,4	3,0 р.	12,1
2013	1894,8	101,4	3,3 р.	10,7
2014	2221,7	117,3	3,8 р.	12,6
2015	2123,5	95,6	3,7 р.	13,3
2016	2831,8	133,4	4,9 р.	18,0

Источник: таблица составлена на основе данных Статистического Комитета "Строительство Азербайджана 2017".

Более эффективное использование инвестиций может играть важную роль в развитии этого сектора.

В последние годы в нашей республике проведен ряд крупных строительных работ. Значительные изменения произошли в структуре работ (услуг) осуществляемых строительными компаниями. Проведены работы по

строительству дорог и спортивных комплексов, гостиниц, заводов и фабрик в городе Баку и в некоторых экономических регионах. Строительство новых производственных объектов означает увеличение рабочих мест и решение проблемы безработицы.

Институциональная характеристика и материально-технический уровень строительных предприятий. В Азербайджане действуют государственные строительные компании, строительные компании в форме товарищества, общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества. В 2015 году 20,9% основных средств, введенных в эксплуатацию, 50,7% строительных работ приходится на долю частных строительных предприятий. В 2016 году доля частных строительных предприятий составляет 43,4%, а доля иностранных предприятий увеличилась до 44,2%. Число строительных предприятий, созданных в период после проведения в стране серьезных реформ, увеличилось. В последние годы наблюдается стабилизация в этой области. В 2014 году 57,1%, в 2015 году 55,4%, а в 2016 году 52,6% предприятий занимались строительством зданий. В 2016 году 17,0% предприятий занимались строительными-монтажными работами, а 62,0% принимали участие в специализированных строительных работах.

В 2015 году в связи с сокращением объема заказов и сокращением инвестиций в экономику страны объем выполненных работ снизился (рис. 1). В 2016 году объем выполненных работ увеличился до 7660,4 млн манат и это 340,8 млн манат (4,7%) больше по сравнению с предыдущим годом [3, с. 205—208].

В настоящее время осуществляется обновление и совершенствование структуры материально-технической базы строительных предприятий. Таким образом, стоимость основных фондов предприятий в 2010—2016 годах увеличилась от 2392,8 млн манатов до 4348,8 млн ма-



Рис. 3. Динамика доли удельного веса добавленной стоимости в валовом внутреннем продукте и доля инвестиций в строительном секторе



Рис. 4. Динамика внутренних и иностранных инвестиций (%)



Рис. 5. Вклад инвестиций в строительный сектор и динамика доходов строительных предприятий

нат. В тоже время в структуре основных средств произошли значительные улучшения (рис. 1).

Несмотря на низкую долю зданий и сооружений в долгосрочной перспективе, в среднесрочной перспективе замечен значительный рост. Напротив, объём машин и оборудования, как в долгосрочной, так и в краткосрочной перспективе значительно снизился.

В связи с этим, нельзя считать оптимальным структуру основного капитала в целях обеспечения более эффективной деятельности строительных компаний. В течение анализируемого периода объём машин и оборудования не высок. В 2010—2016 годах этот показатель был уменьшен с 33,4% до 26,0%, а количество транспортных средств с 37,9% до 17,5%. С точки зрения необходимого технического уровня строительных компаний, а также производительности труда изменения в структуре основных фондов не были эффективными [2]. Как видно из рисунка 2, в 2005—2014 годах уровень производительности труда постоянно возрастал. По сравнению с 2005 годом в 2015 году этот показатель в 2,5 раза выше, но по сравнению с 2014 годом он незначительно снизился. Мы снова можем наблюдать рост в 2016 году.

Кроме того, не была до конца решена проблема оснащения строительных предприятий современной техникой. В 2016 году 43,1% из использованных скреперов, 16,9% колесных экскаваторов, 15,0% башенных кранов завершили срок службы.

В тоже время следует отметить, что в 2010—2016 годах уровень фондовооружения труда (стоимость основных фондов на одного работника) снизилось до 36,0%. Чтобы преодолеть неблагоприятные условия необходимо увеличить объём инвестиций и усовершенствовать их структуру [1].

Динамика инвестиций в основной капитал в строительном секторе. В последние годы замечен рост объёма инвестиций в других областях, а также в сфере строительства (табл. 1). В 2005—2010 годах капитальные вложения в строительный сектор увеличились в 1,6 раз, а в 2005—2015 годах в 3,7 раза. В течение анализируемого периода доля инвестиций в строительный сектор экономики составила 10,0%, в 2010 году — 9,3%, в то время, как в 2005 году была 13,3%.

В тоже время доля удельного веса добавленной стоимости в валовом внутреннем продукте меньше, чем доля инвестиций в строительный сектор экономики.

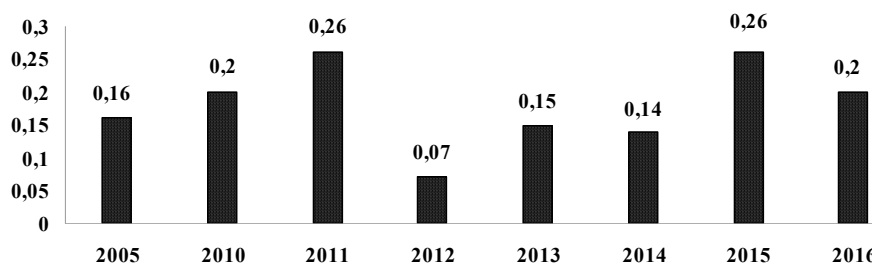


Рис. 6. Коэффициент эффективности использования инвестиций в строительных предприятиях

Таблица 2. Срок окупаемости инвестиций в строительных предприятиях

Показатели	Годы							
	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1. Капитальные вложения, млн манат	580,2	925,1	1157,5	1868,2	1894,8	2 221,7	2 123,5	2831,8
2. Доходы (+) и затраты (-), фактические цены, млн манат	92,9	187,3	305,1	129,7	291,3	308,9	556,3	583,9
Срок окупаемости, год строка 1 ÷ строка 2	6,2	4,9	3,8	14,4	6,5	7,2	3,8	4,8

В 2005 году разница между этими показателями составляла 1,0, а в 2010 и 2016 году была равна 1,2. В строительном секторе доля добавленной стоимости в ВВП отстаёт от роста объёма инвестиций в этот сектор. В последние годы планируется сокращение этой разницы.

Структура инвестиций в строительный сектор. В строительной сфере, как и в других областях экономики, произошли изменения структуры инвестиций (диаграмма 4). В 2005 году объём внутренних инвестиций был в 12 раз больше, чем иностранных. В последующие годы этот показатель снижался на регулярной основе. В 2008 году объём иностранных инвестиций возрос до 10,2 млн манатов, а в 2009 году резко снизился до 0,1 млн манатов. С 2010 года объём иностранных инвестиций увеличился в 10,4 раза и составил 632,3 млн манат [3].

2005—2010 годах причиной снижения объёма иностранных инвестиций является снижения интересов иностранных компаний к экономике страны. В общем, привлечение иностранных инвестиций является стратегическим направлением развития экономики Азербайджана. Несомненно, положительным фактом является высокий объём внутренних инвестиций.

В то же время важным для страны направлением является и привлечение иностранных инвестиций в строительный сектор. Для этого необходимо снизить налоговые льготы и предоставить инвесторам гарантии. Из диаграммы видно результат проведенных реформ 2016 году.

Эффективное управление инвестициями на строительных предприятиях. Эффективное управление инвестициями предприятия основано на ряде принципов. Главными являются принятие комплексных управленческих решений, их динамичность, различные подходы к их разработке, стратегические цели развития предприятия. Управление инвестициями необходимо рассматривать как комплексную систему, так как формирование и регулирование инвестиций влияют на финансовые результаты компании [2, с. 157].

Как видно из диаграммы 5, с ростом объёма инвестиций в строительном секторе увеличивается и прибыль. Но разница между этими двумя показателями очень большая. Несмотря на то, что в 2014 году объём вложения инвестиций составил 2221,7 млн манат, доход составил 308,9 млн манатов. Это в 7,2 раза меньше объёма инвестиций, в то время как в 2015 году этот показатель составил 3,8, а в 2016 году 4,8.

По рисунку 5 можно проследить динамический рост доходов, но рост доходов и рост инвестиций не совпадают. В результате эффективность использования инвестиций с годами то сокращается, то увеличивается. Это следует рассматривать как не эффективную деятельность инвесторов.

В рисунке 6 можно проследить нестабильное изменение в течение многих лет на строительных предприятиях индекса эффективности.

Одним из показателей характеризующих эффективность инвестиционной деятельности строительных компаний является окупаемость инвестиций. Как видно не существует стабильного изменения тренда инвестиционного срока окупаемости в Азербайджанской Республике (табл. 2). Как показано в таблице, период окупаемости инвестиций равен 3,8 годам. В 2012 году этот по-

казатель больше, чем 14 лет. В 2014 году срок окупаемости инвестиций увеличился до 7 лет. В 2015 году это цифра ниже, чем в предыдущем году. Период окупаемости в среднем в 2010—2013 годах до 6,3, 2013—2016 годах равен 5,6.

Стратегический фактор инвестиций оказывает влияние на значительное увеличение уровня периода окупаемости. Таким образом, в последние годы многие строительные компании осуществляли инвестиционные проекты, срок окупаемости которых очень высок. Кроме того, важно сосредоточиться на решении проблемы капитальных вложений в строительные предприятия.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строительный сектор является одним из наиболее перспективных сфер развития в Азербайджане. Для того, чтобы повысить долю строительного сектора в валовом внутреннем продукте нужно увеличить объём и обеспечить эффективное использование инвестиций.

Из вышесказанного можно сделать следующие выводы:

- следует предотвратить снижение объёма инвестиций. С этой целью большое значение приобретает создание благоприятной инвестиционной среды и проведение мероприятий, стимулирующих действия в этом секторе;

- для обеспечения динамичного и устойчивого роста инвестиций следует обратить внимание на привлечение иностранных инвестиций;

- нужно достичь эффективного использования инвестиций и устойчивого роста показателей в строительном секторе.

## Литература:

1. Атакишиев М.Д., Нурелиев Р.Н., Аббасова Н.Х., Организация инвестиционной деятельности. — Баку, 2012. — 254 с.
2. Гасанов Г. Анализ экономической активности строительных компаний. — Баку, 2016. — 308 с.
3. Государственный комитет статистики Азербайджанской Республики, Строительство в Азербайджане 2017. — Баку, 2017. — 391 с.
4. www.e-qanun.az
5. www.stat.gov.az

## References:

1. Atakishiev, M.D. Nureliev, R.N. and Abbasova, N.Kh. (2012), Organizacija investicionnoj dejatel'nosti [Organization of investment activity], Baku, Azerbaijan.
2. Gasanov, H. (2016), Analiz jekonomicheskoy aktivnosti stroitel'nyh kompanij [Analysis of economic activity of construction companies], Baku, Azerbaijan.
3. State Statistical Committee of the Republic of Azerbaijan (2017), Stroitel'stva v Azerbajdzhanе [Construction in Azerbaijan], Baku, Azerbaijan.
4. Legislative subdivision of the Ministry of Justice of the Republic of Azerbaijan (2017), available at: www.e-qanun.az (Accessed 30 Nov 2017).
5. State Statistical Committee of the Republic of Azerbaijan (2017), available at: www.stat.gov.az (Accessed 30 Nov 2017).

Стаття надійшла до редакції 08.12.2017 р.