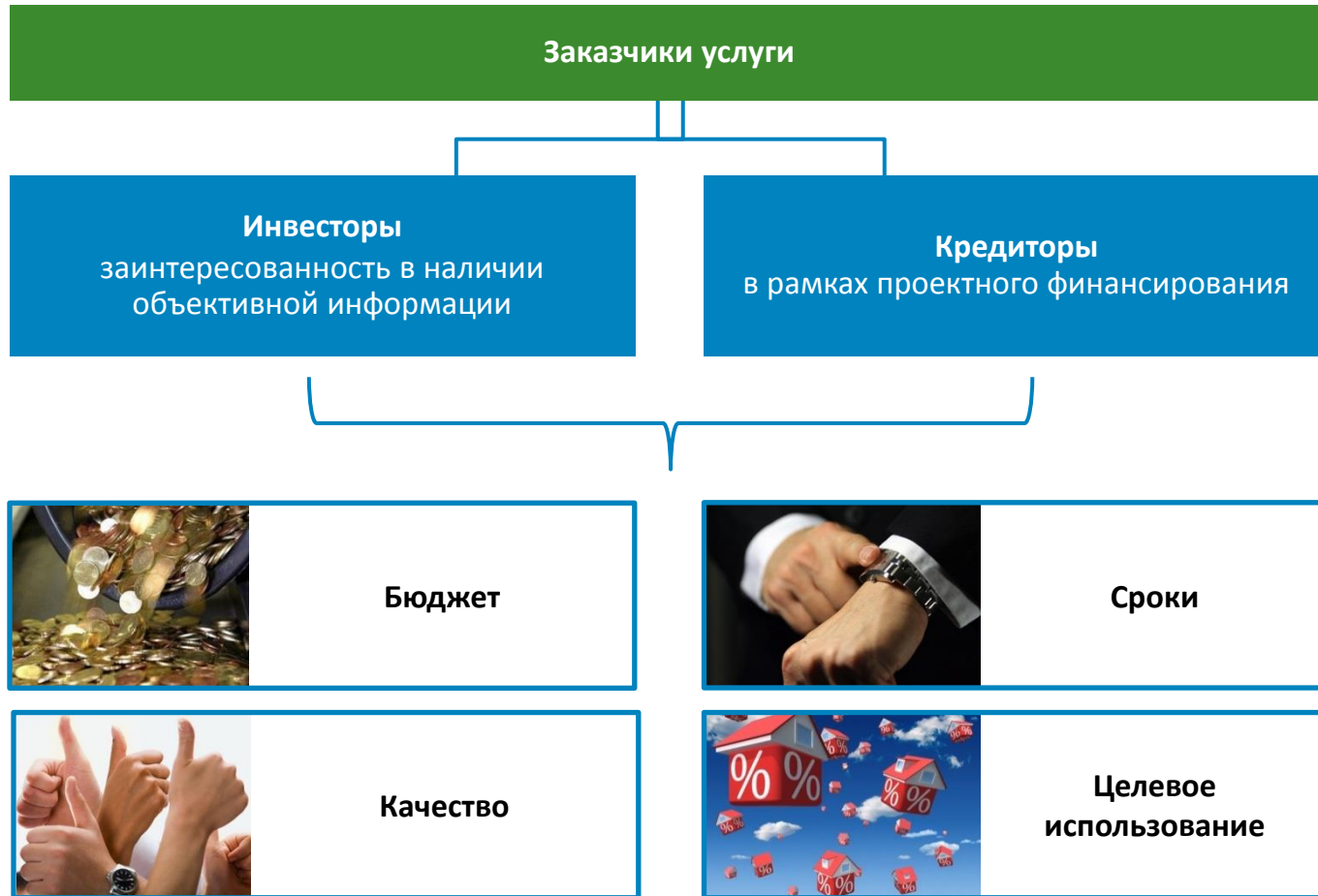


# Сопровождение инвестиционных проектов в строительстве: новые потребности рынка

Москва 2013

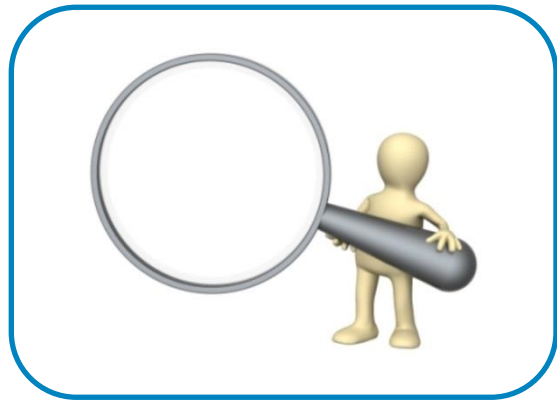
## Мониторинг реализации. Цели и заказчики (1/2)



## Мониторинг реализации. Цели и заказчики (2/2)



## Мониторинг на различных стадиях инвестиционного проекта (1/2)



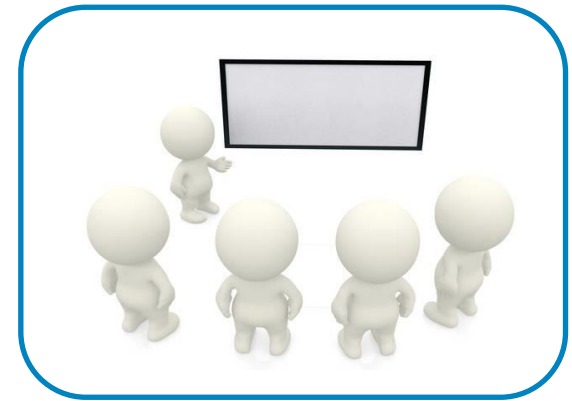
### прединвестиционная

- › Мониторинг проведения тендеров
- › Мониторинг проведения изысканий
- › Анализ показателей, принятых в бизнес-плане



### инвестиционная

- › Мониторинг проектных работ
- › Мониторинг сроков и качества строительно-монтажных работ
- › Анализ применяемых расценок
- › Анализ целевого использования денежных средств на строительство

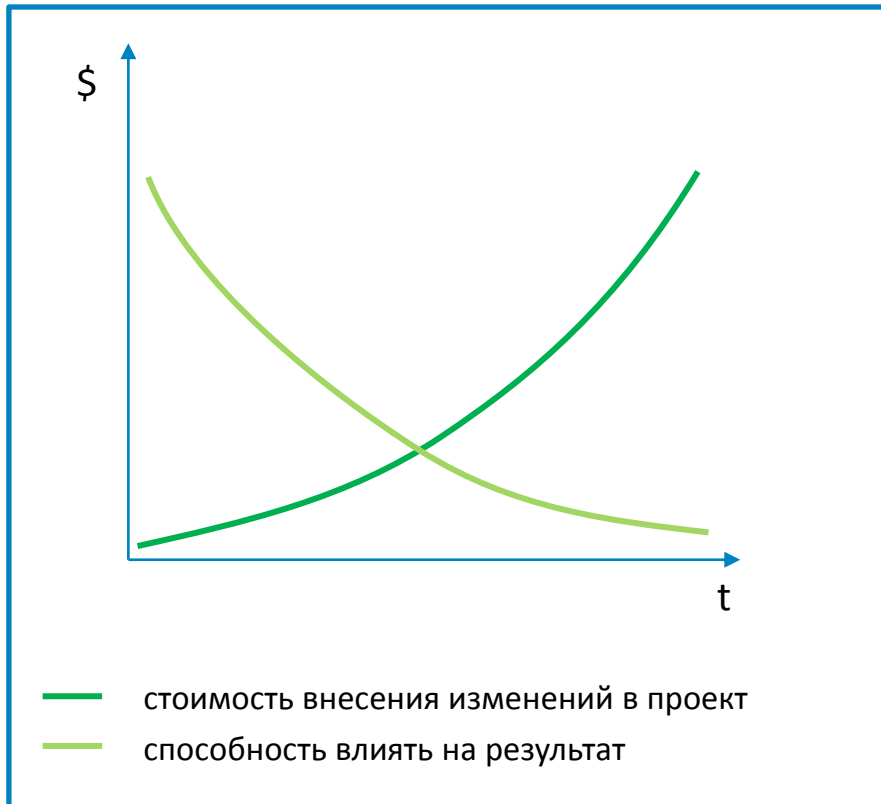


### постинвестиционная

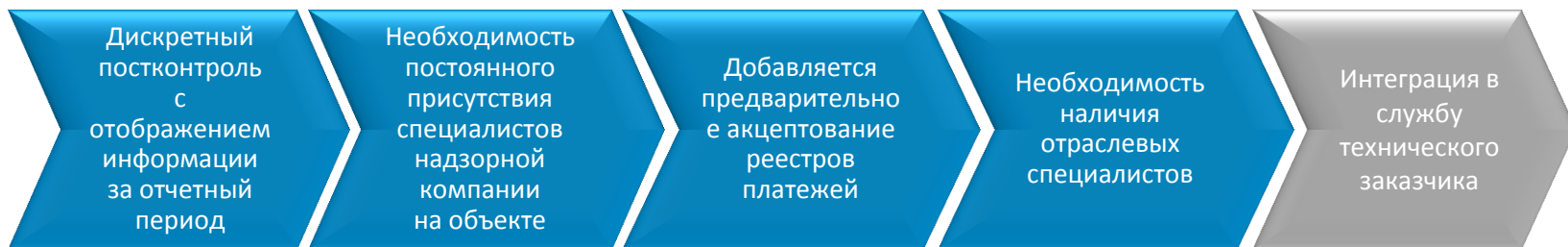
- › Мониторинг выхода на проектную мощность (для промышленных объектов)
- › Мониторинг темпов продаж жилых/нежилых помещений (для жилищного и коммерческого строительства)

## Мониторинг на различных этапах инвестиционного проекта (2/2)

Наибольший эффект от мониторинга достигается при комплексном подходе к процессу и началу взаимодействия с надзорной компанией с прединвестиционной стадии. Данный механизм позволяет оптимизировать проектные решения на самой начальной стадии, когда стоимость изменений проекта незначительна. Ценность мониторинга не только в отображении некачественно выполненной работы, но и в последующей выдаче рекомендаций по ее улучшению.

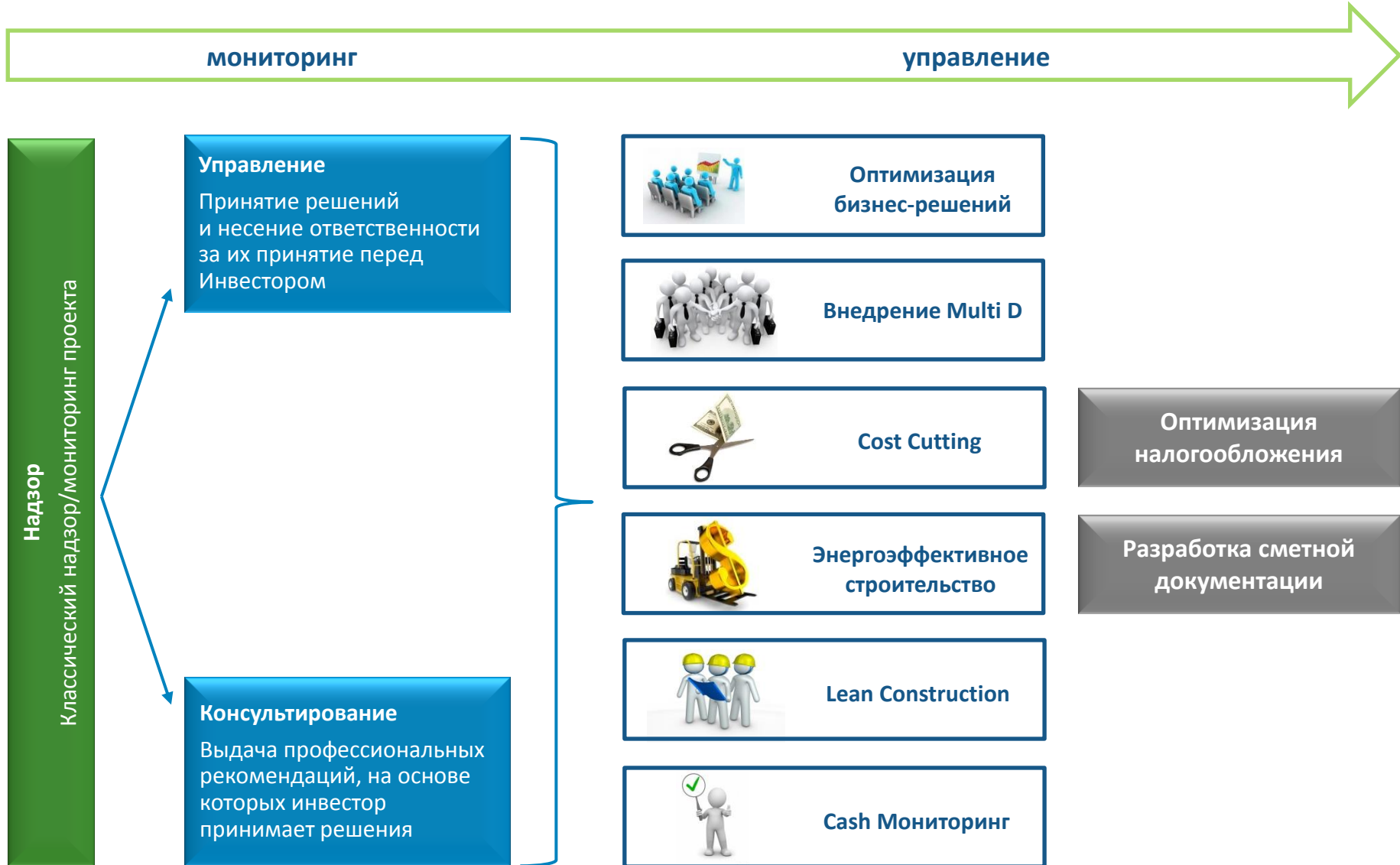


## Этапы эволюции мониторинга



<b>Предпосылки для появления</b>	Отсутствие у инвестора (кредитора) собственных ресурсов для мониторинга	Необходимость предварительного анализа платежей	Необходимость он-лайн контроля за выполнением работ на площадке взамен дискретному посещению	Необходимость большего погружения в специфику проекта и потребность в глубоких отраслевых знаниях	Необходимость участия в процессе управления проектом
<b>Решаемые задачи</b>	Информирование о ходе процесса строительства	Подтверждение целевого использования платежа	Постоянное присутствие технического специалиста на строительной площадке	Экспертная поддержка процесса мониторинга	Контроль над принятием решений
<b>Минусы</b>	Отражение только свершившегося факта нарушения/злоупотребления	Невозможность постоянного контроля качества работ	Минимум полномочий в процессе приемки выполненных работ	Минимум полномочий в процессе приемки выполненных работ	Существенный рост стоимости мониторинга
<b>Стоимость</b>	0,2-0,3%	0,25-0,35%	0,3-0,4%	0,33-0,45%	От 1,0% и выше

## Тенденции перспектив развития



## Cost cutting

### Суть

Сокращение инвестиционных и операционных затрат клиента для увеличения прибыльности текущего бизнеса и повышения эффективности реализации новых проектов.

### Фишка

- › Разработка концепции снижения инвестиционных затрат как на этапе проектирования за счет оптимизации технологических решений, так и на этапе строительства объекта путем жесткого контроля за подрядчиками и субподрядчиками.
- › Контроль операционных расходов компании путем оптимизации оборотного капитала, ФОТ, графика текущих ремонтов.

### Важно

#### Для банков:

- › повышение вероятности возврата кредита;
- › оптимизация плана реструктуризации задолженности по проблемным кредитам.

#### Для клиентов:

- › сокращение бюджета капитальных затрат и сроков окупаемости проекта;
- › повышение капитализации компании за счет повышения прибыльности и операционной рентабельности;
- › использование best practice в управлении операционными расходами на основании базы аналогов.





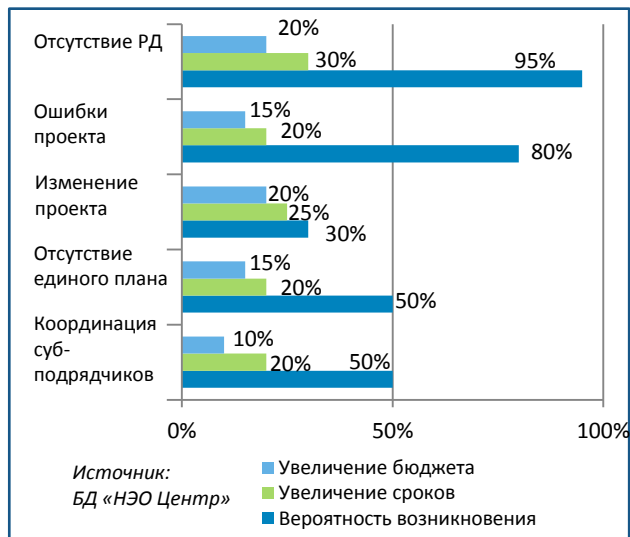
## Информационное моделирование зданий и сооружений. BIM – Building Information Modeling

### Суть

- Анализ статистики плановых/фактических отклонений по наблюдаемым строительным проектам показал, что основные риски и причины задержек/перерасходов лежат в области проектирования и его увязки с поставкой и СМР.
- Новое решение – информационное моделирование зданий позволяет замкнуть все стадии жизненного цикла объекта.

### Фишка

- Данное решение позволяет построить виртуально объект еще до его физического возведения.
- BIM – «проиграть»/«сымитировать» во времени ход строительства и понять возможные узкие места в процессе
- Данный инструмент позволяет смоделировать технические решения (what-if анализ на уровне замены материалов, изменения размеров), проведение crash теста архитектуры и инженерии.



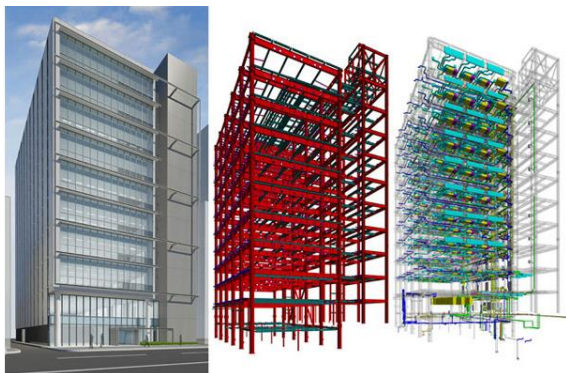
### Важно

#### Для банка:

- повышение вероятности реализации проектов в срок и в рамках бюджета при финансировании крупных объектов;
- повышение прозрачности реализации данных проектов и возможности повлиять на ход процесса.

#### Для клиентов:

- контроль деятельности множества проектировщиков и субподрядчиков;
- снижение вероятности ошибок в проектировании;
- связка графика строительства, поставки оборудования и стоимости;
- снижение затрат на эксплуатацию.



## Контактная информация



**АЛЕКСЕЙ МЕДНИКОВ**

Партнер,  
Практика  
«Инфраструктура»

моб.: +7 (926) 527-05-25  
a.mednikov@neoconsult.ru

**Москва (центральный офис)**

**Адрес:** 127055, Россия, Москва  
ул. Новослободская, д. 41

**Тел./факс:** (495) 739-39-77

**E-mail:** info@neoconsult.ru

[www.neoconsult.ru](http://www.neoconsult.ru)

Благодарим за внимание!

