

## **Наука и образование XXI века: актуальные вопросы теории и практики**

### **Добровольский Роман Игоревич,**

студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»,  
ФГБОУ ВО «Донской государственной технической университет»,  
Российская Федерация, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1;

### **Ахобадзе Тамил Шалвовна,**

Студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»,  
ФГБОУ ВО «Донской государственной технической университет»,  
Российская Федерация, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1;

### **Бойко Анастасия Сергеевна,**

Студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»,  
ФГБОУ ВО «Донской государственной технической университет»,  
Российская Федерация, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1;

### **Щитов Владимир Александрович,**

Студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»,  
ФГБОУ ВО «Донской государственной технической университет»,  
Российская Федерация, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1;

### **Висханов Магомед Рубенович**

Студент магистратуры, кафедра «Городское строительство и хозяйство»,  
ФГБОУ ВО «Донской государственной технической университет»,  
Российская Федерация, 344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ И ЕГО РОЛЬ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ**

**Аннотация.** Технический анализ играет важную роль при разработке любого инвестиционно-строительного проекта, т.к. позволяет на ранних этапах определить масштаб работ по его реализации, что дает возможность при сравнении с прогнозными данными сделать вывод относительно возможности реализации проекта в заданных условиях.

**Ключевые слова:** управление проектами, технический анализ, строительная организация, инвестиционно-строительный проект, технико-экономическое обоснование.

## **Наука и образование XXI века: актуальные вопросы теории и практики**

Технологический прогресс открыл широкий спектр возможностей для строительной отрасли, тем не менее, при этом приходится сталкиваться со многими проблемами: проекты становятся все более и более сложными, присутствует неопределенность экономического характера, в проектах участвует большое количество субъектов, а конкуренция на строительном рынке продолжает оставаться высокой [1, с. 128]. Эти и многие другие факторы оказывают сильное давление на руководителей строительных проектов, поскольку даже самая маленькая ошибка может привести к задержке в реализации проекта, а также привести к дополнительным расходам. Эффективное использование методов управления проектами в строительной отрасли позволяет снизить риск неблагоприятного развития событий и более эффективно реализовывать проекты.

Одно из ведущих мест в управлении проектами занимает технический анализ, который зачастую может решить судьбу инвестиционно-строительного проекта при признании его экономической эффективности.

Эксперты начинают технический анализ лишь в том случае, если информация, которая была собрана по рассматриваемому проекту, является подтверждением факта о наличии рынка, где будет успешно реализован товар или услуга, которые в свою очередь, будут произведены в процессе осуществления проекта.

Данный вид анализа выполняется в промежутке между анализом рынка и финансовым анализом. Получить ответы на вопросы, что производить и по какой цене реализовывать, помогают результаты анализа рынка, а вот результаты технического анализа отвечают на вопросы: как производить и с какими затратами. После получения вышеуказанных результатов можно приступать к различным финансовым расчетам и формированию необходимой документации.

## **Наука и образование XXI века: актуальные вопросы теории и практики**

Технический анализ (анализ технической жизнеспособности проекта) – это изучение технологии, с помощью которой должен осуществляться проект в данных условиях, т.е. в сложившемся окружении, при наличии необходимых местных ресурсов и с учетом интересов общества. Техничко-технологическую обоснованность проектных решений можно получить только лишь после проведения технического анализа.

В процессе исследования технической жизнеспособности какого-либо проекта изучаются и решаются важные вопросы:

- поиск технико-технологических альтернатив;
- выбор местоположения (место реализации проекта);
- определение масштаба (размера, объема) проекта;
- определение сроков реализации проекта в целом и его фаз;
- наличие, доступность и достаточное количество необходимого сырья, рабочей силы и других ресурсов (оснащение);
- определение емкости рынка, предназначенного для реализации продукции;
- анализ инфраструктуры;
- создание производственных схем;
- организация подготовки и реализации проекта;
- определение затрат на проект;
- создание графика проекта.

Технический анализ играет важную роль при разработке любого проекта. Он позволяет на ранних этапах определить масштаб работ по реализации проекта, что дает возможность при сравнении с прогнозными данными сделать вывод относительно возможности реализации проекта в заданных условиях [2, с. 22]. Поскольку строительные проекты становятся все более сложными и с большим количеством заинтересованных сторон, необходимо иметь четко структурированный план задач и график их выполнения. Первый шаг состоит в том, чтобы определить

## **Наука и образование XXI века: актуальные вопросы теории и практики**

общие задачи, а затем разделить эти задачи на более конкретные подзадачи. Также важно включить задачи, которые предшествуют фактическому строительству.

Необходимо определять приоритетные задачи и учитывать возможные зависимости, поскольку некоторые задачи могут выполняться параллельно, тогда как другие могут запускаться только в том случае, если задачи-предшественники завершены [3, с. 10].

Поскольку строительные проекты разнообразны, а производительность зависит от множества различных переменных, – нет единого конечного показателя производительности. Однако для каждого проекта важно регулярно сравнивать фактическую эффективность с запланированной. Это поможет выявить непродуктивные процессы и найти решение для повышения эффективности.

### **Список литературы**

1. Штайнер, В. Ю. Инвестиционно-строительный инжиниринг в России / В. Ю. Штайнер, И. В. Новоселова, А. А. Гарькавский // Актуальные направления современной науки, образования и технологий: материалы Всероссийской научно-практической конференции (г. Чебоксары, апрель 2020 г.). – г. Чебоксары: Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Экспертно-методический центр», 2020. – С. 127-131. – Текст : непосредственный.
2. Степанова, М. Р. ГИС-технологии – современный помощник в подборе недвижимости / М. Р. Степанова, А. В. Максимченко, К. С. Петров, Н. Ю. Невмывайченко, Е. А. Куклев, М. И. Кохан, А. А. Габриелян // Инженерный вестник Дона. – 2020. – № 1 (61). – С. 22. – Текст : непосредственный.
3. Выбор технических и организационно-технологических решений ремонтно-строительного производства в сфере ЖКХ и городской среды: монография / В. Д. Маилян, И. Ю. Зильберова, И. В. Новоселова. – Ростов-на-Дону: ДГТУ, 2021. – 144 с. – Текст : непосредственный.