

# УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

А.С. Сковородин, Ю.Ю. Коробкова

Самарский государственный технический университет, Самара, Россия

**Обоснование.** Согласно общепринятым представлениям [1], рынок девелопмента в Российской Федерации активно развивается, несмотря на санкции, пандемию COVID-19, рост инфляции и замедление темпов роста экономики. Объектами исследования выбраны лидеры отечественного рынка — ПАО «ПИК», ПАО «ЛСР», которые демонстрируют устойчивый рост выручки и доли рынка.

**Цель** — выявить особенности управления финансовыми рисками инвестиционной деятельности в строительных компаниях. Для достижения поставленной цели необходимо изучить, какие финансовые риски для сферы девелопмента являются главными, провести финансовый анализ отчетности двух крупнейших девелоперов и определить инвестиционно-привлекательную компанию с учетом минимальных финансовых рисков.

**Методы.** В работе использовались методы финансового анализа, методы сравнения, анализ и синтез, графические способы, дедукция и индукция.

**Результаты.** Согласно литературным данным [1, 2], на сферу девелопмента распространяются финансовые риски, присущие исключительно этому направлению деятельности:

- большое количество контрагентов, вовлеченных в отдельный проект;
- долгосрочный период реализаеции и создания конечного продукта;
- использование заемных средств для формирования основного капитала.

Рассмотрим некоторые финансовые показатели, полученные из финансовой отчетности компаний ПИК и ЛСР. С 2014 г. по 2017 г. прибыли компаний были сопоставимы друг с другом, однако начиная с 2018 г., группа компаний ПИК значительно нарастила свои доходы и продолжает их увеличивать, в отличие от ЛСР. Идет также рост оборотных активов компании ПИК. Говоря о долгосрочных финансовых вложениях, компания ПИК увеличила их почти вдвое за последние 4 года, ЛСР сократила почти в 10 раз (рис. 1).

Однако дебиторская задолженность у групп компаний ПИК увеличилась с 10 млрд руб. до 120 млрд руб. за этот же период (рис. 2). ЛСР удерживает этот показатель в пределах 20 млрд руб. за все года. Возвращаясь к особенностям финансовых рисков в сфере девелопмента, а именно к высокой зависимости от кредитов, мы видим, что компания ПИК наращивает количество новых девелоперских проектов. В данном случае это снижает маржинальность бизнеса и увеличивает долговую нагрузку на компанию, но в перспективе полученная прибыль может способствовать закреплению ПИК в списках лидеров строительной отрасли.

Увеличение количества девелоперских проектов и наращивание финансовых показателей подкрепляет интерес со стороны инвесторов. Так за 4 года к сентябрю 2021 г. акции компании ПИК достигли уровня в 1444 руб. за акцию, что составило рост в 4,7 раза или 366 % (в сентябре 2017 г. стоимость акций была

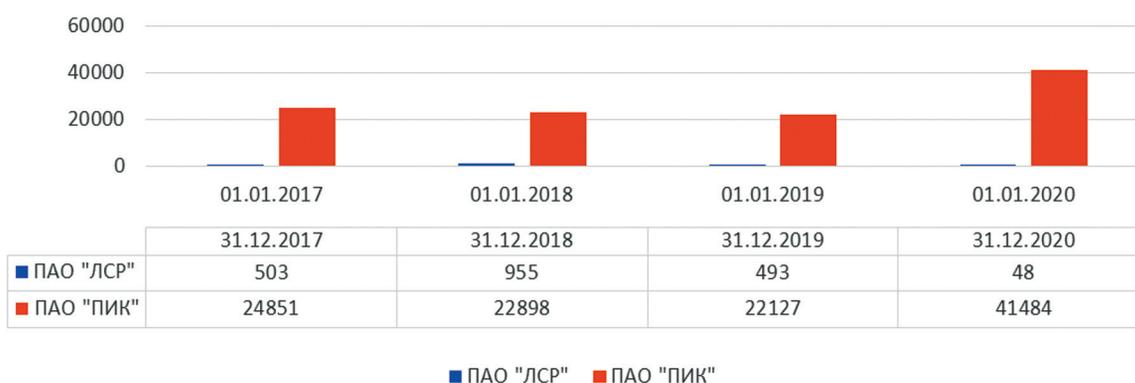


Рис. 1. Долгосрочные финансовые вложения строительных компаний за 2017–2020 гг., млн руб.

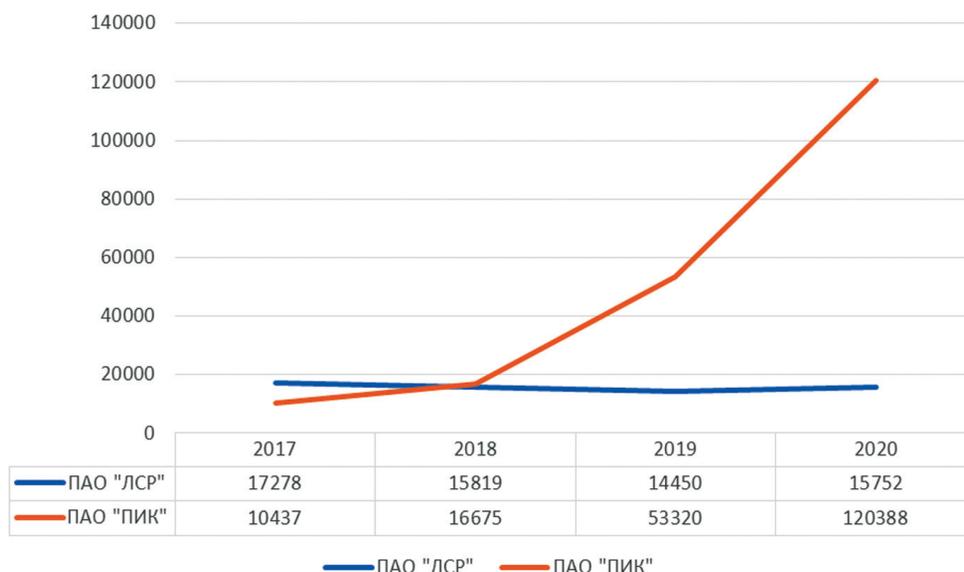


Рис. 2. Дебиторская задолженность строительных компаний за 2017–2020 гг., млн руб.

310 руб.). Акции компании ЛСР являются менее перспективными для инвесторов — в сентябре 2017 г. стоимость составляла 807 руб., а в сентябре 2021 г. — 763 руб.

**Выводы.** Компании используют разные стратегии управления финансовыми рисками. Основной финансовый риск для девелопера — это высокая долговая нагрузка, чем она ниже, тем более компания устойчива. При сохранении текущей рыночной конъюнктуры ПИК выглядит привлекательнее для инвесторов, чем ЛСР, так как в перспективе долговая нагрузка может снизиться, дивидендные выплаты увеличиться. Однако если рыночные тенденции изменятся, это может привести к более тяжелым последствиям для ПИК. ЛСР имеет меньшие перспективы для роста, но с точки зрения финансовых показателей она более устойчива из-за низкой долговой нагрузки. В России существует поддержка потребительского спроса на новое жилье со стороны государства, через программу «Молодая семья» и другие проекты, что способствует долгосрочному развитию строительных компаний.

**Ключевые слова:** девелопмент; финансовые риски; управление; финансовая отчетность; строительные компании.

### Список литературы

1. Алексеев В.Ю., Дедушкина Н.В. Особенности девелопмента и девелоперских проектов на рынке недвижимости России // Вестник ЧГУ. 2012. № 2. С. 411–417.
2. Беляков С.И., Шабалкин Б.В. Риски в управлении проектами девелопмента // Московский экономический журнал. 2019. № 8. С. 289–296.
3. Ялин В. Проблемы организации финансирования девелоперских проектов в условиях экономической нестабильности // Российское предпринимательство. 2010. № 12-2. С. 108–113.

*Сведения об авторах:*

**Артем Сергеевич Сквородин** — студент, группа 2-ИИЭиГО-2 института инженерно-экономического и гуманитарного образования; Самарский государственный технический университет, Самара, Россия. E-mail: mr.skovorodin8@gmail.com

**Юлия Юрьевна Коробкова** — кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики промышленности и производственного менеджмента; Самарский государственный технический университет, Самара, Россия. E-mail: hylia1978@mail.ru