

– высокая стоимость оборудования для 3D-печати. По-настоящему инновационные технологии первоначально имеют достаточно высокую цену;

– отсутствует универсальная смесь для печати. Требования к составу бетонной смеси достаточно высокие, так как конструкция стены должна соответствовать условиям прочности и жесткости [2].

Данная технология заинтересовала большое количество крупных строительных предприятий различных стран. Однако перспектива развития 3D-печати в строительстве, а также ее внедрение в массовое производство возможны только при решении ряда существующих проблем, указанных ранее.

Применение принтеров объемной печати в строительстве весьма перспективная сфера деятельности в Беларуси. Следует отметить, что в настоящее время единственной полностью не автоматизированной отраслью производства является именно строительство.

Источники

1. Строительство дома с применением 3D-принтеров в Беларуси [Электронный ресурс] // Наша Ніва. — Режим доступа: <https://nn.by/?c=ar&i=142564&lang=ru>. — Дата доступа: 23.11.2018.

2. Применение 3D-печати в строительстве [Электронный ресурс] // Киберленка. — Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/primeneniye-3-d-pechati-v-stroitelstve-i-perspektivy-ee-razvitiya>. — Дата доступа: 23.11.2018.

А.В. Потапчук

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И.А. Леднёва, канд. экон. наук, доцент

ОЦЕНКА РИСКОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Оценка рисков на рынке недвижимости является весьма сложной и актуальной проблемой, решение которой позволит получить информацию о целесообразности совершения каких-либо операций с недвижимостью, а также определить условия оптимального функционирования конкретного объекта.

На основании метода экспертных оценок была проведена оценка влияния отдельных видов риска на деятельность строительных организаций в Республике Беларусь в 2018 г. В роли экспертов выступили сотрудники различных отечественных строительных компаний. Им предлагалось оценить влияние определенных групп рисков с помощью присвоения рангов от 1 до 6, где наиболее важный имеет 6-й ранг, наименее — 1-й, а также определить вероятность, с которой данные виды риска могут возникнуть при осуществлении деятельнос-

ти в сфере строительства по шкале от 1 до 5, где 5 — весьма вероятно, 1 — крайне маловероятно. В результате проведенного исследования была построена общая матрица ранжирования рисков (см. таблицу).

Матрица ранжирования рисков

Эксперт	Оценка экспертами определенного вида риска					
	Риск недостоверной информации	Риск низкой эффективности работы персонала	Риски, связанные с поставкой материалов	Риск потери репутации компании	Риск превышения фактических затрат	Риск нарушения времени
1	1	2	3	4	5	6
2	2	1	4	3	6	5
3	1	3	2	5	6	4
4	2	3	1	4	5	6
Эксперт	Вероятность возникновения определенного вида риска					
1	2	4	4	1	5	3
2	4	1	3	2	4	5
3	2	2	1	4	5	3
4	1	3	3	4	5	2

Источник: собственная разработка на основе [1].

На основании информации, представленной в таблице, можно составить карту рисков при строительстве объектов недвижимости (см. рисунок).

Вероятность	5						5
	4,5						
	4						
	3,5						6
	3			3		4	
	2,5		1	2			
	2						
	1,5						
	1						
	0,5						
	0	1	2	3	4	5	6

Ранг рисков

Карта рисков строительных компаний

Источник: собственная разработка на основе [1].

Проанализировав карту рисков, можно сделать вывод, что наибольшее влияние на деятельность строительных компаний оказывает риск превышения фактических затрат над планируемыми и риск нарушения временных ограничений, который также попадает в категорию критического уровня риска. При этом уровень риска критический, так как и вероятность возникновения, и степень ущерба для организаций достаточно высоки.

Таким образом, источниками риска в строительстве могут выступать как внешние, так и внутренние факторы. При этом их влияние отражается на стоимости и сроках реализации проекта. Ограничение круга источников, инициирующих возникновение критических рисков, позволит сконцентрировать усилия на контроле их воздействия и выборе оптимальных методов оценки риска и управления им.

Источники

1. Кошелев, В.А. Источники рисков в строительстве: материалы научной статьи [Электронный ресурс] / В.А. Кошелев // Интернет-журн. «Наукovedение». — Т. 7. — № 1. — Режим доступа: <https://naukovedenie.ru/PDF/12EVN115.pdf>. — Дата доступа: 25.11.2018.

В.П. Соловей, Д.С. Король
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С.Н. Лапина, канд. экон. наук, доцент

ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Жизненный цикл объекта недвижимости как физического объекта — это последовательность процессов существования объекта недвижимости от замысла до ликвидации (утилизации). Жизненный цикл материальных объектов состоит из следующих этапов: замысел — рождение — зрелость — старение — смерть.

Стадии жизненного цикла объекта недвижимости именуется по-другому: предпроектная — проектная — строительства — эксплуатации — закрытия.

1. Предпроектная. Включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта и т.д.

2. Стадия проектирования включает разработку финансовой схемы, организацию финансирования, выбор архитектурно-инженерной группы, руководство проектированием. Очевидно, что на первых двух стадиях прибыль не образуется, так как они имеют мотивационный характер.

3. Стадия строительства — возведение недвижимого объекта.

4. Стадия эксплуатации — использование недвижимого объекта по его прямому назначению.