

³ Булавко О.А., Заступов А.В. Совершенствование управления процессом привлечения инвестиций на основе повышения инновационного потенциала // Экономика и управление собственностью. 2017. № 1. С. 41-44.

⁴ Заступов А.В. Потенциал развития рынка гостиничной недвижимости региона // Экономика и управление собственностью. 2016. № 1. С. 61-67.

⁵ Иголина Л.Л. Инвестиции: учебное пособие/ Под ред. д-ра экон. наук, проф. В.А. Слепова. М.: Экономистъ, 2005.

INVESTING IN FOREIGN REAL ESTATE

© 2019 Kireeva Polina Valerevna
Student

© 2019 Zastupov Andrey Vladimirovich
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Samara State University of Economics
E-mail: polyakireewa@yandex.ru, oiler79@mail.ru

Keywords: foreign real estate, investment, price growth, economic instability, rental cost, government regulation.

This article discusses the profitability of investing in foreign real estate. The possible risks and rates of real estate prices are analyzed. The ways of solving the minimization of possible risks are proposed.

УДК 330.322.011
Код РИНЦ 06.00.00

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

© 2019 Киреева Полина Валерьевна
студент

© 2019 Пименова Елена Михайловна
кандидат экономических наук, доцент
Самарский государственный экономический университет
E-mail: polyakireewa@yandex.ru, pimenova-elena@rambler.ru

Ключевые слова: инновации, факторы, классификация, инвестиционная привлекательность, основной капитал, эффективность, ВВП.

В статье рассмотрены различные точки зрения на классификацию факторов, которые влияют на инвестиционную привлекательность предприятия. Особое внимание уделено изучению градации факторов на внешние и внутренние.

Оценка инвестиционной привлекательности на данном этапе развития рынка России имеет особую актуальность, так как она помогает принять важные управленческие решения относительно компании, при этом минимизации возможные риски.

В экономической литературе существуют различные классификации факторов, влияющих на инвестиционную привлекательность предприятия, предлагаемые отечественными экономистами. Например, Калачева А.Г. высказывается об инвестиционной привлекательности региона и о её взаимодействиях с инвестиционной привлекательностью предприятия. Калачева делит подходы, которые применяются при оценке инвестиционной привлекательности региона, на два типа: человек способен применять оценки, которые представляются рейтинговыми агентствами, к примеру, Standard & Poor's, Moody's Investors Service, и Fitch Ratings, ведущими журналами, наподобие The Economist и так далее. По нашему мнению, достоинство данного метода заключается в готовности оценки и её составлении знающими людьми. Однако, проблема заключается в том, что многие страны используют национальные рейтинговые агентства, такие как "Эксперт РА", АК&М, "Рус-Рейтинг", так как в современном мире большинство рейтинговых агентств политизированы. Но многие инвесторы отдают предпочтение тому, что бы рассчитать инвестиционную привлекательность самостоятельно. Так же Анна Григорьевна предлагает учитывать при проведении оценки инвестиционной привлекательности региона:

1) финансово-экономические факторы, такие как ВРП и ВВП страны в процентах, процент производства услуг и товаров на одного человека, темп прироста промышленного производства в сравнении с показателем страны, уровень инвестиций в регион по сравнению со всеми инвестициями в стране, уровень вложений в основной капитал с участием инвестиций зарубежных компаний, число банков и их филиалов, эффективная деятельность инвестиционных вложений, уровень роста продаж, темп роста оптового товарооборота, степень собираемых налогов также влияет на инвестиционную привлекательность как предприятия, так и региона в целом;

2) географические факторы, например, развитие инфраструктуры и различных ресурсов в регионе;

3) трудовые факторы, к ним относятся: процент работников с образованием, процент безработных в регионе по сравнению с процентом по всей стране, уровень инновационной продукции на одного человека в регионе, процент экономически активного населения и количество людей, которые работают в различных исследованиях и разработках;

4) институциональные факторы, то есть общее количество организаций и компаний на необходимое количество людей в регионе, степень поддержки государства;

5) социальные факторы такие как процент населения с доходами ниже прожиточного минимума, темп роста реальных доходов населения в регионе.

Фарушкина Ю.М. предлагает свою версию систематизации факторов инвестиционной привлекательности предприятия, выделяя при этом внутренние и внешние факторы. Она считает, что, внешние факторы - это факторы, которые никак не зависят от результатов хозяйственной деятельности предприятия. К таким факторам относятся:

1) Инвестиционная привлекательность территории. Она содержит в себе такие параметры, как экономическая или политическая ситуация в стране или регионе, без

упречность законодательной и судебной властей, уровень коррупции в регионе и развитость соответствующей отрасли рынка.

2) оценка инвестиционной привлекательности регионов и государств - это профессиональная деятельность рейтинговых агентств. К ним относятся: Moody's, Fitch, Standard&Poors, Эксперт РА;

3) инвестиционная привлекательность определенной отрасли. Она включает в себя уровень конкуренции, степень развития, текущее состояние и направление инвестиций в данную отрасль. Состояние инвестиционной привлекательности отрасли можно определить по таким факторам, как макроэкономическая среда, степень производственного процесса, экологическая безопасность, состояние инфраструктуры в отрасли и кадровая составляющая.

Однако, внутренние факторы имеют значимое отличие, у них зависимость идет уже напрямую от результата хозяйственной деятельности предприятия. Организационная структура управление такой компанией состоит из степени влияния государства на компанию, процента миноритарных акционеров в структуре собственников компании, так же от доли чистой прибыли и степени раскрытия управленческой и финансовой информации, которую компания получила за последний год. На инвестиционную привлекательность так же большое влияние оказывает степень новизны, выпускаемой продукции¹.

По мнению Фарукшиной Ю.М. главными внутренними факторами, которые могут оказывать влияние на инвестиционную привлекательность компании, являются: величина диверсификации продукции и постоянство генерирования денежного потока.

Для получения информации о деятельности организации группировка на внутренние и внешние факторы является самой распространенной. Есть множество различных источников, которые используют данную группировку. Так в качестве внешних источников выступают: реестры банков; информация о предприятии в СМИ; данные фондового рынка и информация от партнеров предприятия, сведения консалтинговых и аудиторских агентств.

В экономической литературе очень часто встречаются разделения факторов на внешние и внутренние. Например, Прибыткова Г.П. предлагает свою систему факторов, которые влияют на инвестиционную привлекательность предприятия (см. рисунок)².

Рассмотрим факторы, которые, по мнению Кригера А.А., создают низкую инвестиционную привлекательность для предприятия:

1. Срыв поставок, после чего очень редко удается без каких-либо последствий договориться с покупателем, что может привести к четырем последствиям:

- срыв поставок (это приводит к пересчету и перепланированию, на что затрачиваются большие средства, да и на репутации организации это сказывается не лучшим образом);

- риск дополнительных ошибок (связан с человеческим фактором);

- изменение плана закупок (может привести к напряженным взаимоотношениям с поставщиками);

- проекты производственных предприятий разных уровней плохо связаны между собой (то есть если в начале месяца планы известны и взаимосвязаны между собой, то изменения этих планов не сразу станет известно для всех участников).

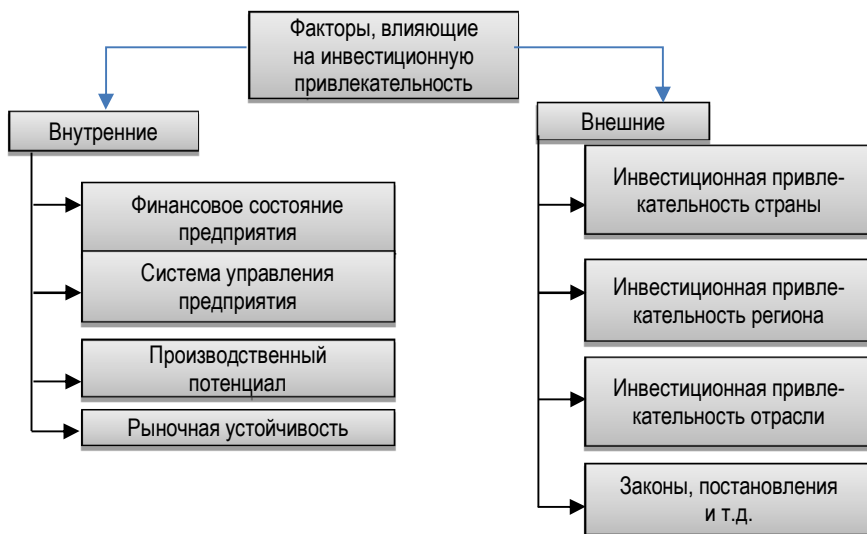


Рис. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность предприятия

2. Является создание резервов на складах, что может привести к избыточному накоплению запасов по причине длительности производственного процесса, то есть лучше ориентироваться не под заказы, а под прогноз. Производственный брак приводит к отягощению финансовых показателей, поскольку хранится на складе, а на это тратится время и деньги.

3. Конструкторско-технологические изменения.

4. Увеличенные сроки выполнения заказов.

5. Увеличенные нормы страховых запасов³.

В итоге можно получить вывод: через реорганизацию и уменьшения негативных показателей можно повысить финансовые показатели и репутацию организации, это будет способствовать увеличению инвестиционной привлекательности. В качестве образца автор предлагает использовать методику бережливого производства LEAN, которую использует компания Toyota. Для этого предлагается использования четырех шагов:

1) целесообразная организация рабочих мест;

2) оптимизация денежных, информационных и производственных потоков;

3) уменьшение брака за счет выявления и устранения причин, которые повлияли на его появление;

4) сжатия производственного цикла.

Нгуен Тхи Тху Тхыонг считает, что для развернутой характеристики инвестиционной привлекательности, необходимо выделить такую категорию как "полезности вложений", под которой подразумевается достижение целей вложения. Однако существует теория соглашений, которая включает в себя классифицировать решения по-разному, а не только лишь по выявлению максимального дохода⁴. По мнению автора, инвестиционная привлекательность предприятия является системой характеристик, при оценке которой инвестор формирует решение о целесообразности вложения собственных денежных

средств в предприятие, с целью получения максимальной прибыли и при возможности минимизировать возможные риски.

Обобщив рассмотренные точки зрения, можно признать наиболее целесообразной и актуальной классификации инвестиционной привлекательности по соотношению доходности и риска: если высокая привлекательность то в предприятие целесообразно вкладывать, у этого предприятия высокий уровень дохода и минимизированные риски; если встречается средняя инвестиционная привлекательность то в такое предприятие выгодно вкладывать свои инвестиции, но доход будет небольшим; и если имеется низкая инвестиционная привлекательность то не планируется слишком большой прибыли, но гарантируется возврат денежных средств и других активов. Однако, на наш взгляд, следует учесть, что у инвестиционной привлекательности есть свои особенности, например, такие показатели, которые отражают весь выпуск ВВП и ВРП (как по региону, так и по стране), демографические, а также другие факторы, которые влияют на инвестиционную привлекательность региона и страны⁵. Кроме того, на инвестиционную привлекательность влияют факторы финансово-экономического характера, где важную роль играет финансовая устойчивость. Так же внешние факторы, где особую роль занимают рынки сбыта и географическое положение поставщиков, а также особенности отрасли. Учёт данных особенностей позволит наиболее полно и точно оценить инвестиционную привлекательность предприятия.

¹ Фарушкина Ю.М. Оценка инвестиционной привлекательности организации // Молодой ученый. 2014. №7. - С. 419-421.

² Прибыткова Г.П. Конкурентоспособность как индикатор инвестиционной привлекательности // Инвестиции в России. 2006. №9. - С. 38-42

³ Кригер А.А. Внутрипроизводственные факторы низкой инвестиционной привлекательности российских промышленных предприятий // Федерализм. 2009. №2. - С.71.

⁴ Нгуен Тхи Тху Тхыонг Содержание понятия инвестиционной привлекательности // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2013. №2. - С. 91.

⁵ Бадюкина Е.А., Швецова И.Н. Оценка инвестиционной привлекательности организаций промышленности // Управленческий учет: электронный журнал. 08.09.11. URL: <http://www.upruchet.ru/articles/2011/9/4610.html>

FACTORS INFLUENCING THE INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF THE ENTERPRISE

© 2019 Kireeva Polina Valerevna
Student

© 2019 Pimenova Elena Mikhailovna
Candidate of Economics, Associate Professor
Samara State University of Economics

E-mail: polyakireewa@yandex.ru, pimenova-elena@rambler.ru

Keywords: innovation, factors, classification, investment attractiveness, fixed capital, efficiency, GDP.

The article considers different points of view on the classification of factors that affect the investment attractiveness of the enterprise. Special attention is paid to the study of the gradation of factors into external and internal.