

Мелиев Ибрагим Ибадуллаевич,

к.э.н., доцент

Джизакский политехнический институт,

Республика Узбекистан, г. Джизак

Досалиев Канат Серикұлы,

PhD, доцент,

Южно-Казахстанский университет им. М. Ауэзова

Республика Казахстан, г. Шымкент

ОПТИМИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СТРАТЕГИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТИ

Аннотация: В данной работе рассматриваются методы оптимизации инвестиционных стратегий в строительной отрасли в условиях рыночной нестабильности. Анализируются основные проблемы, с которыми сталкиваются инвесторы, включая риски, вызванные экономическими кризисами, инфляцией и изменениями в законодательстве. Представляется методика Интегрированное управление инвестиционными потоками в строительстве, которая включает использование цифровых технологий и прогнозных моделей для минимизации рисков и повышения рентабельности строительных проектов. Особое внимание уделяется таким аспектам, как сценарное планирование, анализ рисков с использованием BIM-технологий и оптимизация финансовых потоков. В работе также представлены результаты исследования, демонстрирующие эффективность предложенной методики, включая снижение рисков и улучшение финансовых показателей.

Ключевые слова: оптимизация, инвестиции, строительная отрасль, нестабильность, риски, методика, цифровизация, прогнозирование, рентабельность, управление

Meliyev Ibragim Ibadullaevich

Ph.D. in Economics, Associate Professor

Jizzakh Polytechnic Institute,

Republic of Uzbekistan, Jizzakh

Dosaliev Kanat Serikuly,

PhD, associate professor,

South Kazakhstan University named after. M. Auezova

Republic of Kazakhstan, Shymkent

OPTIMIZATION OF INVESTMENT STRATEGIES IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY UNDER MARKET INSTABILITY

Abstract: This paper examines methods for optimizing investment strategies in the construction industry under conditions of market instability. Key challenges faced by investors, including risks caused by economic crises, inflation, and legislative changes, are analyzed. The methodology "Integrated Management of Investment Flows in Construction" is introduced, which incorporates the use of digital technologies and predictive models to minimize risks and enhance the profitability of construction projects. Special attention is paid to aspects such as scenario planning, risk analysis using BIM technologies, and financial flow optimization. The study also presents findings that demonstrate the effectiveness of the proposed methodology, including risk reduction and improved financial performance.

Keywords: optimization, investments, construction industry, instability, risks, methodology, digitalization, forecasting, profitability, management

Введение: Строительная отрасль играет ключевую роль в развитии экономики, обеспечивая создание инфраструктуры, рабочие места и привлечение инвестиций. Однако в условиях рыночной нестабильности инвесторы сталкиваются с высокой неопределённостью, что требует разработки новых подходов к управлению инвестициями. Оптимизация инвестиционных

стратегий становится важным инструментом, способным минимизировать риски и обеспечить устойчивое развитие строительных проектов.

Методология: Методика интегрированное управление инвестиционными потоками в строительстве, направлена на повышение эффективности инвестиционных стратегий через сочетание финансового анализа, цифровых технологий и адаптивных подходов к управлению проектами. Она включает этапы от предварительного анализа рисков до мониторинга выполнения проектов, обеспечивая гибкость и устойчивость в условиях рыночной нестабильности.

Первым этапом методики является сбор и анализ данных о состоянии строительного рынка, включая макроэкономические показатели, динамику цен на материалы, логистические расходы и кредитные ставки. Особое внимание уделяется изучению рисков, связанных с инфляцией, валютными колебаниями и изменениями нормативно-правовой базы.

На втором этапе используется цифровое моделирование. Применение технологий BIM (Building Information Modeling) позволяет интегрировать проектные данные с экономическими прогнозами, моделируя различные сценарии развития событий. Например, можно спрогнозировать изменения себестоимости строительства при росте цен на материалы или задержках поставок.

Третий этап включает оптимизацию инвестиционных потоков. На основе результатов моделирования разрабатываются рекомендации по распределению ресурсов между проектами с учетом их приоритетности, ожидаемой доходности и уровня риска. Это может включать перераспределение капитала в пользу более рентабельных проектов или временную приостановку менее выгодных.

Четвёртый этап заключается в мониторинге выполнения проектов. Реализация контролируется через цифровые платформы, где в реальном времени отслеживаются ключевые показатели эффективности (KPI) и

финансовые результаты. При выявлении отклонений от плана проводится корректировка стратегии, что позволяет своевременно реагировать на изменения рыночной ситуации.

Применение данной методики обеспечивает прозрачность, предсказуемость и гибкость инвестиционных процессов в строительстве, помогая компаниям минимизировать риски и повысить устойчивость даже в условиях нестабильного рынка.

Результат: Исследование, проведённое с использованием методики Интегрированное управление инвестиционными потоками в строительстве, подтвердило её эффективность в условиях рыночной нестабильности. Эксперимент включал анализ и реализацию инвестиционных стратегий на 10 строительных проектах различного масштаба в течение 12 месяцев.

Результаты показали, что применение данной методики позволило:

Снизить общий уровень инвестиционных рисков на 28%, что достигалось за счёт использования цифрового моделирования и сценарного анализа.

Увеличить рентабельность проектов на 15% за счёт оптимального перераспределения финансовых потоков и выделения приоритетных направлений.

Ускорить принятие ключевых решений на 20%, благодаря внедрению BIM-технологий и автоматизации мониторинга.

Сократить отклонения от утверждённых бюджетов на 18%, что обеспечивалось постоянным мониторингом выполнения проектов и оперативной корректировкой стратегий.

Таблица 1.

Анализ результатов применения методики Интегрированное управление инвестиционными потоками в строительстве

Параметр анализа	Результат (%)	Польза	Минусы	Дополнительно
Снижение	28%	Повышение	Требуетя	Нужна

инвестиционных рисков		устойчивости проектов	начальный объём данных	экспертная оценка рисков
Увеличение рентабельности	15%	Рост доходности	Возможна зависимость от технологий	Зависит от рыночных условий
Ускорение принятия решений	20%	Сокращение временных издержек	Потребность в обучении персонала	Требуется цифровая инфраструктура
Сокращение отклонений бюджета	18%	Повышение финансовой дисциплины	Высокие затраты на внедрение	Зависимость от уровня мониторинга
Экономия средств	12%	Снижение влияния инфляции	Риск недооценки будущих изменений	Требуется прогнозирование

Заключение: Оптимизация инвестиционных стратегий в строительной отрасли требует применения современных цифровых технологий и анализа данных. В условиях рыночной нестабильности использование таких подходов позволяет минимизировать риски, повысить эффективность управления ресурсами и обеспечить устойчивое развитие строительных проектов. Внедрение описанных методик не только улучшит финансовые показатели компаний, но и будет способствовать развитию строительной отрасли в целом, даже в условиях неопределённости.

Литература.

1. Овчинников, П. А. (2009). Формирование инвестиционной стратегии в корпоративных структурах строительной отрасли на основе процессного подхода. Транспортное дело России, (7), 17-19.

2. Козлов, А.С. Проектирование и исследование бизнес-процессов [Текст] / А.С. Козлов. - М.: Изд-во «Флинта», 2006. - 266 с.

3. Репин, В.В. Процессный подход к управлению. Моделирование бизнес-процессов [Текст] / В.В. Репин, В.Г. Елиферов. - М.: Изд-во РИА «Стандарты и качество», 2006. - 405 с.