

Зайцева Елизавета Александровна
студентка 4 курса, факультет корпоративной экономики и
предпринимательства
Научный руководитель: Камзабаева М.С., док. экон. наук, профессор
НГУЭУ
г. Новосибирск, Российская Федерация

ИЗМЕНЕНИЕ БИЗНЕС МОДЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ ПРИ ПЕРЕХОДЕ ОТ ДОЛЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ К ПРОЕКТНОМУ

Аннотация: В статье представлена существующая бизнес модель, описано как она изменится при отказе от долевого финансирования в пользу проектного, какие факторы этому поспособствуют.

Ключевые слова: бизнес модель, финансирование, изменение, строительная отрасль, внешняя среда.

Бизнес модель схематично описывает весь бизнес компании. С ее помощью можно выявить ключевые аспекты компании. Бизнес модель всегда предполагает оценку работы компании и определение ее конкурентных преимуществ.

В укрупнённом виде бизнес модель выделяет рынок реализации деятельности, предлагаемый товар, выделяет ресурсы для создания продукта, потребителей, сегменты потребителей, партнеры и заинтересованные государственные органы. Должны учитываться три основных фактора для построения бизнес модели, это какую пользу и в каком объёме компания приносит пользу клиентам и другим стейкхолдерам, на сколько оптимальна стоимость продукта в выбранном сегменте на рынке и фактор прибыли, на сколько оптимально компания использует свои ресурсы.

Представим бизнес модель компании Строительно-промышленной компании ООО «Сибкадемстрой» (рис. 1).

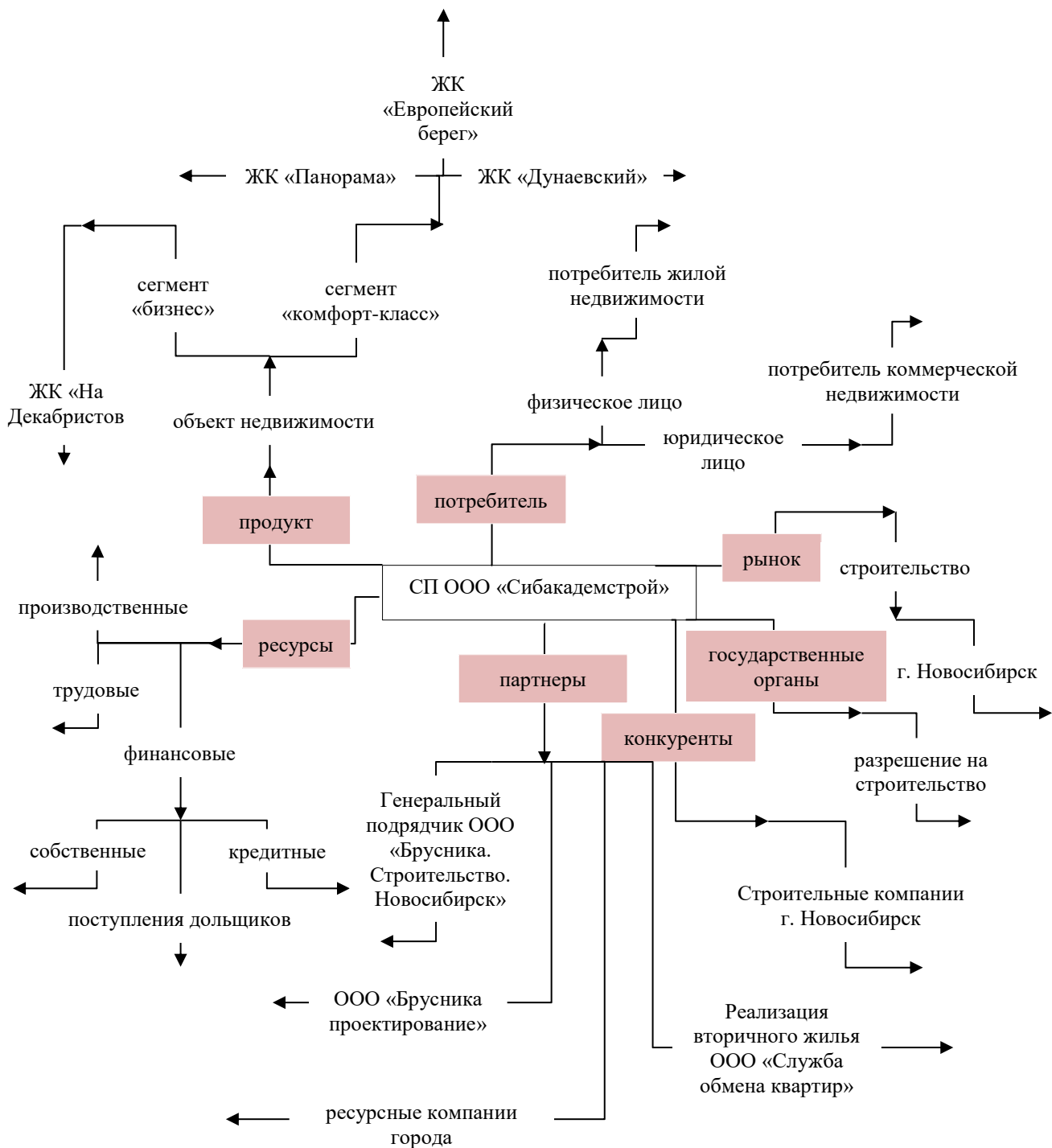


Рисунок – бизнес модель компании

После введения проектного финансирования бизнес модель компании изменится.

Во-первых, законодательство говорит, что компании при осуществлении деятельности через проектное финансирование могут одновременно строить

только один объект недвижимости. Компаниям придется отказаться от стратегии комплексной застройки, тем более нескольких жилых комплексов. И-за этого снизятся объёмы производства компании, а, следовательно, и выручка.

Существенным недочетом этого пункта в законодательстве является то, что при таких ограничениях не будет развиваться инфраструктура районов, застройщику будет не выгодно строить инфраструктуру возле одного дома, детские сады, школы, спортивные площадки, подземные паркинги, все это ляжет на государство.

Число конкурентов значительно снизится, эксперты говорят, что примерно на 35%. Те компании, которые смогут пережить переход окажутся на рынке скорее благоприятном, чем нет, т.к. предложение значительно снизится, а значит спрос возрастет, следовательно, объекты будут строиться и распродаваться быстро, и компания сможет приступать к реализации следующего проекта быстрее.

Во-вторых, проектное финансирование предполагает осуществление реализации продукта только за счет собственных средств компании и банковского финансирования, привлекать средства дольщиков перестает быть возможным.

Кредиторами смогут стать только крупные банки, способные взять на себя высокие риски, которые подразумевает строительная отрасль. Кредитующий банк помимо источника ресурсов становится партнером компании, т.к. в его интересах чтобы проект был осуществлен. Кредитор перечисляет денежные средства поэтапно на нужды проекта, осуществляет сам или привлекает стороннюю организацию осуществлять контроль за распределением средств, чтобы они шли только на проект и за ходом строительства, чтобы работы осуществлялись согласно проектной документации, потому что объект недвижимости должен быть сдан в срок.

Компании, которые захотят остаться на рынке придется пережить организационные изменения и перестрой всех процессов.