

## **Особенности расчета обоснований инвестирования в строительство**

Состровчук С., Костикова Г.Д.

Белорусский национальный технический университет

Создание объекта строительства осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе в рамках его прединвестиционной и инвестиционной стадий.

Обоснование инвестиций относится к прединвестиционной стадии. Обоснование инвестиций – это комплекс исследований, проработок, расчетов, направленный на определение целесообразности реализации того или иного инвестиционного проекта. Обоснование инвестиций даёт инвестору ответ на вопрос, стоит ли вкладывать средства в данный инвестиционный проект, и дает информацию о содержании проекта для лиц, непосредственно его реализующих.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 были утверждены изменения, в соответствии с которыми разработка обоснований является обязательной, и таковые могут разрабатываться за счет как заказчика, так и застройщика.

Обоснования инвестиций могут разрабатываться как в полном, так и в сокращенном составе.

В полном составе, для объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры обязательна разработка при реализации государственных проектов или проектов поддерживаемых, кредитруемых государством.

В сокращенном составе обоснование может разрабатываться для объектов жилищного-гражданского назначения.

Разработка обоснований в сокращенном составе может выполняться в объеме эскизного решения, предусмотренном строительными нормами Беларуси: СНБ 01.02.03.-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснования инвестирования в строительство предприятий, зданий, и сооружений», и выражаться в проработке одного или нескольких альтернативных вариантов.

Обоснование инвестиций является важным и полезным этапом, который позволяет заказчику и принимать решение о целесообразности строительства на основании экономического эффекта и сроков окупаемости капитальных вложений.

Введение их в качестве обязательного этапа позволит более эффективно использовать и распределять инвестиции в строительство.