

16. Григорий Ципес. Система управления проектами: интеграционный подход. www.iteam.ru. Опубликовано в журнале "Директор ИС", № 12, 2000 г.
17. Черняк Ю.И. Закономерности целеобразования в экономических системах / Ю.И.Черняк // В кн. Информация и модели структур управления. - М.: Наука, 1972. - С. 13-30.
18. Макаров М.Г. Категория цель в домарксистской философии / М.Г. Макаров. - М.: Наука, 1974. - 188с.
19. Акофф Р. О целеустремленных системах / Р. Акофф, Ф. Эмери. - М: Сов. радио, 1974. - 287 с.
20. Основы системного подхода и их приложение к разработке территориальных АСУ / Под ред. Ф.И. Перегудова. - Томск: Изд-во ТГУ, 1976. - 244с.
21. Поспелов Г.С. Программно-целевое планирование и управление / Г.С. Поспелов, В.А. Ириков.-М.: Сов. радио, 1976. - 440с.
22. Теория систем и системный анализ в управлении организациями: Справочник: Учеб. пособие / Под ред. В.Н. Волковой и А.А. Емельянова. М.: Финансы и статистика, 2006. - 848 с: ил.

Запропоновано підходи щодо здійснення оцінювання внутрішньої та зовнішньої цінності продукту проекту з урахуванням особливостей проектів девелопменту нерухомості для прийняття на їх основі стратегічного вихового рішення

Ключові слова: девелопмент нерухомості, цінність продукту проекту, стратегічне виховне рішення

Предложены подходы по оцениванию внутренней и внешней ценности продукта проекта с учетом особенностей проектов девелопмента недвижимости для принятия на их основе стратегического вехового решения

Ключевые слова: девелопмент недвижимости, ценность продукта проекта, стратегическое веховое решение

Approaches on estimation of internal and external value of a project product taking into account features of realty development projects for acceptance on their basis strategic landmark decisions are offered

Keywords: realty development, value of product project, strategic landmark decision

УДК 005.8:658.41

ВНУТРІШНІЙ ТА ЗОВНІШНІЙ АСПЕКТИ ПРИЙНЯТТЯ СТРАТЕГІЧНИХ ВІХОВИХ РІШЕНЬ В ПРОЕКТАХ ДЕВЕЛОПМЕНТУ НЕРУХОМОСТІ

О. М. Гладка
Старший викладач

Кафедра менеджменту та управління проектами
Дніпропетровський регіональний інститут
державного управління Національної Академії
державного управління при Президентіві України
вул. Гоголя, 29, к. 410, м. Дніпропетровськ,
Україна, 49044
Контактний тел.: 067-635-61-07
E-mail: olenglad@ya.ru

1. Вступ

Огляд сучасних провідних джерел з управління проектами показав, що сьогодні проект слід розглядати як реалізацію цілі власника відповідно до місії, що веде до створення нової цінності, збагаченої унікальністю, відмінними рисами та інноваціями [1]. А управління проектами, як процес прийняття рішень стосовно: реалізації проекту, створення продукту проекту та взаємодії між усіма зацікавленими сторонами. Вихідним поняттям для прийняття стратегічних рішень є життєвий цикл проекту, який повинен давати уявлення про стратегічні віхи – точки переходу від однієї фази до іншої. Саме в цих точках вирішується подальша доля проекту [2].

Аналіз особливостей проектів девелопменту нерухомості в Україні дозволив з'ясувати, що їх ініціалізація відбувається в момент появи у замовника земельної ділянки, стан якої визначає базову конфігурацію продукту проекту. Експертна оцінка особливостей зміни конфігурації продукту таких проектів дозволила визначити наявність моментів часу (M_p), в яких для зовнішніх зацікавлених сторін цінність продукту проекту має локально максимальне значення: $V_s^p = \max v(t)$ для всіх $v \in (M_{p-1}; M_{p+1})$.
Зазначені моменти часу співпадають із завершенням певних пакетів робіт, результатом яких є продукт проекту, конфігурація якого характеризується якісно новими властивостями. На цій підставі виділено сім найбільш типових, чітко формалізуємих проміжних

фаз, що дозволило розробити модель семифазного продуктоорієнтованого життєвого циклу проекту [3], та обґрунтувати необхідність прийняття, по закінченню кожної з них, стратегічного вихового рішення (стратегії подальшого розвитку проекту) G щодо доцільності продажу (G_S), продовження (G_C) або заморожування (G_F) проекту ($G_k = \{G_S^p, G_C^p, G_F^p\}$, де $p \in [1;7]$).

2. Мета статті

Визначення та обґрунтування внутрішнього та зовнішнього аспектів прийняття стратегічних вихових рішень в проектах девелопменту нерухомості.

3. Основна частина дослідження

Прийняття стратегічного вихового рішення передбачає наявність оцінок як внутрішньої, так і зовнішньої цінності продукту проекту.

Оцінювання внутрішньої цінності запропоновано здійснювати на основі концептуальних положень системи збалансованих показників. Це дозволить реалізацію проекту девелопменту нерухомості розглядати з позиції досягнення стратегічних цілей організації замовника. Для можливості такого оцінювання визначено показники, які характеризують стратегічні цілі проекту і змістовно відображають проекції системи збалансованих показників (фінанси, клієнти, бізнес-процеси, навчання та зростання) [4].

При оцінюванні внутрішньої цінності продукту проекту необхідно врахування думки експертів ($X = \{x_1, \dots, x_n\}$) стосовно важливості того чи іншого показника ($Y = \{y_1, \dots, y_m\}$) та визначати ступінь переваги ($Z = \{z_1, z_2, z_3\}$) тієї чи іншої стратегії подальшого розвитку проекту G . На основі порівняльного аналізу доведено, що найбільш повно ці вимоги реалізуються в методі переваг І. Леунга [5].

Відповідно до поставленої задачі оцінювання запропоновано реалізовувати її в такій послідовності: визначити експертні оцінки значимості показників проекту; провести їх трансформацію у відповідні функції приналежності; розрахувати оцінку внутрішньої цінності продукту проекту з позицій різних стратегій розвитку проекту.

В основі оцінювання зовнішньої цінності продукту проекту девелопменту з позиції замовника проекту лежить ціна, за яку потенційні покупці згодні придбати продукт проекту в його проміжній конфігурації, інтерпретована замовником з урахуванням вже понесених ним витрат та майбутніх доходів по проекту.

Для інтерпретації ціни, запропонованої покупцем, доцільно застосувати метод багатокритеріальних шкал, який використовується для оцінювання стану системи. Обґрунтовано, що в якості граничних точок багатокритеріальної шкали необхідно та достатньо використати цінові індикатори вартості продукту проекту, які відображають різні види витрат та доходів по проекту, а також різні ступені ризику проекту [6].

Для узгодження оцінок внутрішньої цінності продукту проекту, які відображають три можливих стратегічних вихових рішення ($G_k = \{G_S^p, G_C^p, G_F^p\}$), та одного з трьох можливих лінгвістичних значень зовнішньої

цінності (низька, середня, висока) запропоновано використовувати матрицю конфронтації цінностей (табл. 1).

Таблиця 1

Матриця конфронтації цінності

Аспекти цінності продукту проекту		Лінгвістичні значення зовнішньої цінності			
		Низька	Середня	Висока	
		t			
		1	2	3	
Стратегічні вихові рішення з позиції внутрішньої цінності	Продавати G_S	1	w_{1t}	w_{1t_2}	w_{1t_3}
	Заморозити G_C	2	w_{2t_1}	w_{2t_2}	w_{2t_3}
	Продовжувати G_F	3	w_{3t_1}	w_{3t_2}	w_{3t_3}

Доведено, що значення елементів матриці (w_{it} , $w_{it} \in [0;1]$) повинна визначати особа, що приймає рішення, до моменту початку оцінювання зовнішньої та внутрішньої цінності продукту проекту. Кожен елемент матриці відображає оцінку прийнятності того чи іншого стратегічного вихового рішення при різних ступенях зовнішньої цінності (0 – повністю не прийнятне, 1 – повністю прийнятне).

Показано, що вибір стратегічного вихового рішення здійснюється на основі визначення показника остаточної цінності продукту проекту в проміжній конфігурації за формулою:

$$\gamma_k = V_{bk}^p \times w_{kt}, \quad k = 1, 2, 3. \quad (8)$$

Приймається стратегічне рішення G_k , для якого показник остаточної цінності продукту проекту в проміжній конфігурації γ_k має максимальне значення.

Отримані результати склали теоретичну основу методу прийняття стратегічних вихових рішень в проектах девелопменту нерухомості та відповідного інструментального забезпечення [7].

4. Висновки по роботі

В роботі визначено, що прийняття стратегічного вихового рішення передбачає наявність оцінок як внутрішньої, так і зовнішньої цінності продукту проекту. Оцінювання внутрішньої цінності продукту проекту було запропоновано здійснювати на основі концептуальних положень системи збалансованих показників, шляхом застосування удосконаленого з урахуванням особливостей проектів девелопменту нерухомості методу переваг І. Леунга.

Оцінювання зовнішньої цінності продукту проекту девелопменту запропоновано здійснювати шляхом інтерпретації замовником його ринкової ціни з урахуванням вже понесених ним витрат та майбутніх доходів по проекту на основі удосконаленого методу багатокритеріальних шкал.

Вибір стратегічного вихового рішення здійснюється на основі визначення максимального значення показника остаточної цінності продукту проекту в проміжній конфігурації.

Література

1. Руководство по управлению инновационными проектами и программами предприятий : Т.1, версия 1.2 / пер. на рус. язык под ред. С.Д. Бушуева. – К.: Наук. світ, 2009. – 173 с. – ISBN 978-966-675-582-0.
2. Рач В. А. Управління проектами: практичні аспекти реалізації стратегій регіонального розвитку: навч. посіб. / В.А. Рач, О.В. Россошанська, О.М. Медведєва; за ред. В.А. Рача. – К.: «К.І.С.», 2010. – 276 с. – ISBN 978-966-2141-43-6.
3. Гладка О.М. Особливості девелоперських проектів як систем з нечітко зафіксованим результатом / О.М. Гладка // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб.наук.пр. – Луганськ: вид-во СНУ ім. В.Даля, 2007. – № 4(24). – С. 87-92.
4. Гладка О.М. Математичне моделювання ціннісно-орієнтованих процесів розробки та прийняття стратегічних рішень / О.М. Гладка // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб.наук.пр. – Луганськ: вид-во СНУ ім. В.Даля, 2010. – № 1(33). – С. 81-88.
5. Гладка О.М. Моделювання цінностей в проектах девелопменту нерухомості на основі системи збалансованих показників / О.М. Гладка // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб.наук.пр. – Луганськ: вид-во СНУ ім. В.Даля, 2010. – № 3(35). – С. 104-115.
6. Гладка О.М. Моделі розрахунку вартості проміжної конфігурації продукту проекту та вартісної оцінки альтернативних рішень у стратегічній вісі проекту девелопменту нерухомості / О.М. Гладка // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб.наук.пр. – Луганськ: вид-во СНУ ім. В.Даля, 2010. – № 4(36). – С. 94-105.
7. Гладка О.М. Формалізація методу прийняття стратегічних вихових рішень в проектах девелопменту нерухомості / О.М. Гладка // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб.наук.пр. – Луганськ: вид-во СНУ ім. В.Даля, 2011. – № 1(37). – С. 83-94.

Запропонована система підтримки прийняття рішень щодо проектів закупівлі одиниць рухомого складу інтермодального оператора

Ключові слова: проект, інформаційна система, інтермодальний оператор

Предложена система поддержки принятия решений для проектов закупки единиц подвижного состава интермодального оператора

Ключевые слова: проект, информационная система, интермодальный оператор

Decision support system for the projects procurement of units of rolling intermodal operator is proposed

Keywords: project, information system, intermodal operator

Під проектом зміни структури (ПЗС) парка рухомого складу (ПРС) інтермодального оператора (ІО) будемо розуміти дію, що включає придбання експлуатацію та продаж за ліквідаційною вартістю нової одиниці ПРС. Проект зміни структури ПРС ІО – це проект, що складається з чотирьох фаз: передінвестиційної, інвестиційної, експлуатаційної та ліквідаційної. Під час передінвестиційної фази виконуються передінвестиційні дослідження (техніко-економічне обґрунтування проекту), результатом яких є оціночний висно-

вок щодо реалізації проекту. Передінвестиційна фаза може тривати від однієї доби до декількох років (в залежності від наявних методів досліджень, поточних обставин на ринку та стратегічних цілей організації-замовника проекту).

У керівництві з проектного менеджменту PRINCE2 проекти техніко-економічного обґрунтування рекомендується виділяти у окремі проекти [1, с. 11]. Тому виділимо передінвестиційну фазу ПЗС ПРС ІО у окремий проект – проект закупівлі одиниці рухомого

УДК 004:656.073

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗБЕЧЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗАКУПІВЛІ ОДИНИЦЬ РУХОМОГО СКЛАДУ ІНТЕРМОДАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

О. В. Швець

Аспірант

Кафедра «Системний аналіз і логістика»

Одеський національний морський університет

вул. Мечникова, 34, м. Одеса, 65029

Контактний тел.: 063-231-94-85

E-mail: cdeveloper@ua.fm