

УДК 336.22
ББК У261.411.1

Л.Г. СЕЛЮТИНА

ДЕФИНИЦИАЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КЛАССИФИКАЦИЯ ФАКТОРОВ РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННО-ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ключевые слова: строительные предприятия, инновационная активность, факторы, инновационно-инвестиционные процессы.

В данной статье рассматривается проблема повышения инновационной и инвестиционной активности строительных предприятий. В современных условиях осуществления программы реформирования строительного комплекса в структуре национальной экономики дальнейшее развитие системы менеджмента в строительной сфере базируется на выстраивании научно обоснованной долгосрочной инновационно-инвестиционной стратегии развития строительных предприятий, ориентированной на адаптацию к реальным условиям хозяйствования. Поэтому актуальным является изучение влияния объективно существующих системобразующих факторов, этиологических причин и внешних условий на состояние строительных предприятий.

Автор критически оценивает подходы к исследованию условий, влияющих на уровень инновационного развития. Анализируя факторы, оказывающие воздействие на развитие инновационной активности предприятий, автор указывает на необходимость исследования указанной проблематики в единстве с инвестиционным аспектом изучаемого вопроса. На основании выявленных ключевых характеристик инновационно-инвестиционной деятельности уточнен понятийный аппарат исследуемой проблематики. При этом конкретизировано понятие инновационно-инвестиционного процесса, который ориентирован на принятие решения, направленного на достижение поставленной цели – получение экономического или иного эффекта, сопровождается привлечением значительных объемов капитальных ресурсов и протекает в условиях неопределенности и риска.

С целью уточнения элементов инновационно-инвестиционных процессов предложена классификация факторов, влияющих на их развитие в рамках российских предприятий строительного комплекса. Показано, что рациональный учет специфических факторов инновационно-инвестиционной деятельности в строительстве позволяет четко структурировать проблемы, а также влияет на анализ ситуаций и выбор способа усиления конкурентных преимуществ на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса, функционирующих в динамичной и крайне нестабильной экономической среде.

Перед российской экономикой сегодня стоят новые вызовы, в первую очередь в области формирования и реализации инновационно-инвестиционной политики. Оживление инвестиционной и инновационной активности является главным условием преодоления Россией научно-технологического отставания от стран – экономических лидеров, локомотивов научно-технического прогресса – и создания объективных предпосылок ускоренного научно-технического развития экономики конкурентоспособной на мировом рынке высоких технологий. Сегодня в мировом сообществе все более крепнет понимание того факта, что между уровнем научных разработок, исследований (согласно терминологии, принятой в России – это НИОКР, а в зарубежной –

R&D) и уровнем жизни населения существует прямая, тесная взаимосвязь. С 2007 г. по решению Организации Объединенных Наций показатели R&D входят в систему национальных счетов и учитываются в качестве вложений в основной капитал. Инновационная деятельность является базисом активного развития предприятий, обеспечивая рост эффективности его производства и конкурентоспособности [11]. Важно подчеркнуть, что инновации сегодня нужны не только для того, чтобы ускорять темпы роста предприятия или уйти в отрыв от конкурентов, но и для своевременной защиты от подрыва позиций в отрасли в случае внедрения другими конкурентами прорывных инноваций, которые нередко делают целые сектора экономически нецелесообразными. Использование предприятиями и организациями научных достижений в данном случае наилучшим образом отражается показателем инновационной активности [12]. Под инновационной активностью, на наш взгляд, следует понимать способность предприятий создавать и реализовывать инновационные решения, а именно разрабатывать и внедрять новые продукты и технологии или совершенствовать уже применяемые в деятельности предприятия с целью его интенсивного развития за счет мобилизации и рационального использования необходимого для этого потенциала.

Уровень инновационной активности в российской промышленности продолжает падать третий год подряд. В 2017 г. уровень инновационной активности в промышленном производстве составил 8,5% [15]. Чтобы определить, как сформировать благоприятный инновационный климат для нововведческой деятельности, следует провести анализ факторов, влияющих на инновационное развитие. Все факторы развития инновационной активности можно условно разделить на макроэкономические (действующие на уровне национальной экономики в целом), региональные (действующие на уровне отдельного региона) и микроэкономические (отражающие специфику развития отдельного предприятия).

К макроэкономическим факторам традиционно относятся динамика экономической конъюнктуры: изменения в законодательной и нормативной базе; изменения в государственной политике поддержки отечественных предприятий (государственное финансирование НИОКР в сфере инноваций и т.п.); создание адекватной инфраструктуры инновационной деятельности на общегосударственном уровне и др.

Региональные факторы интегрируют в себе основные направления современной региональной политики, формирующейся с учетом особенностей развития регионов и обеспеченной за счет не только федеральных финансовых средств, но и региональных источников финансирования и поддержки инновационно активных предприятий [7].

Наконец, к микроэкономическим факторам относятся: производственный и трудовой потенциал предприятий; изменение конкурентной среды; изменения во вкусах и предпочтениях потребителей; изменение стратегических установок и приоритетов в обеспечении конъюнктурной адаптивности предприятия.

В ряду макроэкономических факторов особого внимания заслуживает вопрос о влиянии на инновационную активность предприятий динамики экономической конъюнктуры [4]. Поэтому решение проблемы связано, с одной стороны, с выводом российской экономики и ее отдельных отраслей из состояния затяжного спада (что решается на уровне макроэкономики), с другой – с повышением эффективности системы управления технологическими изменениями и инновациями с учетом специфических особенностей развития экономики России. В этой ситуации возврат государства в экономику является крайне важным и необходимым направлением в развитии инновационной активности российских предприятий. В этой сфере невозможно обойтись без вмешательства государства в процессы координации национальной экономики, совершенствования законодательной и правовой базы, экономической поддержки инновационной деятельности предприятий. При этом важна реальная, а не декларируемая годами государственная помощь в реализации инноваций. В этой связи обращает на себя внимание тот факт, что на 2020 г. предусмотрено весьма незначительное увеличение государственных расходов на поддержку инновационного развития России, которое, вероятнее всего, будет сведено на нет инфляцией. Более реальными мерами в этих условиях представляются такие направления государственной политики, как протекционизм и реализация принципа проектного финансирования.

Особую актуальность в последнее время приобретает региональная инновационная политика. Это связано с растущей дифференциацией регионов с точки зрения экономического развития, определяемой различными факторами [13]. В качестве факторов неравномерного развития регионов могут выступать и различная скорость в накоплении капитала (и, соответственно, различия в уровне деловой активности), в изменениях предложения рабочей силы и повышения ее квалификации и т.п. По мнению В.В. Бузырева и Т.В. Малеевой, с которыми трудно не согласиться, диспропорции между регионами и экономическая отсталость многих из них объясняются постоянным запаздыванием в области инноваций различного плана [2, 6].

Определенный интерес с точки зрения регионального регулирования инновационной активности представляет предложение Л.М. Чистова о более эффективном использовании таких важных источников экономического роста, как дешевая рабочая сила, рассматриваемая в качестве своеобразного компенсатора недостатка воспроизводственного капитала, природная рента, которая широко практикуется в скандинавских странах [16]. Инновационная деятельность стала неотъемлемой составляющей любой успешной современной компании, ежегодно растут и инвестиции в данную сферу. В настоящее время исследователи особое внимание уделяют проблеме инновационного развития и инвестиционного обеспечения бизнес-процессов предприятий, что характеризуется появлением различных методик оценки инвестиционной привлекательности и инновационной активности [8, 9, 17], тем не менее основные аспекты анализа и оценки инновационных и инвестиционных процессов по-прежнему остаются недостаточно разработанными. При этом следует отметить, что потребность в систематизации

представлений о том, что мы называем инновационно-инвестиционным процессом, с каждым годом лишь возрастает.

Целью проведенного исследования является развитие терминологического аппарата теории управления инновационно-инвестиционной деятельностью в строительстве, в частности, уточнение определения понятия «инновационно-инвестиционный процесс» и систематизация факторов, влияющих на его конкурентоспособное развитие. В работе использовался современный инструментарий научных исследований. Сформулированные выводы и полученные результаты были определены посредством методов эмпирического и теоретического познания с использованием концептуального, логического и операционного компонентов.

Инновационная активность и деятельность, направленная на регулирование инновационного развития, трактуются, чаще всего, как теоретические разработки и внедрение конкретного нововведения, сопровождающиеся необходимостью ресурсного обеспечения и, прежде всего, привлечением инвестиций [1, 10].

Прежде всего, в целях исследования разграничим понятия «инновационный процесс» и «инвестиционный процесс». В соответствии с этим рассмотрим, как понятие «инновационный процесс» трактуется отечественными исследователями в области функционирования и развития инвестиционно-строительного комплекса. По определению В.В. Бузырева, инновационный процесс – это переход научного познания в инновации, который можно представить как последовательность действий, отражающих путь нововведения от идеи до конкретного результата в виде продукта (технологии или услуги), получившего распространение в хозяйственной практике и приносящего автору и потребителю определенный эффект [2]. Е.В. Песоцкая определяет инновационный процесс как сложный процесс, развивающийся на основе имманентно свойственной ему логичностью продвижения нововведения от идеи до практического применения, а также рациональностью отношений между участниками инвестиционно-строительного процесса [10]. М.А. Егорова оценивает содержание инновационных процессов как коммерческое использование результатов творческой деятельности, нацеленной на создание и распространение идей и вариантов новых объектов [3].

Анализ опубликованных научных трудов наиболее авторитетных в данной области ученых позволяет констатировать существенное разночтение в определениях [2, 3, 5, 16]. Такие разногласия в исследованиях можно отнести на счет субъективного подхода авторов, но основная причина, как представляется, содержится в неоднозначности самого явления инновации, которое носит как технический, так и экономический и социальный характер с преобладанием последних.

Второй составляющей инновационно-инвестиционных процессов является инвестиционный процесс. Интересное понятие сущности инвестиционного процесса в отношении строительного предприятия можно увидеть в работе К.О. Булгаковой, где инвестиционный процесс рассматривается как механизм приобщения инвестора к объекту инвестиций, осуществляемый с целью получения дохода посредством инвестирования [17]. Некоторые исследователи также

делают акцент на системном характере инвестиционного процесса, отмечая, что он обладает всеми признаками системы: в нем всегда присутствует субъект (инвестор), объект (объект инвестиций), связь между ними (инвестирование с целью получения инвестиционного дохода) и среда, в которой они существуют (инвестиционная среда) [10]. При этом связь выступает системообразующим фактором, поскольку объединяет все остальные элементы в одно целое.

По нашему мнению, такой подход значительно расширяет сферу инвестиционных процессов, позволяя рассматривать инвестирование не просто как вложение средств, но воспринять его в качестве активного способа участия инвестора в объекте с целью изменения его свойств. В этом смысле инвестиционный процесс является непосредственным фактором эффективности инновационного процесса. Например, выделение дополнительного финансирования может обеспечить реализуемость инновации, что обеспечивает общее повышение эффективности предприятия.

Анализируя перечисленные выше определения, следует отметить, что характерное содержание инновационных и инвестиционных процессов составляют качественные и количественные изменения, которые происходят в системе и в рамках рациональных управленческих решений сопровождаются повышением их результативности. Однако в представленных определениях нет указания на то, что проявляющиеся изменения требуют значительных объемов капитальных вложений, а также не раскрывается их экономическая сущность. Учитывая, что данное положение не рассматривается в определениях, важно указать на отсутствие четкого понятия инновационно-инвестиционных процессов, причем отсутствует также отлаженный механизм мобилизации инвестиционных ресурсов, предназначенных для развития инновационных бизнес-структур с целью оперативного создания и успешной реализации новых процессов в строительстве. С позиции инвестирования в инновационные процессы именно такой бизнес-структурой, имеющей сегодня перспективы и стимулы развития, является строительная организация, в которой функционирует много структурных подразделений, поэтому существует больше возможностей варьировать способы поиска и организации внедрения инноваций.

На наш взгляд, это два связанных и высоко коррелируемых между собой процесса, которые важно рассматривать с позиции их взаимозависимости. Представляется целесообразным дать следующее определение инновационно-инвестиционного процесса (ИИП) как отдельного бизнес-процесса, направленного на достижение поставленной цели – получение экономического или иного эффекта, сопровождающегося привлечением значительных объемов капитальных ресурсов и протекающего в условиях неопределенности и риска. При этом процесс стимулирования и регулирования создания инноваций можно назвать одним из стратегических направлений деятельности любого предприятия.

В вышеприведенном определении нами сделан акцент на важном обстоятельстве, которым является очевидность того, что указанные процессы, по сути, имманентны, т.е. в контексте рыночной экономики создание и распространение инноваций невозможно представить без инвестиционного содействия, так же как привлечение инвестиций, что является важнейшим условием активизации инноваций, бессмысленно без экспликации их природы и сущности.

Рассмотрим ключевые факторы, оказывающие воздействие на организацию и сопровождение инновационно-инвестиционных процессов в пределах структуры строительного предприятия.

Во-первых, значительное влияние на строительный бизнес оказывают лояльность, желания клиентов и потребительские предпочтения. Их воздействие связано, в первую очередь, с готовностью предприятия (организации) быстро реагировать на изменения спроса, появление новых его видов и, соответственно, полно их удовлетворять за счет привлечения собственных ресурсов, обеспечивающих реализацию инновационного потенциала.

При этом гибкость и постоянная самообновляемость бизнес-организации обуславливают ее более привлекательные позиции в среде, окружающей ее деятельность и условиях противодействия конкурентов. Из чего можно заключить, что успешное развитие всей сферы деятельности современного строительного предприятия (организации) возможно лишь в условиях непрерывного процесса наблюдения за факторами его внешнего окружения с учетом постоянного отслеживания актуальных предпочтений потребителей и формирования организационной структуры, способствующей принесению эффективных бизнес-импульсов в инновационную деятельность предприятия.

Во-вторых, способность быстро и компетентно использовать научные разработки и результаты исследовательской работы на предприятии или нововведения, полученные от организаций-разработчиков, является важным аспектом деятельности строительной организации – показателем ее эффективности в условиях рыночных отношений.

В-третьих, необходимы исследование и прогнозирование поведения конкурентов на рынке, поскольку правильная организация рекламных мероприятий и их максимальная эффективность, а также хорошо продуманная конкурентная стратегия позиционирования товара на целевом рынке создают необходимые условия для увеличения размера рыночной доли некоторых строительных предприятий в конкурентной среде.

В-четвертых, важно обеспечение эффективных условий для активного привлечения инвестиций как важнейшего и дефицитного экономического ресурса, определяющих инновации производства, качество и конкурентоспособность выпускаемой продукции. Отсюда следует, что предприятие, обладающее четко работающим и отлаженным механизмом привлечения инвестиционных ресурсов в сферу инновационной деятельности впоследствии становится лидером на рынке.

И, наконец, в-пятых, следует учитывать, что факторы производства (ресурсы) подвержены общей концепции постоянной трансформации в условиях конкуренции. В таких условиях предприятия, которые оперативно и адекватно реагируют на современные тенденции экономической динамики и вызовы стремительно развивающихся инновационных процессов, располагают значительным информационным потенциалом, способствующим новому интенсивному использованию производственных ресурсов в хозяйственной деятельности предприятия, причем с возможностью рассмотрения широкого спектра альтернативных вариантов их выбора.

Таким образом, осуществлению инновационно-инвестиционных процессов в строительстве препятствуют и содействуют множество различных факторов [14], которые, как представляется, целесообразно классифицировать на экономические, технологические, государственно-правовые, организационно-управленческие, социально-психологические и культурные, сгруппировав при этом по направлению воздействия (препятствующие и способствующие развитию ИИП) (рисунок).



Факторы, оказывающие влияние на развитие инновационно-инвестиционных процессов

В заключение отметим, что анализ подходов к изучению условий, влияющих на уровень инновационного развития строительных предприятий, позволил конкретизировать понятие инновационно-инвестиционного процесса и интегрировать факторы, его определяющие, в единую систему, которые следует учитывать при формировании системы управления инновационно-инвестиционными процессами на строительном предприятии.

Кроме того, рассмотренные выше проблемы, препятствующие развитию инновационно-инвестиционных процессов в строительстве, не являются исчерпывающими. Поэтому следующим этапом исследования представляется выявление факторов, мешающих развитию инновационных процессов на предприятиях и оказывающих неблагоприятное воздействие на уровень их инновационной и инвестиционной активности, а также тщательное изучение возможностей и траекторий идентификации данных факторов в процессе прогнозирования производственной деятельности, включая проектирование мероприятий по их устранению. И если ситуация в российской экономике будет дальше развиваться в том же ключе, что и сегодня, то существует вероятность замедления темпов экономического развития в виде снижения промышленного роста и инновационной активности. В свете этого очевидна актуальность формирования эффективного механизма управления инновационно-инвестиционными процессами на строительных предприятиях, позволяющего активизировать инновационную деятельность, дифференцировать результативность инновационно-инвестиционных проектов, кооперировать дополнительные инновационные возможности и рационализировать вкладываемые капитальные ресурсы.

Литература

1. *Артеменко А.А.* Актуальные вопросы инновационного развития строительства // Молодой ученый. 2015. № 11(91). С. 742–744.
2. *Бузырев В.В.* Формирование системы организации инвестирования инновационных процессов в строительстве // Проблемы современной экономики. 2015. № 3(55). С. 261–264.
3. *Егорова М.А.* Управление инвестициями. СПб.: Изд-во СПбГУТ, 2012. 90 с.
4. Инновации в строительстве [Электронный ресурс]. URL: <http://www.vestsnab.ru> (дата обращения: 03.04.2019).
5. *Костецкий Д.А.* Проблемы инновационного развития строительства // Приволжский научный вестник. 2015. № 4-1(44). С. 78–80.
6. *Малеева Т.В.* Современные аспекты управления инновационно-инвестиционной деятельностью предприятий строительного комплекса // Теория и практика общественного развития. 2015. № 4. С. 47–49.
7. *Малеева Т.В.* Современные аспекты учета рисков инновационно-инвестиционных процессов в строительстве // KANT. 2018. № 1. С. 219–221.
8. *Митягина Н.В.* Особенности инновационно-инвестиционных процессов в современном строительстве // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы Всерос. науч.-практ. онлайн-конф. с междунар. участием и элементами научной школы для молодежи. Иркутск, 2014. С. 319–323.
9. *Паражинская И.И.* Управление экономическим развитием предприятий регионального инвестиционно-строительного комплекса // Проблемы экономики и менеджмента. 2015. № 7(47). С. 46–49.

10. Песоцкая Е.В. Управление инновационно-инвестиционными процессами в строительстве. СПб.: СПбГИЭУ. 2011. 228 с.
11. Петрова А.В. Современные аспекты формирования инновационно-инвестиционной стратегии развития предприятия // Экономика и менеджмент инновационных технологий. 2015. № 2(41). С. 107–111.
12. Селютин Л.Г. Инновационный подход к управлению инвестиционными процессами в сфере воспроизводства жилищного фонда // Современные технологии управления. 2014. № 11(47). С. 37–41.
13. Селютин Л.Г. Методологические основы формирования и развития системы управления процессом преобразования жилого фонда крупного города // Общество. Среда. Развитие (Terra Humana). 2009. № 2. С. 212–218.
14. Селютин Л.Г. Экономическая оценка инвестиций. СПб.: Изд-во СПбГИЭУ, 2010. 322 с.
15. Федеральная служба государственной статистики: офиц. сайт. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru (дата обращения: 03.04.2019).
16. Чистов Л.М. Основные направления инновационного развития экономической теории // Вестник ИНЖЭКОНа. Сер. Экономика. 2010. № 2(37). С. 256–261.
17. Bulgakova K. Modelling of investment processes in the sphere of social house building. Innovations in science and education International Conference Proceedings. Central Bohemia University, 2017, pp. 67–72.

СЕЛЮТИНА ЛАРИСА ГРИГОРЬЕВНА – доктор экономических наук, профессор кафедры экономики и менеджмента в строительстве, Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I, Россия, Санкт-Петербург (ya.slarisa@yandex.ru).

L. SELYUTINA

**DEFINITIONAL CHARACTERISTICS AND DEVELOPMENT
FACTORS CLASSIFICATION IN INNOVATION AND INVESTMENT PROCESSES
IN CONSTRUCTION**

Key words: *construction enterprises, innovation activity, factors, innovation and investment processes.*

The article deals with the problem of increasing innovation and investment activity of construction enterprises. In modern conditions of implementing the program of construction complex reforming in the structure of the national economy, further development of management system in the construction sector is based on building a scientifically based long-term innovation and investment strategy for the development of construction enterprises focused on adaptation to real business conditions. Therefore, it is relevant to study the influence of objectively existing system-forming factors, etiological causes and external conditions on the state of construction enterprises.

The author critically evaluates approaches to studying the conditions affecting the level of innovative development. Analyzing the factors that have an impact on the development of enterprises' innovative activity, the author points out the necessity of studying this problem in unity with the investment aspect of the issue under study. Based on identified key characteristics of innovation and investment activity, the author defines more exactly the conceptual apparatus of the problematics under study. At the same time, the author specifies the concept of an innovation-investment process, which is focused on making decisions aimed at achieving the set goal – obtaining an economic or other effect, accompanied by attracting significant amounts of capital resources and proceeding under conditions of uncertainty and risk.

In order to clarify the elements of innovation and investment processes, the classification of factors influencing their development within the Russian enterprises of the construction complex is proposed. It is shown that rational consideration of specific factors in innovation and investment activity in construction makes it possible to structure the problems as well as influences the analysis of situations and the choice of the ways to strengthen competitive advantages in enterprises of the investment and construction complex, which function in a dynamic and extremely unstable economic environment.

References

1. Artemenko A.A. *Aktual'nye voprosy innovacionnogo razvitiya stroitel'stva* [Actual issues of innovative development of construction]. *Molodoi uchenyi* [Young scientist], 2015, no. 11(91), pp. 742–744.
2. Buzyrev V.V. *Formirovanie sistemy organizacii investirovaniya innovacionnykh processov v stroitel'stve* [Formation of a system for organizing investment in innovation processes in construction]. *Problemy sovremennoi ekonomiki* [Problems of the modern economy], 2015, no. 3(55), pp. 261–264.
3. Egorova M.A. *Upravlenie investitsiyami* [Investment management]. St. Petersburg, 2012, 90 p.
4. *Innovacii v stroitel'stve* [Innovations in construction]. Available at: <http://www.vestsna.ru> (Accessed 3 April 2019).
5. Kosteckii D.A. *Problemy innovacionnogo razvitiya stroitel'stva* [Problems of innovative development of construction]. *Privolzhskii nauchnyi vestnik* [Volga Scientific Bulletin], 2015, no. 4-1(44), pp. 78–80.
6. Maleeva T.V. *Sovremennye aspekty upravleniya innovacionno-investicionnoi deya-tel'nost'yu predpriyatii stroitel'nogo kompleksa* [Modern aspects of management of innovation and investment activities of enterprises of the building complex]. *Teoriya i praktika obshchestvennogo razvitiya* [Theory and practice of social development], 2015, no. 4, pp. 47–49.
7. Maleeva T.V. *Sovremennye aspekty ucheta riskov innovacionno-investicionnykh processov v stroitel'stve* [Modern aspects of risk accounting innovative investment processes in construction]. *KANT*, 2018, no. 1, pp. 219–221.
8. Mityagina N.V. *Osobennosti innovacionno-investicionnykh processov v sovremennom stroitel'stve* [Features of innovative investment processes in modern construction]. *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheski orientirovannogo razvitiya: materialovy Vseros. nauch. konf.* [Proc. of Rus. Conf. «Problems of economics and construction management in an environmentally friendly development»]. Irkutsk, 2014, pp. 319–323.
9. Parazhinskas I.I. *Upravlenie ekonomicheskim razvitiem predpriyatii regional'nogo investitsionno-stroitel'nogo kompleksa* [Management of the economic development of enterprises of the regional investment and construction complex]. *Problemy ekonomiki i menedzhmenta* [Problems of Economics and Management], 2015, no. 7(47), pp. 46–49.
10. Pesockaya E.V. *Upravlenie innovacionno-investicionnymi processami v stroitel'stve* [Management of innovative investment processes in construction]. St. Petersburg, 2011, 228 p.
11. Petrova A.V. *Sovremennye aspekty formirovaniya innovacionno-investicionnoi strategii razvitiya predpriyatia* [Modern aspects of the formation of an innovation and investment strategy for the development of an enterprise]. *Ekonomika i menedzhment innovacionnykh tekhnologii* [Economy and Management of Innovative Technologies], 2015, no. 2(41), pp. 107–111.
12. Selyutina L.G. *Innovacionnyi podkhod k upravleniyu investicionnymi processami v sfere vosproizvodstva zhilishchnogo fonda* [Innovative approach to the management of investment processes in the field of reproduction of the housing stock]. *Sovremennye tekhnologii upravleniya* [Modern management technologies], 2014, no. 11(47), pp. 37–41.
13. Selyutina L.G. *Metodologicheskie osnovy formirovaniya i razvitiya sistemy upravleniya processom preobrazovaniya zhilogo fonda krupnogo goroda* [Methodological basis for the formation and development of the management system of the transformation process of the housing stock of a large city]. *Obshchestvo. Sreda. Razvitie (Terra Humana)* [Society. Environment. Development (Terra Humana)], 2009, no. 2, pp. 212–218.

14. Selyutina L.G. *Ekonomicheskaya ocenka investicii* [Economic valuation of investments]. St. Petersburg, 2010, 322 p.

15. *Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi statistiki* [Federal State Statistics Service]. Available at: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru (Accessed 3 April 2019).

16. Chistov L.M. *Osnovnye napravleniya innovacionnogo razvitiya ehkonomicheskoi teorii* [The main directions of innovative development of economic theory]. *Vestnik INZHEKONa. Seriya: Ekonomika* [Bulletin ENGECON. Economy series], 2010, no. 2(37), pp. 256–261.

17. Bulgakova K. Modelling of investment processes in the sphere of social house building. Innovations in science and education. International Conference Proceedings. Central Bohemia University, 2017, pp. 67–72.

SELYUTINA LARISA – Doctor of Economics Sciences, Professor of Economics and Management in Construction Department, Emperor Alexander I Petersburg State Transport University, Russia, St. Petersburg (ya.slarisa@yandex.ru).
