

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/glava-diploma/83533>

**Тип работы:** Глава диплома

**Предмет:** Экономика в недвижимости и в строительстве

Глава 3. Определение эффективности инвестиционного проекта 3

3.1. Расчет показателей эффективности и устойчивости проекта 3

3.2. Предложения по повышению эффективности проекта 18

ГЛАВА 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Расчет показателей эффективности и устойчивости проекта

В процессе своего развития проект проходит через несколько этапов, которые составляют жизненный цикл проекта.

Можно сказать, что любой проект начинается с формулировки и описания проблемы. После того как проблема идентифицирована, формируется рабочая группа, основная задача которой — выявить одно или несколько решений данной проблемы. Для каждого решения определяются ресурсы и время, и на основании этих данных рассчитывается стоимость и оценивается степень риска. В процессе анализа проблемы выбирается наиболее приемлемое решение. С этого момента, собственно, и начинается разработка проекта, который должен будет реализовать выбранное решение.

Руководитель или менеджер проекта тщательно продумывает план работ на какой-то определенный период времени, исходя из имеющихся на данный момент средств и времени, и согласовывает его с рабочей группой. При планировании необходимо учитывать экономическую ситуацию внутри и вне организации, положение и намерения конкурентов на рынке. Хорошо продуманный план проекта является залогом того, что цель будет достигнута в оптимальные сроки, с минимальными затратами и запланированным уровнем качества. Любые просчеты грозят убытками и даже полным провалом проекта. Хорошо продуманный план проекта — только половина успеха всего проекта в целом. В процессе реализации любого проекта, как правило, возникает множество случайных факторов, которые приводят к увеличению материальных затрат и различным задержкам, вызванным изменением финансовой ситуации на рынке или внутри организации, изменениями в штате исполнителей и т.д. И как следствие, изначально небольшие проекты могут растянуться на месяцы и даже годы. Руководитель любого проекта должен быть готов к подобным "случайностям" и своевременно реагировать на них, корректируя исходный план. В противном случае цель проекта, возможно, так никогда и не будет достигнута.

После завершения проекта члены рабочей группы собираются на заключительном семинаре, чтобы оценить качество проекта и проанализировать свои действия.

Таким образом, полный цикл работы над проектом должен состоять, как минимум, из четырех основных этапов:

1. Постановка задачи.
2. Планирование проекта.
3. Реализация проекта.
4. Завершение проекта.

Цикл работы над проектом может иметь больше этапов. Рассмотрим жизненный цикл проекта на примере разработки нового программного продукта. При разработке нового продукта первый этап (постановка задачи) лучше разбить на два — описание проблемы и определение требований. На этапе описания проблемы вместе с заказчиком определяются требования, которым должно соответствовать новое программное обеспечение. На этапе определения требований уточняются цели и требования, а также выполняется анализ рисков. Четкое представление конечных целей проекта на этапе определения требований уменьшает риски, связанные с ошибками в создаваемом проекте.

На этапе планирования окончательно определяются конечные цели проекта, составляется график работ, распределяются ресурсы, выполняется оценка времени, рассчитывается стоимость проекта. Параллельно проводится оценка рисков и разрабатывается стратегия действий для предупреждения рисков. В конце этапа планирования все участники проекта должны четко представлять, над чем именно они работают. Это поможет в дальнейшем на этапе реализации избежать разрастания масштаба проекта и тем самым сэкономить средства и время. Этап планирования завершается утверждением плана проекта, сметы и

графика работ. Утвержденный план проекта называется контрольным или базовым.

После этапа планирования начинается этап реализации проекта. В процессе этого этапа, в соответствии с утвержденным графиком работ, выполняется все, что было запланировано. Руководитель проекта постоянно следит за ходом реализации проекта и при необходимости вносит в план соответствующие исправления. В процессе создания нового ПО на этом этапе выполняется разработка и тестирование программного продукта.

Завершение проекта — последний этап. Рабочая группа собирается на заключительном семинаре, на котором по результатам своей работы составляет итоговые отчеты. Руководители иногда пропускают данный этап, особенно если проект был успешно завершен и анализировать вроде бы нечего. И напрасно. На итоговом семинаре руководителю и менеджерам проекта предоставляется возможность еще раз проанализировать проект и обсудить результаты своей работы: благодаря каким факторам были получены позитивные результаты, какие возникали проблемы по ходу выполнения и какие решения руководителя обеспечили успех всего проекта в целом. Для руководителя итоговый анализ проекта может стать фундаментом успеха следующих проектов.

Небольшие проекты представляют собой перечень работ (не более 20), которые необходимо выполнить. Управлять такими проектами достаточно просто. Большие проекты: содержат от нескольких десятков до нескольких сотен взаимосвязанных работ, связь между которыми не всегда очевидна. Обычно полный список работ проекта отражает последовательность их выполнения — завершение первой работы служит началом следующей. Однако даже в небольших проектах список работ не всегда предполагает последовательное выполнение: какие-то работы могут начинаться одновременно или должны выполняться параллельно и т.п. Возможно ли эффективное управление такими проектами?

Для планирования и реализации больших и сложных проектов разработаны методы сетевого планирования. Основными задачами методов сетевого планирования является сокращение до минимума продолжительности проекта и эффективное распределение средств и исполнителей, участвующих в проекте.

Сетевое планирование и управление включает три эт

-

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/glava-diploma/83533>*