# Проектное управление инновациями с использованием концепции девелоперской деятельности

Д.А. Дементьев

Одним из перспективных направлений повышения эффективности работы ставших уже традиционными моделями инновационно-технологических центров, или технопарков, является включение в качестве одного из основных компонентов предоставления профессиональных услуг по управлению проектами. Технопарки планомерно развивались в направлении расширения и повышения комплексности предоставляемых для инновационных проектов услуг. Сегодня современный технопарк предоставляет широкий спектр услуг и функциональных возможностей для инициаторов проектов. Следующим шагом органично напрашиваются услуги, которые объединяют другие обеспечивающие и сопровождающие функции. Такой услугой может стать только профессиональное управление проектами, которое устраняет необходимость объединять под одной крышей все виды обеспечивающих функций по проекту, ограничиваясь только наиболее актуальными и доходными. С другой стороны, профессиональное управление проектами позволяет сократить количество транзакций между автономными субъектами рынка и таким образом сократить продолжительность жизненного цикла проекта и издержки по проекту, снизить уровень риска и повысить качество проекта.

Данный тезис базируется на возможности применения концепции девелопмента к инновационной деятельности, иными словами, бизнес-парк соединяет понятия девелопмента и инновации на базе профессионального управления проектами. Рабочими метафорами бизнес- парка могут быть инновационный девелопмент, инновации и девелопмент, девелопмент- центр, проджект-центр. Также концепция девелопмента органично объединяет управление проектами, управление инновациями и управление недвижимостью, необходимой для создания физической инфраструктуры инновационной деятельности.

Использование концепции девелопмента позволяет существенным образом повысить эффективность управления инновациями в условиях определенной потери научнотехнического потенциала. Инновационный рынок в настоящее время развит слабо, и в ближайшее время не следует ожидать расширения естественного спроса на бизнес-центры именно инновационного направления. Профессиональное управление проектом на базе концепции девелопмента позволяет предлагать на базе бизнес-парка новый продукт не только для участников инновационного рынка. Основной продукт бизнес-парка будет состоять в предоставлении услуг по профессиональному управлению не только инновационными, но и любыми перспективными инвестиционными проектами. Возможность такого решения базируется на универсальности методологии управления проектами.

При этом современное понимание проекта во многом способствует таким возможностям. Проект подразумевает определенную оригинальность в целях или в условиях осуществления инициативы, т.е. проект - это всегда определенного рода новация, создание нового, уникального или оригинального результата [4]. В современном бизнесе достичь успеха можно только продвигая новую идею, новый продукт, новую технологию. Понятие «инновации» сегодня может трактоваться достаточно широко, при этом органично соединяясь с понятием проекта.

Методология управления проектами стала общепризнанным подходом к управлению инновациями. Современная концепция девелопмента, ставшая дальнейшим шагом развития управления проектами, позволяет еще более расширить горизонты применения проектного управления к инновационной деятельности [1].

Общесистемные основы возможности и эффективности применения управления проектами к инновационной деятельности заложены в единстве жизненного цикла проекта, продукта и инновационной организации. До последнего времени эти три модели рассматривались изолированно друг от друга, так как давали представление об одном и том же явлении, но с различных точек зрения, свойственных различным участникам инновационного проекта [5]. Сегодня многими теоретиками и практиками осознается принципиальное единство этих трех аспектов жизненного цикла одного и того же явления [4]. Так, на рис. представлена модель жизненного цикла инновационного (венчурного) предприятия совместно с так называемой S-кривой жизненного цикла проекта, которая показывает изменение самых различных показателей проекта нарастающим итогом. Как видим, развитие инновационного предприятия также можно рассматривать как проект (инновационный и инвестиционный одновременно).

Еще более интересным является сравнение жизненного цикла продукта и жизненного цикла проекта. Модели этих жизненных циклов достаточно известны, и их сходство не стоит даже напоминать с помощью рисунка. Но особенно важно подчеркнуть, что сегодня жизненный цикл продукта сливается с жизненным циклом проекта на практике. Управление производством продукта сегодня становится управлением проектом.

Дизайн и конструкция автомобилей меняются каждые два года, модельный ряд мебели обновляется дважды в год, а производители вычислительной техники выбрасывают на рынок новые образцы чуть ли не ежемесячно. За каждым из таких изделий стоит большая и сложная работа, начинающаяся от формулировки идеи до выпуска и продвижения продукции и объединяющая специалистов самых разных профессий - дизайнеров, маркетологов, инженеров, экономистов, коммерсантов и других. Задача всех этих людей, с разными профессиональными знаниями, различным уровнем подготовки, а очень часто и говорящих на различных языках, создать оригинальную идею, проанализировать ее и на этой основе разработать качественный, функциональный и экономичный продукт, организовать его массовое производство и продажу. Сделать это надо быстро и эффективно. И самое важное - чтобы созданный продукт был уникален, оригинален, существенно отличался от всего многообразия товаров на рынке.

Таким образом, отталкиваясь от инноваций, девелопмента и профессионального управления проектом, концепция бизнес-парка предполагает создание современной и развитой инфраструктуры для нужд управления проектно-ориентированным бизнесом, т.е. для предприятий и предпринимателей, инициирующих или осуществляющих новые проекты, независимо от того, являются ли они инновационными в узком смысле этого слова.

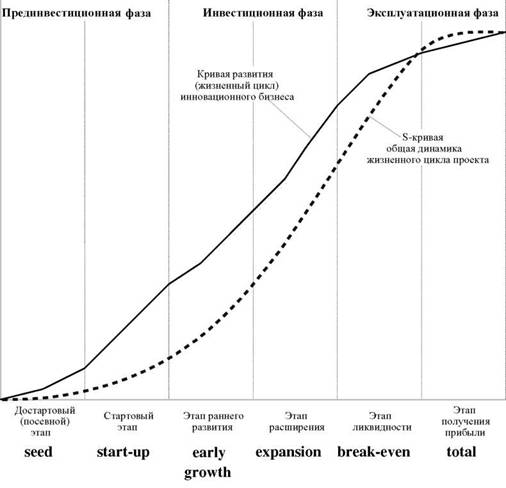


Рис. Жизненный цикл проекта и жизненный цикл инновационного бизнеса

Создание бизнес-парка в виде обычной жесткой и централизованной структуры невозможно. Более перспективным видится путь создания сетевой организации, предполагающей гибкое соединение клиентов и арендаторов, заинтересованных в развитии бизнес-парка, в виде динамичной сети, постоянно обновляющейся в ходе своего развития. Бизнес-парк не будет представлять из себя одну компанию с функциональными подразделениями, направленными на оказание обеспечивающих и сопутствующих услуг для проектов. Это будет гибкая система партнерских отношений между независимыми хозяйствующими субъектами, заинтересованными в реализации совместных проектов, дальнейшем развитии партнерских отношений и развитии бизнес-парка, но не стремящихся к полному объединению своих предприятий.

Другим аспектом концепции является позиция на рынке недвижимости. Наиболее приемлемым типом объекта офисной недвижимости, который можно использовать в качестве рыночной позиции, является бизнес-парк. В настоящее время этот образ начинает активно эксплуатироваться на рынке недвижимости. Хотя, конечно, реально претендовать на статус бизнес-парка в соответствии с западными образцами не может никто из реально функционирующих на московском (да и российском) рынке офисных объектов. Но тем не менее такой образ становится модным даже и при определенных национальных особенностях его использования.

У проектно-ориентированного бизнес-парка будут существовать также и экономические преимущества. Арендная плата в бизнес-парках, как правило, ниже по причине более низкой стоимости земли, но при этом функциональная и технологическая оснащенность помещений нисколько не отличается, а транспортная обустроенность подчас выше. Девелопмент бизнес-парков имеет экономические преимущества также и по причине возможности гибкой и поэтапной застройки участков, что позволяет последовательно распределять денежные потоки во времени так же, как и реинвестировать прибыль от уже построенных объектов в новое строительство. Органичность развития бизнес-парка часто гармонирует с органичностью развития клиентов бизнес-парка, и не редко такое развитие бизнес-парка инициируется самими клиентами.

Список литературы

Ким А.А., Ким Р.Н. Некоторые вопросы реализуемости инновационного проекта // Вестник Университета (Государственный университет управления). - 2007. - № 10. - С. 36.

Мазур И.И. Девелопмент / И.И. Мазур, В.Д. Шапиро, Н.Г. Ольдерогге. - М.: Экономика, 2004. - 521 с.

Орлов С.Н., Кучина Е.В. Проблемы развития человеческого капитала в условиях перехода к инновационной экономике // Вестник Университета (Государственный университет управления). - 2007. - № 11. - С. 37.

Разу М.Л. Управление проектом: Основы проектного управления / М.Л. Разу, Ю.В. Якутии, Б.М. Разу, Т.М. Бронникова, С.А. Титов. - М.: КноРУС. 2006. - 768 с.

Филимошкин И.С. Некоторые аспекты управления предметной областью в инновационных проектах // Вестник Университета (Государственный университет управления). - 2004. - № 1. - С. 8.

Хрусталев А. Предпосылки и перспективы внедрения методов проектного управления в наукоемком производстве // Вестник Университета (Государственный университет управления). - 2005. - № 3. - С. 14.

Шемякина Т.Ю. Проблемы активизации инновационной деятельности и направления ее решения // Вестник Университета (Государственный университет управления). - 2004. - № 2. - С. 28.