ხარჯების გადაჭარბების ანალიზი საქართველოში არსებულ სამშენებლო პროექტებში: ხელშემწყობი ფაქტორების იდენტიფიცირება და ეფექტური პრევენციის სტრატეგიების დანერგვა

ანა ბურდული

სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ბიზნესის, ტექნოლოგიების და განათლების ფაკულტეტზე მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების შესაბამისად

მენეჯმენტი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: გიორგი ხიშტოვანი, ასოცირებული პროფესორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2023

განაცხადი

როგორც წარდგენილი ნაშრომის ავტორი, ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებლად მიღებულ ან დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესების შესაბამისად.

ანა ბურდული

15.06.2023

აბსტრაქტი

ხარჯების გადაჭარბება სამშენებლო პროექტებში საკმაოდ გავრცელებულ პრობლემას წარმოადგენს. წინამდებარე ნაშრომის მიზანია, ხარჯების გადაჭარბების მართვის სტრატეგიების გამოვლენა და კონკრეტული ფაქტორების შესწავლა, რომლებიც ხელს უწყობს ხარჯების გადაჭარბებას საქართველოში.

კვლევის მეთოდოლოგია მოიცავს სამაგიდე კვლევას, რომლის ფარგლებშიც მოხდა მეორადი სტატისტიკური მონაცემებისა და არსებული სამეცნიერო ლიტერატურის შესწავლა. ასევე, ჩატარდა თვისებრივი კვლევა, რომლის ფარგლებშიც გამოყენებულია ორი განსხვავებული ტექნიკა, შემთხვევის შესწავლა და სიღრმისეული ინტერვიუ. ნაშრომში დეტალურადაა გაანალიზებული თითოეული მათგანი და ამ ანალიზის საფუძველზე შემოთავაზებულია შესაბამისი დასკვნები.

ნაშრომში განხილული იქნება რიგი ფაქტორები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ხარჯების გადაჭარბებაზე საქართველოს სამშენებლო სექტორში; მათ შორის, არქიტექტურული პროექტის ცვლილებები, არასტაბილური ფასები, პოლიტიკური გადაწყვეტილებები და ა.შ., რომლებიც, თავის მხრივ, ხშირად დაკავშირებულია ერთმანეთთან. ამ ფაქტორების თავიდან აცილებისთვის, ნაშრომში განხილულია ხარჯების შეფასების სტრატეგიები, რომლებიც აქტიურად გამოიყენება პრაქტიკაში, როგორც საქართველოში, ასევე, მსოფლიო მასშტაბით.

კვლევაში გამოვლენილი ხარჯების გადაჭარბების მიზეზები, შედეგები და პრევენციის ხერხები სამომავლოდ პროექტით დაინტერესებულ პირებს ხელს შეუწყობს ინფორმირებული და ადეკვატური გადაწყვეტილების მიღებაში ხარჯების მართვისას.

საკვანძო სიტყვები: ხარჯების გადაჭარბება, სამშენებლო ხარჯები, ხარჯების მართვა, პროექტის მენეჯმენტი, რისკების მართვა.

Abstract

Cost overruns are a common problem faced by project participants. The purpose of this paper is to explore strategies for mitigating cost overruns and study the factors that contribute to exceeding budgeted costs.

In the research methodology is used a combination of desk research, which involved studying secondary statistical data and relevant literature. Additionally, qualitative Research study was conducted, incorporating two different techniques: case study analysis and individual interviews. The paper provides a detailed analysis and proposes recommendations based on the findings.

The paper will discuss various factors that contribute to cost overruns in the construction industry in Georgia, including architectural projects, non-stabile prices, and political decisions, among others. The paper also discusses cost estimation strategies and risk management techniques that are applied both in Georgia and globally to mitigate these factors.

The identified outcomes, consequences, and prevention methods related to cost overruns will assist future project stakeholders in being informed and making appropriate decisions regarding cost management.

Keywords: cost overruns, construction costs, cost management, project management, risk management