

ПрАТ «Вищий навчальний заклад
«МІЖРЕГІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ»

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

ПРАВ Юрій Григорович

УДК 35.078:332.82:338.244.47(477)(043.3)

ДИСЕРТАЦІЯ

ФОРМУВАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ УКРАЇНИ

25.00.02 – механізми державного управління

Подається на здобуття наукового ступеня доктора наук з державного управління

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Науковий консультант **Непомнящий Олександр Михайлович**,
доктор наук з державного управління, професор, заслужений
будівельник України

Київ – 2021

АНОТАЦІЯ

Прав Ю. Г. Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора наук з державного управління за спеціальністю 25.00.02 – механізми державного управління. – Міжрегіональна Академія управління персоналом. – Київ, 2021.

У дисертаційній роботі наведено нові науково-обґрунтовані положення та здійснено широке узагальнення, що у своїй сукупності розв'язують важливу науково-прикладну проблему, яка полягає у теоретико-методологічному обґрунтуванні процесів формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, розробці на його основі відповідних моделей, механізмів та науково-практичних рекомендацій щодо подальшого вдосконалення політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України.

Окреслено основні підходи до наукового розуміння та взаємозв'язку основних категорій і понять методологічного апарату дослідження політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України та запропоновано розглядати в якості основного об'єкту такого регулювання й відповідної державної політики інвестиційно-будівельний комплекс, який розглядається як система організації і фінансування капітального будівництва, утвореною сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво і його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри, взаємодія яких об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації інвестиційних програм на основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і концентрації виробництва, раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

Визначено, що інвестиційно-будівельний комплекс розбудовується на засадах інституційної, нормативної, інвестиційно-економічної соціально-відповідальної взаємодії органів публічного врядування та господарювання в сфері будівництва в трьох сферах-площинах: законодавчого регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва; управління державним

сектором будівельної галузі та координації діяльності суб'єктів недержавного сектору економіки. При цьому в умовах проведення реформи децентралізації значно зростає значення соціально-відповідального бізнесу, партнерської взаємодії бізнесу й органів публічного врядування, спільного вироблення місії та стратегії будівельної організації, інтегрованої в стратегію розвитку самого регіону та територіальної громади. Така стратегія містить обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку будівельних організацій, в ході якого вагоме місце займає вплив органів публічного врядування в частині формування соціальної відповідальності бізнесу.

Виокремлено шість історичних етапів становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин в житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні. Сформовано вимоги до формування та реалізації державної політики залучення інвестицій в економіку, які покликані закласти основу стійкого припливу капіталу, а саме: стабільність законодавства, створення чіткої правової бази в фінансовому, податковому, митному регулюванні; конкурентоспроможний рівень податків, тарифів і пільг, що відповідає умовам для інвестицій, що склалися в інших країнах-конкурентах; наявність гнучкої фінансової політики по галузевим і регіональним напрямкам, які забезпечують досягнення пріоритетних цілей у розвитку національного господарства; усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до здійснення принципу «одного вікна» при оформленні капіталовкладень і здійсненні інвестиційних проектів.

Визначено роль держави у розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України, яка полягає у виконанні органами публічного врядування низки функцій, спрямованих на підтримку нормального функціонування ринкової економіки та основні регулятори регіональної будівельної діяльності а саме: розподіл централізованих капітальних вкладень як державного рівня, так і коштів регіонального (обласного) бюджету; можливості надання різних преференцій з боку адміністрації регіону з одного боку, і посилення фінансового впливу з іншого, в межах прав, делегованих державною владою територій; система договірних відносин, що передбачає використання регуляторів економічного впливу; процес формування ринкової інфраструктури:

напрямок інвестицій на її вдосконалення і послідовність в наданні допомоги по її створенню, ранжування цілей і концентрація ресурсів на виконання програми; регулювання використання громадських фінансових фондів; неформальні відносини між владними структурами та представниками територіального бізнесу, подоланні авторитетом органів влади.

Встановлено, що в сучасній Україні відсутні чітке цілепокладання, структурні пріоритети та інвестиційна стратегія державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України як ключової складової цілісної економічної політики держави. Сучасна політика державного регулювання економіки в цілому та інвестиційної сфери зокрема являє собою дискретний потік директивних розпоряджень щодо фінансування окремих галузей економіки або підприємств, ухвалених без громадського та експертного обговорення, часто в закритому режимі, що відбуваються під волонтаристським впливом конкретних осіб держави і окремих політиків. В результаті страждає інвестиційний клімат в державі, через політичні та корупційні ризики інвестори не прагнуть вкладати в Україну свої кошти.

Запропоновано формування Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері» – принципово нового інституту паритетної взаємодії держави, місцевих органів публічного самоврядування, соціально відповідального бізнесу та організацій громадянського суспільства щодо регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом як певним чином організованої територіальної системи інституцій публічного врядування та будівельних виробництв, що здійснює планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій.

Обґрунтовано концептуальні напрямки державної політики стимулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу та розроблено низку перспективних заходів щодо подальшого вдосконалення такої політики.

Ключові слова: державна політика, інвестиційна політика, публічне врядування, державне регулювання, децентралізація влади, соціально-економічні відносини у будівництві, інвестиційно-будівельний комплекс.

ABSTRACT

Prav Yu. H. Building and Implementing Public Policy to Promote the Development of Construction Investment Complex in the Context of Decentralization in Ukraine. – Qualified scientific work as a manuscript.

Dissertation for obtaining a scientific degree of the Doctor of Science in Public Administration, specialty 25.00.02 – Public Administration Mechanisms. – Interregional Academy of Personnel Management. – Kyiv, 2021.

The dissertation presents new evidence-based findings and a wide generalization, which taken together address a significant applied research question at issue, that is in the theoretical and methodological substantiation of the processes of building and implementing the public policy to promote development of the construction investment complex in Ukraine in the context of decentralization with further elaboration of relevant models, mechanisms and research-to-practice guidelines on further improvement of the state regulation policy in building and construction sector of Ukraine.

The dissertation outlines main approaches to scientific understanding and interrelation of the main categories and concepts of the methodological apparatus of research of the policy of state regulation of housing and construction sphere of Ukraine and suggests considering as the main object of such regulation and the corresponding state policy the investment and construction complex which is viewed as a system of organization and financing of capital construction, formed by a set of structures that combine research and design, construction production and its facilities and resources, infrastructure and human resources, whose interaction objectively stimulates the effectiveness of investment programs based on comprehensive consideration of sectoral and regional aspects of specialization, cooperation and concentration of production, rational use of natural resources and environmental protection.

It is determined that the investment and construction complex is developed on the basis of institutional, regulatory, investment and economic socially responsible interaction of public administration and management agencies in the field of

construction in three areas: legislative regulation of socio-economic relations in the field of construction; management of the public sector of the construction industry and coordination of operations in the non-public sector of the economy. At the same time, in the context of the decentralization reform, there grows the importance of socially responsible business, partnership between business and public administration agencies, joint development of the mission and strategy of the construction organization integrated into the development strategy of the region and territorial community. Such strategy contains a justification for the selection and implementation of innovative development of construction companies, during which the influence of public authorities in terms of forming social responsibility of business takes an important place.

The paper defines six historical periods in forming and developing a legal framework of the state regulation of socio-economic relations in housing construction and investment construction activities in Ukraine. It establishes requirements for the formation and implementation of the state policy to attract investments in the economy, which are designed to lay the foundation for a stable inflow of capital, namely: legislation stability, creating a clear legal framework in the finance, taxation, and customs regulation; a competitive level of taxes, tariffs and benefits, that meets the investment conditions in other competing countries; availability of a flexible financial policy in sectoral and regional areas that ensure achievement of priority goals in the development of the national economy; elimination of duplication by various agencies, maximum approximation to the implementation of the "one window" principle in the execution of investments and investment projects.

The author determines the role of the state in the development of the regional investment and construction complex of Ukraine, which means that public authorities perform a number of functions aimed at supporting proper functioning of the market economy, and the main regulators of regional construction, namely: distribution of centralized capital investments both at the state level and regional (oblast) budget funds; possibility of granting various preferences by the regional administration on the one hand, and strengthening the financial influence on the other, within the rights

delegated by the territorial state authorities; system of contractual relations, which provides for the use of economic influence regulators; process of market infrastructure formation: directing the investment to its improvement and consistency in providing assistance for its creation, goal ranking and resource concentration on program implementation; regulation of the public financial funds use; informal relations between the authorities and representatives of territorial business, overcoming the authority of the governmental agencies.

It is established that in modern Ukraine there are no clear goals, structural priorities and investment strategy of the state policy to promote the development of the regional investment and construction complex of Ukraine as a key component of the state's integrated economic policy. Modern policy of state regulation of the economy in general and investment in particular is a discrete stream of directives to finance certain sectors of the economy or enterprises, adopted without public and expert discussion, often behind closed doors, voluntarily influenced by specific individuals and politicians. As a result, the investment climate in the country suffers, and investors do not seek to invest in Ukraine due to political and corruption risks.

It is proposed to form the Regional Construction Investment Promotion Office - a fundamentally new institution to ensure equal interaction between the national and local governments, socially responsible business and civil society organizations in terms of regional management of construction investment complex as a specifically organized territorial system consisting of public administration institutions and construction operations, which carries out planning and coordination of investment activities carried out by construction companies.

The dissertation substantiates conceptual areas of the public policy to stimulate the development of the construction investment complex and develops a number of perspective measures for further policy improvement.

Keywords: public policy, investment policy, public administration, state regulation, decentralization of power, socio-economic relations in construction, construction investment complex.

Список публікацій здобувача за темою дисертації

А. Праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Прав Ю. Г. Державна політика розвитку інвестиційно-будівельної діяльності в Україні у контексті децентралізації: монографія. Київ: ВАДНДУ, 2020. 292 с.
2. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Аналіз сучасного стану фінансування міжнародними фінансовими організаціями інвестиційних проектів в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 19. С. 72–76. (Внесок автора – проведено аналіз стану фінансування інвестиційних проектів МФО в Україні).
3. Прав Ю. Г. Сучасні тенденції вдосконалення державного регулювання в будівництві. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018. № 4 (64). С. 151–155.
4. Прав Ю. Г. До питання нормативно-правового забезпечення реалізації механізмів державного управління у будівництві. *Університетські наукові записки*. 2018. № 67–68. С. 287–294.
5. Прав Ю. Г. Будівельна галузь як об'єкт державного управління. *Public management: collection*. 2019. № 2 (17). С. 227–237.
6. Прав Ю. Г. Законодавче забезпечення системи державного регулювання будівельної галузі: аналіз та перспективи розвитку. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 1 (20). С. 101–109.
7. Прав Ю. Г. Аналіз теоретико-методичних підходів до визначення механізмів державного регулювання у галузі будівництва. *Аспекти публічного управління*. 2019. Т. 7. № 5. С. 57–63.
8. Прав Ю. Г., Марушева О. А., Барзилович Д. В. Сучасні концептуальні підходи до державного регулювання соціально-економічних відносин у будівництві. *Публічне урядування: збірник*. 2019. Січень. № 1 (16). С. 93–106. (Внесок автора – в обґрунтуванні сучасних підходів до державного управління системи інвестиційного розвитку будівництва).
9. Прав Ю. Г. Організаційно-економічні механізми управління інфраструктурним забезпеченням у будівництві. *Менеджер. Вісник Донецького державного університету управління*. 2019. Випуск 3 (84). С. 105–112.
10. Прав Ю. Г. Науково-методологічні підходи до визначення сутності державного управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону. *Теорія та практика державного управління*. 2019. Вип. 4 (67). С. 98–106.
11. Прав Ю. Г. Інвестиційне планування як механізм управління інвестиційно-будівельною сферою. *Право та державне управління : Збірник наукових праць*. 2019. № 4. С. 194–200.

12. Прав Ю. Г. Місце та роль держави в реформуванні вітчизняного регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2019. Вип. 4 (43). С. 82–89.

13. Прав Ю. Г. Характеристика підходів і інтеграції в інвестиційно-будівельному комплексі. *Theory and Practice of Public Administration: Collection of Scientific Works*. 2020. Issue 2 (69). С. 124–132.

14. Прав Ю. Г. Принципи функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Науковий вісник: державне управління*. 2020. № 2 (4). С. 279–290.

15. Прав Ю. Г. Базові напрямки житлової політики у регіональній економічній системі. *Держава та регіони: науково-виробничий журнал. Серія «Державне управління»*. 2020. № 2. С. 128–133.

16. Прав Ю. Г. Управління ризиками інвестиційно-будівельних проектів. *Вчені записки Таврійського національного університету ім. В.І. Вернадського*. 2020. Т. 31 (70). № 3. С. 175–180.

17. Прав Ю. Г. Стратегічне управління інвестиційною діяльністю в будівництві: побудова корпоративних структур і створення партнерств. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 17. С. 80–85.

18. Прав Ю. Г. Методика оцінки інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві. *Право та державне управління*. 2020. № 2. С. 196–203.

19. Прав Ю. Г. Пріоритетність інвестицій у вдосконаленні транспортно-комунікаційної інфраструктури. *Менеджер. Вісник ДонДУУ. Серія «Державне управління»*. 2020. № 1 (86). С. 226–235.

20. Прав Ю. Г. Моделювання перспективного регулювання соціальної захищеності населення у житловому будівництві. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 18. С. 82–87.

21. Прав Ю. Г. Сутність стратегічного управління житловим інвестиційно-будівельним комплексом. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 9. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1532>.

22. Прав Ю. Г. Інфраструктурне забезпечення у будівництві: організаційно-галузевий та функціональний аспекти. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 11. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1536>.

23. Прав Ю. Г. Визначення сутності державного регулювання галузі будівництва: теорія та практика. *Державне будівництво: Електронне фахове видання*. 2019. № 1. URL: <http://db.journal.kharkiv.ua/index.php/db/article/view/33>.

24. Прав Ю. Г. Модель стратегії управління розвитком інноваційних процесів на будівельних підприємствах. *Актуальні проблеми державного управління: зб. наук. праць*. 2020. № 1 (57). С. 83–90.

25. Прав Ю. Г. Стратегія державного регулювання регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 4. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1626>.

26. Прав Ю. Г. Економічна політика держави у галузі стимулювання інвестиційних процесів у будівництві. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 5. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1673>.

27. Yurii Prav. Aspects of increasing effectiveness of regulating infrastructural support in the housing construction field. *The World of Politics, Society, geography: Scientific journal Pomeranian University in Slupsk*. 2016. Year I. Issue 1. P. 156–159.

28. Olesia Shumska, Yurii Prav. Management of infrastructure projects of region development: symbiosis of technologies. *The World of Politics, Society, geography: Scientific journal Pomeranian University in Slupsk*. 2016. Year I. Issue 2. P. 99–108. (Внесок автора – обґрунтування принципів системи управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві сучасної держави).

29. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Technical regulation in construction as a market-appropriate instrument of safety requirements compliance throughout the facility's lifecycle. *Innovations in science: the challenges of our time: monograph*. Chicago: Accent Graphics Communications & Publishing. 2019. Volume 2.&3 (11). P. 206–219. (Внесок автора – обґрунтування технологічних складових системи державного управління розвитку інвестиційно-будівельного комплексу).

30. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Features of Non-Tariff Regulation of Construction Products Market in Ukraine. *International Journal of Recent Technology and Engineering (IJRTE)*. November 2019. Volume 8. Issue 4S. P. 15–19. (Внесок автора – формування понятійно-категоріального апарату управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві).

31. Prav Y. G. Source review of the problems of state policy of promotion of the development of the investment-building complex in scientific discourse. *Eurasian Academic Research Journal*. 2019. № 7 (37). P. 82–91.

32. Oleksandr M. Nepomnyashchy, Oleksandra A. Marusheva, Yurii H. Prav, Oksana V. Medvedchuk, Iryna A. Lahunova, Certain Aspects of the System of Public Administration of Universities: World Practices and the Ukrainian Dimension. *Universal Journal of Educational Research*. 2020. Vol. 8. No. 11D. P. 82–86. (Внесок автора – визначення проблем розвитку інвестиційно-будівельного комплексу).

33. Prav Y. G. Peculiarities of the state policy of promoting the development of the investment and construction complex of Ukraine in the conditions of decentralization of power. *Public Administration and Law Review*. 2021. № 1. P. 21–28.

Б. Праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

34. Непомнящий О. М., Прав Ю. Г. Роль місцевих органів влади у формуванні та реалізації державної житлової політики. *Державне управління третього тисячоліття: виклики та перспективи*: Матеріали IV-го Форуму докторів наук з державного управління (м. Севастополь, 24–26 листопада 2011 р.). Харків: Вид-во «ДокНаукДержУпр», 2012. С. 111–113. (Внесок автора – виокремлення нагальних проблем житлового будівництва).

35. Помаза-Пономаренко А., Прав Ю., Опанасенко Я. Організаційно-правові засади електронного врядування в системі державного управління соціально-економічним розвитком регіонів. *Сучасні суспільні комунікації: проблеми, пріоритети та першочергові завдання в євроінтеграційних процесах*: матеріали Міжнар. наук.-практич. конфер. (м. Хелм, Польща, 27 листопада 2015 р.): україномовний варіант. Хелм-Київ: Вид-во ВАДНДУ, 2016. С. 110–116. (Внесок автора – аналіз надання комплексних електронних державних послуг).

36. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Визначення можливостей розвитку інновації на різних етапах функціонування підприємства. *Економіко-правові дослідження: міждисциплінарна взаємодія*: зб. матеріалів I Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Харків, 26 вересня 2016 р.). Харків, [б.в.]. 2016. С. 76 –78. (Внесок автора – обґрунтування тенденцій розвитку інновацій).

37. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Сутність інноваційної стратегії підприємства при формуванні правової держави. *Європейський вимір реформування публічного управління в Україні*: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 24 листоп. 2016 р.) / ред.-кол.: М.Н. Курко (голова). Київ: МАУП, 2016. С. 30–31. (Внесок автора – визначення сутності інновацій).

38. Прав Ю. Г. Окремі аспекти комунікативного супроводу державного регулювання будівельної галузі в Україні. *Роль суспільної комунікації та мас-медіа в процесах європейської інтеграції*: матеріали Польсько-Української Міжнар. наук.-практ. конференції за підтримки Адміністрації Президента України П. Порошенка (м. Ченстохова, Польща, 8 травня 2017 р.) / за заг. ред. д.держ.упр. О. В. Радченка. Київ: Вид-во ВАДНДУ, 2017. С. 204–208.

39. Прав Ю. Г., Непомнящий О.М., Галінський О.М., Гаврилов А.В. та ін. Особливості укладання договорів на надання послуг у будівництві на основі досвіду «FIDIC» та «УФСІ». *Ризики при реалізації інвестиційних проектів*: матеріали наук.-практ. семін. (м. Київ, 16–17 травня 2018 р.) / за ред. О.М. Непомнящого. Київ: НАНЦ, 2018. С. 17–23. (Внесок автора – обґрунтування особливостей укладання договорів на надання будівельних послуг).

40. Марушева О. А., Прав Ю. Г., Барзилович Д. В. Тенденції вдосконалення державного регулювання у будівництві. *Реформування публічного управління та*

адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. уч. (м. Одеса 26 жовтня 2018 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2018. С. 480–481. URL: http://www.oridu.odessa.ua/9/buk/new24_10_18.pdf (вносок автора – виокремлення проблем удосконалення державного регулювання у будівництві).

41. Прав Ю. Г. Теоретичні основи функціонування механізмів державного управління будівництвом в Україні. *Мережне електронне наукове видання «Інженерія майбутнього»*: збірник матеріалів Міждисциплінарної науково-практичної конференції (м. Київ, 10 листопада 2018 р.). Київ, 2018. С. 167–169. URL: <http://futurolog.com.ua/publish/13/zbirnyk.pdf#page=167>.

42. Прав Ю. Г. Особливості теоретико-методологічних засад реалізації механізмів державного регулювання будівельної галузі. *Актуальні проблеми використання потенціалу економіки країни: світовий досвід та вітчизняні реалії*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 25 травня, 2019 р.). Дніпро: ПДАБА, 2019. С. 35–36.

43. Прав Ю. Г. Місце будівельного проекту у системі реалізації функцій державного управління. *Стратегії інноваційного розвитку економіки: проблеми, перспективи, ефективність*: збірник тез наукових робіт учасників Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 31 травня, 2019 р.). Київ: Аналітичний центр «Нова економіка», 2019. С. 16–19.

44. Прав Ю. Г. Національні особливості галузі будівництва в Україні. *Економіка, менеджмент та аудит: сучасні проблеми, перспективи та напрями розвитку*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Львів, 31 травня, 2019 р.) / ГО «Львівська економічна фундація». Львів: ЛЕФ, 2019. С. 46–48.

45. Прав Ю. Г. До питання про дефініцію державного управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Економіка та сучасний менеджмент: теоретичні підходи та практичні аспекти розвитку*: збірник тез наук. робіт учасників Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 14 вересня 2019 р.). Одеса: ЦЕДР, 2019. С. 32–35.

46. Прав Ю. Г. Принципи функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Підприємництво, бухгалтерський облік та фінанси: національні особливості розвитку*: збірник матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 7 грудня 2019 р.). Київ: ГО «Київський економічний науковий центр», 2019. С. 19–21.

47. Прав Ю. Г. Спеціалізація, інтеграція та диверсифікація у будівництві. *Стан розвитку інфраструктури підтримки бізнесу: національна та міжнародна практика*: збірник тез наук. робіт учасників Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 7 грудня 2019 р.) / ГО «Центр економічних досліджень та розвитку». Одеса: ЦЕДР, 2019. С. 45–49.

48. Прав Ю. Г. Формування системи управління інвестиційно-будівельною сферою. *Сучасні тенденції економічного зростання: стратегії, напрями, та пріоритети*: збірник матеріалів III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Запоріжжя, 14 грудня 2019 р.) / Східноукраїнський інститут економіки та управління. Запоріжжя: ГО «СІЕУ», 2019. Ч. I. С. 73–76.

49. Прав Ю. Г. Концепція маркетингу в управлінні інвестиційно-будівельною сферою. *Становлення та особливості регулювання міжнародних економічних відносин*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 14 грудня 2019 р.). Дніпро: НО «Перспектива», 2019. С. 37–39.

50. Прав Ю. Г. Доступність житла: програмно-цільові методи планування і управління. *Стабілізація ринкової трансформації економіки: теорія, організація та методика*: збірник тез Міжнар. наук.-практ. (м. Київ, 21 грудня 2019 р.). Київ: Аналітичний центр «Нова економіка», 2019. С. 34–37.

51. Прав Ю. Г. Основні орієнтири управління інвестиційно-будівельним комплексом у регіоні. *Сучасні аспекти модернізації науки в Україні: стан, проблеми, тенденції розвитку*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Лондон, 7 листопада 2020 р.). / за ред. Є. О. Романенка, І. В. Жукової. Київ: ФОП КАНДИБА Т.П., 2020. С. 143–148.

В. Праці, які додатково відображають наукові результати дисертації:

52. Казакова Н. А., Прав Ю. Г., Марушева О. А., Шолом А. С. Застосування кількісних та якісних методів для оцінки ризиків будівельно-інвестиційних проектів. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 61. С. 150–160. (Внесок автора – визначення якісних методів для оцінки ризиків будівельно-інвестиційних проектів).

53. Казакова Н. А., Прав Ю. Г., Марушева О. А., Гулаг А. О. Напрями розвитку медичного туризму в Україні та його вплив на економіку. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 63. С. 20–34. (Внесок автора – виокремлення проблем розвитку медичного туризму).

54. Галінський О. М., Прав Ю. Г., Медведчук О. В., Нахкур Т. Ф., Марушева О. А. Нормативно-правове регулювання в будівництві України. *Ризики при реалізації інвестиційних проектів*: матеріали наук.-практ. семін. (м. Київ, 16–17 травня 2018 р.) / за ред. О.М. Непомнящего. Київ: НАНЦ, 2018. 32 с. (Внесок автора – розкриття історичних процесів становлення нормативно-правового забезпечення державного регулювання економічних відносин у житловому будівництві).

55. Прав Ю., Нечипорук А., Лагунова І. Єдність нормативного регулювання протягом усього життєвого циклу об'єктів будівництва – від планування території до знесення. *Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності*. Збірник аналітичних матеріалів. №17. Київ: МГІК, 2019. С. 275–284. (Внесок

автора – виокремлення ролі держави та органів публічного врядування в нормативному регулюванні будівельної галузі).

Прав Ю. Г., Дегтяр О. А., Кіслов Д. В., Марушева О. А. та ін. Управління об'єднаними територіальними громадами: монографія. Київ: «Видавництво Людмила», 2019. 388 с. *(внесок автора – обґрунтування стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі).*

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ.....	17
ВСТУП.....	18
РОЗДІЛ I ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ	35
1.1. Джерелознавчий аналіз проблематики формування та реалізації державної інвестиційно-будівельної політики в українському дискурсному просторі	35
1.2. Методологічний та категоріально-понятійний апарат проблематики державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності в контексті децентралізації державного управління.....	50
1.3. Генезис, онтологічний зміст та наукове розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин	75
Висновки до розділу 1	98
РОЗДІЛ II ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ СУЧАСНИХ КРАЇН	101
2.1. Місце і роль держави у розвитку й реформуванні інвестиційно-будівельного комплексу та житлово-будівельної сфери в цілому	101
2.2. Закордонний досвід державної політики сприяння функціонування й розвитку інвестиційно-будівельного комплексу країни та визначення можливостей його імплементації в українських реаліях	123
2.3. Система управління інфраструктурним забезпеченням у житловому будівництві сучасної держави: організаційні, економічні та політико-управлінські складові.....	148
Висновки до розділу 2	171
РОЗДІЛ III СТРАТЕГІЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ.....	174
3.1. Генезис становлення системи нормативно-правового регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні.....	174
3.2. Структурно-функціональний аналіз формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом у регіоні	196

3.3. Регіональні аспекти стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації.....	216
Висновки до розділу 3	238
РОЗДІЛ IV СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	241
4.1. Закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації.....	241
4.2. Проблеми формування та управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону: державно-управлінські аспекти	259
4.3. Модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації.....	279
Висновки до розділу 4	309
РОЗДІЛ V КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В УКРАЇНІ.....	312
5.1. Системний аналіз державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України.....	312
5.2. Концептуальні підходи до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації	332
5.3. Шляхи вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України	354
Висновки до розділу 5	379
ВИСНОВКИ.....	383
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	393
ДОДАТКИ.....	428

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ

АБД	– Автоматизований банк даних
АІФ	– Автоматизовані інформаційні фонди
АРОПБ	– Агенція «Регіональний офіс підтримки інвестицій у будівельній сфері»
АРР	– Агенція регіонального розвитку
БМР	– Будівельно-монтажні роботи
ВВП	– Внутрішній валовий продукт
ВРУ	– Верховна Рада України
ДАБІ	– Державна архітектурно-будівельна інспекція
ДМК	– Державний містобудівний кадастр
ДСТУ	– Державний стандарт України
КМУ	– Кабінет Міністрів України
ІБД	– Інвестиційно-будівельна діяльність
ІБК	– Інвестиційно-будівельний комплекс
ІМІЗ	– Інформаційна мережа інноваційного забезпечення
Мінрегіонбуд	– Міністерство розвитку громад та територій України
МІУ	– Міністерство інфраструктури України
МТБ	– Матеріально-технічна база
ПДВ	– Податок на додану вартість
ПДД	– Початково-дозвільна документація
СЕГ	– Соціально-економічний генотип
СОІ	– Система обробки інформації
ТЕО	– Техніко-економічне обґрунтування

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах трансформаційних перетворень сучасної економічної системи до вимог європейського економічного простору особливої актуальності набувають процеси формування та вдосконалення державної політики сприяння економічному розвитку держави в цілому та будівельної галузі зокрема, яка ставить стратегічні орієнтири та практичні завдання реформування механізмів державного регулювання різних галузей економічної діяльності. Одним із головних завдань державної економічної політики є формування умов для забезпечення сталого розвитку країни. Державне регулювання економічних систем є комплексним процесом, що включає низку взаємопов'язаних політичних, соціальних, фінансових, демографічних та інших факторів. Ефективне використання кожного з факторів окремо та у взаємозв'язку забезпечує економічний розвиток та зростання економіки держави.

Особливо актуальними є процеси державного регулювання у галузях економіки, які можуть забезпечити поштовх до їх подальшого розвитку. Зокрема, однією із таких галузей економічної діяльності є будівництво. Будівельна галузь є локомотивом економічного розвитку, адже інвестиційні вливання у будівництво забезпечують розвиток супутніх галузей економіки, як наприклад, транспорту, розвитку інфраструктури, зв'язку, промисловості будівельних матеріалів, активізують фінансово-економічні процеси та забезпечують розвиток малого і середнього бізнесу шляхом забезпечення їх цивільними будівельними об'єктами і комерційною нерухомістю. Будівельна галузь впливає на розвиток усієї економічної системи країни через створення основних фондів виробничого і невиробничого призначення, споживаючи продукцію інших галузей народного господарства, збільшуючи кількість робочих місць та забезпечуючи застосування інноваційних виробничих технологій. Одним з ключових секторів будівельної галузі є управління інвестиційно-будівельним комплексом, яке відноситься до низки концептуальних завдань, що визначають перспективи розвитку соціально-економічного середовища, комплексу цілей еволюції, методів і засобів їх найбільш раціонального досягнення.

Проте, галузь будівництва на етапі проведення політичної, адміністративної та бюджетної децентралізації потребує суттєвих трансформацій, в першу чергу, за рахунок побудови ефективної державної політики щодо реформування та регулювання будівництва. Адже низька конкурентоздатність будівельних підприємств призводить до зниження інвестиційної привабливості, низьких фінансово-економічних показників та незначної реалізації потенціалу національного будівельного ринку, його інвестиційно-будівельного комплексу. Успішне вирішення цих завдань тісно пов'язане з підвищенням рівня управління процесом формування та регулювання інвестиційно-будівельної діяльності відповідно до інноваційних вимог в умовах децентралізації. Це пояснюється тим, що численні діючі керівництва, положення, методики формування, планування і оцінки ефективності інвестиційних ресурсів у діяльності інвестиційно-будівельного комплексу не мають загальної теоретичної і методологічної основи, носять розрізнений характер.

Отже, пошук шляхів удосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації влади в Україні є актуальним, має практичну значущість та потребує детального наукового вивчення. Це й зумовило актуальність і вибір теми дисертаційного дослідження.

Джерелознавчий аналіз свідчить, що проблемам державної політики в будівельній сфері та державного регулювання процесів управління інвестиційно-будівельним комплексом присвятили свої дослідження багато вітчизняних і зарубіжних авторів. Зокрема, із наукових зарубіжних публікацій найбільший інтерес становлять праці таких вчених, як: М. Аалберс [349–351], А. Аслунд [353, 354], М. Ватсон [400], К. Вайтхед [401], Н. Галлент [362], М. Глассер [363], Дж. Долінг [358], Дж. Кемені [371–373], К. Колфер [357], С. Люткен [376], М. Люкс [377], М. Маркхейм [378], В. Матцнеттер [379], А. Музьол-Вецлавович [381–382], М. Мюррей [380], Дж. Розман [391, 392], Г. Шварц [394], Н. Піхлер-Міланович [388, 389], Р. Фернандес [361], Б. Фейбел [360] та ін.

Серед українських дослідників особливу наукову значущість представляють роботи таких науковців: Л. Антонова [10, 11], К. Басенко [16], Є. Вилгін [36–47],

Л. Григор'єва [62], О. Дарушин [70–72], О. Ковалевська [134, 135], О. Козич [139], О. Кононова [142–145], І. Лагунова [159–160], О. Медведчук [160, 163], Н. Мельник [176], О. Непомнящий [189, 190], Г. Рижакова [266–271], М. Садов'як [289], С. Сімак [294–298], К. Фроліна [324, 325], І. Хараїм [326, 327], С. Шостак [338–341, 392]. Вагомий внесок у розвиток наукових досліджень з питань інвестиційно-інноваційної діяльності житлового будівництва зробили А. Асаул [13], О. Білоусов [17], А. Богданенко [19–24], І. Власенко [48–51], І. Вода [52], Л. Данчак [66–69], А. Дука [83], В. Медвідь [174], Д. Молодченко [181], Т. Нахкур [184–188], А. Панін [203], Ю. Пинда [206, 207], О. Саламацька [290], А. Ткаченко [315], М. Царенко [328], Г. Шовкопляс [337], О. Якименко [346–348] та ін.

Питанням державного управління та стратегічним напрямкам нормативно-правового регулювання у будівництві присвятили праці, такі вчені, як: С. Андрусів [8, 9], В. Божанова [25, 26], Г. Гриценко [63], Д. Ісаєнко [126–128], О. Квасніцька [131], О. Марушева [168–171, 399–400], К. Резворович [265], Т. Стройко [308], О. Стукаленко [309–311] та ін. Низка авторів, зокрема, Н. Бондар [29], О. Васильєв [34], Н. Демчук [79], Д. Пруненко [258], А. Радкевич [260], О. Рудченко [286, 287], Н. Серьогіна [293], О. Скибінський [301], В. Тарасюк [313], О. Юркевич [345] досліджували у своїх роботах проблематику інфраструктури житлового будівництва та транспортної системи регіону, питання її організації і практичного застосування.

У створенні концептуальних основ управління житловим будівництвом та державної житлової політики значний внесок мають В. Гурковський [65], О. Деміхов [74–78], О. Дяченко [85], В. Козик [137], А. Кошева [149], Г. Кусп'як [155], І. Кучеренко [156], В. Мелко [175], Н. Олійник [195, 196], Н. Орлова [200], П. Покатаєв [210], О. Пшик [301], І. Радамовська [259], О. Радченко [261–264], О. Тимофєєва [314], В. Шведун [332–334], Ю. Шевченко [335] та ін.

Разом із тим ступінь опрацювання зазначеного кола проблем у частині державного регулювання регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом не в повній мірі відповідають вимогам господарювання в умовах

децентралізації влади. Багато теоретичних та методологічних питань оцінки ефективності державної політики стимулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу залишаються маловивченими, а низка положень носить дискусійний характер. Існування неопрацьованих питань створення та реалізації стратегії розвитку регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом, механізму реалізації та контролю розроблених стратегічних рішень визначили вибір об'єкта, предмета, цілей і завдань даного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційну роботу виконано на кафедрі публічного адміністрування Міжрегіональної Академії управління персоналом у процесі розробки науково-дослідної роботи: «Дослідження теоретико-методологічних основ розвитку української державності в контексті світових модернізаційних процесів формування національних громадянських суспільств: політичний, юридичний, економічний, соціальний, психологічний та управлінський аспекти» (ДР № 0119U100492 від 12.02.2019 р.). Доробок автора полягає у розробці функціональної моделі державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України та перспективних напрямів державної політики регулювання будівельної галузі. (Довідка про впровадження від 04 лютого 2020 р.).

Мета і завдання дослідження. Мета дослідження полягає у теоретико-методологічному обґрунтуванні процесів формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, розробці на його основі відповідних моделей, механізмів та науково-практичних рекомендацій щодо подальшого вдосконалення політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України загалом.

Зазначена мета зумовила постановку і розв'язання наступних завдань:

– здійснити джерелознавчий аналіз сучасних закордонних та вітчизняних наукових публікацій щодо проблем формування й реалізації державної інвестиційно-будівельної політики;

- уточнити наукове розуміння та взаємозв'язок основних категорій і понять методологічного апарату дослідження політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України;
- розкрити сутність, онтологічний зміст та наукове розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин;
- обґрунтувати посилення ролі й завдань державних органів у реформуванні інвестиційно-будівельного комплексу та житлово-будівельної сфери загалом в умовах глобальних викликів сьогодення;
- узагальнити кращий закордонний досвід формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу та визначити можливості його імплементації в Україні;
- виявити й охарактеризувати організаційні, економічні та політико-управлінські складові системи управління інфраструктурним забезпеченням у житловому будівництві сучасної держави;
- систематизувати історичні процеси становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин у житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні;
- визначити функціональні та сутнісні складові, принципи та особливості державної політики формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом в регіоні в цілому та управління інвестиційною діяльністю будівельної організації зокрема;
- виокремити основні закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації;
- охарактеризувати сучасний стан та ключові проблеми формування та управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону в контексті державного управління;

- визначити основні принципи та складові моделі ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації влади в Україні;
- розробити й науково обґрунтувати функціональну модель державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України;
- запропонувати науково-практичні концептуальні підходи до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації;
- окреслити перспективи подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України.

Об’єкт дослідження. Об’єктом дослідження є система державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні.

Предмет дослідження. Предметом дослідження виступають процеси формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації влади.

Методи дослідження. Специфіка міждисциплінарного характеру обраної проблематики дослідження зумовлює вибір методологічного інструментарію, що відповідає діалектичним принципам логічності та критичності, об’єктивності та всебічності, послідовності та обґрунтованості, а також вимогам пертинентності та релевантності наукового пошуку. Основою обраної методології є *системний метод*, який надав змогу розкрити й охарактеризувати еволюційні, фундаментальні та структурно-операційні домінанти функціонування й розвитку будівельної галузі в цілому та інвестиційно-будівельного комплексу країни зокрема, сформулювати засади державної політики сприяння його розвитку (§§ 2.1; 4.2). *Дискурсний контент-аналіз* дозволив систематизувати науковий доробок закордонних та українських науковців і дослідників обраного предмету дослідження (§ 1.1). *Атрибутивно-онтологічний підхід* надав змогу виявити

вихідні, базові та родові поняття проблематики управління інвестиційно-будівельним комплексом у їх онтологічній сутності та взаємозв'язку в категоріально-понятійному апараті державного управління (§§ 1.2; 1.3).

Компаративно-історичний підхід став основою вивчення та систематизації закордонного досвіду формування та реалізації державної політики сприяння функціонування й розвитку інвестиційно-будівельного комплексу країни (§ 2.2) та розкриття генезису становлення системи нормативно-правового регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні (§ 3.1).

Структурно-функціональний метод сприяв виокремленню організаційних, економічних та політико-управлінських складових, механізмів та інструментів державного регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва (§§ 2.3, 3.2, 5.1). *Метод логічного узагальнення та моделювання* дозволив розробити модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації (§ 4.3) та функціональну модель державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України (§ 5.1). *Метод емпіричного та ситуаційного аналізу* став підґрунтям виокремлення закономірностей і тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації (§ 4.1), та існуючих у цій сфері проблем (§ 4.2). *Прогностичний та програмно-цільовий метод* надав змогу обґрунтувати розробку концепції державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації (§ 5.2) та запропонувати низку заходів щодо подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України (§ 5.3.).

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що в даній дисертаційній роботі запропоновано нові науково-обґрунтовані положення та здійснено широке узагальнення, що у своїй сукупності розв'язують важливу науково-прикладну проблему, яка полягає у теоретико-методологічному обґрунтуванні процесів формування та реалізації державної політики сприяння

розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, розробці на його основі відповідних моделей, механізмів та науково-практичних рекомендацій щодо подальшого вдосконалення політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України в цілому, що обумовило винесення на захист наступних положень:

уперше:

– обґрунтовано інституційно-функціональну модель системи державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності, що відрізняється розмежування на три підсистеми, де перша – підсистема законодавчого регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва (яка складається з 7-ми секторальних компонентів); друга – підсистема управління державним сектором будівельної галузі (яка складається з 6-ти властивих їй секторальних компонентів); третя – підсистема координації діяльності суб'єктів недержавного сектору економіки (яка складається з 7-ми відповідних секторальних компонентів);

– обґрунтовано необхідність створення на конкурсній підставі принципово нової незалежної структури – Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», що здійснює планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій та будується на п'яти основоположних принципах: формування системи прямого інвестиційного маркетингу; вдосконалення інвестиційного законодавства, що враховує всі сучасні новації в області інвестиційно-будівельної діяльності; сприяння розвитку бізнес-інфраструктури будівельної сфери та впровадження механізмів публічного адміністрування; оптимізацію виробничих фондів будівельних організацій; забезпечення на новому рівні управління проектами в будівельній галузі відповідно до сучасних вимог та європейських стандартів. Основними напрямками діяльності Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері» мають стати: формування Інвестиційного Фонду розвитку будівельної сфери, орієнтованого на забезпечення фінансування інвестиційно-

будівельних проектів в галузі, що визначені як інвестиційні пріоритети; розвиток інноваційної сфери; обслуговування інвесторів; напрацювання першочергових завдань та потреб об'єднаних територіальних громад, регіонів в цілому; підтримка будівельних організацій; стратегія і моніторинг реалізації інвестиційних проектів; формування позитивного іміджу та лобіювання подальшого розвитку будівельної сфери країни;

– запропоновано модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації, яка на відміну від існуючих, включає в себе визначення місії та цілей розвитку підприємства в ході діалогу з місцевими органами публічного врядування та з їх узгодженням зі стратегією розвитку регіону й територіальної громади, методику оцінки інноваційного потенціалу та опис заходів з оптимізації факторних складових його рівня; обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку та опис особливостей управління етапами інноваційних процесів та дозволяє визначати найбільш оптимальний напрямок стратегічного розвитку підприємств, сприяє досягненню рівня розвитку інноваційного потенціалу, достатнього для здійснення ефективного інноваційного процесу, що в кінцевому підсумку забезпечує отримання конкурентних переваг в середньостроковій і довгостроковій перспективах. Обґрунтовано, що виконання стратегії спрямоване на вирішення чотирьох основних завдань: формування соціально-відповідального бізнесу, інтегрованого в системі взаємодії з органами публічного врядування; встановлення пріоритетності серед адміністративних завдань, щоб їх відносна значимість відповідала тій стратегії, яку будуть реалізовувати підприємства будівельної галузі; досягнення відповідності між вибраною стратегією і внутрішньо-організаційними процесами з метою скорегувати роботу підприємств на здійснення вибраної стратегії; визначення адекватних і ефективних методів (підходів) управління діяльністю підприємств;

удосконалено:

– категорійно-понятійний апарат теорії державного управління, що полягає в уточненні сутності поняття: «управління інвестиційно-будівельним комплексом», яке пропонується розуміти як процес управління всіма аспектами інвестиційної діяльності законодавчими та регламентуючими методами на рівні держави; управління інвестиційними програмами і проектами на регіональному рівні та управління інвестиційною діяльністю окремого господарюючого суб'єкта. Таке управління відбувається в синергетичній єдності взаємодії суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного комплексу та передбачає підпорядкування принципу комплексності на всіх щаблях ієрархії регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, а також у суб'єктах регіонального ІБК;

– систематизацію закордонного досвіду формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу у провідних країнах світу, що відрізняється виокремленням наступних світових тенденцій: активізація роботи всього кола учасників інвестиційно-будівельного процесу; максимально можливе застосування інноваційних досягнень науки і техніки; істотне зростання якості проектів на базі багатоваріантності проектних рішень; досягнення якомога більшого скорочення тривалості інвестиційно-будівельного процесу, забезпечення високої організації будівельної справи. Визначено, що більшість застосовуваних у зарубіжних країнах (Японія, Німеччина, США) організаційно-економічних ідей, рішень і прийомів підвищення інтенсивності росту виробництва можуть бути найбільш ефективно імplementовано в Україні при будівництві об'єктів промислового і цивільного призначення, виборі напрямів розвитку системи управління інвестиційно-будівельним циклом;

– наукове розуміння системи управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві сучасної держави, що відрізняється, *по-перше*, системним поєднанням організаційних, економічних та політико-управлінських складових; *по-друге*, авторською класифікацією інфраструктури будівництва на виробничу, соціальну та інституціональну; *по-третє*, ієрархізацією системи інфраструктури

в будівництві у вигляді державного, регіонального, локального, внутрішньо-фірмового рівнів; *по-четверте*, кластеризацією об'єктів інфраструктури будівельної сфери на інститути, спеціалізовані будівельні організації, державні установи, що надають інфраструктурні послуги, організації аутсорсингу суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності; *по-п'яте*, виокремленням ключових суб'єктів зазначеної системи, до яких віднесені: девелопер (замовник-забудовник), інвестор, проектні організації, організація-підрядник;

— науково-практичні концептуальні підходи до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації, що на відміну від існуючих направлені на: формування і нарощування інвестиційних джерел спрямованих на промислово-будівельну діяльність; інвентаризацію всіх діючих промислових і виробничих потужностей з вивченням їх технічних можливостей, невикористаного потенціалу і необхідності переоснащення; проведення скоординованої політики, орієнтованої на максимальне використання науково-технічного потенціалу промислово-будівельного комплексу, підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції, розвиток державної системи нормативних документів і стандартів, активізація роботи з переходу на нову кошторисно-нормативну базу ціноутворення і кошторисного нормування в будівництві; підвищення організаційно-технічного рівня будівництва з поступовим переходом від управління будівництвом окремих об'єктів до управління інвестиційними проектами; створення державних та комунальних лізингових компаній для сприяння формуванню засобів на придбання ними промислово-будівельних машин і механізмів; розробку програм перспективного і поточного розвитку регіону; прискорення модернізації виробничої бази будівництва з орієнтацією на переважний випуск ефективних ресурсо- та енергозберігаючих матеріалів, виробів, конструкцій; регулювання і максимальне використання промислово-будівельних трудових ресурсів, основних виробничих фондів та матеріальних запасів в регіоні та ін.;

– наукові підходи щодо подальшого вдосконалення державної інвестиційно-будівельної політики шляхом розробки та обґрунтування наступних заходів: 1) здійснення оптимізації організаційно-управлінської структури відбору, розробки та впровадження інвестиційних проектів на регіональному рівні, застосування механізмів публічного адміністрування; 2) скасування стягнення податку на додану вартість на роботи, послуги на об'єктах державної та комунальної власності, шляхом змін його на фіксований податок; 3) законодавчого передбачення можливості звільнення інвесторів від загального оподаткування (на певний термін до трьох років) у разі фінансування ними об'єктів соціального, культурного призначення та критичної інфраструктури; 4) надання можливості органам місцевого самоврядування та виконавчим структурам об'єднаних територіальних громад на регіональному рівні провести оптимізацію малих однорідних виробничих та будівельних підприємств, що знаходяться в містах; 5) проведення на регіональному рівні аудиту, та на його основі, у разі потреби, ренаціоналізацію приватизованих підприємств будівельної галузі, якщо вони неефективно господарюють (показники рентабельності нижче, ніж були до моменту приватизації) або ж протягом останнього часу (2 роки) не вкладали коштів у оновлення основних фондів.

набуло подальшого розвитку:

– систематизація дискурсного поля проблематики формування та реалізації державної інвестиційно-будівельної політики, що відрізняється від існуючих виокремленням двох дослідницьких платформ (публічно-управлінської та соціально-економічної) і шести властивих їм кластерів – законодавчо-правового, державної політики і регулювання, міжнародного досвіду, господарсько-економічного, інвестиційно-будівельного та стратегічного управління, що характеризуються міждисциплінарним підходом та розкривають системне наукове розуміння історичного генезису, сучасного стану, проблем та перспектив подальшого вдосконалення державної інвестиційно-будівельної політики в Україні;

– визначення онтологічного змісту й наукового розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин, що відрізняється системно-комплексним підходом та передбачає інституційну, нормативну, інвестиційно-економічну соціально-відповідальну взаємодію органів публічного врядування та господарювання в сфері будівництва, що передбачає поширення масштабів комплексного використання мінерально-сировинних ресурсів, попутної продукції і відходів промисловості з метою охорони навколишнього середовища; розширення комбінування і об'єднання специфічних технологічних процесів виробництва і будівництва на основі впровадження інноваційних технологій і модернізації виробничих процесів; поглиблення розвитку внутрішньо-системних взаємовідносин між суб'єктами локальних і регіональних інвестиційно-будівельних комплексів у відповідних сферах територіально-виробничих поєднань;

– систематизація історичних процесів становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин у житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні шляхом авторського виокремлення наступних історичних етапів: 1) етапу тотального домінування централізованого державного управління (1990 – 1992 рр.); 2) етапу стагнації та «дикої» приватизації підприємств будівельного сектору (1992 – 1995 рр.); 3) етапу початку ринкових перетворень у будівельній сфері (1995 – 1998 рр.); 4) етапу повної лібералізації будівельної галузі (1998 – 2005 рр.); 5) етапу переходу до європейських будівельних норм і стандартів (2005 – 2015 рр.); 6) етапу узгодження українського та європейського нормативного простору в сфері державного регулювання галузі будівництва (2015 р. – дотепер);

– розкриття державної політики формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом у регіоні в цілому та управління інвестиційною діяльністю будівельної організації зокрема, що на відміну від існуючих, базується на формуванні перспективної економічної політики держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних

організацій, при розробці якої мають бути зафіксовані такі умови її побудови: 1) політика має бути орієнтована на 5-річний період, регулярно (як правило, щорічно, але не рідше одного разу на два роки) уточнюватися й служити основою для розробки конкретних програм розвитку інвестиційних процесів будівельних організацій; 2) при визначенні напрямків і формуванні програм розвитку інвестиційних процесів будівельних організацій доцільно, у свою чергу, здійснювати додаткову розбивку планового періоду на два етапи (більш детально перші два роки, використовуючи при цьому в обов'язковому порядку науково-обґрунтовані прогнози, і наступні три роки, на основі експертних оцінок розвитку економіки будівництва на майбутній п'ятирічний період);

– виокремлення основних закономірностей та тенденцій розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, що відрізняється від існуючих фокусуванням наукової уваги на наступних ключових трендах і проблемах: скорочення чисельності працюючих у будівельній галузі; тривале зниження рівня енерго- і фондоозброєності; високий рівень зносу основних фондів, перш за все, будівельної техніки; нестача обігових коштів, що змушує будівельні підприємства звертатися до послуг фінансово-кредитних організацій; вкрай слабкий розвиток кредитної складової у фінансуванні оборотних і особливо основних засобів підприємств; наявність у будівельних організаціях великих колективів працівників, які виробляють будівельний продукт у вигляді закінчених об'єктів будівництва; відсутність стаціонарності будівельного виробництва; тривалість створення будівельних об'єктів; залежність будівництва житла від місцевих і кліматичних умов, від способів поставки обладнання, матеріалів і конструкцій тощо, які необхідно враховувати при розробці науково-практичного підходу до визначення ефективного управління житловим будівництвом;

Практичне значення одержаних результатів.

Використання запропонованих розробок сприяє підвищенню ефективності застосування механізмів державного регулювання в будівельній галузі, сприяє

мобілізації внутрішнього потенціалу регіонів на покращання інвестиційного клімату, вдосконалює систему нормативно-правового регулювання будівельної галузі, стимулює подальше делегування повноважень від центру на місця у тому числі й щодо державного контролю та нагляду в будівництві, модернізації технічного регулювання, перехід від директивних параметрів до параметричних. Впровадження сучасних технологій управління проектами в інвестиційній будівельній галузі, підвищення ефективності залучення та використання фінансів та матеріальних і людських ресурсів, зростання конкурентоспроможності громад регіонів та будівельної галузі в цілому.

Результати дисертаційного дослідження використано у практичній діяльності: Апарату Верховної Ради України (довідка про впровадження № 08/16-4 від 26 січня 2021 р.); Міністерства інфраструктури України (довідка про впровадження № 25/1449-21 від 10.02.2021 р.); Департаменту економічної політики Львівської ОДА (довідка про впровадження № 1-51/57 від 11.02.2021 р.), Державного агентства автомобільних доріг України (довідка про впровадження № 421/1/05-01/20 від 05.02.2021 р.), ДП «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (довідка про впровадження № 100-2/7 від 11.02.2021 р.), Акціонерного товариства «Полтава-банк» (довідка про впровадження № 375/01 від 15.12.2020 р.), Страхової компанії «ВУСО» (довідка про впровадження № 8926 від 17.12.2020 р.), Акціонерного товариства «Житлобуд-1» м. Харків (довідка про впровадження № 01/180 від 15.02.2021 р.); Лозівської міської ради Харківської області (довідка про впровадження № 02-13-5/2184 від 28.12.2020 р.), Печенізької районної державної адміністрації Харківської області (довідка про впровадження № 01-25/1961 від 23.12.2020 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійно виконаною науковою працею. Всі сформульовані в ній висновки, наукові положення та пропозиції ґрунтуються на особистих дослідженнях здобувача. В тексті дисертації не використовувалось жодних ідей співавторів наукових публікацій.

Апробація результатів дисертації. Результати досліджень, викладені у дисертації, оприлюднено на 19-и міжнародних та всеукраїнських науково-комунікативних заходах, зокрема, таких як: IV-й Форум докторів наук з державного управління "Державне управління третього тисячоліття: виклики та перспективи" (м. Севастополь 24-26 листопада 2011 р.), Міжнар. наук.-практ. конф. "Сучасні суспільні комунікації: проблеми, пріоритети та першочергові завдання в євроінтеграційних процесах" (м. Хелм, Польща 27 листопада 2015 р.), Перша Міжнар. наук.-практ. конф. "Економіко-правові дослідження: міждисциплінарна взаємодія" (м. Харків, 26 вересня 2016 р.), Всеукр. наук.-практ. конф. "Європейський вимір реформування публічного управління в Україні" (м. Київ, 24 листопада 2016 р.), Польсько-Українська міжнар. наук.-практ. конф. за підтримки Адміністрації Президента України П. Порошенка "Роль суспільної комунікації та мас-медіа в процесах європейської інтеграції" (м. Ченстохова, Польща, 8 травня 2017 р.), Наук.-практ. семінар "Ризики при реалізації інвестиційних проектів" : матеріали (м. Київ, 16-17 травня 2018 р.), Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. уч. "Реформування публічного управління та адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід" (м. Одеса, 26 жовтня 2018 р.), Міждисциплінарна наук.-практ. конф. "Інженерія майбутнього" (м. Київ, 10 листопада 2018 р.), III Міжнародна наук.-практ. конф. "Актуальні проблеми використання потенціалу економіки країни: світовий досвід та вітчизняні реалії" (м. Дніпро, 25 травня, 2019 р.), Міжнар. наук.-практ. конф. "Стратегії інноваційного розвитку економіки: проблеми, перспективи, ефективність" (м. Київ, 31 травня, 2019 р.), Міжнар. наук.-практ. конф. "Економіка, менеджмент та аудит: сучасні проблеми, перспективи та напрями розвитку" (м. Львів, 31 травня, 2019 р.), Всеукр. наук.-практ. конф. "Економіка та сучасний менеджмент: теоретичні підходи та практичні аспекти розвитку" (м. Одеса, 14 вересня 2019 р.), Всеукр. наук.-практ. конф. "Міжнародне науково-технічне співробітництво: принципи, механізми, ефективність" (м. Київ, 14–15 вересня 2019 р.), Всеукр. наук.-практ. конф. "Підприємництво, бухгалтерський облік та фінанси: національні особливості розвитку" (м. Київ, 7 грудня 2019 р.), Всеукр. наук.-

практ. конф. "Стан розвитку інфраструктури підтримки бізнесу: національна та міжнародна практика" (м. Одеса, 7 грудня 2019 р.), III Міжнар. наук.-практ. конф. "Сучасні тенденції економічного зростання: стратегії, напрями та пріоритети" (м. Запоріжжя, 14 грудня 2019 р.), Міжнар. наук.-практ. конф. "Становлення та особливості регулювання міжнародних економічних відносин" (м. Дніпро, 14 грудня 2019 р.), III Міжнар наук-практ. конф. "Сучасні аспекти модернізації науки в Україні : стан, проблеми, тенденції розвитку" (м. Лондон, 7 листопада 2020 р.).

Публікації. Основні наукові результати дисертаційної роботи опубліковані у 56 наукових працях із них: 1-на одноосібна монографія, 27 наукових статей у вітчизняних фахових наукових виданнях, 6 статей у іноземних періодичних наукових виданнях та 19 тез наукових конференцій.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотації, вступу, п'яти розділів (розкритих у 15 підрозділах), висновків до розділів та загальних висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертації складає 446 сторінок. Обсяг основного тексту (без урахування сторінок, зайнятих рисунками) – 370 сторінок. Дисертація містить 32 рисунки, 9 таблиць. Список використаної літератури містить 403 джерела, з яких – 55 іноземними мовами.

РОЗДІЛ І

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

1.1. Джерелознавчий аналіз проблематики формування та реалізації державної інвестиційно-будівельної політики в українському дискурсному просторі

Серед багатьох проблем, з якими зіткнулася на зорі незалежності молода держава Україна, була й проблема реформування житлово-будівельної галузі, адже діюча за радянських часів схема взаємовідносин держави і господарюючих суб'єктів будівельної галузі передбачала можливість управління будівельними організаціями через вертикальні структури за допомогою директивного впливу. В ринковій же економіці переважає непряме державне регулювання діяльності учасників регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, основними інструментами якого є розробка інвестиційної політики, забезпечення законодавчої та нормативної бази, підтримка конкурентного середовища, формування системи державних гарантій і підвищення ефективності управління інноваційними процесами на підприємствах будівельної галузі.

Держава, окремі науковці, дослідники і практики галузі постійно шукали ефективні механізми та інструменти формування та реалізації такої державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому, яка б створила умови для функціонування конкурентоздатної базової галузі економіки, здатної виступити мультиплікатором зростання як внутрішнього валового продукту країни, так і добробуту кожної окремої родини й громадянина. Щоб розібратися у всій різноманітності поглядів і підходів дослідників до зазначеної проблематики, насамперед, необхідно провести джерелознавчий аналіз пов'язаного контенту та систематизувати науковий доробок наших попередників (в позитивному значенні цього слова).

Ефективність і перспективи розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в країні та її регіонах значною мірою залежить від системи і методів територіального публічного управління, від формування та реалізації ефективної державної політики сприяння розвитку всього будівельного комплексу держави. Що ж стосується місцевих видів виробництва і особливо будівельної індустрії, то територіальне управління є об'єктивною необхідністю і обумовлено тим, що всі підприємства інвестиційно-будівельної сфери, багато видів будівельних конструкцій і матеріалів, виробництво і споживання будівельної продукції замикаються практично рамками одного економічного району і навіть – однієї області, регіону, території. І тільки при ефективній державній політиці та ефективному публічному управлінні вся ця сфера виробництва може функціонувати ефективно.

Відтак постає завдання не тільки узагальнення, вдосконалення діючих, розробка нових рекомендацій і доведення їх до практичного застосування в кожному окремо взятому напрямі формування і управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом а й дослідження взаємозв'язку між цими напрямками. Проте, за визначеннями фахівців і експертів, наукові дослідження по такій складній проблемі поки не отримали всебічного вирішення і в основному спрямовані на дослідження інвестиційних процесів на підприємствах в окремих регіонах, без системного опрацювання всього механізму взаємодії суб'єктів. Це можна пояснити відносною молодістю науки державного управління, що й обумовлює необхідність дослідження наукового розуміння вітчизняними експертами та фахівцями фундаментальних основ і витоків основних державно-управлінських категорій [261, с. 275]. Невирішеність загальнометодологічних питань обертається як принциповими розбіжностями з найважливіших теоретичних питань ринку інвестицій та будівництва, так і прорахунками в ході здійснюваних трансформацій будівельної сфери. Це висуває задачу концептуального плану в число пріоритетних. В обґрунтуванні підходів до їх розв'язання, наслідуючи принципи історичного розвитку і спадкоємності, необхідно передусім розглянути генезис теоретичних поглядів на досліджувані

Як ми бачимо з Рис.1.1. основна дослідницька увага українських науковців прикута до управління, політики, розвитку, державного регулювання будівельної галузі України. На наш погляд, наукові публікації обраного дискурсного простору в максимальному узагальненні можна розділити на дві дослідницькі платформи. Перша платформа містить законодавчо-правові, державно-управлінські публікації та містить наукові розвідки переважно представників юридичних наук та державного управління. Друга платформа – міждисциплінарна й соціально-економічна складається з переважно наукових публікацій дослідників галузі економіки та менеджменту.

Розгляд зазначених дослідницьких платформ при більш ретельному джерельному аналізі надає підстави для виокремлення більш вузьких груп-напрямків дослідження генезису, сучасного стану та перспектив становлення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому в умовах розгортання процесів децентралізації влади. На думку автора, можна говорити про існування у вітчизняному дискурсному просторі шести кластерів осмислення й висвітлення зазначеної проблематики в Україні: законодавчо-правового, державної політики і регулювання, стратегічного управління, міжнародного досвіду, господарсько-економічного та інвестиційно-будівельного, які характеризуються міждисциплінарним підходом та розкривають системне наукове розуміння історичного генезису, сучасного стану, проблем та перспектив подальшого вдосконалення державної інвестиційно-будівельної політики в Україні (Рис. 1.2).

Попри певну умовність зазначеного поділу (адже науковий доробок далеко не всіх науковці та експертів вкладається в прокрустове ложе окремого конкретного кластеру, окремі публікації можуть бути віднесені не до одного, а до двох чи навіть трьох кластерів, а різні дослідники можуть розробляти не один, а кілька напрямків), все ж запропонована авторська систематизація надає можливість відтворення цільного бачення наукового розуміння генезису, сучасного стану та перспектив становлення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому в умовах розгортання процесів децентралізації влади.



Рис. 1.2. Систематизація дискурсного простору проблематики формування та реалізації державної інвестиційно-будівельної політики в Україні

Далі спробуємо виокремити й охарактеризувати кожен із запропонованих кластерів-напрямків досліджень проблематики захисту прав та інтересів дитини в Україні, визначити основних представників кожного кластеру та розкрити й узагальнити їх науковий доробок.

Так, *публічно-управлінську платформу* складають три кластери: державної політики і регулювання, стратегічного управління й законодавчо-правового кластеру, на яких зупинимося більш конкретно.

Кластер державної політики і регулювання представляють такі фахівці сфери державного управління, як О. Більовський, О. Білоусов, О. Деміхов, А. Воробйов, В. Загорський, Ю. Кучма, О. Козич, О. Марушева, О. Непомнящий, І. Овсак, І. Савенко, О. Седікова, В. Семенов, С. Сімак, І. Хараїм. У своїх публікаціях вони розкривають різні аспекти та фактори формування й реалізації державної інвестиційно-будівельної політики в Україні, механізмів державного регулювання й управління в будівельній сфері та економіці в цілому.

Так, авторству О. Більовського належить ґрунтовна аналітична доповідь "Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності", в якій розглянуто актуальний стан забезпечення конституційного права громадян України на житло, дано оцінку соціально-економічній ефективності чинних житлових програм та запропоновано авторську модель підвищення соціально-економічної ефективності державної житлової політики через відновлення житлового будівництва за рахунок державних коштів [19].

Директор Львівського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України проф. В. Загорський розглядає державну інвестиційну політику крізь призму децентралізації, наголошуючи на тому, що "децентралізація надає нові можливості для використання інвестиційного потенціалу територій, сприяє активізації інвестиційної діяльності щодо збільшення промислово-економічного та соціально-культурного потенціалу територіальних громад і прискорення темпів відновлюваних процесів матеріального й нематеріального виробництва. Вона є передумовою модернізації системи державного управління соціальним розвитком

регіонів, важливим фактором успішного здійснення яких є чітке розуміння суті, моделей і принципів децентралізації" [90, с.118]. Критичний аналіз децентралізації в Україні як радикальної інновації в публічному врядуванні нашої країни здійснюють також І. Савенко та І. Седікова [288].

Механізми державного регулювання збалансованого розвитку будівельного комплексу України досліджує І. Овсак [193]. О. Білоусов розглядає економічну сутність інвестиційної політики та особливості інвестиційно-будівельних процесів у національній економіці, насамперед – механізми державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельній галузі в умовах ринкової економіки, обґрунтовує концептуальні засади та чинники формування, реалізації та удосконалення державної інвестиційної політики в будівельній галузі в контексті соціально-економічного розвитку України [17, с. 31].

О. Деміхов фахово деталізує процеси формування та реалізації публічної житлової політики в Україні, основоположні принципи такої політики, різноманітні аспекти впливу держави на інвестиційну привабливість житлової інфраструктури в контексті ефективності діяльності органів публічного врядування [77].

Ю. Кучма розглядає управління інвестиційним розвитком будівельної галузі з позиції участі органів державного управління та відзначає, що основним завданням держави є створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування ринкових механізмів в реалізації такого процесу. Такі механізми мають враховувати економічні, демографічні, соціальні, правові та екологічні особливості розвитку відповідної території, а саме: формування і реалізація ефективної містобудівної політики; активний вплив на процес формування виробничої і соціальної інфраструктури території; формування сприятливих умов для інвестиційного розвитку будівельної галузі; забезпечення ефективної та раціональної фінансово-інвестиційної політики на відповідній території тощо [157, с. 73].

Державне управління інвестиційною діяльністю в будівництва є предметом дисертаційного дослідження А. Воробйова [53], актуальні проблеми дослідження

державного управління нормативно-правовим регулюванням соціально-економічних відносин у будівництві в Україні та формування стратегічного управління механізмом такого регулювання розглядаються в дисертації О. Марушевої [169–171], державне регулювання будівельної діяльності в контексті забезпечення якісного управління інвестиційними проектами в центрі уваги дисертаційного дослідження І. Хараїм [327], які представляє наукову школу управління ризиками при будівництві та експлуатації об'єктів нерухомості професора О. Непомнящего [183].

Доктор наук державного управління С. Сімак розкриває концептуальні засади державного управління інвестиційно-будівельним комплексом, який розмежовує на дві підсистеми: керування державним сектором і координації недержавним сектором економіки та чотири ланки: інвестиційну, будівельну, промислову й науково-проектну, на основі чого науковець виокремлює перспективні напрямки та заходи державних органів щодо вдосконалення усієї системи управління інвестиційно-будівельним комплексом [295, с. 112].

Кластер стратегічного управління складають публікації таких дослідників, як С. Андрусів, К. Басенко, В. Божанова, О. Ковалевська, О. Кононова, В. Лещинський, Н. Олійник, А. Панін, Ю. Пинда, Т. Серга, О. Саламацька, Р. Топазли, Ю. Шевченко, які фокусують свою наукову увагу на засадах, принципах та особливостях стратегічного управління в будівельній галузі України, пріоритетах та механізмах його реалізації.

Зокрема, В. Божанова та О. Кононова наголошують, що на сучасному етапі розвитку в будівельній галузі України відсутня широка різноманітність стратегій розвитку та пропонують власне бачення особливостей, напрямків і пріоритетів розвитку стратегічного управління в будівельній галузі України [25, с. 36]. Н. Олійник у своїй докторській дисертації пропонує стратегію державного регулювання ринку житла в Україні [195], та відповідну Концепцію державної житлової політики [196]. С. Андрусів досліджує проблематику стратегічного розвитку будівельної галузі України з позицій інноваційно-орієнтованого підходу [8] та пропонує систему стратегічних пріоритетів розвитку будівельної галузі

України, наголошуючи, що ключовими факторами в сучасній глобальній економіці для будь-якої соціально-економічної системи є стратегічні підходи, засновані на технологічних інноваціях, модернізації робочих місць та змісту праці робітників, а також стимулюванні внутрішніх місцевих економічних рушійних сил, які базуються на конкуренції, інформації та знаннях [9, с. 11].

Стратегічні пріоритети розвитку будівельного комплексу регіону та відповідну їм низку заходів, які треба реалізувати державним органам управління для сприяння розвитку будівельного кластера регіону розробляє Ю. Пинда [206, с. 29]. У свою чергу Р. Топазли зосереджує наукову увагу на концептуалізації інноваційної стратегії розвитку будівельної галузі України та створенні відповідних умов і сприятливого середовища, розглядаючи при цьому цілий комплекс природних, географічних і соціально-економічних умов, тобто ресурсно-сировинне забезпечення виробничих процесів, виробничих потужностей, урахування технологій та наявності кваліфікованої робочої сили та управлінців, споживчий попит та доступ до фінансових ресурсів [316, с. 106].

В. Лещинський акцентує наукову увагу на побудові ефективного й стабільного функціонування будівельного комплексу як чинника економічного зростання та обґрунтовує можливість розвитку підприємств національної будівельної галузі в чотирьох стратегічних напрямках: проникнення на ринок, розвитку ринків, розробки товарів та диверсифікації [162, с. 81]. О. Саламацька досліджує принципи формування маркетингової концепції стратегічного управління розвитком будівельного комплексу держави [290].

Стратегічні підходи до програмно-цільового управління в системі державного регулювання будівельного комплексу України визначає Ю. Шевченко [335]. Низку механізмів реалізації державної стратегії розвитку інвестиційно-будівельного комплексу у вигляді комплексу заходів щодо активізації інвестиційної діяльності у будівництві в Україні розробляє К. Басенко [15, с. 23].

О. Ковалевська розглядає методичні основи формування інвестиційно-будівельного комплексу у теоретико-економічному плані як систему відносин між учасниками інвестиційно-будівельного циклу із приводу освоєння ресурсів і

створення матеріальних і інших благ, наголошуючи, що "інвестиційно-будівельний комплекс являє собою найважливішу ланка економіки. Від його ефективності залежать темпи економічного росту, структурні зміни в народнім господарстві, інноваційна активність і багато чого іншого" [134, с. 106].

Законодавчо-правовий кластер уособлюють В. Адріанов, Л. Белоконь, Д. Ісаєнко, О. Квасніцька, Є. Плаксіна, О. Стукаленко, Г. Тарасюк, А. Ткаченко, Г. Фаренюк, А. Шевченко та Н. Янушек.

Так, фахівці Державного науково-дослідного інституту будівельних конструкцій Г. Фаренюк, В. Тарасюк та Л. Белоконь констатують, що в будівельній галузі України проведена досить значна робота щодо створення та удосконалення нормативної бази, яка поступово інтегрується у міжнародно-правовий простір технічного регулювання в будівництві, але разом з тим існує безліч проблем, пов'язаних з її розвитком, і вирішенням накопичених проблем [323, с. 44]. Група авторів цього ж інституту під керівництвом В. Тарасюка висвітлює проблеми розвитку нормативної бази будівельної галузі України, що насамперед пов'язані із необхідністю перегляду будівельних норм та нормативних документів, формуванням та удосконаленням нормативної бази будівельної галузі України, інтегрованої у міжнародно-правовий простір технічного регулювання в будівництві; зосереджує увагу на оцінці сучасного стану та проблем, які, на думку авторів, обумовлюють необхідність удосконалення нормативної бази будівельної галузі України [313, с. 5].

О. Квасніцька аналізує історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України [131], як і О. Стукаленко, яка проводить аналіз генезису становлення та розвитку українського законодавства, яке регулювало та регулює будівельну діяльність в різні історичні періоди розвитку нашої держави. Одеська дослідниця аналізує зміст цих періодів, розкриває специфіку їх генезису та простежує основні тенденції розвитку будівельного законодавства в сучасний період [310, с. 44].

Відомий практик в галузі державного управління будівельною галуззю, кандидат наук Д. Ісаєнко фахово розглядає особливості аналіз сучасного

нормативно-правового регулювання будівельної галузі, на основі чого обґрунтовує низку заходів щодо його вдосконалення з урахуванням вимог часу та міжнародного досвіду [126]. На думку автора, такі пропозиції мають упорядкувати діяльність будівельної галузі, визначивши загальне правове підґрунтя для всіх етапів створення об'єктів будівництва та експлуатації об'єктів нерухомості, в тому числі врахувати досвід технічно розвинутих країн щодо запровадження механізмів технічного регулювання в будівництві [127, с. 9]. А. Ткаченко та Є. Плаксина висвітлюють законодавчі основи державної інвестиційної політики та державного регулювання інвестиційної діяльності у різних формах, наголошуючи, що "ухвалення законів та інших нормативних актів, які регулюють інвестиційну діяльність, є одним із найважливіших умов реалізації такої політики" [315, с. 9].

Далі розглянемо науковий доробок дослідників в рамках *соціально-економічної платформи*.

Господарсько-економічний кластер представляють А. Богданенко, І. Головка-Марченко, Л. Калініченко, А. Касич, В. Кислий, П. Коренюк, П. Микитюк, Н. Петрищенко, І. Радамовська, Н. Серьогіна, Т. Стройко, Ю. Сидорова, І. Чорнуха, О. Юркевич, наукова увага яких приділяється загальноекономічним питанням регулювання економічних відносин в будівельній галузі, процесам публічного та господарського управління в будівництві тощо.

Зокрема, І. Головка-Марченко зазначає, що "сучасне життя суспільства без ефективного функціонування будівельного комплексу просто неможливе. Рівень його розвитку впливає на формування пропорцій і темпів розвитку галузей економіки, розміщення продуктивних сил і розвиток регіонів. Він підтримує в належному стані обороноздатність країни, створює передумови для зростання виробництва в усіх галузях економіки" [57, с. 27].

Значення будівельної галузі розкривають Л. Калініченко та Ю. Сидорова, на думку яких розвиток будівельної галузі неминуче викликає економічне зростання у країні і вирішення багатьох соціальних проблем, оскільки будівництво, як ніяка інша галузь економіки, сприяє розвитку підприємств малого і середнього бізнесу,

зокрема, з розвитком будівельної галузі розвиваються: виробництво будівельних матеріалів і відповідного обладнання, машинобудівна галузь, металургія і металообробка, нафтохімія, виробництво скла, деревообробка і фарфоро-фаянсова промисловість, транспорт, енергетика тощо [130, с. 64].

І. Чорнуха 2014 аналізує сучасний стан будівельної галузі України з метою виявлення негативних факторів та причин їх виникнення задля усунення негативного впливу на ситуацію в будівництві [330]. В. Кислий економічний розвиток будівельної галузі України розглядає через призму соціально-політичних перетворень у державі [133, с. 41], П. Микитюк та А. Касич на основі дослідження сучасного українського і міжнародного досвіду в сфері інновацій в житловому будівництві досліджують існуючі бар'єри і специфіку розвитку будівельної галузі та пропонують конкретні напрямки для державних і регіональних органів влади щодо підвищення інвестиційної привабливості інноваційного житлового будівництва і переходу галузі на інноваційний вектор розвитку [177, с. 174-175].

Т. Стройко зосереджується на проблематиці конкурентоспроможності будівельної галузі України в умовах глобальних викликів та загроз, оскільки, на її думку, саме конкурентоспроможність виступає найважливішим фактором забезпечення виживання підприємств та подальшого розвитку всієї економічної системи держави. Дослідниця констатує, що в Україні не існує збалансованої, стабільної, а головне, ефективної державної політики, яка б могла здійснювати моніторинг за наявними проблемами та способами їх подолання. Країна досить часто декларує наміри створити привабливий інвестиційний клімат для іноземних інвесторів, внутрішніх інвесторів, однак, частіше всього, декларації та програми залишаються виключно на папері [308, с. 259]. Так само проблематику підвищення конкурентоспроможності будівельного комплексу України досліджують І. Радамовська [259] та П. Коренюк [147].

О. Юркевич піднімає проблематику фінансування житлового будівництва, розвитку його форм й фінансово-кредитним інструментам стимулювання попиту на житло та доходить до висновку, що в Україні є доцільним впровадження

інших, ніж комерційні банки інститутів первинного іпотечного фінансування, наприклад, будівельно-ощадні каси, ощадно-будівельні кооперативи тощо [345, с. 33]. А. Богданенко вважає, що "вирішення проблем інвестування в будівництво соціального житлового фонду є можливим лише при використанні комплексного підходу, який повинен передбачати те, що застосовуватимуться одночасно і ринкові механізми, і методи державного регулювання, шляхом застосування економічних та правових регуляторів. Отже, інвестиційні процеси в будівництві соціального житла в Україні, державне регулювання яких буде враховувати і надбання інших країн в цій сфері, можуть стати важливим напрямом активізації інвестицій в країні" [21].

Кластер міжнародного досвіду, в межах якого згруповані наукові публікації таких наших співвітчизників як Ю. Боровик, С. Броневицький, І. Власенко, Л. Данчак, О. Кононова, І. Лагунова, А. Лисенко, О. Медведчук, Т. Нахкур, Д. Пруненко, Т. Серга, містить компаративно-порівняльні дослідження кращого світового досвіду та можливостей імплементації найбільш ефективних закордонних практик і механізмів в умовах України.

Зокрема, С. Броневицький детально розглядає досвід Сполучених Штатів Америки та Німеччини, де домінують процеси децентралізації [32], особливості розвитку будівельно-індустріальних комплексів розвинутих країн світу на прикладі США та Великобританії розкривають Я. Олійник та Т. Серга [197], О. Кононова аналізує передовий досвід як розвинених країн (Німеччина, Іспанія, Польща, Данія), так і країн, що розвиваються (Білорусь, Казахстан, Вірменія) [145], Л. Данчак – центрально-європейських держав [67, 68]. Світовий досвід удосконалення державного управління ризиками у сфері будівництва та експлуатації споруд під час децентралізації влади аналізує І. Власенко [49].

Досвід провідних закордонних країн в управління будівельним комплексом наводить Ю. Боровик [30], Загальноєвропейські тенденції функціонування будівельної галузі досліджують Т. Нахкур [184], О. Медведчук та І. Лагунова [173], а також Д. Пруненко та А. Лисенко, які на підставі проведеного аналізу доходять висновку, що порівняно із європейськими компаніями вітчизняна

будівельна галузь характеризується низькими темпами розвитку, зниженням ефективності та результативності діяльності, а вітчизняні підприємства відзначаються низькими обсягами реалізації продукції й інвестиційною привабливістю [258, с. 12–13]. Зазначену тенденцію розкриває в цифрах Т. Стройко, зазначаючи, що "в Україні на душу населення приходить лише 54 дол. США інвестицій в основний капітал будівельного сектору, це в 7 – 8 разів нижче рівня Іспанії, Норвегії, Бельгії та Швеції та в 2 – 3 рази нижче рівня Чехії, Польщі, Росії" [308, с. 260].

Інвестиційно-будівельний кластер охоплює наукові публікації, що безпосередньо фокусуються на різних сторонах формування, функціонування та трансформації інвестиційно-будівельного комплексу як суспільно-економічної системи. В цьому напрямку плідно працюють А. Антонова, А. Асаул, Є. Вилгін, О. Дарушин, О. Дяченко, Л. Калініченко, О. Ковалевська, Л. Ковальська, І. Лисов, В. Медвідь, А. Панін, Ю. Сидорова, Л. Ковальська, Н. Цопа та ін.

Серед названих вище дослідників найбільш ґрунтовним є науковий доробок доктора наук державного управління Є. Вилгіна, який будівельний комплекс відносить до інвестиційних комплексів економіки, від рівня розвитку яких значною мірою залежить відтворення виробничих фондів та структурне і якісне оновлення виробничого потенціалу країни в цілому [42, с. 37]. В цілому науковець розглядає інвестиційно-будівельний комплекс як мезоекономічну категорію з точки зору об'єднання і гармонізації загальнодержавних, галузевих та територіальних інтересів. На думку автора логічним підсумком цієї гармонізації має бути раціональне, що відповідає максимальній корисності, інвестування в матеріально-технічну базу мезоекономічних системи в цілому і інвестиційно-будівельної сфери, зокрема [46, с. 126].

А. Панін розкриває структурно-функціональну архітектуру інвестиційно-будівельного комплексу та інструментарій управління таким комплексом. Він поділяє систему управління інвестиційно-будівельним комплексом на керуючу та керовану підсистеми, де керуюча підсистема представляє собою державні, регіональні органи управління та органи місцевого самоврядування, що прямо або

опосередковано регулюють інвестиційно-будівельну діяльність, в той час як керована підсистема інвестиційно-будівельного комплексу – як об'єкт управління – становить собою складну ієрархічну соціально-економічну й територіальну систему, у яку входять чотири підсистеми: населення; географічне середовище; містоутворююча база, що задовольняє потреби соціально-економічної системи більш високого порядку; містообслуговуюча база, що забезпечує функціонування й розвиток саме інвестиційно-будівельного комплексу [203, с. 247–248].

О. Дарушин детально зупиняється на індикаторах ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону [70]; А. Антонова зосереджується на сучасних проблемах інвестиційно-будівельного комплексу України, що мають загальноекономічний характер, досліджує державні механізми регулювання економічних відносин в сфері будівництва та пропонує законодавчо-нормативні, фінансово-економічні й соціальні механізми їх вдосконалення [10, с. 24].

І. Лисов аналізує чинники та фактори формування й розвитку системи державного управління інвестиційно-будівельним комплексом, загальні вимоги, що ставляться суспільством і державою по відношенню до такого комплексу. Дослідник особливу увагу приділяє розгляду співвідношення централізації й децентралізації в керуванні, щодо чіткого розмежування прав і відповідальності по всієї ієрархії керування на базі господарської самостійності, [163, с. 88].

Звичайно, наведені вище автори є лише найбільш характерними та активно працюючими в останнє десятиліття, а аналіз їх внеску в наукове розуміння проблематики формування та реалізації державної політики і державних механізмів регулювання й управління інвестиційно-будівельним комплексом не є абсолютним і повним через обмеженість наукової статті, що не дає можливостей більш широко подати науковий доробок українських дослідників обраного предмету наукової розвідки. Проте проведений джерелознавчий аналіз все ж продемонстрував основне наповнення українського наукового дискурсу в зазначеній сфері та надав можливість систематизувати цей дискурс на публічно-управлінську й соціально-економічну платформи, а їх – на відповідні кластери.

1.2. Методологічний та категоріально-понятійний апарат проблематики державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності в контексті децентралізації державного управління

Науковий підхід до удосконалення механізмів державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності та соціально-економічних відносин в країні в цілому неможливий без досліджень теоретико-методологічних засад та понятійного апарату як власне інвестиційних процесів, інвестиційно-будівельної діяльності та впливу держави на управління інвестиційно-будівельним комплексом, виявлення факторів, які впливають на інвестиційно-будівельний процес тощо. Відтак, спробуємо розкрити значення та взаємозв'язок основних категорій і понять обраного нами предмету дослідження (Рис. 1.3).

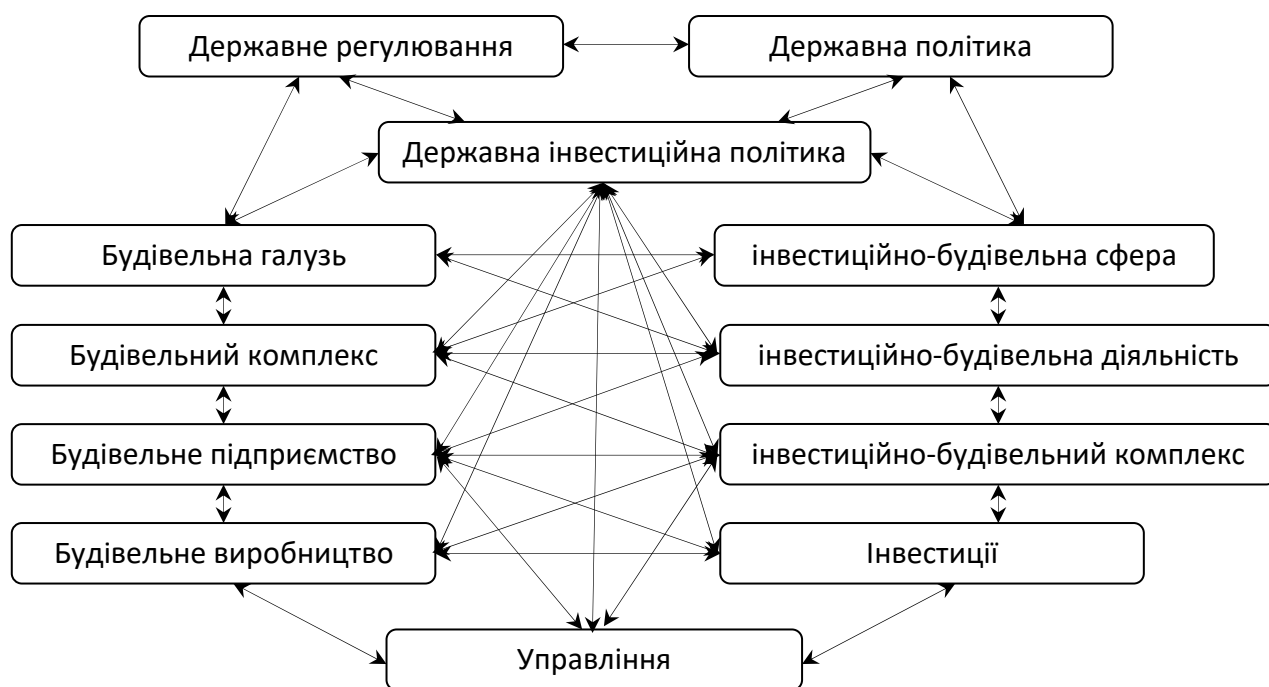


Рис. 1.3. Дискурсивний простір проблематики державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності та соціально-економічних відносин в країні

З точки зору систематизації та інтерпретації законів [1, с. 135–138] державне регулювання тих чи інших сфер людських відносин відбувається в формах державної політики, безпосереднього державного управління та

механізмів такого управління й регулювання. Оскільки сучасна будівельна галузь в Україні є переважно сферою діяльності підприємств з приватною формою власності, то й основною формою впливу держави на функціонування будівельної галузі є формування та реалізація державної політики: економічної, податкової, фінансової, інвестиційної тощо. Безпосередньо державному управлінню підлягають лише будівельні підприємства що перебувають у державній власності (яких практично не залишилося в Україні). Тому в подальшому дослідженні методологічно більш коректним по відношенню до зазначеної сфери буде використання дефініцій «державне регулювання» та «державна політика», зокрема, у прив'язці до обраного предмету дослідження – «державне регулювання інвестиційної діяльності» та «державна інвестиційна політика».

Так, якщо розглядати будівельну галузь з позицій інвестиційної діяльності, то доцільно навести визначення статті 12 Закону України «Про інвестиційну діяльність», в якій говориться, що: «державне регулювання інвестиційної діяльності включає управління державними інвестиціями, а також регулювання умов інвестиційної діяльності і контроль за її здійсненням усіма інвесторами та учасниками інвестиційної діяльності» [98].

О. Білоусов пропонує розуміти «під державним регулюванням інвестиційної діяльності в будівельній галузі – сукупність методів прямого і непрямого впливу та методи інфраструктурного регулювання держави на розвиток інвестиційно-будівельних процесів із використанням інструментів законодавчого, адміністративного та економічного регулювання для забезпечення їх ефективного функціонування та розвитку» [17, с. 34]. А. Богданенко визначає «державне регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла як: сукупність інструментарію впливу, який допомагає відповідним органам держави, керуючись законодавчими нормами та в межах своєї компетенції здійснювати регулювання механізмами функціонування системи соціально-економічних відносин з метою розширення відтворення соціального житлового фонду» [23, 50].

Оскільки основним об'єктом як державного регулювання відносин та процесів в будівельній сфері є інвестиції, будівельне підприємство та інвестиційно-будівельний комплекс, розглянемо більш детально зазначені категорії.

Стосовно наукового розуміння інвестицій, перш за все необхідно відзначити праці А. Сміта, який не тільки класифікував інвестиції, а й визначив їх місце в кругообігу фінансово-матеріальних ресурсів, які не споживаються, а направляються на створення виробничого обладнання або технічних удосконалень, фактично прирівнюючи значення заощаджень інвестиціям [303, с. 126]. Дж. М. Кейнс зазначив, що заощадження робляться одними людьми, а інвестиції іншими, і трактував їх «як поточний приріст цінності капітального майна в результаті виробничої діяльності даного періоду», як ту частину доходу за даний період, яка не була використана для споживання [132, с. 49]. В даному контексті інвестиції оцінюються лише як економічний ефект. Кейнсом була інтерпретована залежність між приростом інвестицій і випуском (доходом) на основі теорії мультиплікатора, що представляє собою співвідношення між приростом доходу і інвестиційного попиту, що викликав цей приріст і є величиною, похідною від граничної схильності до споживання. Концепція мультиплікатора передбачає, що в умовах рівноваги збільшення агрегованого доходу, викликане додатковим інвестиційним попитом, призведе до зростання заощаджень, еквівалентних початковому збільшенню інвестицій, тобто за інвестиціями завжди йдуть заощадження.

Далі уявлення про інвестування були розвинені в працях інших вчених економістів. Так, Д. Йоргенсон інвестування розглядає як «акт обміну задоволення сьогоднішньої потреби на очікуване її задоволення в майбутньому за допомогою інвестиційних благ» [363, с. 39]. Він же інвестиції представляє як акт відмови від сьогоднішнього споживання благ заради більш повного задоволення потреб в наступний період. Інвестиції представляються як процес вкладення коштів (в будь-якій формі) для отримання доходу в вартісному вимірі або будь-якого іншого ефекту. Існує і таке визначення інвестицій: «... всі види майнових та

інтелектуальних цінностей, які вкладаються в об'єкти підприємницької діяльності, в результаті якої формується прибуток (дохід) або досягається соціальний ефект» [84, с 16].

Як видно, всі визначення пов'язує ідентифікація інвестицій з ресурсом певного виду, здійснюючи витрати якого можна домогтися певного результату. Сутність інвестицій можна коротко охарактеризувати як процес витрат ресурсу і отримання результату. Інвестиції здійснюються з метою отримання доходу (результату) і стають марними, якщо вони цього доходу (результату) не приносять.

Аналітичне дослідження показує різницю сутності інвестицій в ринковій і плановій економіці. Як зазначає А. Абрамович, в умовах централізованого планування і розподільної системи капіталовкладень в СРСР інвестиції представлялися як «капітальні вкладення (або капітальні витрати) – фінансові кошти, витрачаються на будівництво нових і реконструкцію, розширення і технічне переозброєння діючих підприємств (виробничі капітальні вкладення), на житлове, комунальне і культурно-побутове будівництво (невиробничі капітальні вкладення)» [2, с. 54].

Отже, визначення капіталовкладень носять витратний характер і практично, відносяться до вкладень у збільшення основних фондів, тобто результативність вкладень раніше повністю ігнорувалася. Спрощено з точки зору будь-якого суб'єкта під інвестиціями розуміється вкладення коштів з метою отримання в майбутньому певного ефекту. При цьому слід ще раз зазначити, що отриманий ефект може бути не тільки економічним, але і соціальним, екологічним, науково-технічним тощо.

Аналіз теоретичних поглядів щодо природи і класифікації економічної категорії «інвестиції» дозволив нам виділити наступні підходи.

Відповідно до першого підходу, інвестиції розглядаються як капітальні вкладення або витрати. Це пов'язано з тим, що в умовах централізованого планування і розподільної системи капіталовкладень термін «інвестиції» ототожнювався з «капітальними вкладеннями». У Великому економічному

словнику на с. 156 дано таке визначення: «Інвестиції – капітальні вкладення», а на с. 157 «Інвестиція – сукупність витрат ... у формі довгострокових вкладень капіталу в промисловість, сільське господарство, транспорт і інші галузі» [28, с. 156–157], тобто терміни «інвестиції» і «капітальні вкладення» представлені як синоніми, з чим сьогодні не можна погодитися.

Потрібно сказати, що певні труднощі виникають і з тлумаченням самих капітальних вкладень. У радянський період капітальні вкладення визначалися як витрати матеріалів, трудових і грошових ресурсів, забезпечення відтворення основних фондів. З цієї точки зору становить певний інтерес наступне визначення: «Капітальні вкладення – це витрати на створення нових, розширення, реконструкцію, оновлення діючих основних фондів» [Там само]. У цьому визначенні інвестиції (капітальні вкладення) обмежені тільки основними фондами, хоча капітальні вкладення можуть здійснюватися і в оборотні кошти.

У «Економікс», визначення інвестицій виглядає наступним чином: «Інвестиції (Investment) – витрати на виробництво і накопичення засобів виробництва і збільшення матеріальних запасів» [158, с. 79]. Недоліком є те, що в цьому визначенні поточні витрати ідентифіковані з витратами інвестицій (капітальними вкладеннями). Крім того, інвестиції – це не витрати, а саме авансування, тобто засоби (ресурси) вкладаються з поверненням авансованої вартості, причому зі зростанням, чому відповідає поняття «авансований капітал».

В рамках другого підходу інвестиції розглядаються як поняття, родинне до «накопичення». Економічний сенс накопичення зводився до використання частини продукції, національного доходу на розширення і вдосконалення виробництва, на приріст основних фондів і оборотних коштів. Це спиралося на дане К. Марксом визначення накопичення капіталу, який характеризував його як капіталізацію доданої вартості, як «застосування додаткової вартості в капітал» [166, с. 231]. К. Макконнелл і С. Брю накопичення капіталу всередині країни розглядають як «поповнення запасів капіталу країни шляхом накопичення частини виробленої в ній продукції» [158].

Використання третього підходу передбачає, що у визначенні поняття «інвестиції» необхідно акцентувати увагу на характеристиці конкретного економічного процесу. Подібна позиція найбільш поширена, оскільки в основі її лежить вказівка на предмет вкладень (що вкладати), групи об'єктів інвестиційної діяльності (куди вкладати) і мети здійснення цього процесу. При цьому підході за основу взято сформульоване в Законі України «Про інвестиційну діяльність» визначення інвестицій, як здійснюваної у вигляді капітальних вкладень діяльності [98].

Таким чином, інвестиції розглядалися як основний фактор формування виробничого процесу, а вплив на них був визначальним для досягнення ефективності та підтримки виробничого процесу.

Поняття інвестицій може трактуватися і як відмова від поточного споживання чого-небудь для більш повного задоволення відповідних потреб в майбутньому. Усі визначення пов'язує ідентифікація інвестицій з ресурсом певного виду, здійснюючи витрати якого можна домогтися певного результату. Сутність інвестицій можна коротко охарактеризувати як процес витрат ресурсу з наступним отриманням бажаного результату. Інвестиції здійснюються з метою отримання доходу (результату) і стають марними, якщо вони цього доходу (результату) не приносять.

Відповідно до чинного законодавства під інвестиціями прийнято розуміти грошові кошти, цільові банківські вклади, паї, акції, інші цінні папери, технології, машини, обладнання, патенти, ліцензії, ноу-хау, будь-яке інше майно або майнові права, інтелектуальні цінності, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання економічного ефекту (прибутку), досягнення позитивного соціального або екологічного ефекту. Інвестиції поділяють на фінансові вкладення та інвестиції в нефінансові активи (реальні інвестиції). На рис. 1.4. представлена загальна структура інвестицій в системі взаємодії державної, регіональних та місцевих політик органів публічного врядування в регулюванні та стимулюванні інвестиційної діяльності суб'єктів інвестиційно-будівельного комплексу регіону в умовах децентралізації.

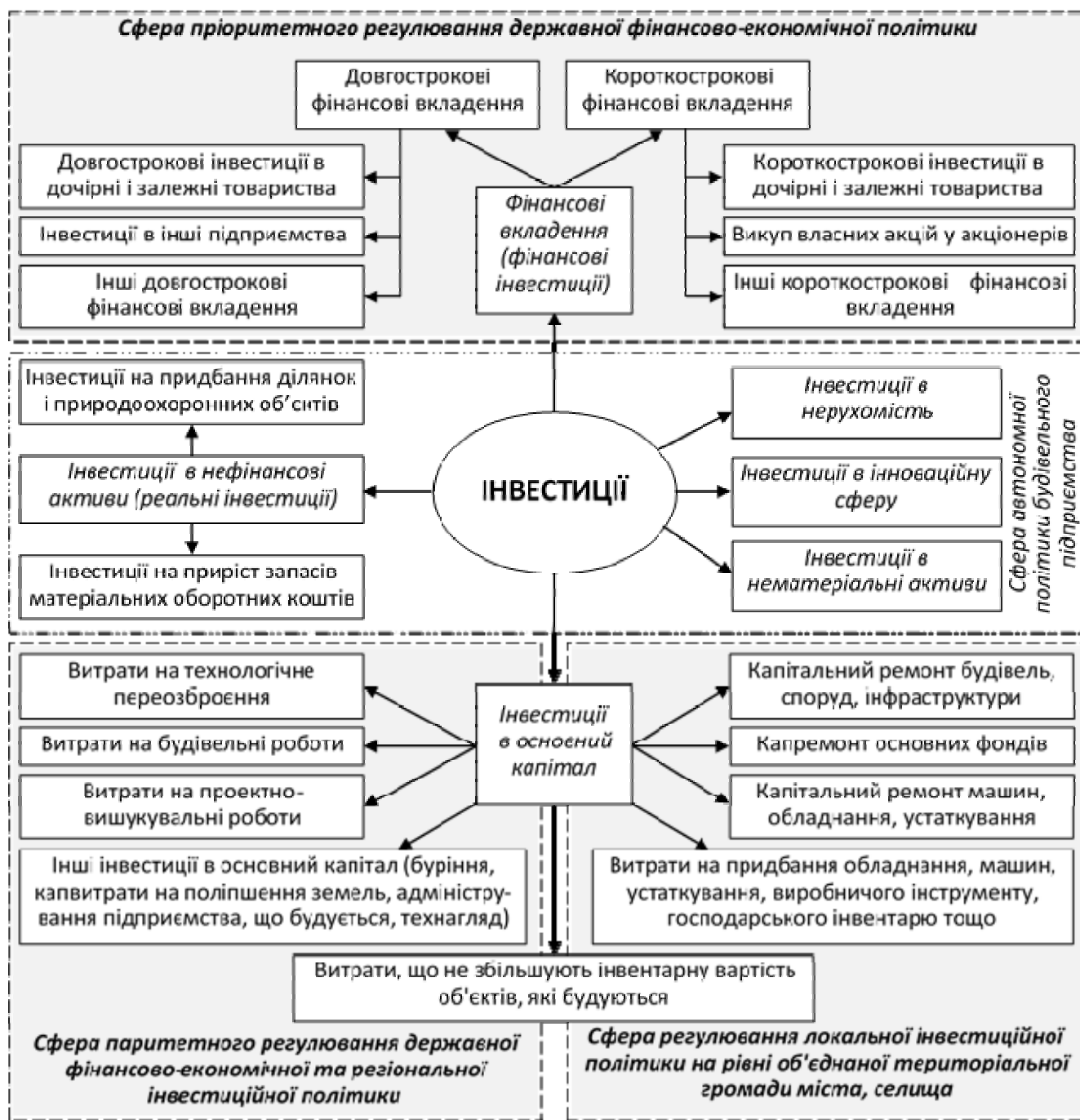


Рис. 1.4. Загальна структура інвестицій в системі взаємодії державної, регіональних та місцевих політик органів публічного врядування

На думку автора, в залежності від галузі технологічного здійснення конкретних вкладень інвестиції в нефінансові активи, рекомендується класифікувати на наступні складові компоненти:

- 1) Інвестиційно-будівельну сферу, що складається з чотирьох сегментів (нове будівництво, розширення, реконструкція; технічне переозброєння об'єктів);

2) інвестиційно-машинобудівну сферу, що складається з двох сегментів (виготовлення обладнання, машин, інструменту, інвентарю; виготовлення комплектуючих (запасних) деталей, вузлів до обладнанню, машинам);

3) інвестиційно-земельної сфери (інвестицій для придбання земельних ділянок і об'єктів природокористування);

4) інвестиційно-нематеріальну сферу;

5) інвестицій для здійснення капітального ремонту;

6) інвестиції, що направляються на приріст запасів матеріальних оборотних коштів;

7) Інвестиції, що направляються на придбання нерухомості - будівель, споруд, обладнання;

8) Інвестиції на поточний ремонт основних засобів.

Слід зазначити, що найважливішим сегментом реальних інвестицій є інвестиційно-будівельна сфера, в якій інвестиції в основний капітал трансформуються в закінчені будівництвом нові виробничі і соціальні об'єкти (потужності) основних засобів. Держава здійснює регулюючий вплив на цю сферу через відповідну державну інвестиційну політику, яку О. Білоусов розглядає як «сукупність чітко визначених на законодавчому рівні концептуальних положень та комплексу стратегічних і тактичних заходів їх реалізації з метою регулювання інвестиційно-будівельних процесів у досліджувальній галузі відповідно до національних економічних інтересів держави» [17, с. 34].

Будівельна галузь та власне будівництво є основою інвестиційної сфери, що забезпечує саме існування і функціонування інших її елементів. За визначення І. Чорнухи «будівельна галузь є сукупністю корпорацій, концернів, підприємств і організацій, що здійснюють виробниче (промислове, сільськогосподарське, дорожнє), культурно-побутове, житлове та інші види будівництва та об'єднує підрядні будівельні, монтажні, спеціалізовані організації і ті, які виконують роботи господарськими способами. У межах окремих галузей і територій будівельна галузь організована як окрема господарська система, що очолюється господарськими об'єднаннями, корпораціями, холдинговими компаніями» [330, с.

192]. І. Головка-Марченко під «будівельною галуззю» розуміє «сукупність суб'єктів господарювання, які мають однакові або подібні види діяльності, що спрямовані на створення та відновлення основних фондів національної економіки» [57, с. 27]. У свою чергу А. Богданенко говорить про «контрольовану державою сферу будівництва, що до її складу входять будівельні підприємства, а, також, підприємства з виробництва будівельних конструкцій та матеріалів, що здійснюють систематичну виробничу (будівництво та реконструкцію), науково-дослідну господарську діяльність, що спрямована на забезпечення громадян житлом (житловими будинками, квартирами, іншими приміщеннями, призначеними та придатними для постійного проживання) [21].

Отже, можемо говорити про інвестиційно-будівельну сферу та інвестиційно-будівельну діяльність в зазначеній сфері. При цьому інвестиційно-будівельною діяльністю О. Ковалевська називає «практичну (фінансову, організаційну, виробничу, економічну тощо) діяльність держави, юридичних і фізичних осіб по нагромадженню й одержанню фінансових ресурсів для інвестицій в основний капітал і їх ефективному використанню» [135]. В той же час А. Богданенко дає наступне визначення «поняття інвестиційна діяльність – організована, певним чином, діяльність, що проводиться в країні, що її сутність полягає в ціле направленому процесі пошуку потрібної кількості інвестиційних ресурсів, виборі конкретних об'єктів для їх вкладання, розробці та впровадженні інвестиційної програми для забезпечення її ефективної реалізації та отримання прибутку, або ж іншого позитивного результату» [23].

О. Дарушин сутність інвестиційно-будівельної сфери визначає як «...самодостатню, самоідентифіковану, саморозвинену, життєзабезпечуючу підсистему соціально-економічної системи регіону, яка характеризується ефективною взаємодією суб'єктів та інститутів у інвестиційно-будівельному процесі в територіально локалізованих одиницях соціально-економічної системи держави, магістральною метою якої є забезпечення сталого розвитку соціально-економічної системи регіону, яка нерозривно взаємодіє з усіма регіональними

підсистемами й стимулює їх прогресивний розвиток й розширене відтворення ВРП» [72, с. 13].

В якості суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери виділяються:

- інвестори (забудовники, замовники) в особі держави, приватних підприємств і підприємств інших форм власності, громадян, іноземних фірм і громадян, які вкладають інвестиції в створення або підтримання в робочому стані основного капіталу;

- підприємства будівельного комплексу, які здійснюють основні етапи реалізації інвестиційних проектів (проектування, виготовлення основних будівельних матеріалів, конструкцій виробів; зведення будівель та споруд);

- установи центрального і комерційних банків, які проводять взаєморозрахунки між усіма учасниками інвестиційного процесу;

- підприємства більшості галузей, які постачають матеріали, товари і послуги для учасників інвестиційного проекту;

- посередницькі та інформаційні фірми.

На думку автора, інвестиційно-будівельна сфера – це відкрита система, що взаємодіє із середовищем. Основні передумови успішної діяльності даної сфери економіки знаходяться не тільки всередині, а й у зовнішньому середовищі, тобто залежать від зовнішньо-економічних, соціальних та інших відносин у суспільстві. Таким чином, інвестиційно-будівельну сферу слід розглядати як певну систему, що складається з низки підсистем (передпроектна, проектна, виробнича (будівельна), комплектацій, експлуатаційна, посередницька, фінансова, планова, результуюча.

Поняття інвестиційного комплексу використовується достатньо широко, проте слід зазначити, що власне в наукових дослідженнях воно практично не визначається. Як приклад можна привести книгу В. Барда «Фінансово-інвестиційний комплекс», де йдеться про сутність цього комплексу, проте визначення не дається [14]. Відсутність тлумачення поняття інвестиційного комплексу в західних наукових публікаціях (зокрема, в Тлумачному економічному та фінансовому словнику І. Бернара й Ж.-К. Коллі) пов'язано,

можливо, з тим, що в загальноновживаному сенсі в ринковій практиці під інвестиціями маються на увазі вкладення в цінні папери [17, с. 355].

До складу учасників інвестиційного комплексу входять: інвестори, реципієнти інвестицій і держава, як регулятор інвестиційної діяльності. Таким чином, пропонується наступне визначення інвестиційного комплексу: «інвестиційний комплекс – це сукупність юридичних і фізичних осіб і державних органів управління різних рівнів, а також зв'язків між ними, взаємодія яких дозволяє здійснювати і регулювати інвестиційну діяльність на різних рівнях управління як процес, що складається з фінансування інвестицій, інвестування та експлуатації об'єктів інвестування з метою реалізації інтересів учасників інвестиційного процесу».

В цьому випадку необхідно виявити інтереси учасників інвестиційного процесу. У табл. 1.1 представлений перелік учасників інвестиційного комплексу та їх інтересів.

Таблиця 1.1

Інтереси учасників інвестиційного комплексу

Учасники	Суб'єкти інвестиційного комплексу	Цілі суб'єктів інвестиційного комплексу
Інвестори	Інституціональні (державні і недержавні); фізичні особи; зарубіжні інвестори	Максимізація прибутку від інвестицій; розширення сфери впливу; реалізація соціально-орієнтованих проектів
Реципієнти	Державні і недержавні організації	Збільшення обсягу виробництва; розширення частки ринку; постановка на виробництво
Державні і регіональні органи управління		Збільшення надходжень у бюджет; збільшення зайнятості; побудова об'єктів соціальної значущості, які дозволяють підвищити якість життя населення

Для уточнення сутності і властивостей інвестиційно-будівельного комплексу на державному та регіональному рівнях як об'єкту ринкових відносин, розглянемо поняття «будівельний комплекс», який на думку Н. Цопи та Л. Ковальської «прийшов на заміну терміну "будівельна галузь", оскільки він

більше відповідає сучасному розумінню об'єкта управління. Будівельний комплекс виконує весь цикл робіт зі створення будівельних об'єктів – від проектування до введення їх в дію з необхідною для цього будівельною базою і виробництвом спеціальних видів матеріальних ресурсів» [331, с. 150]. На думку І. Головка-Марченко «поняття «будівельний комплекс» є найбільш широким (містким), адже складається із різних, але взаємопов'язаних галузей, що забезпечують створення та відновлення основних фондів національної економіки». Відтак дослідниця пропонує «під будівельним комплексом розуміти сукупність виробничих і невиробничих галузей, включаючи управління, що забезпечують здійснення інвестиційної діяльності у формі капітальних вкладень, а також реалізацію державної політики у житловій сфері» [57, с. 27].

За визначенням Л. Григорьєвої, «...будівельний комплекс являє собою сукупність галузей, виробництв і організацій, що характеризуються тісними установленими економічними, організаційними, технічними та технологічними зв'язками в одержанні кінцевого результату – забезпеченні виробництва основних фондів господарства. Саме кінцевий результат організаційно поєднує будівельні організації та виробництва, а також організації інших галузей в єдине ціле» [62]. П. Гаврилко, М. Лалакулич та Ю. Пинда вважають, що «будівельний комплекс – це сукупність взаємопов'язаних економічних агентів різних видів економічної діяльності, які беруть участь у створенні матеріально-технічних передумов функціонування будівництва та забезпечують розвиток об'єктів інфраструктури соціального, промислового та комерційного призначення, об'єднаних єдиним інституційним середовищем» [54, 245].

Таким чином узагальнюючи зазначені погляди, можемо стверджувати, що сьогодні будівельний комплекс являє собою сукупність підрядних і спеціалізованих будівельних організацій і підприємств промисловості будівельних матеріалів, конструкцій, будіндустрії, механізації та транспорту, вишукувальних, проектних і науково-дослідних організацій, навчальних закладів, інжинірингових, консалтингових та інших фірм, які спеціалізуються на виконання робіт і послуг в галузі будівництва. У такій інтерпретації, виходячи з галузевої

функціональної орієнтації, до будівельного комплексу відносяться всі суб'єкти господарювання в основній (виробничій) та обслуговуючій (інфраструктурній) сфері, які прямо чи опосередковано беруть участь у створенні будівельної продукції. До його складу включаються також галузеві органи управління і регулювання, а також галузеві та громадські об'єднання (союзи, консорціуми, асоціації тощо). Так, К. Фроліна до складу будівельного комплексу відносить «такі галузі матеріального виробництва: будівництво, промисловість будівельних матеріалів, виробництво будівельних конструкцій і деталей; до нього включається також будівельне і дорожнє машинобудування, енергетика і спеціальна інфраструктура (науково-дослідні і дослідно-конструкторські організації, вищі і середні спеціальні навчальні заклади, професійно-технічні училища, курси з підготовки будівельних кадрів; банківські установи, які фінансують будівництво; організації по матеріально-технічному забезпеченню підприємств, які входять до комплексу; спеціалізований транспорт) [324, с. 190].

Слід зауважити, що комплекс як наукова категорія – це перш за все система, цільна структура з супідрядними елементами. Раніше, до початку реформаційних перетворень в економіці, така супідрядність здійснювалася системою централізованого державного управління через план, в якому узгоджувалися параметри всіх структурних елементів, передбачалися внутрішньогалузеві і міжгалузеві господарські зв'язки підприємств і організацій комплексу. В умовах переходу до ринку ці принципи управління повністю відкинуті як невідповідні новому господарському механізму. Основою партнерства проголошені інші критерії – в основному економічні, виходячи з того, що партнерство повинно забезпечуватися результатами конкурентної боротьби. Втручання держави обмежене законодавчо, а механізм державного впливу, заходи протекціоністського характеру зорієнтовані на існуючі реалії.

З технологічної точки зору будівельний комплекс об'єктивно існує за будь-якої форми управління або регулювання господарства. Сучасна модифікація територіального поділу праці передбачає:

- сукупність основних і пріоритетних горизонтальних економічних взаємодій, що склалися в регіоні між будівельними виробництвами зі створення і реалізації кінцевої будівельної продукції;
- збалансовану сукупність таких взаємодій, що виключає дублювання і нерациональну їх організацію;
- структуровану сукупність горизонтальних економічних взаємозв'язків в регіоні;
- функціональні міжгалузеві економічні взаємодії упредметнюються в конкретних результатах господарської діяльності трудових колективів будівельних виробництв.

За економічним змістом будівельний комплекс являє собою систему живої і матеріалізованої праці організацій та підприємств, що забезпечують матеріалізацію капітальних вкладень, створення нових і модернізацію діючих основних фондів виробничого та невиробничого призначення. За функціональним призначенням він визначається як міжгалусева система галузей (підгалузей), виробництв і організацій, об'єднаних стійкими виробничими зв'язками в процесі руху до загальної мети: простого і розширеного відтворення частини основних фондів у вигляді будівель і споруд, інших виробничих і невиробничих об'єктів.

Його місце в складі соціально-економічного комплексу країни визначає функціональне призначення і, поряд з іншими міжгалузевими комплексами, він є одним з вертикальних елементів його структури. В даному випадку критерієм структурування елементів приймається орієнтація групи взаємопов'язаних галузей на певну кінцеву суспільну потребу, хоча в економічній літературі існують і інші думки з приводу утворення міжгалузевих комплексів, оскільки в залежності від поставленої мети і критерію можна виділити безліч комплексів, покликаних вирішувати великі або менші виробничі завдання. Межі комплексів не постійні, оскільки науково-технічний прогрес призводить до постійного перегрупування зв'язків.

Однак з організаційної точки зору з ліквідацією централізованої планової економіки на макрорівні поняття будівельного комплексу якби зникає. По-перше,

зникають «макровласники» на засоби виробництва – відповідні міністерства, наділені державою хоча і не повним правом власності, але правом користування і розпорядження цими коштами на галузевому рівні. По-друге, з'являється територіальна власність трьох видів:

- безпосередньо регіональна власність, представлена присвоєнням населенням регіону матеріальних благ і послуг для задоволення загально регіональних потреб;

- регіонально-галузева власність, що утворюється в результаті узгодження регіональної власності з галузевої на території регіону;

- державна власність, що утворюється в результаті узгодження регіонально-галузевих форм власності всіх регіональних колективів держави.

У межах будівельного комплексу інвестиційно-будівельна діяльність реалізується за допомогою певної взаємодії виробничих, функціональних, організаційних та інституційних структур, що утворюють в сукупності інвестиційно-будівельний комплекс економіки України. До такого комплексу Ю. Кучма включає чотири ключові блоки: будівельна індустрія; група галузей, що забезпечують будівельне виробництво матеріальними ресурсами; інфраструктурний блок і інвестиційний блок» [157, с. 72].

Інвестиційно-будівельний комплекс, на думку О. Ковалевської, «слід розглядати як сукупність економічно, організаційно й технологічно зв'язаних між собою господарюючих суб'єктів, спільна діяльність яких спрямована на запровадження в дію основних фондів виробничого або (і) невиробничого призначення й задоволення власних економічних інтересів у рамках реалізації інвестиційного проекту» [134, с. 108]. Колектив авторів [13, с. 137] інвестиційно-будівельний комплекс розглядає як «... сукупність суб'єктів господарської діяльності інститутів, залучених до процесів інвестування, будівництва, експлуатації та споживання об'єктів нерухомості, пов'язаних єдиними технологічними або економічними ризиками».

Більш коректним вважаємо визначення інвестиційно-будівельного комплексу колектив авторів як [141, с. 25] «...сукупності галузей, виробництв і

організацій, що характеризуються тісними стійкими економічними, організаційними, технічними й технологічними зв'язками в одержанні кінцевого результату – забезпеченні виробництва основних фондів народного господарства». За визначенням російських науковців М. Дмитрієва, Б. Щурова та С. Кошечкіна інвестиційно-будівельний комплекс – це сукупність галузей, підприємств і виробництв, пов'язаних між собою економічними відносинами для вирішення завдань проектування і реалізації інвестиційних проектів і програм [82, с. 23].

Низка дослідників розглядає інвестиційно-будівельний комплекс як сукупність фінансово-кредитних установ, підрядних і спеціалізованих будівельних організацій і підприємств промисловості будівельних матеріалів, конструкцій і виробів, механізації й транспорту, дослідницьких, проектних і науково-дослідних організацій, навчальних закладів, будівельних бірж, будинків, інжинірингових, консалтингових, управлінських і інших фірм і організацій, які спеціалізуються на виконанні робіт і послуг в сфері будівництва. До складу інвестиційно-будівельного комплексу включаються органи управління й регулювання (державні, регіональні), а також галузеві й суспільні об'єднання (союзи, консорціуми, асоціації тощо) [2, 9, 13].

Інвестиційно-будівельний комплекс об'єднує в собі:

1. Державу та її органи публічного врядування, що регламентують умови проведення інвестиційної та будівельної діяльності.

2. Галузі інвестиційного машинобудування.

3. Промисловість будівельних матеріалів і конструкцій.

4. Проектні та підрядні організації.

5. Постачальників устаткування і будівельних матеріалів.

6. Підприємства виробничої і соціально-побутової інфраструктури, які обслуговують учасників інвестиційно-будівельної діяльності.

7. Інвестиційні інститути, що акумулюють кошти інституційних і приватних інвесторів та направляють їх на фінансування інвестиційних проектів.

На рис. 1.5 представлена узагальнена схема взаємодії системи інвестиційно-будівельного комплексу з політичним (законодавчим), економічним (соціальним) і матеріальним (ресурсним) середовищами.



Рис. 1.5. Узагальнена схема взаємодії інвестиційно-будівельного комплексу з зовнішнім середовищем.

Таким чином, інвестиційно-будівельний комплекс ми розглядаємо як нове, специфічно ринкове утворення, в якому домінують галузеві вертикальні, та горизонтальні зв'язки інвесторів. Саме будівництво за змістом є процесом безперервної інвестиційної діяльності власників капіталу протягом життєвого циклу тих будівель і споруд, в створення яких цей капітал був вкладений.

Інвестиційно-будівельний комплекс (ІБК) один з найбільш складних і значущих комплексів в життєдіяльності будь-якого міста (регіону). ІБК представляє собою складне системне утворення, в якому виділяються два великих взаємопов'язаних базових елементи – будівництво та інвестиційна сфера, а також ієрархічно вибудована послідовність інших елементів. Як соціально-економічна система, ІБК відрізняється низкою ключових ознак: цілісністю і єдністю; наявністю єдиної мети; наявністю внутрішніх взаємозв'язків, які продукують синергетичний ефект; ієрархічною структурою; здатністю до розвитку.

В інвестиційно-будівельному процесі задіяно безліч різнорівневих суб'єктів: державні установи, держкорпорації, саморегульовані організації, підприємства і організації різних форм власності та організаційно-правової

форми. Так, І. Головка-Марченко зазначає, що «будівельна галузь, виступаючи проміжною ланкою, поєднує в собі суб'єкти господарювання, які мають однакові або подібні види діяльності, що спрямовані на створення та відновлення основних фондів національної економіки. Найменшою ланкою цієї ієрархії є будівельне підприємство, яке визначається як самостійний суб'єкт господарювання, створений для будівництва, реконструкції та капітального ремонту, переоснащення інших суб'єктів господарювання, реставрації та капітального ремонту об'єктів будівництва» [57, с. 29].

А. Асаул, А. Алексєєв, А. Лобанов та Н. Асаул до складу ІБК включають такі суб'єкти [13, с. 134]: органи виконавчої влади; інвестиційні компанії; інвестиційно-будівельні компанії; архітектурні, проектні та вишукувальні компанії; інжинірингові компанії; компанії з виробництва загальнобудівельних робіт; компанії з виробництва реставраційних робіт; компанії з будівництва та реконструкції транспортних комунікацій і споруд; спеціалізовані компанії за видами робіт; компанії будівельної індустрії; навчальні організації; інформаційні органи.

Таким чином, будівельний комплекс охоплює всі організації та підприємства, що так чи інакше беруть участь у випуску будівельної продукції або забезпечують нормальний процес капітального будівництва. На наш погляд, ІБК є відкритою системою організацій, зайнятих зведенням нових, а також реконструкцією та розширенням діючих будівель і споруд виробничого та невиробничого призначення, які забезпечують будівельні процеси ресурсами і послугами; виконують науково-дослідні, проектно-вишукувальні та дослідно-конструкторські роботи і готують кадри. До складу ІБК входять як виробничі, так і невиробничі організації: громадські союзи і асоціації, вищі навчальні заклади, проектні та дослідницькі організації, ріелтерські, страхові та інвестиційні структури.

ІБК, поряд з внутрішньогалузевими зв'язками, враховує наявність міжгалузевих зв'язків, що виникають при створенні основних фондів як виробничого, так і невиробничого призначення. ІБК також характеризується

поєднанням його суб'єктами кількох різних функцій. Так, інвестор може виконувати функції замовника (забудовника), функції генпідрядника і навіть експлуатаційні функції. Спеціалізовані будівельні організації можуть виступати в ролі субпідрядників або укласти прямі договори з інвесторами (замовниками).

Слід зазначити, що інвестиційно-будівельний комплекс є складною багаторівневою системою, що складається з низки взаємопов'язаних економічних підсистем, що володіють певною незалежністю і самостійністю у виборі оптимального режиму свого функціонування, що не може не відбитися на поведінці системи в цілому. Це значною мірою вимагає здійснення зовнішнього регулюючого впливу на окремі елементи системи з метою досягнення кінцевого результату з найменшими втратами часу і ресурсів. Йдеться про вибір такого загального режиму функціонування, за якого система досягає певного оптимуму при одночасному збереженні для підсистем вибору режиму їх самостійної діяльності.

Функціонування ІБК потребує відповідного управління. Пропонуємо під управління інвестиційно-будівельним комплексом розуміти процес управління всіма аспектами інвестиційної діяльності законодавчими та регламентуючими методами на рівні держави; управління інвестиційними програмами і проектами на регіональному рівні та управління інвестиційною діяльністю окремого господарюючого суб'єкта. Таке управління відбувається в синергетичній єдності взаємодії суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного комплексу та передбачає підпорядкування принципу комплексності на всіх щаблях ієрархії регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, а також в суб'єктах регіонального ІБК.

Ринкові відносини визначають значне розширення кола учасників будівельної діяльності й ґрунтуються на розвитку конкуренції між ними за використання ресурсів. На перше місце висуваються інвестиції як основний компонент і фінансове джерело будівельної діяльності. У цих умовах будівельна діяльність трансформується в інвестиційно-будівельну, що відображує взаємодію між суб'єктами, що задовольняють власні інтереси на основі участі в різних

інвестиційних програмах і проектах [135]. За визначенням О. Ковалевської, інвестиційно-будівельною діяльністю можна назвати «...практичну (фінансову, організаційну, виробничу, економічну тощо) діяльність держави, юридичних і фізичних осіб по нагромадженню й одержанню фінансових ресурсів для інвестицій в основний капітал і їх ефективному використанню. Кількість побудованих і введених експлуатацію основних фондів (будинків, споруджень, об'єктів) визначається можливостями інвесторів» [134].

Інвестиційно-будівельна діяльність здійснюється в певній сфері, де і відбувається використання інвестицій. У цю сферу включається [62, 134, 141]:

- інноваційна сфера діяльності, в якій реалізується науково-технічна продукція та інтелектуальний потенціал;
- сфера капітального будівництва, в якій здійснюється вкладення інвестицій в основні та оборотні фонди. Це найбільша сфера, де об'єднується діяльність замовників (як інвесторів), підрядників, організацій з виробництва проектно-кошторисної документації, постачальників обладнання та інших учасників цієї сфери діяльності;
- сфера обігу фінансового капіталу;
- сфера реалізації майнових прав суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності.

Кінцевий продукт інвестиційно-будівельної діяльності являє собою складні, як правило, наукомісткі об'єкти виробничого і невиробничого призначення, що є спільним результатом власне будівельної діяльності та різноманітних передінвестиційних досліджень, науково-дослідних і дослідно-конструкторських розробок, проектування, введення в дію і освоєння побудованих потужностей.

В ринкових умовах інвестиційно-будівельний комплекс має такі особливості, які роблять його ринкове перетворення швидшим, ніж в інших секторах економіки. Вся система взаємовідносин всередині інвестиційно-будівельного комплексу побудована на договірних (контрактних) засадах. Як уже зазначалося, це, з одного боку, створює систему приватного упорядкування, що поєднує в собі елементи планових і ринкових форм взаємодії. З іншого боку,

подібна специфіка підрядного будівництва створює певні труднощі, породжуючи більшу, ніж в інших секторах економіки, залежність від зовнішнього середовища.

Інвестиційно-будівельна діяльність, пов'язана системою замовлень, породжує більше організаційних проблем, ніж звичайне виробництво товарів на ринок. Йдеться про те, що підрядні організації мають у своєму розпорядженні менші можливості для визначення обсягів і структури попиту на ринку інвестицій. Такий стан створює об'єктивні труднощі в плануванні майбутнього завантаження замовленнями і знижує ефективність використання виробничих ресурсів.

Проведений аналіз здійснюваних в будівництві видів діяльності і оцінка їх ролі в інвестиційному процесі дозволив виділити поняття «інвестиційно-будівельний комплекс», що включає в себе сукупність виробничих і невиробничих галузей (включаючи управління), які забезпечують здійснення інвестиційної діяльності у формі капітальних вкладень, а також житлове будівництво. Таким чином, інвестиційно-будівельної комплекс пропонується визначати, як сукупність будівельних організацій різного масштабу діяльності і форм власності, органів державного і регіонального (територіального) регулювання будівництва, органів експертизи інвестиційно-будівельних проектів, будівельних підприємств, що забезпечують відтворення матеріально-технічної бази і виробництво комплектуючих для будівельних організацій.

Діяльність інвестиційно-будівельного комплексу можна визначити наступними основними напрямками: проектування інвестиційних проектів; виробництво будівельних матеріалів і конструкцій; здійснення будівництва об'єктів, споруд та потужностей; формування інженерної інфраструктури; фінансування реалізації інвестиційних проектів; забезпечення інвестиційних проектів земельними ділянками для будівельних майданчиків.

Вивчення економічних відносин, що об'єднуються поняттям «інвестиційно-будівельний комплекс», показує, що це утворення має низку специфічних особливостей, які надають йому роль основи збалансованого і динамічного розвитку в умовах перехідної економіки. В сучасних умовах інвестиційно-

будівельний комплекс має такі особливості, які роблять його ринкове перетворення швидшим, ніж в інших секторах економіки.

Вся система взаємовідносин всередині інвестиційно-будівельного комплексу побудована на договірних (контрактних) засадах. Як уже зазначалося, це, з одного боку, створює систему приватного упорядкування, що поєднує в собі елементи планових і ринкових форм взаємодії. З іншого боку, подібна специфіка підрядного будівництва створює певні труднощі, породжуючи велику, ніж в інших секторах економіки, залежність від зовнішнього середовища.

Таким чином, інвестиційно-будівельний комплекс ми розглядаємо як нове, специфічне ринкове утворення, в якому домінують не галузеві вертикальні, а горизонтальні зв'язки інвесторів. Саме будівництво за змістом є процесом безперервної інвестиційної діяльності власників капіталу протягом життєвого циклу тих будівель і споруд, в створення яких цей капітал був вкладений та об'єднує ресурсний і витратний підхід до інвестицій, конкретизуючи і обмежуючи напрямки використання інвестицій. Інвестиційно-будівельний комплекс слід розглядати як сферу відтворення основного капіталу, що включає в себе діяльність фондотворчих галузей господарства.

В науковій літературі склалося консенсуальне розуміння, що загальнодержавний інвестиційно-будівельний комплекс складається з сукупності регіональних та місцевих ІБК. При цьому регіональний інвестиційно-будівельний комплекс являє собою певним чином організовану територіальну сукупність будівельних виробництв і результатів їх господарської діяльності з регіонально-галузевим управлінням (дана сукупність утворює соціально-економічну систему). У даній соціально-економічній системі суб'єкти інвестиційно-будівельної сфери регіону реалізують свої економічні інтереси за допомогою акумуляції інвестиційних ресурсів і участі в процесі створення і реалізації кінцевої продукції будівництва.

Головною особливістю інвестиційно-будівельного комплексу регіону Є. Вилгін визначає «... її здатності за рахунок саморозвитку (визначається на основі критеріїв: забезпеченість доходними джерелами), життєзабезпечення

(використання ресурсів регіону та людського потенціалу для підтримки безпеки і цілісності регіону, задоволення життєвих потреб населення), самоідентифікації (безперервний моніторинг постійно характеристик, що змінюються під впливом трансформаційних умов і обставин), самодостатності (економічна самостійність) створювати продукт, який є основою соціально-економічного розвитку регіону в цілому» [38, с. 55].

Водночас, не можемо погодитися з Є. Вілгінім в його твердженні щодо існування «державного управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом» під яким дослідник розуміє «вид діяльності держави, що полягає у здійсненні нею управлінського, тобто організуючого впливу на сукупність галузей, виробництв й організацій, що характеризуються тісними стійкими зв'язками» [44, с. 80]. В іншому місці Є. Вілгін зазначає, що «основною метою державного управління інвестиційно-будівельною діяльністю є створення сприятливого інвестиційного клімату в країні та в її регіонах для всіх суб'єктів господарювання, для реалізації економічної та соціальної державної та регіональної політики на кожний певний період» [42, с. 38].

Проте саме визначення Є. Вілгінім поняття «державне управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом» як «процес управління всіма аспектами інвестиційної діяльності на рівнях держави, законодавчими та регламентуючими методами; на регіональному рівні управління інвестиційними програмами і проектами та управління інвестиційною діяльністю окремого господарюючого суб'єкта» вже містить очевидну невідповідність, адже процес управління, в тому числі й державного передбачає безпосереднє керівництво й адміністрування діяльністю організації, установи, підприємства, комплексу, в той час як означені Є. Вілгінім види діяльності не являють собою такого адміністрування, а є формами державного регулювання та державної політики. Тому, на наш погляд, більш коректним замість «державного управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом» є вживання термінології «державне регулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу» або «державна політика сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу».

На погляд Є. Вилгіна доцільно розглядати склад регіонального інвестиційно-будівельного комплексу у вигляді п'яти блоків (ланок):

1. Інвестиційного, що забезпечує будівництво інвестиційними ресурсами.
2. Будівельного – сукупності будівельних, монтажних, ремонтних організацій, що забезпечують кінцевий результат функціонування всього комплексу.
3. Промислового, що представляє сукупність галузей промисловості будівельних матеріалів, деталей і конструкцій і інших галузей промисловості, що поставляють для будівництва предмети й знаряддя праці, а також галузей виробничої інфраструктури (підприємства механізації й транспорту, зв'язку, матеріально-технічного постачання та ін.).
4. Науково-проектного – сукупності проектних, наукових, дослідно-конструкторських, дослідницьких і інших організацій, що забезпечують нормальне функціонування комплексу.
5. Інституціонального, що включає галузеві органи управління й регулювання інвестиційно-будівельного комплексу, а також різні об'єднання самих учасників комплексу (союзи, консорціуми, асоціації й ін.) [44, с. 80].

Таким чином, з огляду на проведений аналіз існуючих досліджень, нами пропонується регіональний інвестиційно-будівельний комплекс розглядати як систему організації і фінансування капітального будівництва, утвореною сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво та його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри, взаємодія яких об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації регіональних інвестиційних програм на основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і концентрації виробництва, а також раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

У загальному вигляді регіональний інвестиційно-будівельний комплекс являє собою певним чином організовану територіальну сукупність будівельних виробництв та результатів їх господарської діяльності з регіонально-галузевим

управлінням. Під регіональним ІБК розуміється також сукупність виробничих і невиробничих галузей, включаючи управління, що забезпечують здійснення інвестиційної діяльності в формі капітальних вкладень в регіональних межах.

В регіоні інвестиційно-будівельний комплекс виконує такі основні функції: забезпечує просте і розширене відтворення виробничих і невиробничих фондів для всіх галузей економіки регіону, підвищуючи ефективність регіональної економіки; забезпечує докорінне поліпшення якості та експлуатаційних властивостей будівельної продукції на основі застосування принципово нових технологій і матеріалів; створює матеріальні умови для розширеного відтворення в регіоні робочої сили за допомогою формування житлового фонду і інших об'єктів соціальної інфраструктури; здійснює розвиток власної матеріально-технічної бази на основі новітніх досягнень науки і техніки.

Таким чином, очевидно, що в існуючих умовах господарювання в Україні стан інвестиційно-будівельного комплексу чинить серйозний вплив на працездатність всіх сфер економіки і життєдіяльність населення, соціально-економічний розвиток регіону.

З точки зору методології управління регіональний інвестиційно-будівельний комплекс являє собою систему, що складається з економічних, технічних і соціальних пов'язаних між собою елементів, і підрозділяється на дві великі підсистеми – керовану (об'єкт управління) і керуючу (суб'єкт управління), які в свою чергу взаємопов'язані інформаційними каналами. При цьому ефективне управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом в ринкових умовах ґрунтується на формуванні такого організаційно-економічного механізму управління, який би відповідав вимогам ринкових, економічних законів і враховував інтереси всіх учасників інвестиційно-будівельної сфери. Слід сказати, що принципово важливо домогтися оптимальної відповідності у взаємодії об'єкта і суб'єкта управління, це буде сприяти збільшенню введення в експлуатацію будівельних об'єктів, а також підвищенню ефективності будівельного процесу і поліпшенню соціально-економічної ситуації в регіоні в цілому.

1.3. Генезис, онтологічний зміст та наукове розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин

В умовах сучасних ринкових відносин однією із найважливіших галузей у економічній системи виступає галузь будівництва, оскільки її сталий розвиток дає можливість забезпечити інвестиційну привабливість економіки в цілому та зростання основних фінансово-економічних показників інших галузей через створення матеріально-технічної бази, проведення капітального будівництва, створення значної кількості нових робочих місць.

Загальновизнано, що будівельна галузь є галуззю мультиплікатором, сталий розвиток якої забезпечує поштовх до економічного зростання країни через нарощування інвестиційних потоків у інших галузях виробничого процесу. Розвиток будівельної галузі сприяє розвитку інфраструктурного забезпечення територій, формує матеріальне підґрунтя для розвитку промисловості і сільського господарства шляхом створення основних засобів, їх ремонту та реконструкції. Супутні галузі господарства, як, наприклад, транспорт, зв'язок, промисловість будівельних матеріалів, металургія, машинобудування, інноваційні галузі народного господарства, мають суттєву залежність від розвитку будівництва. До того ж, розвиток будівництва сприяє розвитку малого та середнього бізнесу через створення площ для комерційної нерухомості та формування умов для розвитку бізнесу у сферах проведення ремонтів, оздоблення інтер'єрів, дизайну тощо [291, с. 11].

Водночас, більшість науковців та практиків погоджуються з тим, що саморегулювання «вільної руки ринкових відносин» нездатне забезпечити поступальний прогресивний розвиток як будівельної галузі, так і національних економік в цілому. Як зазначає Ю. Кучма «в сучасних соціально-економічних умовах розвиток будівельної галузі має підтримуватися не лише вільною конкуренцією і конкурентним ціноутворенням, але й через застосування інструментарію державного впливу. При цьому втручання держави в діяльність

суб'єктів господарювання, учасників процесу інвестиційного розвитку будівельної галузі має здійснюватися лише шляхом непрямого впливу» [157, с. 74].

Отже, забезпечення сталого розвитку будівельної галузі можливе лише за умови забезпечення її конкурентоспроможності як на вітчизняному, так і на світових ринках шляхом формування ефективної державної регуляторної політики та створення умов для активного розвитку будівництва. Державна економічна політика та державна інвестиційно-будівельна політика спрямовані на забезпечення сталого розвитку держави та окремих суб'єктів господарювання на макро-, мезо- та мікроекономічному рівнях. Світова практика свідчить, що ефективність державної регуляторної політики, створення сприятливих умов для ведення бізнесу, забезпечення стратегічних орієнтирів економічної діяльності є пріоритетними при формуванні стратегічної парадигми розвитку суспільства.

Державна інвестиційно-будівельна політика здійснює управлінський регулюючий та організуючий вплив на діяльність суб'єктів інвестиційно-будівельного комплексу. Такий вплив, на переконання А. Богданенка, «може здійснюватися на сфери та галузі життя, що потребують державного втручання із застосуванням повноважень, якими наділена виконавча влада. Державний управлінський вплив в інвестиційній діяльності здійснюється задля реалізації економічної, науково-технічної та соціальної політики в цій сфері. Про його ефективність свідчать економічний та соціальний розвиток країни. Також про нього можна судити за державними й регіональними програмами розвитку господарства, державними та місцевими бюджетами, обсягами, які передбачені державним бюджетом інвестиційної діяльності» [24, с. 48].

Проте такий регулюючий та організуючий вплив держави не завжди здійснювався у вигляді державної політики, в історичному минулому за часів планової економіки це було безпосереднім державним управлінням. Для розкриття його сутності зробимо невеличкий екскурс в історичне становлення інвестиційно-будівельного комплексу нашої держави. Єдиний народно-господарський комплекс в нашій країні склався в 60-і рр., коли система

управління будівництвом ґрунтувалася на територіально-галузевому принципі [86, с. 18]. Всією сукупністю будівельних фірм керували загальносоюзні, союзно-республіканські і республіканські будівельні міністерства, а також входять до їх складу головні територіально-будівельні управління, комбінати. Промислове та житлово-цивільне будівництво здійснювали Міністерство будівництва підприємств важкої індустрії СРСР, Міністерство промислового будівництва СРСР, Міністерство будівництва СРСР.

Будівництво транспортних споруд було покладено на Міністерство транспортного будівництва (Мінтрансбуд). Сільське будівництво здійснювалося союзно-республіканським Міністерством сільського будівництва. Особливу роль виконувало союзно-республіканське Міністерство монтажних і спеціальних будівельних робіт СРСР, що виступало по відношенню до інших міністерств в якості субпідрядника з монтажу технологічного устаткування, електротехнічних, санітарно-технічних пристроїв, контрольно-вимірювальних приладів, засобів автоматики, складних будівельних конструкцій і споруд.

Будівництво газо- і нафтопроводів здійснювалося загальносоюзним Міністерством будівництва підприємств нафтової і газової промисловості. Міністерство енергетики та електрифікації СРСР здійснювало як будівництво, так і експлуатацію електростанцій, ліній електропередач тощо. Міністерство меліорації і водного господарства СРСР проводило будівництво та експлуатацію споруд водного господарства. Міністерство вугільної промисловості СРСР вело будівництво та експлуатацію об'єктів вугільної промисловості. У найбільш великих містах, спочатку в Москві та Ленінграді, а потім в Києві і Свердловську, управління житлово-цивільним будівництвом в основному здійснювали головні управління, підпорядковані міським виконавчим органам влади [2, с. 77; 131, с. 372].

Так, в галузевому аспекті економічний потенціал колишнього СРСР був сформований як струнка система галузевих і міжгалузевих комплексів, які охоплювали всі сторони суспільного виробництва. Одні комплекси формувалися в рамках окремої галузі і містили однорідні компоненти. Інші комплекси

формувалися в рамках декількох галузей. Зокрема, металургійний комплекс сформувався з підприємств, які видобувають сировину (рудні кар'єри, шахти, ГЗК), підприємств, що виробляють енергію і підприємств переробних сировину, випускають кінцеву продукцію (безпосередньо металургійні комбінати) [176, с. 71].

В системі народно-господарського комплексу колишнього СРСР в якості об'єкта економічних досліджень було виділено будівельний комплекс, який представляє собою сукупність галузей промисловості і будівництва, а також окремих сфер діяльності, функціонування яких спрямоване на забезпечення процесу розширеного відтворення. Виділення будівельного комплексу в якості самостійного об'єкта економічних досліджень обумовлено об'єктивними процесами в інвестиційній сфері, а саме, розвитком інтеграції галузей, концентрації виробництва, поглибленням спеціалізації, кооперування і комбінування. Розвиток продуктивних сил і виробничих відносин в нашій країні досягло такого рівня, що процес відтворення основних фондів не може розглядатися інакше, як у всій сукупності і взаємозв'язку всіх учасників інвестиційного циклу.

В економіці радянського періоду існували поняття будівельно-виробничого комплексу, будівельно-промислового комплексу, територіального будівельного комплексу. Однак, по суті, ці поняття позначали одне й те саме. Більшість фахівців, сходяться на думці, що точніше використовувати поняття міжгалузевого будівельного комплексу, під яким слід розуміти інтегровану сукупність галузей будівництва і промисловості будівельних матеріалів, деталей і конструкцій та інших пов'язаних з будівництвом галузей і сфер діяльності, які постачають для будівництва спеціалізовані знаряддя та предмети праці і забезпечують його нормальне функціонування, орієнтованої на кінцеві результати будівництва – створення і оновлення виробничих потужностей і основних фондів для народного господарства і соціальних цілей [24; 295].

Економіка будівництва відрізнялася високим рівнем концентрації та централізації будівельного виробництва. У містах Харків, Львів, Київ, Одеса та ін.

Великі будівельні організації і по сей день, утворюють фундамент регіонального будівельного комплексу. У дореформений період в ролі замовника на продукцію будівництва, як правило, виступали державні виконавчі органи всіх рівнів.

Цей короткий огляд необхідно доповнити згадуванням «господарського способу». Ця форма організації будівництва практикувалася, коли підприємства мали в своєму розпорядженні своїми будівельними службами з відповідними спеціалізованими організаціями. У цьому випадку організація ставала замовником і підрядником в одній особі, а держава виступала інвестором капіталовкладень в галузь [191, с. 38].

Управління будівельним комплексом здійснювалося з деякими застереженнями, зробленими вище, за двома вертикалях. Для будівництва як галузі матеріального виробництва ця вертикаль узагальнено представлялася як трест – об'єднання – головне управління – міністерство (республіканське, союзно-республіканське або союзне). Для організацій промисловості будівельних матеріалів в цей ланцюжок вбудовувалися, як правило, територіальні органи управління в особі відповідних управлінських підрозділів.

Таким чином, роль середньої ланки в системі управління народним господарством виконували галузеві міністерства і їх підрозділи: головні і територіальні управління. В системі управління будівельною галуззю, незалежно від принципу його організації (галузевого або територіального), спостерігалася тенденція «обростання» будівельних об'єднань виробництвами і організаціями суміжних галузей, вибудовування горизонтально інтегрованих міжгалузевих і міжрегіональних комплексів [302, с. 97]. Пояснити це можна недоліками системи планування економічного розвитку, дефіцитом ресурсів на ринку, схильністю господарських керівників до забезпечення автономії керованих ними економічних підсистем. Однак були очевидними і більш високі ефективність і гнучкість функціонування подібних комплексів.

Наведений огляд дореформеної системи організації будівництва в плановій системі управління народним господарством допомагає зрозуміти наслідки зміни

системи господарювання стосовно будівництва, провести аналіз сучасного стану цієї галузі, виявити напрямки її становлення і розвитку в умовах ринкового господарювання.

Демонтаж системи централізованого планування, розукрупнення і приватизація будівельних об'єднань призвели до вакууму на середньому рівні управління. З ліквідацією планової централізованої системи управління розвитком народного господарства, і особливо в результаті процесу приватизації, колишні організаційні форми управління в будівельному комплексі практично зникли. Відбулися й принципові перетворення в політичній і економічній системі України. Назвемо найбільш значущі:

- створення дворівневої фінансової системи та комерціалізація банків (до цього проводили централізоване фінансування капітальних вкладень та будівництва);
- введення незалежності державного, суб'єктних і регіональних бюджетів і передача прав по формуванню і використанню останніх відповідним органам управління;
- відмова від монопольної державної власності на засоби виробництва і введення різних форм власності, що призвело до різкого скорочення частки державного бюджету як джерела фінансування.

Принципово змінилися склад і структура джерел капітальних вкладень. У дореформеній системі їх було всього два (якщо не брати до уваги доходи колгоспів): національний дохід, приблизно 25% якого йшло на приріст основних фондів виробничого і невиробничого призначення, і фонд амортизації. І тим, і іншим незалежно розпоряджалася держава в особі Держплану. В даний час ми маємо справу з множинністю джерел капітальних вкладень.

Новоутворені будівельні організації, що вижили в період 1992-1999 рр. були об'єктивно поставлені в умови, коли їм життєво необхідний пошук своєї ніші на відповідних ринках. Об'єктивними стартовими умовами формування цих ринків, які визначаються сьогодишньої і прогнозованою загальноекономічною ситуацією, можна вважати [267; 270]:

- створення багатоукладної економіки, заснованої на різноманітті форм власності на засоби виробництва;
- множинність джерел капітальних вкладень, що включають державний сектор (державний бюджет), муніципальний сектор (муніципальний бюджет), банківські та фінансові структури (включаючи в перспективі страхові і пенсійні фонди); корпоративний сектор (включаючи корпоративний і приватний капітали), змішаний і зарубіжний капітали, кошти населення;
- відмова держави від політики повного виробничого і соціального патерналізму, що має на увазі фінансування та виробничого будівництва, і будівництва об'єктів соціальної сфери за рахунок доходів, одержуваних власниками від своєї економічної діяльності;
- ліквідація дореформених організаційних структур управління та організації процесу будівельного виробництва;
- формування ринків продукції будівництва та промисловості будівельних матеріалів і конструкцій;
- поява на вітчизняних ринках зарубіжних виробників, що володіють більш високою конкурентоспроможністю, ніж вітчизняні виробники;
- недолік вільного інвестиційного капіталу.

В Україні на початку 90-х рр. XX ст. в результаті проведення реформ відбулося майже повне самоусунення держави від управління економікою, в той час як у країнах з розвиненою ринковою економікою еволюційно сформувалося оптимальне взаємодоповнює співвідношення ринку як саморегульованої системи і механізмів державного регулювання економікою, де «за суб'єктами державного управління збережено наступний набір функцій, а саме: по-перше, захист ринкового механізму конкурентного ціноутворення там, де такий механізм діє нормально; по-друге, розробка комплексу заходів щодо підвищення ефективності такого механізму там, де його ефективність знижується, зокрема через монополізацію конкретного ринку; по-третє, формування елементів механізму конкурентного ціноутворення в тих сферах, де він не виник самостійно» [157, с. 74].

Необхідність державного управління ринковою економікою визнається всіма сучасними науковими школами і економічними теоріями і різниться між собою лише уявленнями про межі і формах втручання держави. В західній економічній думці з цього приводу виділяється дві концептуальні течії:

- консерватизм, прихильники якого, спираючись на теорії класичної економічної школи, припускають стабільність, саморегулювання в функціонуванні ринкової системи і невтручання держави;

- лібералізм, адепти якого, орієнтуючись положеннями концепцій кейнсіанства і інституціоналізму, ратують за активне втручання держави в ринкову економіку з метою її стабілізації або запобігання постійно повторюваних криз.

У повсякденному житті ці течії переплітаються, доповнюють і збагачують один одного, а їх певний симбіоз призвів по появи низки наукових шкіл щодо розуміння й визначення ролі держави в економічних процесах. Розглянемо основні «школи» про роль держави в управлінні ринковою економікою.

Перша – монетаристська теорія Фрідмана, яка проповідує майже повне відсторонення держави від управління, покладаючись на саморегулюючі можливості ринку, що визначають відповідність попиту і пропозиції за умови максимальної свободи підприємців у розрахунку на їх економічні інтереси, ініціативу і здоровий глузд. Цієї думки дотримується приблизно 30% вчених-економістів Заходу, це так звані «ліберали».

Друга «школа» заснована на теорії Дж. М. Кейнса про посилення всіх форм державного контролю над виробництвом, торгівлею та інвестиційно-будівельною діяльністю [132]. Цю теорію підтримують і закликають керуватися приблизно 60% провідних економістів світу, в їх числі такі авторитети, як Самуельсон, Грегорі Менк'ю, Ліпсі. Цінність теорії Дж.М. Кейнса для нас збільшується тим, що вона найбільш ефективна в період затяжних великих криз, тому що передбачає підключення всієї потужності державних органів щодо зменшення підприємницьких ризиків, що веде до пожвавлення інвестиційної активності і через це – до пожвавлення всієї економіки.

Дане твердження перевірено на практиці реалізації «Нового курсу» президента США Ф.Рузвельта щодо виведення США з кризи 1929-1933 рр., Коли його адміністрацією було прийнято 70 законів та в 23-х з них були передбачені заходи щодо посилення державного регулювання і зменшення підприємницького ризику інвесторів і прямої фінансової допомоги підприємствам, що зупинили свою діяльність. У числі цих заходів було утворення Національної адміністрації відбудови промисловості, яка стала здійснювати примусове створення державних картелів шляхом збирання збанкрутілих підприємств після їх націоналізації, встановлення монопольних цін на будівельні матеріали для поживлення інвестиційної діяльності та будівництва.

Оскільки представники приватного сектора в умовах стагнації (що характерно і для економіки України) боялися вкладати інвестиції, то держава взяла на себе цей ризик створення державних підприємств з гарантією їх бюджетного фінансування та реалізації продукції за твердими цінами, тобто це явні функції нашої централізованої планової економіки дореформеного періоду. В результаті за перші три роки реалізації «Нового курсу» державний сектор в економіці США зріс з 9% до 37%, і це був керований процес створення державного моно-капіталізму. Провідні країни Заходу, пам'ятаючи потрясіння США в ті роки, не ризикують всі провідні галузі віддати на стихію ринку і залишають за собою контроль над головними галузями.

Слід зазначити особливо, що пріоритетними заходами щодо виходу з кризи «Великої депресії» в США були дві провідних ланки:

- державна підтримка сільського господарства (для зниження ціни на продовольство і збільшення попиту на нього);
- підтримка будівництва (для оновлення основного капіталу підприємств і зменшення безробіття), оскільки у них було підраховано, що кожне додаткове робоче місце в будівництві тягне 16 додаткових робочих місць в сполучених галузях (промисловість будівельних матеріалів, транспорт тощо) «працюють» на будівництво.

Такого погляду на роль будівництва дуже бракує нині нашому вищому керівництву країни і фахівцям в області економіки та інвестиційної сфери. Велика депресія (1929-1933 рр.) перекинула головні положення класичної економічної теорії, що може бути застосовано і до затяжної депресії української економіки 90-х років (1991-1998 та 2014-2021 рр.). Відтак слід зазначити, що Україна пішла по шляху монетаристської теорії Фрідмана, ф цей шлях обернувся зростанням ризиків через відсутність державної підтримки і страховки замовників (інвесторів). Як зазначають А. Ткаченко та Є. Плаксина «на сьогодні держава фактично втратила важелі управління та регулювання інвестицій у виробничу сферу, а для соціальної сфери їх просто немає. Тому поточні та довготривалі інтереси економічних реформ потребують зваженої й обґрунтованої інвестиційної політики як у державній, так і в приватній господарських системах» [315, с. 8].

Ринкова економіка України виявилася нездатною до саморегуляції з наступних причин:

- в умовах розвитку видобувних виробництв, існування великих капітальних підприємств в оброблюючих галузях, що займають монопольне становище на внутрішніх галузевих ринках, не досягається абсолютна еластичність цін по відношенню до зміни сукупного попиту;
- недосконала конкуренція на внутрішньому ринку, примат іноземної продукції над вітчизняною;
- не досягається макрорівноваги заощаджень та інвестицій при скороченні сукупного попиту, оскільки підприємці та населення не інвестують виробництво, якщо попит на продукцію неухильно знижується, а норма прибутку у виробництві набагато нижче процентної ставки по депозитах (еластичність процентної ставки, її реакція на співвідношення заощадження та інвестування абсолютно протилежна);
- заощадження спрямовуються не тільки на внутрішній грошовий ринок, а й за кордон або реформуються в високоліквідні кошти (іноземна валюта і цінні папери, золото, нерухомість, твори мистецтва тощо);

– використання кредитних коштів для інвестицій, крім заощаджень, в умовах подальшого зменшення попиту викликає надвиробництво, так як сама по собі ринкова економіка в депресивному стані не потребує тих же обсягів виробництва (простому відтворенні);

– страйкова боротьба найманих працівників за збереження прожиткового мінімуму не дозволяє знижувати розмір оплати їх праці адекватно зниженню попиту на вироблену підприємством продукцію, що змушує підприємця або «вибивати» з уряду додаткові пільги і дотації, тим самим збільшуючи дефіцит державного бюджету, або встановлювати надвисокі монопольні ціни на свою продукцію (вище світових), які оплачує населення;

– економічний егоїзм частини суб'єктів економіки, наявність великої кількості збанкрутілих підприємств, які штучно утримуються за рахунок держави, неприйняття своєчасних заходів до організацій-боржників і нарощування валу взаємних неплатежів, масове невиконання зобов'язань за договорами і перед державою (несплата податків), недотримання правил в конкурентній боротьбі;

– правовий нігілізм, успішний розвиток підприємств неврахованого «тіньового» сектора економіки в порівнянні з зареєстрованими – об'єктивна передумова для зростання організованої економічної злочинності.

Будівельний комплекс внаслідок своєї специфіки виявився однією з перших великих жертв реформ, оскільки вона, на відміну від промислових підприємств, не може «перепрофілюватися», вона може тільки будувати за умови безперервного фінансування. Загальний характер державно-економічної кризи України, руйнування гарантованих бюджетних джерел фінансування відразу породили затяжну інвестиційну кризу, яка призвела до втрати керованості і розвалу будівельного комплексу. З цього приводу О. Саламацька зазначає, що «кризовий стан, в якому продовжує функціонувати будівельний комплекс держави, в значній мірі можна пояснити слабкістю підходів, інструментів та методів системи управління. Помилкова думка про можливість вирішення проблем галузі за допомогою лише ринкових механізмів (яка підтримувалась з початку 1990-х рр.), маркетингові помилки в реалізації державної стратегії

підтримки та розвитку галузі (2009–2012 рр.) призвели до відставання вітчизняної будіндустрії від світової на декілька десятиліть» [290, с. 64].

Перетворення централізовано керованої планово-розподільчої економіки в ринкову, що відбувалося на початку 90-х років в Україні, мало своєю головною метою вдосконалення інститутів влади та економічної системи. Завдання складне, наукоємне, що вимагає спеціального методологічного забезпечення й наукового супроводу на всіх етапах еволюційних перетворень в політичній, економічній і соціальній сферах.

Нові інститути влади змінили правове і соціально-економічне середовище, провели інституційні перетворення, сформували нові механізми макроекономічного регулювання, які, в кінцевому рахунку, призвели не до створення більш досконалої економічної моделі, а до глибокої соціально-економічної кризи.

За визначенням О. Якименко, «основним завдання державних органів є визначення мети інноваційної політики, основних принципів її здійснення, а також механізму реалізації відповідних заходів. Інноваційна політика ґрунтується передусім на пріоритетах загальної економічної політики і має динамічний характер» [346, с. 80]. Проте до сих пір не створена національна система інвестування, без якої не може бути економічного розвитку. У секторі матеріального виробництва знаходиться тільки 10-15% фінансових коштів, яких явно недостатньо для збереження промислового потенціалу, розвитку виробництва і відновлення основних фондів. Найбільше в результаті реформ постраждала інвестиційно-будівельна сфера. Основна причина такої глибокої кризи всієї інвестиційно-будівельної сфери, на наше переконання, криється в неефективності сформованої методології державного регулювання процесами перетворення в соціально-політичній сфері, в економічній, в галузі організації і управління інвестиційно-будівельної діяльності, в сфері інформаційних технологій [292; 295].

ІБК в процесі радикальних економічних реформ трансформувався в децентралізовану систему з елементами саморегулювання. Під час

функціонування Мінрегіонбуду одним з його завдань як суб'єкта регулювання була розробка методології регулювання процесів економічного розвитку в будівництві. За період економічних реформ в ІБК склалася певна практика регулювання законодавчо-правової сфери, структурної перебудови галузі, інфраструктури будівельного ринку, інвестиційної активності і організаційної діяльності.

Як показує аналіз досліджень вчених-економістів в Україні відбувається процес переходу від пізньоіндустріально-соціалістичного суспільства через ринково-демократичний до постіндустріального [266; 269; 297]. Практично це означає перехід з однієї соціально-економічної системи в іншу. В результаті такої трансформації повинні відбутися якісні перетворення в основних системах життєдіяльності держави, що зачіпають фундаментальні основи генетичного ядра. Процеси перетворення включають як руйнування віджилих елементів системи, так і створення нових, на основі керованої еволюції в економіці, соціальній і політичній сферах. Старі елементи системи в основному вже зруйновані, але процес формування елементів нової економічної системи триває. В результаті радикальних соціально-економічних і політичних трансформацій, що відбуваються без належного професійного управління вибухнула затяжна економічна криза, в якій найбільше постраждав інвестиційно-будівельний комплекс.

Інвестиційно-будівельний комплекс є дуже важливим і складним, комплексним сектором економіки, що обумовлено його специфічним характером, динамічністю внутрішньогалузевих і міжгалузевих зв'язків, а також багатьма іншими чинниками. З розвитком ринкових відносин особливого значення в розвитку суб'єктів інвестиційно-будівельного комплексу приймає комплексність матеріального виробництва та його концентрація, що створює об'єктивні передумови для розробки і широкого впровадження принципово нових, інноваційних форм організації інвестиційно-будівельного процесу.

В даний час, по суті, не існує довгострокових перспективних планів розвитку виробничих процесів як в цілому по країні, так і в окремих регіонах.

Фактично відсутні схеми розвитку і розміщення продуктивних сил на перспективу, немає планів розвитку і розміщення матеріально-технічної бази інвестиційно-будівельного комплексу. Говорячи про потенціал і прогноз розвитку інвестиційно-будівельного комплексу на рівні регіону, необхідно відзначити галузеву специфіку побудови економіки України, яка склалася в дореформений період.

В ринкових умовах (з точки зору управління) інвестиційно-будівельний комплекс являє собою систему, що складається з технічних, економічних і соціальних, організаційно-пов'язаних між собою елементів, і підрозділяється на дві великі підсистеми – керовану (об'єкт управління) і керуючу (суб'єкт управління), які пов'язані інформаційними каналами. При цьому ефективне регулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в ринкових умовах ґрунтується на стимулюванні створення такого організаційно-економічного механізму управління, що відповідає вимогам об'єктивних економічних законів, враховує інтереси всіх учасників інвестиційно-будівельного процесу та сприяє зростанню інвестиційного потенціалу будівельної галузі, під яким розуміється «сукупність інвестиційних можливостей організацій (виробничі, фінансові, продуктові, кадрові, технологічні), спрямованих на підвищення виробничого потенціалу і залучення інвестицій у діяльність галузі» [24 с. 104].

Таким чином, ефективне управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом пов'язано з максимальним відповідністю критеріїв ефективності у об'єкта і суб'єкта управління, що має сприяти збільшенню введення в експлуатацію будівельних об'єктів, підвищенню ефективності будівельного виробництва, і, отже, поліпшенню соціально-економічної ситуації в регіоні.

В умовах, що склалися, вихід ІБК зі стану кризи повинен здійснюватися за провідної ролі держави, адже в ринковій економіці «найважливішим важелем впливу на підприємницьку діяльність суб'єктів господарювання й економіку країни є інвестиційна політика – одна з основних складових економічної політики держави. Впливаючи на інвестиційний процес, держава використовує правові,

законодавчі, організаційні, економічні механізми, інститути та інструменти» [315 с. 7].

Це пов'язано з величезними масштабами інституційних перетворень, якістю соціально-економічної моделі і керованої еволюцією соціально-економічного генотипу регулюючої системи будкомплексу. Процеси регулювання, засновані на керованій еволюції СЕГ, є найбільш ефективними.

За роки радикальних соціально-економічних і політичних трансформацій, здійснюваних без управління СЕГ на макро- і мікрорівнях і носили, багато в чому, спонтанний характер, виникли додаткові проблеми, пов'язані зі спотворенням декларованих цілей і цінностей. На еволюцію регулюючої системи будкомплексу впливають кілька факторів, серед яких в даній роботі ми виділяли два – інституціональний і технологічний.

Інституційні фактори: соціально-економічна система; законодавчо-правова сфера; методологія державного управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом; робота урядових та адміністративних структур будівельного комплексу; методи інноваційного регулювання процесів в інвестиційно-будівельній сфері; система маркетингу в будівництві.

Технологічний фактор включає вплив технологічних укладів в структурній перебудові ІБК. На еволюцію розвитку підприємств і організацій ІБК впливають: законодавчо-правова сфера; регулююча система ІБК; соціально-економічне середовище; стан основних ринків ІБК (факторів виробництва, фінансового, кінцевих товарів і послуг); рівень професійної підготовки керівників і фахівців.

Удосконалення методології регулювання ІБК залежить від:

- наукового осмислення сформованого стану галузі;
- інституційних перетворень регулюючої системи;
- розвитку ринків факторів виробництва, фінансового, кінцевих товарів і послуг;
- розвитку інфраструктури;
- якісного перетворення оргструктур і систем управління суб'єктів ринкової діяльності.

До найбільш актуальних проблем відносяться:

- розвиток законодавства в інвестиційно-будівельній сфері;
- створення регулюючої системи ІБК і надання їй функцій пристосування (адаптації) до мінливих умов ринку;
- створення адаптивного інтерфейсу, що регулює розвиток вітчизняних ринків кінцевих товарів і послуг і економіки ІБК;
- розробка методів прогнозування економічного розвитку галузі на основі теорії економічних циклів;
- створення системи маркетингу в будівництві, виявлення попиту і пропозиції на товарних і інвестиційному ринках;
- створення ринкової інформаційної системи ІБК;
- розробка стратегії виходу економіки будкомплексу з кризи;
- розробка концепції керованої системи розвитком регіонального інвестиційно-будівельного комплексу.

Аналіз наукової літератури з питань вдосконалення управління будівництвом [198, 291, 302] свідчить про складність побудови такого ефективно працюючого механізму. Нам видається, що одним з напрямків правильного рішення є поєднання галузевого та територіального управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом при раціональній побудові його структури. Суттєвою перешкодою при розробці системи управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом є відносна розгалуженість його територіально-галузевої структури при обмеженому використанні відповідного принципу управління.

Удосконалення організаційно-економічного механізму функціонування інвестиційно-будівельного комплексу, методів управління його розвитку, необхідно здійснювати в повному взаємозв'язку і взаємозалежності з розробкою і впровадженням прогресивних та інноваційних методів управління.

Слід зазначити, що визначення регіонального ІБК в цілому і окремих його елементів зокрема ще далеко не означає його активне функціонування. Найважливішою і необхідною умовою життєдіяльності системи є наявність або

єдиного керуючого органу, або чітких правил взаємодії між суб'єктами системи. Специфічною особливістю ІБК є фактична відсутність в керуючій системі регіонального інвестиційно-будівельного комплексу цілісності. В результаті робота істотно ускладнюється і сповільнюється. В кінцевому підсумку складність і громіздкість інвестиційно-будівельного комплексу призводить до помітного уповільнення процесів розвитку економіки територій, подорожчання будівельного виробництва, збільшення термінів будівництва і, як наслідок, до зниження ефективності функціонування регіональних інвестиційно-будівельних комплексів. Безумовно в сучасних умовах, важко виключити дублювання різних функцій, раціоналізувати потоки і сформулювати цілісну функціональну модель.

З огляду на вищесказане, а також подальше зростання конкуренції і концентрації інвестицій в будівельному виробництві, все це обумовлює необхідність прискореного пошуку ефективних форм і методів управління інвестиційно-будівельним комплексом на рівні територій. Функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в сучасних умовах носить імовірнісний (стохастичний) характер. Стохастичний характер даної системи визначається, по-перше, тим, що вони знаходяться під впливом великого числа випадкових факторів, а, по-друге, тим, що в таких системах мають місце випадкові відхилення від середніх величин, а також помилки, величина яких залежить від поведінки елементів цих систем і від складності структури систем. Зазначені зовнішні і внутрішні впливи для підприємств регіонального ІБК повинні бути конкретизовані з урахуванням:

- умов функціонування (природно-кліматичні, особливості функціонування регіональної економіки тощо.);
- коливань попиту на вироблену продукцію (в залежності виду продукції, рівня ринкової активності, пори року тощо);
- стану основних фондів (рівень фондоозброєності) експлуатаційної надійності виробничих потужностей;
- обмеженості в зборі та обробці будь-якої необхідної для прийняття рішень інформації;

– рівня договірної дисципліни між підприємством ІБК і споживачами.

Під нестабільністю ринкового середовища мається на увазі неможливість постійного підтримання заданих значень різних регульованих інвестиційно-будівельним комплексом слід, сказати, що система управління повинна мати такі особливості:

– пропорційність і співвідносність, які проявляються всередині, а також між керованою і керуючою підсистемами (чим більше структурована керована система, тим більш насиченою повинна бути керуюча підсистема, для того щоб забезпечувати оперативність і ефективність управління);

– ритмічність і безперервність, що відображають специфіку функціонування інвестиційно-будівельного комплексу, а також з огляду на просторово-територіальну організацію суб'єктів інвестиційно-будівельного комплексу;

– комплексність підходів до будівельно-виробничої діяльності всіх ланок інвестиційно-будівельного комплексу. Слід сказати, що комплексність є суттєвим резервом підвищення ефективності управлінської та виробничої діяльності, а також сприяє більш повного прояву специфіки функціонування інвестиційно-будівельного комплексу;

– спеціалізація функцій управління, що досягається об'єднанням / поділом декількох функцій управління, впровадженням нових технологій, а також збільшенням масштабів будівельних програм. Спеціалізація сприяє концентрації однорідних робіт і функцій, чіткої регламентації і розподілу відповідальності кожного суб'єкта;

– цілеспрямованість, що виражається в досягненні кінцевих результатів інвестиційно-будівельної діяльності;

– з використанням програмно-цільового методу планування та прогнозування стає можливим здійснення необхідного перерозподілу функцій і обов'язків між ланками і виконавцями, що забезпечить ефективне функціонування керуючої і керованої системи;

– складність і насиченість інформаційних потоків, пов'язаних з галузевою різноманітністю і різнохарактерністю документообігу.

Очевидно, що в ринковій економіці існує необхідність цілеспрямованого підвищення ефективності будь-якої системи, як найпростішої, так і найскладнішою (це стосується і окремо взятого підприємства, холдингу, території, галузі та країни в цілому). Цілком зрозуміло, що при забезпеченні конкретної території (округу, регіону, міста) продукцією підприємств інвестиційно-будівельного комплексу в певному обсязі, в необхідні терміни при відповідній якості, на кожній території будуть присутні свої, властиві тільки цій території особливості, які спричиняють вибір ефективних рішень на кожен відрізок часу. Ефективність таких рішень слід розглядати з позицій розвитку території.

Отже, в концепції довгострокового розвитку території та інвестиційно-будівельного комплексу повинні бути відображені шляхи і засоби досягнення поставлених цілей, а також цільові показники визначають досягнення генеральної мети. Ці показники можуть стосуватися різних технологічних і організаційних принципів створення будівель і споруд, типів матеріалів і конструкцій, техніки і технологій скорочують матеріаломісткість, енергоємність, трудомісткість тощо., в цілому це можуть бути будь-які показники дають інформацію про рівень ефективності інвестицій у будівництво за рахунок здешевлення продукції, скорочення термінів її окупності тощо.

Теоретичний аналіз і практика функціонування інвестиційно-будівельної сфери в нашій країні в останні роки, показують, що часткове впровадження нововведень при їх обґрунтованості не дають очікуваного ефекту. Це пояснюється низкою причин [202, 295, 292]:

- по-перше, в даний час відсутні незаперечні методики оцінки ефективності впровадження нової техніки в інвестиційно-будівельній сфері, що враховують рівень розвитку територій;

- по-друге, не можна розглядати подальший розвиток ІБК без зв'язку його з іншими галузями, що мають територіальну прив'язку;

- по-третє, необхідно враховувати природно-кліматичні та інші особливості кожного регіону, відповідно до яких і здійснювати послідовну довготривалу технічну та економічну політику.

Розглядаючи в цілому регіональний інвестиційно-будівельний комплекс як об'єкт управління, можна виділити 4 типи моделей управління різних економічних суб'єктів: модель раціональної бюрократії; модель підприємства як колективу, побудованого на поділі праці; модель складної ієрархічної системи; модель підприємства, що реалізує концепцію зацікавлених груп.

Аналіз показує, що в реальній дійсності немає суб'єктів, які будували б свою діяльність на базі будь-якої однієї моделі. Однак очевидно, що конкурентоспроможна ринкова (динамічно змінювана) економіка вимагає такої моделі, яка представляла б собою відкриту, складну систему, результати діяльності якої визначаються в системному вимірі з урахуванням формування й реалізації ефективної державної інноваційної політики, «під якою слід розуміти комплекс принципів та взаємопідтримуючих економічних, правових, організаційних і соціальних методів планування, стимулювання, регулювання та контролю процесів інноваційної діяльності в науково-технічній та виробничій сферах» [347, с. 80].

Головна ідея при такому підході до формування моделі функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу полягає у визнанні трьох основних положень:

- регіональний інвестиційно-будівельний комплекс являє собою відкриту складну систему, що має стохастичний характер;
- визнається взаємозв'язок і взаємозалежність елементів, підсистем і всієї системи в цілому від зовнішнього середовища, яка визначається як нестабільне економічне середовище;
- метою управління такою системою є забезпечення її стійкості, надійності і здатності до адаптації в умовах ринку.

З огляду на досвід розвитку економічно розвинених країн, а також рівень територіальної організації провідних економічних систем в світі, необхідно відзначити що існуюча система управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом в Україні вимагає розробки нової концепції розвитку методології управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом,

необхідної для стабільної роботи в динамічному ринковому середовищі. В якості такої концепції нами пропонується застосовувати ймовірісно-адаптивний підхід до управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом, як великою економічною системою.

Ймовірісно-адаптивний підхід до розвитку методології управління в умовах ринкового середовища базується на принципах системності, адаптивності, гнучкості, ієрархічності, множинності, ймовірісно- статистичному, принципі гуманізації управлінських і технологічних процесів, принципі ефективності.

Концепція розвитку методології управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом, з урахуванням раціонального підходу до територіальної організації його суб'єктів, в умовах нестабільного економічного середовища, повинна включати в себе наступні основні положення:

- розгляд регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в цілому і його суб'єктів окремо як стохастичної системи, що функціонує в умовах нестабільного економічного середовища, здатної до саморегулювання і адаптації;
- використання для прогнозування комбінованих оцінок, що дозволяють синтезувати рішення, одержувані за допомогою кількісних і якісних методів;
- створення і використання системи безперервного (адаптивного) прогнозування стану зовнішнього середовища і показників діяльності суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного комплексу;
- використання системи методів і економіко-імовірісних моделей, що мають єдину інформаційну базу і пов'язаних один з одним певними інформаційними зв'язками, здатних адаптуватися до реальних виробничих процесів і умов швидкоплинного ринкового середовища;
- оцінка собівартості будівельної продукції з урахуванням рівня якості виробленої продукції, а також термінів виконання будівельно-монтажних робіт;
- розгляд моделей прогнозування потреби в матеріальних ресурсах в комплексі з методами оцінки розвитку основного і допоміжного виробництва підприємств ІБК з можливим використанням єдиної інформаційної бази.

Обґрунтування концепції розвитку і розміщення суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного комплексу нерозривно пов'язане зі стратегічним плануванням розвитку економіки регіону та країни в цілому, формуванні й реалізації ефективної державної інвестиційної політики. При цьому, на думку, А. Ткаченко та Є. Плаксіної «основними принципами державної інвестиційної політики є:

- орієнтація на інноваційний шлях розвитку економіки України;
- визначення державних пріоритетів інвестиційного розвитку України;
- формування нормативно-правової бази у сфері інвестиційної діяльності;
- створення умов для збереження, розвитку й використання вітчизняного науково-технічного та інноваційного потенціалу;
- забезпечення взаємодії науки, освіти, виробництва, фінансово-кредитної сфери у розвитку інвестиційної діяльності;
- ефективне використання ринкових механізмів для сприяння інвестиційній діяльності, підтримка підприємства у науково-виробничій сфері;
- здійснення заходів на підтримку міжнародної науково-технологічної кооперації, трансферу технологій, захисту вітчизняної продукції на внутрішньому ринку та її просування на зовнішній ринок;
- фінансова підтримка, здійснення сприятливої кредитної, податкової і митної політики у сфері інвестиційної діяльності;
- сприяння розвитку інвестиційної інфраструктури;
- інформаційне забезпечення суб'єктів інвестиційної діяльності;
- підготовка кадрів у сфері інвестиційної діяльності» [315 с. 9-10].

Крім цього при розробці та концепції і стратегії розвитку необхідно враховувати те, що ефективність функціонування багато в чому залежить від природних, виробничо-технічних та соціально-економічних умов. Далі на регіональному рівні з урахуванням об'єктивної економічної ситуації приймаються стратегічні рішення (програми) на перспективу, що визначають загальні обсяги капітальних вкладень, а також найважливіші об'єкти будівництва.

Слід сказати, що рішення стратегічних завдань розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу має здійснюватися як в галузевому, так і в територіальному аспектах. Багатоступенева, складна і багатогалузева інвестиційно-будівельна сфера забезпечує, як правило, тактичне рішення стратегічних планів і визначає способи їх виконання. Специфіку функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, з точки зору галузевої і територіальної організації, відображають складні вертикальні, горизонтальні і пересічні функціональні зв'язки між суб'єктами інвестиційно-будівельного комплексу і суміжних галузей.

Таким чином, можна визначити ключове завдання як загальнодержавної, так і регіональної інвестиційно-будівельної політики, яке полягає в тому, що за рахунок структурних змін в інвестиційній діяльності необхідно вишукувати, формувати і концентрувати на регіональному рівні капітальні вкладення, отримані за рахунок будь-яких джерел фінансування, направляти їх на вирішення найбільш значущих, актуальних і невідкладних проблем таких, як будівництво житла, шкіл, розвитку соціальної сфери, комунального господарства, а також випуск товарів народного споживання та продуктів тваринництва, скорочення питомих витрат палива, енергії, матеріалів, охорона навколишнього середовища. Пріоритетною умовою при прийнятті рішень про фінансування має стати попередня експертиза кожної інвестиційної програми і проекту на предмет їх відповідності цілям і завданням соціально-економічної політики, окупності та ефективності капітальних вкладень.

Висновки до розділу 1

Проведене у даному розділі дослідження дає підстави для виокремлення наступних положень та узагальнень:

Встановлено, що в Україні пошук ефективних механізмів та інструментів формування й реалізації такої державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому, яка б створила умови для функціонування конкурентоздатної базової галузі економіки, здатної виступити мультиплікатором зростання як внутрішнього валового продукту країни, так і добробуту кожної окремої родини й громадянина активно здійснюється впродовж усього часу незалежності. Здійснений джерелознавчий аналіз всієї різноманітності поглядів і підходів дослідників до зазначеної проблематики дозволив систематизувати дискурсний простір теоретичних поглядів на формування та реалізації державної житлової політики, в тому числі політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України шляхом виокремлення двох дослідницьких платформ. Перша платформа містить законодавчо-правові, державно-управлінські публікації та містить наукові розвідки переважно представників юридичних наук та державного управління. Друга платформа – міждисциплінарна й соціально-економічна складається з переважно наукових публікацій дослідників галузі економіки та менеджменту.

Розгляд зазначених дослідницьких платформ при більш ретельному джерельному аналізі надав підстави для виокремлення більш вузьких груп напрямків дослідження генезису, сучасного стану та перспектив становлення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому в умовах розгортання процесів децентралізації влади. Зокрема, у вітчизняному дискурсному просторі в рамках зазначених платформ виокремлено шість кластерів осмислення й висвітлення зазначеної проблематики в Україні: законодавчо-правового, державної політики і регулювання, стратегічного управління, міжнародного досвіду, господарсько-економічного та інвестиційно-будівельного, які характеризуються

міждисциплінарним підходом та розкривають системне наукове розуміння історичного генезису, сучасного стану, проблем та перспектив подальшого вдосконалення державної інвестиційно-будівельної політики в Україні.

Попри певну умовність зазначеного поділу (адже науковий доробок далеко не всіх науковці та експертів вкладається в прокрустове ложе окремого конкретного кластеру, окремі публікації можуть бути віднесені не до одного, а до двох чи навіть трьох кластерів, а різні дослідники можуть розробляти не один, а кілька напрямків), все ж запропонована авторська систематизація надає можливість відтворення цільного бачення наукового розуміння генезису, сучасного стану та перспектив становлення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому в умовах розгортання процесів децентралізації влади.

Здійснено категоріально-понятійний аналіз наукового розуміння та взаємозв'язку основних категорій і понять методологічного апарату дослідження політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України. Основним об'єктом такого регулювання та відповідної державної політики визначено інвестиційно-будівельний комплекс, який пропонується розглядати як систему організації і фінансування капітального будівництва, утвореною сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво і його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри, взаємодія яких об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації інвестиційних програм на основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і концентрації виробництва, раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

Уточнено сутність поняття "управління інвестиційно-будівельним комплексом", яке пропонується розуміти як процес управління всіма аспектами інвестиційної діяльності законодавчими та регламентуючими методами на рівні держави; управління інвестиційними програмами і проектами на регіональному рівні та управління інвестиційною діяльністю окремого господарюючого суб'єкта. Таке управління відбувається в синергетичній єдності взаємодії суб'єктів

інвестиційно-будівельного комплексу та передбачає підпорядкування принципу комплексності на всіх щаблях ієрархії інвестиційно-будівельного комплексу, а також в суб'єктах регіонального ІБК. Розкрито сутність, онтологічний зміст та наукове розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин, яка характеризується системно-комплексним підходом та передбачає інституційну, нормативну, інвестиційно-економічну соціально-відповідальну взаємодію органів публічного врядування та господарювання в сфері будівництва, що передбачає поширення масштабів комплексного використання мінерально-сировинних ресурсів, попутної продукції і відходів промисловості з метою охорони навколишнього середовища; розширення комбінування і об'єднання специфічних технологічних процесів виробництва і будівництва на основі впровадження інноваційних технологій і модернізації виробничих процесів; поглиблення розвитку внутрішньо-системних взаємовідносин між суб'єктами локальних і регіональних інвестиційно-будівельних комплексів у відповідних сферах територіально-виробничих поєднань.

Матеріали цього розділу оприлюднені в публікаціях [231], [232], [239], [241], [245], [246].

РОЗДІЛ II

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ СУЧАСНИХ КРАЇН

2.1. Місце і роль держави у розвитку й реформуванні інвестиційно-будівельного комплексу та житлово-будівельної сфери в цілому

Сучасний інвестиційно-будівельний комплекс будь-якої держави є стрижневим інфраструктурним елементом усієї економічної системи та складною багаторівневою системою, що складається з низки взаємопов'язаних економічних підсистем, які володіють певною незалежністю і самостійністю у виборі оптимального режиму свого функціонування, що не може не відбитися на поведінці системи в цілому.

Це значною мірою й вимагає здійснення зовнішнього – державного – регулюючого впливу на окремі елементи системи з метою досягнення кінцевого результату з найменшими втратами часу і ресурсів. За таких умов «головною функцією органів державної регіональної влади є узгодження інтересів всіх суб'єктів будівельного ринку, забезпечення економічної та соціальної стабільності населення регіону, захист вітчизняних виробників будівельної продукції» [174, с. 69].

Роблячи акцент на будівництві, ми тим самим підкреслюємо його роль у створенні кінцевого продукту інвестиційної діяльності, який в більшості випадків представляє складні наукомісткі об'єкти виробничого призначення, які сприятимуть розвитку ринків прогресивної, конкурентоспроможної продукції. При цьому необхідно відзначити, що дана роль не обмежується безпосередньо будівельним виробництвом, а охоплює стадії передінвестиційних досліджень, проектування, введення в дію і освоєння виробничих потужностей. Йдеться про вибір такого загального режиму функціонування, за якого система досягає

певного оптимуму при одночасному збереженні для підсистем вибору режиму їх самостійної діяльності.

Як зазначають А. Ткаченко та Є. Плаксина «На сьогоднішній день відомо багато інструментів державного управління інвестиційним процесом. Серед них слід виділити розроблення державної інвестиційної політики, формування й удосконалення законів та інших нормативних правових актів, надання податкових пільг, посилення контролю над цільовим використанням державних інвестиційних коштів. Але цих інструментів недостатньо. Разом з тим розробленню інвестиційної державної політики має передувати глибокий аналіз нерозв'язаних проблем та причин, що визначають низьку ефективність економіки» [315 с. 7].

Досвід проведених в країні реформ показав, що вільний ринок не забезпечує вирішення багатьох економічних і пов'язаних з ними соціальних та політичних проблем держави і суспільства, а часто породжує нові, які тільки суттєво збільшують кризове становище. У такій ситуації жоден суспільний інститут, окрім держави, не в змозі взяти на себе функцію координації зусиль різних господарюючих суб'єктів з метою отримання позитивного соціально-економічного ефекту в інтересах всього суспільства та досягнення «головної мети інноваційного розвитку будівельної сфери – підвищення її конкурентоспроможності на основі освоєння інновацій, що своєю чергою, забезпечується шляхом створення відповідних умов і сприятливого середовища для розвитку інноваційних процесів; залученням інвестиційних ресурсів; підвищенням інноваційної активності і привабливості підприємств будівельної галузі; скороченням транзакційних витрат інноваційних процесів, у тому числі ризиків, пов'язаних з освоєнням інновацій» [316, с. 106].

Вплив держави на інвестиційно-будівельну діяльність здійснюється за допомогою адміністративних та економічних методів. Під адміністративними методами управління розуміють способи і форми прямого впливу на інвестиційний процес, в основі яких лежить адміністрування, розпорядництво, що спирається на накази, розпорядження, які спускаються згори. Економічні методи

являють собою способи і форми непрямого впливу на учасників інвестиційного процесу через механізм їх інтересів, До них відносяться; ціни, податки, норми, банківські відсотки, санкції, створення сприятливих умов для інвестування та ін. Для ринкової економіки найбільш адекватні економічні методи державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності [289, с. 54]. Економічні методи державного управління інвестиційною діяльністю в формі капітальних вкладень не виключають застосування інших форм і методів, які не суперечать законодавству України.

За визначенням А. Богданенко «регулюючі дії держави в інвестиційній діяльності та інвестиційних процесах будівництва соціального житла є своєрідною функцією управління, яка направлена на об'єднання інтересів у державі, ґрунтуючись на прогнозуванні, бюджетному фінансуванні, оподаткуванні, стратегічному плануванні та інших заходах державного регулювання на ринку будівництва соціального житла» [24, с. 49].

Міра і характер державного впливу на економіку змінюються в залежності від об'єктивних процесів, що відбуваються в суспільстві. Цілком очевидно, що ефективність державного управління ринкових відносин буде визначатися тим, наскільки його керуючі системи володіють сучасними методами аналізу і прийняття рішень, що дозволяють враховувати зміни масштабів виробництва, кон'юнктури на різних ринках товарів і послуг, тенденцій економічного розвитку тощо, і відповідно до цих змін визначати ступінь регулюючого впливу на поведінку суб'єктів господарювання. При цьому роль держави може змінюватися від повного невтручання в їх діяльність і функціонування ринку (вільний ринок) до жорсткого контролю і централізованого управління.

Мистецтво державного управління і полягає у визначенні моменту поступової децентралізації управління та надання свободи вибору прийняття рішень господарюючим суб'єктам в інтересах всього суспільства. При цьому, за твердженням І. Овсак «державне регулювання національного та територіального розвитку існує стільки, скільки існує інститут держави. Держава будує свою інвестиційну та регіональну політику на принципах "підтримки" і

"вирівнювання", тоді як необхідно, не відкидаючи цієї практики, сформувати політику власне регіонального розвитку та проводити її зі змістом цього розвитку і з наявними політичними, організаційними, матеріальними і фінансовими можливостями держави і регіонів» [194, с. 159].

Активізація інвестиційно-будівельної діяльності, зростання обсягів інвестицій мають стати предметом особливої уваги уряду. При цьому поряд із загальними заходами щодо поліпшення інвестиційного клімату необхідно прийняти і низку спеціальних заходів, в першу чергу, це стосується відновлення власних джерел інвестицій на діючих підприємствах України і створення умов для залучення приватних інвестицій у реальний сектор економіки. На переконання І. Лисова «різноманітність цілей і завдань системи державного управління інвестиційно-будівельним комплексом визначається в кожному конкретному випадку й залежить від особливостей виробництва й соціально-економічних умов функціонування. Однак, безумовно, є й загальні вимоги до яких відносяться:

- адаптація системи правління до кроків реалізації адміністративної реформи;
- пошук джерел фінансування підтримки розвитку інвестиційно-будівельного комплексу;
- співвідношення централізації й децентралізації в керуванні, тобто чітке розмежування прав і відповідальності щодо всієї ієрархії керування на базі господарської самостійності;
- співвідношення між централізмом і демократизмом, що дозволяє підвищити ефективне функціонування систем управління;
- міжгалузева, міжфірмова координація, кооперування й взаємодія органів управління на основі маркетингової діяльності при розв'язанні спільних завдань;
- співвідношення між демократичними й професійними якостями в управлінні, знаходження їх форм взаємодії, відповідних до даного часу;
- розвиток і формування організаційної культури управління як сукупність формальних і неформальних відносин;

– раціональна побудова роботи апарата управління з використанням ефективних форм організації праці, методів прийняття рішень, структур управління, новітніх засобів обробки й передачі інформації» [163, с. 88].

Виходячи з урядових заходів щодо стабілізації соціально-економічного становища в країні мають визначитися і напрямки державного регулювання та стимулювання й підтримки інвестиційно-будівельної діяльності, основними з яких є [8, с.8; 37, с. 97; 41, с. 113; 61; 142, с. 77]:

– підвищення інвестиційної активності, перш за все, за рахунок відновлення власних джерел інвестицій на діючих підприємствах, залучення в інвестиційно-будівельний процес позабюджетних коштів, прийняття додаткових законодавчих і нормативних правових актів, спрямованих на зміну податкової, амортизаційної і тарифної політики;

– проведення скоординованої політики, орієнтованої на максимальне використання науково-технічного потенціалу будівельного комплексу, ресурсо- та енергозбереження, підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції,

– розвиток державної системи нормативних документів і стандартів, активізація роботи по переходу на нову кошторисно-нормативну базу ціноутворення і кошторисного нормування в будівництві;

– підвищення організаційно-технічного рівня будівництва з поступовим переходом від управління будівництвом окремих об'єктів до управління інвестиційними проектами, посилення конкурентоспроможності українських будівельних організацій, підприємств будіндустрії і промисловості будівельних матеріалів на вітчизняному і зарубіжних ринках підрядних робіт;

– прискорення модернізації виробничої бази будівництва з орієнтацією на переважний випуск ефективних ресурсо- і енергозберігаючих матеріалів, виробів, конструкцій, машин і механізмів, які не поступаються за своїми характеристиками зарубіжним аналогам;

– активізація роботи по залученню до господарського обігу об'єктів незавершеного будівництва. Інвестиційні програми повинні формуватися з

урахуванням наявного будівельного заділу з розробкою конкретних заходів по кожному з обраних об'єктів: добудовувати за рахунок державних вкладень, продавати приватним інвесторам, ставити на консервацію або віддавати задарма. Будь-яке з вибраних рішень має підтверджуватися відповідним інвестиційним проектом;

- наявність сучасних проектів, які швидко окупаються та відповідають вимогам структурної перебудови виробничої бази, повинні розглядатися як важливий вихідний інвестиційний ресурс, під який, при розробці механізмів відповідних державних гарантій, можливе залучення додаткових фінансів з позабюджетних джерел, включаючи кошти приватних інвесторів;

- забезпечення реалізації програми іпотечного кредитування населення на вже діючій нормативно-правовій базі з урахуванням готовності регіональних адміністрацій реально брати участь в цьому процесі, вкладаючи власні кошти і матеріальні ресурси.

Таким чином, активізація інвестиційно-будівельної діяльності та збільшення обсягів інвестицій мають стати предметом особливої уваги ключових інституцій системи публічного врядування – основних суб'єктів державного регулювання національного й регіонального розвитку, яких можна структурувати за трьома рівнями управління:

- центральний рівень (парламент, президент, уряд, центральний банк, торгово-промислова палата, спілки підприємців);

- регіональний рівень (регіональні влади, агентства розвитку, торгово-промислова палата, бізнес асоціації, регіональні банки);

- місцевий рівень (місцева влада, агентства з розвитку окремих територій, торгово-промислові палати, місцеві бізнес-асоціації, міжрегіональні банки, професійні спілки)» [194, с. 159].

Наявна економічна криза вимагає нових підходів до вирішення проблеми активізації інвестиційної діяльності у будівничий сфері. Щоб стабілізувати стан справ в інвестиційно-будівельному комплексі, необхідно розробити нові методологічні підходи до визначення кризових явищ, створити принципово іншу,

відмінну від чинної, концепції стабілізації і розвитку інвестиційно-будівельного комплексу і, одночасно, розробити методологічні основи підвищення ефективності діяльності будівельних підприємств [156, с. 49].

У сучасних економічних умовах поживлення інвестиційної діяльності – єдино можливий шлях виходу економіки України із затяжної кризи. Основними важелями державного регулювання інвестицій виступають забезпечення сталого економічного зростання, досягнення соціально-економічної рівноваги в рамках завдань підтримання високої зайнятості, низької інфляції і рівноваги платіжного балансу і, нарешті, прискорення інвестиційного процесу в економіці. Вважається, що самі по собі ринкові механізми без державного регулювання аж ніяк не забезпечують досягнення цих цілей, а тільки оптимальне поєднання державних і економічних методів розвитку створить умови для сталого економічного зростання.

Державна інвестиційна політика має бути спрямована, перш за все, на «створення конкурентоспроможних виробництв на зовнішньому та внутрішньому ринках, стимулювання освоєння сучасних технологій і заохочення експорту вітчизняної інноваційної продукції» [348, с. 226]. Саме стимулювання інвестиційної активності підприємств, що є найважливішим елементом подолання інвестиційної кризи. Ефективність державної підтримки багато в чому визначається чіткістю і обґрунтованістю пріоритетів державної інвестиційної політики, а також ефективністю механізмів її реалізації.

Аналіз свідчить, що тільки держава здатна створити сприятливі і стабільні умови для розвитку ефективних форм господарюючих суб'єктів ринку, а також інтеграції з фінансовим капіталом. На думку науковців, істотні зміни мають бути здійснені у формах і методах державного регулювання економіки, при цьому регулюючі функції мають реалізовуватися на основі [12, с. 12; 52, с. 11; 129, с. 149]:

- нормативних актів загальної дії, які стверджують єдині для всіх господарюючих суб'єктів правила поведінки;
- використання різних економічних регуляторів – податкових, бюджетних, фінансово-кредитних, держзамовлень, державних цільових програм;

- встановлення правових режимів для окремих груп суб'єктів господарювання;
- індикативного планування середньострокових та довгострокових національних програм.

Державне регулювання інвестицій на національному рівні включає:

- антимонопольне законодавство;
 - законодавство про власність, включаючи положення про іноземні інвестиції;
 - податкове законодавство;
 - банківське і валютне законодавство;
 - законодавство про працю, соціальної захищеності певних груп населення;
 - законодавство про охорону природи (в зв'язку з виробничою діяльністю)
- і ряд інших законів.

Законом України «Про інвестиційну діяльність» визначено, що державне регулювання інвестиційної діяльності здійснюється з «...метою реалізації економічної, науково-технічної і соціальної політики виходячи з цілей та показників економічного і соціального розвитку України, державних та регіональних програм розвитку економіки, державного і місцевих бюджетів, зокрема передбачених у них обсягів фінансування інвестиційної діяльності» (ст. 11) [98].

В умовах децентралізації одним із основних аспектів, які необхідно врахувати при забезпеченні ефективного державного регулювання будівельної галузі є регіональний аспект. Саме регіональний характер будівництва накладає певний відбиток і на весь інвестиційно-будівельний комплекс, приводячи до необхідності розгляду не якогось-то усередненого інвестиційно-будівельного комплексу, але і враховуючи його регіональний характер. В. Загорського «регіональна інвестиційна політика є сукупністю заходів, що проводяться державою для забезпечення інвестиційної привабливості регіону для іноземних і вітчизняних інвесторів та ефективного використання інвестицій. Регіональна інвестиційна політика тісно пов'язана з інвестиційною діяльністю господарюючих

суб'єктів, яка спрямована на пошук джерел інвестицій та ефективне їх використання для розширення наявних виробництв, отримання певної вигоди від інвестування» [90, с. 119].

Кожен регіон представляє собою виробничу підсистему України зі спеціалізованим виробничим потенціалом. Регіональне державне регулювання має орієнтуватися на економічні цілі і враховувати наступні фактори: інтереси всієї країни; інтереси населення регіону; необхідність ефективного використання ресурсів регіону; створення умов для фізичного і духовного розвитку населення регіону.

У регулюванні інвестиційних процесів в регіоні існує низка проблем, зумовлених практичною відсутністю концепції та механізму регіонального впливу на інвестиційну сферу, недостатньою готовністю регіональних органів управління до регулювання інвестиційного процесу у зв'язку із нерозвиненістю інформаційного забезпечення, діагностики та низьким рівнем оціночної бази подібного втручання в господарську діяльність; втратою в ході економічних реформ організаційно-управлінських структур міжгалузевого розвитку регіональної економіки на прогресивній технологічній основі [180, с. 66].

Таким чином, формування сприятливого інвестиційного клімату, тобто можливості залучення інвестицій в економіку регіону і, отже, прискорення його соціально-економічного розвитку, безпосередньо залежить від стану регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, що і вимагає розгляду питань його формування, розвитку і реформування. «При цьому, – зазначає Р. Топазли, – коли ми говоримо про створення відповідних умов і сприятливого середовища, то на наше переконання, важливо мати на увазі цілий комплекс природних, географічних і соціально-економічних умов, тобто ресурсно-сировинне забезпечення виробничих процесів, виробничих потужностей, ураховуючи технології та наявність кваліфікованої робочої сили та управлінців, споживчий попит та доступ до фінансових ресурсів» [316, с. 106].

Із передачею значної частини повноважень центру «на місця» та з урахуванням регіонального розподілу сфери впливів між крупними будівельними

компаніями України, вплив регіонального аспекту на розвиток будівництва набуває першочергової ролі. Практика показує, що існуюча система державного регулювання галузі будівництва практично не враховувала регіонального аспекту розвитку, що призвело до негативних факторів [29, с. 111; 153, с. 205; 160, с. 190]:

- негативний вплив на галузь в умовах регіонального розподілу сфер впливу суб'єктів господарської діяльності у сфері будівництва,
- негативний вплив на систему планування та прогнозування розвитку будівельної галузі,
- зниження об'єктивності процесів аналізу галузі,
- неправильне визначення пріоритетів розвитку та завдань, що потрібні для реалізації по досягненню стратегічної мети галузі,
- відсутність комплексного підходу до вирішення проблем галузі, неправильна оцінка та встановлення «вузьких» місць.

Процес управління інвестиційно-будівельним комплексом на регіональному та місцевому рівні має складатися з низки етапів, а саме: цілепокладання, цільового програмування, прогнозування та індикативного (рекомендаційного) планування. Серед основних домінант системи державного регулювання функціонування інвестиційно-будівельної сфери можна виділити такі, як:

- підсистеми формування інвестицій в основний капітал;
- підсистеми цільових державних та регіональних програм, забезпечених матеріальними та фінансовими ресурсами;
- підсистеми оподаткування, а також пільг, субсидій, санкцій та штрафів для учасників інвестиційно-будівельної діяльності;
- механізму ціноутворення, формування собівартості та прибутку;
- програми залучення іноземних інвестицій в основний капітал;
- підсистеми гарантій щодо зниження ризику;
- підсистеми інформаційного забезпечення інвестиційної діяльності.

За твердженням О. Якименко «у сучасному будівельному комплексі України, що функціонує ще в слабо структурованому та практично нерегульованому ринку створення і реалізації будівельної продукції,

конкурентоспроможність починає тільки формуватися» [348, с. 226]. Відтак до найважливіших завдань регіональних органів управління обов'язково має входити забезпечення комплексного соціально-економічного розвитку регіону.

Це означає необхідність врахування при вирішенні проблем інвестиційно-будівельного комплексу регіону інтересів різних суб'єктів управління і господарювання. Тут під структурою будівельного комплексу будемо розуміти сукупність галузей будівництва, промисловості будівельних матеріалів і технологічно пов'язаних з ними галузей, розміщених на території регіону, яка характеризується складом і змістом, пропорціями і зв'язками всіх видів діяльності, що здійснюються в рамках цієї сукупності галузей. Тоді структура регіонального інвестиційно-будівельного комплексу може бути представлена як сукупність підприємств галузей будівництва, промисловості будівельних матеріалів та пов'язаних з ними галузей матеріального виробництва, а також потенційних інституційних інвесторів і фізичних осіб, підприємств інфраструктури, які характеризуються відповідним складом змістом, пропорціями і зв'язками між елементами комплексу, включаючи регіональні органи управління.

Слід зазначити, що державне регулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу – це специфічна функція управління, яка покликана об'єднати державні (громадські) та приватні інтереси для формування раціональних великих пропорцій (співвідношень) і національній економіці між споживанням, накопиченням і інвестуванням на основі прогнозування, стратегічного планування (індикативного, рекомендаційного), бюджетного фінансування, оподаткування та інших заходів державного впливу на ринки інвестицій, підрядних робіт, нерухомості.

Державні регулятори і ринкові саморегулятори мають сприяти досягненню оптимальної структури та інфраструктури народного господарства (структурної реформи) і діяльності конкретних суб'єктів економічних відносин, як економіки в цілому, так і окремих регіонів на основі інвестицій в основний капітал. Зважаючи на загальноекономічний характер державного регулювання розвитку

інвестиційно-будівельного комплексу, необхідною умовою для України є «запровадження державних механізмів регулювання:

- законодавчо-нормативних (удосконалення договірних угод згідно міжнародних розробок, вирішення проблеми імпортозаміщення будматеріалів, забезпечення нормативно-правової бази в галузі енергозбереження, прийняття законів про венчурний бізнес тощо);
- фінансово-економічних (надання пільгових довгострокових кредитів підприємцям будівельної галузі, створення сприятливого клімату для залучення інвестицій та впровадження інновацій);
- соціальних (формування збалансованого ринку праці, стимулювання розвитку людського капіталу, розвитку соціальної інфраструктури, забезпечення відповідності оплати праці її продуктивності)» [163, с. 88].

Виходячи із зазначених передумов пропонуються основні складові державного регулювання становлення та розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу [34, с. 33; 83, с. 205; 128, с. 383; 139]:

- підвищення інвестиційної активності, перш за все, за рахунок відновлення власних джерел інвестицій на діючих підприємствах, залучення в інвестиційно-будівельний процес позабюджетних коштів, прийняття додаткових законодавчих і нормативних правових актів, спрямованих на зміну податкової, амортизаційної й тарифної політики;
- прискорення розвитку ринкових економічних стосунків та зв'язків між учасниками будівництва: інвесторами та підрядниками, підрядниками та субпідрядниками, постачальниками і споживачами, державними та регіональними органами управління;
- інвентаризація всіх діючих промислових і виробничих потужностей з вивченням їх технічних можливостей, невикористаного потенціалу і необхідності переоснащення;
- проведення скоординованої політики, орієнтованої на максимальне використання науково-технічного потенціалу промислово-будівельного комплексу, ресурсо- та енергозбереження, підвищення конкурентоспроможності

будівельної продукції, розвиток державної системи нормативних документів і стандартів, активізація діяльності з переходу на нову кошторисно-нормативну базу ціноутворення і кошторисного нормування в будівництві;

- підвищення організаційно-технічного рівня будівництва з поступовим переходом від управління будівництвом окремих об'єктів до управління інвестиційними проектами, посилення конкурентоспроможності українських промислово-будівельних організацій, підприємств будіндустрії і промисловості будівельних матеріалів на вітчизняному та зарубіжному ринках підрядних робіт;

- створення державних лізингових компаній для сприяння формуванню засобів на придбання ними промислово-будівельних машин і механізмів;

- створення системи моніторингу функціонування будівельного комплексу;

- розробка програм перспективного і поточного розвитку регіону;

- прискорення модернізації виробничої бази будівництва з орієнтацією на переважний випуск ефективних ресурсо- і енергозберігаючих матеріалів, виробів, конструкцій;

- впровадження передових проектних рішень в галузі будівництва, технології виконання робіт і продуктивної будівельної техніки;

- активізація роботи із залучення у господарський обіг незавершеного будівництва.

Інвестиційні програми мають формуватися з урахуванням наявного будівельного заділу з розробкою конкретних заходів по кожному з обраних об'єктів: добудовувати за рахунок державних вкладень, продавати приватним інвесторам, ставити на консервацію або віддавати на безкоштовній основі. Будь-яке з обраних рішень має підтверджуватися відповідним інвестиційним проектом:

- забезпечення реалізації програми іпотечного кредитування населення на вже діючій нормативно-правовій бази з урахуванням готовності регіональних адміністрацій реально брати участь у цьому процесі, вкладаючи власні кошти і ресурси;

- регулювання і максимальне використання промислово-будівельних трудових ресурсів, основних виробничих фондів та матеріальних запасів в регіоні;

- постійне дослідження можливостей максимального завантаження діючих виробничих потужностей в будівництві (підрядних і субпідрядних організацій, місцевих заводів-виготовлювачів будівельних матеріалів та конструкцій);
- регулювання системи ціноутворення, вартості будівельної продукції та локальних цін, для усунення протиріччя між підрядниками і замовниками, постачальниками і споживачами;
- систематичний контроль за інвестиційним процесом і ефективним використанням ресурсів (грошових, трудових, матеріальних, основного капіталу), а також за своєчасною оплатою виконаних робіт.

Необхідно пам'ятати і про те, що у стратегії розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу одним з основних моментів є модернізація парку будівельної та дорожньої техніки, визначення раціонального співвідношення машин основної номенклатури, комплектуючого обладнання та високоякісного інструменту.

Необхідно також визначити необхідність державної участі у забезпеченні інноваційної складової та підготовки кадрів для розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу шляхом запровадження наукових досліджень, розробок та їх впровадження вітчизняними науковцями.

Фахівці органів державного управління мають бути висококваліфікованими з великим стажем роботи, що володіють теоретичними та практичними знаннями виробничо-економічної діяльності в галузі будівництва. За визначенням М. Садов'як, державне регулювання у сфері формування людського капіталу повинно реалізуватися «... через створення умов для використання та оновлення знань, умінь, трудового досвіду і творчого потенціалу осіб, характер роботи яких стосується безпосередньо діяльності підприємства» [289, с. 56].

У сучасних умовах наукове обслуговування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу як на загальнодержавному рівні, так і в регіонах має бути спрямоване на:

- прискорення упровадження в практику будівництва нових технологій, механізмів, способів будівництва для підвищення його ефективності;

- упровадження досягнень науково-технічного прогресу в будівництві;
- вдосконалення управління проектами системи економічних відносин в умовах ринку;
- упровадження засобів автоматизації та комп'ютерної техніки, створення автоматизованих баз даних, підвищення ефективності та якості будівництва.

Успішне функціонування національної та регіональної економіки багато в чому буде залежати як від підтримки державних органів управління, так і від умінь керівників регіонів приймати правильні рішення, що враховують інтереси всіх сторін інвестиційного процесу в сфері будівництва. Слід також звернути увагу на необхідність кооперування і централізації у господарській діяльності, що буде сприяти збереженню цілісності та єдності України. Розвиток системи захисту інвестиційних капіталів інвесторів є також важливим аспектом державної інвестиційної політики, що сприятиме збільшенню обсягу інвестицій у будівництво [51, с. 94].

Ефективність запропонованих заходів державного регулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації визначається тим, що вона дозволяє:

- підвищити достовірність і збільшити горизонт прогнозування інвестиційної активності на основі розрахунку параметрів інвестиційного циклу;
- оптимізувати обмежені ресурси інвестиційно-будівельної сфери на основі динаміки попиту і пропозиції на інвестиції в різних фазах інвестиційного циклу;
- підвищити конкурентоспроможність будівельних підприємств та будівельної продукції;
- прискорити процес формування сприятливого інвестиційного клімату за рахунок інноваційного розвитку будівельної сфери;
- формувати фінансові та економіко-правові механізми з огляду на такий соціально-економічного генотипу суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності.

В ринкових умовах нами пропонується розмежувати систему державного впливу на інвестиційно-будівельну діяльності на дві підсистеми – управління державним сектором і координації недержавним сектором економіки.

Підсистема державного управління інвестиційно-будівельною діяльністю державного сектора економіки має складатися з наступних компонентів:

1. П'ятирічні державні інвестиційні програми, засновані на індикативний плануванні.
2. Щорічні державні замовлення на введення в дію найважливіших потужностей і об'єктів.
3. Податкова система, що передбачає пільги для інвесторів, підрядників і санкції (додаткові податки) на нове будівництво, наднормативне незавершене будівництво.
5. Єдина система ціноутворення на будівельну продукцію (мінімально допустимі ціни) і типовий порядок визначення договірних цін.
6. Державні норми амортизації на повне відновлення основних фондів, у тому числі норми прискореної амортизації активної частини основних виробничих фондів.
7. Типове положення про щоквартальну індексацію амортизаційних фондів і фондів накопичення.
8. Єдина система оплати праці.
9. Нові терміни тривалості будівництва об'єктів (скорочення в 2 рази в порівнянні з діючими).
10. Норми тривалості виходу введених виробничих потужностей на проектну величину (час від введення об'єкта до його повного освоєння).

Підсистема координації інвестиційно-будівельної діяльності недержавного сектора економіки має включати в себе наступні напрямки:

1. Складання перспективних прогнозів розвитку великих і середніх підприємств, щорічних бізнес-планів всіх форм підприємств (зокрема, малих підприємств) на основі рекомендацій центральних економічних відомств виконавчої влади, місцевих органів влади, кон'юнктури ринку.
2. Акумуляція амортизаційних відрахувань на поточному рахунку, застосування державних норм амортизації на повне відновлення основних фондів, витрачання амортизаційного фонду суворо за призначенням.

3. Щоквартальна індексація амортизаційних фондів і фондів накопичення.
4. Оподаткування державних підприємств з урахуванням пільг і санкцій.
5. Впровадження іпотечного кредитування.
6. Розвиток форм страхування інвестицій від некомерційних ризиків.
7. Розвиток ринку цінних паперів, залучення коштів населення в інвестування житлової сфери.
8. Проведення підрядних торгів (тендерів) на право реалізації інвестиційних проектів.
9. Стимулювання інвесторів, що направляють високу частку власних коштів для здійснення інвестиційних проектів (до 50% зменшувати ставки місцевих податків).
10. Створення сприятливого податкового клімату для залучення іноземних інвесторів.

Для більш ефективного функціонування системи управління інвестиційно-будівельною сферою в умовах ринкової економіки рекомендується розмежувати основні функції регулювання й координування на державному і регіональному рівнях. Державне регулювання на державному рівні полягає у виконанні наступних основних функцій [3, с. 15; 39, с. 57; 59; 66]:

- підготовку проектів законодавчих основ України в області інвестиційної діяльності та господарського механізму будівництва;
- розробку проектів положень щодо державного регулювання інвестиційного, підрядного ринків і ринку проектних робіт, проектів типових положень про економічні взаємовідносини учасників інвестиційного процесу, пропозицій по податковій системі в області інвестиційної діяльності та будівництва;
- підготовку проекту програми демонополізації та розвитку конкуренції на ринку підрядних робіт;
- координації діяльності регіонів країни щодо реалізації державної інвестиційної політики, розвитку виробничої бази будівельного комплексу, будівельного машинобудування;

- здійсненні загальної державної політики науково-технічного процесу, стандартизації в капітальному будівництві;
- забезпеченні методологічної єдності в діяльності проектних організацій, експертних органів і контролю за якістю будівництва;
- проведення комплексного аналізу, вивчення тенденцій і узагальнення закономірностей розвитку ринків нерухомості;
- контроль за дотриманням правил, законів про ринкову діяльності всіма суб'єктами інвестиційної діяльності.

В умовах, що склалися, державне регулювання інвестиційного попиту має принципово важливе значення для становлення ринку інвестицій. Найважливішими регуляторами інвестиційного попиту на готову будівельну продукцію є система спеціальних податків на ті види інвестиційних заходів, які не належать до пріоритетних і можуть бути обмежені; субвенції на розвиток пріоритетних видів будівельного виробництва, підприємств будіндустрії, які безпосередньо беруть участь в житловому будівництві.

В умовах обмеженості фінансових можливостей держави і з метою подолання спаду виробництва, зниження цін і стабілізації економіки необхідно раціональне поєднання механізмів ринкового саморегулювання з активним державним впливом на економічні та соціальні процеси країни. При цьому обов'язково мають враховуватися основоположні світові тенденції і досвід країн, що досягли високого рівня в соціально-економічному розвитку, в поєднанні з історичними особливостями розвитку українського суспільства.

З метою подолання спаду ділової активності у виділенні фінансових ресурсів для відтворення основних засобів нами пропонується внести наступні зміни в державну інвестиційну політику.

Зокрема, пропонується:

- 1). Лібералізація валютного ринку з можливістю репатріації капіталу;
- 2). Підвищення платоспроможності населення за рахунок детінізації доходів;
- 3). Скасування ПДВ при умові інвестицій у інфраструктурні проекти;

- 4). Кредитні канікули;
- 5). Активне залучення коштів під цінні папери цільових фондів;
- 6). Стимулювання процесів об'єднання споріднених і схожих підприємств для зменшення собівартості.

У свою чергу В. Семенов та К. Фроліна пропонують такі пріоритетні напрями реалізації інвестиційної політики в контексті інноваційно-інвестиційного розвитку будівельного комплексу:

- забезпечення достатньо високих темпів економічного розвитку будівельного комплексу за рахунок ефективної інвестиційної діяльності;
- підвищення фінансової стійкості і платоспроможності підприємств будівельного комплексу в процесі здійснення інвестиційної діяльності;
- збільшення обсягу готової будівельної продукції шляхом розморожування незавершених об'єктів будівництва;
- активізація інвестиційно-будівельних процесів у житловому будівництві;
- технологічна перебудова з переважним використанням комбінованого виробництва, підвищення енергетичної та економічної ефективності;
- стимулювання впровадження інновацій та інформаційних технологій;
- розвиток державно-приватного партнерства;
- вдосконалення підходів до державного регулювання інвестиційно-будівельних процесів;
- диверсифікація джерел фінансування галузі [292, с. 72].

Навіть в умовах найгострішого бюджетного дефіциту і інфляції, неминучості щодо жорсткої економіки на інвестиційному процесі завдання проведення актуальною державної інвестиційної політики не може бути відкладена на пізніший період. Більш того, в зв'язку з перенесенням центру ваги економічної реформи на регіональний рівень в ході реформи децентралізації влади, з'являється реальна можливість саме в регіонах здійснювати розподіл і регулювання наявних і потенційно можливих інвестиційних ресурсів.

В умовах, коли органи влади і управління стають найбільшими інвесторами на своїй території, а в питаннях розвитку соціальної сфери та інфраструктури

практично єдиними, фінансова незалежність місцевої влади в умовах децентралізації є визначальною. Сьогодні вже загальновизнаним є той факт, що в міру розширення прав регіонів в управлінні фінансовою та господарською діяльністю поступово підвищується роль державних бюджетів, а також місцевих бюджетів у вирішенні завдань як середньострокового, так і довготривалого розвитку регіонів, що виражається в збільшенні їх частки у фінансуванні капітальних вкладень.

Система державного регулювання становлення та розвитку інвестиційно-будівельного комплексу має вирішувати такі основні завдання [21, с. 27; 44, с. 116; 121, с. 76; 136, с. 23–25]:

- забезпечити нормативну і законодавчу базу для ефективного розвитку інтеграційних процесів в інвестиційно-будівельному комплексі;
- забезпечити умови ефективного функціонування інтегрованих підприємств інвестиційно-будівельного комплексу на внутрішньому і міжнародному ринках і здатних до сталого розвитку;
- забезпечити умови для ефективного розвитку сировинної бази інвестиційно-будівельного комплексу;
- створити сприятливі умови для розвитку ринку будівельної продукції, розширити систему держзамовлень;
- забезпечити ефективний пошук резервів зниження інтеграційних витрат на підприємствах інвестиційно-будівельного комплексу.

В кінцевому підсумку, рішення цих завдань має забезпечити випереджальний розвиток будівельної галузі як однієї з прогресивних галузей господарства України.

Говорячи про цілеспрямований вплив держави на розвиток інвестиційно-будівельного комплексу на регіональному рівні з точки зору участі органів публічного врядування, треба відзначити, що основним завданням є створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування ринкових механізмів в інвестиційно-будівельній сфері. Ці механізми мають враховувати норми як державного законодавства, так і всю сукупність

регіональних особливостей (економічних, демографічних, соціальних, правових та екологічних), а саме:

- активний вплив на процес формування виробничої і соціальної інфраструктури регіону;
- формування та проведення ефективної містобудівної політики;
- створення сприятливих умов для формування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, його складу і структури що технологічної, так і за формами власності коштом виробництва;
- забезпечення грамотної та ефективної інвестиційно-фінансової політики на території регіону тощо.

За твердженням В. Загорського, «провідне значення у створенні умов для ефективної організації інвестиційної діяльності та формування привабливого інвестиційного клімату традиційно належить державі – саме держава в межах реалізації державної інвестиційної політики чинить провідний вплив на формування показників загальної інвестиційної моделі. У межах такої інвестиційної політики відбувається формування реальних пріоритетів розвитку національного господарства, які визначатимуть місце держави у міжнародному поділі праці у майбутньому. При цьому необхідно мати на увазі, що інвестиційна політика має бути гармонізована з іншими видами економічної політики, насамперед інноваційною, в іншому разі вона буде відірваною від пріоритетів розвитку економіки та не досягне мети забезпечення конкурентоспроможності національного виробництва в глобальній системі координат» [90, с. 117].

Відтак вважаємо, що державна політика сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин має системно-комплексний характер та полягає в інституційній, нормативній, інвестиційно-економічній соціально-відповідальній взаємодії органів публічного врядування та господарювання в сфері будівництва, що передбачає поширення масштабів комплексного використання мінерально-сировинних ресурсів, попутної продукції і відходів промисловості з метою охорони навколишнього середовища; розширення комбінування і об'єднання специфічних технологічних процесів

виробництва і будівництва на основі впровадження інноваційних технологій і модернізації виробничих процесів; поглиблення розвитку внутрішньо-системних взаємовідносин між суб'єктами локальних і регіональних інвестиційно-будівельних комплексів у відповідних сферах територіально-виробничих поєднань

Державне регулювання діяльності учасників інвестиційно-будівельного процесу в умовах ринкової економіки має здійснюватися шляхом використання низки заходів правового, організаційного та економічного характеру. До таких заходів належать: законодавчі та нормативні акти; система державного регулювання ринку будівельних підрядів шляхом розміщення державних замовлень на будівництво; підтримка конкурентного середовища та контроль за дотриманням антимонопольного законодавства; формування прогнозів і планування розвитку окремих напрямків виробничого процесу; регулювання ціноутворення; створення системи страхування і захисту інвестицій; формування і реалізація науково-технічної політики, підготовка кадрів для ринкових і неринкових структур тощо.

Таким чином, можна визначити ключове завдання як загальнодержавної, так і регіональної політики, яке полягає в тому, що за рахунок структурних змін в інвестиційній діяльності необхідно вишукувати, формувати і концентрувати на регіональному рівні капітальні вкладення, отримані за рахунок будь-яких джерел фінансування, направляти їх на вирішення найбільш значущих, актуальних і невідкладних проблем таких, як будівництво житла, шкіл, розвитку соціальної сфери, комунального господарства, а також випуск товарів споживання та продуктів травлення, скорочення питомих витрат палива, енергії, матеріалів, охорона навколишнього середовища. Пріоритетною умовою при прийнятті рішень про фінансування має стати попередня експертиза кожної інвестиційної програми і проекту на предмет їх відповідності цілям і завданням соціально-економічної політики, окупності та ефективності капітальних вкладень.

2.2. Закордонний досвід державної політики сприяння функціонування й розвитку інвестиційно-будівельного комплексу країни та визначення можливостей його імплементації в українських реаліях

Будівельна сфера є однією з найбільш інтегрованою сферою в сучасному світі, що характеризується великою кількістю спільних національних, континентальних та трансконтинентальних будівельних стандартів, норм, технологій тощо. Існує велика кількість міжнародних організацій, що об'єднують та координують діяльність будівельників різних країн, зокрема: Асоціація архітекторів-консультантів (The Association of Consultant Architects, ACA), Інститут цивільних інженерів (Institution of Civil Engineers, ICE), Європейська організація з технічної оцінки в галузі будівельної продукції EOTA (EAD), Міжнародна федерація інженерів-консультантів FIDIC (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils).

Так, серед найвідоміших громадських саморегулювних міжнародних організацій називають саме FIDIC, що є найбільшою міжнародною організацією у сфері будівельного консультування, що на початок 2018 року об'єднувала 98 національних та 67 афільованих і асоційованих асоціацій, представляючи понад мільйон практикуючих інженерів-консультантів будівельного профілю в 104 країнах світу [362].

Важливу роль відіграє Європейська організація з технічної оцінки в галузі будівельної продукції EOTA (EAD) – некомерційна організація, яка, використовуючи науково-технічний досвід своїх членів, розробляє та приймає EAD [356]. Вона базується в Брюсселі (Бельгія). EOTA координує застосування процедур, викладених для запиту на європейську технічну оцінку (ETA) та процедури прийняття європейського документа з оцінки (EAD). EOTA також інформує Європейську Комісію та Постійний комітет з питань будівництва про будь-які питання, пов'язані з підготовкою EAD, та пропонує вдосконалення на основі її досвіду.

Україна переживає складний процес трансформації соціально-економічних відносин. Тому цілком обґрунтований інтерес до зарубіжного досвіду формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу країни, оскільки наша країна суттєво відстає в розбудові індустрії будівельної галузі від більшості країн Європи. На цьому наголошує, зокрема, Т. Стройко: «В Україні на душу населення приходить лише 54 дол. США інвестицій в основний капітал будівельного сектору, це в 7 – 8 разів нижче рівня Іспанії, Норвегії, Бельгії та Швеції та в 2 – 3 рази нижче рівня Чехії, Польщі, Росії. Виходячи з показника інвестицій в основний капітал будівельного сектору на 1 кв. км території країни, Україна також є аутсайдером порівняно з країнами Центрально-Східної Європи» [308, 260].

Аналіз організації управління інвестиційно-будівельною діяльністю в економічно розвинених країнах, свідчить, що цьому сектору економіки в цілому властива комплексна система управління, яка включає державні органи центрального, територіального (регіонального), муніципального та інших структур низових рівнів, і висококваліфіковану підсистему професійних і громадських організацій.

Як зазначає О. Білоусов «досвід економічно розвинених країн доводить, що інноваційний розвиток будівельної сфери залежить від особливостей його регулювання. За рівнем і формами підтримки в світовій практиці присутні методи активного державного втручання, децентралізованого регулювання і змішані» [17, с. 34]. Державні органи управління і регулювання мають різний статус і структуру, починаючи від міністерств, які займаються тільки проблемами житлової політики і будівництва, житлово-комунального господарства, екології, охорони навколишнього середовища тощо, до департаментів в міністерствах з широким переліком розв'язуваних завдань. Таким чином, з огляду на особливості організації державного впливу та регулювання суспільно-економічних відносин в будівельній галузі зарубіжних країн в найбільшому узагальненні пропонується систематизувати їх на три основні групи за формами проведення відповідної державної політики (Рис. 2.1.).



Рис. 2.1. Систематизація зарубіжних країн за формами організації державного впливу на суспільно-економічні відносини в будівельній галузі

Охарактеризуємо ключові характерні риси й особливості державного регулювання будівельної галузі країн кожної з означених груп. Так, групу країн, що дотримуються політики активного державного регулювання сфери будівництва складають дві великі північноамериканські держави – США та Канада, а також низка малих європейських держав з давно сформованою будівельною та містобудівною структурою, стійким населенням. Будівельна галузь в цих країнах є локомотивом всієї національної економіки, Так Я. Олійник та Т Серга зазначають, що «близько 55 відсотків доходів від роботи галузі США є результатами проектів, фінансованих приватними інвесторами, в той час, як 45 відсотків – це проекти, виконані за державним замовленням (каналізація, об’єкти транспортної інфраструктури). Галузь станом на 2012 р. генерувала доходи на загальну суму \$ 60,5 млрд., додана вартість складає \$ 33.25 млрд., або близько 0,25 відсотка від ВВП США» [197, с. 4].

Для цих країн характерним є існування доволі сильних спеціалізованих міністерств, що здійснюють функції управління і регулювання в галузі житлово-комунального господарства (Housing) паралельно з будівництвом житла та об'єктів культурно-побутового та соціального призначення. Як показові приклади можна привести Міністерство житлового будівництва і комунального господарства США з чисельністю апарату з офісами в штатах понад 15 тисяч людей, Міністерство будівництва та заселення Ізраїлю, Міністерства житлового будівництва Данії і Швеції, Міністерство житлового будівництва, районного планування і навколишнього середовища Нідерландів [358; 374].

С. Броневицький зазначає, що «Міністерство житлового будівництва і міського розвитку в США здійснює фінансування та управління федеральними програмами житлового будівництва із задоволенням потреб у житлі в загальнонаціональному масштабі, наданням кожному громадянину рівних можливостей для отримання та придбання житла. На місцевому рівні розробляються плани зонування і детальні плани, що забезпечують просторову реалізацію цих програм» [32, с. 50].

Ключовим завданням інвестиційно-будівельного комплексу тут служить зростання комфортності штучного середовища проживання (ICO), в першу чергу, житла. На управління будівництвом великий вплив робить мережа будівельних асоціацій підприємців та товариств, таких, як Асоціація американських архітекторів, Асоціація американських генеральних підрядників, Американське товариство інженерів цивільного будівництва, Асоціація американських субпідрядників та ін.

Основними і найважливішими завданнями найстарішої асоціації – американські товариства інженерів цивільного будівництва (ASCE) – є розвиток будівельної науки і популяризація останніх її досягнень, зміцнення зв'язків з іншими будівельними та іншими громадськими організаціями, захист прав інженерів-будівельників, поширення знань шляхом проведення численних семінарів та видання спеціальних журналів, а також участь в ухваленні державних стратегічних рішень і законодавчих актів.

Необхідно підкреслити, що громадські професійні організації США відіграють важливу роль в законо- і нормотворчості. У цій галузі діяльності є усталені лідери. Наприклад, розробку загальнодержавних норм пожежної безпеки будівель і споруд здійснюють близько 290 організацій, однак випуском їх займається Національна пожежнозахисна асоціація (NFPA). Процес вдосконалення норм носить безперервний характер, процедура ревізії здійснюється через визначений, жорстко регламентований період (для пожежних норм – 2 + 2 місяці). За цей період NFPA збирає пропозиції від організацій і населення та дає їм публічну оцінку, після чого пропозиції виносяться на експертну раду, що приймає рішення про перевидання норм, ревізії їх складових або внесення офіційних доповнень.

У США федеральні і територіальні органи управління розробляють нормативні техніко-економічні показники в галузі будівництва. Крім того, Міністерство житлового будівництва і комунального господарства США «веде обширні федеральні програми: страхування іпотечної заборгованості, сприяння поліпшенню умов оренди житла для сімей з низьким рівнем доходу, державної національної асоціації іпотечного кредиту з випуску цінних паперів, боротьби з проявами дискримінації у житловій сфері та забезпечення принципу справедливості у цій сфері; захисту прав та інтересів покупців житла на ринку нерухомості тощо. Заохочується приватний сектор, здатний забезпечувати будівництво доступного житла, стимулюється створення змішаних підприємств (товариств) у сфері житлового будівництва за участю приватного та державного секторів, підприємницька активність державних організацій у сфері житлового будівництва» [32, с. 50].

Другу групу складають країни, що дотримуються політики децентралізованого втручання в сферу будівництва – здебільшого великі та середні за розмірами європейські держави. В таких державах управління і регулювання в інвестиційно-будівельному комплексі на державному рівні передано департаментам в міністерствах розширеного профілю, функції котрих розповсюджуються не лише на будівельну галузь, а й певні інші галузі соціально-

економічного життя суспільства. До даної групи належать Велика Британія з Міністерством внутрішніх справ, Німеччина з Федеральним міністерством навколишнього середовища, охорони природи, будівництва та безпеки ядерних реакторів, Іспанія з її Міністерством цивільного будівництва і транспорту, Франція з Міністерством житла, транспорту та обладнання, Австрія, Швеція, Швейцарія та більшість країн Східної Європи.

Політика Великобританії в галузі будівництва будується за давніми історичним традиціям та особливостям розвитку виробничого й житлово-цивільного будівництва. Уряд Сполученого Королівства виступає прихильником залучення в країну прямих іноземних інвестицій у будівництво, що супроводжується адаптацією передових зарубіжних технологій та зростанням числа робочих місць [160, с. 193]. А. Богданенко відзначає, що країна має один із найпривабливіших інвестиційних режимів серед розвинених країн світу. У Великій Британії ще з минулого сторіччя успішно функціонує система так званих «будівельних суспільств» (building society). Механізм їх роботи дещо схожий на діяльність німецьких будівельних суспільств, але для отримання житлового кредиту не обов'язково бути його вкладником. В останні роки, у результаті лібералізації банківського законодавства Об'єднаного Королівства, функції цих суспільств усе більше наближаються до функцій комерційних банків [22, с. 19].

В цілому будівельно-індустріальний комплекс Великобританії складає близько 10 % ВВД. За даними Я. Олійника та Т Серги «будівельно-індустріальний комплекс Великобританії складається більш, ніж з 250 000 фірм, на яких зайнято за різними спеціальностями близько 2,1 млн. осіб» [197, с. 6]. Серед важливих аспектів впровадження політики регулювання функціонування будівельного комплексу виділяють скоординовану роботу уряду країни з галузевим бізнесом, щодо стимулювання продуктивності британського інвестиційно-будівельного комплексу, а також поліпшення здійснення платежів в межах комплексу. Для будівельно-індустріального комплексу Великобританії характерним є наголос на впровадження інновацій, а саме: проведення наукових розробок по виробництву будівельних матеріалів, залучення інвесторів для оснащення виробництва

новітніми технологіями тощо [68, с. 37]. Даний підхід обумовлений сформованим і досить стійким становищем галузі в загальній структурі розвитку країни.

В Німеччині законодавча база в сфері капітального будівництва спрямована на досить високий рівень вимог до учасників інвестиційно-будівельного процесу. Йде безперервний пошук нових, модернізація і удосконалення діючих організаційних форм управління інвестиційним процесом. Важливою складовою німецької державної політики в житловому секторі є розроблена система реновації застарілого житла, зокрема мешканці історичних будинків або квартир в таких будинках при реконструкції житла отримують компенсацію витрат від федерального уряду (30%) та від місцевих органів публічної влади (30%), з єдиною державною вимогою – зберігати історичний вигляд будівлі. Німеччина активно залучає в будівельну галузь фінансові ресурси Міжнародного банку реконструкції та розвитку, а містобудівна документація (стратегічний план землекористування, план забудови) за змістом і завданнями функціонує як будівельна планувальна документація, що регулярно оновлюється з урахуванням інвестиційних намірів після проведення громадських слухань [32, с. 50].

В економіці Німеччини іноземні інвестиції відіграють набагато вагомішу роль у розвитку будівництва, ніж в інших країнах Європи. А. Богданенко зазначає, що «у країні надаються рівні умови господарювання іноземним та національним інвесторам. Законодавством Німеччини не встановлені жодні обмеження на ввіз і вивіз іноземного капіталу, на участь іноземців у капіталі створюваних будівельних компаній або зайняття іноземцями керівних постів у цих компаніях. У країні діє велика кількість підприємств з іноземною участю, що активно використовують науково-технічні досягнення материнських компаній, розташованих за кордоном» [22, с. 20].

«Говорячи про австрійську модель фінансового механізму формування житлового фонду – зазначає Л. Данчак – найчастіше мають на увазі класичний німецький, однорівневий механізм, у якому банки, зокрема іпотечні, залишають видані позички в своєму портфелі, а для залучення коштів випускають облігації, забезпечені платежами від позичальників і заставою нерухомого майна

(пфандбрифи – спеціальні облігації, що випускається банками для фінансування формування житлового фонду Австрії через іпотечні кредити приватним особам й комерційним організаціям [67, с. 76].

У Швеції житлова політика реалізується із 30-х років XX ст. «Кожен історичний етап розвитку країни пропонував свої пріоритети розвитку інвестування будівництва житла в залежності від економічної та соціальної ситуацій, але уряд завжди достатньо активно приймав участь у тій чи іншій, формі фінансування як для покращення матеріального стану квартиронаймачів, так і для появи нового житлового будівництва. Фінансування житлового будівництва, загальні субсидії за процентами та допомога окремим типам домашніх господарств є найважливішими інструментами житлової політики даної країни» [22, с. 20].

Також можна назвати низку держав (Швейцарія, Фінляндія) в яких розширення функцій будівельних міністерств за рахунок включення в їх зону відповідальності суміжних завдань (екологія, інженерно-технічна, землі, охорона історичної спадщини тощо) відбулося відносно недавно. Така політика спрямована на розширення функцій органів публічного управління. У цьому випадку будівництво стає складовою іншої системи управління і господарювання, та безпосередньо є системоутворюючою основою, яка формує штучне середовище проживання, безперервно взаємодіє з природним середовищем, створюючи сприятливий вплив на умови для ефективної життєдіяльності населення.

Зміна статусу міністерств в цих країнах відбулася тільки в останні десятиліття, відображаючи реальні потреби реалізації глобальної стратегії сталого розвитку економіки (Ріо-де-Жанейро, 1992 р.) і забезпечення сталого розвитку та функціонування будівництва (Тампа, 1994 р.; Токіо 1998 р.). Таким чином, можна говорити про зміцнення і обнадійливу тенденцію, оскільки вирішення назрілих глобальних проблем вимагає якісного вирішення складних стратегічних і організаційно-економічних, інженерно-технічних, екологічних та інших завдань на найвищому рівні державного управління та, що особливо важливо, міждержавних рішень, які на інших рівнях не можуть бути досягнуті.

Третя група держав містить в якості державного органу міністерства будівництва з більш чіткою спеціалізацією. До них відносяться Японія з чисельністю апарату з офісами в провінціях – 26 тисяч осіб, Китай, Південна Корея та ще низка азійських держав, а також окремі країни пострадянського простору (Росія, Білорусь, Казахстан). У цих країнах міністерства будівництва керують і регулюють роботу щодо забезпечення будівельною продукцією всіх секторів економіки муніципального господарства. Відзначимо, що в даній групі є держави з економікою, що розвивається швидкими темпами економікою, або ж відчувають очевидне зростання народонаселення. В даному випадку потрібно більш високий ступінь державної уваги до інвестиційно-будівельної діяльності і більш жорстке її регулювання з метою підвищення активності.

В Японії в будівельній галузі за технічну політику відповідає Міністерство будівництва, де важливу роль в структурі державного механізму грає Управління економічного планування в інвестиційно-будівельній політиці. Японська державна політика в галузі будівництва будується на основі філософії "кайдзен" (кай – зміна, дзен – мудрість), яка полягає в безперервному вдосконаленні й поліпшенні діяльності з урахуванням потреб усіх зацікавлених сторін і задоволеності споживачів» [129, с. 147].

Будівельні фірми Японії входять до складу двох найбільших будівельних холдингів, перший з яких – «Nikkenren» – координує діяльність середніх і дрібних компаній, що представляють різні будівельні організації та підприємства країни. Друга асоціація – «Zenken» – об'єднує будівельні фірми, які ведуть будівництво об'єктів комунального і міського господарства.

В узагальненому вигляді основні методи регулювання інвестиційних процесів у будівельній сфері в зарубіжних країнах подає К. Фроліна, яка виокремлює прямі та непрямі методи. Так, до прямих методів державного регулювання соціально-економічних відносин в будівництві дослідниця відносить:

- зниження бюрократичного тиску на бізнес, спрощення процедур реєстрації;

- надання рівних умов господарювання іноземним і національним інвесторам;
- вибір пріоритетів здійснює держава;
- ефективна система захисту інвесторів;
- ефективне об'єднання дрібних інвестицій у великі;
- бюджетне фінансування;
- пряме адміністративне втручання в інвестиційний процес шляхом узгодження планів найбільших корпорацій;
- створення спеціалізованих фінансових інститутів для фінансування будівництва житла.

Непрямими методами державного регулювання в зазначеній сфері є:

- регулювання загального обсягу капіталовкладень через політику позичкового відсотка, грошову, податкову і амортизаційну політику;
- вибіркове стимулювання капіталовкладень у певні підприємства, галузі та сфери діяльності через кредитні і податкові пільги;
- залучення у будівництво житла «довгих» коштів страхових компаній та недержавних пенсійних фондів;
- застосування різноманітних змішаних форм державного та приватного фінансування [325, с. 265].

У провідних країнах Заходу серед пріоритетних напрямків розвитку функцій управління інвестиційно-будівельним процесом також виділяють:

- активізацію роботи всього кола учасників інвестиційно-будівельного процесу;
- максимально можливе застосування інноваційних досягнень науки і техніки;
- істотне зростання якості проектів на базі багатоваріантності проектних рішень;
- досягнення якомога більшого скорочення тривалості інвестиційно-будівельного процесу;
- забезпечення високої організації будівельної справи [352; 363; 374; 380].

Істотною складовою державного регулювання діяльності підприємств будівельної галузі Європи є встановлення та дотримання Регламенту (ЄС) 305/2011 (CPR), покликаного адаптувати вимоги до будівельних матеріалів на європейських ринках. Регламент вступив в силу 24 квітня 2011, і саме з цього моменту будівельні матеріали, які реалізовувалися на ринку ЄС, мають бути відповідно сертифіковані, для чого вибудована міждержавна система підтримки положень згаданого регламенту. З моменту прийняття Регламенту ЄС 305/2011 його положення імплементували до свого законодавства 31 країна (30 країн ЄС та Туреччина) та ще 7 країн визнали його й приєдналися на підставі міжнародних договорів. Як правило, всі країни, які застосовують положення регламенту, належать до економічно розвинених та мають значний рівень як ВВП, так і будівельного ринку. В цих країнах станом на 01.01.2021 року сформовано 37 органів з акредитації (NAB) та 47 органів з технічної оцінки (TAB). Кількість органів з оцінки відповідності (NB) налічує 658 чинних організацій. Загальна система органів в рамках реалізації положень Регламенту (ЄС) 305 представлена у Табл. 2.1.

Таблиця 2.1.

Загальна система органів в рамках реалізації положень Регламенту (ЄС) 305

Країна	Органи з акредитації (NAB/AB)	Органи з технічної оцінки (TAB)	Органи з оцінки відповідності (NB)
1	2	3	4
Австрія	AKKREDITIERUNG AUSTRIA: Federal Ministry of Digital and Economic Affairs	1	33
Бельгія	Belgian Accreditation Body (BELAC)	1	23
Болгарія	Executive Agency "Bulgarian Accreditation Service" (BAS)	0	24
Велика Британія	The United Kingdom Accreditation Service (UKAS)	9	47
Греція	Hellenic Accreditation System (ESYD)	0	15
Данія	Danish Accreditation Fund (DANAK)	1	11
Естонія	Estonian Accreditation Centre (EAK)	0	6
Ірландія	Irish National Accreditation Board (INAB)	3	8
Іспанія	Entidad Nacional de Acreditación (ENAC)	3	25
Італія	L'Ente Italiano di Accreditamento (ACCREDIA)	2	71

Продовження Таблиці 2.1.

1	2	3	4
Кипр	Cyprus Organization for the Promotion of Quality (CYS-CYSAB)	1	3
Латвія	Latvian National Accreditation Bureau State Agency (LATAK)	1	9
Литва	Lithuanian National Accreditation Bureau (LA)	1	8
Люксембург	Luxembourg Office of Accreditation (OLAS)	1	1
Мальта	National Accreditation Board (NAB-Malta)	0	0
Нідерланди	Raad voor Accreditatie (RvA)	4	20
Німеччина	Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH (DAKkS)	1	123
Норвегія	Norsk Akkreditering (NA)	1	8
Польща	Polish Centre for Accreditation (PCA)	5	37
Португалія	Instituto Português de Acreditação, I.P. (IPAC)	2	11
Румунія	Romanian Accreditation Association (RENAR)	3	19
Словаччина	Slovak National Accreditation Service (SNAS)	2	11
Словенія	Slovenian Accreditation (Slovenska akreditacija) (SA)	1	10
Туреччина	Turkish Accreditation Agency (TURKAK)	2	26
Угорщина	National Accreditation Authority (Nemzeti Akkreditáló Hatóság) (NAH)	4	10
Фінляндія	Finnish Accreditation Service (FINAS)	1	9
Франція	Comité français d'accréditation (COFRAC)	2	33
Хорватія	Croatian Accreditation Agency (HAA)	1	11
Чеська Республіка	Czech Accreditation Institute (CAI)	2	27
Швеція	Swedish Board for Accreditation and Conformity Assessment (SWEDAC)	1	8
Швейцарія	Swiss Accreditation Service (SAS)	1	10
Австралія	Joint Accreditation System of Australia and New Zealand (JAS-ANZ)	нд	нд
Нова Зеландія	Joint Accreditation System of Australia and New Zealand (JAS-ANZ)	нд	нд
США	American National Standards Institute (ANSI)	нд	нд
Канада	Standards Council of Canada (SCC)	нд	нд
Японія	Japan Accreditation System for Product Certification Bodies of JIS Mark (JASC)	нд	нд

Загалом, система органів характеризується такими особливостями, у відповідності з нормами Регламенту ЄС 305:

1. Кожна країна, яка приєднується до CPR визначає один орган з акредитації (національний орган з акредитації, NAB)
2. В залежності від необхідності та особливостей ринків країн, в країні акредитується обмежений перелік органів з технічної оцінки.

Значну роль в системі імплементації та реалізації положень CPR відведено інформаційним та цифровим технологіям. Яскравим прикладом є NANDO (New Approach Notified and Designated Organisations Information System) – Інформаційна система нотифікованих та призначених організацій за новим підходом Єврокомісії. За логікою та принципами CPR питання ринкового нагляду за ринком будівельної продукції віднесено до компетенції національного законодавства, але з урахуванням положень Регламенту (ЄС) 305.

Детальніше розглянемо приклади країн Східної Європи.

Литва та Латвія, на відміну від Естонії, мають власні зареєстровані в системі CPR національні органи з акредитації. В Латвії функції органу з акредитації виконує Latvian National Accreditation Bureau State Agency (LATAK). Функції контактного органу - Департамент зовнішньої торгівлі Міністерства економіки. Процес повідомлення базується на Законі про відповідність продукції та на положеннях Регламенту 305/2011. Латвія лише у 2019 році внесла в базу ЄС 1 орган з технічної оцінки BM Certification, який має можливість працювати за 1 категорією продукції - building kits, units, and prefabricated elements. Також в Латвії діють 9 органів з технічної оцінки [387].

В Литві функції органу з акредитації виконує Lithuanian National Accreditation Bureau (LA). У 2013 Литва внесла в базу ЄС Statybos produkcijos sertifikavimo centras – SPSC як орган технічної оцінки. На початку діяльності TAB зареєстрував можливість працювати з 35 категоріями будівельної продукції. У 2018 році цей перелік був зменшений до роботи з 15 категоріями [352].

Естонія не реєструвала свій орган з національної акредитації. Естонським уповноваженим органом є Міністерство економіки та зв'язку. Процес нотифікації базується на Законі про відповідність продукції та на положеннях регламенту 305/2011. Особливістю естонського підходу є призначення контактним органом

Consumer Protection and Technical Regulatory Authority. Генеральний директор Естонського органу захисту прав споживачів та технічного регулювання видає рішення про надання, призупинення дії або анулювання ліцензії особам, що мають статус в Естонії. Фактично, цей орган, крім інших, також виконує функції ринкового нагляду.

Національним органом акредитації в Польщі є Polish Centre for Accreditation (PCA). Станом на сьогодні в країні діють 37 органів з оцінки відповідності та 5 органів з технічної оцінки. Найстаршим (за акредитацією в ЄС) є Instytut Techniki Budowlanej, який з 2013 року працює з 33 категоріями будівельної продукції в рамках CPR. Інші 4 органи з технічної оцінки працюють з обмеженим переліком категорій [337].

Наприклад, Sieć Badawcza Łukasiewicz - instytut mechanizacji budownictwa i górnictwa skalnego, з 2015 року працює з 3 категоріями й підтверджував їх у 2015, 2016, 2017, 2019 роках. У свою чергу Sieć Badawcza Łukasiewicz - instytut ceramiki i materiałów budowlanych, який був акредитований в 2014 році з 2 категоріями, поступово розширив можливості до 10 категорій в 2016 році [380].

Національним органом акредитації в Румунії є Romanian Accreditation Association (RENAR). Контактним органом визначено Ministry of Regional Development and Public Administration. В країні працюють 3 органи з технічної оцінки та 19 органів з оцінки відповідності. Всі органи з технічної оцінки працюють з 34 категоріями з 2014 року.

Національним органом акредитації в Словаччині є Slovak National Accreditation Service (SNAS). Контактним органом визначено Ministry of Transport and Construction of the Slovak Republic. В країні працюють 2 органи з технічної оцінки та 11 органів з оцінки відповідності. Найбільшим органом з технічної оцінки є Technický a skúšobný ústav stavebný, який з 2013 року працює з усіма 35 категоріями за CPR [367].

Особливе місце в державному регулюванні соціально-економічних відносин в будівельній галузі займає державна інвестиційна та іпотечна політика, оскільки у розвинених країнах основним методом залучення інвестицій в

будівництво і найважливішим інструментом вирішення житлової проблеми є іпотечне кредитування. Виступаючи однією з головних форм фінансування будівництва і покупки готового житла, іпотека розширює платоспроможний попит населення на продукцію і послуги, і, тим самим, дозволяє залучати позабюджетні кошти і кредитні ресурси в житлову сферу [363].

Розглядаючи світовий досвід забезпечення населення житлом, слід відзначити, що на практичний розвиток і організацію житлового кредитування в тій чи іншій країні сильно впливає цілий комплекс умов і факторів. Політичними факторами, які суттєво впливають на вибір системи житлового кредитування, є загальна стабільність суспільної системи, передбачуваність або непередбачуваність політичних режимів, можливість націоналізації. Правові чинники визначаються загальним станом правового середовища суспільства [364].

До економічних чинників, що впливають на розвиток житлового кредитування, відносяться: загальний розвиток кредитно-фінансового і фондового ринків в країні, стабільність курсу національної валюти і рівень інфляції, платоспроможність населення, що визначає загальний масштаб і динаміку ринку нерухомості.

Різноманіття всіх розглянутих вище чинників послужило основою для утворення в світі десятків різновидів і варіантів організації житлового кредитування. При цьому є багато країн, де різні схеми і варіанти організації житлового кредитування реалізуються одночасно і не виключають один одного, орієнтуючись на свою власну нішу. Більш того, дуже часто відмінності в принциповому плані не є суттєвими. Саме тому, вивчаючи і аналізуючи світовий досвід іпотечного кредитування, науковці прийшли до висновку, що моделі організації іпотеки розрізняються, перш за все, принципами формування загального портфеля кредитних ресурсів. У науковій літературі зустрічаються наступні критерії класифікації існуючих в світі систем іпотечного кредитування [21, 22, 27]: кількість рівнів обігу іпотечних кредитів; відкритість системи по відношенню до фінансового ринку; участь потенційного одержувача іпотечної позики в утвореній організаційно-правової форми кредитного установи; роль

кредитної організації, яка видає іпотечний кредит: вона є кінцевим кредитором або фінансовим посередником; наявність накопичувального періоду.

Найбільш поширеними у світовій практиці є перші два критерії класифікації іпотечних схем. За кількістю рівнів звернення кредитів виділяють однорівневу і дворівневу моделі іпотечного кредитування. За ступенем відкритості системи по відношенню до фінансового ринку розрізняють відкриту і закриту (замкнуту) моделі. Беручи до уваги вищевказані критерії, візьмемо за основу таку класифікацію моделей іпотечного кредитування (Рис. 2.2.).

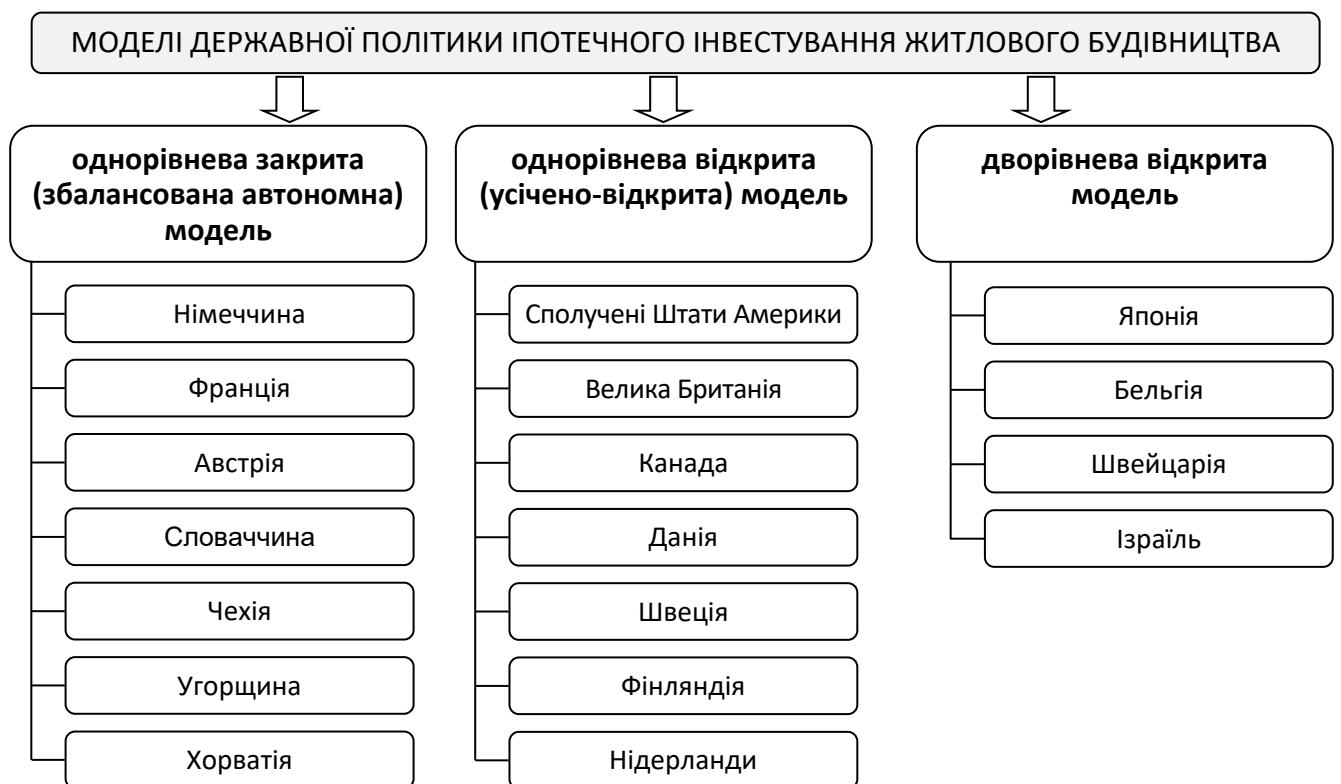


Рис. 2.2. Світові моделі державної політики іпотечного інвестування житлового будівництва в країні

Розглянемо перераховані моделі більш детально.

Однорівнева закрита система фінансування житлового будівництва. Ключовою відмінною ознакою даної моделі є ощадно-позиковий принцип її функціонування. За такого принципу сукупний портфель кредитних ресурсів не запозичується на відкритому ринку капіталів, а цілеспрямовано формується за

рахунок залучення заощаджень майбутніх позичальників за принципом каси взаємодопомоги. Таким чином, колектив людей самостійно формує джерела ресурсів, надає і споживає всі послуги, не вдаючись до взаємодії із зовнішнім середовищем. Тому дану модель організації фінансування житлового будівництва можна назвати замкнутою або закритою.

Крім того, однорівнева замкнута модель не залежить від загального стану фінансово-кредитного ринку в силу своєї автономності. При її реалізації для ощадно-позикового банку вже не стоїть питання, де і за якою ціною знайти кредитні ресурси, а необхідно лише встановити розумну маржу за свої послуги. Самі ж ставки доходу за вкладами будзбережень і ставки відсотку за користування кредитом можуть бути встановлені теоретично на довільному рівні. Тому дану модель багато експертів називають «автономно збалансованою» моделлю. Однорівневій замкнутій моделі фінансування житлового будівництва притаманні свої позитивні і негативні сторони. До мінусів даної моделі відносяться:

1) для одержувача кредиту:

- відносно невеликі терміни кредитування;
- тривалий період накопичення;
- необхідність накопичення значного обсягу власного капіталу;
- низькі відсотки по накопичувальному вкладу;
- черговість позичальників для отримання кредиту.

– складність збереження джерела фінансових коштів з фіксованими на тривалий період ставками при мінливих економічних умовах (наприклад, в разі збільшення процентних ставок потенційні нові члени будзберкас при наявності надійних альтернативних фінансових інструментів можуть не погоджуватися на низьку ставку по внесках навіть з перспективою отримати пільговий кредит).

Позитивними сторонами даної моделі є:

- 1) можливість автономного функціонування від зовнішнього фінансового ринку;
- 2) простота і ясність фінансового механізму;

3) передбачуваність – незмінні відсотки протягом усього періоду накопичення і кредитування;

4) накопичення власного капіталу позичальника – створення кредитної історії і додаткова гарантія повернення позики.

При відсутності розвиненої інфраструктури ринку, необхідного законодавства, кваліфікованих кадрів, інституційних інвесторів і довгострокових дешевих фінансових ресурсів однорівнева замкнута модель фінансування житлового будівництва в порівнянні з іншими видається більш життєздатною.

В даний час найбільш вражаючий успіх в практичному використанні «збалансованої автономної моделі» досягнуто в Німеччині. Тут створена система будзбережень охоплює всю країну, яка вдало поєднує механізми накопичення з механізмами кредитування конкретних громадян, а також механізми протекціонізму держави щодо фінансової підтримки ініціативи громадян, пов'язаної з цільовим накопиченням і використанням коштів на поліпшення житлових умов.

Функціонування системи будзбережень передбачає здійснення мобілізації вільних грошових коштів населення в спеціалізованих кредитних інститутах, а також подальше їх розміщення в якості цільових кредитів на будівництво або придбання житла (житлова іпотека). Джерелами ресурсів іпотечного кредитування є вклади і платежі в погашення позик, а також бюджетні кошти в якості державних дотацій (премій) з будзаощадження.

У Німеччині громадянин, який бажає придбати житло, включається у взаємодію зі спеціалізованою фінансово-кредитною системою не в момент придбання житла, а значно раніше, зазвичай за 2-10 років до цього. Найчастіше це неодружені молоді люди або молоді сім'ї з батьками або в орендованих квартирах. Виходячи зі своїх можливостей, вони вносять гроші в спеціалізовані банки або до накопичення приблизно 45% від вартості майбутнього житла. Після чого отримують право на отримання державної дотації (до 10% від вартості житла) і право на отримання пільгового кредиту для оплати відсутньої його частини. Погашення цього кредиту звичайно триває 10-15 років. Процентні ставки за

накопичувальними вкладками складають 2,0-4,5%), кредитні ставки – 4,5-8,0%. Існують також програми допомоги погашення кредиту, згідно з якими вкладникам надаються процентні знижки і податкові пільги.

Німецькі будівельні ощадні каси як кредитні установи в повному обсязі підпорядковуються положенням Закону про систему кредитних установ і підлягають поточному контролю з боку Федерального відомства з нагляду за кредитними установами. У листопаді 1972 р Німеччини був прийнятий закон про будівельні ощадні каси, основною метою якого було забезпечити захист заощаджень вкладників. У законі вказується, що операції з будівельних заощаджень можуть здійснюватися тільки будівельними ощадними касами, визначено цільове призначення коштів будівельних заощаджень, введені обмеження на види операцій, що проводяться, встановлені гарантії надання позики.

Будівельні ощадні каси в Німеччині успішно діють протягом багатьох десятиліть, що є доказом надійності та життєвої затребуваності даних установ.

Система будзбережень отримала свій розвиток і в інших європейських країнах. Так, наприклад, у Франції існують накопичувальні програми, беручи участь в яких можна претендувати на державну іпотечну премію. Ставки за кредитами в накопичувальних банківських програмах нижче ринкових на 4-5%. У Великій Британії функціонує система будівельних товариств. Механізм їх роботи схожий на діяльність німецьких ощадних кас, але для отримання житлового кредиту не обов'язково бути вкладником будівельного товариства. В системі ощадних товариств у Франції фінансуються близько 80% іпотечних угод, в Бельгії – 50%, в Австрії – 35%.

Країни Центральної та Східної Європи в 90-і рр. XX століття також створили правові передумови для розвитку систем будівельних заощаджень. Закони про будівельні ощадні каси були прийняті: в Словаччині – в 1992 р. [367], в Чехії – 1993 р. [376], в Угорщині – в 1997 р. [366], в Хорватії – 1998 р. [388]. Після прийняття вищевказаних законів в цих країнах за активної участі німецьких фінансових установ, які принесли свої технології і дешеві ресурси, місцеві

будівельні ощадні каси почали створюватися і нарощувати обороти дуже активно. У всіх вищевказаних країнах системи будівельних заощаджень знаходяться під ретельним контролем і підтримуються державними дотаціями.

Відкриті системи характеризуються тим, що інститути, що надають кредит, рефінансуються на ринку капіталу і, як наслідок, змінюють процентні ставки по іпотечних кредитах відповідно до динаміки ринкових ставок. На практиці процентні ставки по позиках клієнтів є або змінними, або фіксуються на певний термін, після закінчення якого переглядаються.

Основною особливістю однорівневої відкритої системи фінансування житлового будівництва є її обмеженість в рамках первинного ринку заставних. Використання заставних, отриманих іпотечними банками від клієнтів по виданих позиках в рамках такої моделі, як правило, не йде далі їх використання в якості забезпечення частини залучених зовнішніх фінансових ресурсів. Тому дану модель називають «усічено-відкритою моделлю». Усічена модель може застосовуватися як спеціалізованими іпотечними банками, так і універсальними банками, що мають відділи іпотечного кредитування.

Позитивна сторона однорівневої відкритої системи житлового фінансування полягає в більш широкому спектрі джерел залучення ресурсів.

Негативна сторона даної моделі полягає в схильності до коливань ринку, в результаті чого у кредитуючої організації виникає відсотковий ризик (розрив за вартістю пасивів і прибутковості кредитів), а у позичальника – загроза неплатоспроможності через можливість різкої зміни ставок по іпотечному кредиту. За однорівневої відкритої моделі фінансування житлового будівництва найбільш поширеним типом кредитного інституту є іпотечні банки, специфіка яких полягає в наступному:

- регулюються окремими органами нагляду;
- мають ексклюзивне право на емісію іпотечних облігацій;
- обмежене коло дозволених операцій.

У порівнянні із закритою моделлю житлового фінансування іпотечного банку набагато складніше вирішувати проблему пошуку джерел дешевих і

довгострокових ресурсів. Одним з основних інструментів залучення ресурсів є іпотечні облігації, що емітуються спеціалізованими кредитними організаціями – іпотечними банками.

Крім того, відносна простота організації іпотечного кредитування на базі цієї моделі зумовила досить широке практичне поширення її в багатьох країнах світу і особливо в країнах, що розвиваються з неповністю сформованою інфраструктурою фінансового ринку і ринку цінних паперів.

Особливістю дворівневої відкритої системи фінансування житлового будівництва є наявність двох рівнів, або по-іншому двох ринків іпотечного кредитування:

- 1) первинний іпотечний ринок – ринок видачі житлових кредитів;
- 2) вторинний іпотечний ринок – ринок обігу іпотечних кредитів, або цінних паперів випущених на базі пулів іпотечних позик.

Учасниками первинного іпотечного ринку є позичальник і кредитор. Учасниками вторинного іпотечного ринку виступають різні фінансові інститути – продавці і покупці пулів іпотечних кредитів, забезпечених іпотечними позиками цінних паперів. В даній схемі первинні кредитори є фінансовими посередниками між одержувачем кредиту і інвесторами.

При такій організації іпотечного ринку кредитна установа може видавати довгострокові кредити під заставу нерухомості, що купується, не маючи достатнього обсягу «довгих» ресурсів. Видавши іпотечний кредит, банк продає його кінцевому інвестору або фінансовому посереднику. Отримавши кошти від поступки прав вимоги по кредиту, банк видає новий іпотечний кредит. Кредитна організація, що видає кредит, є першим фінансовим посередником в ланцюзі іпотечного інвестування. Функція обслуговування іпотечного кредиту часто залишається у первинного кредитора.

Досить часто кредитна організація може залишати у себе основну частину портфеля іпотечних кредитів, а на вторинному ринку продавати тільки невелику частину кредитів – в цілях підвищення ліквідності. Співвідношення залишеної

частини і частини, що продається іншим інвесторам може визначатися як загальними принципами політики банку, так і тимчасовими кон'юнктурними економічними міркуваннями: специфікою структури активів і пасивів, нормативними вимогам регулюючих органів, прогнозом динаміки процентних ставок і ін.

Перевагою даної схеми іпотечного кредитування є можливість залучення масштабних довгострокових фінансових ресурсів на вторинному ринку заставних, а недоліком, як і у однорівневої відкритої системи, є її схильність до істотного впливу загального стану фінансово-кредитного ринку. У зв'язку з цим широке застосування вона знайшла лише в країнах зі стійкою економікою: в Канаді, Данії, Швеції, Великій Британії [374]. Однак найбільшого масштабу ця модель досягла в своєму розвитку в США. З цієї причини дворівневу відкриту систему фінансування житлового будівництва часто називають «класичною американською моделлю іпотеки».

У США ключовими учасниками вторинного ринку іпотечних кредитів є три організації, створені в різний час за рішенням уряду країни: «Fannie Mae» – Федеральна національна іпотечна асоціація (створена в 1938 р), «Ginnie Mae» – Урядова національна іпотечна асоціація (створена шляхом виділення з «Fannie Mae» в 1968 р) і «FreddieMac» – Федеральна корпорація житлового іпотечного кредиту (створена в 1970 р). З метою зниження ризиків фінансової системи дані організації вводять єдині стандарти іпотечного кредитування, будучи головними операторами вторинного ринку іпотечних кредитів і цінних паперів, забезпечують ліквідність іпотечних цінних паперів і підтримують ринок. Інвестиційна діяльність даних спеціалізованих агентств є основним важелем управління всім ринком житлового фінансування. Конгрес і уряд США безпосередньо через вищевказані організації реалізують суспільно важливу функцію.

Згідно з німецьким варіантом, кожен позичальник спочатку стає кредитором: він укладає контракт, за яким бере на себе зобов'язання вносити протягом певного часу гроші на депозит і зберігати їх, отримуючи дохід за

заздалегідь обумовленою низькою ставкою. Суму щомісячних виплат і термін накопичення він вибирає сам, виходячи з власних можливостей. Каса, в свою чергу, бере на себе зобов'язання надати йому після закінчення періоду накопичення іпотечний кредит за низькою ставкою. У Німеччині *bausparkasse* вже багато років стабільно залучають кошти під 3% річних і видають іпотечні кредити за ставкою 5% при коливанні ринкових ставок на такі кредити, що видаються звичайними банками, від 7% до 12% річних. Період кредитування починається, коли член каси накопичує приблизно половину суми, необхідної для покупки житла. Потім він отримує накопичене і ще стільки ж в якості кредиту. На всі ці кошти купує квартиру, оформляє її в заставу і починає виплачувати кредит.

Через невисоку процентну ставку суми щомісячних виплат за кредитом виявляються приблизно такими ж, якими були щомісячні накопичувальні внески.

Питання про зниження процентних ставок банківських кредитів для населення на придбання житла актуальне і для нашої країни. Однак ця проблема не вирішується, і, на нашу думку, вона надто ускладнена.

Значний інтерес представляє діюча в ряді країн система підтримки громадян і, особливо, молодих сімей, які бажають побудувати житловий будинок або придбати квартиру у власність.

У Фінляндії це досягається низкою законодавчих та практичних заходів: обмеженням всіх видів оподаткування юридичних і фізичних осіб до загального рівня 32%, встановленням парламентом твердої ставки банківського кредиту на придбання молодими сім'ями квартир під 3% річних з розстрочкою до 20-25 років і, нарешті, зниженням на 25-50% плати (в залежності від кількості народжених дітей) за придбану молодими сім'ями квартиру.

У Німеччині діє система, яку можна назвати «накопичувально-поворотною». Її сутність полягає в тому, що існуючі в країні будівельні ощадкаси укладають з працюючими громадянами, охочими придбати власне житло, договір на фінансування будівництва. Майбутній власник житла щомісяця вносить на свій рахунок в будівельній ощадкасі певну суму. Практично, крім відрахувань від

зарплати, на розрахунковий рахунок майбутнього власника житла в будівельній ощадкасі потрапляє більше 1000 євро на рік. Так накопичується «будівельний капітал», а коли він досягне певної суми (приблизно однієї третини вартості житла), держава виділяє цьому громадянину 10% від вартості житлового будинку або квартири, а на решту суми будівельній ощадній касі видає кредит під дуже низький відсоток.

Після придбання молодого сім'єю власного житлового будинку або квартири починає діяти поворотна складова «накопичувально-поворотної» системи. Такі сім'ї, які мають не менше двох дітей, отримують від держави протягом 8 років після придбання житла 40 тис. євро у вигляді субсидій на будинок, 24 тис. євро на дітей, 4 тис. євро у вигляді екологічної надбавки і 3,2 тис. євро – субсидій на енергію. Зворотні гроші дозволяють сім'ям, які мають двох і більше дітей, істотно полегшити і прискорити погашення кредиту, виданого будівельною ощадкасою. І одночасно стимулюється підвищення народжуваності.

За час функціонування національної економіки Австрії «у державі сформувалася розгалужена система фінансово-економічних інструментів фінансування формування житлового фонду. У державі використовуються як безпосередньо фінансово-економічні, так і додаткові інструменти. Основна їх частина є інструментами залучення коштів на фінансування і рефінансування формування житлового фонду, використання іпотечної застави, страхування іпотечних кредитів, а також регулювання попиту й пропозиції на житло» [67, с. 72].

Практично у всіх розвинених країнах питання ціноутворення є об'єктом пильної уваги держави. У цих країнах здійснюється державне регулювання цін, розробляються нормативні техніко-економічні показники для визначення вартості будівництва. Так, в Швеції спостереження і контроль за цінами веде державне управління цін і конкуренції, підпорядковане міністерству цивільної адміністрації. Крім того, у всіх губерніях є фахівці (чисельністю від 2 до 10 чол.), які відстежують ціни на товари і послуги, а також вносять пропозиції щодо їх регулювання.

Але в той же час, у всіх з них в процесі ціноутворення велику роль відіграє замовник. Якщо держава займається в основному регулюванням норми прибутку, то діяльність замовника спрямована на зниження вартості проекту.

Звісно ж, що більшість застосовуваних у зарубіжних країнах (насамперед, таких як Японія, Німеччина, США) організаційно-економічних ідей, рішень і прийомів підвищення інтенсивності росту виробництва можуть бути найбільш ефективно використані в Україні при будівництві об'єктів промислового і цивільного призначення, виборі напрямів розвитку системи управління інвестиційно-будівельним циклом.

Узагальнюючи проведений аналіз закордонного досвіду державного регулювання соціально-економічних відносин в будівництві та формування й реалізації державної інвестиційно-будівельної політики ми поділяємо думку О. Білоусова стосовно того, що найбільш доцільним до запровадження у інноваційний розвиток будівництва в Україні є комбінація двох стратегій: планомірного посилення будівельних норм та системи створення спеціальних інституцій за безпосередньої участі держави.

При цьому основними напрямками імплементації світового досвіду до регулювання інноваційного розвитку будівельної сфери України мають бути:

- активна участь держави у процесі інноваційного розвитку будівництва через пряме фінансування, надання фіскальних пільг, створення інфраструктури інноваційної діяльності;
- інституціоналізація будівельної сфери шляхом створення будівельних кластерів за безпосередньою участі держави;
- участь будівельних підприємств у міжнародних науково-технічних відносинах через спільні програми, проекти, конкурси;
- нормування і гнучка нормативна регламентація будівництва [17, с. 34].

2.3. Система управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві сучасної держави: організаційні, економічні та політико-управлінські складові

Будівництво як системотворча галузь, що зосереджує навколо себе та залучає до спільної діяльності значну кількість підприємств суміжних і допоміжних галузей, для свого ефективного функціонування потребує сучасної розвиненої інфраструктури. Саме тому одним з головних завдань державної політики в будівельній галузі є укріплення та розвиток будівельної інфраструктури, яка, у свою чергу, також сама по собі є ключовою складовою усієї інфраструктури господарського комплексу країни. Відтак важливе місце у формуванні та реалізації державної інвестиційно-будівельної політики належить заходам, спрямованим на розвиток і укріплення національної інфраструктури будівельної галузі.

Науковці та експерти одностайні в тому, що будівельна галузь є однією із галузей економіки, яка може забезпечити вихід країни із кризи. Так, А. Богданенко запевняє, що «інвестиційна діяльність у будівництві є однією з основних рушійних сил стійкого економічного зростання країни, утвердження її передового технічного укладу, створення робочих місць тощо, а також важливим чинником налагодження міжнародної економічної співпраці в умовах євроінтеграції» [22, с. 19].

Розвиток будівельної галузі сприяє забезпеченню зростання основних фінансово-економічних показників інших галузей народного господарства, які пов'язані із забезпеченням галузі будівництва та споживанням будівельної продукції. Ефективне освоєння інвестицій будівельними підприємствами забезпечує розвиток не тільки будівельної інфраструктури, але й соціально-економічної інфраструктури усієї країни.

Подальший розгляд організаційно-економічного механізму управління інфраструктурним забезпеченням в будівництві буде коректним розпочати з розкриття сучасних уявлень щодо самого терміну «інфраструктура». Історично

поняття інфраструктури увійшло в науковий та практичний обіг в ході досліджень кількох наукових шкіл, що й обумовило існування кількох варіантів пояснення його походження. Один з них прив'язує виникнення інфраструктури до будівельного виробництва, ототожнюючи її з фундаментом будь-якого будови, її «каркасом» (від лат. «Infra» – під, нижче і «structure» – будова, розташування) [28]. Згідно з іншим думку походження терміну пов'язано з веденням військових кампаній, що розглядають інфраструктуру, як комплекс забезпечують успішні військові операції споруд, комунікацій [16, с. 364]. Загальним для всіх шкіл є визнання того факту, що інфраструктура є обов'язковим компонентом будь-якої цілісної економічної системи.

Вважаємо за необхідне детально зупинитися на сучасному розумінні поняття інфраструктури та здійснити його аналіз в двох аспектах (Рис. 2.3).



Рис. 2.3. Сучасні наукові підходи до поняття "інфраструктура"

З одного боку, інфраструктура може виступати як вид діяльності або забезпечує процес, що включає матеріальні, операційні та ринкові компоненти. У цьому аспекті доцільно розглядати інфраструктуру як економічну категорію. З іншого боку, в залежності від розглянутого об'єкта і його масштабу можна

виділити забезпечує систему (інфраструктуру) і матеріальне виробництво (супраструктур) регіону, міста, виробництва тощо.

Ознаки інфраструктури дозволяють сформулювати поняття інфраструктури як економічної виробничої підсистеми, де використовується жива праця, а в якості діяльності виробляються послуги виробничого і невиробничого характеру, забезпечуються життєво важливі умови існування суспільства.

Вважаємо за необхідне дати оцінку структурному наповненню інфраструктури, що, на наш погляд, має певні складності через відсутність усталеного визначення інфраструктури і численність підходів до її класифікації. Стрімкий розвиток технологій, поглиблення процесу поділу праці, безпосередньо змінюють галузеву структуру національного виробництва, серйозно змінюють функціонування господарських механізмів, а, отже, ведуть до зміни організації суспільного виробництва в цілому.

У зв'язку з цим виникає необхідність розмежування сфери послуг та інфраструктури, а також визначення їх ролі в сучасній економіці. На думку О.В. Васильєва послуга – це «... особлива форма взаємовідносин між виробником і споживачем з приводу виробництва нематеріального блага, що носить індивідуальний характер, що володіє можливістю бути спожитою, але виключає здатність до зберігання і накопичення, що комбінує в собі відчутні і невідчутні ознаки і володіє вартістю» [34, с. 19].

Отже, зазначимо, що інфраструктурне середовище характеризує собою продуктивну частину виробничого характеру, де надавані послуги мають своїм об'єктом державу, суспільство в цілому, території та територіальні громади, носять довгостроковий характер і створюють необхідні передумови для функціонування системи інституцій публічного врядування, територіальної організації влади та суспільства, господарського комплексу, в тому числі й закладів сфери послуг. В той же час сфера послуг характеризується тим, що надавані нею послуги носять невиробничий і частково непродуктивний характер, мають відверто споживче призначення, часто разового або нетривалого споживання.

До цієї сфери відносяться побутові підприємства, що створюють послуги необхідні, ремонт (авто, радіо-електро-фото, годин, одягу, взуття, музичних інструментів), готелі, а також інші побутові підприємства з надання послуг, що доставляють насолоду: салони краси, ресторани тощо.

Найбільш часто в основі класифікації послуг лежить розподіл суспільної діяльності на області матеріального виробництва і невиробничу сферу. Відповідно до такого поділу, до виробничих слід відносити послуги, які беруть безпосередню участь у створенні матеріального багатства; до невиробничих – спрямовані на задоволення потреб самої людини і змісту соціальних інститутів. Однак, структурні зміни, викликані зростаючим рівнем поділу праці привели до того, що розподіл послуг на виробничі і невиробничі не відображає їх дійсної ролі в процесі суспільного відтворення і створення національного доходу. У зв'язку з цим нами запропонована наступна класифікації послуг (Рис.2.4).

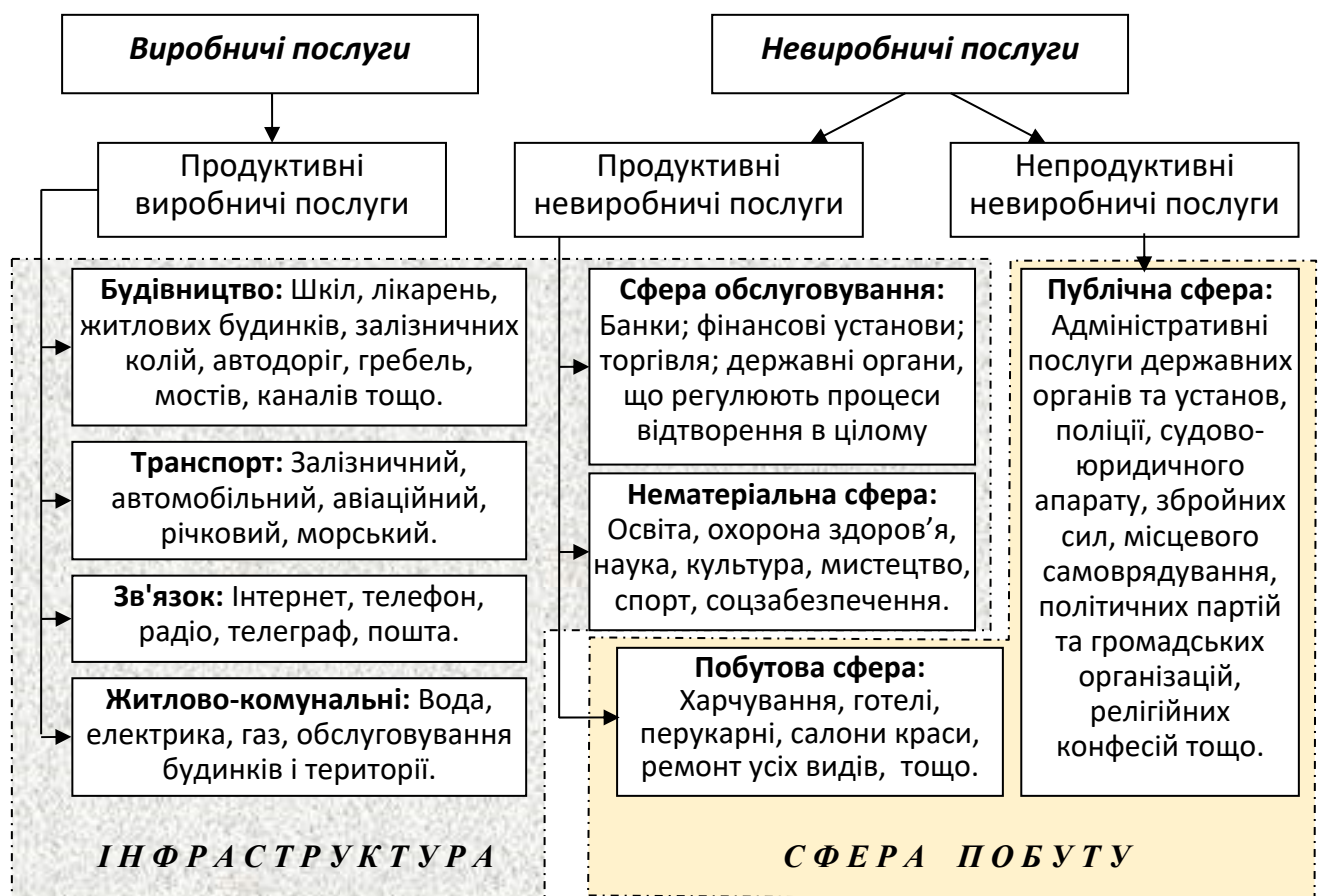


Рис. 2.4. Систематизація послуг інфраструктурної системи та сфери побуту

Відповідно до запропонованої моделі, пропонується виокремлювати поряд з продуктивними виробничими послугами також невиробничі продуктивні, які створюють суспільно-економічні блага, зміцнюють та розвивають здоров'я нації, національний фізичний та інтелектуальний потенціал – все, що має безпосередній вплив на якість продуктивних сил держави, кваліфікацію й працездатність її трудового потенціалу. Таким чином, зазначені послуги хоча за формальними ознаками й не продукують безпосередньо виробничу продукцію, проте створюють інфраструктурне середовище для можливості більш ефективного створення такої виробничої продукції.

Виходячи з вищесказаного, можна зробити висновок, що інфраструктура і сфера послуг, в кінцевому рахунку, орієнтовані на створення умов для ефективного виробництва і якісної життєдіяльності населення, а, значить, в кінцевому рахунку, їх функціонування спрямоване збільшення валового внутрішнього продукту на душу населення. Однак, незважаючи на те, що й інфраструктура, і сфера послуг виконують подібні функції і не мають сенсу без об'єкта обслуговування, ототожнювати ці два поняття недоцільно. Інфраструктура є більш системним поняттям, вона створює середовище як виробничої діяльності, так і середовище надання різного роду послуг. У свою чергу, сфера послуг одночасно користується господарською інфраструктурою країни та має свою власну інфраструктуру.

Що ж стосується складу безпосередньо інфраструктурного комплексу, найбільш повно і грамотно, на наш погляд, структуру входять до нього видів діяльності описав радянський науковець Б. Краснопілський, який запропонував в інфраструктурно-господарських системах на рівні регіонального господарського комплексу виокремлювати виробничо-соціальну, політико-управлінську та публічну інфраструктуру, інфраструктуру соціальних послуг сфери побуту та галузі виробничої структури господарського комплексу [151] (Див. Рис. 2.5.)

При цьому, як видно з Рис. 2.5. сфери спеціалізації включають в себе не тільки виробничі, по і невиробничі види діяльності. У той же час виокремлення видів діяльності невиробничої спеціалізації в окрему групу пов'язано з тим, що

для деяких районних господарських комплексів ця група виявляється провідною (наприклад, спеціалізація районів, що включають адміністративні центри, на управлінських видах діяльності, на охорону здоров'я тощо).



Рис. 2.5. Систематизація інфраструктурно-господарських систем на рівні регіонального господарського комплексу (За Б. Краснопільським [151])

Однією з найбільш важливих частин інфраструктурного комплексу є виробнича інфраструктура, тому, перш за все, зупинимося на цьому виді інфраструктури.

В даний час в науковій літературі немає єдиної думки щодо тлумачення поняття виробничої інфраструктури. Сучасні дослідники наводять трактування, які доволі сильно відрізняються одне від одного. Так, класичним для західноєвропейської науки є розуміння виробничої інфраструктури як «комплексу галузей, що обслуговують основне виробництво і забезпечують його ефективну економічну діяльність» [369, с. 55]. За авторами аналітичного дослідження «Інфраструктура регіонів України. Пріоритети модернізації» виробнича інфраструктура визначається як «комплекс загальних умов для функціонування і розвитку суспільного виробництва, частина галузей інфраструктури, що надає послуги виробничого характеру, тобто забезпечує зв'язки у виробничій сфері економіки» [124, с. 5]. Колектив авторів Східноукраїнського національного університету ім. В. Дала дають наступну трактовку: «виробнича інфраструктура – це сукупність галузей і підгалузей, виробництв і видів діяльності, основними функціями яких є виробничі послуги, а також забезпечення обороту в економіці, яка створює необхідні загальні умови для розміщення та успішного функціонування підприємницьких організацій [125].

На наш погляд, наведені визначення не повною мірою відповідають сучасній ролі виробничої інфраструктури. Для роз'яснення цього положення будівництва виділимо п'ять особливостей виробничої інфраструктури, а значить і інфраструктури будівництва, які слід враховувати при трактуванні цих понять.

По-перше, виробнича інфраструктура будівництва є не просто складовою частиною інфраструктурного комплексу, а його основною, центральним ланкою. Вона має багатосторонні зв'язки з усіма іншими видами інфраструктур – ринковою, інноваційною, митною, екологічною тощо (Рис. 2.6).

По-друге, виконуючи свою головну функцію виробнича інфраструктура не додає нічого до продуктів (будівельної продукції), послуг і не створює нову натурально-речову форму продуктів (послуг), але збільшує їх собівартість. Цю особливість на наш погляд можна віднести до основних ознак всієї інфраструктурної діяльності. По-третє, будівництво займає особливе місце в дослідженні інфраструктури. Це така сфера діяльності, яка одночасно створює

основні засоби для інфраструктурних видів економічної діяльності (тому що забезпечує підприємства виробничими площами, а населення – будівлями для лікарень, шкіл тощо), і в той же час сама відчуває необхідність у всіх елементах інфраструктури. По-четверте, в даний час досить складно чітко розділити продуктивну і інфраструктурну діяльність в процесі виробництва робіт.

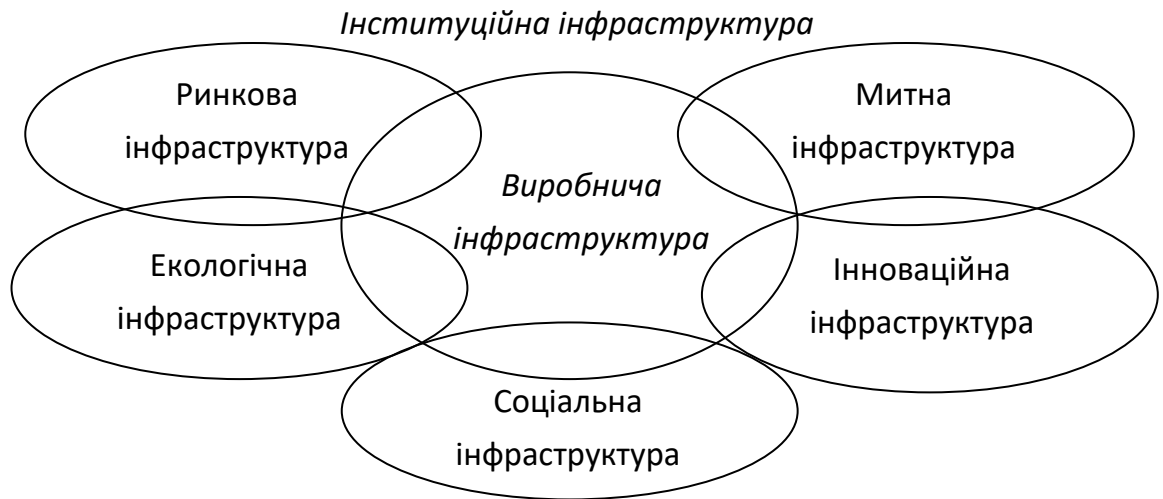


Рис. 2.6. Роль виробничої інфраструктури в системі інфраструктури

При визначенні виробничої інфраструктури будівництва слід мати на увазі, що вона створює умови не просто для забезпечення безперебійного будівельного процесу, а й для підвищення його ефективності. Розвиток виробничої інфраструктури значно впливає на зростання ефективності будівельного процесу шляхом [34; 43; 124; 125]:

- скорочення втрат продукції в процесі її руху за елементами інфраструктури (при транспортуванні, виконання вантажно розвантажувальних робіт, зберігання, реалізації) внаслідок раціоналізації технології проведення робіт;
- скорочення втрат робочого часу, пов'язаних з несвоєчасністю і некомплектністю поставок засобів виробництва;
- створення необхідних умов для подальшого поділу праці;
- підвищення мобільності виробничих ресурсів і скорочення потреби запасу засобів виробництва на різних його етапах (у виробника, в постачальницько-збутовій мережі тощо) внаслідок підвищення рівня забезпеченості послугами інфраструктури та прискорення доставки засобів виробництва споживачеві.

Ефективне функціонування економічної системи неможливе без її збалансованого забезпечення матеріальними, фінансовими, трудовими та іншими ресурсами. Концентрації великої кількості різних ресурсів в одному місці можна досягти тільки за допомогою спеціальної системи, що створює умови для цього. Такою системою є інфраструктура. Держава здійснює як пряме, так і непряме управління (стимулювання або стримування за допомогою інститутів) інвестиційно-будівельної діяльності. Важливою частиною державного управління є оцінка ефективності функціонування інфраструктури, яка має бути реалізованою в рамках системного підходу зі зворотним зв'язком. Ефект зворотного зв'язку означає зворотний вплив результатів управління системою на процес цього управління або використання в управлінні інформації, що надходить від об'єкта управління. Відносно інфраструктури ефект зворотного зв'язку проявляється у використанні державою для раціонального управління інформації, що надходить від об'єктів їх діяльності – інфраструктури будівництва.

Виробничо-господарська діяльність країни, регіону можлива за наявності обслуговуючих галузей господарства, допоміжних служб. Ці допоміжні служби в економіці відносять до інфраструктури. Інфраструктура взагалі включає в себе комплекс галузей господарства, які обслуговують виробництво – дороги, канали, водосховища, порти, мости, аеродроми, склади, енергетичне господарство, транспорт, зв'язок, водопостачання і каналізація, освіта, наука, охорона здоров'я та ін. Будівельне забезпечення є найважливішим елементом суспільного виробництва. Воно відіграє ключову роль в питаннях забезпечення підвищення якості життя людей, створення сприятливого виробничого клімату, розширеного відтворення в сфері матеріального виробництва. Великою мірою на стан будівельного ринку впливає виробнича інфраструктура.

В сучасних умовах нестабільності розвитку національної економічної системи суттєвою перешкодою для розвитку інфраструктурного забезпечення у будівництві стає відсутність ефективного механізму її державної підтримки. Державна підтримка розвитку інфраструктурного забезпечення у будівництві в регіонах країни має бути складовою частиною загальної системи державного

регулювання економічним розвитком. Більше того, саме інфраструктурне забезпечення у будівництві має знаходитися у сфері постійної уваги з боку держави, оскільки інфраструктурне забезпечення у будівництві недостатньо привабливе для приватних інвестицій.

Інфраструктура будівництва, з одного боку, може розглядатися як система, побудована на принципі територіального розміщення продуктивних сил, а з іншого – сукупність видів діяльності, що виконують забезпечує функцію, яка не має територіальної прив'язки. На наш погляд ці два підходи справедливі і для інфраструктури будівництва (Рис. 2.7).



Рис. 2.7. Функціональна та організаційно-галузева складові інфраструктури будівництва

В умовах нестабільності розвитку національної економічної системи суттєвою перешкодою розвитку інфраструктурного забезпечення будівництва є відсутність ефективного механізму її державної підтримки. Державна підтримка розвитку інфраструктурного забезпечення у будівництві в регіонах країни має бути складовою частиною загальної системи державного регулювання економічним розвитком. Більше того, саме інфраструктурне забезпечення у будівництві має знаходитися у сфері постійної уваги з боку держави, оскільки інфраструктурне забезпечення у будівництві недостатньо привабливе для приватних інвестицій. Як зазначає з цього приводу Ю. Пинда, «забезпечення сприятливих умов розвитку будівельного кластера передбачає: підвищення ефективності системи професійної освіти, сприяння розвитку співпраці між підприємствами та освітніми організаціями; здійснення цільових інвестицій у розвиток інженерної, транспортної інфраструктури, житлове будівництво; зниження адміністративних бар'єрів» [206, с. 29].

В організаційно-галузевому відношенні ядром виробничої інфраструктури будівництва є матеріально-технічне постачання і збут, оптова торгівля, система заготівель і зберігання продукції, всі види транспорту і зв'язку. Крім того, до неї включаються мережа шляхів сполучення (залізничні й автомобільні дороги, нафто- і газопроводи, внутрішні водні шляхи тощо), різні види магістралей і комунікацій, іригаційні і меліоративні споруди, системи передач всіх видів енергії (електричної, тепла, пара), водо- і газопостачання, системи передач і зберігання інформації. Однак, як вже зазначалося вище, в даний час продуктивна і інфраструктурна сфери діяльності тісно переплетені. У зв'язку з цим кордони обслуговуючої діяльності виробничої інфраструктури будівництва в організаційно-галузевому сенсі не охоплюють складні процеси і явища реального господарювання в ході розширеного відтворення, в чому і проявляється головний недолік організаційно-галузевої концепції виробничої інфраструктури.

В реально діючій схемі відтворення, як правило, немає чітких кордонів між його фазами: елементи інфраструктури проникають у виробництво, навпаки, окремі виробничі функції представлені в інфраструктурі. Ця тенденція

обумовлена динамічним розвитком і якісними зрушеннями в суспільному виробництві. Як зауважує О. Перепелюка, «такий підхід до структури виробничої інфраструктури демонструє «ефект взаємопроникнення», що здійснюється в рамках класичних інфраструктурних видів економічної діяльності» [204, с. 58].

За функціональним призначенням сферу виробничої інфраструктури будівництва можна розділити на три частини. Перша – формування і забезпечення загальних умов виробництва; друга – забезпечення умов функціонування безпосередньо технологічного процесу виробництва (матеріально-технічне постачання, ремонтно-механічні майстерні, транспорт, зв'язок, водо-, тепло-, електро- і газопостачання). Третя група включає забезпечення реалізації готової продукції. Перша і третя групи представлені складським господарством, оптовою торгівлею, діловими послугами, інформаційним забезпеченням тощо. Таким чином, необхідно проводити чітке розходження між розумінням структури інфраструктури будівництва в організаційно-галузевому аспекті як сукупності економічно відокремлених обслуговуючих об'єктів, що виділилися в результаті спеціалізації і поглиблення суспільного поділу праці, та її розумінням у функціональному аспекті як сукупності обслуговуючих видів економічної діяльності (операцій), необхідних для нормальної роботи матеріально-речового виробництва.

Головна функція виробничої інфраструктури будівництва полягає в наданні матеріальних та інформаційних послуг, створення необхідних умов, які забезпечують безперервність обігу всіх форм і частин сукупного суспільного продукту від стадії виробництва до споживання, сприяючи тим самим ефективному функціонуванню та розвитку матеріального виробництва.

Крім того, виконання обслуговуючих операцій на всіх стадіях суспільного виробництва потребує матеріальної основи інфраструктури. Так, виробництво, розподіл, обмін і споживання благ (послуг) є неможливими без відповідних інфраструктурних об'єктів: автомобільних і залізних доріг, морського і повітряного сполучення, телефонних, телекомунікаційних, комп'ютерних мереж, поштового та супутникового зв'язку, електро-, газо- і водопостачання.

Слід зазначити, що виробнича інфраструктура не просто виконує функцію забезпечення безперервності обороту всіх форм і частин сукупного суспільного продукту. Праця робітників підприємств транспорту, зв'язку, матеріально-технічного постачання є продуктивною і створює нову вартість. Ця вартість входить в загальну вартість товарів (робіт, послуг), що створюється підприємствами сфери матеріального виробництва. Це означає, що виробнича інфраструктура не додає нічого до продуктів (робіт, послуг) і не створює нову натурально-речову форму товарів (робіт, послуг), але збільшує їх собівартість.

Таким чином, основною визначальною ознакою інфраструктурної діяльності є те, що елементи інфраструктури створюють необхідні умови для створення товарів (виконання робіт, надання послуг), при цьому збільшуючи їх вартість, але, нічого не додаючи в матеріально-матеріальному аспекті.

Узагальнюючи наведений вище науковий доробок в ході аналізу наукового концепту «виробнича інфраструктура» пропонується наступне визначення інфраструктури в будівництві – це упорядкований комплекс відносин соціально-економічного і організаційного характеру, який встановлює і підтримує умови для функціонування, розвитку і підвищення ефективності будівельного процесу і його інфраструктури, при цьому збільшуючи собівартість вироблених товарів (виконуваних робіт, послуг, що надаються), але не створюючи додаткової вартості.

Управління будь-якою діяльністю починається з планування, що в свою чергу, передбачає аналіз існуючого положення, визначення вихідних даних. З метою досягнення запланованого зростання затверджуються показники динаміки ключових індикаторів і згодом їх планові значення порівнюються з фактичними. Такий підхід, на наш погляд, можна застосувати і до управління інфраструктурою. Так для визначення планової ефективності інвестиційно-будівельного проекту, потрібно визначення інфраструктурної забезпеченості об'єкта будівництва, району (міста), де будуть виконуватися роботи. Разом з тим при плануванні інфраструктури неприпустимо підходити до її елементів як до ізольованих ланок. Виконання плану, наприклад в сфері транспорту, не завжди

означає ефективну роботу засобів зв'язку, матеріально-технічного забезпечення і системи обігу продукції в цілому. Тому для коректного визначення планових величин необхідно мати відповідні методи оцінки інфраструктури, як в комплексі, так і окремих її складових.

Інфраструктура будівництва – складна система, що складається з безлічі підсистем. Для її оцінки, як єдиного комплексу, необхідна система показників, що характеризують стан основних фондів підприємств і організацій, а також елементів системи обслуговування (транспорту, зв'язку, матеріально-технічного постачання); сфери послуг; кадрового потенціалу; нормативної бази.

Під інфраструктурною забезпеченістю будемо розуміти ступінь постачання об'єкта (підприємства, організації, регіону, населення) усіма трьома групами елементів інфраструктури (матеріальними, операційними, ринковими). Забезпеченість, як правило, вимірюється в питомих показниках, однак, інфраструктурна забезпеченість не може бути виражена таким чином, тому що характеристики інфраструктури мають свою розмірність.

Проблема вибору показників (методів) інфраструктурної забезпеченості, будь то регіонального або локального рівня, полягає в багатоаспектності, багатовимірності інфраструктури та необхідності її комплексної оцінки. Такий показник (метод) мусить, з одного боку, враховувати відмінності в ступені ресурсної забезпеченості, агрегувати показники різних видів економічної діяльності, а з іншого боку – давати можливість порівнювати об'єкти дослідження по інфраструктурній забезпеченості.

Як зазначає професор С. Майстро «показники оцінки інфраструктури можуть бути вартісними, вираженими в натуральних одиницях або в трудовитратах» [165]. Натуральні показники, що характеризують рівень розвитку матеріально-технічної бази інфраструктури, не дозволяють досить повно відобразити ступінь її розвитку, оскільки в цьому випадку не можна отримати узагальнюючої характеристики використання накопиченого виробничого потенціалу. Використання вартісних показників для характеристики ролі і місця інфраструктури також вельми обмежено через наявність сформованої системи

тарифів на послуги транспорту, зв'язку, матеріально-технічного постачання, торгівлі, які необов'язково відображають реальну вартість послуг інфраструктури.

Існуючі підходи до суспільно-економічної оцінки інфраструктурного комплексу і його окремих елементів можна розділити на три наступні групи [79, с. 59; 245, 286, с 95]:

- інтегральні методи оцінки, засновані на зіставленні регіональних показників з еталонними;
- статистико-математичні методи оцінки функціонування окремих елементів інфраструктури;
- кореляційно-регресійні методи для оцінки, засновані на обчисленні коефіцієнтів парної лінійної регресії, кореляції з метою визначення характеру і сили зв'язку між обраними характеристиками інфраструктури та результируючим показником.

Оптимальним нам вбачається використання інтегральних показників оцінки. При їх використанні крім характеристик кількісної оцінки інфраструктури (площа, чисельність населення, кількість складів, протяжність транспортних комунікацій, обсяг реалізованих товарів і послуг) необхідно включення до аналізу ще й показників, що характеризують якість інфраструктури. Так, наприклад, при аналізі виробничої інфраструктури будівництва слід не тільки розглядати показники протяжності транспортних комунікацій, а й такі показники як «густота автомобільних доріг з твердим покриттям», «вікова структура парку автомобільного транспорту», «рівень рентабельності перевезень вантажів» тощо.

Організаційно-економічний механізм управління в будівництві, має свої особливості та потребує більш детального вивчення його складових. Так, з наукової точки зору «управління – це спрямована координація та організація об'єкту управління» [334]. Це сфера людської діяльності, яка виникла в результаті розподілу праці, з допомогою якої людина впливає на технологічні, економічні і соціальні процеси для досягнення певних цілей.

Управління – це процес, що забезпечує (з використання за цільовим призначенням) необхідне проходження процесів перетворення енергії, речовини

та інформації, підтримання працездатності та безаварійності функціонування об'єкту шляхом збирання і обробки інформації про стан об'єкту та зовнішнього середовища, вироблення рішень про вплив на об'єкт і їх використання.

Об'єктами управління в будівництві є: виробнича діяльність будівельно-монтажних та інших організацій галузі в цілому і їх підрозділів; реалізація проектів і програм з будівництва, технічного переозброєння, реконструкції підприємств, районів житлової забудови тощо; процеси зведення або реконструкції окремих будівельних об'єктів.

Оскільки перераховані вище об'єкти управління в будівництві мають певну територіальну прив'язку, сам процес управління може бути в повній мірі реалізований тільки на рівні регіону.

Сукупність продуктивних сил і виробничих відносин будівництва в регіоні прийнято позначати поняттям «інвестиційно-будівельний комплекс» (ІБК). ІБК – один з найбільш складних і значущих комплексів в життєдіяльності будь-якого міста (регіону). ІБК представляє собою складне системне утворення, в якому виділяються два великих взаємопов'язаних базових елемента – будівництво та інвестиційна сфера, а також ієрархічно побудовану послідовність інших елементів. На наш погляд, ІБК є відкритою системою організацій, зайнятих зведенням нових, а також реконструкцією та розширенням діючих будівель і споруд виробничого та невиробничого призначення; та які забезпечують будівельні процеси ресурсами і послугами; виконують науково-дослідні, проектно-вишукувальні й дослідно-конструкторські роботи і готують кадри. До складу ІБК входять як виробничі, так і невиробничі організації: громадські союзи і асоціації, вищі навчальні заклади, проектні та дослідницькі організації, ріелтерські, страхові та інвестиційні структури.

Інфраструктура також розглядається як системне поняття. У зв'язку з цим слід визначитися з поняттями «система» та розглянути види організації систем і їх відповідність сучасному стану ІБК в нашій країні. Поняття «інфраструктура», за визначенням С. Мочерного, це «сукупність різних установ та інститутів, певних видів діяльності, які забезпечують рух об'єктів власності: банки, фондові й

товарні біржі, біржі робочої сили, валютні біржі, інформаційні центри тощо» [165].

За визначенням О. Васильєва, «система – тільки та сукупність вибірково залучених елементів, у яких взаємодія та взаємовідносини набувають характеру взаємосприяння діяльності елементів на отримання визначеного корисного результату (мети або цілей функціонування системи)» [34].

Н. Бондар визначає ринкову інфраструктуру як «систему інституцій (структур), що забезпечують безпосереднє здійснення обмінних процесів, як фізичне місце контактування, взаємодії ринкових контрагентів, операторів ринку, тобто покупців та продавців. Де основними формами фізичної ринкової інфраструктури виступають біржі, оптові ринки, аукціони, ярмарки, торгові дома, міські ринки, магазини дрібнооптової та роздрібною торгівлі» [29, с. 59].

Таким чином, будівельний комплекс охоплює всі організації та підприємства, що так чи інакше беруть участь у випуску будівельної продукції або забезпечують нормальний процес капітального будівництва. ІБК, поряд з внутрішньогалузевими зв'язками, враховує наявність міжгалузевих зв'язків, що виникають при створенні основних фондів як виробничого, так і невиробничого призначення.

ІБК також характеризується поєднанням різних функцій його суб'єктами. Так, інвестор може виконувати функції замовника (забудовника), функції генпідрядника і навіть експлуатаційні функції. Спеціалізовані будівельні організації можуть виступати в ролі субпідрядників або укласти прямі договори з інвесторами (замовниками). Будівельні організації в даний час прагнуть до розширення своєї спеціалізації. Розвиток ринкових відносин, розширення господарської самостійності організацій призвели до того, що вони можуть займатися в установленому порядку будь-яким видом діяльності, не забороненої законами. Тому в даний час практично не залишилося організацій, які можна було б безпомилково віднести до одного виду діяльності.

На наш погляд, організаційно-економічний механізм є одним з етапів управління і орієнтований на підвищення продуктивності і ефективності

виробництва при постійній адаптації діяльності підприємства в цілому до зміни кон'юнктури ринку і поведінки всіх його учасників. Пропонуючи організаційно-економічний механізм управління інфраструктурою в будівництві, ми виходили з того, що він має відповідати наступним вимогам: відображати організацію і регулювання проектно-вишукувальної, будівельної, комерційної діяльності в будівництва та забезпечувати мінімізацію часових і фінансових витрат.

Для розробки ефективного організаційно-економічного механізму системи управління інфраструктурою в будівництві, крім визначення вихідного і завершального етапів, необхідно, на наш погляд, зробити класифікацію інфраструктури будівництва. Пропонується розглянути інфраструктуру будівництва за такими видами: виробнича, соціальна та інституціональна.

Виробнича інфраструктура будівництва являє собою багаторівневу макросистему, що складається з безлічі елементів, до яких відносяться окремі підприємства і організації, що виробляють матеріали, напівфабрикати, вироби, конструкції або надають певні виробничо-технічні послуги (транспортування матеріалів, розробка проектної і робочої документації, проведення досліджень і екологічного моніторингу тощо).

Соціальна інфраструктура являє собою сукупність установ, підприємств, об'єктів виробничої та невиробничої сфер господарства, які виконують специфічні суспільні функції, безпосередньо спрямовані на задоволення особистих матеріальних і духовних потреб людей з метою підвищення їх життєвого рівня [3, 8]. Іншими словами соціальна інфраструктура націлена на підтримку і підвищення рівня життя населення, а працездатне населення складає основу продуктивних сил. Таким чином, соціальна інфраструктура, також як і виробнича інфраструктура, впливає на виробничий потенціал.

Оскільки інфраструктура проявляє себе як на мікро-, так і на макрорівні, то можна виділити чотири рівні розвитку інфраструктури в будівництві: державний, регіональний, локальний, внутрішньофірмовий. На вищому ієрархічному рівні будівельного комплексу розташовуються об'єкти виробничої та інституційної інфраструктури державного рівня – магістральні трубопроводи, шляхопроводи;

великі оптові бази, заводи, кар'єри, ринки інфраструктурних послуг державного значення (ринок нерудних будівельних матеріалів, ринок цементу), а також інститути саморегулювання, територіального планування, державних кошторисних норм, державних одиничних розцінок, банкрутства та ін.).

Регіональний рівень, інфраструктури представлений такими елементами виробничої та інституційної інфраструктури – міська транспортна система, системи водопостачання та каналізації, заводи, склади, оптові бази міського значення, ринок інфраструктурних послуг міського значення (транспортно-логістичні компанії, оптові бази будівельних матеріалів), інститути містобудівного зонування і планування, територіальних кошторисних нормативів, оподаткування та ін.) [29; 245; 293, с. 73].

Нижче рівнем розташовуються виробничі та інституційні об'єкти локальної інфраструктури. Наприклад, інфраструктура окремого об'єкту будівництва – це організації, які надають різні супутні будівництву послуги (логістичні послуги, послуги зв'язку, послуги виробничо-екологічного моніторингу, технічного нагляду тощо), інститути виробництва, реалізації, відтворення.

Є ще один рівень інфраструктури – внутрішньо-фірмовий. До нього відносяться невеликі підсобні виробництва і допоміжні служби фірми: ремонтно-механічні майстерні, цехи, розчинно-бетонні вузли та заводи, асфальтобетонні заводи тощо. Окремі ділянки і бригади обслуговуються невеликими групами, ланками або декількома робочими допоміжних служб низових організацій.

В галузі управління організаційними системами виділяють три групи видів управління: інституційна (адміністративне, командне, що обмежує, що примушує); мотиваційне управління (що спонукає керованих суб'єктів до вчинення необхідних дій); інформаційне управління (переконує, мотивує, ґрунтується на інформаційному обміні та формуванні переконань, уявлень і мотивів). Відповідно, основними принципами побудови системи управління інфраструктурою, вважаємо системність, ієрархічність, поєднання елементів державного управління і саморегулювання, гнучкість. На рис. 2.8. запропоновано організаційно-економічний механізм управління інфраструктурою в будівництві.

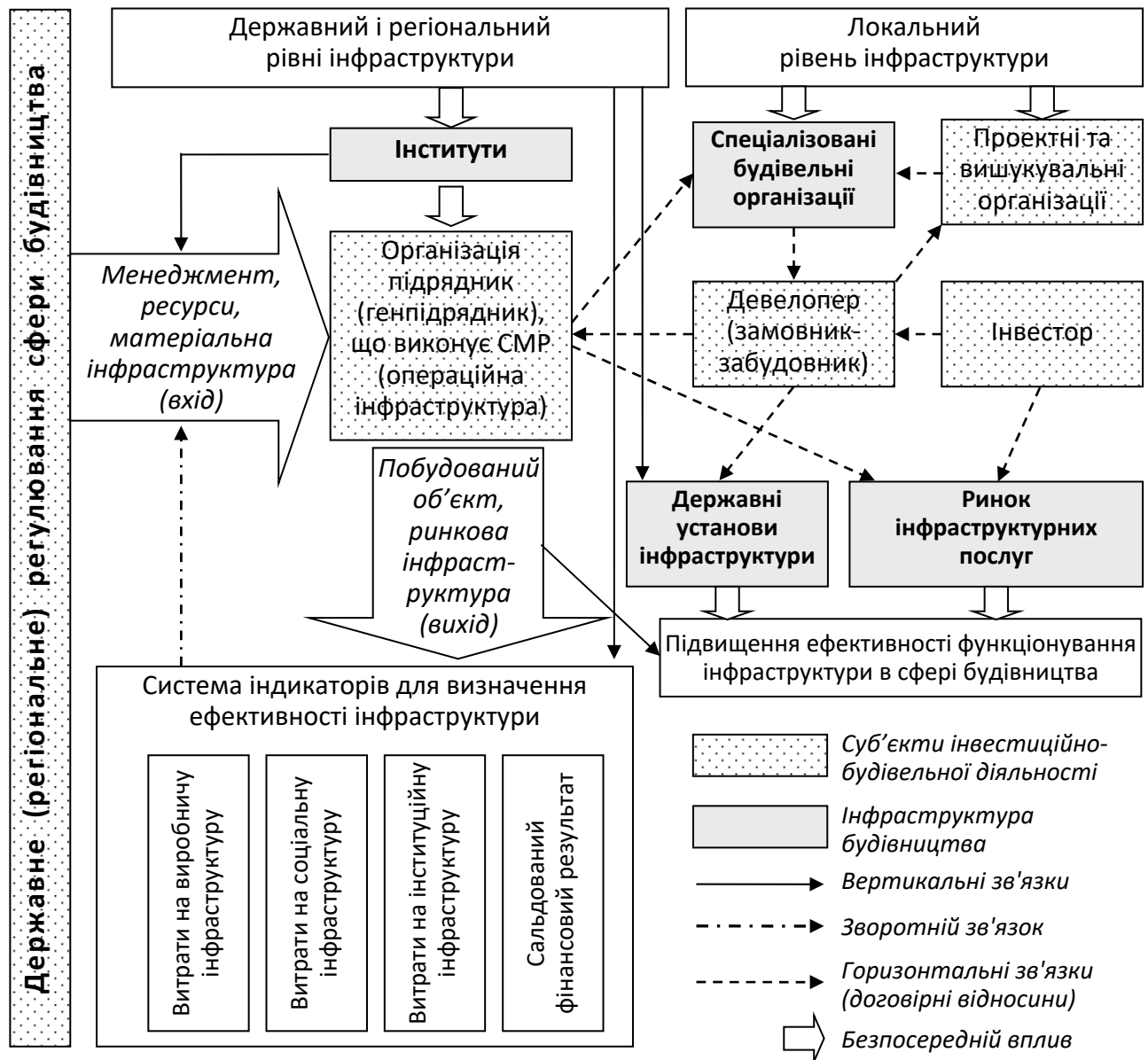


Рис. 2.8. Організаційно-економічний механізм державного регулювання та управління інфраструктурою в будівництві

Запропонований механізм розроблений в рамках системного підходу до інфраструктури з урахуванням розглянутих раніше особливостей інфраструктури як економічної категорії. До суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності віднесені держава в уособленні органів публічного врядування, девелопер (замовник-забудовник), інвестор, проектні організації, організація-підрядник. Об'єкти інфраструктури розділені на наступні блоки: інститути; спеціалізовані будівельні організації; державні установи, що надають інфраструктурні послуги; організації аутсорсингу.

Підрядні організації не можуть бути однозначно віднесені до структурних елементів ІБК або ж до інфраструктури. З одного боку, організація субпідрядник, що виконує основні будівельно-монтажні роботи (БМР) на майданчику є структурною ланкою і ніяк не може бути віднесеним до інфраструктури. У той же час супутні спеціальні роботи (виробничо-екологічний моніторинг, влаштування внутрішніх і зовнішніх інженерних комунікацій, благоустрій території, будівельний контроль тощо) є етапами будівництва будівлі, тобто частиною системи і, по суті своїй, утилітарні, тобто націлені на задоволення певної потреби. Таким чином, виконуються дві ключові ознаки інфраструктурної діяльності – системність і утилітарність і тому організації, які виконують вищезазначені види робіт можна віднести і до інфраструктури.

Зазначене вище дозволяє нам зробити висновок, що з точки зору наукового розуміння сучасна система управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві держави характеризується :

- по-перше, системним поєднанням організаційних, економічних та політико-управлінських складових;
- по-друге, розподілом інфраструктури будівництва на виробничу, соціальну та інституціональну;
- по-третє, ієрархізацією системи інфраструктури в будівництві у вигляді державного, регіонального, локального, внутрішньо-фірмового рівнів;
- по-четверте, кластеризацією об'єктів інфраструктури будівельної сфери на: інститути, спеціалізовані будівельні організації, державні установи, що надають інфраструктурні послуги, організації аутсорсингу суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності;
- по-п'яте, наявністю низки самостійних суб'єктів (стейкхолдерів) системи (органи публічного врядування, девелопер (замовник-забудовник), інвестор, проектні та експертні організації, інжинірингові компанії, організація-підрядник).

Розглядаючи проблематику пріоритетності інвестицій у вдосконаленні транспортно-комунікаційної інфраструктури слід зазначити, що інфраструктура взагалі включає в себе комплекс галузей господарства, які обслуговують

виробництво – дороги, канали, водосховища, порти, мости, аеродроми, склади, енергетичне господарство, транспорт, зв'язок, водопостачання і каналізація, освіта, наука, охорона здоров'я та ін. У будівництві виникає необхідність в переміщенні продукції від одного економічного агента до іншого – в організації системи поставок. Для забезпечення поставок люди змушені створювати спеціальні об'єкти – «ланцюжки», які поєднують якомога більше число населених пунктів, – дороги, канали, електромережі, телефонні лінії тощо. Сьогодні на земну кулю «накинуті» кілька таких мереж, які можуть бути віднесені до елементів транспортної інфраструктури.

При цьому трактуванні поняття інфраструктури охоплює три рівні. Перший – це власне матеріальні мережі, в яких здійснюється поставка продукції і без яких вона або неможлива, або економічно недоцільна. Типовий приклад такої мережі – автомобільні дороги. Звичайно, вантаж можна переміщати, не користуючись ніякою інфраструктурою. Однак по пересіченій місцевості зробити це набагато важче, а головне – набагато дорожче [336, с. 44]. Другий рівень складають операції – діяльність по експлуатації тієї чи іншої інфраструктурної мережі. Так, до операцій в сфері автотранспорту можуть бути віднесені, з одного боку, рух автомобілів, а з іншого – діяльність з підтримки автомобільних доріг в робочому стані.

Третій рівень – інфраструктурні ринки. Пропозицію на цих ринках формує пропускна здатність мереж поставок, а попит – потік поставок, який залежить від їх обсягу. Часто буває важко, а часом і неможливо відокремити власне інфраструктурний ринок – ринок, утворений автотранспортними компаніями і вантажовідправниками. Спрямованість потоків транспортних засобів (вантажівок, напівпричепів тощо, автобусів) має конфігурацію, що задається мережею автомобільних доріг. У той же час інтенсивність руху на автомобільних дорогах може змінюватися без будь-яких змін а наслідків.

Особлива роль належить матеріальним мережам, оскільки їх накреслення, якість і конфігурація є визначальними в економіці їх функціонування. На сьогодні показники транспортних шляхів досить низькі, що погіршилося глибокою економічною кризою. Найчастіше інвестиційні проекти здійснювалися без

належних економічних розрахунків, що призводило до величезних втрат [204, с. 59; 286, с. 99]. Розпочата Президентом України у 2020 році програма «Велике будівництво» ситуацію принципово не змінила. Як зазначає А. Богданенко, «для успішного залучення інвестицій у сферу житлового будівництва необхідно, насамперед, вирішити завдання інвестиційної привабливості того чи іншого об'єкта інвестування. Особливо важливими при цьому є політичні, соціальні, економічні регуляторні фактори для будівельної сфери, що в них втручається держава на всіх етапах реалізації інвестиційних проектів, починаючи від проектування житла і закінчуючи його введенням в експлуатацію» [22, с. 19].

Сьогодні набуває значення будівництва не тільки самих шляхів, але і важливість розвитку всієї супутньої інфраструктури, оскільки зростає економічне тяжіння до новозбудованої дороги. Остання обставина різко підвищує ефективність інвестицій в дорожнє будівництво. Відтак, має сенс також розвивати систему платних доріг і залучати до фінансування приватний сектор, але це не виключає державного фінансування. Воно є і буде в кожній країні, тим не менш, висока ефективність приватних інвестицій за кордоном є одним із шляхів виходу з економічної кризи. Українська практика свідчить: в тих регіонах, де активно ведеться дорожнє будівництво, пожвавлюються і інші сектори економіки, вирішуються соціальні завдання. Додатковий імпульс отримує сфера малого бізнесу, торгівлі, збільшується приплив податків, пожвавлюється вся економіка регіону [1301, с. 310].

У загальному вигляді до ключових передумов управління інвестиційним процесом слід віднести: поглиблення рівня обґрунтованості прийнятих рішень на основі багатоваріантних і багатофакторних оцінок (технічних, економічних, соціальних, екологічних тощо); високий ступінь координованості та контролю в процесі реалізації прийнятих рішень; постійне «відстеження» зовнішніх змін: аналіз кон'юнктури ринку за всіма видами ресурсів, непередбачених ситуацій і негативних факторів, що виникають на шляху інвестиційного процесу.

Висновки до розділу 2

Проведене у даному розділі дослідження дає підстави для виокремлення наступних положень та узагальнень:

Обґрунтовано, що державне регулювання діяльності учасників інвестиційно-будівельного процесу в умовах ринкової економіки має здійснюватися шляхом використання низки заходів правового, організаційного, координаційного та економічного характеру. До таких заходів належать: законодавчі та нормативні акти; система державного регулювання ринку будівельних підприємств шляхом розміщення державних замовлень на будівництво; підтримка конкурентного середовища та контроль за дотриманням антимонопольного законодавства; формування прогнозів і планування розвитку окремих напрямків виробничого процесу; регулювання ціноутворення; створення системи страхування і захисту інвестицій; формування і реалізація науково-технічної політики, підготовка кадрів для ринкових і неринкових структур.

Запропоновано розмежувати систему державного регулювання інвестиційно-будівельною діяльністю на три підсистеми: 1 – законодавчого регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва; 2 – підсистема управління державним сектором будівельної галузі; 3 – підсистема координації діяльності суб'єктів недержавного сектору економіки, що у своїй синергетичній єдності можуть бути представлені у вигляді інституційно-функціональної моделі системи державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності. При цьому основним завданням органів публічної влади держави є забезпечення грамотної та ефективної інвестиційно-фінансової політики та створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування ринкових механізмів в інвестиційно-будівельній сфері, які мають враховувати як норми державного законодавства, так і всю сукупність регіональних економічних, демографічних, соціальних, правових, екологічних тощо особливостей.

Визначено основні складові державної політики стимулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу сучасних держав, зокрема: підвищення інвестиційної активності; прискорення розвитку ринкових економічних стосунків

та зв'язків між учасниками будівництва; інвентаризація всіх діючих промислових і виробничих потужностей з вивченням їх технічних можливостей, невикористаного потенціалу і необхідності переоснащення; проведення скоординованої політики, орієнтованої на максимальне використання науково-технічного потенціалу промислово-будівельного комплексу; підвищення організаційно-технічного рівня; створення державних лізингових компаній для сприяння формуванню засобів на придбання ними промислово-будівельних машин і механізмів; створення системи моніторингу функціонування будівельного комплексу; розробка програм перспективного і поточного розвитку регіону; прискорення модернізації виробничої бази будівництва з орієнтацією на переважний випуск ефективних ресурсо- і енергозберігаючих матеріалів, виробів, конструкцій; впровадження передових проектних рішень в галузі будівництва, технології виконання робіт і продуктивної будівельної техніки; активізація діяльності із залучення у господарський обіг незавершеного будівництва.

Встановлено, що Україна переживає складний процес трансформації соціально-економічних відносин, тому цілком обґрунтований інтерес до зарубіжного досвіду управління розвитком та функціонуванням регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. Проведення дослідження дозволило виділити основні тренди та пріоритетні напрямки розвитку функцій управління інвестиційно-будівельним процесом у провідних країнах світу: активізацію роботи всього кола учасників інвестиційно-будівельного процесу; максимально можливе застосування інноваційних досягнень науки і техніки; істотне зростання якості проектів на базі багатоваріантності проектних рішень; досягнення якомога більшого скорочення тривалості інвестиційно-будівельного процесу, забезпечення високої організації будівельної справи. Більшість застосовуваних у зарубіжних країнах (Японія, Німеччина, США) організаційно-економічних ідей, рішень і прийомів підвищення інтенсивності росту виробництва можуть бути найбільш ефективно використані в Україні при будівництві об'єктів промислового і цивільного призначення, виборі напрямів розвитку системи управління інвестиційно-будівельним циклом.

Охарактеризовано організаційні, економічні та політико-управлінські складові системи управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві сучасної держави, в якій ключовими суб'єктами визначено: ДАБІ, девелоперів (замовники-забудовники), інвесторів, проектні організації, організації-підрядники, банки та страхові компанії. Така інфраструктура побудована ієрархічно на державному, регіональному, локальному та внутрішньо-фірмовому рівнях і може поділятися на інституціональну, виробничу та соціальну, де функціонують державні інституції, спеціалізовані будівельні установи, громадські професійні організації, що надають інфраструктурні послуги, організації аутсорсингу суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності. Обґрунтовано та розроблено організаційно-економічний механізм державного регулювання та управління інфраструктурою в будівництві.

Матеріали цього розділу оприлюднені в публікаціях [230], [232], [237], [243], [247], [248].

РОЗДІЛ III

СТРАТЕГІЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ

3.1. Генезис становлення системи нормативно-правового регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні

Державне регулювання як вид публічно-управлінської діяльності містить низку системних компонентів, одним з найважливіших серед яких є формування нормативно-правового поля, що унормовує суспільні, економічні, політичні та інші відносини в різних сферах і галузях життєдіяльності суспільства. Зокрема, як зазначає Д. Ісаєнко «надзвичайно важливе значення для формування сприятливого інвестиційного клімату, розвитку будівельної індустрії, промисловості будівельних матеріалів та будівельної галузі в цілому має створення повноцінного сучасного нормативного забезпечення галузі, в основі якого повинен бути врахований досвід технічно розвинутих країн» [127, с. 13]. Між тим, як наголошує група науковців на чолі з Г. Фаренюк «в будівельній галузі України проведена досить значна робота щодо створення та удосконалення нормативної бази, яка поступово інтегрується у міжнародно-правовий простір технічного регулювання в будівництві, але разом з тим існує безліч проблем, пов'язаних з її розвитком, і вирішенням накопичених проблем» [323, с. 44].

В найбільшому узагальненні нормативно-правове забезпечення функціонування української будівельної галузі базується на Конституції України, Цивільному, Сімейному, Житловому, Земельному та Господарському кодексах, Законах України «Про власність», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оренду землі», «Про податок з доходів фізичних осіб», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», «Про приватизацію державного майна», «Про іпотеку» та ін.

Як бачимо, державна інвестиційно-будівельна політика регламентується численним законодавством, яке може не стосуватися безпосередньо будівництва житла, але суттєво на нього впливати. Саме важка економічна криза в 2008-му, яка суттєво зачепила українську економіку і будівельну галузь та ринок нерухомості зокрема, стала свідченням того, що в нас усе йшло за цілком «нормальним європейським» варіантом. За наслідками світової кризи важливо також помітити і внутрішні проблеми та дисбаланси, які утворилися до неї: високі темпи інфляції, несталий економічний ріст, який базувався на недиверсифікованому експорті металів і агропромислової продукції, надто велика залежність банків від закордонних джерел ліквідності та динамічний ринок нерухомості, який підганяло дешеве кредитування та спекуляції.

Якщо ще більше заглибитися в генезис історичного процесу становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин в житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні, на наш погляд, можна виокремити наступні історичні етапи:

1) етап тотального домінування централізованого державного управління (1990 – 1992 рр.) – до прийняття Закону України «Про основи містобудування»;

2) етап стагнації та «дикої» приватизації підприємств будівельного сектору (1992 – 1995 рр.), який завершився після запровадження Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»;

3) етап початку ринкових перетворень в будівельній сфері (1995 – 1998 рр.), коли було започатковано основи системи ціноутворення, що відповідала вимогам ринкових відносин, формалізовані в «Основних положеннях (концепції) ціноутворення в будівництві», розроблених Держбудом України у 1998 році;

4) етап повної лібералізації будівельної галузі (1998 – 2005 рр.), що характеризується закріпленням ринкових договірних відносин у відповідних главах Цивільного і Господарського кодексів України, а загальних засад регулювання будівництва – у Законі України «Про планування і забудову територій»;

5) етап переходу до європейських будівельних норм і стандартів (2005 – 2015 рр.), який ознаменувався прийняттям Законів України «Про будівельні норми» та «Про регулювання містобудівної діяльності»;

6) етап узгодження українського та європейського нормативного простору в сфері державного регулювання сфери будівництва (2015 р. – дотепер), основними віхами якого стали децентралізація державного архітектурно-будівельного контролю (закон від 09.04.2015 № 320-VIII), запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (закон від 17.10.2019 № 199-IX) та імплементація Регламенту (ЄС) № 305/2011 з прийняттям Закону України «Про надання будівельної продукції на ринку».

Далі більш детально розкриємо окремі ключові моменти запропонованої історичної періодизації.

Головним документом, який регулює житлову систему в Україні, є Житловий кодекс, введений в дію Постановою ВР УРСР 30 червня 1983 року [89]. Перша глава третього розділу в ньому регламентує забезпечення громадян житловими приміщеннями через надання цих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду. Зокрема, стаття 34 визначає так звану «квартирну чергу»: громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, стають на облік для одержання житлових приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та потрапляють до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Після розпаду СРСР Україна успадкувала як радянський Житловий кодекс, так і «квартирну чергу» на поліпшення житлових умов. За період незалежності вона скорочувалася, але «реальною причиною скорочення квартирної черги є ліквідація черги на підприємствах у зв'язку зі структурною реорганізацією підприємств, масовими скороченнями працівників, відсутністю коштів на будівництво житла» [18, с. 45].

Після розпаду СРСР та здобуття незалежності Україною приватна власність (зокрема й на житло) була проголошена основою для побудови ринкової економіки. У червні 1992-го було прийнято Закон України «Про приватизацію

державного житлового фонду», який визначав, що приватизація здійснюється шляхом безоплатної передачі громадянам (наймачам) житла [110].

Насправді приватизація почалася ще до розпаду СРСР, але прийняття нормативно-правової бази прискорило її. Об'єктом приватизації став державний житловий фонд – житловий фонд місцевих рад і житловий фонд, який перебував у господарському віданні чи управлінні державних підприємств, організацій та установ.

Держава зобов'язалася підтримувати приватизований житловий фонд через Порядок участі в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків їх колишніх власників (Постанова КМУ № 572 від 8 жовтня 1992 р.): вона мала профінансувати перший після приватизації ремонт у будинку, що повинен був мати комплексний характер [218].

Приватизація була першим кроком до комодифікації житла і подальшого створення ринку нерухомості.

У тому ж самому році було прийнято Постанову КМУ «Про подальший розвиток житлово-будівельної (житлової) кооперації» (20 жовтня 1992 р., № 593), яка мала сприяти подальшій активізації забезпечення населення житлом через житлові кооперативи [225], а ще через рік – Постанову КМУ «Про сприяння індивідуальному житловому будівництву за рахунок надання державного довгострокового пільгового кредиту» (26 червня 1993 р., № 483) [228]. У лютому 1994 року було прийнято Постанову ВРУ «Про заходи щодо залучення додаткових коштів на житлове будівництво та створення ринку житла», яка мала допомогти знайти кошти на завершення будівництва [212]. У червні того самого року Президент Кравчук підписав Розпорядження «Про заходи щодо сприяння будівництву житла для молоді шляхом іпотечного кредитування» [284]. Всі ці документи були спробами стимулювати будівництво, адже обсяги будівництва за рахунок державного бюджету скорочувались, а «квартирна черга» була довгою – потрібно було шукати шляхи залучення позабюджетних джерел фінансування.

У 1995 році було схвалено Концепцію державної житлової політики (Постанова ВРУ від 30 червня 1995 р. № 254к/95-ВР), яка визначала метою

державної житлової політики створення умов для реалізації права громадян на житло, розширення житлового будівництва та збереження житлового фонду. Вона передбачала створення умов для розвитку бірж, інвестиційних фондів, іпотечних і житлових банків, страхових компаній та інших ринкових структур для забезпечення житлового будівництва [213].

Після схвалення Концепції відбуваються подальші спроби знайти позабюджетні джерела фінансування: у червні 1996 року Президент Кучма підписав Розпорядження «Про заходи щодо залучення коштів населення на будівництво житла» [280], яке рекомендує КМУ «вжити організаційних заходів до запровадження в усіх регіонах України досвіду корпорації «Київміськбуд» щодо залучення коштів населення у житлове будівництво».

18 жовтня 1997 року Президент Кучма підписав Указ «Про основні напрями соціальної політики на 1997-2000 роки». Восьмий розділ указу стосується житлової політики та її реформування. Зокрема, важливим фрагментом Указу є: «Заслуговує на особливу увагу законодавче врегулювання житлових правовідносин в зв'язку з прийняттям Конституції України та зобов'язанням держави забезпечити житлом лише соціально незахищені верстви населення» [321].

Метою державної житлової політики проголошується створення умов для реалізації права громадян на житло, розширення житлового будівництва з використанням різних джерел фінансування, поліпшення утримання і схоронності житлового фонду. Цікаво, що Указ також проголошує, що потрібно «змінити стратегію містобудування в напрямі розширення обсягів спорудження більш комфортабельного житла, малоповерхових будинків садибного типу, розвитку малих і середніх населених пунктів» — тоді як у реальності відбулося (і відбувається) цілком протилежне.

Розширення джерел фінансування, про яке згадано і в Концепції державної житлової політики 1995 року, і в Указі Президента, було запропоновано реалізувати насамперед через залучення власних коштів населення, зокрема через досвід корпорації «Київміськбуд». У 1992 році корпорація стала

правонаступницею «Головкиївміськбуду» – компанії, заснованої у 1955 році для збільшення обсягів житлового та цивільного будівництва в Києві.

У 1993-му будівельні підприємства, які входили до складу «Київміськбуду», створили акціонерний комерційний банк «Аркада», який мав сприяти впровадженню різноманітних систем фінансування будівництва житла. У 1995 році було запроваджено програму будівництва житла за рахунок коштів населення у комплексах, які будував «Київміськбуд». Спершу банк кредитував лише акціонерів, але поступово нагромадив тимчасово вільні кошти й започаткував надання кредитів для будівництва житла під його заставу.

Банк розробив кілька схем – як зі сплатою повної вартості житла до його будівництва, так і з інвестуванням у «метри» – через накопичення квадратних метрів інвестор протягом декількох років без закріплення за ним чи нею конкретної квартири і конкретного будинку. У разі, якщо інвестор змінить думку, була можливість продати ці метри банку. Для розрахунків сум позик, відсоткових ставок і платежів банк також створив власну систему так званих «од. інв.» (одиниць інвестування), заснованих на офіційних облікових ставках, рівні інфляції, індексах будівельної продукції тощо.

У червні 1999 року Президент Кучма підписав Указ «Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії «Київміськбуд»» (№ 735/99 від 27 червня 1999 р.), за яким кошти громадян, спрямовані на будівництво житла, були звільнені від оподаткування. У квітні 2000 року Верховна Рада прийняла Закон України «Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії «Київміськбуд»» (№ 1674-III від 20 квітня 2000 р.) [109], серед цілей якого, крім залучення коштів у будівництво, було посилення соціального захисту неповнолітніх та розширення можливостей пенсійного забезпечення. Банк отримав право випускати іпотечні сертифікати, які отримали пріоритет для недержавних пенсійних та інших фондів. Саме «Київміськбуд» та «Аркада» були фактично піонерами у розвитку іпотечного кредитування та пошуках ліквідності через випуск сертифікатів.

Ще у 1998 році крім експерименту з «Київміськбудом» було створено

координаційну раду з розроблення нормативно-правових актів щодо іпотечного кредитування будівництва та придбання житла (Розпорядження КМУ від 10 липня 1998 р. № 569-р). У серпні 2002 року Президент Кучма підписав Указ «Про заходи щодо розвитку іпотечного ринку» (№ 695/2002 від 8 серпня 2002 р.).

У червні 2003 року Верховна Рада приймає Закон України «Про іпотеку» (№ 898 від 5 червня 2003 р.) [100]. Відповідно до нього у березні 2004-го КМУ приймає Постанову щодо Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з цих фондів (№ 422 від 31 березня 2004 р.) [227]. Ці порядки визначають, що для громадян, які не мають або втратили житло через стягнення житла, придбаного за рахунок кредиту (а також не мають коштів для найму житла), повинен існувати житловий фонд для тимчасового проживання. Саме цей житловий фонд тимчасового користування мав би використовуватися також для поселення біженців та внутрішньо переміщених осіб. Саме цей фонд мав стати «подушкою безпеки» для боржників за іпотечними договорами, які не могли (чи не хотіли) платити після світової економічної кризи.

Тоді ж у червні 2003-го було прийнято Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (№ 978-ІУ від 19 червня 2003 р.) [115] та Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» (№ 979-ІУ від 19 червня 2003 р.) [101]. Перший встановлював принципи і засади залучення коштів в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами через фонди фінансування будівництва. Другий – відносини в системі іпотечного кредитування та перетворення платежів за іпотечними активами на виплати за іпотечними сертифікатами, створення пулів іпотек та консолідованих іпотечних боргів.

Закон про фонди фінансування будівництва є одним із прикладів того, що впорядкування нормативно-правової бази саме по собі не є вирішенням житлових проблем. Кравченко пише, що після прийняття закону стало обов'язковим

створення фонду фінансування будівництва. Але забудовники почали шукати шляхи залучення коштів в обхід закону – вони почали випускати облігації:

«Обсяг розміщених будівельних облігацій становив у 2004 р. близько 1,2 млрд. грн, або 40% від суми всіх емісій, що проводилися в Україні. У першому півріччі 2005 р. цей показник вже перевищив 1 млрд. грн (2003-100 млн. грн). Популярність корпоративних облігацій пояснюється тим, що з їх допомогою будівельним компаніям вдалося не тільки відмовитися від схеми участі у ФФБ, а й зменшити податкові відрахування до бюджету на сплату податків на прибуток і ПДВ. Така оптимізація виявилася законною, оскільки емісійний дохід з випуску облігацій не потрапляє під оподаткування» [150, с. 8].

У серпні 2004 року КМУ схвалив Концепцію створення національної системи іпотечного кредитування, відповідно до якої у жовтні того ж року була створена Державна іпотечна установа (Постанова Кабінету Міністрів України № 1330 від 8 жовтня 2004 р.) [214], метою якої було рефінансування іпотечних кредиторів коштами, отриманими від розміщення цінних паперів. Вона мала вирішити питання рефінансування первинних іпотечних кредитів шляхом викупу прав вимоги за договорами іпотечного кредитування. Таким чином, первинні кредитори (банки) мали отримати доступ до довгострокових і недорогих кредитних ресурсів, що мало здешевити вартість іпотечних кредитів для населення. З прийняттям у грудні 2005 року Закону України «Про іпотечні облігації» іпотечне законодавство було розроблене і шлях до сек'юритизації (securitization – перетворення надходжень від пулів окремих боргових зобов'язань на цінні папери з їх подальшим продажем інвесторам) в Україні був відкритий [102].

Зрозуміло, що ринок іпотечного кредитування не міг бути створений та функціонувати без іншого законодавства, яке не стосувалося безпосередньо іпотеки, але формувало середовище для її розвитку. У 2001 році було прийнято Земельний кодекс (№ 2768-ІІ від 25 жовтня 2001 р [118], а на початку 2003-го – Цивільний та Господарський кодекси (№ 435-ІV та № 436-ІV від 16 січня 2003 р.) [329; 60].

Так само потрібними були Закон України «Про банки і банківську діяльність» (№ 2121-III від 7 грудня 2000 р.) [91], Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (№ 2658-III від 12 липня 2001 р [106], Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» (№ 2664-III від 12 липня 2001 р.) [113], Закон України «Про податок з доходів фізичних осіб» (№ 889-IV від 22 травня 2003 р.) втратив чинність з прийняттям Податкового кодексу в 2010 році) [108], Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» (№ 1255-IV від 18 листопада 2003 р [97], Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» (№ 3480-IV від 23 лютого 2006 р.) [116] та ін.

Якщо зробити ще крок назад до загальних макроекономічних умов, то можна побачити, що до середини нульових та періоду розквіту іпотечного кредитування українська економіка регулювалася таким чином: У 1996 році був зроблений крок до макроекономічної стабільності, коли було впроваджено гривню, що дозволило взяти під контроль інфляцію. У кінці 1999-го країна була на межі дефолту через брак віри в здатність обслуговувати борг, що підштовхнуло політичні еліти проводити реформи. Як результат, період 2000-2003 років приніс економічне відновлення, поєднане з ростом заробітних плат. До 2004 року Україна мала високі темпи росту, інфляція залишалася низькою, а бюджет – збалансованим [354, с. 328]. Хоча після Помаранчевої революції не було політичної стабільності, адже уряди були при владі по року, але утримувались жорстка фіскальна політика, низькі бюджетні дефіцити, росли резерви; умовно, єдиною проблемою була інфляція. Після запровадження нової валюти та подолання гіперінфляції Національний банк України в кінці 1990-х неофіційно прив'язав національну валюту до американського долара (5,44 грн за 1 американський долар) [390].

До 2002 року головну роль у процесі фінансування будівництва та придбання житла відігравали небанківські джерела – менш ніж 10 банків працювали на ринку іпотечного кредитування. Перший платіж становив між 30 та 50%, максимальний період позики – до 5 років під 14% і більше для тих позик, які

прив'язані до інших валют, та 20% річних і більше для позик у гривні [388, с. 25]. Банки мали проблеми як з ліквідністю, оскільки не мали довготермінових внутрішніх ресурсів, так і з оцінкою небезпечності надання кредитів – особливо в умовах, коли суттєва частина населення мала незадекларовану частину доходів.

Досвід втрати вкладів після розпаду СРСР та досвід гіперінфляції підірвали довіру людей до банківської системи та депозитів [388, с. 26]. Банкам потрібна була ліквідність для кредитування, і вони знайшли її у великих європейських банків – ті, купуючи місцеві банки, отримали потенційно великий ринок. В умовах стабільного валютного курсу позичальники брали кредити у валюті, а високі рівні інфляції, навпаки, дозволяли «зменшити» платежі. Після того, як гривня девальвувала («долар по 8»), позичальники зіткнулися з проблемами. У червні 2009-го було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів України з метою подолання негативних наслідків фінансової кризи» (№ 1533-УІ від 23 червня 2009 р.) [93], який, наприклад, ввів мораторій на виселення тих, хто купив житло в іпотеку тощо. З одного боку, це дозволило зберегти домівку позичальникам і уникнути соціальної напруги; з іншого – пізніше призвело до зростання частки проблемних кредитів у портфелях банків. Світова економічна криза вдарила по житловому будівництву, ринках праці та українській економіці загалом.

Український ринок нерухомості пройшов майже весь шлях розвитку іпотечного кредитування до кризи (йому не була властива сек'юритизація, бо у банків були інші джерела ліквідності), а тому доволі парадоксальною є теза Більовського про те, що «появу «цінових бульбашок» на ринку житлової нерухомості слід розглядати як одне зі свідчень його нерозвиненості» [18, с. 42].

Розвиток іпотечного кредитування не завжди є рішенням житлової проблеми, а часом тільки поглиблює її через прив'язку домогосподарств до фінансових ринків.

Закон України «Про Національний банк України» визначає пріоритетною ціллю грошово-кредитної (монетарної) політики досягнення та підтримку цінової стабільності в Україні [103]. За умов, коли курс гривні до американського долара

підтримували стабільним, у Нацбанку не залишалося можливостей для інфляційного таргетування – інфляція залишалася високою. Монетарна політика могла би бути синхронізована з податковою (фіскальною), але остання в руках уряду, а наприклад, голову НБУ, що формує монетарну політику, призначає Президент. І перманентні українські конфлікти між президентами та очільниками уряду перетворювалися на протиставлення монетарної та фіскальної політики. Враховуючи постійну політичну кризу та небажання політиків обмежувати надходження кредитів перед виборами, Нацбанк мав дуже мало можливостей якось впливати. Зростання цін на житло привабляло позичальників, які почали розглядати нерухомість як безпечну інвестицію, що обіцяла дохід. Це підштовхнуло спекулятивний попит під час буму в будівельному та банківському секторах. Ліквідність від західних банків, дедалі більший попит на іпотечні кредити та конкуренція між кредиторами також призвели до послаблення стандартів видачі кредитів.

Одним із найпопулярніших фіскальних інструментів для розвитку іпотечного кредитування є виключення з доходу частини суми відсотків за іпотечним кредитом. Однак в Україні податкове законодавство має не лише цю норму, а й дуже ліберальне законодавство щодо оподаткування нерухомості взагалі.

У 2005 році Кабінет Міністрів схвалив Концепцію державної програми «Соціальне житло» (розпорядження № 384-р від 3 вересня 2005 р.) [275]. У період між 2006 та 2015 роками передбачалося забезпечити соціальним житлом осіб, які перебували на квартирному обліку на 1 січня 2005 року. Це було спробою перетворити «квартирну чергу» на список тих, хто потребував соціального житла – воно не підлягало б приватизації, бронюванню, викупу чи заставі.

За півроку по тому, у січні 2006-го, Верховна Рада прийняла Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» (№ 3334 від 12 січня 2006 р.) [96]. Стаття 10 цього закону визначає підстави права взяття на соціальний квартирний облік і вказує, що перебування на соціальному квартирному обліку не є підставою для відмови у взятті на квартирний облік. Фактично, держава бере на себе

зобов'язання двічі надати житло: спершу через чергу на соціальне житло, а тоді ще раз через чергу на поліпшення житлових умов.

Окрім неіснуючого соціального житла, державна житлова політика в Україні цілком спрямована на розширення власності на житло. Ще в 1999 році Кабінет Міністрів прийняв Постанову, яка створила Фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (№ 369 від 4 липня 1992 р.) [226]. У 1996 році Президент Кучма підписав Указ «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики» [319].

Ще через рік Кабмін приймає Постанову «Про додаткові заходи щодо реалізації молодіжної житлової політики» (№ 1352 від 3 грудня 1997 р.), якою затверджує Положення про порядок надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) житла [219]. У 1999-му підписано Розпорядження «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва» (№ 244 від 6 жовтня 1999 р.) [283], у 2000-му – прийнято Постанову Кабміну «Про організацію житлового кредитування населення України» (№ 885 від 2 червня 2000 р.) [224].

У 2002 році було прийнято стратегічну програму – Постанову Кабміну «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» (№ 1089 від 29 липня 2002 р.) [220]. Роком пізніше було затверджено Порядок часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Постанова КМУ № 853 від 4 червня 2003 р.) [216]. З 2010 року Фонд у рамках виконання Державної програми забезпечення населення доступним житлом на 2010-2017 роки (Постанова Кабінету Міністрів № 1249 від 11 листопада 2009 р.) [215] починає впровадження механізму надання державної підтримки громадянам для будівництва доступного житла – програми «70 на 30», у рамках якої з державного бюджету компенсується частина вартості житла. У 2012 році прийнято Постанову «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» (№ 343 від 25 квітня 2012

р.) [222]. Того ж року восени було прийнято Постанову «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки» (№ 967 від 24 жовтня 2012 р.) [221].

Окрім державних житлових програм, які реалізує Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву в Україні, є чинними й низка інших державних житлових програм:

- Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей (Постанова КМУ від 29 листопада 1999 р. № 2166) [217];

- Державна програма пільгового довгострокового кредитування індивідуальних сільських забудовників «Власний дім» та Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року;

- Програма забезпечення житлом працівників залізничного транспорту;

- Державна бюджетна програма «Забезпечення житлом громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»;

- Програма розселення та облаштування депортованих кримських татар і осіб інших національностей, що повернулися на проживання в Україну, їх адаптації та інтеграції в українське суспільство на період до 2015 року.

У 2011-му через скорочення кількості та укрупнення державних цільових програм втратила чинність Програма забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку.

В Україні також існують категорії громадян, яких забезпечують житлом за державний кошт або за державної підтримки:

- інваліди по зору та слуху (розпорядження КМУ «Про додаткові заходи щодо розв’язання проблем реабілітації інвалідів по слуху і зору та забезпечення їх соціального захисту» від 15 травня 2003 р. № 279-р) [277];

- інваліди Великої Вітчизняної війни і прирівняні до них (Закон України «Про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР» від 29 червня 2004 р. № 1924-IV) [94];

- ветерани війни (Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22 жовтня 1993 р. № 3551-ХІІ) [111];
- вчені Національної академії наук України (Указ Президента України «Про відзначення 80-річчя Національної академії наук України» від 20 березня 1998 р. № 207 та Указ Президента України «Про додаткові заходи щодо підтримки молодих вчених» від 9 квітня 2002 р. № 315) [317; 318];
- педагогічні та науково-педагогічні працівники (Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо забезпечення функціонування та розвитку освіти в Україні» від 4 липня 2005 р. № 1013/2005) [320];
- судді (Закон України «Про судоустрій і статус суддів» від 2 червня 2016 р. № 1402-УШ) [112];
- державні службовці (Закон України «Про державну службу» від 10 грудня 2015 р. № 889-УШ) [95].

Таким чином, замість єдиної цілісної державної політики існує цілий список галузевих програм, які виконуються або не виконуються з різною успішністю, котру складно оцінити.

Більше того, на цьому спроби створити нові програми не закінчились. У 2010 році було прийняте розпорядження КМУ «Про схвалення Концепції розвитку житлової кооперації та запровадження житлових будівельно-ощадних кас в Україні» від 17 лютого 2010 р. № 243-р. [278] – так звана «німецька модель», – але воно втратило чинність вже за два роки по тому. Досвід Польщі, яка скопіювала цей німецький досвід, показує, що в умовах високих темпів інфляції будівельно-ощадні каси мають проблеми з накопиченням ресурсів, адже з високими обліковими ставками ці кошти можна розмістити на банківських депозитах.

Анексія Криму Росією та розв’язана нею війна на сході України призвели до появи значної кількості тимчасово переміщених осіб та ветеранів, яких було інтегровано в законодавство як осіб, що потребують житла. Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» покладає на місцеві державні адміністрації «надання у тимчасове користування переміщеним особам

житлового приміщення або соціального житла, придатного для проживання, за умови оплати ...вартості житлово-комунальних послуг». Програма «Доступне житло» була адаптована для них до співвідношення «50 на 50». Програма «Пільгове молодіжне кредитування» з 2015 року не фінансується з державного бюджету, а здійснюється лише місцевими бюджетами за місцевими житловими програмами.

У 2017 році Державна іпотечна установа розпочала нову програму забезпечення житлом – зокрема поліціантів та працівників ДСНС — на умовах фінансового лізингу. Цей механізм передбачає передачу житла в строкове платне володіння та користування, а після сплати всіх лізингових платежів – у власність. Фактично йдеться про оренду з правом викупу, яка більш доступна, ніж іпотека, оскільки не потрібен перший внесок. Складність реалізації такої програми в тому, що для придбання житла, яке пізніше буде здане в оренду, потрібні кошти, які складно залучити.

У 2017 році Мінрегіон активізував роботу над оновленням закону «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (№ 525 від 22 грудня 2006 р.). Було проведено низку круглих столів, але станом на листопад 2019-го цей законопроект ще не прийнятий, а остаточна його версія (щоб побачити, чи були враховані застереження експертного середовища та громадськості) не опублікована.

У 2018 та 2019 роках Мінрегіон та комітети Верховної Ради також працювали над законопроектом «Про захист прав постраждалих кредиторів будівництва житлової нерухомості», оскільки попередній законопроект від 2013 року депутати відкликали. У 2018 році тодішні представники Мінрегіону і сам міністр неодноразово заявляли про потребу врегулювання ринків оренди житла – як у приватних осіб, так і через прийняття законопроекту «Про орендні будинки», який був би спрямований на створення житлового фонду (державного, муніципального чи приватного), який би не підлягав приватизації, а здавався виключно в оренду. На кінець 2019-го такий закон не був прийнятий чи навіть розглянутий.

Останнім за часом видання нормативно-правовим документом в предметному полі нашого дослідження став Указ Президента України «Про національний фонд інвестицій» №103/2021 від 19 березня 2021 року, в якому «з метою створення сприятливих умов для реалізації масштабних інвестиційних проектів, розвитку міжнародного економічного співробітництва, зростання конкурентоспроможності економіки України доручено Кабінету Міністрів України вжити в установленому порядку заходів щодо створення національного фонду інвестицій та унормування питань його діяльності, зокрема стосовно визначення напрямів діяльності фонду, органів його управління та їх повноважень, порядку формування статутного капіталу, джерел формування коштів фонду, використання прибутку, здійснення контролю за діяльністю фонду, проведення незалежного аудиту» [278].

Таким чином в Україні існує багато різноманітних законодавчих актів, які регламентують функціонування житлової сфери. Частина з них є суперечливими між собою, а тому потребують врегулювання. Всупереч популярним уявленням про потребу модернізації законодавства, в Україні була прийнята нормативно-правова база, яка за кілька років дозволила виникнути та луснути бульбашці нерухомості. Окрім так званої «квартирної черги», в Україні існують десятки різних галузевих програм забезпеченням житлом, однак усі вони спрямовані на розширення власності на житло. Житлові фонди соціального житла та тимчасового користування так і не були створені. Публічний сектор оренди після приватизації майже не існує, а приватний майже ніяк не врегульований і не забезпечує захисту орендарів. Замість численних державних житлових програм, ніяк не узгоджених між собою, Україна потребує цілісної державної житлової політики, яка чітко пояснюватиме, як саме держава створюватиме умови для реалізації права на житло.

Зазначену тезу підтверджує знаний фахівець-практик публічного управління будівельною галуззю Д. Ісаєнко, який зазначає, що «в різні періоди на законодавчому рівні були спроби вирішити окремі питання діяльності будівельної галузі. Однак і на законодавчому рівні, і на рівні нормативно-правових актів

нижчого рівня все частіше трапляються неузгодженості в окремих положеннях. Це пояснюється передусім великою кількістю актів законодавства, які регулюють діяльність будівельної сфери держави» [127, с. 12].

Дещо більш оптимістичними є висновки фахівців Державного науково-дослідного інституту будівельних конструкцій на чолі з В. Тарасюком, як вважають, що «протягом останніх років проводиться робота щодо перегляду будівельних норм та нормативних документів, у тому числі нормативних документів, гармонізованих із міжнародними та регіональними стандартами. Загальна кількість чинних будівельних норм, нормативних документів, у тому числі гармонізованих із міжнародними та регіональними стандартами, становить 2156 документів» [313, с. 6].

Сьогодні існує певний прогрес в розробці механізмів державної підтримки приватних інвестицій. Однак робота в цьому напрямку часто припиняється через її незабезпеченість фінансовими ресурсами. Це говорить про відсутність на практиці необхідної державної інвестиційної політики, які б документи на цей рахунок ні розроблялися. Але справа не тільки в цьому. За оцінкою представників підприємницьких кіл, що професійно працюють в інвестиційній сфері, виявлено, що організація робіт з підтримки приватних інвестицій на основі конкурсного відбору має багато недоліків. Вона надто бюрократизована, не завжди професійна, часто орієнтована на відбір бізнес-планів, підготовлених обмеженим монопольним колом консультаційних організацій. Тому багато підприємців ведуть пошук джерел фінансування проектів, минаючи державний і муніципальний рівні.

В даний час актуальним є питання участі держави в інвестиційній активізації економіки. Необхідне посилення впливу держави на інвестиційний процес. При цьому, як зазначають А. Ткаченко та Є. Плаксина «ухвалення законів та інших нормативних актів, що регулюють інвестиційну діяльність, є одним із найважливіших умов реалізації державної інвестиційної політики. Законодавчі основи цієї політики регулюють інвестиційну діяльність у різних формах, зокрема:

1. Регулювання сфер і об'єктів інвестування визначає загальні вимоги до їхнього вибору, а також формує найпріоритетніші напрями інвестування.

2. Податкове регулювання інвестиційної діяльності забезпечує спрямування інвестицій у пріоритетні сфери економіки шляхом установлення відповідних податкових ставок і податкових пільг.

3. Регулювання інвестиційної діяльності шляхом надання фінансової допомоги та проведення відповідної кредитної політики поки що тільки продекларовано у відповідних законодавчих актах, але широкої практичної реалізації ще не набуло у зв'язку зі скрутним фінансовим становищем країни.

4. Регулювання інвестиційної діяльності шляхом проведення відповідної амортизаційної політики вже здійснюється на практиці.

5. Регулювання участі інвесторів у приватизації відбувається відповідно до законів України «Про приватизацію майна державних підприємств», «Про приватизацію невеличких державних підприємств (малої приватизації)», «Про приватизаційні папери», щорічно затверджується Державною програмою приватизації на поточний рік та іншими нормативними актами.

6. Регулювання фінансових інвестицій, на відміну від реальних, має визначені особливості. Правовою основою цього регулювання є закони України «Про цінні папери і фондову біржу», «Про господарські товариства», Указ Президента «Про інвестиційні фонди й інвестиційні компанії» та ін.

7. Експертиза інвестиційних проектів є однією з найважливіших сторін державного регулювання інвестиційної діяльності» [315, с. 9].

На нашу думку, державі необхідно стимулювати вкладення інвестицій в розвиток будівельних комплексів, які будуть забезпечувати економічне зростання регіонів. Необхідно забезпечувати можливість фінансування коштів з бюджетних витрат на стимулювання приватних інвестицій. Тут, в якості першого пріоритету, могла б реалізовуватися роль держави щодо активізації капіталовкладень. Саме на цьому ґрунтується пропозиція виділяти в державному бюджеті спеціальний розділ, присвячений інвестиційній політиці держави. Особливу увагу рекомендовано приділяти підтримці приватних інвестицій у виробничу сферу,

насамперед у формі державних гарантій. Пропонується створити також «Центр управління інвестиційними та комерційними ризиками», що буде логічним у контексті прийнятого в березні 2021 року Указу Президента України Указ Президента України «Про національний фонд інвестицій». У цьому Центрі можна узагальнювати інформацію про інвестиційні пропозиції та інвестиційні проекти. Разом з тим, цю інформацію слід доповнювати створенням «Реєстру українських підприємств і підприємців», в який треба включати підприємства і підприємців, чиє фінансове становище і ділова репутація будуть свідчити про їхню надійність для підприємницької та інвестиційної діяльності.

Необхідно задіяти всі можливі інструменти державного регулювання діяльності учасників процесу інвестиційного розвитку будівельної галузі, що, на думку Ю. Кучми «в умовах ринкової економіки має здійснюватися шляхом використання низки заходів правового, організаційного та економічного характеру. До таких заходів належать: законодавчі та нормативні акти; система державного регулювання ринку будівельних підприємств шляхом розміщення державних замовлень на будівництво; підтримка конкурентного середовища та контроль за дотриманням антимонопольного законодавства; формування прогнозів і планування розвитку окремих напрямків національної економіки; вплив на динаміку і структуру сукупного суспільного попиту через важелі бюджетної, податкової та фінансово-кредитної політики, до яких відносяться ставки податків, ставки по кредитах, облікові ставки цінних паперів; регулювання ціноутворення; створення системи страхування і захисту інвестицій; формування і реалізація інноваційної політики, підготовка кадрів для ринкових і неринкових структур тощо» [157, с. 73].

Механізм підготовки, затвердження і видання нормативно-методичних документів в будівельному комплексі столиці України має забезпечувати безперервний процес розробки і узгодження всіх необхідних матеріалів, з подальшим їх введенням в дію відповідною розпорядчою постановою Уряду. Цікавим прикладом, на думку автора, є ситуація, яка склалася на будівельному ринку в місті Києві за останні 30 років.

З огляду на безумовне лідерство серед регіонів України, Київ має перші сходинки в рейтингу загальної кількості збудованих квадратних метрів, як правило, найвищу ринкову ціну за квадратний метр, постійний попит споживачів, високу забезпеченість кадрового потенціалу та інші позитивні фактори. Можна було б вважати, що тут все будівельне виробництво знаходиться в ефективному та збалансованому стані але й тут маємо структурні й системні вади в формуванні і реалізації будівельної політики.

По-перше, активна забудова міських територій відбувається на фоні відкоригованого генерального плану міста та недосконалості існуючого закону про столицю. Характерною ознакою є те, що здебільшого при забудові української столиці враховуються лише шалені надприбутки, а не створення комфортного середовища життєдіяльності людини. Не створені нормативні запобіжники, як правило, мають наслідок так званої хаотичної забудови.

Відтак назрілою є необхідність «створити комплексний нормативно-правовий акт, який увібрав би в себе всі аспекти життєвого циклу об'єктів будівництва (нерухомості), а також щодо формування безпечного середовища життєдіяльності людини. Для вирішення проблеми на системному рівні все ж варто було б зосередити увагу на розробленні проекту Будівельного кодексу України» [127, с. 13]. Цю думку поділяє й О. Стукаленко, який стверджує, що «серед основних напрямків подальшого розвитку національного будівельного законодавства варто виділити його систематизацію шляхом побудови Будівельного кодексу України» [310, с. 48].

Науковці і практики будівельної галузі переконані, що будівництво має здійснюватися лише за затвердженням генеральним планом. Можна констатувати, що для столиці є актуальним розроблення та прийняття закону про розвиток територій і містобудівельного кодексу. На прикладі Києва бачимо необхідність повернення містобудівної ради з особливими повноваженнями. Всі вище наведені пропозиції у разі їх реалізації мають сприяти:

- стратегічному плануванню містобудівного розвитку Києва;
- підвищенню якості міського середовища життєдіяльності столиці;

– визначенню принципів та шляхів містобудівного розвитку Києва як локомотива вирішення соціального та економічного розвитку міста й усієї країни.

Крім того, визначення основних напрямків містобудівного розвитку Києва, виходячи з перспектив соціального та економічного розвитку міста, потребує розробки:

– планувальної та архітектурно-просторової структури міста (включаючи рішення проблем і обґрунтування напрямків містобудівного розвитку житлових, виробничих і громадських територій);

– вимог збереження та регенерації історико-культурної спадщини Києва (включаючи напрямки містобудівного розвитку історичного центру міста);

– екологічних проблем і вимог до містобудівного розвитку Києва (включаючи напрямки збереження та розвитку територій природного комплексу);

– напрямів вирішення комплексних проблем містобудівного розвитку Києва (включаючи розвиток транспортної та інженерної інфраструктур міста).

В рамках розробки і реалізації Генерального плану особливе місце має займати містобудівне зонування території Києва, а саме – рішення проблем і визначення основних вимог до:

– функціональному використанню територій (функціонального зонування);

– забудові територій (будівельного зонування);

– ландшафтну організацію території (ландшафтного зонування).

Реалізація Генерального плану розвитку міста Києва на період до 2030 р. вимагає розробки програми першочергових містобудівних заходів на період до 2025 р. У ній мають конкретизуватися:

– показники міських програм будівництва, благоустрою, розвитку транспортної та інженерної інфраструктур;

– найважливіші містобудівні інвестиційні проекти і механізм їх реалізації;

– характеристика, обсяги і джерела фінансування першочергових містобудівних заходів.

Реалізація Генерального плану має здійснюватися на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (Єврокодами) через:

- розробку нормативних законодавчих актів Києва, нормативної, регламентної, довідково-методичної документації для цілей проектування і забудови території міста і його приміської зони;
- розвиток галузей і систем міського господарства Києва, включаючи розробку програм, планів, схем, техніко-економічних обґрунтувань (ТЕО) реорганізації окремих територій, передпроектні розробки розміщення об'єктів, підготовку початково-дозвільної документації (ПДД), оперативні роботи;
- проведення наукових досліджень і розробок в галузі містобудування та соціально-економічного розвитку міста на основі його Генерального плану:
- автоматизацію проектування, формування автоматизованих банків даних (АБД) і автоматизованих інформаційних фондів (АіФ), розробку і ведення Державного містобудівного кадастру (ДМК).

Вважаємо за потрібне здійснити наступні методичні розробки:

- формування опорного, історико-архітектурного опорного, еколого-градобудівного опорного планів;
- оцінки ефективності використання територій міста в цілому, його інвестиційного потенціалу та ресурсної забезпеченості столиці України всієї інженерною інфраструктурою;
- формування планів функціонального використання територій, забезпеченості територій затвердженої містобудівної, архітектурно-будівельної і початково-дозвільної документації;
- визначення режимів і показників містобудівної діяльності на територіях природного комплексу;
- формування схеми транспорту та вулично-дорожньої мережі.

Існуючий досвід нормативно-методичного забезпечення та науково-дослідні розробки в будівельному комплексі Києва можливо і корисно застосовувати в інших регіонах, найбільших і великих містах України з урахуванням своєї специфіки на місцях.

3.2. Структурно-функціональний аналіз формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом в регіоні

Як засвідчують результати проведеного в попередніх розділах дослідження, принциповою вадою державної інвестиційно-будівельної політики є відсутність її системного стратегічного характеру. А власне стратегічний розвиток будівельного комплексу України в період трансформаційних змін, за твердженням С. Андрусіва «напрямую залежить від розвитку інноваційної діяльності, адже інноваційний шлях розвитку – це виклик сьогодення. Саме інновації, особливо в будівельному комплексі, є одним з вагомих елементів розвитку і стимулювання економіки, є умовою збереження конкурентноздатності продукції, здійснення прогресивних структурних зрушень у країні, оновлення реального сектора економіки. Стратегічний розвиток будівельного комплексу нашої країни має здійснюватись через призму інноваційності, тому що це майбутнє трансформаційної національної економіки» [8, с. 7].

Тому в контексті проведеної в Україні децентралізації та реформи адміністративно-територіальної побудови системи публічної влади розглянемо з позиції структурно-функціонального аналізу особливості формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом в регіоні та на локальному рівні, де все більшу роль в усіх сферах життєдіяльності територіальних громад, зокрема й в сфері житлового будівництва, в процесі реформи децентралізації влади від другої половини 2020 р. відіграють органи місцевого самоврядування. При цьому спиратимемося на твердження, що «до стратегічної мети будівельного комплексу відносять: активізацію стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку шляхом реалізації наступних стратегічних цілей розвитку: забезпечення достатньо високих темпів економічного розвитку будівельного комплексу за рахунок ефективної інвестиційної діяльності; стимулювання впровадження інновацій та інформаційних технологій; вдосконалення підходів до державного регулювання інвестиційно-будівельних процесів» [138, с. 40].

Насамперед, зазначимо, що з наукової точки зору "стратегія" – в загальному розумінні цього терміну, передбачає розробку довгострокових, найбільш принципових установок, планів, проектів, намірів керівництва країни, регіонів, муніципалітетів, менеджменту підприємств щодо виробництва, доходів і видатків бюджетів різних рівнів, податків, цін, інвестицій, соціальної захисту [1, с. 136].

Стратегія будівельного підприємства, у інтерпретації В. Лещинського може «розбудовуватися в чотирьох напрямках:

- Стратегія проникнення на ринок (передбачає розширення частки ринку, збільшення інтенсивності споживання товарів, збільшення частоти здійснення покупок, збільшення кількості використовуваного товару, нові можливості його застосування;
- Стратегія розвитку ринків (передбачає розширення ринків збуту існуючих товарів, освоєння нових географічних ринків, освоєння нових сегментів ринку);
- Стратегія розробки товарів (передбачає модернізацію товару, розширення асортименту, просування товарів на вже освоєні ринки);
- Стратегія диверсифікації (передбачає вертикальну, пряму або зворотню інтеграцію, проникнення в елітні сфери економічної діяльності (концентрична диверсифікація) та в нові сфери економічної діяльності (диверсифікація за принципом конгломерату)» [162, с. 81].

Досвід роботи окремих галузей господарства, підприємств і різних регіональних комплексів свідчить, що на цих рівнях управління економічними системами можливо одночасно реалізувати декілька стратегій. Стратегії концентрованого зростання, що представляють першу групу типових стратегій, пов'язані зі змінами на ринку або продуктової лінійки. Друга група типових стратегій – стратегії інтегрованого зростання припускають розвиток галузей економіки, зростання підприємств на основі формування нових організаційних структур. Третя група – стратегії диверсифікованого зростання, застосовуються в тих випадках, коли галузь або їх підприємства не мають можливостей для розвитку з даним продуктом на даному ринку в рамках даної галузі. Четверта група типових стратегій представлена так званими стратегіями скорочення. На

рис. 3.1. показані найбільш популярні стратегії, використовувані на практиці, в тому числі стратегії: концентрованого зростання, інтегрованого зростання, диверсифікованого зростання, скорочення.

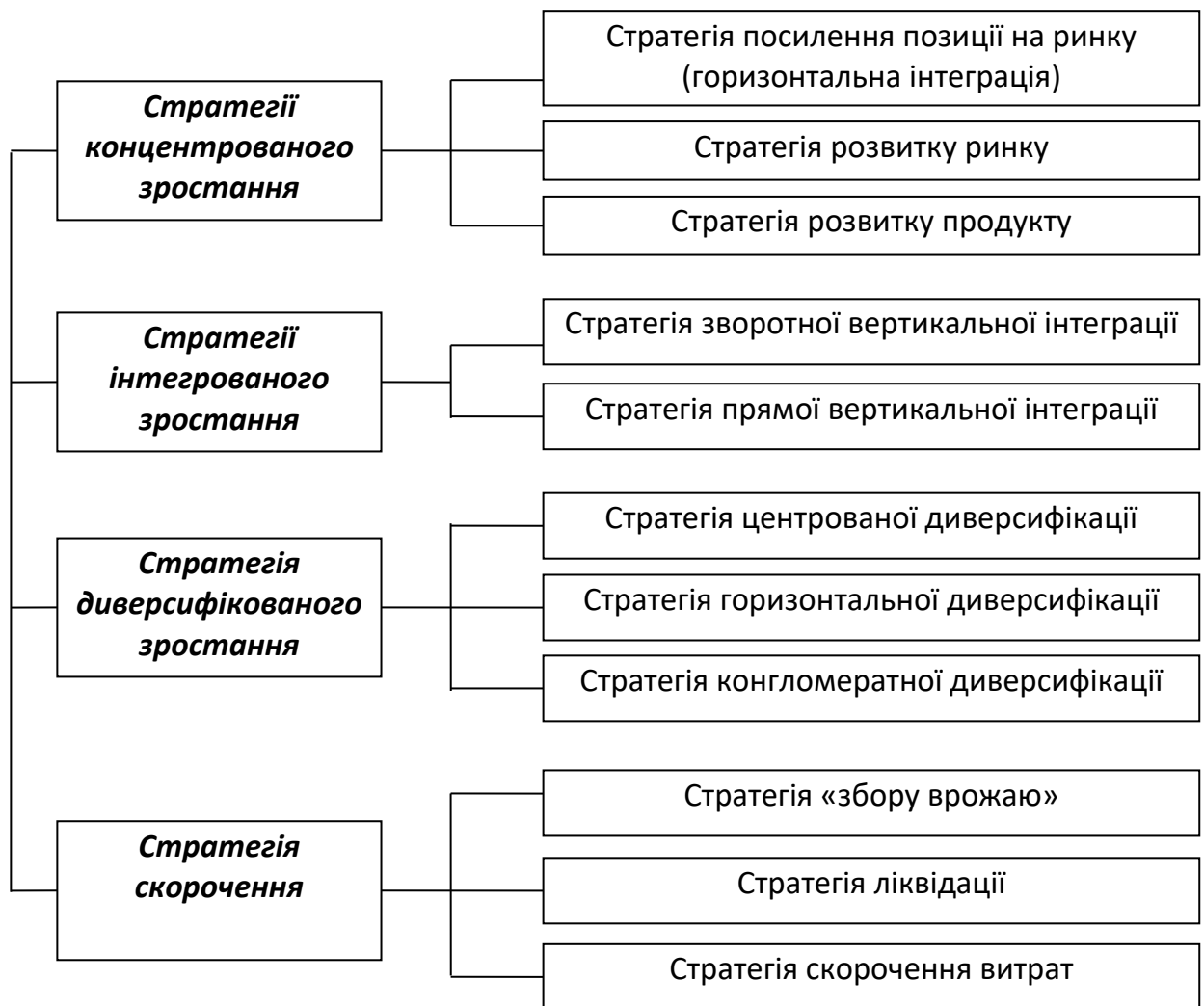


Рис. 3.1. Види стратегій розвитку інвестиційно-будівельного комплексу

Ці стратегії успішно застосовуються в інвестиційно-будівельному комплексі та включають в себе інші підвиди стратегій розвитку інвестиційно-будівельного бізнесу. Дані стратегії реалізуються у випадках, якщо: 1) галузі або підприємства потребують перегрупування сил після тривалої фази економічного зростання; 2) існує необхідність в підвищенні ефективності підприємства, галузі в періоди макроекономічного спаду, кризи і кардинальних змін (реформ) в економіці. У практичному плані вони можуть виражатися в скороченні витрат, припинення або повної ліквідації збиткових, неефективних галузевих і виробничих структур.

Стратегічне управління житловим ІБК в регіональній економічній системі – це комплекс заходів державного регулювання економічних процесів, які робляться для здійснення впливу на діяльність господарюючих суб'єктів, спрямованої на придбання факторів виробництва, організацію виробництва, розподіл і реалізацію товарів і послуг на всіх фазах життєвого циклу підприємства і життєвого циклу його продукції (елементів основних фондів невиробничого призначення) з метою стимулювання житлового будівництва, забезпечення поступальної динаміки соціальних індикаторів та сталого економічного розвитку регіону.

У стратегічному плані «система управління інвестиційно-будівельним комплексом складається з керуючої й керованої підсистем, де керуюча підсистема представляє собою державні, регіональні органи управління та органи місцевого самоврядування, що прямо або опосередковано регулюють інвестиційно-будівельну діяльність; керована підсистема інвестиційно-будівельного комплексу – як об'єкт управління – це складна соціально-економічна й територіальна система, у яку входять чотири підсистеми: населення; географічне середовище; містоутворююча база, що задовольняє потреби соціально-економічної системи більш високого порядку; містообслуговуюча база, що забезпечує функціонування й розвиток саме інвестиційно-будівельного комплексу» [203, с. 247–248].

Фактори становлення ефективної системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом в регіоні ІБК виконують в регіональній економічній системі низку функцій, зокрема: забезпечення розширеного відтворення основних фондів при ефективному використанні інвестицій; залучення у виробництво-природних ресурсів; розвиток містобудування; перетворення навколишнього середовища; створення матеріально-речової середовища життєдіяльності територіальних спільнот і суспільства в цілому [167; 207].

Стратегія ІБК житлового будівництва має складатися з трьох рівнозначних елементів: інфраструктурного, цінового та соціального. При цьому під інфраструктурною стратегією розуміється політика житлового будівництва, за

якої придбання споживачами квартир продиктовано не тільки корисністю з точки зору набуття житла, але і набуттям додаткової корисності за рахунок наявності в ближньому радіусі проживання якісних інфраструктурних об'єктів (дитячих садків, шкіл, лікарень, магазинів, доріг та ін.), а також внаслідок поліпшення ергономічних характеристик середовища проживання.

Як стверджують В. Бажанова та О. Кононова «на сучасному етапі розвитку в будівельній галузі України відсутня широка різноманітність стратегій розвитку. І це, в свою чергу, на нашу думку, характеризує фактичний стан розвитку галузі, який не вирізняється високими показниками розвитку та конкурентоздатністю на міжнародних ринках» [25, с. 50]. В даний час українські будівельні компанії ведуть забудову точково виходячи з принципу мінімізації витрат придбання (оренди) земельної ділянки, що не передбачає розширення інфраструктури, призводить до перевантаження наявних інфраструктурних об'єктів і значного погіршення ергономічних характеристик.

Поведінка підприємства в його боротьбі за найкращі умови виробництва і реалізації продукції визначається конкурентною стратегією. В інтерпретації сучасних європейських вчених, «конкурентні стратегії фірм є плани активності для досягнення ринкового успіху і, якщо можливо, для отримання конкурентної переваги над усіма фірмами. Прибуток спонукає конкуруючих розвивати свої стратегії, спрямовані на створення конкурентних взаємодій» [375, с. 49]. Слід звернути увагу на те, що йдеться про дві відносно самостійні сфери взаємодій – в частині забезпечення найкращих умов виробництва (взаємодія з постачальниками) і в частині забезпечення найкращих умов реалізації створеної продукції (взаємодія зі споживачами).

Загальні риси конкурентних взаємодій виражаються в наступному:

1. Конкуруючі підприємства борються за більш вигідну ринкову позицію, і це проявляється в прагненні кожного завоювати свою клієнтуру.

2. Стратегії, які конкуруючі підприємства можуть винайти, і шляхи, які вони можуть обрати для реалізації цих стратегій, різні. Їх дії обмежені в основному власними оцінками того, що і як спрацює на ринку (наприклад, реакція

споживачів на комерційні ініціативи продавця тощо), і наскільки ці дії відповідають закону, зокрема, не співвідносяться з поняттям недобросовісної конкуренції.

3. Нові конкурентні дії робляться на періодичній основі для поліпшення ринкової позиції або для захисту створених конкурентних переваг. Частота перегляду стратегій залежить від ринкового успіху або невдачі, а тривалість впливів – від поведінки партнерів і конкурентів.

4. Мотивація дій ґрунтується економічних інтересах. Підприємство вибирає конкурентні стратегії, які в рівній мірі не можуть бути зімітовані або порушені конкурентами (для цього воно вдається до відповідних засобів захисту). Пропонуючи покупцям безпрецедентний товар, який не може бути швидко, легко і дешево продубльовано, підприємство отримує конкурентні переваги і має право розраховувати на надприбуток.

5. Конкурентні взаємодії підприємств можуть завершитися як успіхом, так і невдачею. Успіх, підкреслюючи правильність стратегічного вибору, дає можливість підприємству впливати і навіть контролювати інтенсивність конкурентних сил. Невдача свідчить про зворотне, а саме про те, що вжиті нею конкурентні дії були не цілком обґрунтовані або неякісно здійснені, і вимагає перегляду рішень. В іншому випадку слід очікувати втрату ринкової позиції аж до «нульової позначки» і вимушеного відходу з галузі.

6. Дії і протидії конкурентів в кінцевому підсумку виливаються в створення нових умов попиту-пропозиції або в реагування на існуючу розстановку позицій. Тобто конкурентні стратегії можуть формувати ринкову ситуацію, а можуть підпорядковуватися їй; загальна закономірність проявляється в тому, що конкуруючі підприємства своєю поведінкою впливають на ринок, а ринок, в свою чергу, спонукає їх приймати такі стратегії, які в умовах, що склалися, можуть забезпечити успіх.

Описані нами загальні риси конкурентних взаємодій характеризують поведінку підприємств, що зміцнилися на ринку. Кожне з них намагається сформувати таку конкурентну стратегію, слідуючи якій воно може придбати

істотні переваги перед конкурентами. Основна проблема полягає, однак, у тому, що результат вжитих заходів залежить щоразу від стратегій, здійснюваних конкурентами. Тому, з практичної точки зору, дуже важливим стає уявлення щодо глибини змістовної опрацювання та форми вираження стратегічних рішень.

Існує думка, що стратегія цілком може існувати як певна ідея, відома вузькому колу керівних працівників, або як загальне уявлення про перспективи розвитку підприємства, доступне багатьом, але яке не має чіткого формулювання [356, с. 27]. У частині нерозповсюдження змісту стратегічних рішень з цим цілком можна погодитися, якщо врахувати, що вироблення і реалізація стратегії є спосіб забезпечення майбутніх ринкових позицій підприємства. Разом з тим ніяк не можна визнати несистематичний характер стратегії, прийняти неформальний, адаптаційний метод її розвитку, навіть якщо виходити з того, що нові конкурентні дії робляться у відповідь на стратегічні маневри конкурентів.

Коли підприємство працює на зростаючих ринках, де структура попиту істотно не змінюється, то прийнята один раз стратегія зберігається постійною і зовні майже не виявляє себе. Збалансованість і координація в роботі підприємства досягається неформальним шляхом: накопиченням знань і досвіду прийняття рішень, адаптацією відпрацьованих навичок до зміни темпів розвитку.

Якщо ж підприємство потрапляє в інші умови, пов'язані з насиченням попиту, появою нових технічних рішень, що відносяться як до самої продукції, так і до процесу її виготовлення, нарешті, з входженням на ринок нових конкурентів, просте адаптивне зростання стає неможливим, оскільки традиційні знання і досвід управління не забезпечують пошук нестандартних рішень. Саме в цих умовах потрібна наявність стратегії не стільки у формі загальної ідеї, скільки в формі програми дій, відпрацьованої змістовно, із зазначенням термінів і виконавців. Однак незалежно від форми – будь то загальна ідея чи конкретна програма дій – конкурентні стратегії мають наступні змістовні аспекти:

- цілком певну мету або цілі, спрямовані на забезпечення конкурентних переваг і впорядковані за пріоритетністю досягнення;
- набір обраних засобів ресурсного забезпечення мети;
- оцінку вірогідності очікуваних результатів з урахуванням витрат і втрат.

Спроби конкуруючих підприємств досягти переваг в умовах взаємозалежності їх дій виражаються в послідовній серії конкурентних стратегій як наступального, так і оборонного характеру. За типом самої конкурентної боротьби конкурентна стратегія робить ставку на цінові або нецінові методи або оперує ними в сукупності, проте вибір завжди залежить від уявлень керівництва підприємства про те, яка з комбінацій може мати більший ефект в даних ринкових умовах і при даній стратегічній орієнтації конкурентів.

При загальній цільовій орієнтації на досягнення конкурентних переваг Г. Рижаква виокремлює три типи конкурентних стратегій [268, 269, 271]:

- орієнтація на зниження витрат, або забезпечення витрат більш низьких, ніж витрати конкурентів;
- орієнтація на диференціацію, або забезпечення унікальності підприємства в будь-якому аспекті, важливому з точки зору споживачів (диференціація в самій продукції, методах доставки, формах обслуговування тощо.);
- фокусування або зосередження особливої уваги на певній товарній групі, на певній категорії покупців, на певному географічному ринку.

Як лінії конкурентної поведінки вони відрізняються пріоритетами у виборі засобів ресурсного забезпечення стратегічної мети і мають вельми умовні часові межі. Підприємство, яке вибороло лідерство в зниженні витрат – не може дозволити собі нехтувати принципами диференціації з цілком зрозумілих причин: якщо споживачі не вважають його продукцію порівнянною з продукцією конкурентів або прийнятною, то лідеру неминуче доводиться встановлювати більш низькі ціни, що, в кінцевому підсумку, веде до втрати зайнятих позицій. Точно також підприємство, що робить ставку на диференціацію, має щоразу вишукувати можливості скорочення витрат, оскільки інакше воно може втратити конкурентоспроможність через підвищення витрат, які виступають свого роду платою за унікальність.

Наведені обґрунтування відносяться також і до стратегії фокусування, яка передбачає застосування стратегії зниження витрат, або стратегії диференціації на вузькому галузевому сегменті ринку.

Ризик, пов'язаний з лідерством в зниженні витрат, зростає в міру того, як впроваджуються нові науково-технічні досягнення, здатні перекрити цінність тих, що застосовуються у виробництві; як з'являються нові конкуренти, що створюють неменшим переваги в витратах за рахунок економії на масштабах, придбання доступу до більш дешевих джерел сировини, використання науково-технічних досягнень. Ризик збільшується також внаслідок надмірної прихильності підприємства стратегії лідерства в зниженні витрат і нездатності вчасно вловити необхідність оновлення продукції і (або) зміни сегмента ринку, оцінити вплив інфляційного зростання витрат.

За аналогією з цим виявляється ризик, пов'язаний з диференціацією: підвищення витрат, свідомо допускається підприємством, може не покриватися вигодами знову пропонованого асортименту продукції, розширення форм обслуговування. Більш того, потреба покупців саме в такій диференціації може взагалі відпасти в міру зростання їх інформованості про стан ринку в цілому. Не менші небезпеки таїть в собі і стратегія фокусування, яка агрегує ризики зниження витрат або диференціації з ризиком сегментної спеціалізації виробників.

Дійсно, посилення відмінностей у витратах між підприємствами, які обрали стратегію фокусування, та іншими виробниками може нівелювати переваги, пов'язані з обслуговуванням вузької цільової групи або ж перекрити ефект диференціації, отриманий фокусуванням. Ще більша небезпека таїться в тому, що стратегічна цільова група може втратити свої чіткі обриси, виражені в специфіці купівельних переваг, і розчинитися серед інших носіїв попиту або, навпаки, сформувати більш дрібні групи, які можуть стати об'єктами фокусування для конкурентів.

Розглядаючи типові конкурентні стратегії, можна зрозуміти, що вони відображають дві найбільш характерні лінії поведінки підприємства, пов'язані із забезпеченням конкурентних переваг. Відповідно вони розкривають два відмінних методичних прийоми – суть способу підготовки конкурентних дій: робота переважно над поліпшенням вартісних параметрів товару (стратегія

низьких витрат) або над поліпшенням параметрів якості товару (стратегія диференціації) на ринку в цілому або на окремому його сегменті. В останньому випадку має місце стратегія фокусування.

Теорія конкуренції доводить, що типові конкурентні стратегії узагальнюють все різноманіття конкретних варіантів поведінки підприємств в боротьбі за найбільш вигідні умови виробництва і реалізації продукції. А тому, з огляду на стан конкурентного середовища в сфері житлового будівництва, має сенс простежити, як реальні конкурентні дії будівельних організацій укладаються в типологію конкурентних стратегій.

За нашими спостереженнями, будівельні організації, що спеціалізуються на зведенні об'єктів житла в Києві, дотримуються всіх типових варіантів стратегій. Про конкретні пропорції розподілу (співвідношення часток по числу прихильних стратегій низьких витрат, диференціації та фокусування) судити досить складно, оскільки відповідний моніторинг ще тільки налагоджується.

На підставі обробки відомостей з реєстрів пропозицій нам представляється можливим зробити наступні висновки. Будівельні організації, які проводять стратегію низьких витрат, здійснюють панельне житлове будівництво; будівельні організації, прихильні стратегії диференціації, зводять в основному цегляні будинки за індивідуальними проектами. Фокусування будівельних організацій на окремих сегментах ринку обумовлюється характером їх спеціалізації за типами домобудівництва. Воно виражається в тому, що панельні будинки і цегляні будинки – ці дві принципово різні категорії об'єктів і за параметрами якості, і за вартістю з самого початку орієнтовані на різні категорії покупців, характер переваг яких завжди регулюється купівельною спроможністю. Інший аспект фокусування обумовлюється специфікою ринку житла, яка проявляється в тому, що дислокація будівельних об'єктів різних типів домобудівництва здійснюється відповідно до генерального плану розвитку міста.

Будівельний комплекс сьогодні – досить роздроблений, не керований з єдиного або декількох центрів безліч самостійно господарюючих суб'єктів, що володіють своїми специфічними особливостями і не пов'язані з системними

цілями. В рамках недостатньо розвиненого будівельного ринку, за відсутності нормальної конкуренції, коли переважна частина будівельних підрядів виходить, минаючи тендери (торги), не відбувається ніякого природного при досконалої конкуренції вирівнювання умов функціонування і суспільних вимог до підрядників. Це визначає істотні як регіональні, так і внутрішньо-регіональні відмінності в рівнях цін, зобов'язаннях сторін та інших факторів.

В розвиток зазначеної тези К. Басенко наголошує, що «в даний час в нашій країні ще залишається невирішеним ряд проблем об'єктивного і суб'єктивного характеру, що перешкоджають залученню інвесторів у будівельний комплекс економіки. Економічна ситуація, що склалася нині в нашій країні, значно ускладнює інвестиційно-будівельну діяльність. Тому нагальною є розробка адекватного ринковим відносинам інвестиційного механізму, що органічно поєднав би форми приватного і державного інвестування, оптимізував взаємозв'язки різних суб'єктів інвестиційної діяльності, а також відповідної законодавчо-нормативної бази та інших заходів, які регламентують інвестиційний процес як на рівні окремої фірми, підприємства або галузі, так і на рівні національної економіки у цілому» [15, с. 19–20].

До числа основних вимог, що пред'являються суспільством до будівельної продукції, проектних, будівельних організацій і характеру їх функціонування при переході до ринкових відносин, належать:

- істотне підвищення надійності функціонування будівельних організацій і суворе дотримання договірних зобов'язань;
- забезпечення беззбиткової роботи і нормальної рентабельності будівельних організацій як основи їх існування;
- скорочення в 2 - 3 рази тривалості будівництва виробничих об'єктів і в 1,5 рази – об'єктів невиробничого призначення;
- підвищення якості будівельної продукції і ступеня готовності її до експлуатації, перехід до страхування якості;
- зміна характеру споруджуваних об'єктів, забезпечення їх швидкої адаптації до постійно змінюваних умов виробництва;

- посилення мобільності будівельних організацій як важливого фактору їх конкурентоспроможності на вітчизняному та зарубіжному ринках;
- стійка ділова репутація і спроможність підрядних фірм;
- вагомі гарантії підрядника (поручительства і застави);
- розвиток страхування підприємницьких ризиків;
- можливість надання підрядними організаціями комплексу професійних послуг;
- раціональне природокористування та охорона навколишнього середовища;
- забезпечення безпеки будівельних робіт.

Таким чином, принципова новизна пропозицій по розробці стратегії і формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації має зводитися до якісної сторони розвитку – підвищення ефективності будівництва за рахунок різкого, в 3-4 рази, скорочення інвестиційного циклу широкого використання вагомих досягнень через ринкові регулятори: застосування прогресивних матеріалів і конструкцій, використання високопродуктивної техніки і застосування нових і новітніх технологій.

Формування регіональних ринків будівельної продукції та надання послуг має здійснюватися за рахунок розширення мережі будівельних кооперативів і створення малих підприємств, значна частина яких може бути залучена в централізовану систему управління через договірні і субпідрядні відносини.

Для об'єктивної оцінки стану справ і розробки стратегії і формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації важливо знати не тільки обсяги виконуваних робіт в Україні, а й умови – економічний режим їх здійснення. Існує необхідність перегляду цих уявлень, зважаючи на те, що не менш важливим, ніж введення об'єктів, обсяги виконаних робіт, прибуток, собівартість і інші традиційні показники, є ступінь задоволення будівельним комплексом нових суспільних вимог, якості роботи будівельного комплексу, його конкурентоспроможність на європейському та світовому ринках і через це – вплив на кінцеві відтворювальні результати.

Найактуальнішою проблемою, на переконання К. Фроліної, «залишається розробка стратегії, яка значною мірою сприятиме активізації стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку будівельного комплексу шляхом реалізації таких стратегічних цілей розвитку: забезпечення достатньо високих темпів економічного розвитку будівельного комплексу за рахунок ефективної інвестиційної діяльності; стимулювання впровадження інновацій та інформаційних технологій; вдосконалення підходів до державного регулювання інвестиційно-будівельних процесів. Заходи реалізації зазначених стратегічних цілей – це підвищення фінансової стійкості і платоспроможності підприємств будівельного комплексу у процесі здійснення інвестиційної діяльності; збільшення обсягу готової будівельної продукції шляхом розморожування незавершених об'єктів; технологічна перебудова з переважним використанням комбінованого виробництва; підвищення енергетичної та економічної ефективності; диверсифікація джерел фінансування галузі; активізація інвестиційно-будівельних процесів у житловому будівництві; розвиток державно-приватного партнерства» [325, с. 268].

Фактично, сучасний стан національної економіки України веде до перегляду ролі, значення та організації інвестиційно-будівельної діяльності. Як відомо, інвестиційна діяльність взагалі – це «діяльність, пов'язана з реалізацією інвестиційних намірів» [365, с. 14]. У даній роботі розглядається та частина інвестиційної діяльності, яка спрямована на реалізацію намірів в області формування інвестиційно-будівельних комплексів і оптимального використання механізмів підвищення інвестиційної діяльності в будівництві.

В цьому випадку можна говорити про дослідження так званого інвестиційно-будівельного циклу, який починається з ідеї або наміру створення будь-якого матеріального об'єкту і закінчується його освоєнням або введенням в експлуатацію (рис. 3.2). Необхідно відзначити, що склад цього циклу в різні часи і в різних країнах був досить різноманітний. Так, автори робіт, виданих за часів СРСР, до складу інвестиційно-будівельного циклу включали, в залежності від підходів дослідника, шістнадцять основних складових (фаз або етапів),

пов'язаних з виникненням інвестиційних намірів і бізнес-плануванням, що пояснюється певним технократичним ухилом в дослідженні інвестиційно-будівельної системи.

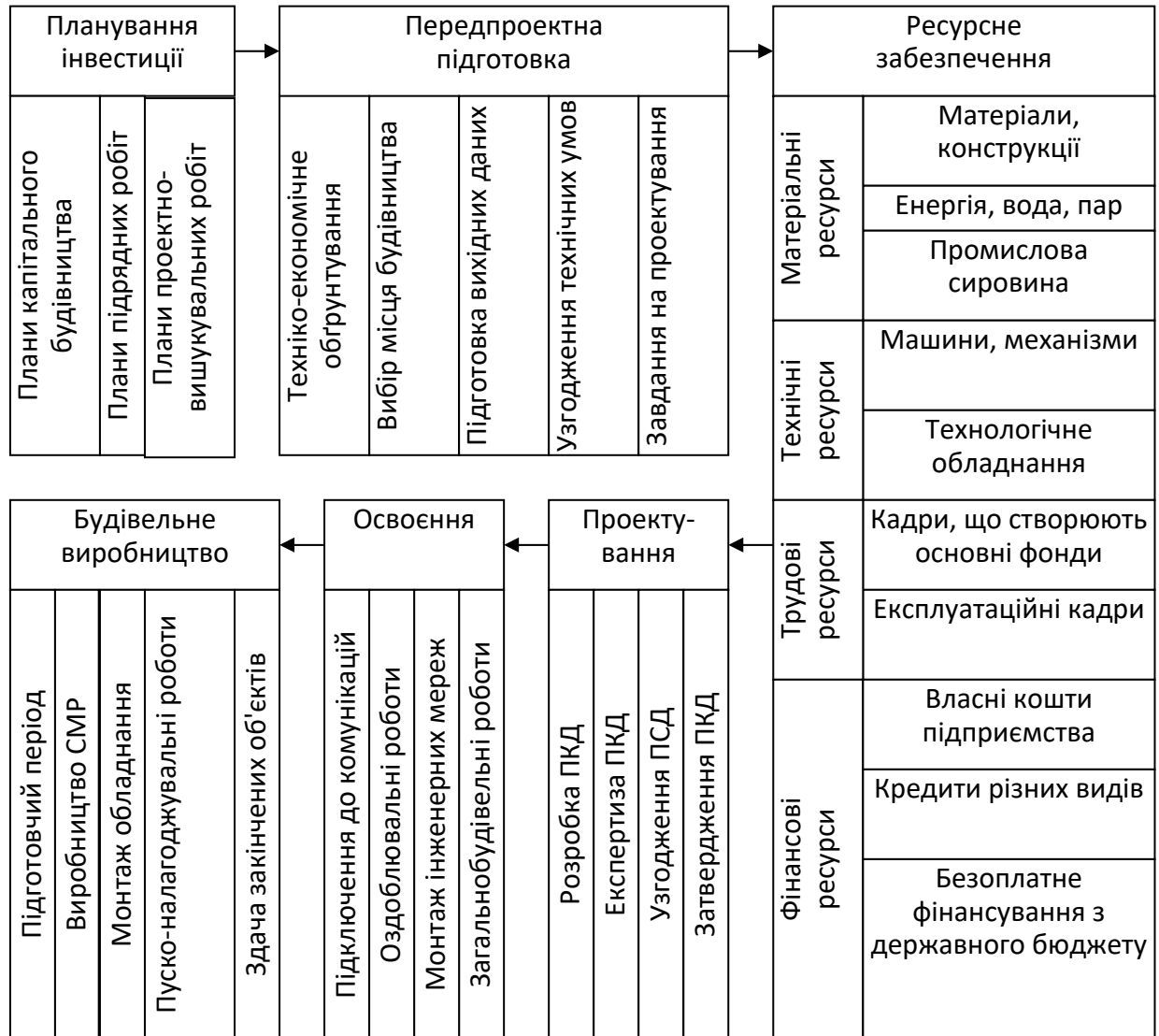


Рис. 3.2. Інвестиційний цикл в будівництві

Актуальним напрямком «державної підтримки реалізації ефективного стратегічного управління в будівельній галузі може бути вирішення проблем забезпечення певних потреб та ініціатив з боку держави стосовно впровадження розроблених інноваційно орієнтованих стратегій розвитку суб'єктів досліджуваної сфери» [347, с. 79]. Зокрема, можна запропонувати модель державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності, представлену на рис 3.3.

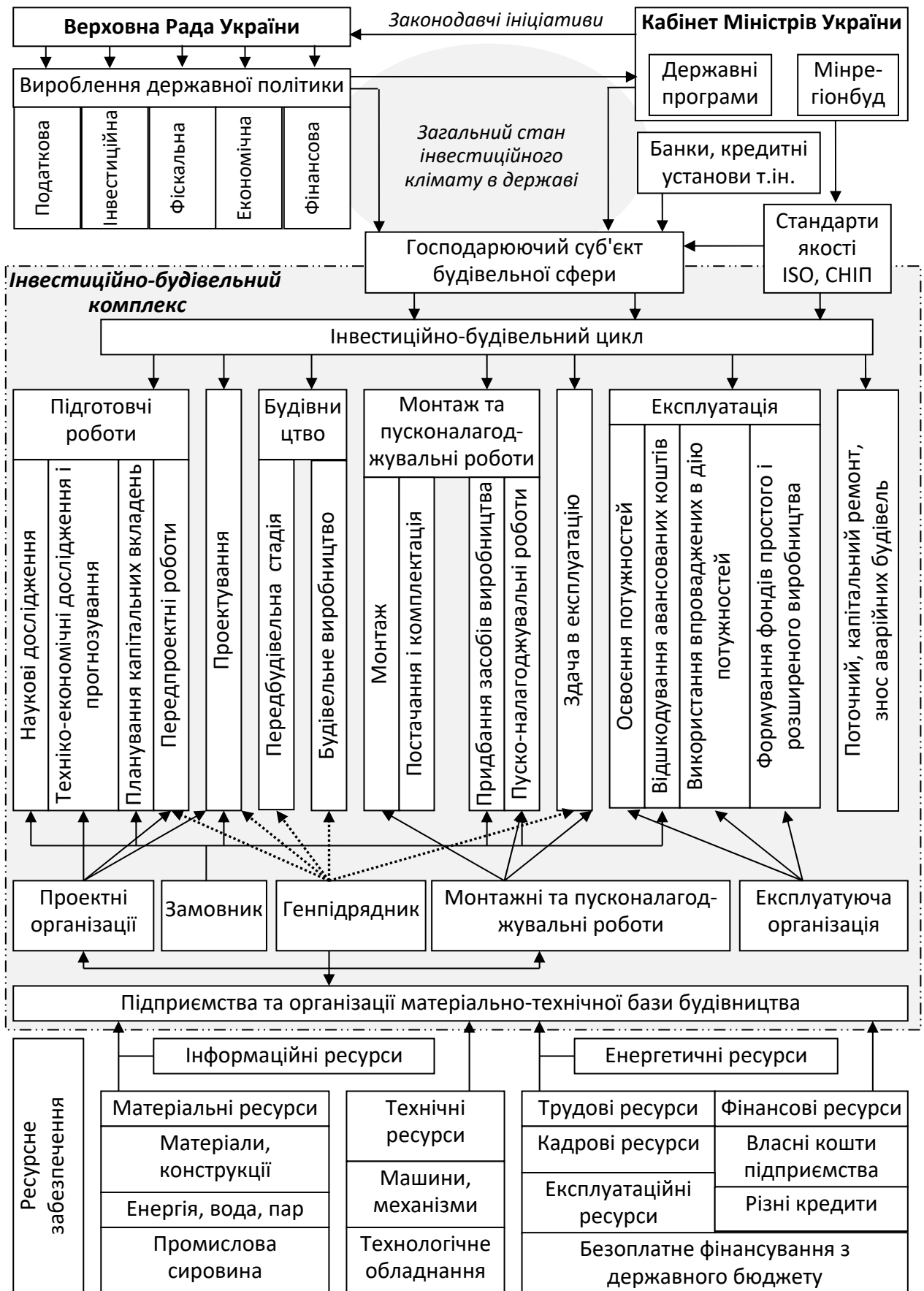


Рис. 3.3. Модель державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності

Науковці інвестиційний процес відносять «... до класу функціональних систем, в яких необхідне забезпечення збалансованості всіх підсистем з випуску продукції» [207, с. 9]. Відповідно до цього системотехнічного підходу сформульовані такі «принципи управління інвестиційно-будівельним процесом:

- 1) визнання суспільних потреб об'єктивним орієнтиром інвестиційних витрат;
- 2) достатність економічних інтересів всіх учасників інвестиційного процесу;
- 3) гарантоване забезпечення економічних інтересів всіх учасників інвестиційного процесу» [209, с. 9].

Специфікою інвестиційно-будівельної діяльності є підвищений в порівнянні з іншими сферами, вплив зовнішнього середовища на кінцеві результати виробництва. У методичному посібнику з розробки систем управління проектами виділяються 34 види робіт з розвитку інвестиційного проекту, з яких 24 роботи – це роботи з передінвестиційних досліджень, планування проекту, проектування, в складі яких виділяються і роботи по організації і проведенню тендерних торгів як на проектування, так і на будівництво об'єкта. На цих фазах і виявляється рівень готовності претендентів до виконання інвестиційно-будівельного проекту.

Вважаємо, що найбільш значущим оцінним показником будівельної організації при розробці стратегії і формуванні перспективної інвестиційної політики є співставлення числа виграних тендерів до загальної кількості випадків участі організації в певному сегменті ринку.

Таким чином, перехід до ринкових відносин в будівництві веде до збільшення ролі інвестора, який стає керівним органом у всьому інвестиційно-будівельному процесі. Це, багато в чому, визначається і тим, що на інвестиційно-будівельному ринку пропозиції виробничого потенціалу будівельних організацій набагато перевершують інвестиційні замовлення. Водночас, активність та мотивація інвестора значною мірою залежить від загального інвестиційного клімату в державі та конкретному регіоні, який формується системою публічного врядування країни з урахуванням економічного, технологічного, правового, політичного, демографічного, екологічного тощо оточення (рис. 3.4).



Рис. 3.4. Розробка стратегії і формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації **(адаптовано автором за Є. Вилгіним [40, с. 20])*

Нами пропонуються наступні принципи вибору показників, що характеризують процеси оптимальної розробки стратегії і формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації:

- об'єктивна оціночних показників, які повинні бути розраховані за даними інформації про роботу учасників торгів і умови їх проведення;
- формалізація процедур торгів і кількісна визначеність оцінки по кожному учаснику торгів;
- непротиворічність окремих показників на всіх етапах проведення торгів;

- універсальність застосовуваних на торгах методів оцінки;
- можливість збору даних без проведення спеціальних розрахунків.

Вважаємо, що найбільш значущим оцінним показником будівельної організації при розробці стратегії і формуванні перспективної інвестиційної політики є співставлення числа виграних тендерів до загальної кількості випадків участі організації в певному сегменті ринку.

Досвід останніх років переконує в тому, що пошук виходу будівельної галузі з нестійкого стану вимагає консолідації та цілеспрямованого об'єднання зусиль і координації дій всіх будівельних організацій, а також підвищення ролі і посилення заходів державного регулювання будівництва. Це може бути здійснено за умови створення необхідної нормативної бази, розробки і реалізації цільових програм дій з розвитку будівельної галузі. Як зазначає Ю. Пинда «стратегічні напрями розвитку будівельного комплексу регіону являють собою сформульовані в документі у вигляді цільових орієнтирів для групи стратегічних пріоритетів, реалізація яких забезпечить досягнення стратегічної мети. Кожен із пріоритетів – це комплекс стратегічних дій. Потрібно зазначити, що важливим пріоритетом стратегії визначено утворення будівельного кластера регіону метою якого є об'єднання учасників будівництва та забезпечення їх більш ефективного функціонування за рахунок зменшення трансакційних витрат» [206, с. 26].

Іншими словами, має бути сформована перспективна економічна політика держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій. Ця політика має містити низку принципових і оригінальних рішень. Її основною перевагою повинна стати спроба викласти документально системний погляд на проблему розвитку будівництва, створити конструктивну основу здійснення інвестиційного процесу будівельними організаціями. При розробці перспективної політики держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій мають бути зафіксовані такі умови її побудови:

1) політика має бути орієнтована на 5-річний період, регулярно (як правило, щорічно, але не рідше одного разу на два роки) уточнюватися і служити основою для розробки конкретних програм розвитку інвестиційних процесів будівельних

організацій;

2) при визначенні напрямків і формуванні програм розвитку інвестиційних процесів будівельних організацій доцільно, в свою чергу, здійснювати додаткову розбивку планового періоду на два етапи (більш детально перші два роки, використовуючи при цьому в обов'язковому порядку науково-обґрунтовані прогнози, і наступні три роки, на основі експертних оцінок розвитку економіки будівництва на майбутній п'ятирічний період).

Крім того, на сьогоднішній день необхідно визначити такі основні завдання подальшого розвитку будівельної галузі, що також має знайти своє відображення при побудові перспективної економічної політики держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій:

1) недопущення та припинення подальшого спаду будівельного виробництва, збереження і розвиток потенціалу інвестиційно-будівельних комплексів регіонів і України в цілому;

2) створення необхідних передумов для стабілізації обсягів будівельного виробництва і умов подальшого прогресивного реформування будівельних організацій, модернізації їх основних фондів і технологічної бази;

3) поступовий перехід до стійкого зростання обсягів будівельного виробництва в країні і в окремих регіональних інвестиційно-будівельних комплексах;

4) підвищення інвестиційної вартості будівельних організацій з метою створення сприятливого інвестиційного клімату та зміцнення позицій українського будівництва на національному ринку.

Перспективна економічна політика держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій може бути успішно реалізована тільки в умовах певної грамотно сформульованої та рівноважної системи політик, які зачіпають той чи інший аспект здійснення інвестиційного процесу в будівельній галузі. Це означає, що перспективна державна економічна політика в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій має бути чітко визначена і розглядатися в якості базової основи як для формування, так і

для регулярного уточнення стратегії і якості організації інвестиційної активності будівельних організацій.

Нижче нами вказані основні підполітики, що входять в структуру перспективної державної фінансово-економічної політики держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів в будівництві (рис. 3.5)



Рис. 3.5. Модель вироблення та реалізації перспективної економічної політики у галузі стимулювання інвестиційних процесів у будівництві

Представлений на рис. 3.5. набір підполітик визначає, по суті справи, всі аспекти, які підлягають врахуванню при реалізації основних завдань розвитку інвестиційного процесу в будівельній галузі. При цьому на нашу думку, з точки зору розуміння всіх недоліків регулювання інвестиційної діяльності будівельних організацій, ключовою підполітикою розвитку інвестиційних процесів на сучасному етапі функціонування будівельної галузі, є податкова підполітика, яка дозволяє значно оптимізувати ресурси інвестиційної діяльності успішних будівельних організацій. Аргументуємо зазначену тезу на базі критичного осмислення зарубіжного і вітчизняного досвіду стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій. Сформульована постановка питання відповідає передовим поглядам і прогресивним рішенням як в теорії, так і в практиці регулювання будівельної галузі на сучасному етапі економічного розвитку.

3.3. Регіональні аспекти стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації

Державна політика сприяння функціонування й розвитку інвестиційно-будівельного комплексу має враховувати не тільки загальнодержавні фактори та чинники, але, не в останню чергу, регіональні аспекти діяльності будівельних організацій, адже в залежності від того, в якому регіоні функціонує та чи інша будівельна організація, вона стикається з доволі різними умовами господарювання, продиктованими ринковою вартістю землі, щільністю забудови, наявністю комунікацій тощо. Тому держава в основу побудови перспективної стратегії управління інвестиційною діяльністю в будівельній сфері закладає такі базові принципи, які покликані спрямувати заходи в галузі розвитку будівельної сфери на підвищення її інвестиційної привабливості та створення сприятливих умов для ведення інвестиційної діяльності будівельних організацій.

До таких принципів відносять [247]:

1. Принцип розробки та реалізації комунікаційної стратегії, мета якого — створення у потенційних інвесторів обрисів будівельної сфери як місця,

привабливого для розміщення інвестицій. Пріоритетними завданнями реалізації даного принципу побудови перспективної інвестиційної політики є: просування будівельної сфери в українському і міжнародному інвестиційному співтоваристві; формування іміджу будівельної сфери як лідера серед українських галузей економіки; формування системи антикризового PR для нейтралізації подій, що негативно впливають на імідж будівельної сфери.

2. Принцип розвитку інноваційної діяльності будівельних організацій. У сучасній економіці будівельна сфера обирає інноваційну модель свого розвитку. З метою розвитку інноваційної діяльності в будівельній сфері має бути розроблена програма інноваційного розвитку. Програмою має бути передбачено комплексне реформування науково-технічної сфери, яка обслуговує будівельну галузь, починаючи від прикладних досліджень до серійного виробництва будівельної продукції та її виведення на український ринок. Основним елементом, що забезпечує досягнення намічених цілей, є удосконалення інноваційної інфраструктури будівельної сфери України.

3. Принцип вдосконалення системи управління інвестиційним процесом в будівельній сфері. Сьогодні найбільша ефективність в питаннях залучення інвестицій і просування будівельної сфери може бути досягнута за рахунок передачі частини функцій державних органів, необхідних для підтримки інвестиційної діяльності будівельних організацій, незалежної професійної структурі.

У сучасній будівельній сфері України існує досвід створення і функціонування спеціалізованих структур, що займаються розвитком інвестиційної діяльності будівельних організацій. Однак сьогодні необхідно створення принципово нової незалежної структури, що здійснює планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій. Дана організація має визначитися на підставі тендера і отримати статус Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері» (як на рівні регіону, так і на рівні всієї будівельної сфери). Основними напрямками діяльності Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері» має стати: формування іміджу та просування будівельної сфери; обслуговування інвесторів і підтримка

будівельних організацій; стратегія і моніторинг реалізації; розвиток інноваційної сфери.

4. Принцип вдосконалення інвестиційного законодавства. Зв'язок між рівнем розвитку законодавства та інвестиційною привабливістю будівельних організацій очевидна. Необхідно забезпечити збалансованість послідовної перспективної інвестиційної політики і сприятливого інвестиційного законодавства, що враховує всі сучасні новації в області інвестиційно-будівельної діяльності. Як приклад тут можна принести новий Житловий кодекс, який оптимізував взаємини забудовника і інвестора, певним чином збалансував ситуацію на регіональних інвестиційно-будівельних ринках і забезпечив необхідну гарантованість здійснення інвестиційно-будівельних проектів в будівельній сфері.

5. Принцип створення Інвестиційного Фонду розвитку будівельної сфери, який зорієнтований на забезпечення фінансування інвестиційно-будівельних проектів в галузі, які визначені як інвестиційні пріоритети. Основними цілями фонду має стати залучення довгострокових прямих інвестицій в будівельні організації, що динамічно розвиваються, та поліпшення інвестиційного рейтингу будівельної сфери.

6. Принцип формування системи прямого інвестиційного маркетингу. Успішний маркетинг будівельної сфери передбачає вибір цільових інвесторів, які можуть бути зацікавлені в реалізації ключових проектів інвестиційно-будівельного комплексу регіону, а також виділення значущих для них характеристик будівельної сфери і інвестиційно-будівельної діяльності, формування унікальної пропозиції будівельної сфери в розрізі даних характеристик і проведенні цільової кампанії просування в розрізі кожної групи інвесторів. Формування і реалізація даного принципу побудови перспективної інвестиційної політики включає в себе наступні етапи: визначення цільових потенційних джерел інвестиційних ресурсів будівельної сфери; формування бази даних потенційних інвесторів для реалізації інвестиційно-будівельних проектів; вибір цільових інвесторів і встановлення з ними тісних інтеграційних взаємин;

формування «профілю очікувань» цільових інвесторів в розрізі очікуваних до реалізації інвестиційно-будівельних проектів; розробка «унікальної пропозиції» і визначення конкурентних переваг будівельної сфери; визначення основних напрямів та інструментів ведення маркетингової кампанії. Розробка необхідних інформаційних матеріалів для забезпечення маркетингових зусиль; запуск проектного циклу цільового маркетингу інвесторів будівельної сфери; постпроектне обслуговування інвесторів.

7. Принцип розвитку бізнес-інфраструктури будівельної сфери. Низький рівень розвитку бізнес-інфраструктури негативно впливає на загальне враження інвестора від будівельної сфери, обмежуючи можливості ведення інвестиційно-будівельної діяльності і створюючи загальне відчуття бідності виробничих фондів будівельних організацій і неефективності державного керівництва галуззю. В рамках розвитку бізнес-інфраструктури будівельної сфери пріоритетне інвестування в будівництво об'єктів інфраструктури, які обслуговують будівельні організації та виробництво проміжної будівельної продукції.

8. Принцип реорганізації виробничих фондів будівельних організацій. Одним з напрямів збільшення інвестиційної привабливості будівельної сфери при побудові перспективної інвестиційної політики є підвищення ефективності, стійкості та надійності функціонування виробничих фондів будівельних організацій. Одним з пріоритетних напрямків в зв'язку з цим слід розглядати практику залучення позабюджетних коштів для фінансування інвестицій в реорганізацію виробничих фондів будівельних організацій і формування їх інвестиційної привабливості шляхом розвитку конкурентних відносин.

9. Принцип кадрового забезпечення пріоритетних інвестиційних проектів будівельних організацій. В рамках побудови перспективної державної інвестиційної політики будівельної сфери доцільно передбачити підготовку в рамках спеціалізованих програм для реалізації інвестиційно-будівельних проектів, які передбачають організацію нового будівельного виробництва і включених до Реєстру пріоритетних інвестиційних проектів будівельної сфери на найближчу та довгострокову перспективи.

Розглянемо можливості реалізації зазначених базових принципів побудови перспективної інвестиційної політики при реалізації пріоритетних інвестиційно-будівельних проектів, спрямованих на підвищення інвестиційного потенціалу та зростання інвестиційної привабливості галузей промисловості.

Надбання регіонами більшої самостійності в зв'язку з відмовою від централізованої системи господарювання й проведення реформи децентралізації призвело до поділу відповідальності за проведення інвестиційної політики в регіоні між центральним рівнем державної влади і місцевими структурами публічного управління [81, с. 122]. Однак це не означає, що держава відмовилася від контролю над станом вітчизняного інвестиційно-будівельного комплексу. Навпаки, знявши з себе повноваження монопольного інвестора в регіональних інвестиційних програмах, держава (уособлена Кабінетом Міністрів України) орієнтується на опрацювання стратегічних питань, таких як: аналіз і оцінка інвестиційної привабливості регіонів, створення сприятливих умов з метою підвищення інвестиційної активності тощо. Можна виділити три етапи роботи з оцінки стану інвестиційно-будівельного комплексу окремих регіонів і порівняльної характеристики по всіх регіонах в цілому:

- 1) збір і попередня оцінка інформації про стан інвестиційно-будівельного комплексу регіонів;
- 2) аналіз існуючих і розробка нових моделей і методів оцінки інвестиційної привабливості регіонів;
- 3) використання обраних методів і сучасних інформаційно-технічних засобів при проведенні аналізу та подання кінцевих результатів.

В даний час в літературі досить часто описуються інтегральні критерії оцінки ефективності інвестиційно-будівельної діяльності в регіонах [34; 38; 54; 59]. Поряд з ними використовуються поняття «інвестиційний клімат в регіоні» і «інвестиційна привабливість регіону». При цьому поняття «інвестиційний клімат» і «інвестиційна привабливість» зазвичай ототожнюються. З цим не можна погодитися, оскільки інвестиційний клімат включає і інвестиційну привабливість, і інвестиційну активність, яка визначається обсягом капітальних вкладень на душу населення регіону, темпами зміни обсягів інвестицій тощо.

Інвестиційна привабливість – це «сукупність сприятливих для інвестицій факторів характеризують інвестиційний клімат регіону і відрізняють даний регіон від інших. Інвестиційний клімат включає об'єктивні можливості країни або регіону (інвестиційний потенціал) та умови діяльності інвестора (інвестиційний ризик). Інвестиційний потенціал складається як сума об'єктивних передумов для інвестицій, що залежить як від наявності і різноманітності сфер та об'єктів інвестування, так і від економічного «здоров'я» [370, с. 27].

Інвестиційний потенціал, як відомо, включає в себе наступні основні структурні частини:

1. Ресурсно-сировинний потенціал (середньозважена забезпеченість балансовими запасами основних видів природних ресурсів).
2. Трудовий потенціал (трудові ресурси і їх освітній рівень).
3. Виробничий потенціал (результати діяльності в основних сферах господарства регіону).
4. Інноваційний потенціал (рівень розвитку НДДКР і їх фінансування, впровадження досягнень науково-технічного прогресу в регіоні).
5. Інституційний потенціал (ступінь розвитку провідних інститутів ринкової економіки).
6. Інфраструктурний потенціал (транспортно-географічне положення регіону і його інфраструктурна забезпеченість).
7. Фінансовий потенціал (обсяг бюджетних доходів, прибутковість підприємств і доходи населення регіону).
8. Споживчий потенціал (сукупна купівельна спроможність населення регіону) [346, с. 100; 348, с. 227].

Інвестиційний потенціал країни або регіону в своїй основі є характеристикою кількісною, враховує основні макроекономічні показники, насиченість території факторами виробництва (природними ресурсами, робочою силою, основними фондами, інфраструктурою тощо), споживчий попит тощо.

Інвестиційний клімат в суспільному розумінні – це критерій зрілості економічних реформ, довіри світової спільноти до стійкості прав власності, до

суспільно-політичної обстановки в даній країні в цілому. Слід зазначити, що існує досить широкий спектр визначень інвестиційного клімату, як в науковій літературі, так і методик його обчислення, перш за все з точки зору прибутковості на вкладений капітал. Так, наприклад, в Сполучених Штатах Америки розроблено спеціальне керівництво, що містить в собі опис макроекономічних факторів, які дозволяють оцінити країну як потенційного реципієнта капіталу. До подібних факторів віднесено: обсяг валового внутрішнього продукту; стабільність національної валюти; прогноз економічного розвитку; принципи ціноутворення;

– форма правління і характер конституції; відсутність або наявність бюрократизму і корупції; соціальна стабільність тощо [197, с. 6–7].

Інвестиційний клімат – категорія, досить повно розроблена для умов країн з розвиненою ринковою економікою, однак це поняття було абсолютно не розроблено для умов Радянського Союзу і країн, що виникли після його розпаду. І це тим більш необхідно зробити, оскільки категорія «інвестиційний клімат» дозволяє скласти уявлення про ту систему орієнтирів і цінностей, в рамках якої діють іноземні інвестори, і на цій основі оптимізувати умови інвестування.

Практичне поняття інвестиційного клімату досить широке, оскільки в нього включаються всі фактори, які беруться до уваги інвестором при оцінці їм сприятливості умов вкладення капіталу в країні з обов'язковим урахуванням таких блоків як ідеологія, політика, економіка і культура. Ці різномірні і несхожі параметри наводяться потенційним інвестором до суспільства знаменника, в якому, в кінцевому підсумку, втілюється показник інвестиційного ризику.

Суспільно-політичне та фінансово-економічне значення інвестиційного клімату полягає в тому, що саме він виступає «визначальним чинником ефективного функціонування інвестиційних процесів та визначає ступінь сприятливості соціально-економічної ситуації, що складається на тій чи іншій території (країні, регіоні, галузі), для ймовірного надходження інвестицій [90, с. 120]. В. Загорський виокремлює «п'ять найбільш важливих складових інвестиційного клімату:

– політичну обстановку (характеризується такими показниками, як стабільність політичної системи, наявність / відсутність конфліктів між

політичними опонентами, частотність зміни урядів, кількість політичних скандалів, ступінь довіри до влади тощо);

– нормативно-правове середовище (характеризується наявністю стабільного законодавства, конституційних законів, кодексів, законів, що захищають права власності та права інвесторів, їхньою несуперечливістю, простотою та чіткістю, що передбачає наявність прямої дії та механізмів виконання, а також ефективністю судової системи);

– макроекономічні чинники (характеризуються динамікою грошово-кредитної сфери, банківської системи та інших складових інфраструктури економіки, експортно-імпортних операцій, рівнем інфляції, стабільністю національної валюти, станом внутрішнього ринку та його довгостроковим потенціалом, рівнем ресурсної забезпеченості та інвестування, показниками фінансової стабільності, наявністю вільних трудових ресурсів, рівнем їхньої професійної кваліфікації та вартості та ін.);

– податкову систему (характеризується розподілом податкового тиску, рівнем податкового навантаження, наявністю податкових стимулів до інвестування);

– регуляторний вплив (характеризується прозорістю та послідовністю державної політики, здатністю досягати поставлених стратегічних цілей і дотримуватися поточних зобов'язань, рівнем впливу на інвесторів з боку органів державної влади різного рівня у вигляді вимог щодо реєстрації, ліцензування, сертифікації підприємницької діяльності тощо)» [90, с. 120].

Концептуально поняття інвестиційного клімату може розглядатися як на макро – так і на мікрорівні. За С. Кікері, «інвестиційний клімат макrorівня характеризується наступними факторами: державна політика щодо іноземних інвестицій; схильність до націоналізації іноземного майна; участь в системах міжнародних договорів з різних питань; міцність державних інститутів; спадкоємність політичної влади; ступінь державного втручання в економіку; прагматичність економічної політики тощо» [370, с. 23].

Нечітке формулювання окремих норм і прямі заборони і обмеження на діяльність іноземних фірм, що містяться в законодавстві приймаючої країни,

можуть досить негативно позначитися на інвестиційному кліматі. Також на інвестиційному кліматі позначається і ступінь поінформованості інвесторів, що впливає на здатність передбачати і прогнозувати події. Це може значно знизити рентабельність вкладень, змушує інвестора створювати якісь страхові запаси і накопичення.

Якщо говорити про економічні параметри, то з них на інвестиційний клімат найбільший вплив надають: загальний стан економіки (підйом, спад, стагнація); становище у валютній, фінансовій і кредитній системах країни; митний режим; режим використання робочої сили. Інвестори особливо чутливі до умов вільного переливу капіталу. Велике значення для них мають витрати виробництва, а серед них вартість робочої сили і її співвідношення із середнім рівнем кваліфікації працюючих в промисловості і продуктивності праці.

Інвестиційний клімат на мікрорівні проявляється через відносини фірми-інвестора і конкретних державних органів, конкурентів, постачальників і покупців, банків, профспілок, тобто між інвестором і суб'єктами ринку. Між макро і мікрорівнями не існує жорсткої субординації і потенційними інвесторами вони сприймаються як єдине ціле. Інвестиційний клімат – об'єктивна категорія для кожного конкретного моменту часу, оскільки відображає реальну сукупність умов застосування капіталу з точки зору інвесторів.

На думку К. Басенко «найбільший вплив на формування Інвестиційного клімату надають органи публічного врядування, діяльність яких може бути спрямована як на створення сприятливого інвестиційного середовища або ж навпаки, побудована без урахування можливих наслідків для підприємництва» [15, с. 21]. У цьому контексті навіть повна бездіяльність влади можна розглядати як фактор, що формує інвестиційний клімат. З цих позицій можна говорити про те, що будь-яка країна, яка відкрита для імпорту капіталу, має певну системою прийому інвестицій, під якою мається на увазі сукупність правових актів та установ, що втілюють державну політику в області зарубіжних капіталовкладень. Природно, що система прийому капіталу та інвестиційного клімат тісно взаємодіють і є взаємозалежними. З одного боку, система прийому капіталу

входить в інвестиційний клімат в якості певного компонента, з іншого – вона грає по відношенню до інвестиційного клімату самостійну роль, оскільки здатна на нього кардинально впливати.

Таким чином, ефективність інвестиційного клімату буде виражатися у збільшенні інвестицій в економіку країни при збереженні на існуючому рівні (або зростанні) традиційних галузей виробництва, збільшення зайнятості. Значний вплив на інвестиційний клімат надають державна політика щодо капіталовкладень, участь країни в системі міжнародних договорів та традицій їх дотримання, стабільність і однозначність функцій органів державного управління, ступінь і методи їх втручання в економічну діяльність ефективність роботи державного апарату, оперативність прийняття рішень, послідовність в проведенні економічної політики тощо. Виходячи зі сказаного, можна сформулювати вимоги до державної політики залучення інвестицій в економіку, які покликані закласти основу стійкого припливу інвестиційного капіталу, а саме:

- стабільність законодавства, створення чіткої правової бази в фінансовому, податковому, митному регулюванні;
- конкурентоспроможний рівень податків, тарифів і пільг, що відповідає умовам для інвестицій, що склалися в інших країнах, які є конкурентами як ринки додатки зарубіжних засобів;
- наявність гнучкої фінансової політики по галузевим і регіональним напрямкам, які забезпечують досягнення пріоритетних цілей у розвитку народного господарства;
- усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до здійснення принципу «одного вікна» при оформленні капіталовкладень і здійсненні інвестиційних проектів.

При цьому важливим є врахування регіонального фактору – регіональної інвестиційної привабливості. На цьому наголошує В. Загорський, який зазначає, що «у сучасних умовах управління інвестиційною діяльністю є одним з найбільш важливих елементів місцевого самоврядування, роль якого значно зростає в умовах децентралізації. Забезпечення розвитку інвестиційної діяльності в регіоні

в умовах децентралізації є ефективним засобом розвитку регіонів, що забезпечить не тільки розвиток економіки загалом, але й культурної, медичної, освітньої, соціальної сфер в Україні» [90, с. 115].

При формуванні інвестиційного клімату, враховуючи зарубіжний досвід, на наш погляд, слід в стратегічному плані виходити з необхідності забезпечення уніфікації умов діяльності національних та іноземних інвесторів: тобто встановлення для них «національного режиму» з усіх аспектів підприємництва, включаючи оподаткування, доступ до кредитних ресурсів, постачання, ринку цінних паперів, право здійснення експортних та імпорتنих операцій тощо.

Діяльність з визначення інвестиційної привабливості регіону та виявлення умов побудови перспективної інвестиційної політики будівельної організації передбачає необхідність аналізу великого обсягу інформації про регіон. Експерт, який приймає рішення про місце реалізації інвестиційно-будівельного проекту при побудові перспективної інвестиційної політики в будівельній сфері мусить сформулювати або використовувати вже існуючу базу даних по оцінюваному регіону або групі регіонів. Від складності проекту і його чутливості до зовнішніх впливів на всіх стадіях життєвого циклу залежить те, яка інформація буде включена в базу даних для оцінки умов побудови перспективної інвестиційної політики.

Для експертів, що визначають оптимальні умови розміщення проектів на території регіонів України, очевидною проблемою є отримання будь-якого раціонального зерна з цього величезного обсягу інформації, а саме проведення порівняльного аналізу інформації по регіонах, що розглядаються в якості можливих місць реалізації проекту.

Для проведення оцінки умов побудови перспективної інвестиційної політики будівельної організації та визначення інвестиційної привабливості окремого регіону України, яка визначає доцільність реалізації на його території інвестиційно-будівельного проекту, на нашу думку, повинна бути сформована система, що складається з двох основних інформаційних блоків, що характеризують в цілому фактори побудови перспективної інвестиційної політики в будівельній галузі (рис. 3.6):

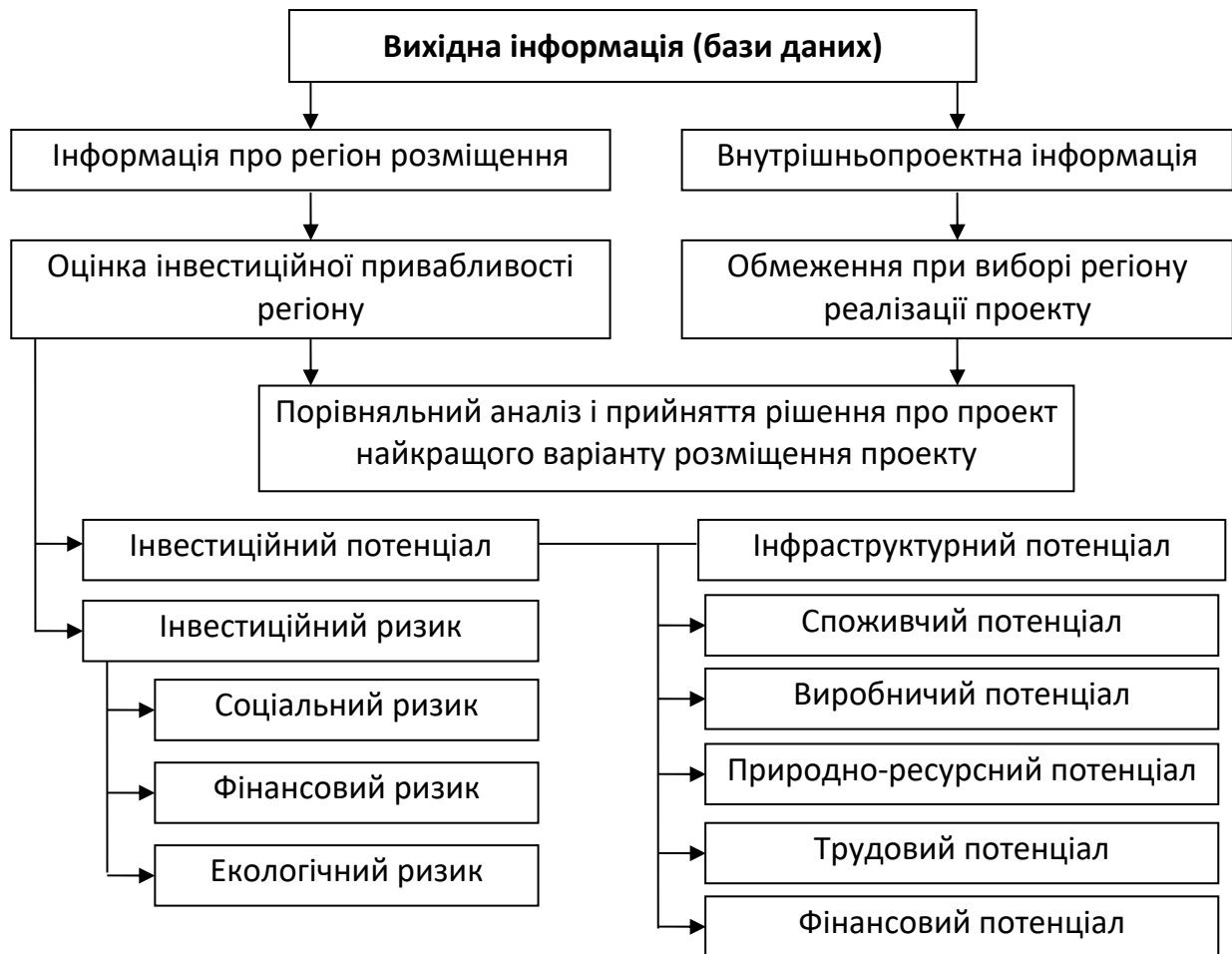


Рис. 3.6. Алгоритм визначення інвестиційної привабливості регіону

Оцінка інвестиційної привабливості регіону при вирішенні питання оптимального розміщення інвестиційно-будівельного проекту на його території не може бути проведена без урахування специфіки проекту. Розгляд інвестиційної привабливості регіону з позиції оптимальності розміщення на його території інвестиційно-будівельного проекту є актуальним завданням, вирішувати яку доводиться учасникам багатьох інвестиційно-будівельних проектів.

Виходячи з наведеної вище на Рис. 3.6 системи формування оцінки регіональної інвестиційної привабливості для формування бази побудови перспективної інвестиційної політики в будівельній сфері починається зі створення бази даних, що містить статистичні показники, значущі з точки зору ефективності та безпеки реалізації інвестиційно-будівельних проектів в тому чи іншому регіоні. Нижче дана більш докладна розбивка зазначених показників за функціональними складовими, різними визначальними етапами здійснення

інвестиційно-будівельних проектів при реалізації перспективної інвестиційної політики в будівельній сфері.

Інфраструктурний потенціал визначається на основі показників, що характеризують стан авто- і залізничної мережі, забезпеченість населення телефонним зв'язком, наявність великих транспортних вузлів, частку транспорту в загальній промисловій структурі регіону.

Споживчий потенціал визначається на основі показників, що характеризують роздрібний товарообіг, рівень доходів і споживчих витрат населення, рівень і динаміку споживчих цін.

Виробничий потенціал визначається на основі показників, що характеризують фізичний обсяг промислового виробництва, продуктивність праці, динаміку капітальних вкладень в промисловість, стан основних фондів промисловості.

Природно-ресурсний потенціал визначається на основі показників, що характеризують наявність підприємств паливної та електроенергетичної галузей, наявність земель сільськогосподарського призначення, рівень платежів за користування лісовими, водними та іншими видами природних ресурсів.

Трудовий потенціал визначається на основі показників, що характеризують розподіл населення за рівнем освіти, чисельність офіційно зареєстрованих безробітних, чисельність економічно активного населення.

Фінансовий потенціал визначається на основі показників, що характеризують кредитні вкладення в народне господарство (в тому числі довгострокові), суму статутних фондів комерційних банків і залишки вкладів в них, обсяг іноземних інвестицій, зміна прибутку / збитків підприємств від всіх видів діяльності.

Соціальний ризик визначається на основі показників, що характеризують число зареєстрованих злочинів, віддаленість регіону від різного роду конфліктів, що супроводжуються масовими сутичками, ворожнечею тощо, чисельність громадян, не зайнятих трудовою діяльністю, частку сімей, які перебувають в постійній бідності.

Фінансовий ризик визначається на основі показників, що характеризують частку збиткових підприємств, грошову емісію, заборгованість по позиках банків (в тому числі прострочену), кредиторську і дебіторську заборгованість підприємств і організацій.

Екологічний ризик визначається на основі показників, що характеризують викиди забруднюючих речовин в атмосферу та природні водні джерела, співвідношення використовуваних токсичних відходів, та відходів, що знову утворюються в процесі виробничої діяльності.

Розглянемо загальні вимоги до оцінюваних показників, які характеризують розвиток різних сторін інвестиційного комплексу регіону (Рис. 3.7).



Рис. 3.7. Основні показники та їх вплив на інвестиційну привабливість

Виділимо основні способи стратегічного управління інвестиційною діяльністю будівельної організації:

1. Інституціональний спосіб;
2. Інформаційно-аналітичний спосіб.
3. Організаційно-економічний спосіб;
4. нормативно-правовий спосіб.

Всі зазначені способи торкаються того чи іншого аспекту функціонування будівельної організації в зв'язку і під взаємозумовленості з зовнішнього та внутрішнього середовища. Розкриємо зміст зазначених способів.

Інституціональний спосіб стратегічного управління. Інститути – це закони та механізми їх реалізації. Стосовно до інвестиційної діяльності будівельної організації – це модель прийняття інвестиційних рішень і механізм стимулювання до підвищення ефективності. Реалізуючи інституційний спосіб стратегічного управління, будівельна організація виділяє ключові підрозділи, ключові взаємодії і ключові потоки у внутрішньому середовищі, так, щоб будівельна організація була націлена на досягнення конкретного результату. При цьому, за визначенням Р. Подольського, всі бізнес-процеси будівельної організації, що обслуговують інвестиційну діяльність, мають бути заздалегідь визначені і позначені для того, щоб будівельна організація могла зосередитися на оптимізації своїх взаємодій із зовнішнім середовищем [209, с. 7].

Нормативно-правовий спосіб стратегічного управління. За дезорганізованості ресурсних потоків і неефективної взаємодії із зовнішнім середовищем у будівельній організації може з'явитися нагальна потреба змінити неефективного власника. На думку О. Марушевої тут багато в чому допоможе нормативно-правовий спосіб як спосіб радикальної перебудови бізнес-процесів шляхом злиття або поглинання інших організацій, які володіють необхідним для нас ресурсом, будь то технологія чи окремий менеджер [171, с. 133].

У будь-якому випадку в кожному способі стратегічного управління можна виділити три основні змінні: зовнішнє середовище, внутрішнє середовище і регіон функціонування будівельної організації. Залежно від проблемності тієї чи іншої

змінної і відбувається вибір способу стратегічного управління. На нашу думку, критерієм оптимальності всіх трьох змінних є наявність узгодженої програми перспективного розвитку, в тому числі і в сфері інвестиційної діяльності. В аспекті всього вищесказаного розглянемо тепер умови, за яких можливе формування таких перспективних програм інвестиційної діяльності будівельної організації.

Оскільки і регіон, і будівельна організація здійснюють різні операції в інвестиційно-будівельному комплексі, їх можна вважати суб'єктами інвестиційно-будівельного комплексу. Інвестиційна стратегія будівельної організації розробляється як відповідно до стратегії розвитку територіальної громади та регіону, так і відповідно до цілей її функціонування, в зв'язку з цим всі інвестиції будівельної організації мають розглядатися як один з основних способів досягнення головної мети будівельної організації. В рамках безпосередньої інвестиційної діяльності таких суб'єктів неодмінно при виборі способів стратегічного управління інвестиційної діяльності виникають два рівноважні завдання:

1. Завдання залучення ресурсів для здійснення інвестиційної діяльності (вхідні ресурсні потоки та їх спрямування в реалізацію бізнес-процесів).

Залучені ресурси складаються з акціонерного капіталу (ресурсів, одержуваних на відносно невизначений термін з умовою виплати винагороди інвестору у вигляді дивідендів);

– позикового капіталу (ресурсів, отримуваних у спеціалізованих кредитно-фінансових інститутах на основі терміновості, зворотності і платності);

– кредиторської заборгованості (ресурсів, одержуваних у партнерів по бізнесу і держави у вигляді відстрочок по платежах та авансів);

– реінвестованого прибутку і фондів (ресурсів, одержуваних у результаті успішної комерційної діяльності самої будівельної організації, амортизаційних відрахувань).

Опис інвестиційної стратегії, як і будь-якого багатогранного поняття не вичерпується лише простим визначенням. Інвестиційна стратегія, на нашу думку,

є структурованою сукупністю кількох взаємозалежних аспектів, таких, як: інституційний, економічний, нормативно-правовий, інформаційно-аналітичний та інші (рис. 3.8).

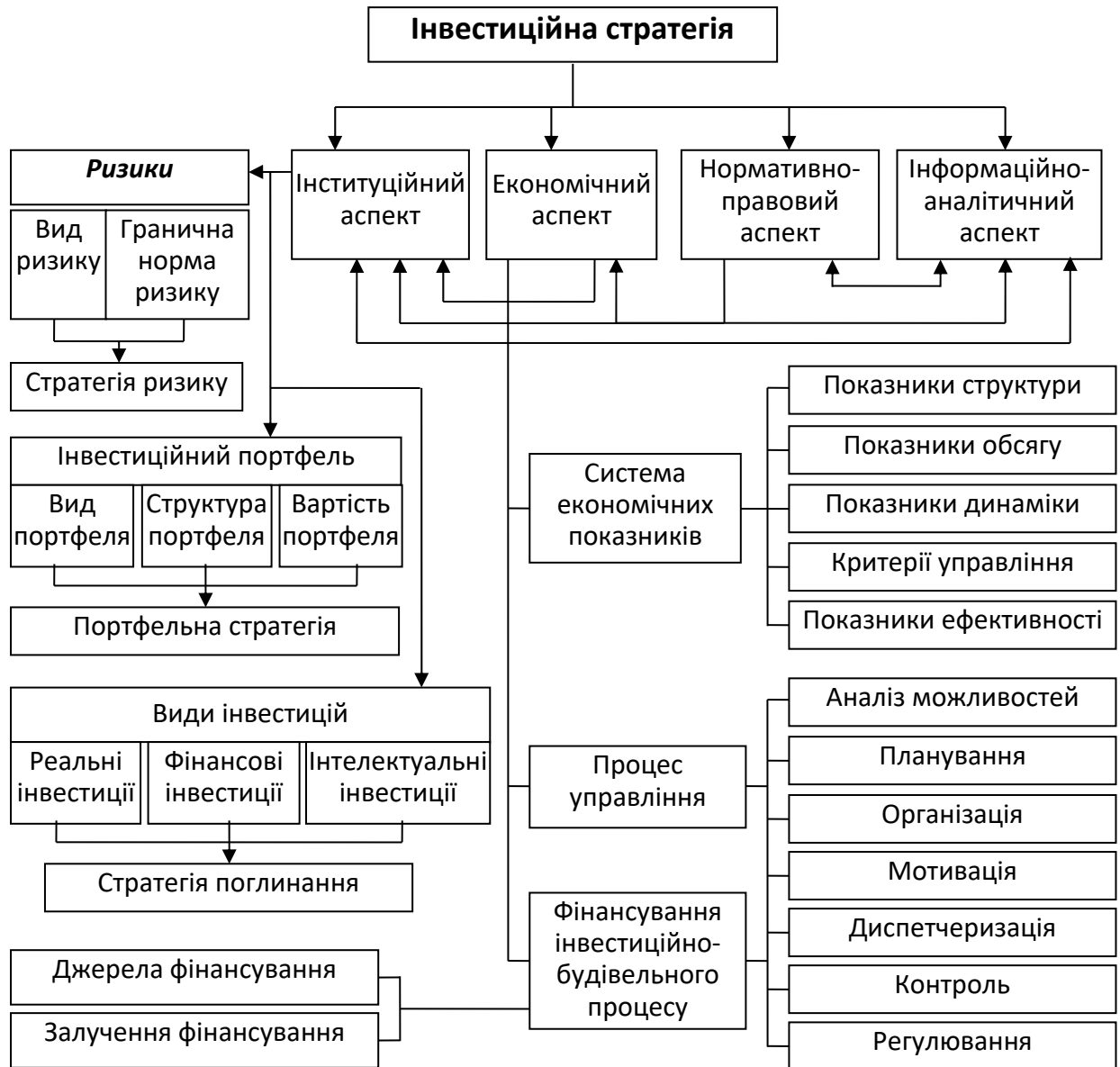


Рис. 3.8. Інвестиційна стратегія будівельної організації як система

Ці аспекти є взаємопов'язаними, їх структурування і розподіл пріоритетів між ними, на наш погляд, дозволяють мати чітке уявлення про розробку та реалізацію стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації, тому керуючої компанії і топ-менеджерам необхідно приділяти цим аспектам досить серйозну увагу. Напрями інформаційного обміну вказують типові

пріоритети при розробці та реалізації інвестиційної стратегії, пов'язуючи аспекти в єдине ціле. Інформаційний обмін дозволяє погоджувати тривалість, етапи та умови інвестицій в рамках прийнятої стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації.

Інституційний аспект інвестиційної стратегії являє собою сукупність таких основних складових елементів як: види інвестицій, інвестиційний портфель, ризики. В рамках інституційного аспекту виділяються основні керовані підсистеми, що існують в інвестиціях будівельної організації.

Нормативно-правовий аспект інвестиційної стратегії складається з таких основних частин: по-перше, законодавчі та інші нормативні правові акти держави, що утворюють юридичну основу і формують фіскальну середу, в рамках яких будівельна організація формує інвестиційну стратегію і здійснює інвестиційний процес; по-друге, облікова політика будівельної організації, внутрішні регулюючі документи, які дозволяють забезпечувати єдиний інвестиційно-будівельний процес в рамках реалізації інвестиційно-будівельних проектів будівельної організації.

Економічний аспект – сукупність економічних частин інвестиційної стратегії, до яких відносяться: система економічних показників для оцінки інвестиційної стратегії, управління, фінансування інвестиційно-будівельного аспекту процесу. В рамках економічного аспекту виділяються основні методи, критерії та цілі інвестиційної стратегії будівельної організації.

Інформаційно-аналітичний аспект інвестиційної стратегії являє собою систему обробки інформації (COI), що складається з наступних частин: підсистема збору і сортування інформації, підсистема зберігання інформації, підсистема пошуку, підсистема аналізу інформації. COI є базисом оперативного інформаційного обміну в рамках стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації, дозволяє оперативно реагувати на зміни в юридичних основах і фіскальній середовищі, прогнозувати економічні перспективи ринків і планувати зміни в межах інституційного аспекту і коригувати основні частини економічного аспекту інвестиційної стратегії.

Таким чином, стратегія управління інвестиційною діяльністю будівельної організації, як і дві її підсистеми інвестиційної та кредитної стратегій будівельної організації, – єдині високоінтегровані системи, що складаються з різних аспектів, нерозривно пов'язаних між собою для досягнення головної мети реалізації інвестиційно-будівельних проектів будівельної організації.

В аспекті сформованих нами раніше методологічних принципів формування перспективної інвестиційної політики в будівельній сфері розглянемо більш детально основні етапи реалізації стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації в регіоні. Стратегія управління інвестиційною діяльністю будівельної організації в регіоні набуває вигляду послідовності заходів (рис. 3.9), що здійснюються для підвищення економічної ролі будівельної організації у обраному регіоні.



Рис. 3.9. Регіональні аспекти стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації

Процедура вибору регіону, а також напрями інвестування є сутністю формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації. Перш за все, відповідно до місії будівельної організації розглядаються і аналізуються основні стратегічні пріоритети розвитку будівельної організації. До стратегічних пріоритетів розвитку, на нашу думку, відносяться: розвиток нових напрямків будівельної діяльності; освоєння нових типів будівельних продуктів; завоювання нових ринків збуту. Будь-який з обраних пріоритетів розвитку включає аналіз інвестиційних діяльності, і виробництво нового типу будівельних продуктів, і організація дилерської мережі в новому ринку збуту пов'язані з вивченням умов в регіонах для складання повного набору альтернатив.

Після вибору регіону як об'єкта інвестиційно-будівельної діяльності складається інвестиційна програма, після затвердження якої вищим менеджментом будівельної організації починається реалізація інвестиційно-будівельної програми в регіоні. Реалізація інвестиційно-будівельної програми в рамках такого великого об'єкта, як регіон, вимагає від будівельної організації володіння певними навичками і прийомами управління інвестиціями в великих масштабах. У зв'язку з цим, нам здається доцільним розробити способи стратегічного управління інвестиційною діяльністю будівельної організації. В якості одного з таких способів покажемо можливості портфеля інвестиційно-будівельних проектів.

Стратегія управління інвестиційною діяльністю будівельної організації в регіоні визначається екзогенними (зовнішніми) і ендогенними (внутрішніми) факторами. Причому багато в чому прибутковість інвестиційно-будівельної діяльності залежить від таких зовнішніх чинників, як політична ситуація в країні і регіонах; загальноекономічна ситуація; стан ринку інвестиційних інструментів; надійність контрагентів. У ситуаціях, коли дія екзогенних факторів є стабільною, успіх інвестиційно-будівельної діяльності будівельної організації визначається ендогенними факторами: правильно обраною інвестиційною та кредитною стратегією як підсистемами стратегії управління інвестиційною діяльністю будівельної організації; забезпеченістю інвестиційними ресурсами; кваліфікацією персоналу; існуючою системою управління.

Таким чином, оптимізація портфелів інвестиційно-будівельних проєктів будівельної організації на регіональному рівні має бути побудована на основі чіткого аналізу і прогнозу можливих змін екзогенних та ендегенних факторів.

Основним завданням регіонального органу публічного управління при розробці стратегії і тактики розвитку регіону в умовах ринкової економіки стає створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування регіональних товарних ринків, заснованих на обліку як державного господарського права, так і всієї сукупності регіональних особливостей (демографічних, соціальних, економічних і екологічних) (Рис. 3.10).

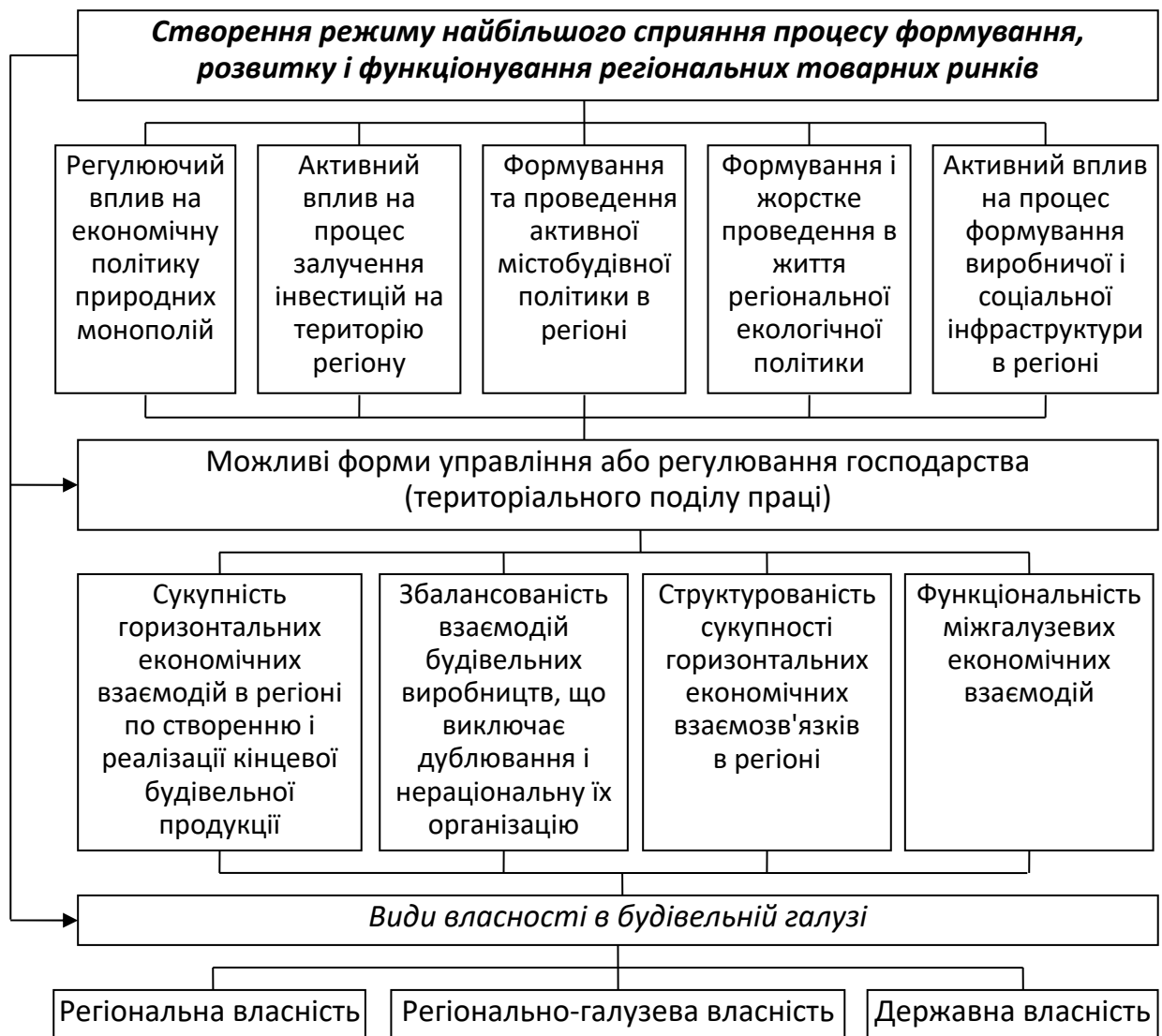


Рис. 3.10. Особливості створення сприятливих умов формування регіонального ІБК

Стосовно до регіонального інвестиційно-будівельного комплексу це означає:

- створення сприятливих умов для формування регіонального ІБК, його складу і структури як технологічної, так і за формами власності на засоби виробництва;
- активний вплив на процес залучення інвестицій на територію регіону;
- активний вплив на процес формування виробничої і соціальної інфраструктури регіону;
- формування і проведення активної містобудівної політики в регіоні;
- формування і жорстке проведення в життя регіональної екологічної політики;
- регулюючий вплив на економічну політику природних монополій, що функціонують на території регіону, з метою обмежити всіма доступними засобами їх можливості по необґрунтованого підняття цін на базові виробничі ресурси (енергетичні, водні, залізничні послуги тощо).

Як бачимо, низка перерахованих заходів формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації має загальноекономічний характер. Однак стосовно будівництва їх розробка і використання мають першочергову значимість. Не зайвим буде згадати, що вихід економіки зі стану кризи і депресії завжди, як свідчить світовий досвід, починається з першочергового пожвавлення будівництва та, як наслідок, промисловості будівельних матеріалів і конструкцій.

Висновки до розділу 3

Проведене у даному розділі дослідження дає підстави для виокремлення наступних положень та узагальнень:

Обґрунтовано, що в ході історичного процесу становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин в житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні можна виокремити наступні історичні етапи:

1) етап тотального домінування централізованого державного управління (1990 – 1992 рр.);

2) етап стагнації та «дикої» приватизації підприємств будівельного сектору (1992 – 1995 рр.);

3) етап початку ринкових перетворень в будівельній сфері (1995 – 1998 рр.);

4) етап повної лібералізації будівельної галузі (1998 – 2005 рр.);

5) етап переходу до європейських будівельних норм і стандартів (2005 – 2015 рр.);

6) етап узгодження українського та європейського нормативного простору в сфері державного регулювання сфери будівництва (2015 р. – дотепер).

Охарактеризовано функціональні та сутнісні складові, принципи та особливості державної політики формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом, зокрема, обґрунтовується, що перспективна економічна політика держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій може бути успішно реалізована тільки в умовах певної грамотно сформульованої рівноважної системи підполітик.

Це означає, що перспективна економічна політика держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій повинна бути чітко визначена і розглядатися в якості базової основи як для формування, так і для регулярного уточнення стратегії і якості організації інвестиційної активності будівельних організацій. Основні підполітики, що входять до структури перспективної державної фінансово-економічної політики держави в сфері

стимулювання інвестиційних процесів в будівництві охоплюють всі аспекти розвитку інвестиційного процесу в будівельній галузі. При цьому спираючись на критичне осмислення зарубіжного і вітчизняного досвіду стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій та з точки зору розуміння всіх недоліків регулювання інвестиційної діяльності будівельних організацій, ключовою підполітикою розвитку інвестиційних процесів на сучасному етапі функціонування будівельної галузі, є податкова підполітика, яка дозволяє значно оптимізувати ресурси інвестиційної діяльності успішних будівельних організацій.

Сформовано вимоги до формування та реалізації державної політики залучення інвестицій в економіку, які покликані закласти основу стійкого припливу капіталу, а саме: стабільність законодавства, створення чіткої правової бази в фінансовому, податковому, митному регулюванні; конкурентоспроможний рівень податків, тарифів і пільг, що відповідає умовам для інвестицій, що склалися в інших країнах-конкурентах; наявність гнучкої фінансової політики по галузевим і регіональним напрямкам, які забезпечують досягнення пріоритетних цілей у розвитку національного господарства; усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до здійснення принципу «одного вікна» при оформленні капіталовкладень і здійсненні інвестиційних проектів.

Обґрунтовано необхідність створення на конкурсній підставі принципово нової незалежної структури – Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», що здійснює планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій та будується на п'яти основоположних принципах: формування системи прямого інвестиційного маркетингу; вдосконалення інвестиційного законодавства, що враховує всі сучасні новації в області інвестиційно-будівельної діяльності; сприяння розвитку бізнес-інфраструктури будівельної сфери та впровадження механізмів публічного адміністрування; оптимізацію виробничих фондів будівельних організацій; забезпечення на новому рівні управління проектами в будівельній галузі відповідно до сучасних вимог та європейських стандартів. Основними напрямками діяльності Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в

будівельній сфері» мають стати: формування Інвестиційного Фонду розвитку будівельної сфери, орієнтованого на фінансування пріоритетних інвестиційно-будівельних проектів в галузі; розвиток інноваційної сфери; обслуговування інвесторів; напрацювання пріоритетів та потреб об'єднаних територіальних громад та регіонів в цілому; підтримка будівельних організацій; стратегія і моніторинг реалізації інвестиційних проектів; формування позитивного іміджу та лобіювання подальшого розвитку будівельної сфери країни.

Сформульовано вимоги до державної політики залучення інвестицій в економіку, які покликані закласти основу стійкого припливу інвестиційного капіталу, а саме:

- стабільність законодавства, створення чіткої правової бази в фінансовому, податковому, митному регулюванні;
- конкурентоспроможний рівень податків, тарифів і пільг, що відповідає умовам для інвестицій, що склалися в інших країнах, які є конкурентами як ринки додатки зарубіжних засобів;
- наявність гнучкої фінансової політики по галузевим і регіональним напрямкам, які забезпечують досягнення пріоритетних цілей у розвитку народного господарства;
- усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до здійснення принципу «одного вікна» при оформленні капіталовкладень і здійсненні інвестиційних проектів.

Обґрунтовано, що основним завданням регіонального органу публічного управління при розробці стратегії і тактики розвитку регіону в умовах ринкової економіки стає створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування регіональних товарних ринків, заснованих на обліку як державного господарського права, так і всієї сукупності регіональних особливостей (демографічних, соціальних, економічних і екологічних тощо).

Матеріали цього розділу оприлюднені в публікаціях [232], [233], [235], [240], [249], [256].

РОЗДІЛ IV

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

4.1. Закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації

Будівельна галузь є однією з тих, з результатами діяльності якої ми стикаємося щодня, а свою власну потребу в цих результатах – квартирах і будинках – відчуває кожен громадянин та кожна родина. Кожна об'єднана територіальна громада зацікавлена в активізації діяльності будівельних організацій на її території, що в умовах проведення реформи децентралізації в Україні набуло додаткового імпульсу. Посилення ефективності децентралізації, на переконання Я. Жаліла, є важливим фактором здійсненні інституційних зрушень, необхідних для системної трансформації економіки. Заступник директора Національного інституту стратегічних досліджень зазначає, що в умовах децентралізації «визначальним завданням інституційного розвитку стає становлення системи інститутів, які забезпечують безпосередній взаємозв'язок між розвитком територіальної спільноти як цілого та суб'єктів, які функціонують на цій території. Оскільки базовою цінністю для будь-якого суб'єкта є його власне збереження та постійне відновлення шляхом розвитку, логічним є висновок, що в економічному вимірі ця цінність знаходить вияв у базовій довгостроковій потребі забезпечення економічних умов безперервності та цілісності існування особи чи суб'єкта господарювання, або їх розширеного самовідтворення» [87, с. 72]. Це означає, що важливою новітньою тенденцією сучасного розвитку українського суспільства постає спільна політики та взаємодія місцевих громад й основних стейкхолдерів будівельної галузі в подальшому розвитку інвестиційно-будівельного комплексу регіону, району, громади, насамперед, в частині житлового будівництва та утримання й ремонту житлового сектору ОТГ.

Не випадково «важливим напрямком державної підтримки реалізації ефективного стратегічного управління в будівельній галузі» О. Якименко називає «участь органів місцевого самоврядування, державних органів у державно-приватному партнерства, яке з боку держави гарантує платоспроможність, надійність, повернення попередньої оплати перед покупцями, а з боку підприємницької інтегрованої структури з вертикальним управлінням – дотримання соціальних гарантій перед державою щодо збереження робочих місць громадянам» [347, с. 83].

З урахуванням нової ролі місцевих громад та органів місцевого самоврядування спробуємо встановити основні закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, для чого спочатку охарактеризуємо сучасний стан функціонування будівельної галузі в Україні

У 2020 р. підприємствами країни вироблено будівельної продукції (виконано будівельних робіт) на суму 199 млрд. грн., в той час як за 2019 рік – 177,0 млрд. грн. Індекс будівельної продукції у 2020 р. порівняно з 2019 р склав 104%, в той час як у 2019 р. порівняно із 2018 р. становив 120,0% (рис. 4.1) [307].

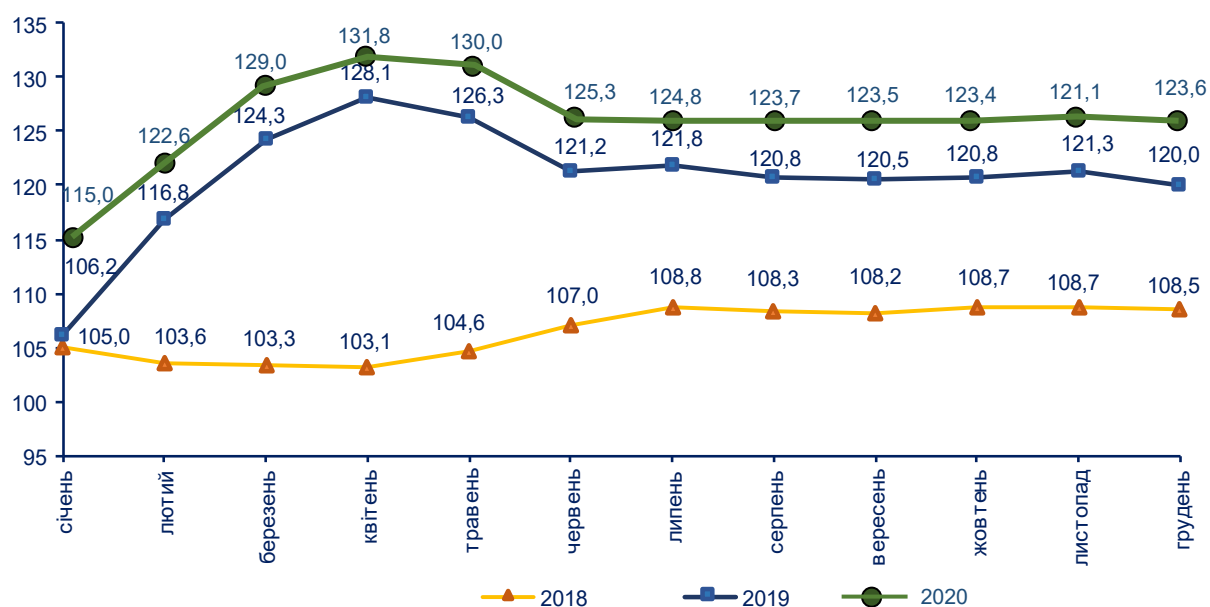


Рис. 4.1. Індеси будівельної продукції у 2018–2020 роках (у % до відповідного періоду попереднього року, наростаючим підсумком) * За даними Держкомстату

Індекс будівельної продукції відображає зміну обсягів виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) за періоди, що обрані для порівняння, продефльованих на відповідні індекси цін на будівельно-монтажні роботи. Індекс будівельної продукції розраховується як середньозважена індексів будівництва будівель та інженерних споруд. За вагу обрано питому вагу складових будівельної продукції по кожному її виду в загальному обсязі в базисному році (2016 = 100%). Індеси будівельної продукції за видами наведено в таблиці 4.1.

Таблиця 4.1

Індеси будівельної продукції за видами (відсотків) [24]

	Грудень 2020 до		2020 до 2019	<u>Довідково:</u> 2019 до 2018
	листопада 2020	грудня 2019		
Будівництво	149,6	109,9	104,0	123,6
Будівлі	140,2	83,6	91,2	119,1
житлові	108,6	73,1	81,5	104,8
нежитлові	155,9	87,9	97,3	130,3
Інженерні споруди	155,0	131,4	114,8	127,7

Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) підприємствами України у 2020 р. становив 199,0 млрд.грн. (Обсяг виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) – це вартість будівельних, монтажних та інших робіт, що виконуються під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального та поточного ремонту будівель, споруд, технічного переоснащення підприємств).

Обсяги виробленої будівельної продукції (виконаних будівельних робіт) за видами характеризуються такими даними (табл. 4.2).

Нове будівництво склало 36,1% від загального обсягу виробленої будівельної продукції, ремонт (капітальний та поточний) – 36,9%, реконструкція та технічне переоснащення – 27,0%.

Таблиця 4.2.

Обсяги виробленої будівельної продукції (будівельних робіт) за видами [24]

	Вироблено будівельної продукції у 2020	
	млн.грн	у % до загального обсягу
Будівництво	199025,4	100,0
Будівлі	78386,8	39,4
житлові	28383,2	14,3
нежитлові	50003,6	25,1
з них		
будівлі транспорту та засобів зв'язку	769,6	0,4
будівлі промислові та склади	15732,4	7,9
Інженерні споруди	120638,6	60,6
транспортні споруди	67489,0	33,9
з них	61771,2	31,0
автостради, вулиці та дороги	1889,7	0,9
залізниці	428,0	0,2
мости, естакади, тунелі та метро	2291,4	1,2
трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	1108,7	0,6
магістральні трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	21535,6	10,8
місцеві трубопроводи та комунікації	9972,3	5,0
комплексні промислові споруди	11563,3	5,8
споруди гірничопромислових та добувних підприємств	25275,0	12,7
споруди підприємств електроенергетики	14008,7	7,0
споруди підприємств хімічної промисловості	7513,9	3,8
споруди підприємств металургійної промисловості	337,0	0,2
інші інженерні споруди	3415,4	1,7
з них	6339,0	3,2
споруди спортивного та розважального призначення		

Важливо, однак, розуміти, де саме відбувався цей приріст – якщо для більшості регіонів у 1990-х відбувався спад у введенні житла в експлуатацію, то

Київ уже з 1995-го починає зростати, а з початку «нульових» росте і Київська область. До кризи темпи зростали також у Львівській та Одеській областях, але після неї першість здобуває Київська область, далі Київ, а крім Одеської високі темпи з'являються в Івано-Франківській та Львівській областях.

Індекси будівельної продукції по регіонах наведено в таблиці 4.3.

Таблиця 4.3

Індекси будівельної продукції по регіонах [22]

	Вироблено будівельної продукції у 2020 р.		2020 у % до 2019	<u>Довідково:</u> 2019 у % до 2018
	млн.грн	у % до загального обсягу		
Україна	199025,4	100,0	104,0	123,6
Вінницька	10731,3	5,4	98,3	177,7
Волинська	2513,7	1,3	102,9	122,4
Дніпропетровська	17756,9	8,9	84,9	128,9
Донецька	10122,7	5,1	135,6	125,4
Житомирська	2075,2	1,0	73,0	127,6
Закарпатська	1905,8	1,0	80,9	122,8
Запорізька	2723,0	1,4	67,8	96,2
Івано-Франківська	3743,3	1,9	95,8	107,8
Київська	12612,9	6,3	116,0	133,9
Кіровоградська	1366,7	0,7	64,1	121,3
Луганська	669,6	0,3	96,3	101,1
Львівська	14142,0	7,1	122,3	123,3
Миколаївська	3139,7	1,6	69,1	150,2
Одеська	27925,5	14,0	145,8	111,3
Полтавська	8146,4	4,1	103,0	104,4
Рівненська	3265,4	1,6	93,8	127,3
Сумська	1660,2	0,8	103,0	104,9
Тернопільська	2561,0	1,3	101,2	126,9
Харківська	14356,2	7,2	92,2	112,9
Херсонська	1241,5	0,6	65,1	144,7
Хмельницька	6472,1	3,3	158,3	109,0
Черкаська	2519,8	1,3	114,9	101,4
Чернівецька	2056,6	1,0	93,8	138,7
Чернігівська	2440,2	1,2	124,3	152,0
м.Київ	42877,7	21,6	97,8	126,1

Введення житла в експлуатацію в міських поселеннях показує тих самих лідерів – Київ і Київську область, а також Вінницьку, Чернігівську й Миколаївську області. Частка введеної площі в міських поселеннях для більшості регіонів становить близько 70-80%, але серед винятків є не тільки Закарпатська область, а й Київська, де житло будують у сільських поселеннях навколо Києва.

Якщо ми врахуємо чисельність населення регіонів («введення в експлуатацію житла на 1000 осіб»), то безумовним лідером є Київська область, але також Київ, Івано-Франківська й Одеська області. У 2015-му до лідерів приєднуються Львівська, Тернопільська та Чернівецька області. Найнижчі ж показники у Запорізькій, Кіровоградській, Миколаївській і Херсонській областях.

Аналіз кількості введених в експлуатацію квартир, а не просто площі, показує нам чотириразове скорочення в 1990-х (від 225 тис. у 1991-му до 62,6 тис. у 2000-му). До кризи ці значення відновилися до 93-94 тис. на рік, у 2009-му відбулося падіння до 66 тис., а тоді – постійне зростання річних значень на додаткових 5-10 тис. аж до 125 тис. у 2017-му.

У більшості областей не менше 70% введених в експлуатацію квартир розташовані в міських поселеннях; серед винятків – знову Київська область, де в останні роки менше половини квартир були збудовані саме в міських поселеннях.

Серед лідерів – Київ з його подвоєнням між 1995-м та 2000-м і потроєнням до 2007-го. Після кризи у 2010 році тут було збудовано близько 10 тис. квартир, і надалі ця кількість лише зростала – аж до 28 тис. у 2017-му. Київська область почала «наздоганяти» столицю трохи пізніше. До кризи кількість збудованих квартир також подвоїлась у Харківській, потроїлась в Одеській; крім того, вона майже подвоїлась для Івано-Франківської та Львівської областей у 2010-х роках. Серед областей, де будівництво квартир стагнувало або скорочувалося – Дніпропетровська, Запорізька, Кіровоградська, Херсонська області.

Зі статистики розподілу введених в експлуатацію будівель за їх видами частка багатоквартирних будинків зростає. Якщо у 2003 році співвідношення між одно- та багатоквартирними будинками було 3:2, то у 2017-му ситуація прямо протилежна.

Суттєвою тенденцією є зростання кількості ветхого та аварійного житла. Так, у порівнянні з 1991 роком площа ветхого житлового фонду як мінімум подвоїлась у Вінницькій, Київській, Полтавській, Сумській, Черкаській та Чернігівській областях. Серед областей з найбільшими площами – Дніпропетровська, Одеська та Харківська (між 300 та 500 тис. м²), а також Вінницька, Житомирська та Полтавська (близько 200 тис. м²). Кількість мешканців ветхого житлового фонду за період незалежності скоротилася в 6 разів – з 220 тис. осіб до 60 тис. у 2018-му. Навіть якщо врахувати останні дані з Севастополем, АРК та окупованими нині територіями Донецької та Луганської областей у 2013 році, кількість мешканців усе одно становила близько 90 тис. осіб, причому на Дніпропетровську та Одеську області припадало 25 тис. осіб.

У порівнянні з 1991 роком площа аварійного житлового фонду зроста майже в 3 рази, але в міських поселеннях – приблизно в півтора (від 370 тис. до понад 1 млн. м² та з 346 тис. до приблизно півмільйона у 2013-му). Кількість мешканців скоротилася майже вдвічі – з 24 тис. у 1991-му до 15 тис. у 2013-му. Майже весь аварійний житловий фонд знаходиться в міських поселеннях, тому характеристики для міст повторюють загальні значення.

Станом на 2020 рік абсолютна більшість домогосподарств в Україні (94%) мешкають в окремих квартирах (47%, переважно у містах) або в індивідуальних будинках (48%, переважно у сільській місцевості) – і протягом всього періоду 1999-2018 років ці показники залишаються без жодних помітних змін [306]. При цьому більшість домогосподарств володіють правом власності на це житло. З 1999 року кількість домогосподарств, що проживають у житлі, яким володіють, зростає, доходячи до позначки 95% у 2010-му. Натомість частка тих, що проживають у державному житлі, за ці 18 років послідовно зменшується – з 18% у 1999 році (а у великих містах 20 років тому близько третини всіх домогосподарств ще проживали у житлі, яке належало державі) до лише 1% у 2020-му.

Тенденція до скорочення стосується і частки тих домогосподарств, що проживали у відомчому житлі. У 1999 році таких було ще 3%, натомість вже станом на 2006 рік такий тип житла фактично зник. Попри те, що даних за 1992-

1998 роки ми не маємо, можна припустити, що у попередні роки їх кількість скорочувалася ще швидше. Причиною цього є закриття у цей період численних державних підприємств, відтак перехід такого житла на баланс міст, а також приватизація житла, отриманого як відомче.

Протягом періоду 1999-2020 років в орендованому від фізичних осіб житлі проживає дуже невелика частка населення – лише 1-4%. Проте враховуючи масштаби тіньового ринку оренди в Україні, насправді частка тих, хто винаймає житло, є суттєво більшою.

Ще однією важливою тенденцією є проживання у перенаселеному житлі. Громадян, що мешкають в перенаселених квартирах, більше половини населення України (54%) – при цьому цей показник ще не враховує тих домогосподарств, які проживають у гуртожитках. Частіше в таких житлових умовах опиняються мешканці великих міст (близько 62%), ніж мешканці малих міст та сільської місцевості (трохи менше половини). Частка ж дітей у віці до 18 років, які живуть у перенаселеному житлі, ще вища і становить 74-76%. Серед дітей, що проживають у великих містах, у перенаселеному житлі мешкають на 10% більше, ніж серед їхніх однолітків у малих містах та у сільській місцевості. Чи не найгірша ситуація в столиці – загальна частка населення, яке живе у перенаселеному житлі в Києві складає 70,9 %, а дітей – 91,8% [306, с. 27].

Попри те, що складається враження про небувалий розмах житлового будівництва в окремих містах, переважна більшість населення України живе в будинках, які були збудовані в період масового будівництва житлового фонду СРСР. Так, станом на 2020 рік дві третини домогосподарств (70%) мешкають у житлі, що було збудоване в період 1960-х-1980-х років. При цьому серед містян таких 73%, серед домогосподарств у сільській місцевості – 64%. За десять років цей розподіл не зазнав жодних суттєвих змін. Трохи менше чверті (19%) домогосподарств проживають у будинках, збудованих у 1950-х роках і раніше (причому в сільській місцевості таких більше – 26%, а в містах – лише 16%).

У будинках, збудованих після здобуття незалежності, станом на 2020 рік проживали 11% домогосподарств (у 1999 році таких домогосподарств був 1%).

Лише 38% домогосподарств у 2018 році проживали у будинках, де капітальний ремонт було проведено у 2001 році і пізніше. Натомість трохи менше половини (45%) усіх українських домогосподарств у 2020 році проживали в будинках, капітальний ремонт у яких взагалі ніколи не проводили. За 18 років їх кількість, звісно, скоротилася: ще у 2002 році у таких будинках мешкали три четверті (75%) усіх домогосподарств. Домогосподарства у великих містах опиняються у такому становищі частіше (60%), ніж у малих містах (40%) та у сільській місцевості (30%). У 2002-му ситуація у великих містах була ще гіршою – тоді 87% домогосподарств там проживали у житлі, яке не знало капітального ремонту.

Така різниця може бути спричинена тим, що у сільській місцевості та малих містах домогосподарства набагато частіше мешкають саме в індивідуальних будинках, які, як уже було зазначено, у більшості випадків перебувають у їхній приватній власності, і власником яких є одна особа. Відтак проведення ремонту будівлі для них є дещо простішим, ніж для мешканці багатоквартирних будинків у великих містах, які стикаються з численними бюрократичними та управлінськими процедурами, а також необхідністю ремонту приміщень чи обладнання спільного використання, що організаційно і фінансово утруднюється.

Станом на 2020 рік 20 % усіх домогосподарств в Україні все ще мешкали у житлі, яке не мало водопроводу і каналізації, а у чверті помешкань не було ванни або душі. У порівнянні з 2005 роком кількість домогосподарств, що мешкають у таких умовах, скоротилася приблизно на 17 і 20 % відповідно. При цьому суттєва різниця спостерігається між житлом мешканців міст та сільської місцевості – в останньому випадку лише близько половини помешкань обладнані відповідним чином (порівняно з 94 % у містах). Але 15 років тому для житла у сільській місцевості показники наявності у житлі водопроводу і каналізації були ще нижчими – 20 % і 15% відповідно [80, с. 24].

В даний час житлова проблема залишається досить гострою. На її рішення впливають такі фактори, як: зміна соціальних відносин в суспільстві; зміна джерел фінансування; поява нових законодавчих актів, що регулюють житлові і фінансові відносини; зміна технічних параметрів житла під впливом науково-

технічного прогресу. Саме тому за твердженням С. Сімака «система державного управління під час моделювання житлової сфери повинна вирішувати завдання прогнозування довгочасних тенденцій зростання будівельного виробництва з урахуванням вимог і обмежень економіки міста й попиту на будівельну продукцію – житло» [297, с. 54].

Проте, ділова активність будівельного комплексу, як і раніше недостатня, особливо на рівні об'єднаних територіальних громад. І навіть не дивлячись на високий рівень рентабельності житлового будівництва і сформовані стійкі передумови для створення житлового ринку, в багатьох регіонах України – житло залишається, недоступним і мешканці змушені використовувати старі і практично непридатні для проживання будинки й приміщення. Проте, розвиток ринкових відносин в Україні започаткував корінні зміни в напрямку організації житлового будівництва, і в першу чергу – джерелах його фінансування в ході реформи децентралізації влади.

Розглядаючи капітальні інвестиції у житлове будівництво, можна відзначити наявний зріст у 2020 році у порівнянні з 2010 роком (табл. 4.4).

Таблиця 4.4

Капітальні інвестиції в житлове будівництво

Рік	У фактичних цінах, млн.грн	У відсотках до загального обсягу капітальних інвестицій	У грн на одну особу	Індекс капітальних інвестицій у % до	
				попереднього року	2012 року
2012	3425.6	12,5	795,2	116,2	100,3
2013	3612.9	14,5	840,8	103,6	103,9
2014	3317.7	15,1	774,6	83,5	86,8
2015	4561.0	16,7	1068,8	108,5	94,2
2016	4486.5	12,5	1055,6	89,1	83,9
2017	5337.2	11,9	1261,3	105,1	88,2
2018	5739.6	9,9	1360,0	106,1	89,0
2019	5246.1	8,3	12624,1	91,4	85,8
2020	2309.7	5,5	555,8	66,2	57,61

Як свідчать офіційні дані капітальні інвестиції у житлове будівництво по регіонам, демонструють їх стійкий зріст у порівнянні з 2012 роком, у Волинській, Закарпатській, Київській, Львівській, Полтавській, Рівненській та Харківській областях, а також у м. Київ (табл. 4.5)

Таблиця 4.5.

Капітальні інвестиції у житлове будівництво по регіонам (млн. грн) [23]

Регіони/ роки	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Вінницька	102.8	125.6	78.0	127.7	111.0	129.9	157.5	91.3	99.9
Волинська	88.9	71.0	81.2	131.5	144.0	170.6	221.8	84.1	101.9
Дніпропетровська	95.3	102.5	92.7	142.2	148.1	122.3	109.4	75.6	523.5
Донецька	171.5	173.8	67.3	11.4	17.9	27.5	35.2	85.1	251.0
Житомирська	46.1	50.3	47.0	86.5	68.4	78.3	70.3	79.1	76.8
Закарпатська	105.9	108.3	114.1	149.4	123.2	186.3	252.3	110.0	41.7
Запорізька	77.5	47.1	26.1	33.7	45.7	35.5	49.1	45.5	116.5
Івано-Франківська	149.0	167.9	241.9	251.1	212.4	234.2	212.1	99.6	54.0
Київська	411.6	444.6	449.1	613.5	706.1	842.9	878.3	104.4	230.4
Кіровоградська	31.1	29.8	16.3	33.9	16.2	23.3	21.9	99.7	56.3
Луганська	43.1	45.8	10.1	13.8	11.4	20.2	16.0	62.8	26.8
Львівська	231.6	226.2	302.6	403.0	395.0	463.2	558.6	93.8	162.2
Миколаївська	34.1	35.7	26.7	49.3	49.7	38.3	39.4	83.7	78.2
Одеська	243.9	173.3	154.0	136.2	168.7	253.4	276.9	98.8	169.7
Полтавська	67.5	91.0	74.2	111.2	96.2	142.0	129.0	78.3	217.8
Рівненська	83.2	95.8	87.0	120.0	135.7	141.7	179.0	75.7	49.3
Сумська	64.1	48.1	46.8	57.2	52.1	49.4	53.6	87.9	62.5
Тернопільська	111.6	104.5	68.2	148.0	106.9	154.0	160.5	112.3	59.8
Харківська	157.9	150.0	114.2	164.2	225.2	339.3	447.4	106.9	172.3
Херсонська	38.6	36.2	28.2	34.5	24.5	33.5	43.0	78.4	39.3
Хмельницька	86.3	111.1	157.9	303.5	361.9	293.4	130.1	76.6	92.1
Черкаська	40.5	39.1	41.2	93.3	73.7	101.1	87.5	80.0	70.8
Чернівецька	133.3	129.1	75.4	148.5	84.6	97.7	114.9	114.8	24.3
Чернігівська	62.5	61.3	39.8	70.5	50.0	54.0	67.5	110.1	60.7
Київ	747.8	944.7	877.7	1126.9	1057.9	1305.2	1428.3	989.0	1359.4
Україна	3425.6	3612.9	3317.7	4561.0	4486.5	5337.2	5739.6	5246.1	41983

Однак, не дивлячись, на значне підвищення капітальних інвестицій у житлове будівництво, орієнтація житлової реформи на створення конкурентного і ефективного ринку, в тому числі, створення інституту професійних забудовників (девелоперів) в значній мірі до теперішнього часу не реалізована.

Серед основних негативних тенденцій, на наш погляд, слід виділити в першу чергу такі:

1. Обмежені можливості залучення прямих інвестицій, як державних, так і приватних, а також висока вартість кредитних ресурсів і повільні темпи реалізації системи кредитування будівництва. Основною причиною такого стану справ можна вважати макроекономічні параметри підприємницького середовища України в цілому і Київської області, зокрема.

2. Висока вартість одного квадратного метра загальної площі, що перевищує середній місячний дохід на душу населення, пов'язана, в тому числі, і з незначним обсягом використання будівельними організаціями ефективних будівельних технологій і матеріалів. Разом з тим, актуальний попит на житло поліпшених споживчих властивостей і більш дороге «за статусом» зростає трохи швидше, ніж попит на дешевшу типову будівельну продукцію, а підрядні організації зацікавлені в задоволенні потреб найбільш платоспроможної категорії громадян.

3. Складність процедур системи місторегулювання і землекористування, що не дозволяють гарантувати довгострокові права інвесторів на які виділяються земельні ділянки, включення їх в ринковий обіг, пошук ефективних власників і інвесторів. Реалізовані в окремих регіонах процедури продажу довгострокових прав на земельні ділянки під забудову виявилися не затребуваними в більшій частині регіонів України.

4. Проблеми формування інфраструктури ринку житла, яка передбачає наявність ефективних систем реєстрації угод з об'єктами нерухомості, їх кадастрового обліку, а також розвитку надання послуг оцінки, страхування, консалтингу тощо. Процедура оформлення угод в даний час все ще потребує значних зусиль з боку їх учасників, а трансакційні витрати становлять до 8-10% від вартості житла.

Аналіз проблем дозволяє встановити орієнтири для реалізації управлінських впливів з боку виконавчих і законодавчих органів влади і управління регіонів. На наш погляд, вони повинні полягати у стимулюванні реалізації державної житлової політики, створення конкурентного середовища в інвестиційно-будівельній сфері, приведення житлових прав громадян з можливостями їх реалізації на основі різноманіття форм і методів. Рішення комплексу проблем, пов'язаних із забезпеченням населення житлом, підвищенням його якості та комфортності, реконструкцією і ремонтом експлуатованого житлового фонду та об'єктів культурно-побутового призначення і невиробничої сфери сприяє формуванню якісно нової матеріальної середовища для гармонійного розвитку людини.

Будівництво органічно пов'язане з іншими галузями економіки не тільки особистою участю в їх розвитку, а й споживанням продукції практично всіх галузей економіки. Так, будівельні організації споживають в процесі зведення будівель і споруд, понад 30% всіх вантажів, що перевозяться, значну частину продукції машинобудування, сільського господарства, практично в повному обсязі продукції промисловості будівельних матеріалів, в значній мірі чорної металургії, лісової деревообробної, хімічної та інших галузей промисловості.

Саме тому науковці визначають, що «інвестиційна діяльність у будівництві є однією з основних рушійних сил стійкого економічного зростання країни, утвердження її передового технічного укладу, створення робочих місць тощо, а також важливим чинником налагодження міжнародної економічної співпраці в умовах євроінтеграції. Залучення інвестицій у сферу житлового будівництва пов'язане з питанням їх ефективного використання, а значить вирішується задача інвестиційної привабливості того чи іншого об'єкта інвестування. Особливо важливими при цьому є політичні, соціальні, економічні регуляторні фактори для будівельної сфери, що в них втручається держава на всіх етапах реалізації інвестиційних проектів, починаючи від проектування житла і закінчуючи його введенням в експлуатацію» [22, с. 19].

Таким чином встановленою важливою тенденцією є тісний взаємозв'язок будівництва та інших галузей економіки, який визначає необхідність підвищення

якості та ефективності діяльності будівельних організацій, оскільки саме вони багато в чому визначають підвищення темпів економічного зростання країни. Роль будівельного виробництва, визначається не тільки як виробника матеріальних цінностей споживаних у всіх галузях виробничого процесу, а й значною мірою, як наповнювача бюджету всіх рівнів і позабюджетних фондів, градоутворююча (створення підприємств, об'єктів і архітектурних комплексів, благоустрій територій), інституціональна, консолідуюча і стабілізуюча. Водночас, за твердженням В. Кислого, «укупі із загальними тенденціями зростання світової економіки наростання потреби мешканців Землі у житлі зумовлює те, що підгалузь житлового будівництва стає напрямом відносно стабільного інвестування коштів, концентрації виробничих зусиль економік багатьох країн світу, включаючи вітчизняну» [133, с. 39].

Можна виділити наступні особливості, характерні для будівельної галузі, які необхідно враховувати в ході державного регулювання діяльності підприємств будівництва на основі економічних методів управління з урахуванням впливу на весь інвестиційно-будівельний комплекс [12, с. 12; 76, с. 182; 154, с. 82]:

- скорочення чисельності працюючих в галузі, одночасно зниженням рівня енерго- і фондоозброєності;
- високий рівень зносу основних фондів, перш за все, будівельної техніки;
- нестача обігових коштів, що змушує будівельні підприємства звертатися до послуг фінансово-кредитних організацій. Дані статистики свідчать про те, що в сучасній Україні, на відміну від багатьох розвинених зарубіжних країн, спостерігається значний «перекіс» на користь короткострокового фінансування підприємств на шкоду довгостроковим.

Таким чином, аналіз статистичної бази показав, що в даний час, незважаючи на відносні поліпшення, ситуацію з житлом ще не можна назвати стабільною. Все ще висока частка старого житла, багато сімей змушені покращувати свої житлові умови з використанням високозатратних банківських кредитів. Тому однією з пріоритетних завдань державної політики стимулювання розвитку ІБК є поліпшення житлових умов українських громадян. Мета регулювання сектору

житлового будівництва – максимізація комфорту проживання населення країни. Цей параметр характеризується безліччю показників, яке включає в себе, крім забезпеченість житловою площею, показники транспортно-комунікаційного комфорту, комфорту культурно-побутового обслуговування, екологічного, ландшафтного, архітектурного комфорту тощо. Всі перераховані характеристики є функціями відповідних витрат. Наприклад, екологічний комфорт підвищують за допомогою витрат на перенесення промислових підприємств, вдосконалення або зміна технології на них, транспортний – за допомогою витрат на розвиток громадського пасажирського транспорту, ландшафтний – витрат на трансформацію ландшафту.

Ситуація, що складається змушує керівництво країни і регіонів все більш відповідально підходити до вирішення даної проблеми. Постає гостра необхідність в «масштабній активізації інноваційних процесів у регіональних економічних системах, що є можливою тільки за умови включеності в інноваційні процеси основних регіональних суб'єктів: місцевих органів влади, науково-технічних і виробничих підприємств і компаній, фінансових інститутів, різноманітної інфраструктури. Оскільки кожен із суб'єктів інноваційної сфери має в ній свої специфічні інтереси та рольові функції, життєздатна інноваційна політика в регіоні може бути сформована тільки за активної співучасті в її розробці всіх перерахованих вище суб'єктів» [174, с. 67].

Таким чином узагальнюючи проведений вище аналіз можемо виокремити наступні основні закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації:

- скорочення чисельності працюючих у будівельній галузі;
- тривале зниження рівня енерго- і фондоозброєності;
- високий рівень зносу основних фондів, перш за все, будівельної техніки;
- нестача обігових коштів, що змушує будівельні підприємства звертатися до послуг фінансово-кредитних організацій;
- вкрай слабкий розвиток кредитної складової у фінансуванні оборотних і особливо основних засобів підприємств;

- наявність у будівельних організаціях великих колективів працівників, які виробляють будівельний продукт у вигляді закінчених об'єктів будівництва;
- відсутність стаціонарності будівельного виробництва;
- тривалість створення будівельних об'єктів;
- залежність будівництва житла від місцевих і кліматичних умов, від способів поставки обладнання, матеріалів і конструкцій тощо, які необхідно враховувати при розробці науково-практичного підходу до визначення ефективного управління житловим будівництвом.

В умовах, що склалися гостро постає проблема забезпечення ефективного управління процесами житлового будівництва. Особливо важливо це в умовах підвищення інвестиційного рейтингу України і зміни макроекономічної ситуації в сторону збільшення припливу інвестицій. Однак теперішня структура і мережа будівельних організацій завдання забезпечення зростання обсягів будівництва або реконструкції житлових будинків навряд чи спроможна успішно вирішити. Необхідні осмислення становища, вироблення відповідної державної політики і формування структур управління житловим будівництвом, адекватних новим умовам господарювання, що виникають внаслідок децентралізації. На часі запровадження системи стратегічного управління в будівельній галузі України, яке «обумовлює особливості, напрямки та пріоритети розвитку суб'єктів в цій сфері, які визначають фактичний та перспективний стан, нинішні та прогнозні конкурентні позиції на ринку, в тому числі в рамках територіального охоплення країни, регіонів, міст та селищ тощо. Управління в досліджуваній сфері здійснюється на державному (національному, регіональному, місцевому) та підприємницькому рівні (на рівні суб'єктів галузі, які можуть функціонувати як у приватній, так і державній формах). Щодо управління на рівні державного сектору передбачається, переважно, визначення планів будівництва житлових, нежитлових будівель, інженерної інфраструктури (містобудівні плани, інші регіональні плани тощо). Державно-приватне партнерство може керуватись як окремо в рамках кожного з учасників, так і на рівні спільного центру, в рамках якого проводиться управління на коаліційних умовах» [25, с. 36].

Ці фактори необхідно враховувати при виробленні науково-практичного підходу до визначення ефективного управління будівельною галуззю та інвестиційно-будівельними комплексами регіонів в умовах посилення протиріч між суспільним та регіональним (територіальним) розвитком, що виникають внаслідок децентралізації та обумовлюють кардинально нові методи та технології вирішення поставлених завдань [288, с. 102].

Видається вкрай необхідною державна підтримка та підтримка з боку регіональних органів влади щодо створення й укріплення вертикально інтегрованих будівельних компаній, розвитку сучасних будівельно-монтажних корпорацій та трестів, їх технічного переоснащення. Кожному великому і середньому місту чи регіону корисно мати такі великі будівельні структури. В рамках вертикально інтегрованих структур має здійснюватися технологічна спеціалізація будівельного виробництва, його кооперація і комбінування, спрямовані на ефективне формування і використання виробничих ресурсів. Адже, «на глобальному рівні будівельна галузь України значно відстає через відсутність необхідних фінансових та організаційних перетворень, хоча на регіональному рівні чітко просліджується тенденція верховенства будівельних організацій центральних районів та великих міст-мільйонерів у зв'язку з їх значними потужностями і інвестиційною привабливістю» [130, с. 67].

Слід підкреслити, що в нових умовах господарювання вкрай необхідним стає перетворення зазначених структур в проектно-будівельні. Необхідно перейти на зведення будівель не за розробленим проектною організацією на замовлення забудовника робочими кресленнями, а відповідно до робочого проекту відповідно до власних проектно-будівельних і проектно-технологічних рішень. Зниження ресурсоемності будівництва і приріст прибутку будівельні організації мають забезпечувати не тільки і не стільки за рахунок зниження собівартості виконання будівельно-монтажних робіт, а скоріше за рахунок вдосконалення проектно-конструктивних рішень будівель, розробку та впровадження нових ефективних будівельних конструкцій та матеріалів.

Відомо, що діяльність будь-якого підприємця поодиноці завжди недостатньо ефективна. В якійсь мірі даними фактором обумовлена низька ефективність

більшості малих будівельних організацій. Якщо на ці організації, які складають більше 80% всіх будівельних організацій в країні, припадає менше чверті виконаного в країні обсягу будівельно-монтажних робіт, то навряд чи можна очікувати, що з ростом масштабів будівництва з їх допомогою можна буде успішно вирішувати майбутні завдання.

У зв'язку з цим постає проблема інтеграції виробничої діяльності великої кількості малих будівельних організацій, працюючих сьогодні розрізнено в умовах невизначеності будівельного ринку. Лише невелика частина будівельних фірм, що відносяться до категорії малих, організаційно прив'язана до великих підрядних виробничих структур. Виняток становлять фірми вузько спеціалізовані, наприклад, щодо влаштування пожежної та іншої сигналізації, прокладання слабкострумівих мереж тощо. Один із шляхів вирішення даної проблеми – створення інжинірингових будівельних фірм.

Інжинірингові фірми, як правило, не мають своїх виробничих потужностей з будівництва. Вони мають у своєму розпорядженні тільки кадри менеджерів і інших фахівців, які, залучаючи на умовах субпідряду різні будівельні та монтажні фірми, в стані організувати зведення об'єктів і забезпечити введення їх в експлуатацію у встановлені підрядними договорами терміни. Свою діяльність інжинірингові фірми здійснюють за методологією і на основі принципів управління проектами (проект-менеджменту).

Ще один напрямок підвищення рівня інтеграції діяльності малих будівельних організацій – добровільне їх об'єднання на асоціативній основі. Асоціації організацій як форма їх кооперації на відміну від інжинірингових фірм покликані вирішувати інші завдання: представляти і захищати їх загальні інтереси в державних і територіальних органах управління, економічних відомствах з приводу їх господарських прав, взаємовідносин з бюджетами тощо.

Такими, в основних рисах є загальні закономірності та тенденції розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в сучасних умовах децентралізації державної влади

4.2. Проблеми формування та управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону: державно-управлінські аспекти

Логіка наукового пошуку задля вироблення обґрунтованих та виважених пропозицій потребує попереднього ретельного аналізу існуючих проблем та протиріч у сфері діяльності обраного предмету дослідження. Стосовно будівельної галузі та її державного регулювання вітчизняні науковці одностайні в думці, що «на сучасному етапі суспільного розвитку складно говорити про будь-яку конкурентоспроможність цієї галузі в Україні» [130, с. 64], оскільки «порівняно з розвинутими країнами сьогодні в регіонах не має в достатній кількості ані фінансово надійних інвесторів, ані фінансово спроможних підрядників і виробників матеріалів, а особливо допоміжних компаній, інжинірингових, консультаційних, управлінських, юридичних тощо, без чого ринкові відносини деформуються» [335, с. 6].

Очевидно, що існуючі проблеми в будівельній галузі сягають своїм корінням ще радянського періоду і здебільшого є наслідком того, що з початком переходу України на ринкові відносини в країні та її регіонах були зруйновані централізовані управлінські структури і порушені налагоджені десятиліттями господарські зв'язки між усіма суб'єктами інвестиційно-будівельного комплексу, які стабільно функціонували завдяки єдиній системі планування, постачання і фінансування будівництва та інших галузей виробництва. На проведення державної інвестиційної політики стали впливати ринкові чинники: попит на будівельну продукцію, конкуренція підрядних будівельних підприємств, підприємств будіндустрії, кон'юнктура цін на земельні ділянки під будівництво, ставка банківського відсотка, попит і пропозиція робочої сили на ринку праці тощо. В ході проведення економічної реформи щодо переведення народного господарства на ринкові відносини, регіони отримали більше прав і економічної свободи для вирішення своїх інвестиційних програм, в регіонах здійснено перехід від безпосереднього управління (адміністративно-командних методів) суб'єктами економіки до опосередкованих, в основному, організаційно-економічних методів.

В результаті на сукупний інноваційний потенціал регіону сьогодні вирішальний вплив здійснюють наступні чинники:

- «історична інвестиційна та інноваційна привабливість регіону;
- ефективність проведеної регіональної економічної та соціальної політики;
- розвиненість матеріальної та науково-технічної баз;
- ступінь розвитку провідних інститутів ринкової інфраструктури (інвестиційної, банківської, страхової, торгової);
- наявність системи фінансування наукових розробок і венчурних фондів; умови існуючої податкової системи, у т. ч. наявність податкових пільг і можливість отримання інвестиційних податкових кредитів;
- рівень інвестиційного та інноваційного ризику в регіоні; умови для залучення іноземних інвестицій;
- нормативно-законодавчі умови в регіоні, у т. ч. обмеження антимонопольного, патентно-ліцензійного законодавства; наявність і умови системи державної підтримки інвестиційної та інноваційної діяльності;
- трудовий та інтелектуальний потенціал регіону та наявність кваліфікованих кадрів;
- фінансовий потенціал регіону, прибутковість і рентабельність його підприємств, прибутковість бюджету території» [348, с. 227].

Як свідчить аналіз дискурсного простору проблематики державного регулювання соціально-економічних відносин в економіці в цілому та в будівельній галузі зокрема, ефективному розвитку галузі перешкоджає значна кількість проблем. На нашу думку, всі ці проблеми в найбільшому узагальненні можна систематизувати у п'яти кластерах: публічно-управлінського характеру, загально-економічного характеру, виробничо-технологічного характеру, фінансово-кредитного характеру та соціального середовища.

Так, *кластер проблем публічно-управлінського характеру* є відображенням відсутності в публічно-управлінській площині стратегічного бачення розвитку будівельної галузі та відповідної цілеспрямованої державної політики й реальних дій органів публічного врядування щодо їх співпраці з

основними стейкхолдерами сфери будівництва в цьому напрямку. До таких проблем українські науковці, експерти та практики відносять:

- занадто висока ступінь децентралізації управління економікою країни, яка призвела до втрати керованості як в цілому системою галузей виробничого комплексу, так і на регіональному рівні;
- відсутність цілісної системи законодавства, яке має врегулювати правовідносини у сфері інноваційної діяльності [347, с. 83-84];
- відсутність рівних правових умов діяльності для всіх учасників інвестиційного процесу та недосконалу систему механізмів нормативно-правового регулювання економічних, соціальних і правових відносин у житловій сфері, наприклад, законодавчо врегульованого механізму майнової відповідальності за порушення умов договору підряду [21];
- відсутність обґрунтованої ефективної програми розвитку галузі на середньостроковий та довгостроковий періоди [9, с. 11];
- недостатній рівень розвитку ринкової інфраструктури [48; 53];
- відсутність або недостатність державних заходів для розвитку будівельної галузі [85, с. 53];
- слабку державну підтримку просування організаційно-управлінських нововведень та перспективних технологій на різних етапах будівництва та експлуатації об'єктів нерухомого майна;
- недосконалість законодавства в галузі земельних відносин, тривалі терміни і висока вартість отримання початково-дозвільних узгоджень на зведення житла [177, с. 177];
- недостатню увагу органів державної регіональної влади до проблем впровадження інновацій у будівництві [174, с. 68];
- бюрократичні перешкоди на шляху реалізації інвестиційних проектів [10, с. 25];
- недостатній державний контроль над виникаючими ризиками в сфері ціноутворення на сировину і енергоносії, необхідні для інноваційного будівництва;

- слабкі заходи державної підтримки і залучення забудовників, в тому числі і іноземних, які мають досвід застосування інновацій в житловому будівництві [177, с. 177-178];

- необхідність упровадження ефективних організаційно-економічних механізмів функціонування житлово-комунального господарства всіх форм власності [136, с. 26];

- недостатній у порівнянні з європейськими країнами рівень запровадження проектів державно-приватного партнерства в будівництві [298, с. 86];

- загальну нестабільність політичної ситуації в Україні [17, с. 35].

Кластер *проблем загально-економічного характеру* містить об'єктивно притаманні ринковій моделі господарювання негаразди нестабільності та невизначеності розвитку економіки країни і регіонів. Серед таких проблем можна виокремити наступні:

- незадовільний загальний інвестиційний клімат в Україні [259, с. 67];

- відсутність на державному і регіональних рівнях єдиного портфеля привабливих для інвестора замовлень в сфері інноваційного розвитку територій;

- брак необхідних обігових коштів на модернізацію обладнання та основних фондів підприємств [177, с. 177-178];

- високі процентні ставки кредитів на розвиток інноваційного будівництва і як результат недостатня привабливість для учасників галузі фінансування інноваційних розробок і їх комерціалізації;

- нестача фінансових коштів суб'єктів економічної діяльності в Україні, яка обумовлює пошук нових джерел фінансування інноваційної діяльності будівельних організацій регіону [174, с. 68];

- високий рівень офіційної та, особливо, прихованої інфляції, при якій неможливо здійснення будь-яких середньострокових і довгострокових інвестицій;

- нерозумна, надвисока система оподаткування всіх товарів, які виробляють галузях народного господарства, в тому числі і в капітальному будівництві, що «змушує» фірми або зменшувати обсяги виробництва, або йти в «тіньовий» бізнес;

- низький рівень фінансування з державного і місцевих бюджетів для проведення «повнокровної» інвестиційної політики [48];
- низький рівень підготовленості керівників та персоналу на мікро- і макрорівнях до здійснення управління інноваційним процесом на всіх стадіях його життєвого циклу;
- розрив між необхідним обсягом інвестиційних ресурсів для інноваційної реструктуризації економіки та фактичним їх обсягом [347, с. 83];
- підвищена ризикованість будівельного бізнесу, яка обумовлена високою невизначеністю результату, на який впливають насамперед коливання валютного курсу;
- відсутність методики комплексної оцінки інноваційного потенціалу будівельних підприємств [174, с. 68];
- низька частка підприємств галузі, які перебувають у державній формі власності;
- низька ефективність просування на закордонні ринки;
- низький внесок будівельної галузі у ВВП країни;
- нестабільність курсів світових валют [85, с. 53];
- наявність внутрішніх диспропорцій та дисбалансів у будівельній галузі України неспроможність самотійно подолати наслідки фінансово-економічної кризи, що поглиблюються [258, с. 13];
- неможливість застосування фінансових інструментів для запровадження циклу рефінансування іпотечних кредитів;
- залежність джерел фінансування від короткострокових коливань ринкової кон'юнктури та процентних ставок по кредитах [298, с. 86];
- відсутність цільових державних інвестицій у розвиток інженерної, транспортної інфраструктури, житлове будівництво [206, с. 29];
- нераціональна структура інвестицій в основний капітал за сферами економіки із надто високою часткою фінансово-посередницьких секторів;
- високі податки, фіскальний тиск та ризики інвестиційної діяльності [17, с. 35].

Кластер проблем виробничо-технологічного характеру об'єднує існуючі невідповідності між реальним рівнем технологічної оснащеності й спроможності українських будівельних організацій та сучасними технологіями будівництва й міжнародними стандартами, прийнятими в цій сфері. Зокрема, серед таких проблем дослідники виокремлюють:

- удосконалення архітектурно-планувальної структури забудови, ревіталізація індустріальних зон та інших занедбаних територій міст;
- розвиток та поліпшення техніко-технологічних і санітарно-гігієнічних характеристик інженерних мереж та санітарного очищення [136, с. 26];
- повільні темпи росту обсягів готової продукції будівництва, зокрема обсягів зданого в експлуатацію житла та загальних площ нерухомості, що спричиняє необхідність підвищення результативності діяльності будівельних підприємств, збільшення обсягів виробництва будівельної продукції. [330, с. 195];
- монополізація ринку виробництва основних будівельних матеріалів;
- збільшення собівартості через подорожчання основних складових будівництва;
- нерозвинена система підготовки та перепідготовки кадрів у будівництві та недостатня кваліфікованість працівників будівельної сфери;
- високий ступінь зносу основних фондів будівельних підприємств (більш ніж на 60%) [259, с. 67];
- практична ліквідація великих будівельних підрозділів, загальне зниження конкурентоздатності вітчизняних підприємств інвестиційно-будівельного комплексу;
- неефективне використання природних, трудових та матеріально-технічних ресурсів та зростання собівартості будівельно-монтажних робіт [10, с. 25];
- збільшення малих підприємств та зменшення великих і середніх підприємств;
- брак власних коштів, зменшення рентабельності будівництва типового житла та досить висока збитковість підприємств будівельної галузі;
- недостатня кількість кваліфікованих кадрів, фахівців та робітників галузі;

- неконкурентоспроможна продукція та неякісно надані послуги порівняно з аналогічною продукцією розвинутих країн;
- використання неякісних матеріалів та дешевої робочої сили, що призводить до низької якості готової продукції [85, с. 53];
- значна енергоємність та матеріалоемність галузі, потреба в модернізації виробництва;
- складність відносин між виробниками будівельної продукції та будівельними підприємствами; потреба в пошуку нових форм взаємодії влади та підприємств будівельного комплексу для будівництва доступного житла;
- значний імпорт продукції промисловості будівельних матеріалів за наявності місцевих сировинних ресурсів [9, с. 11];
- складність сертифікації та виведення на ринок нових інноваційних матеріалів і технологій на тлі низької якості будівельних матеріалів і проектування на основі застарілих будівельних стандартів;
- нестача, а й деколи відсутність енергетичних і інфраструктурних потужностей для розвитку віддалених від центрів територій [177, с. 178];
- великий ризик розробки та освоєння інновацій і відсутність механізмів щодо покриття та страхування цих ризиків;
- недостатність інформації про новітні технології, пропозиції їх трансферу та кон'юнктуру інноваційного ринку [347, с. 84];
- необхідність систематичного технологічного переоснащення будівельного виробництва сучасним обладнанням;
- відсутність ефективної системи маркетингу у будівельних організаціях;
- недосконалість мотивації персоналу будівельних підприємств [174, с. 68].

Кластер проблем фінансово-кредитного характеру зосереджує увагу на інструментах інвестиційної активності, фінансової забезпеченості функціонування та розвитку будівельних організацій в Україні. До таких проблем вітчизняні науковці відносять:

- відсутність в Україні платоспроможного попиту з боку населення та держави. Рівень попиту знаходиться у великій диспропорції із виробничим

потенціалом вітчизняної будівельної галузі. Найбільш вражаюче ця диспропорція виявляється на ринку нерухомості м. Києва, де, за оцінками експертів компанії ARPA Real Estate, сукупний обсяг пропозиції житлової нерухомості становить близько 13,7 млрд дол. США (80% із яких 10,96 млрд дол. приходить на вторинний ринок), тоді як кількість угод на первинному та вторинному ринку нерухомості м. Києва не перевищує 55 млн дол. США. Таким чином, у найбільш активному сегменті вітчизняного ринку нерухомості пропозиція перевищує попит у 40 разів [18, с. 24-25];

- недосконала система ціноутворення в будівельній галузі;
- відсутність диверсифікації джерел фінансування будівництва через значне скорочення обсягів державних централізованих капітальних вкладень, зменшення інвестиційних можливостей, зубожіння значної кількості людей [21];
- недостатні темпи нарощування та нераціональна структура залучених в українську економіку іноземних інвестицій;
- велика вартість позикового капіталу і складність отримання кредиту, низький рівень валового нагромадження основного капіталу; [17, с. 35];
- неможливість масового запровадження житлового іпотечного кредитування;
- валютизація ринку іпотечних кредитів як перешкода організації циклу рефінансування первинних іпотечних кредиторів із боку національних інвесторів;
- короткострокові джерела фінансування довгострокових іпотечних активів первинних іпотечних кредиторів;
- невизначеність предмету іпотеки у вигляді незавершеного будівництва під час кредитування на цілі фінансування будівництва житла [297, с. 55];
- загальна недостатність фінансового забезпечення та відсутність асигнувань з місцевих бюджетів у будівельну сферу [259, с. 67];
- значне перевищення розміру банківського відсотка за користування кредитом над середньою нормою прибутку практично у всіх сферах виробничої діяльності, що робить непривабливим напрямок інвестицій на розвиток виробничих галузей;

– наявність величезного обсягу взаємних неплатежів у більшості традиційних інвесторів, що викликає напружений стан фінансового ринку та загрожує крахом ринкової системи [40; 48];

– постійна загроза збільшення відсоткових ставок та умов кредитування в Україні [85, с. 53].

Кластер проблем соціального середовища характеризується наявністю невідповідності між наявним житловим фондом країни та потребою громадян у сучасному житлі на основі світових стандартів та соціально-психологічних і санітарно-гігієнічних норм міської забудови. Серед проблем даного кластеру дослідники виокремлюють, зокрема, такі:

– критично недостатній рівень житлової забезпеченості (насамперед соціально вразливих верств та «середнього класу») та якості житлового фонду, збільшення обсягів, здешевлення будівництва та поліпшення експлуатаційних якостей доступного та соціального житла;

– необхідність якнайскорішого завершення недобудованих об'єктів, усунення можливості появ «будівельних афер» [136, с. 27];

– зниження споживацького попиту на продукцію будівельної галузі внаслідок кризових тенденцій у будівництві [9, с. 11];

– хаотичність міської забудови, особливо в мегаполісах, що супроводжується знищенням парків та інфраструктури сприятливого екологічного середовища життєдіяльності мешканців цих міст;

– недостатність механізмів, що забезпечують відповідальність виконання умов інвестиційних угод (у частині строків та якості будівництва);

– неприйнятні для більшості населення умови кредитування щодо строків кредитування та процентних ставок по кредитах [297, с. 55];

– практична відсутність просування бренду кластера й території базування, реалізації спільних рекламних кампаній та заходів у сфері зв'язків з громадськістю [206, с. 29];

– надзвичайно високий рівень корупціогенності будівельної галузі, тіньові та різного роду спекулятивні процеси в інвестиційно-будівельній сфері [17, с. 35].

Потреби структурної перебудови економіки України, підвищення її ефективності постійно вимагають збільшення обсягу інвестицій в основний капітал та їх віддачі [71, 69]. Проте зазначена проблема України не може бути вирішена шляхом нарощування державних інвестицій як через обмеженість коштів державного бюджету, так і через їх низьку ефективність. Тим часом завдання підвищення ефективності інвестицій в основний капітал більш важлива, ніж нарощування їх обсягу, так як в сучасних умовах тільки ефективні інвестиції, що приносять віддачу в мінімальні терміни, здатні зупинити спад виробництва, забезпечити зростання реальних доходів підприємств, населення і бюджетів усіх рівнів, збільшуючи платоспроможний попит і не викликаючи підвищення темпів інфляції.

Проблема підвищення інвестиційної активності в капітальному будівництві має вирішуватися за допомогою не тільки прямого втручання органів публічного врядування держави, а головним чином, непрямыми економічними методами – координації виробничо фінансової діяльності всіх суб'єктів економіки з метою створення сприятливих передумов для приватних інвесторів і державних підприємств, які сприяють проведенню активної інвестиційної політики. Результатом даної політики має стати прискорена трансформація фондів накопичень підприємств всіх форм власності в інвестиційно-машинобудівну та інвестиційно-будівельну сфери (інвестиції для машинобудування та капітального будівництва).

В умовах крайньої обмеженості бюджетних коштів, орієнтації їх в основному на поточні потреби, незацікавленість вітчизняних та іноземних інвесторів щодо вкладення капіталу у виробництво необхідно активізувати інвестиційну політику зі створення основного капіталу, підвищити роль держави в створенні сприятливого інвестиційного клімату та формування пріоритетів розвитку економіки [82, с. 13].

Потрібна така система державного управління в інвестиційно-будівельній сфері, в якій були б задіяні економічні важелі на всіх етапах інвестиційного циклу – від отримання реальних фінансових коштів на розвиток пріоритетних напрямків

до здачі в експлуатацію промислових об'єктів, виводом їх на проектну потужність і випуском готової конкурентоспроможної на внутрішньому ринку продукції.

До важливих функцій державного управління відноситься прогнозування та стратегічне планування, націлені на вибір пріоритетних галузей і виробництв; визначення обсягів випуску соціально-необхідних товарів і формування необхідних для цього фінансових ресурсів (обсягів інвестицій); вибір раціональних структур управління суб'єктами економіки, ефективна координація виробничо-фінансової діяльності недержавними підприємствами, в тому числі з питань ціноутворення, збуту продукції, закупівель по імпорту тощо.

Сутність ринкового механізму державного управління має проявлятися в його трьох головних напрямках:

- виявлення потреб з відносно низьким ступенем задоволення;
- організація вільного перетікання інвестицій в основний капітал для випереджаючого розвитку виробництва, що відповідає саме цим потребам. Це є основним елементом інвестиційної політики, що безпосередньо здійснює настрійку виробництва на громадські потреби;
- обмеження негативної спрямованості, стихійності і невизначеності ринкової економіки методами державного регулювання. Потрібна свобода не цін, а руху капіталу в виробничій сфері, яка можлива при здійсненні такої фінансово-податкової політики держави, при якій інвестиції у виробництво будуть набагато вигідніше, ніж в торговий і посередницький капітал.

У період становлення ринкових відносин система управління являє собою сукупність: фахівців, об'єднаних в органи управління, які використовують комплекс методів в процесі управління і організаційну і комп'ютерну техніку при управлінні, зв'язків між органами управління, які визначаються встановленими способами взаємодії і потоками управлінської інформації; документообігу, необхідного для виконання завдань, розподіленого між органами управління для досягнення цілей, поставлених перед організаційною системою.

Виробничий комплекс в цілому, міністерство, відомство, акціонерне товариство, фірма або є самостійними організаційними (виробничо-фінансовими)

системами, або займають в них самостійну нішу. У кожній організаційній системі, на нашу думку, слід розрізняти три підсистеми: керуючу (система управління), керовану (державні організації) і координаційну (недержавні організації).

Формування системи управління інвестиційно-будівельним комплексом містить низку обов'язкових етапів:

1. Формування цілей системи. Для кожної виробничо-фінансової системи їх перелік однаковий:

- виробничі – задоволення потреби народного господарства в цілому і регіонів країни в виробничих потужностях і введеному житлі;
- інноваційні – прискорення впровадження нової техніки в будівельне виробництво і підвищення якості будівництва;
- організаційно-економічні – підвищення ефективності діяльності системи;
- соціальні – соціальний розвиток регіонів, досягнення оптимального поєднання приватних і державних інтересів.

2. Розробка структури системи управління. На підставі певної системи управління і прийнятої ієрархії її елементів вибирається один з відомих типів організаційних структур системи управління, між елементами якої розподіляються конкретні завдання, права, обов'язки і відповідальність.

3. Розробка технології управління. При виконанні цього етапу вирішуються завдання: визначення технології виконання всього процесу управління, вироблення і прийняття рішень, організації виконання рішень, координації та контролю за ходом виконання рішень, розробки шляхом використання системи методів управління, визначення порядку оцінки ефективності.

4. Аналіз процесу досягнення цілей і визначення складу виробничо-фінансової системи. Визначення цілей дозволить встановити сукупність процесів з їх досягнення і відповідно ті організації (або підрозділу), які будуть брати участь в процесах, тобто склад виробничо-фінансової системи. Це, в свою чергу, дозволить визначити склад системи управління.

5. Визначення зв'язків, обсягів і шляхів проходження інформації, розробка порядку документообігу. На підставі відомих структур і технології управління

визначається кількість і склад координуючих і облікових документів, порядок подання звітності (форми, терміни, рівень прийнятих рішень).

6. Підбір і навчання інженерів і управлінського персоналу – обов’язкова умова ефективного функціонування системи управління.

7. Використання персональних комп’ютерів та іншої оргтехніки.

У зв’язку з формуванням нової системи управління на регіональному рівні потребує вдосконалення діюча система управління в регіоні, що полягає в безперервній адаптації фірм до умов, що змінилися, постійному приведенню системи управління фірмою відповідно до об’єктивних умов її діяльності.

У зміст діяльності системи включається:

- дослідження функціонуючих систем управління з метою виявлення їх позитивних сторін і проблем, які потребують вирішення;
- розробка пропозицій щодо усунення наявних недоліків;
- послідовна практична робота зі зміни систем управління.

Рациональна організація системи управління може бути забезпечена лише в тому випадку, коли її розглядають як завершене ціле. При цьому не можна аналізувати і вдосконалювати її по частинах, звертаючи увагу на окремі її частини, або ізольовані функції. Управлінські процедури охоплюють всю організацію в цілому, нерідко зачіпають образ дії, традиції системи, тобто проблеми, які взагалі можуть бути вирішені тільки на вищому рівні даної системи управління регіону або держави.

Основою побудови раціональної системи управління має служити визначення порівняно відокремлених предметних областей (об’єктів управління) і відповідність їм спеціалізованих управлінських структур в складі загальної системи виконавчої влади регіону.

Основним критерієм визначення складу предметних областей і відповідних їм структурних підрозділів системи управління є конкретні соціально-економічні умови і пріоритети розвитку регіону. Природно, що при схожості багатьох загальних проблем, ці умови і пріоритети для кожного з регіонів України різні. Отже, розрізняються і структури виконавчої влади.

Формування і функціонування самостійної регіональної управлінської структури в своїй основі визначається фактичним станом інвестиційно-будівельної сфери в конкретній галузі, вельми істотним скороченням обсягів централізованих інвестицій в основний капітал, і, як наслідок, необхідністю залучення альтернативних, комерційних інвесторів [189, 292].

Кінцевим результатом управління є конкретний організаційно-розпорядчий і економічний вплив (формування та реалізація управлінських рішень на діяльність суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери регіону).

Законодавче закріплення різноманіття форм власності, організаційно-правового статусу підприємств, видів підприємницької діяльності значно ускладнює процес управління, вимагає організаційно-економічних методів регулювання великого числа нових відносин. При цьому крім традиційного механізму організаційно-розпорядчого впливу в процесі регулювання повинні бути враховані також всі істотні економічні моменти (перш за все, формування системи еквівалентної економічної відповідальності за виконання зобов'язань), а також соціальні аспекти (тобто дія реальних соціальних нормативів, гарантій, пільг), відмінність прав, обов'язків, компетенції та відповідальності тих чи інших суб'єктів відносин (наприклад, власників, орендарів та наймачів житла).

Слід також враховувати і нестабільність зовнішніх умов, в яких здійснюється діяльність регіональних структур управління. Це проявляється, головним чином, у відсутності стійких економічних нормативів, закономірностей і правових форм з цілої низки питань, перманентних коригувань законодавчих і підзаконних актів. Таким чином, в систему управління має бути «вбудований» ефективний механізм адаптації, гнучкого реагування на зміни зовнішніх умов. Доволі очевидно, що це завдання не може бути вирішене на основі адміністративних методів і вимагає формування якісно нових підходів. Таким чином, зберігаючи свою організаційно-розпорядчу сутність, управління наповнюється іншим набагато більш діяльним змістом – організаційно-економічними та державними методами управління і координації діяльності всіх суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери.

Ефективність управління в ринкових умовах у регіоні визначається, як збільшення інвестицій в основний капітал (І), об'єму підрядних робіт (ОПР), прибутку (П) або рівня рентабельності (РР) у звітному році (П0) у порівнянні з базисним (Пб) по відношенню до діяльності всіх підприємств інвестиційно-будівельного комплексу:

$$\Delta I = I_0 - I_b \quad (2.1)$$

$$\Delta П = П_0 - П_b \quad (2.2)$$

$$\Delta ОПР = ОПР_0 - ОПР_b \quad (2.3)$$

$$П_0 = Р_0 - З_0 \quad (2.4)$$

де І, П, Р, З – сумарні показники всіх підприємств;

І₀ – інвестиції у звітному році, млн. грн.;

Р₀ – реалізація у звітному році (без НДС), млн. грн.;

З₀ – собівартість виготовленої продукції (виконаних робіт) у звітному році, млн. грн.

$$РР = РР_0 - РР_b \quad (2.5)$$

$$РР_0 = П_0 / З_0 \times 100\% \quad (2.6)$$

У той же час бажано, щоб витрати, пов'язані з діяльністю апарату управління інвестиційно-будівельною сферою регіону у звітному році – АУ0 зменшилися в порівнянні з базисним роком:

$$АУ = АУ_b - АУ_0 \quad (2.7)$$

або

$$ДбАУ = АУ_b : З_b \quad Д0АУ = АУ : З_0 \quad (2.8)$$

$$\Delta ДАУ = Д^0АУ - ДбАУ \quad (2.9)$$

де Д – частка АУ в загальному обсязі витрат, АУ включає в себе всі витрати на утримання апарату управління:

– оплату праці всіх працівників системи управління разом з відрахуваннями в соціальні фонди;

– вартість основних фондів, що функціонують для здійснення управлінських функцій;

– частина накладних витрат муніципальних будівельних підприємств, пов'язаних з діяльністю управління;

- витрати на придбання земельних ділянок, необхідних для розміщення служб апарату управління тощо.

Особливу увагу слід приділити зростанню обсягів інвестицій в основний капітал, підрядні роботи. У довгостроковому плані головним результатом проведеної економічної реформи має стати динамічно розвинута, ефективна високотехнологічна і конкурентоспроможна ринкова економіка, що має міцні світогосподарські зв'язки, що забезпечує Україні економічну безпеку, необхідні соціальні блага. Досягнення поставленої задачі практично і теоретично неможливо за існуючого економічного ладу з притаманним йому:

- важким фінансовим станом більшості підприємств;
- деформованою економікою з високою питомою вагою підприємств-монополістів, яких належним чином не контролює держава;
- малій питомій вазі прогресивних технологій в загальній обсязі виробництва, високих темпах інфляції, яка «поглинає» інвестиційні та амортизаційні ресурси підприємств;
- існуючим диспаритетом цін на сільгосппродукцію і енергоресурси, продукцію промисловості, прирікає країну на вічну продовольчу кризу й стійку залежність від імпорту зарубіжних продуктів харчування;
- пріоритет посередницької діяльності над виробничою, що приводить до високої віддачі торгово-посередницького капіталу і витоку капіталу за кордон, до згортання вкладень інвестицій у виробничу сферу;
- неконкурентоспроможною продукцією більшості підприємств;
- низьку якість вітчизняних товарів порівняно із зарубіжними;
- панування іноземного капіталу на внутрішньому ринку;
- наявності солідного «тіньового» сектора в економіці країни, який контролює на 30-70% банківську, торгово-посередницьку, зовнішньо-економічну сфери і представляють видобувну галузь.

Без втручання держави в ринкову економіку суспільству не вдається позбутися від наявних недоліків, а вони будуть відтворюватися в збільшених параметрах. Загальновідомо, що ринковий механізм сам по собі не здатний

позитивно вирішити всі економічні та соціальні проблеми суспільства і для його коригування потрібна «видима», спрямовуюча «рука» держави, яка повинна діяти одночасно з «невидимою рукою» ринку. Необхідність державного регулювання обумовлена недоліками ринкової системи, яка не дає адекватного вираження економічним діям суб'єктів господарювання, не задовольняє значної частини суспільних потреб, не завжди сприяє переливу капіталу в потрібні для суспільства і вітчизняних підприємств інвестиційні проекти і не гарантує поступального розвитку економіки [289, 328].

Підприємство, громадянин не здатні оптимізувати свою поведінку як економічного суб'єкта, керуючись тільки ринковими критеріями. Навіть в умовах вільної ринкової конкуренції не може бути досягнуто ефективний розподіл ресурсів (вирішена основна економічна проблема) і максимальне соціальний добробут (головна соціально-економічне завдання), оскільки відповідно до теорії соціальний добробут досягається за умови неможливості перерозподілу ресурсів за умови не погіршення добробуту жодної людини.

Роль держави полягає у виконанні нею низки функцій, спрямованих на підтримку нормального функціонування ринкової економіки.

Найважливішими з них є такі [134, 187, 201]:

- створення правової бази та формування організаційно-економічних передумов для успішного функціонування ринкової системи;
- ефективне розміщення ресурсів в ринковій економіці, досягнення необхідних пропорцій у розвитку окремих галузей виробництва, тобто структурна реформація економіки;
- створення антикризової програми стабілізації економіки, стимулювання економічного зростання, підтримання належного рівня зайнятості населення;
- захист і розвиток конкуренції, постійний контроль за дотриманням положень регламентованої конкуренції усіма господарюючими суб'єктами економіки;
- виробництво суспільних товарів і послуг в необхідній кількості, регулювання процесу перерозподілу доходів від найбільш забезпечених членів

суспільства і біднішим з метою проведення справедливої соціальної політики, недопущення соціальних вибухів і хвилювань;

- проведення збалансованої бюджетно-фінансової і грошово-кредитної політики;

- забезпечення умов для нормального функціонування інноваційного та інвестиційного процесів в економіці країни, стимулювання науково-технічного і соціального процесу в суспільстві.

Правова база передбачає однакові права різних форм власності, гарантії дотримання законності, майнових прав, умов договорів і правил конкуренції усіма господарськими суб'єктами без виключення, покладання функцій судді на відповідні державні органи.

Держава може регулювати проблему непропорційного розподілу ресурсів шляхом збільшення попиту (через забезпечення додаткової купівельної спроможності населення і фірм) або підвищення пропозицій (через систему дотацій і пільг для товаровиробників, а також збільшуючи або зменшуючи державні закупівлі того чи іншого товару (послуги).

Без втручання держави чисто ринковим шляхом неможливо зупинити падіння виробництва, стимулювати випуск необхідної суспільству продукції. Розробка антикризової програми не під силу приватному капіталу, тільки скоординовані дії державних і приватних підприємств в змозі переломити затяжний процес деіндустріалізації суспільства [325, с. 263].

Найважливішим об'єктом державного управління є інвестиційний процес, який безпосередньо впливає на економічне зростання і збільшення сукупного попиту. Інвестиційні витрати найменш передбачувані в загальних витратах і, отже, грають погано регульовану роль в порушенні макрорівноваги.

В умовах високої ринкової економіки очікування більш сприятливих умов для інвестування затягуються, інвестори прогнозують можливу норму прибутку з урахуванням великого виробничого і фінансового ризику, коротких термінів окупності проектів (як правило, не більше 2-х років), обсяги інвестицій різко скорочуються.

Населення, не вірячи в інвестиційні та інноваційні проекти під тиском інфляції, вилучає свої заощадження з банків. Слідом іде ланцюгова реакція банкрутства банків, що є передвісником фінансового краху і акумуляція грошей на руках населення, а в Україні у вигляді іноземної валюти. В результаті інвестиційна діяльність згортається до мінімуму. Вихід з затяжного спаду залежить від створення економічних передумов для пожвавлення інвестицій в основний капітал.

Аналіз мікроекономічних завдань державного управління показує, що вони можуть бути внутрішньо суперечливі. Так програма стабілізації цін в рамках антиінфляційної політики має наслідком зменшення темпів зростання валового національного продукту, збільшення безробіття. І, навпаки, програма зі створення нових робочих місць принесе збільшення дефіциту державного бюджету, що спричинить зростання темпів інфляції. Створювані програми економічної стабілізації, створення нових робочих місць, тощо, спрямовані на досягнення різних цілей, деякі з них суперечать один одному.

Отже, заходи державного регулювання мають ґрунтуватися на певних теоретичних концепціях і виходити зі специфіки реальних народногосподарських проблем. Для цього слід розробити власну програму державного управління економікою країни і, в першу чергу, інвестиційно-будівельною сферою, в якій здійснюється оновлення основного капіталу, що служить фундаментом розвитку всіх галузей виробництва.

На нашу думку, процес перетворення (інтеграції) окремих економічних і адміністративних регуляторів (заходів) втручання держави в цілісну систему регулювання інвестиційно-будівельного процесу має складатися з низки послідовно здійснюваних етапів:

- 1) визначення мети (довгострокової, середньострокової та поточної) для розробки концепції інвестиційної політики в галузі капітального будівництва;
- 2) прогнозування (довгострокового, середньострокового та поточного) для розробки альтернативних проектів концепції інвестиційно-будівельної політики на ряд років (5-25 років);

3) цільового програмування – способу впливу на рішення окремих економічних, техніко-технологічних і соціальних проблем країни шляхом їх реалізації в інвестиційно-будівельній сфері;

4) індикативного (рекомендаційного) планування – інструменту реалізації державного регулювання діяльності суб'єктів інвестиційно-будівельної сфери, в якому задіяні джерела і порядок фінансування інвестицій в основний капітал, системи оподаткування, кредитування, амортизації, здійснення виробничо-господарської і зовнішньоекономічної діяльності, регламентація конкурентного поведінки.

Функціонування в умовах ринкової економіки зумовлює критерії реалізації інвестиційних проектів та передбачає наявність вкрай важливого макроекономічного регулятора інвестиційної політики – ставки відсотку Центрального банку України на рефінансування, завдяки якій можна, змінюючи ставку відсотку, кардинальним чином впливати на інвестиційний клімат, регулювати рівень витрат на інвестиції, тобто інвестиційну активність приватного капіталу.

Крім співвідношення реальної ставки відсотку і очікуваної норми чистого прибутку, попит на інвестиції в основний капітал залежить від витрат на придбання, експлуатацію та обслуговування технологічного обладнання, витрат на капітальне будівництво, рівня оподаткування підприємницької діяльності, вартості споживаних ресурсів, кон'юнктури ринку, строку служби основних фондів і очікувань товаровиробників. При зростанні витрат очікувана норма чистого прибутку зменшується, а при зменшенні – збільшується. Відповідно, попит на інвестиції зменшується або зростає.

Таким чином, в ефективному функціонування національної економіки в цілому та інвестиційно-будівельного комплексу зокрема принципову роль відіграє державна політика стимулювання інвестиційної діяльності, створення позитивного інвестиційного мікроклімату в країні.

4.3. Модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації

Проведений в попередньому підрозділі аналіз існуючих проблем та протиріч у сфері становлення та розвитку інвестиційно-будівельного комплексу країни та регіону надає можливість запропонувати модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації як певний інноваційно-інвестиційний проект, що дозволить визначати найбільш оптимальний напрямок стратегічного розвитку підприємств, через досягнення рівня розвитку інноваційного потенціалу, достатнього для здійснення ефективного інноваційного процесу, що в кінцевому підсумку забезпечує отримання конкурентних переваг на будівельному ринку в середньостроковій і довгостроковій перспективах.

Зазначимо що, проектний аналіз стосовно інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві має, по-перше, відображати специфіку житлової продукції, умов її створення, особливості організації ринку житла – вимог зовнішнього оточення і кінцевих споживачів продукції; по-друге, «визначити інтегрований підхід до формування і реалізації державної регіональної політики, який передбачатиме поєднання таких складових частин:

- секторальна (галузева) – підвищення рівня конкурентоспроможності будівельної галузі шляхом оптимізації і диверсифікації структури економіки, забезпечення ефективної спеціалізації з пріоритетним використанням власного ресурсного потенціалу;

- територіальна (просторова) – досягнення рівномірного та збалансованого розвитку територій, розвиток міжрегіонального співробітництва, запобігання поглибленню соціально-економічних диспропорцій шляхом формування «точок зростання», активізації місцевої економічної ініціативи та зміцнення потенціалу сільської місцевості, забезпечення соціально-економічної єдності і рівномірності розвитку регіонів з метою створення рівних умов для розвитку людини;

– управлінська – застосування єдиних підходів до формування і реалізації політики регіонального розвитку, створення єдиної системи стратегічного планування та прогнозування розвитку держави і регіонів, оптимізація системи територіальної організації влади» [9, с. 12].

На секторальному рівні формування і розвиток інвестиційного компонента полягає в узгодженні інтересів всіх учасників інвестиційно-будівельного комплексу на основі збалансування їх відносин; вирішенні протиріч учасників при прийнятті управлінських рішень на основі досягнення компромісу; синхронізації інвестиційних і будівельних процесів в часі. При цьому інвестиційний компонент в частині впливу на забезпечення ефективності житлового будівництва має відповідати наступним вимогам: створення умов сприяння інвестиційного клімату; забезпечення максимального використання інвестиційного потенціалу сконцентрованого для фінансування житлового будівництва; раціонального поєднання зворотних і неповоротних інвестицій; послідовного нагляду держави як інвестора будівництва житла; надання державою заходів прямого і непрямого регулювання у фінансово-інвестиційній сфері; різноманіття джерел інвестицій і їх варіантного поєднання; створення умов фінансової підтримки в інвестуванні малозабезпечених верств населення; різноманітності форм, схем, методів інвестування та їх комбінацій; забезпечення прийняттого рівня рентабельності проектів; досягнення необхідного рівня соціальної ефективності; прискорення оборотності житлової продукції на ринку житла.

На управлінському рівні збалансування відносин учасників в інвестиційно-фінансовому комплексі полягає в наступному: зрівноважуванні заходів державного регулювання і вільного підприємництва; раціоналізації структури форм інвестування і динаміки її зміни; оптимізації структури джерел інвестування в місті і на селі; формуванні структури схем іпотечного кредитування і її зміни; встановлення відповідності відсотків плати за кредит до рівня інфляції; підвищенні рівня концентрації банків, їх об'єднання в консорціуми, створення фінансово-промислових груп; збільшенні обсягів довгострокового кредитування при стабілізації економіки і зниження рівня інфляції; синхронізації в часі

інвестування будівництва житлових будинків і об'єктів інфраструктури, інженерного облаштування територій забудови; вирівнювання економічних інтересів кредиторів і позичальників; збільшенні різноманітності схем інвестування при різноманітності структури позичальників за соціальним статусом, віком; погашення коштів кредитування по черговості вступу в позичальники [31, с. 11; 33, с. 6; 52, с. 9].

Також на управлінському рівні Ю. Пинда рекомендує органам публічного врядування держави здійснити низку заходів щодо «сприяння розвитку будівельного кластера регіону:

1. Сприяння реалізації проектів, спрямованих на підвищення конкурентоспроможності учасників кластера та ефективності їх взаємодії. Сюди слід віднести: підвищення якості управління на підприємствах кластера; підвищення якості продукції підприємств-постачальників і сприяння розвитку механізмів субконтрактації, що має забезпечуватися за рахунок налагодженого функціонування малого й середнього підприємництва; стимулювання інновацій і розвиток механізмів комерціалізації технологій, підтримка співпраці між дослідними організаціями й підприємствами.

2. Удосконалення інституційного забезпечення розвитку кластера, що передбачає ініціювання та підтримку його спеціалізованої організації, а також діяльність у царині стратегічного планування його розвитку.

3. Забезпечення сприятливих умов розвитку кластера, що включають: підвищення ефективності системи професійної освіти, сприяння розвитку співпраці між підприємствами та освітніми організаціями» [206, с. 29].

Ключовим елементом ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації є компонент інноваційного розвитку – сукупність і взаємодія органів і заходів підтримки та активізації науково-технічних нововведень для досконалої будівельної продукції, прогресивної технології, ефективних матеріалів і управлінських рішень для забезпечення найвищих споживчої цінностей (якості) продукції і запитів кінцевих споживачів [69, с. 139]. Інноваційний компонент в

житловому будівництві має включати розробку програм і стратегії науково-технічного розвитку комплексу, створення конкурсної системи відбору інноваційних пропозицій, формування інноваційної інфраструктури, єдину міжвідомчу експертизу і регламент розробки та реалізації бізнес-планів. По суті справи інновації мають бути присутніми у всіх розглянутих механізмах. До таких інновацій в містобудуванні слід віднести [69, 188, 202, 328]:

- формування нового житлового фонду в перспективі шляхом індивідуальної забудови переважно малоповерхових житлових будинків;
- раціональне поєднання місць забудови житлових будинків з розміщенням гаражів, погребів, дитячих майданчиків;
- збалансування забудови мікрорайонів з розміщенням зони відпочинку;
- різноманітність типів житлових будинків комплексної забудови зі створенням архітектурного ансамблю і стильової єдності;
- використання широкої палітри архітектурно – дизайнерського мистецтва в період реконструкції житлового фонду;
- поєднання території малоповерхової забудови та садово-дачних ділянок;
- раціональне використання території за рахунок підземної урбаністики;
- послідовне знесення старого житла з ущільненням території новими житловими будинками і будівництвом об'єктів інфраструктури.

В інноваційній сфері будівництва мають бути великі нововведення: в розширенні застосування технологічних відходів, підвищенні технологічності монолітного домобудівництва, зниженні енергоємності виробництва будівельних матеріалів і виробів, розширенні видів нових оздоблювальних матеріалів, розробці нових матеріалів теплозахисту і їх використання для влаштування багатошарових конструкцій стін. Інноваційні рішення в сферах технології виробництва і нових матеріалів мають супроводжуватися нововведеннями в організації та управлінні. Тут оптимальним рішенням буде застосування сукупності методів, прийомів, заходів в рамках системи управління проектом адміністративних органів, що створюють правове поле, діяльність яких спрямована на реалізацію цілей житлового будівництва.

Адміністративно-правовий компонент формується системно, тобто розкриваючи стратегію, цільову програму, рамкові рішення та інструкції дій.

Таким чином, під інноваційно-інвестиційним проектом розуміється комплекс робіт, взаємопов'язаний за ресурсами, виконавцями і термінами здійснення, здатний забезпечити істотний економічний ефект і високу прибутковість, що передбачає впровадження технологічної та / або організаційної інновації.

Інноваційно-інвестиційні проекти нами розглядаються стосовно галузі будівництва, оскільки проекти в будівництві обов'язково вимагають вкладення інвестицій і застосування нових технологій і нових прогресивних будівельних матеріалів. До інновацій в житловому будівництві слід віднести технології і будівельні матеріали, пов'язані з енергозбереженням, використанням вторинної сировини і техногенних відходів.

Останні великі зміни пов'язані з такими новаціями, як перехід до збірно-монолітного каркасного житлового будівництва, використання технології незйомної опалубки, поліпшення якості бетону за рахунок різного роду добавок, що поліпшують його конструкційні властивості, впровадження різних нових матеріалів (поризованої цегли, композиційних матеріалів, пластиків тощо). Знижується матеріаломісткість виробництва, а технологічні операції виносяться за межі будівельного майданчика. Однією з тенденцій останнього часу стає перехід від архаїчних методів зведення будинків безпосередньо на будмайданчиках (on-sitemanufacturing) до збірно-модульного (офсайтного) житлового будівництва. Багато уваги приділяється комплексному вирішенню питань енергозбереження в житлових будинках, розвитку когенераційних схем енергопостачання (спільне вироблення електро- і теплової енергії), впровадження ефективних способів утилізації сміття та очищення стічних вод (центрифужні і мембранні технології, нові технології зброджування сирого залишку) [325, 328].

В галузі з'являються нові технології, що дозволяють будувати будинки швидко, недорого і з гарантованою якістю. Розробка стратегічного проекту інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві має відображати

специфіку житлової продукції, умов її створення, особливості організації ринку житла – вимог зовнішнього оточення і кінцевих споживачів продукції.

Специфікою житлово-будівельних проектів є: зростаюча актуальність проблеми забезпечення житлом; технічна нескладність і типізація проектно-конструктивних рішень об'єктів; висока норматизація технології будівельних процесів; вимога забезпечення архітектурної виразності і комфортності будівель; суттєва комерційна ефективність проектів; залежність якості внутрішнього оформлення приміщень від вимог кінцевих споживачів продукції; різноманітність форм і джерел інвестування; розширення засобів реалізації продукції; велика залежність цін на продукцію від місця розташування об'єктів [201, 322, 324].

Особливостями інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві сучасного періоду розвитку країни є: індивідуальність архітектурно-планувальних і конструктивних рішень об'єктів, замість традиційної типізації проектів; незадоволений попит на житлову продукцію; численність підрядників для виконання робіт в регіоні і за окремими проектами; ускладнення організаційно-правових вимог рішень проектів; поєднання функцій інвесторів і учасників-виконавців проектів; відсутність або слабе застосування конкурсної системи для придбання ділянок під будівництво, вибору підрядників; слабкий контроль і регулювання зростання цін на продукцію і ресурси, перевищення темпів зростання цін над рівнем інфляції; недоступність житлової продукції за цінами для основного населення; необхідність вирішення проблем доступного житла в Україні.

Модель ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі передбачає формування механізму управління інноваційними проектами, який заснований на взаємозв'язку критеріїв учасників, встановлення їх взаємопідпорядкування по ієрархії управління. Він включає організаційну структуру управління, положення діяльності, контрактні відносини, штрафні санкції тощо. На нашу думку, ефективна стратегія управління розвитком інноваційного процесу на підприємствах будівельної галузі складається з декількох взаємопов'язаних етапів (рис. 4.2.).



Рис. 4.2. Модель стратегії управління розвитком інноваційного процесу на підприємствах будівельної галузі в умовах децентралізації

Як зазначає К. Басенко «державне регулювання інвестиційного процесу, покликане не відміняти принципи і механізми ринкового господарювання і не замінювати їх директивним управлінням, а, навпаки, стимулювати створення сприятливих умов для активізації інвестиційної діяльності господарюючих суб'єктів на основі ринкового механізму» [15, с. 21]. У свою чергу удосконалення управління розвитком інноваційним процесом на підприємствах будівельної галузі дозволяє більш ефективно використовувати наявні ресурси підприємства, активізувати інноваційну діяльність і забезпечувати конкурентні переваги в середньо- і довгостроковій перспективі. Запропонована модель управління розвитком інноваційного процесу підприємств включає в себе опис факторів розвитку інноваційного процесу, визначення місії та цілей розвитку підприємства, методику оцінки інноваційного потенціалу та опис заходів по оптимізації факторних складових його рівня, обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку та опис особливостей управління етапами інноваційних процесів.

На першому етапі визначається місія підприємства на основі аналізу факторів непрямого і безпосереднього впливу, ставляться довгострокові, середньострокові і короткострокові цілі розвитку підприємства. Ухвалення практично будь-яких стратегічних рішень доцільно починати з аналізу факторів непрямого і безпосереднього впливу підприємства.

Визначення місії і цілепокладання полягає, в формулюванні основної ідеї функціонування підприємства, його сенсу і філософії, постановці перед підрозділами і персоналом підприємства в цілому конкретних цілей (довгострокових, середньострокових і короткострокових).

На другому етапі проводиться оцінка інноваційного потенціалу і вибір методів розвитку інноваційного процесу, при необхідності здійснюються заходи щодо розвитку інтелектуальної власності, інноваційної інфраструктури та інноваційної адаптивності.

Якщо рівень потенціалу не є достатнім для ефективного розвитку інноваційного процесу, керівництву підприємства рекомендується розробити і реалізувати комплекс заходів для оптимізації рівня його факторних складових.

Вибір методів розвитку інноваційного процесу передбачає аналіз альтернативних варіантів і вибір найбільш відповідного варіанту досягнення поставленої мети. Однак ефективність подальшої реалізації розвитку інноваційного процесу багато в чому залежить від стану підприємства, тобто від його інноваційних можливостей. Необхідно відзначити, що вибір методів розвитку інноваційного процесу визначає напрямок розвитку підприємства, отже, вибір методу зумовлює шлях інноваційного розвитку. Після цього перевіряється, чи відповідає обрана стратегія місії і цілям розвитку підприємства. При позитивній оцінці здійснюється реалізація стратегії розвитку підприємства (третій етап), тобто організація процесу виконання стратегії, його регулювання та координація. Як правило, організація реалізації стратегії є комплекс управлінських і виробничих процесів по здійсненню стратегічних планів.

При цьому відбувається розподіл фінансово-економічних ресурсів, для чого проводиться оцінка ресурсів, приймаються рішення по їх розподілу і складаються спеціальні плани (програми) розвитку ресурсів. Важливим моментом є узгодження виконавців запланованих заходів щодо ресурсів. Також на ефективність реалізації стратегії істотно впливає чітке визначення завдань реалізації стратегії і методів управління.

Як правило, виконання стратегії спрямоване на вирішення чотирьох основних завдань:

- формування соціально-відповідального бізнесу, інтегрованого в системі взаємодії з органами публічного врядування;
- встановлення пріоритетності серед адміністративних завдань, щоб їх відносна значимість відповідала тій стратегії, яку будуть реалізовувати підприємства будівельної галузі;
- досягнення відповідності між вибраною стратегією і внутрішньо-організаційними процесами з метою скеровувати роботу підприємств на здійснення вибраної стратегії;
- визначення адекватних і ефективних методів (підходів) управління діяльністю підприємств [20, с. 28; 31, 65].

Завдання і методи розвитку інноваційного процесу варіюються в залежності від її типу: «лідерства» (технологічне, ринкове) або «послідовника» (копіювання, залежність, удосконалення, проходження за лідером). В рамках виконання обраного методу за основними визначеними етапами (див. Рис.4.3) реалізується власне інноваційний процес, що передбачає здійснення пошукових науково-дослідних робіт, спрямованих на формування первинного набору новацій; виконання прикладних науково-дослідних робіт з метою аналізами відбору інновацій на відповідність цілям, можливостям підприємства, відбору новацій відповідно до якісними і кількісними критеріями оцінки новацій; затвердження новацій при реалізації дослідно-конструкторських і експериментальних робіт; комерціалізація інновацій та оцінка її результативності.



Рис. 4.3. Оцінка результативності етапів інноваційного процесу підприємств будівельної галузі при реалізації стратегії його розвитку

Отже, в якості основних критеріїв результативності фундаментальних науково-дослідних робіт пропонується використовувати обсяг і глибину наукових знань з досліджуваної проблеми, кількість і якість ідей. Для оцінки результативності прикладних науково-дослідних робіт – критерії відбору новацій, зокрема наступні: науково-технічні показники (науково-технічний рівень розробки, науково-технічний потенціал підприємства, правова охорона, сертифікація); організаційно-виробничі показники (ступінь готовності до реалізації новацій, можливість тиражування результатів); ринкові показники (попит на науково-технічну продукцію, рівень споживчих властивостей продукції, економічні показники, досвід роботи на ринку); екологічні показники (відображають ступінь впливу шкідливих впливів на навколишнє середовище, які виникають при виробництві, зберіганні, експлуатації будівельної продукції).

На четвертому етапі оцінюється обраний спосіб розвитку інноваційного процесу. Оцінка передбачає дослідження реалізованого методу альтернативи для визначення його подальшого використання і порівняння результатів з поставленими цілями. Для здійснення даного етапу застосовується порівняльний аналіз виробничо-економічної діяльності підприємства в порівнянні з поставленими цілями. В якості критеріїв оцінки стратегії можуть бути застосовані: послідовність реалізації стратегії, узгодженість з вимогами зовнішнього середовища, переваги по відношенню до конкурентів тощо.

Оціночний процес прийняття рішень здійснюється працівниками управлінської праці, тобто членами проектної команди, менеджером інноваційного проекту та іншими учасниками. Необхідно встановити регламент оціночного процесу, розподілити питання прийняття рішень за рівнями управління, групам управлінців в залежності від їх професійної та ділової компетенції.

Стан інноваційно-інвестиційного проекту в будь-який момент його реалізації, на різних фазах, етапах розглядається багатоаспектно. Інноваційний проект, на увазі його високого інвестиційного ризику, характеризується не одним, а кількома критеріями. Іноді єдиний критерій, який використовується для оцінки

об'єкта експертизи називають скалярним, а сукупність критеріїв, що характеризують об'єкт експертизи – векторним критерієм [52, с. 8].

Інвестиційні рішення при прийнятті рішення щодо інноваційного проекту слід розділити на два типи. До першого типу відносяться рішення, пов'язані з обґрунтуванням і залученням інвестицій. До другого типу відносяться рішення, пов'язані із забезпеченням і підтримкою необхідного рівня ефективності інвестицій в процесі просування інноваційного проекту і його завершення [41, с. 112]. Інвестиційні рішення першого типу приймаються на передінвестиційній стадії управління інноваційними проектами. Вони базуються на теорії інвестиційного аналізу. Інвестиційний аналіз здійснюється на рівні регіону, підприємств. Але найбільш доцільно його розглядати стосовно інноваційно-інвестиційним проектам.

Відсутність адекватних інвестиційних рішень за інноваційними проектами стало причиною багатьох невдач в досягненні необхідної їх ефективності. Потрібні нові методики проведення економічного аналізу інвестиційних рішень з урахуванням специфіки ділового середовища країни.

Процес розробки та реалізації інноваційно-інвестиційного проекту, як правило, включає наступні стадії життєвого циклу: передінвестиційну, інвестиційну (будівельну) і завершення проекту.

На передінвестиційній стадії оцінюється життєздатність інноваційно-інвестиційного проекту, здійснюється попередня оцінка ресурсів, умов його реалізації. Інноваційно-інвестиційний проект оцінюється життєздатним в умовах:

- стійкості проекту, тобто забезпечення досягнення результатів всіх учасників в разі небезпечного варіанту розвитку ситуації;
- ресурсозабезпеченості, тобто забезпечення трудовими, технічними, матеріальними та іншими ресурсами в просторі і часі;
- ефективності, тобто прогнозованого перевищення результатів над витратами протягом всього періоду життєвого циклу проекту;
- конкурентоспроможності щодо розглянутих альтернатив, тобто забезпечення випуску конкурентоспроможної продукції (послуг);

- організаційно-технологічної оснащеності, тобто містить графіки будівництва об'єктів, графіки забезпечення ресурсами;
- організаційно-управлінської забезпеченості, тобто має прогресивно-кваліфікованої проектною командою, досягнення компромісу у вирішенні протиріч окремих учасників;
- передбачуваності, тобто забезпечення достатньої надійності інноваційно-інвестиційного проекту, необхідної ймовірності досягнення мети.

Перед початком реалізації інноваційно-інвестиційного проекту перевіряється готовність ресурсів. Оцінюється персонал по відповідності професійно-кваліфікаційної придатності вимогам його здійснення. Оцінюється наявність матеріально-технічних ресурсів та можливості в їх постачання, а також надійність постачальників. Оцінюється інвестиційний потенціал проекту у розмірі граничної об'ємно-тимчасової можливості фінансування.

Поточна оцінка інвестиційних рішень здійснюється в процесі його реалізації шляхом моніторингу контрольних показників – параметрів. Пропонується наступна схема організації оціночної системи:

- структурується процес реалізації проекту по етапах його здійснення, виконавцям, окремим блокам проект-менеджменту;
- визначаються показники в окремих сферах діяльності, проводиться їх систематизація, визначаються узагальнюючі показники;
- формуються моделі інвестиційного процесу з визначенням взаємозв'язку ієрархії показників;
- визначаються відповідальні виконавці за передачу інформації, прийняття управлінських рішень;
- встановлюються форми вихідної, оперативної, аналітичної інформації та документації;
- розробляється схема руху інформації, оцінки, прийняття регулюючих управлінських рішень;
- готується схема коригувальних заходів, дій.

Початковою умовою реалізації інноваційно-інвестиційного проекту є забезпечення вимоги інвестора про прозорість, відкритість бюджетів, фінансових потоків проекту, ведення управлінського аудиту. У міру просування інноваційно-інвестиційного проекту необхідним є коригування критеріїв встановлених цілей, способів, засобів для досягнення цілей і завдань. Має формуватися достатня кількість альтернатив для розгляду. При оцінці рішень слід враховувати не тільки позитивні результати від реалізованих заходів, але і можливі негативні наслідки в суміжних сферах впливу.

Під час оцінки впливу зовнішнього середовища слід враховувати роботу з клієнтами, додаткове проведення маркетингових досліджень. В процесі реалізації інноваційно-інвестиційного проекту доцільно реорганізувати проектну команду, здійснювати прогнозування і моніторинг реалізованих рішень проекту. Вплив факторів при реалізації інноваційно-інвестиційного проекту вимагає систематичного внесення змін, управління змінами.

При заключній оцінці інноваційно-інвестиційного проекту фактичні результати порівнюються з прогнозами, запланованими. Оцінюється рівень його ефективності за термінами, якістю і вартістю. Накопичується оцінна інформація для наступних інноваційно-інвестиційних проектів.

Система управління інноваційно-інвестиційними проектами базується на розробці предметно-системних блоків. Формування окремих блоків системи управління інноваційно-інвестиційними проектами повинно включати вирішення питань політики і стратегії управління, предметні області дослідження, пропозиції методів і процедур управлінської діяльності; повноважень, обов'язків виконавців і їх відповідальності; оцінку результатів в процесі організації і планування, оцінку результатів в процесі контролю і аналізу інформації.

Систему управління інноваційно-інвестиційними проектами рекомендується представляти у формі матриці сукупності взаємопов'язаних блоків (табл. 4.6). По горизонталі матриці розглядаються предметні блоки управління. По вертикалі матриці розглядаються системні блоки управління, наближені до життєвих циклів проекту.

Таблиця 4.6

Система управління інноваційно-інвестиційними проектами у будівництві

Системні (предметні) блоки управління	Діагностика і оцінка	Організація – розробка – план	Конструювання системи	Інтеграція і розвиток	Регулювання	Мотивація	Завершення
Концептуальна розробка	Оцінка здійсненості проекту	Мета, кошти, результати	Моделювання процесів	Бізнес-планування	Надання впливу	Заохочення розробників	Оцінка продукції. Акт здачі. Звіти замовника
Санкціонування	Оцінка життєдіяльності проекту	Інвестиційне рішення	Формування організаційно-економічного механізму	Поточна оцінка проекту	Визначення можливих санкцій	Застосування санкцій	Аудит проекту
Масштаб та зміст	Альтернативи даних. Умови середовища	Вибір техніко-економічних характеристик	Баланс об'ємів робіт і ресурсів	Контроль кількості і якості	Ухвалення керуючих впливів	Заохочення збільшення масштабів	Звіти підрядника
Персонал	Ідентифікація організацій - виконавців	Структуризація виконавців. Вибір схеми структури	Склад проектної команди. матриця відповідальності	Формування, розвиток проектної команди	Управління персоналом	Преміювання персоналу	Оцінка персоналу, розформування
Термін	Терміни об'єктів, етапів, випуски продукції	Структуризація робіт, пакети робіт	Календарний розклад робіт	Моніторинг, актуалізація розкладу	Оптимізація термінів	Заохочення скорочення термінів	Виконавчий графік
Кошторис	Лімітна ціна	Оцінка вартості. Бюджет проекту	Оптимізація параметрів вартості	Моніторинг бюджету, вартості	Зниження вартості	Заохочення економії	Закриття кошторису
Ефективність	Оцінка фінансової стійкості проекту	Фінансовий план проекту	Механізм ефективності і безпеки в умовах невизначеності	Контроль фінансових потоків	Зниження витрат	Преміювання за рахунок отриманого прибутку	Оцінка фактичної ефективності
Якість	Стандарти якості проекту, підприємства	Програми забезпечення контролю якості	Механізм взаємодії виконавців за якістю	Контроль якості	Контроль за дотриманням СНіП	Преміювання якісної роботи	Аудит якості. Гарантійне Обслуговування
Закупівля, поставки	Ідентифікація ресурсів, постачальників	Специфікації, заявки, замовлення, плани	Конкурси, контракти	Моніторинг контрактів, поставки	Координація ходу закупівель	Мотивація своєчасних поставок	Рейтинг постачальників
Ризик	Ідентифікація, ранжирування ризиків	Оцінка чутливості, стійкості	Методи зниження ризиків	Ризик - менеджмент	Використання різних методів зниження ризику	Стимулювання зниження ризиків	Банк даних про ризики
Технологія	Процедури, критерії, обмеження	Вимога стандартів	Схема взаємозв'язку учасників	Моніторинг змін	Координація ходу виконання робіт	Мотивація виконання робіт у відповідності з проектом	Оцінка ефективності технологій
Комунікації	Програма координації учасників	Інформаційні технології, програми	Логіко - інформаційна модель	Актуалізація інформації в реальному часі	Використання сучасних засобів комунікації	Мотивація використання сучасних обчислювальних засобів	Адміністративне завершення

При розробці системи управління інноваційно-інвестиційними проектами в будівництві використана ідея форми і структурної схеми моделі «Checkpoint». Однак корпоративний стандарт слабо адаптований до будівельної галузі. При його розробці необхідно враховувати специфіку галузі будівництва, підприємств і об'єктів житлово-цивільного призначення.

У цих умовах стратегічна система управління інноваційно-інвестиційними проектами в будівництві має бути сумісна з внутрішньою культурою підприємства, специфікою її підтримки і вдосконалення. Для обґрунтування детального уявлення процедурних блоків нами рекомендується подальший розгляд їх змісту, структуризація проекту, встановлення вимог, прийняття стандартів і формування нормативних і методичних матеріалів.

У блоці «Предметні блоки управління» відображаються автономні розділи по функціональних напрямках системи. У блоці «Організація – розробка – план» формулюються стратегія, тактика реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, виділяються стадії і етапи проекту, визначається його зовнішнє і внутрішнє оточення.

Розділи блоку «Діагностика та оцінка» необхідні для вибору рамкових рішень з глобальних і локальних критеріїв оцінки. У розділах цього блоку проводиться розгляд і аналіз вихідних характеристик інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, досліджуються альтернативи, враховуються умови його реалізації, даються специфікації, наводяться регламенти та стандарти, виробляються початкові ключові рішення.

Блок «Інтеграція і розвиток» передбачає базисне й поточне бізнес-планування, забезпечує моніторинг щодо дотримання основних встановлених параметрів інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві покупцями, замовником, спонсором, вводить коригувальні та регулюючі дії, які відображаються в плановій та організаційній документації, здійснює оптимізацію проектно-конструктивних рішень, проводить роботу по введенню змін. Управління змінами полягає у внесенні рішень відповідно до термінів, вартості та якості, технічних параметрів. Зміни пов'язані з впливом, як негативних факторів,

так і з вдосконаленням технічних параметрів інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві.

Стадія «Завершення» не є чітко фіксованою в часі. На даній стадії забезпечується послідовна передача продукції інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві покупцям, замовнику, спонсору. При цьому врівноважуються зрослі інтереси споживачів і можливості учасників інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Результати стадії «Завершення» документально оформляються. Накопичується досвід, знання за результатами завершення проекту.

Завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві полягає у вивченні повсякденних записів для прогнозування тенденцій, проведенні для поста аналізу, фінансової оцінки витрат коштів на здійснення проекту і підготовки заключної звітності.

На особливу увагу заслуговує розділ «Концептуальна розробка» в складі блоків управління. У цьому розділі обґрунтовується і забезпечується задум інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Спочатку формулюються ідея за призначенням інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві і вирішення проблемної ситуації, досліджується поточний стан справ, виявляються ресурсні та часові обмеження. Для актуалізації проблеми висувуються альтернативні рішення, проводиться багатоаспектний проектний аналіз, тобто оцінка впливу навколишнього середовища на інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві і самого проекту на навколишнє середовище. Попередні ідеї фільтруються за прийнятими критеріями, встановленим обмеженням.

Для оцінки альтернатив і вибору прийнятних варіантів використовуються методи експертних оцінок. Відбирається обмежена кількість прийнятних варіантів. За результатами попереднього аналізу готується резюме і обґрунтовується здійсненність, реалізація інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, остаточно формулюється кінцева мета – задум проекту з точки зору результатів, необхідних ресурсів і термінів, виробляються цільові критерії проекту, включаючи витрати, ефект, технічні параметри інноваційно-

інвестиційного проекту в будівництві. Мета реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві проявляється через конкретні результати, які необхідно досягти по його завершенні. Встановлюються прогнозовані або очікувані параметри продукції інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві: архітектурно-планувальні, конструктивні, технологічні, надійності тощо.

При формулюванні задуму передбачається декомпозиція мети на кошти, способи досягнення цілей. Встановлюються кількісні, якісні взаємозв'язки головної мети зі способами, засобами досягнення цілей. На основі технічного та організаційно-економічного конструювання інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві формується дизайн проекту, досліджується його конфігурація. Дизайн – це формування максимальної споживчої цінності за вимогами клієнтів. При цьому моделюються ділові, технічні, фінансові тощо параметри. Критерій вибору – забезпечення максимальної ефективності проектних рішень. Попереднє формування дизайну проводиться в рамках взаємозв'язку трьох критеріїв: простір – час – вартість. Системне конструювання (комплексне проектування) пов'язує роботу виробництва, конструктивні рішення (дизайн), маркетинг і інші аспекти, враховуються параметри організаційно-технологічної надійності.

Важливим моментом при конструюванні системи є складання бізнес-плану. Він являє собою чітко структуровану модель, що реалізує задум інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві з описом цілей і завдань, з обґрунтуванням і поданням засобів і способів досягнення цілей. Бізнес-планування характеризує поточний стан галузі, підприємства та інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. У його документації аналізується будівельний ринок, його споживачі і конкуренти. Бізнес-план визначає цілеспрямовану зміну стану об'єкта, розглядає технічні, організаційні, комерційні та фінансові аспекти діяльності, пов'язані з реалізацією інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Бізнес-планування слід розглядати також в режимі поточної діяльності.

У розділі «Санкціонування» здійснюється схвалення організаційно-економічних і технічних рішень. На передінвестиційній стадії розробки інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві оцінюється його

життєздатність. Це комплексна характеристика включає адміністративну застосовність, соціальну прийнятність, екологічну безпеку, комерційну реалізація, фінансову спроможність, екологічну ефективність. Інвестори обґрунтовують і приймають рішення про інвестування. Готується меморандум про інвестиційні наміри, в якому визначається місце розміщення об'єкта, оцінюється ресурсне забезпечення інноваційно-інвестиційного проекту, встановлюються терміни будівництва об'єктів, уточнюються умови інвестування та відшкодування витрат інвесторам.

Комплексне проектування будівельних систем, ув'язка питань виготовлення конструкцій, їх комплектації і транспортування, будівельно-монтажних робіт повинно бути здійснено до початку будівництва об'єктів. Ув'язуються роботи з виробництва, дизайну, маркетингу і іншим аспектам проектної діяльності. Системний дизайн має бути схвалений до початку розробки інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Детальний дизайн забезпечується в періоди розробки і його реалізації. Створюється механізм внесення змін, пов'язаний з науково-технічними нововведеннями, порушенням термінів і завищенням кошторисної вартості. Дотримується регламент внесення змін, обробки інформації, щодо коригування новоствореної вартості і прийняття рішень з схваленням або відхиленням запитів.

У процесі завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві має бути встановлений чіткий зв'язок технічних параметрів проекту і його продукції зі ступенем задоволення покупців (споживачів). Проводиться управлінський аудит щодо відповідності вимогам нормативної, технічної, планової документації. Проект перевіряється за параметрами проектної роботи (кошторисами, термінів, табельної обліку часу працівників і ін.).

Поточна оцінка інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві здійснюється в процесі його розробки та реалізації за термінами, вартістю та якістю. У розділі «Масштаб і зміст» обґрунтовуються і оптимізуються технічні рішення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, обсяги робіт і продукції, забезпечується збалансування обсягів робіт і ресурсів.

На етапі передінвестиційної досліджень розглядаються альтернативи проектно-конструктивних та архітектурно-планувальних рішень, технологічні схеми виробництва продукції. За допомогою методів ситуаційного аналізу, імітаційного моделювання, інтерактивно-графічного підходу досліджуються варіанти технічних рішень, обсягів робіт і виробництва продукції.

На етапі розробки проектно-кошторисної документації враховуються інженерно-технічні, соціальні та природоохоронні вимоги. Проектна документація розробляється відповідно до Держстандарту системи проектної документації для будівництва. При цьому встановлюються техніко-економічні характеристики проекту (потужність, площа ділянки, питома витрата ресурсів тощо). Виходячи з прийнятих вимог, обґрунтовується вибір майданчика, оптимальна потужність, ефективність технічних рішень, вибір основного устаткування, рішення щодо інженерного забезпечення, оцінку пропозицій по організації, природоохоронні заходи.

При виборі проектних рішень здійснюється об'ємне і календарне збалансування робіт, ресурсів. Враховуються ресурсне забезпечення учасників, вишукуються додаткові джерела ресурсів. В процесі реалізації проекту вносяться зміни, пов'язані з новими обсягами проекту. Контролюється виконання робіт за кількістю і якістю. На завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві складається звіт підрядника, виправляються дефекти будівництва, забезпечується гарантійне обслуговування об'єктів протягом встановленого періоду часу.

У розділі «Персонал» забезпечується формування та взаємодії персоналу проектної команди з іншими зацікавленими особами. Учасники інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, характеризуються безпосереднім ставленням до ресурсів і продукції проекту. Їх слід розділити на виконавців проекту та проектну команду. Прямі виконавці визначаються за формальними зобов'язаннями. Непрямі утворюють навколишнє середовище.

На передінвестиційній стадії обґрунтовується і формується список учасників інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, визначаються їх цілі та рівні зацікавленості.

Відповідальність безпосередніх зацікавлених осіб відбивається в договірних і правових зобов'язаннях. Встановлюються стратегії, функціональні ролі при реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Враховується вплив непрямих виконавців на проект. У регламентах корпоративних стандартів визначаються ролі та відповідальність зацікавлених сторін.

Взаємовідносини учасників інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві багато в чому залежать від вибору організаційної структури управління проектом і взаємозв'язком з корпорацією, схеми організаційної структури управління і її модифікації. Як правило, застосовується експертний метод оцінки і вибору організаційних рішень. Проводиться структуризація організацій-виконавців у формі ієрархічної схеми підлеглості в повній відповідності зі структуризацією робіт. Деталізація структурної схеми доводиться до рівня функціональних груп виконавців.

При формуванні проектної команди визначається її місія: повноваження, функції, обов'язки та вимоги до членів проектної команди. Встановлюються вимоги до менеджера проекту, в частині технічної компетенції і професіоналізму в проект-менеджменті. Визначаються його обов'язки, ступінь відповідальності за результати інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Проектується структура команди, складається матриця відповідальності. Проекти, засновані на традиційній технології, припускають ієрархічну схему і чіткий функціональний розподіл груп.

Для проектів інноваційного характеру, про які йдеться в даному дослідженні, рекомендується створення міжфункціональних груп. Необхідний професійно кваліфікаційний склад формується в процесі підбору, тестування та оцінки персоналу. В подальшому рівень професійної підготовки формується з використанням методів, засобів, мотивації, навчання та виховання. Остаточна оцінка роботи проектної команди здійснюється за результатами завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. У висновку встановлюються рейтинги членам проектної команди, які визначаються за кількісними та якісними результатами окремих частин проекту.

У розділі «Терміни» обґрунтовуються і забезпечуються тимчасові характеристики інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Цілі проекту на різних рівнях ієрархії трансформуються в пакети робіт і окремі роботи, призначені для отримання заданих результатів. Результати проекту слід розділити на первинні по завершенню будівництва об'єктів і вторинні по початку випуску продукції. Терміни завершення об'єктів задаються інвесторами відповідно до норм тривалості будівництва. Встановлюється черговість, терміни будівництва окремих об'єктів. Декомпозиція системи проекту, комплексу обсягів виконується в процесі структуризації шляхом поділу сукупності на пакети робіт, на окремі групи робіт. Структуризація робіт проводиться за функціональним, предметно-орієнтованим ознаками, по розміщенню об'єктів, організаціям-виконавцям і ін.

Технологічна взаємоув'язка робіт з визначенням їх послідовності, обґрунтуванням тривалості і термінів робіт утворює календарний план проекту – розклад робіт. Календарний план взаємопов'язаних у часі та просторі організацій-виконавців за обсягами виконання і потрібним ресурсів. Календарний план перевіряється на ресурсну, фінансову і економічну можливості реалізації.

В процесі розробки та реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві проводиться моніторинг, тобто стеження за виконанням та аналіз забезпечення виконання графіка. За інформацією про хід робіт за звітний період від відповідальних виконавців проводиться нанесення інформації на графіки, вносяться зміни щодо актуалізації графіків, проводиться перерахунок моделей (обробка інформації). За цими результатами визначаються відхилення від графіка, причини відхилень, винуватці зриву.

Проводиться оптимізація графіку за часом. У разі істотного відхилення за графіками можливе перенесення термінів завершення інноваційного, інвестиційно-будівельного проекту на більш пізній період. При прогнозуванні відхилень термінів завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві рекомендується застосування штрафних санкцій при порушенні графіка за критичним шляху, при зміні показників ходу просування проекту. По завершенню будівництва об'єкту, періоду передачі продукції проекту покупцям,

моменту відшкодування витрат інвесторам проводиться оцінка та аналіз економічної ефективності проекту з урахуванням фактичних термінів реалізації стадій (етапів) його здійснення.

У розділі «Вартість» обґрунтовуються витрати за окремими фазами, етапами і в цілому за інноваційно-інвестиційним проектом в будівництві, проводиться бюджетування, контроль і оцінка вартості. На передінвестиційній стадії визначається укрупнена вартість інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, яка може служити як лімітна ціна. Лімітна ціна відображає граничну його окупність. Детальна оцінка вартості складається з витрат на використанні ресурси по ринковому рівню цін. Бюджет інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві полягає в розподілі кошторисної вартості по конструктивних елементах об'єктів, по організаціям-виконавцям, за статтями (елементам) витрат, а також періодами часу.

Планування витрат бюджету інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві здійснюється на основі календарного плану робіт (проекту) і вартісних даних по роботах. Призначення бюджету в плануванні платежів і потреби в фінансових ресурсах. Враховується фінансова реалізація інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві з урахуванням фінансових можливостей інвесторів. Здійснюється імітаційне моделювання розподілу вартісних параметрів по часу, зокрема в межах ранніх і пізніх термінів виконання робіт мережевого графіка.

Обирається оптимальне рішення з урахуванням раціонального виділення коштів за часом і забезпечення своєчасності введення об'єктів. Змінюючи технічні параметри первинної і вторинної продукції, збільшується споживча цінність інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, що призводить до зміни його вартісних параметрів. Оптимізація рішень проводиться за критерієм максимальної ефективності, або мінімальної вартості.

В процесі реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві проводиться контролінг вартісних показників по віх з метою визначення відхилень бюджету, ведеться прогнозування бюджету для оцінки майбутньої

вартості інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, враховуються раніше вироблені помилкові витрати, наступні незаплановані витрати, можливе збільшення вартості проекту в випадку поліпшення споживчої якості проекту, продукції. Контроль вартості рекомендується здійснювати методом освоєних обсягів, який відображає реальне відхилення за витратами і запізнення за графіком виконання роботи. Цей метод враховує, які роботи фактично виконані за рахунок витрачених коштів.

На завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві складається виконавчий кошторис, де фіксується остаточна кошторисна вартість проекту, відхилення від початкового кошторису. Готується звіт про перевитрати, завищення кошторису.

У розділі «Ефективність» обґрунтовується, визначається і забезпечується економічна ефективність інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві на основі аналізу та оцінки фінансових потоків, які супроводжують процес його розробки і реалізації. Початковою умовою економічної доцільності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві є оцінка його фінансової стійкості (ліквідності). Ця умова забезпечується в разі поточного відповідності або перевищення притоку грошових коштів над відтоком. Досягається позитивне сальдо реальних грошей. Передбачається деякий запас грошових коштів для забезпечення надійності фінансування.

Для оцінки економічної ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві складається прогноз грошових потоків. Розробляється фінансовий план, що включає звіт про прибуток, рух грошових коштів, баланс активів і пасивів. Грошові потоки дисконтуються і розглядаються наростаючим підсумком за ряд років. Визначаються показники чистого дисконтованого доходу ЧДД і інші показники ефективності з урахуванням чинників надійності. Показники ефективності можуть розраховуватися для окремих учасників інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві.

Встановлюються залежності показників ефективності для змінних факторів: своєчасності термінів будівництва об'єктів, умов інфляції, цін на кінцеву

продукцію, норми дисконту тощо. При оцінці ефективності слід враховувати фактори невизначеності. Розглядаються песимістична, оптимістична і найбільш ймовірна оцінки розвитку ситуації. Проводиться якісний аналіз ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві в частині його відповідності стратегії розвитку підприємства. Розробляється механізм забезпечення ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, який включає планування фінансових потоків, бюджетування, введення змін, застосування санкцій і заохочень, методи зниження невизначеності.

На завершення інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві оцінюється фактична економічна ефективність по притоку готівки, внутрішня рентабельність проекту і реальний термін відшкодування коштів інвесторам.

У розділі «Якість» поняття якості проекту, перш за все, слід розглядати в споживчому аспекті, тобто за ступенем задоволення вищим запитам споживачів, спонсора. Це відповідає вимогам замовника. Інший аспект якості – виробничий, відображає ступінь відповідності інноваційно-інвестиційного проекту, будівельної продукції – робочими кресленнями, технічними умовами будівництва. Виробничий рівень якості будівництва характеризує відповідність стандартам, вимогам споживачів. Вимоги замовника до інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві вказуються в розробленому стандарті підприємства, що реалізує проект.

Організаційно-управлінська взаємодія замовника, підрядників, менеджера інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві встановлюються в програмах якості. Замовник складає програму забезпечення якості, в якій створюються умови бездефектного виробництва. У ній розподіляється відповідальність за якістю між виконавцями. Підрядник розробляє програму контролю якості, в якій передбачається відповідність нормативним вимогам проміжної і кінцевої продукції.

Механізм управління якістю полягає у визначенні критеріїв якості, планування та оцінки результатів і витрат, пов'язаних з якістю, розробці стандартів підприємств за якістю і питань сертифікації, процедур з контролю

якості, реєстрації його стану, регулюючих впливів, систему документації по оцінці, санкції за порушення якості, внесення змін щодо поліпшення споживчого рівня якості, встановлення рейтингів виконавців за якістю.

При завершенні інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві проводиться аудит якості незалежними експертами. За результатами випробувань складаються акти здачі окремих систем. Після виправлення дефектів складається акт держкомісії про здачу об'єкта в експлуатацію. Для забезпечення гарантійних вимог проводиться гарантійне обслуговування об'єкта.

У розділі «Закупівлі та постачання» обґрунтовується і забезпечується надійність і економічність поставки матеріальних ресурсів при підготовці і здійсненні інноваційно-інвестиційних проектів в будівництві. Проводиться ідентифікація матеріальних ресурсів, тобто віднесення їх до певних класифікаційних груп за формами комплектації і постачання. Визначається перелік постачальників ресурсів, їх диференціація по надійності, потужності, комерційним характеристикам. Розробляється нормативно-технологічна документація по комплектації матеріальних ресурсів (склад комплектів, комплектувальні-технологічні карти, графіки комплектації та ін. документи). Складаються специфікації на конструкції, обладнання. Готуються заявки, замовлення на поставку матеріальних ресурсів.

Формується конкурсна схема вибору постачальників. Здійснюється запит для вибору постачальників. Підтверджується участь претендентів у конкурсі. Готуються кваліфікаційні анкети з характеристиками постачальників. Проводяться переговори з претендентами. Вибір постачальників ведеться за критеріями надійності, ціни, мінімізації ризиків, ефективності рішень. З переможцями укладаються контракти, з додатком графіків поставки. Встановлюються контрактні взаємини з постачальниками. Організуються логістичні потоки матеріальних ресурсів за критерієм мінімізації виробничо-постачальницьких витрат.

За результатами матеріально-технічного забезпечення проводиться моніторинг контрактів, планів-графіків поставки. Здійснюється кількісне і якісне

приймання ресурсів. Проводиться оперативне планування і регулювання ходу поставки. Вживаються заходи щодо оптимізації структури запасів матеріальних ресурсів. Застосовуються форми правового регулювання контрактів.

По завершенню системи закупівель і поставок складаються виконавчі графіки поставки. З урахуванням фактичних результатів поставки ресурсів, розраховуються фактичні витрати обігу, встановлюється рейтинг постачальників, виробників конструкцій. Закриваються договори поставки.

У розділі «Ризики» оцінюється невизначеність в забезпеченні ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, граничним впливом якого може бути провал комплексного заходу. Сутність і склад інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, уявлення навколишнього середовища і умов його реалізації дозволяє провести ідентифікацію його ризиків і підприємств-учасників. Проводиться попередній відсів несуттєвих ризиків, їх систематизація з віднесенням до певних класифікаційних груп. Ризики слід поділити на передбачувані і невизначені, технічного та іншого характеру тощо. Їх ранжують за ступенем важливості, для чого оцінюють експертним методом з визначенням небезпеки та ймовірності ризикової ситуації.

Оцінка наслідків від ризиків полягає в аналізі чутливості, стійкості проекту, визначенні ймовірного збитку від виникнення ризикової ситуації. Встановлюється ступінь впливу факторів на показники ефективності інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Для оцінки наслідків несприятливих подій і їх тяжкості приймається до уваги віднесення ситуацій до песимістичної, оптимістичної і найбільш вірогідною. Стійкість інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві фіксується як граничний стан його ефективності і основних учасників, яке забезпечує задоволення їх економічних інтересів. Встановлюються чинники найбільшого впливу, превентивні заходи досягнення стійкості інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві.

Для зниження впливу ризиків розробляються заходи щодо зменшення впливу ризиків: розподіл ризиків між учасниками-виконавцями інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві, резервування коштів на непередбачені

витрати за окремими напрямками витрат, передбачення ризиків в плані його фінансування.

Моніторинг ризиків в процесі ходу просування інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві полягає в оцінці зміни впливу ризиків в різних сферах прояви. Для зменшення впливу ризиків в поточній ситуації передбачаються коригувальні дії. Інформація про несприятливі події документується і накопичується в базі даних організації.

У розділі «Технологія» розглядаються пропозиції щодо технології управління інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. На етапі розробки концепції управління проектом проводиться формулювання мети, визначається стратегія і тактика управління проектом, проводиться декомпозиція і структуризація мети, складається дерево цілей, засобів досягнення цілей, встановлюються критерії та обмеження, необхідні для прийняття рішень, формується проектна команда, в якій розподіляються функціональні ролі, обов'язки для окремих членів команди. Для проектів з традиційною технологією виробляється чіткий розподіл ролей між окремими членами команди. Для проектів інноваційного характеру організовуються міжфункціональні групи, в яких об'єднуються і концентруються процедури управління за місцем здійснення управлінських функцій.

Складаються посадові інструкції для членів команди і регламент взаємодії в групах і проектній команді. По кожному процедурному блоку управління визначаються прийоми, дії за функціями управління: планування, організація, облік, контроль, регулювання, мотивація. Формується модель системи управління інноваційно-інвестиційним проектом в будівництві і її використання в процесі прийняття рішень. Вона необхідна для вибору оптимальної стратегії. Ув'язується робота проектної команди і її взаємодія з організаціями-виконавцями в просторі (за місцем розміщення) і в часі. Визначаються періоди звітності, передачі інформації про стан проекту, проведення оперативних нарад. Встановлюється регламент процедур управління змінами: введення змін, створення комісій, вибір і обговорення альтернатив, обробка інформації, прийняття коригувальних впливів.

Прогнозується розвиток ситуації, виявляються ризики, проводиться моніторинг щодо виконання регулюючих рішень. Визначається набір альтернативних шляхів досягнення цілей. Враховується фактор невизначеності.

На завершення проекту накопичується інформація про досвід управління інноваційним, інвестиційно-будівельним проектом, узагальнюється досвід, уточнюється його корпоративний стандарт управління. Ефективність технології слід оцінювати за критеріями: ринкової вартості компанії, показників грошових потоків і ступеня ризику реалізації інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві.

У розділі «Комунікації» забезпечується взаємодія між зацікавленими особами інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Розробляється програма включає визначення інформаційних потреб його учасників, регламент збору і обробки інформації, звітність про хід просування проектом. Даються пропозиції по формам вихідної, оперативної та аналітичної інформації.

По управлінню забезпеченням основних функціональних цілей (терміни, час, якість) складаються логіко-інформаційні моделі руху інформації і документообігу. Розробляються схеми передачі і обробки інформаційних потоків. Моделі відображають джерела, постачальників і споживачів інформації, процедури обробки, а також документацію в процесі перетворення даних і результатів.

Для складних інноваційно-інвестиційних проектів в будівництві передбачається застосування інформаційних технологій за допомогою програмних комплектів. Застосовуються персональні комп'ютери і комплекс стандартних і прикладних програм. Реалізується концепція розподіленої інтегрованої системи управління проектом з поширенням актуальної інформації по організаціям-учасникам. При виборі технічних і програмних засобів розглядаються альтернативи. Вибір оптимального варіанту ведеться за критерієм найбільшої ефективності, надійності системи.

Процес збору та обробки інформації про фактичне виконання робіт за графіком, про використання ресурсів забезпечує базу інтегральної оцінки стану і

просування інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. У процесі введення змін проводиться актуалізація моделей, тобто внесення корективів до планів-графіків, до кошторису інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві. Вживаються заходи з регулювання, прогнозування розвитку проекту на момент його аналізу. Проміжні рішення документуються у встановлених формах, зручних для користувачів інформації.

Адміністративне завершення системи комунікацій полягає в оформленні, систематизації архівних матеріалів, складанні виконавчих графіків і кошторисів, відображенні фактичної інформації.

Таким чином, запропонована модель управління розвитком інноваційного процесу на підприємствах будівельної галузі, дозволяє визначати найбільш оптимальний напрямок стратегічного розвитку підприємств, сприяє досягненню рівня розвитку інноваційного потенціалу, достатнього для здійснення ефективного інноваційного процесу, що в кінцевому підсумку, забезпечує отримання конкурентних переваг в середньостроковій і довгостроковій перспективах.

Висновки до розділу 4

Проведене у даному розділі дослідження дає підстави для виокремлення наступних положень та узагальнень:

Проведений в розділі аналіз сучасного стану будівельно-житлового комплексу показав, що для більшості українців власне житло все ще залишається недоступним і громадяни змушені широко використовувати старі і практично непридатні для проживання будинки й приміщення, що в умовах проведеної реформи децентралізації в Україні обумовлює остаточний перенос тягара обслуговування та ремонту житлово-комунальної сфери, особливо водоканалізаційних мереж від держави та її органів до місцевого самоврядування та об'єднаних територіальних громад.

В цілому сфера житлового будівництва характеризується переважанням негативних тенденцій над позитивними, що гостро ставить проблему забезпечення ефективного управління процесами житлового будівництва. Так, основними трендами і проблемами розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації є наступні:

- скорочення чисельності працюючих в будівельній галузі;
- тривале зниження рівня енерго- і фондоозброєності;
- високий рівень зносу основних фондів, перш за все, будівельної техніки;
- нестача обігових коштів, що змушує будівельні підприємства звертатися до послуг фінансово-кредитних організацій;
- вкрай слабкий розвиток кредитної складової у фінансуванні оборотних і особливо основних засобів підприємств;
- наявність в будівельних організаціях великих колективів працівників, які виробляють будівельний продукт у вигляді закінчених житлових будинків;
- відсутність стаціонарності будівельного виробництва;
- обмежені можливості залучення прямих інвестицій, як державних, так і приватних, а також висока вартість кредитних ресурсів і повільні темпи реалізації системи кредитування будівництва;

- висока вартість одного квадратного метра загальної площі, що перевищує середній місячний дохід на душу населення;
- складність процедур системи градорегулювання і землекористування;
- проблеми формування інфраструктури ринку житла, яка передбачає наявність ефективних систем реєстрації угод з об'єктами нерухомості, їх кадастрового обліку, а також розвитку надання послуг оцінки, страхування, консалтингу тривалість процесу зведення житлових будинків;
- залежність будівництва житла від місцевих і кліматичних умов, від способів поставки обладнання, матеріалів і конструкцій, які необхідно враховувати при розробці науково-практичного підходу до визначення ефективного управління житловим будівництвом.

Охарактеризовано чинники, які негативним чином впливають на ефективність управління інвестиційно-будівельним процесом в країні та її регіонах, до яких віднесено: нестабільність і невизначеність розвитку економіки країни і регіонів, об'єктивно притаманні ринковій моделі господарювання; зайве висока ступінь децентралізації управління економікою країни, яка призвела до втрати керованості як в цілому системою галузей виробничого комплексу, так і на регіональному рівні; високий рівень прихованої інфляції, при якій неможливо здійснення будь-яких середньострокових і довгострокових інвестицій; наявність величезного обсягу взаємних неплатежів у більшості традиційних інвесторів, що викликає напружений стан фінансового ринку та загрожує крахом (фіаско) ринкової системи; недостатній рівень розвитку ринкової інфраструктури; низький рівень фінансування з державного і місцевих бюджетів для проведення «повнокровної» інвестиційної політики; відсутність достатнього платоспроможного попиту населення на покупку продукції житлового будівництва – об'єкти житла тощо.

Визначено роль держави, яка полягає у виконанні нею низки функцій, спрямованих на підтримку нормального функціонування ринкової економіки та основні регулятори регіональної будівельної а саме: розподіл централізованих капітальних вкладень як державного рівня, так і коштів регіонального (обласного)

бюджету; можливості надання різних преференцій з боку адміністрації регіону з одного боку, і посилення фінансового впливу з іншого, в межах прав, делегованих державною владою територій; система договірних відносин, що передбачає використання регуляторів економічного впливу; процес формування ринкової інфраструктури: напрямки інвестицій на її вдосконалення і послідовність в наданні допомоги по її створенню, ранжування цілей і концентрація ресурсів на виконання програми; регулювання використання громадських фінансових фондів; неформальні відносини між владними структурами та представниками територіального бізнесу, подоланні авторитетом органів влади.

Ефективна стратегія управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі передбачає формування механізму управління інноваційними проектами, який заснований на взаємозв'язку критеріїв учасників, встановлення їх взаємопідпорядкування по ієрархії управління, насамперед, активної взаємодії регіональних і місцевих органів публічного врядування та будівельних організацій вже на етапі визначення місії будівельних організацій. Адже будівництво, особливо житлове, є не тільки економічно-виробничим, але й значеною мірою соціальним сегментом життєдіяльності територіальних громад. Таким чином в умовах проведення реформи децентралізації значно зростає значення соціально-відповідального бізнесу, партнерської взаємодії бізнесу й органів публічного врядування, спільного вироблення місії та стратегії будівельної організації, інтегрованої в стратегію розвитку самого регіону та територіальної громади. Така стратегія містить обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку будівельних організацій, в ході якого вагоме місце займає вплив органів публічного врядування в частині формування соціальної відповідальності бізнесу.

Матеріали цього розділу оприлюднені в публікаціях [232], [234], [244], [251], [252], [255].

РОЗДІЛ V

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ В УКРАЇНІ

5.1. Системний аналіз державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України

Для успішного проведення державних реформ адміністративні інституції мають докласти зусиль у напрямі реалізації поставлених цілей. Зокрема, особливу увагу слід приділяти формулюванню зрозумілої національної інвестиційно-будівельної політики з реалізації орієнтирів, визначених на загальноєвропейському рівні. Проте в даний час в Україні все ще відсутні чіткі цілепокладання, структурні пріоритети та інвестиційна стратегія. Це констатують фахівці Національного інституту стратегічних досліджень, які наголошують, що «держава фактично усунулася від проведення ефективної регуляторної політики, тоді як механізми економічної саморегуляції не спрацьовують. На сьогодні вона не має ані бажання, ані ефективних інструментів регулювання житлового ринку. Така політика негативно впливає на спроможність громадян вирішувати свої житлові проблеми на основі існуючих ринкових механізмів. Вона не відповідає практиці розвинених країн світу, в яких уряди здійснюють активну політику регулювання будівельного ринку» [18, с. 33].

В результаті бездіяльності органів публічного врядування страждає інвестиційний клімат в державі, через політичні та корупційні ризики інвестори бояться вкладати в Україну свої кошти. Так, авторитетний правовий інтернет ресурс "Ліга. Новини" наприкінці грудня 2020 року подав невтішну інформацію про те, що у світовому рейтингу Індексу інвестиційної привабливості Україна у 2020 році впала до рівня революційного 2013 року, отримавши безпрецедентну оцінку 2,4 пункти з 5 можливих, що свідчить про критичне погіршення настроїв

керівників іноземних і українських компаній-членів Європейської бізнес асоціації (ЄБА). Згідно з наведеними даними дослідження, 78% генеральних директорів компаній вважають поточний інвестиційний клімат в Україні несприятливим. Ще 16% керівників знаходять інвестиційний клімат нейтральним. І лише 6% оцінюють інвестиційний клімат в нашій державі як сприятливий [123].

За висновками багатьох експертів українська економіка знаходиться в глибокій кризі та балансує на межі дефолту. Між тим економічна теорія стверджує, що «найефективнішим і безінфляційним шляхом виходу з економічної кризи є розвиток інвестиційно-інноваційної діяльності. В умовах дефіциту бюджетних коштів залучення іноземних чи приватних інвестицій стає одним із ключових чинників економічного зростання. Досвід країн з перехідною економікою переконливо доводить, що вони не спроможні вийти з економічної кризи без залучення й ефективного використання іноземних чи внутрішніх інвестицій, які є основою розвитку підприємств, окремих галузей та економіки країни загалом. Інвестиції забезпечують взаємозв'язок складових частин економічної політики держави (інноваційної, соціальної, бюджетної тощо), формування нових пріоритетів в економічній, промисловій та науково-технічній політиці» [90, с. 115].

Все це обумовлює необхідність формування та реалізації державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України й – більш широко – державної інвестиційної політики, спрямованих на розвиток продуктивних сил і забезпечення зростання добробуту населення, на основі розробки і впровадження нових концептуальних засад державної економічної, інвестиційної та промислової політики, запровадження нових механізмів та інструментів державного регулювання систем управління інвестиційно-будівельним комплексом, насамперед на регіональному та місцевому рівнях що дозволить максимально реалізувати інтереси всіх учасників інвестиційного процесу. «Відтак – зазначають Н. Петрищенко та Н. Серьогіна – постає нагальна необхідність у розробленні більш різноманітних та гнучких схем інвестування в будівництво, використанні механізму державно-приватного

партнерства, що дозволить придбання готового житла з метою задоволення потреб більш поширеної, а бажано домінуючої, частині населення» [205, с. 149].

Державна політика сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України має забезпечувати впорядкованість найскладніших складових інвестиційного процесу, та будуватися як «ієрархічна система, в якій методи і інструменти регулювання нижчого рівня є конкретизацією порядково вищих і виступають засобом забезпечення методів і інструментів більш високого рівня. Дана ієрархічна система має закінчуватися сукупністю конкретних завдань і елементів, що забезпечують ефективне регулювання інвестиційної діяльності. Розв'язання цих проблем потребує удосконалення форм державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельному комплексі і розробки відповідного методичного інструментарію оцінки соціально-економічної ефективності організаційно-економічних заходів державного регулювання інвестиційної діяльності в будівництві» [15, с. 21].

Надалі спробуємо систематизувати загальну структуру інвестицій в сфері будівництва через призму державного, регіонального та місцевого (локального) регулювання зазначеної сфери з метою стимулювання соціальної спрямованості та соціальної відповідальності будівельного бізнесу, узгодження стратегій розвитку суб'єктів будівельного ринку з стратегіями розвитку територіальних громад, регіонів та української держави в цілому.

Зокрема, на загальнодержавному рівні державна фінансово-економічна політика має сприяти різноманітним довгостроковим інвестиціям (в дочірні і залежні товариства, інші підприємства тощо) та створювати умови для можливостей здійснювати короткострокові фінансові вкладення. Оскільки в силу виробничої специфіки всі суб'єкти будівельного виробництва знаходяться на рівні територіальних громад та діють в умовах притаманної регіональної специфіки, то вони вирішальним чином відчують вплив регіональної політики органів публічного врядування, яка має формуватися на паритетних началах та взаємоузгоджуватися з державною фінансово-економічною та інвестиційною політикою (Рис. 5.1).

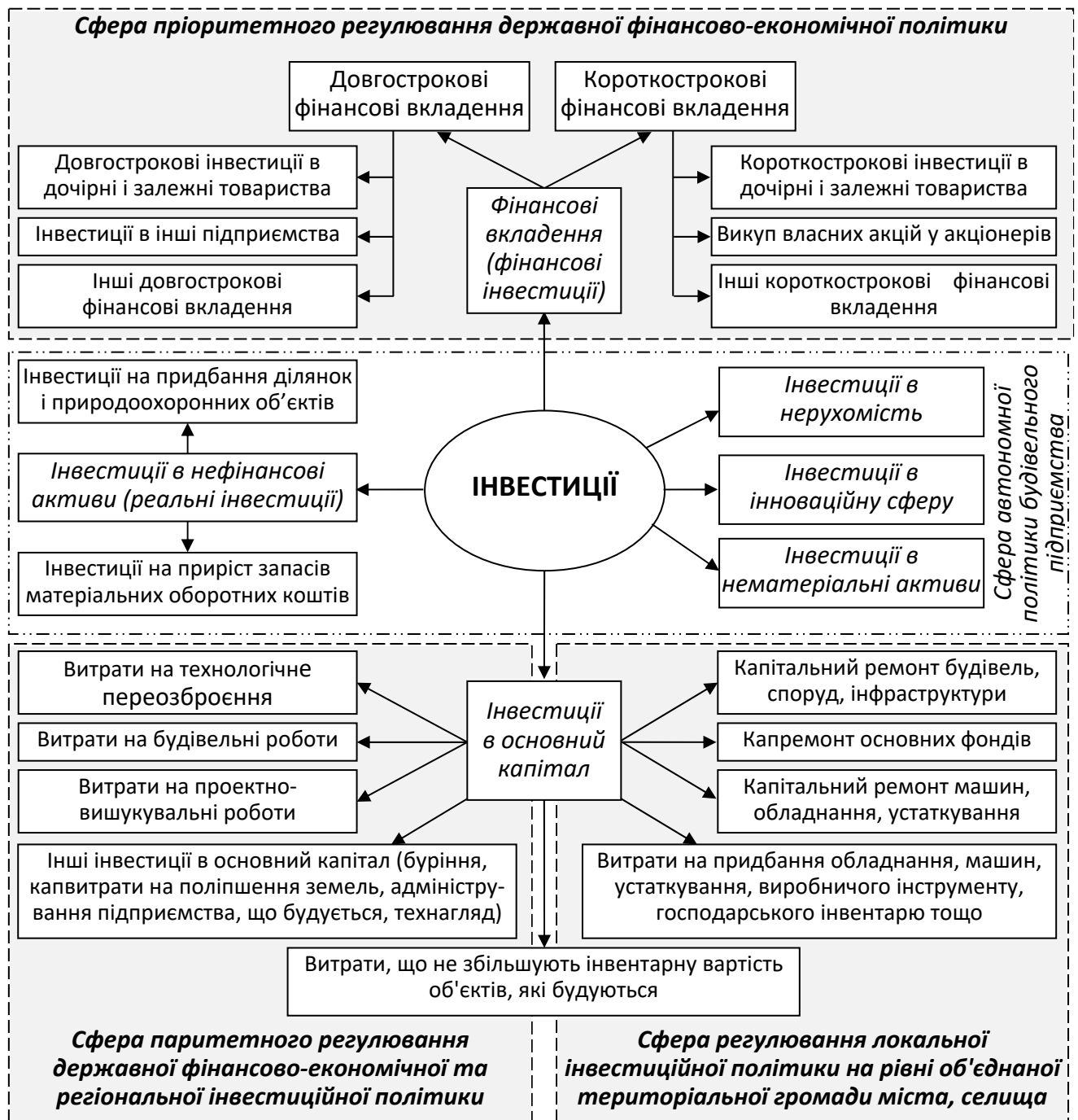


Рис. 5.1. Система взаємодії державної, регіональних та місцевих політик органів публічного врядування в регулюванні та стимулюванні інвестиційної діяльності суб'єктів інвестиційно-будівельного комплексу регіону в умовах децентралізації

На цьому рівні важливим є публічне стимулювання інфраструктурного та технологічного розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу через заохочення суб'єктів будівельного виробництва на технологічне

перезброєння, проектно-вишукувальні роботи тощо. Нарешті, на рівні конкретної об'єднаної територіальної громади принципово важливим є збереження, нормальне функціонування та поступальний розвиток житлового фонду міста, селища, села, його інженерних комунікацій та житлово-комунікаційної інфраструктури в цілому, що диктує політику місцевих органів публічного врядування та стимулювання суб'єктів будівельного виробництва здійснювати планові капітальні ремонти будівель, споруд, інших основних фондів інфраструктури, машин, обладнання, устаткування тощо.

Ми поділяємо точку зору низки вчених [33; 38; 71; 168], що інтеграція зазначених положень в цілісну систему полягає в послідовному викладі:

1. Цілепокладання – вихідного системоутворюючого фактору.
2. Прогнозування, що дозволяє розробити певну концепцію інвестиційної політики на державному рівні.
3. Цільових програм, які дозволять розрахувати обсяги капітальних вкладень, ресурси і потужності будівельних організацій на досягнення заданих вимірювань за окремими галузям економіки та територіям країни.
4. Індикативного планування, що визначає за конкретними періодами пріоритети, ресурси, ефективність їх використання і можливості впливу економічних і адміністративних регуляторів в інтересах досягнення певних позитивних результатів в інвестиційній сфері і економіці країни.
5. Організаційно-правових форм підприємств-інвесторів та підприємств будівельного комплексу, адекватних форм і методів державного регулювання, періоду переходу до індикативного планування і прогнозування, нового етапу розвитку економіки України.
6. Форм і методів державного управління: ринку інвестицій в основний капітал, в першу чергу активізації інвестиційного попиту; ринку підрядних робіт; ринку будівельних матеріалів; ринку нерухомості.

Зміни стратегії економічного розвитку країни мають бути ув'язані з переглядом основних напрямків інвестиційної політики та, перш за все, з проектуванням нового інвестиційного механізму, здатного забезпечити

економічне зростання в пріоритетних галузях виробництва. Радикальні зміни в інвестиційній політиці не повинні обмежуватися простим перерозподілом капіталовкладень, а мають привести до корінних перетворень бюджетно-фінансової політики, грошово-кредитних відносин, адміністративно-правових регуляторів держави і всіх суб'єктів ринкової економіки.

Макроекономічна структурна інвестиційна політика індустріально розвинених країн, в основному, реалізується в випереджаючому розвитку п'яти сфер економіки: техногенної, ресурсозберігаючої, наукомісткої, соціальної, екологозахисної. Наша країна не в змозі покласти в основу дану концепцію структурного розвитку вітчизняної економіки, оскільки інвестиційні ресурси вкрай обмежені через загальну кризу виробничого процесу. Тому, важливо вміло сконцентрувати існуючі інвестиційні ресурси на тих напрямках структурної перебудови економіки, які зможуть стабілізувати економічну і соціальну ситуацію в країні, а потім будуть сприяти поступовому збільшенню випуску товарів і послуг в пріоритетних галузях виробництва.

Вважаємо, що основу структурної політики держави мають складати головні цілі суспільства на сучасному етапі, інвестиційна концепція, яка дозволить спрогнозувати потреби країни в обсягах інвестиції в основний капітал на найближчі п'ять років (цей часовий період є оптимальним практично у всіх розвинених країнах і країнах світу). Далі необхідно визначити пріоритетні напрямки інвестиційної політики.

В рамках реалізації структурних перетворень економіки, в тому числі і за допомогою інвестицій в капітальне будівництво, буде досягнута внутрішня збалансованість розвитку галузей різних комплексів, серед яких пріоритетними є паливно-енергетичний, агропромисловий, військово-промисловий, транспорт, зв'язок і телекомунікації, промисловість з виробництва будівельних матеріалів, комунальне господарство, наука і наукове обслуговування.

Отже, державне управління інвестиційно-будівельною сферою має бути адекватним обраним пріоритетам структурної перебудови економіки, а темпи розвитку (або відродження) будівельного комплексу мають за часом і за обсягами

інвестицій дещо випереджати темпи відтворення і подальшого розвитку інших пріоритетних виробничих комплексів.

Велике значення для прийняття рішень щодо інвестування коштів має економічна ефективність проектів. На жаль, за останні майже 30 років української незалежності ефективність капіталовкладень в нашій країні зменшилася в 1,5-2,5 рази, що стало однією зі складових зниження ділового інтересу до інвестування. Причинами низької економічної ефективності інвестицій в основний капітал є:

- застосування застарілих (за світовими мірками) технологій і технологічного обладнання;
- наднормативні терміни будівництва і невисока якість виконання будівельно-монтажних робіт;
- недостатня концентрація коштів для безперервного фінансування об'єкту, що будується (через дефіцит держбюджету або надвисоких темпів інфляції);
- низька конкурентоспроможність продукції, що випускається; постійно мінливі зовнішні економічні умови виробництва;
- рецесійний або депресивний розвиток вітчизняної економіки і традиційних споживачів продукції.

Перераховані причини низької економічної ефективності неможливо викорінити в короткі терміни, це зажадає тривалого періоду часу і додаткових інвестицій для розвитку матеріально-технічної бази капітального будівництва, підгалузей машинобудівного комплексу, підготовки кваліфікованих керівників інвестиційних проектів (менеджерів, фінансистів, банківських фахівців, юристів), більш опрацьованих інвестиційних проектів. Тут доречно вчитися у західних інвесторів, переймати їх позитивний досвід в даній сфері діяльності.

Спираючись на зарубіжний досвід, А. Ткаченко та Є. Плаксина визначають «сутність державного регулювання інвестиційної діяльності як: управління державними інвестиціями; регулювання умов інвестиційної діяльності; контроль за її здійсненням усіма інвесторами та учасниками, що здійснюється за допомогою: системи податків, податкових пільг і ставок, диференційованих за

суб'єктами й об'єктами оподаткування; здійснення кредитної та амортизаційної політики; надання фінансової допомоги у вигляді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних позик; державних норм і нормативів; державних замовлень (контрактів); антимонопольних заходів; роздержавлення і приватизації; визначення умов користування землею, водою та іншими природними ресурсами; політики ціноутворення; проведення експертизи проектів; інших заходів» [315, с. 8].

Довгостроковою метою розвитку сучасного господарства є перехід до нової якості економічного зростання на базі досягнень науково-технічного прогресу, оптимізації міжгалузевої структури економіки. Досягненню поставленої мети має сприяти державна бюджетно-фінансова та грошово-кредитна політика, що проводиться в тісному взаємозв'язку з адміністративно-правовими регуляторами економічних процесів.

Свої економічні функції держава виконує насамперед шляхом формування і витрачання фонду грошових резервів (держбюджету). Бюджет є потужним важелем державного регулювання економіки, проявом інвестиційної політики. Вихід з економічної кризи можливий шляхом визначення реальних джерел і обсягів державних інвестицій. У бюджеті передбачена стаття «фінансування державних програм і інвестицій», за допомогою якої здійснюється їх фінансування на поворотній основі. Ми вважаємо, що в бюджет слід було б ввести додатковий розділ про програмні капіталовкладення в інвестиційну діяльність на безповоротній основі (для будівництва об'єктів соціальної сфери тощо).

Метою державного фінансового регулювання є досягнення збалансованого бюджету, проведення достатньої соціальної політики, структурні перетворення економіки за допомогою активної інвестиційної політики. Скорочення державних видатків, подорожчання кредиту, стиснення грошово маси сприяє стримування сукупного попиту, зменшення обсягу інвестицій в основний капітал і навпаки.

Можна припустити, що по відношенню до інвестиційно-будівельної сфери бюджетно-фінансова політика держави має виходити з принципу помірно

жорсткого фінансування шляхом поступового зниження витрат, фінансування інвестицій в міру надходження реальних доходів, скорочення перерозподільних процесів. Зменшення масштабів бюджетних перерозподільних процесів (центр – регіон) поступово призведе до вивільнення ресурсів, які можна буде направляти на інвестиції.

Важливим елементом фінансової політики має стати нова амортизаційна політика, згідно з якою будуть повсюдно застосовуватися нові (збільшені) норми амортизаційних відрахувань, акумульовані амортизаційні відрахування разом з частиною фонду накопичення (на розвиток виробництва) пропонується індексувати щоквартально на величину темпів інфляції, відображати на окремому субрахунку в установах банків і витрачати строго за призначенням. Таким чином, можна створити стійку, регулярно зростаючу основу для інвестицій в основний капітал і припинити негативний процес, який відбувається в інвестиційній сфері.

В сфері державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності пропонується виділяти наступні аспекти настройки ринкової системи: антикризову; антиінфляційну; антимонопольну; противитратну; соціальну; залучення іноземних інвестицій; створення організаційних структур і системи управління, адекватної етапу переходу до державно-регульованої економіки.

Велике значення для формування і реалізації інвестицій в основний капітал має рівень інфляції в ринковій системі. В умовах розвитку інфляційних процесів спостерігається перекид в сторону споживання, тобто інвестиційний попит перетікає в споживчий, відбувається різке зменшення інвестиційних потоків, збільшується ступінь ризику при довгострокових капіталовкладень.

В результаті знижуються темпи накопичення, не впроваджуються у виробництво інновації, сповільнюється оновлення основних фондів, знижується національний дохід. «Придушення» інфляційних процесів – одне з основних завдань уряду, яке досягається шляхом проведення бюджетно-фінансового і грошово-кредитного регулювання, а також розумною інвестиційною політикою. Отже, активна інвестиційна політика буде сприяти економічному зростанню, зниженню безробіття і темпів інфляції до заданого рівня.

Антимонопольна політика, яку проводить держава в капітальному будівництві, привела до створення більшої кількості суб'єктів, які здійснюють підрядну діяльність, в порівнянні з дореформений часом (збільшення відбулося в 7 разів), але не призвело до виникнення справжньої конкуренції серед них [170]. Підрядні торги проводяться рідко, не впорядкована система розподілу державних капітальних вкладень підприємствам, в більшості регіонів значна частина робіт проводиться будівельними організаціями-монополістами, ціни на будівельну продукцію встановлюють, як правило, самі підрядники, а не ринок, система «Прозорро» містить значні прогалини для застосування корупційних схем.

Вважаємо, що для створення конкурентного середовища (двигуна розвитку суспільства) в капітальному будівництві необхідно розробити і рекомендувати для застосування «Типові правила укладання підрядного договору та визначення мінімуму договірної вартості на будівництво об'єкта». У сукупності з чинними документами це дозволить розвинути конкуренцію на ринку підрядних робіт, впорядкувати відносини інвесторів та підрядників, підвищити ефективність інвестицій в будівництві.

У соціальному аспекті державна політика зводиться до впровадження економічних та адміністративних регуляторів, що дозволяють активізувати житлово-цивільне будівництво. Будівництво об'єктів соціальної інфраструктури – шкіл, поліклінік, спортзалів, інженерних споруд комунального господарства, громадського транспорту тощо, як ми вважаємо, має здійснюватися на пайовій основі за рахунок усіх джерел фінансування – державного, регіонального і місцевого бюджетів, коштів приватних підприємств і населення, кредитів і позик банків і фондів, на основі проведення підрядних торгів. Фінансування житлового будівництва має вестися, в основному, за рахунок коштів населення, підприємств і іпотеки.

Для цього рекомендується розвивати мережу іпотечних банків, а також і земельних банків. Соціально незабезпеченим громадянам житло, як нам здається, має надаватися за мінімальними нормами в раніше побудованих житлових будинках, які мають великий термін експлуатації.

Саме противитратний аспект має бути головним при формуванні нової системи державного управління та координації діяльності всіх суб'єктів ринкової економіки на етапі її стабілізації і має бути взаємопов'язаний з антикризовою програмою. Також важливим аспектом розробки нової інвестиційної політики має стати реорганізація неефективно працюючих приватизованих організацій і підприємств [181, с. 29], процес їх санації (зовнішнє управління), а у випадках виявлення допущених порушень при проведенні приватизації або банкрутства, проведення раціоналізації (шляхом викупу державою їх акцій).

Як зазначає О. Якименко «тенденції розвитку будівельного виробництва сьогодні свідчать про те, що змінюється мотивація, яка визначає тип стратегії будівельних підприємств. Він характеризується переходом від переважного прагнення до максимізації прибутку та виживання до формування потенціалу розвитку та інноваційної активності будівельних підприємств. Тому новою самостійною складовою будівельного підприємства, необхідним фактором успішного існування та розвитку є інноваційний менеджмент. Більше того, сьогодні характерне зростання ролі інновацій як необхідної компоненти для досягнення й утримання високого рівня конкурентоспроможності продукції будівельних підприємств» [347, с. 227].

З метою виконання інвестиційної програми зі стабілізації економіки, в галузях будівельного комплексу рекомендується в кожному регіоні відновити або сформувати кілька великих мобільних генпідрядних підприємств, що мають у своєму складі виробничі підрозділи і окремі функціональні служби, необхідні для проведення комплексу будівельно-монтажних робіт по зведенню, реконструкції або капітального ремонту. Ці заходи сприяли б зниженню показників витратності, підвищенню якості робіт, зменшення термінів проектування, будівництва об'єктів і, в кінцевому рахунку, скорочення тривалості реалізації інвестиційних проектів, підвищення віддачі від капітальних вкладень.

З метою стимулювання процесу укрупнення (реорганізації) малих субпідрядних підприємств в середні і великі генпідрядні і субпідрядні фірми зі змішаною формою власності рекомендується регіональним виконавчим органам

публічної влади звільнити їх від сплати частини місцевих податків, таких, як орендна плата за оренду нежитлових приміщень, земельний податок, збір на потреби освіти тощо терміном на два роки, а регіональним публічним органам влади свій внесок в статутний капітал даних укрупнених підрядних фірм вносить у вигляді земельних ділянок та нерухомості.

У реорганізованих укрупнених підрядних фірмах можна буде створити всі необхідні функціональні служби: виробництво частини основних будівельних матеріалів і конструкцій, нестандартного обладнання; утримання необхідного парку будівельних машин, обладнання, технологічного автотранспорту, комплектів виробничого інвентарю та механізованих інструментів; організувати внутрішньофірмовий контроль за якістю матеріалів, конструкцій, будівельно-монтажних робіт і готової будівельної продукції (будинків, споруд, комплексів будівельно-монтажних робіт); відтворити виробничо-технологічну комплектацію споруджуваних об'єктів; удосконалювати проекти організації будівництва і розробляти проекти виконання робіт; здійснювати дієвий контроль за витрачанням матеріальних, трудових ресурсів, визначати їх внутрішньовиробничі резерви і реалізовувати в подальшій діяльності; проводити повноцінні заходи щодо вдосконалення техніки безпеки та охорони праці; домагатися зниження витратності в використанні наявних ресурсів, підвищувати продуктивність праці і рівні механізації і якості будівельно-монтажних робіт, скорочувати терміни виробництва підрядних робіт.

Перераховані вище заходи, безсумнівно, будуть сприяти підвищенню економічної ефективності капітальних вкладень – центральної ланки інвестиційних проектів, що дозволить разом зі зменшенням тривалості стадій і з вдосконаленням якості інших етапів, складових інвестиційних проектів (ТЕО, проектування, експлуатація) збільшити показники ефективності інвестиційних проектів і терміни їх окупності.

Методологічна схема досліджень, що відображає головні напрямки створення функціональної моделі управління інвестиційно-будівельною сферою, наведена на Рис. 5.2.



Рис. 5.2. Схема створення функціональної моделі управління інвестиційно-будівельним комплексом

Алгоритм перетворення економічних явищ в інвестиційно-будівельній сфері має наступні значення:

– на етапі стабілізації повинно припинитися падіння обсягів інвестицій в основний капітал ($I_2 = I_1$); обсяги підрядних робіт стабілізуються на певному рівні ($BMP_2 \geq BMP_1$), можливо навіть меншим, ніж при піку кризи за рахунок збільшення частки вартості технологічного обладнання в загальній вартості капітальних вкладень; терміни окупності капвкладень або скоротяться, або будуть рівними періоду піку кризи ($T_2 < T_1$);

– на етапі розвитку збільшиться обсяг інвестицій в основний капітал, зростуть обсяги підрядних робіт ($BMP_3 > BMP_2$); терміни окупності капвкладень повинні поступово скорочуватися ($T_3 < T_2$) і планується вихід на 2/3 від загальносвітового рівня (термінів) ефективності інвестицій в основний капітал протягом 15-20 років з моменту настання періоду розвитку інвестиційно-будівельної сфери, а, отже, етапу розвитку української економіки.

На нашу думку, методологія державного регулювання процесу створення та відтворення основних засобів має виходити з виділення у виробничому процесі сфери централізовано-планованої економіки (державний сектор) і сфери регульованої (ринкової) економіки (недержавний сектор). В основі цього розмежування знаходиться взаємодія державної власності та інших форм власності в процесі створення/відтворення основного капіталу в єдиному економічному просторі. Для державних підприємств план за централізованими капітальними вкладеннями має носити директивний характер. Головним критерієм для розрахунку обсягів капітальних вкладень на розвиток держсектора має служити досягнення кінцевих результатів при максимально ефективному використанні бюджетних асигнувань та власних коштів підприємств.

В ринкових умовах нами пропонується розмежувати систему державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності на дві підсистеми – управління державним сектором і координації недержавним сектором економіки.

Підсистема державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності державного сектору економіки має складатися з наступних компонентів:

1. П'ятирічні державні інвестиційні програми, засновані на індикативному плануванні.

2. Щорічні державні замовлення на введення в дію найважливіших потужностей і об'єктів.

3. Асигнування з державного, регіонального, місцевого бюджетів, призначені для фінансування державних капітальних вкладень.

4. Податкова система, що передбачає пільги для інвесторів, підрядників і санкції (додаткові податки) на нове будівництво, наднормативне незавершене будівництво.

5. Єдина система ціноутворення на будівельну продукцію (мінімально допустимі ціни) і типовий порядок визначення договірних цін.

6. Державні норми амортизації на повне відновлення основних фондів, у тому числі норми прискореної амортизації активної частини основних виробничих фондів.

7. Типове положення про щоквартальну індексацію амортизаційних фондів і фондів накопичення.

8. Єдина система оплати праці.

9. Нові форми тривалості будівництва об'єктів (скорочення в 2 рази в порівнянні з діючими).

10. Норми тривалості виходу введених виробничих потужностей на проектну величину (час від введення об'єкта до його повного освоєння).

Підсистема державного регулювання і координації інвестиційно-будівельної діяльності недержавного сектора економіки має включати в себе наступні напрямки:

1. Складання перспективних прогнозів розвитку великих і середніх підприємств, щорічних бізнес-планів всіх форм підприємств (в т.ч. і малих підприємств) на основі рекомендацій центральних економічних відомств виконавчої влади, місцевих органів влади, кон'юнктури ринку.

2. Акумуляція амортизаційних відрахувань на поточному рахунку, застосування державних норм амортизації на повне відновлення основних фондів, витрачання амортизаційного фонду суворо за призначенням.

3. Щоквартальна індексація амортизаційних фондів і фондів накопичення.

4. Оподаткування державних підприємств з урахуванням пільг і санкцій.
5. Впровадження іпотечного кредитування.
6. Розвиток форм страхування інвестицій від некомерційних ризиків.
7. Розвиток ринку цінних паперів, залучення коштів населення в інвестування житлової сфери.
8. Проведення підрядних торгів (тендерів) на право реалізації інвестиційних проектів.
9. Стимулювання інвесторів, що направляють високу частку власних коштів для здійснення інвестиційних проектів (до 50% зменшення ставки місцевих податків).
10. Створення сприятливого податкового клімату для залучення іноземних інвесторів.

Проведення щоквартальної індексації амортизаційних ресурсів і фондів нагромадження істотно підвищить економічний інтерес підприємств до інвесторів, але в той же час сформує додатковий рівень інфляції, який буде проявлятися пізніше в періоди здійснення інвестицій. Це буде запланований «відкладений» додатковий рівень інфляції, до якого всі суб'єкти ринку будуть готові.

Для більш ефективного функціонування системи управління інвестиційно-будівельною сферою в умовах ринкової економіки рекомендується розмежувати основні функції управління і координування на центральному і регіональному рівнях. Управління на державному рівні полягає у виконанні наступних основних функцій:

- підготовку проектів законодавчих основ України в області інвестиційної діяльності та господарського механізму будівництва;
- розробку проектів положень щодо державного регулювання інвестиційного, підрядного ринків і ринку проектних робіт, проектів типових положень про економічні взаємовідносини учасників інвестиційного процесу, пропозицій по податковій системі в області інвестиційної діяльності та будівництва;

- підготовку проекту програми демонополізації та розвитку конкуренції на ринку підрядних робіт;
- здійсненні загальної державної політики науково-технічного процесу, стандартизації в капітальному будівництві;
- забезпеченні методологічного єдності в діяльності проектних організацій, експертних органів і контролю за якістю будівництва;
- координації діяльності регіонів країни щодо реалізації державної інвестиційної політики, розвитку виробничої бази будівельного комплексу, будівельного машинобудування;
- проведення комплексного аналізу, вивчення тенденцій і узагальнення закономірностей розвитку ринків нерухомості;
- контроль за дотриманням правил, законів про ринкову діяльності всіма суб'єктами інвестиційної діяльності.

В умовах, що склалися, державне регулювання інвестиційного попиту має принципово важливе значення для становлення ринку інвестицій. Найважливішими регуляторами інвестиційного попиту на готову будівельну продукцію є система спеціальних податків на ті види інвестиційних заходів, які не належать до пріоритетних і можуть бути обмежені та субвенції на розвиток пріоритетних видів будівельного виробництва, підприємств будіндустрії, які безпосередньо беруть участь в житловому будівництві.

Основні функції управління на регіональному рівні полягають в підготовці законопроектів для діяльності регіональних структур управління та проведенні постійної державної антимонопольної політики в галузі будівництва. У свою чергу сучасна будівельна галузь реалізує такі функції: «створення та оновлення основних засобів для галузей економіки, обслуговуючого і допоміжного виробництва, підвищення на цій основі ефективності економіки України; створення матеріальних умов для розширеного відтворення людського капіталу на основі формування житлового фонду, що відповідає сучасним вимогам, будівництва інших об'єктів соціальної інфраструктури для задоволення потреб населення; створення і оновлення сільськогосподарських основних засобів,

реалізація програм розвитку сільських територій, АПК; створення матеріальних умов для раціонального природокористування, захисту і відтворення середовища проживання людини; підвищення якості та експлуатаційних властивостей будівельної продукції через широке застосування будівельних систем, на основі інновацій підвищення ефективності будівництва, інтенсифікація інвестиційного процесу, скорочення інвестиційного циклу; розвиток на інноваційній основі власної матеріально-технічної бази, максимальне залучення до господарського обігу місцевих ресурсів, зокрема вторинної сировини» [157, с. 72].

В умовах обмеженості фінансових можливостей держави і з метою подолання спаду виробництва, зниження цін і стабілізації економіки необхідне раціональне поєднання механізмів ринкового саморегулювання з активним державним впливом на економічні та соціальні процеси країни. При цьому обов'язково мають враховуватися основоположні світові тенденції і досвід країн, що досягли високого рівня в соціально-економічному розвитку, в поєднанні з історичними особливостями розвитку українського суспільства.

В системі принципів оцінки ефективності інвестиційних проектів в роботах [33, 61, 181] виділено три структурні групи:

- методологічні принципи, тобто найбільші загальні, які стосуються концептуальної сторони справи і мало залежні від специфіки розглянутого проекту;
- методичні принципи, тобто ті, які вже безпосередньо пов'язані з проектом, його специфікою, економічною та фінансовою привабливістю проекту;
- операційні принципи, тобто ті, які полегшують процес оцінки ефективності проекту з інформаційно-обчислювальної точки зору.

Схема процедур технології оцінки системи управління інноваційно-інвестиційного проекту в будівництві дана на рис. 5.3.

Оціночні показники розподіляються за рівнями ієрархії управління для прийняття управлінських рішень. Верхній рівень управління складають споживачі, спонсори, інвестори, замовник. Для цього рівня призначені інтегральні показники, що мають стратегічне значення.

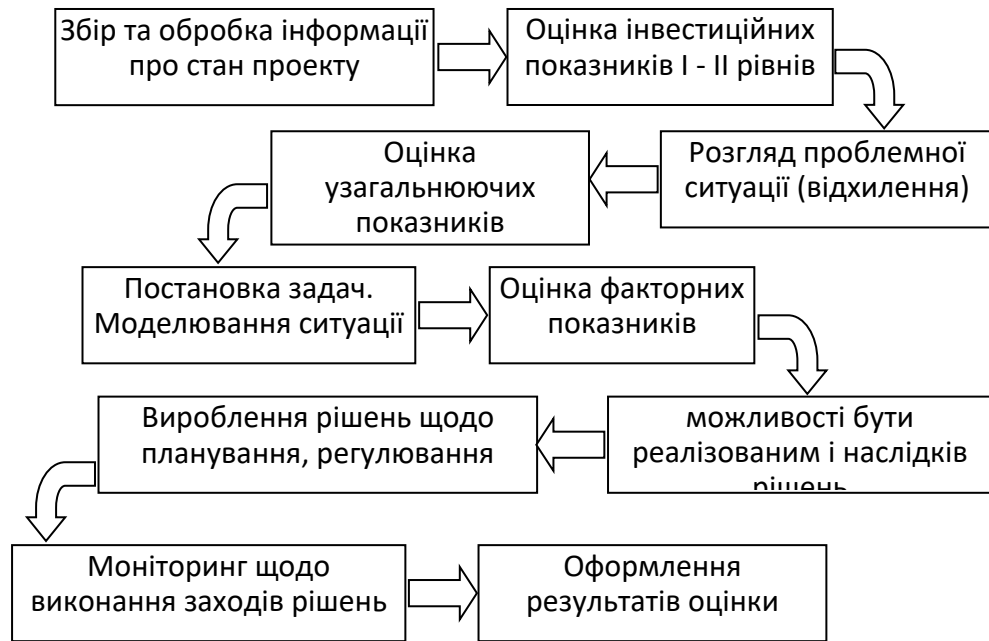


Рис. 5.3. Блок-схема процедур технології оцінки системи управління інноваційно-інвестиційним проектом в будівництві

Досліджувані механізми в процесі декомпозиції містять взаємозалежні моделі і завдання. Існуючі механізми передбачається розглядати по окремих блоках, аналізуючи загальний стан питань на поточний момент часу, тенденції розвитку, оцінку відповідності вимогам і заходи перспективних перетворень (Рис. 5.4).

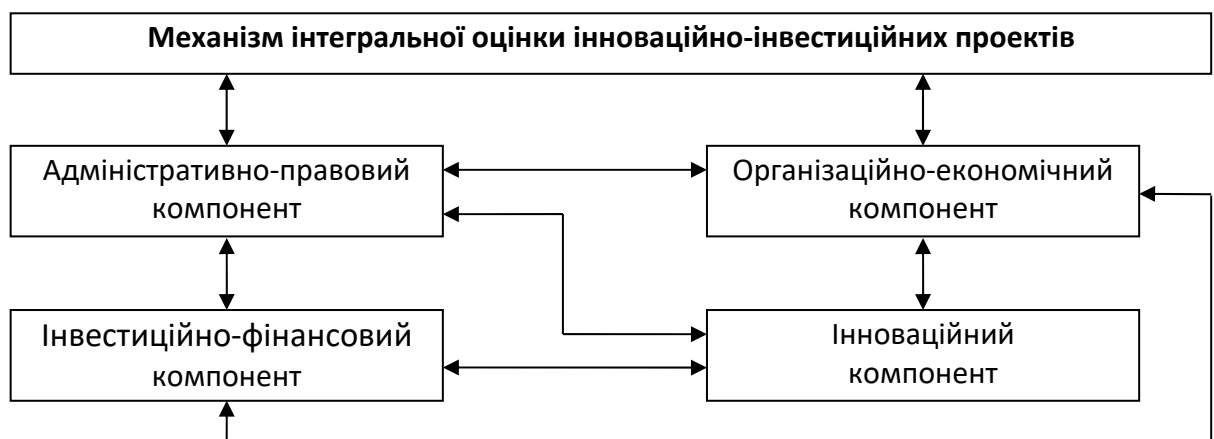


Рис. 5.4. Схема взаємодії механізмів управління інноваційно-інвестиційного проекту житлового будівництва (авторська розробка)

Механізм інтегральної оцінки – функціональний оцінний блок (мета-блок), який ідентифікує стан і розвиток забезпечують блоків – механізмів, забезпечує санкціонування управлінських впливів на об'єкти розгляду (проекти житлового будівництва).

На нашу думку основними завданнями ефективної державної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації є: формування соціально-відповідального бізнесу, інтегрованого в систему взаємодії з органами публічного врядування; встановлення пріоритетності серед адміністративних завдань, щоб їх відносна значимість відповідала тій стратегії, яку будуть реалізовувати підприємства будівельної галузі; досягнення відповідності між вибраною стратегією і внутрішньо-організаційними процесами з метою скорегувати роботу підприємств на здійснення вибраної стратегії; визначення адекватних і ефективних методів (підходів) управління діяльністю підприємств.

При цьому ефективна стратегія управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі передбачає формування механізму управління інноваційними проектами включає в себе визначення місії та цілей розвитку підприємства в ході діалогу з місцевими органами публічного врядування та з їх узгодженням зі стратегією розвитку регіону й територіальної громади, методики оцінки інноваційного потенціалу та опис заходів з оптимізації факторних складових його рівня; обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку та опис особливостей управління етапами інноваційних процесів та дозволяє визначати найбільш оптимальний напрямок стратегічного розвитку підприємств, сприяє досягненню рівня розвитку інноваційного потенціалу, достатнього для здійснення ефективного інноваційного процесу, що в кінцевому підсумку, забезпечує отримання конкурентних переваг в середньостроковій і довгостроковій перспективах.

5.2. Концептуальні підходи до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації

Пандемія COVID-19, яка охопила всю планету, спричинила подальше зростання невизначеності та нестабільності національних економік, все більшого охоплення національних ринків могутніми транснаціональними корпораціями, в тому числі інвестиційно-будівельними, з їх значно кращим технічним та технологічним оснащенням, спроможністю здійснювати корупційний вплив на найвищих щаблях національної держави. Не випадково більшість тендерів на підряди з будівництва автодоріг у 2020 році в рамках розгорнутої Президентом України національної програми «Велике будівництво» виграли дві турецькі компанії групи «ONUR».

З одного боку це може бути проявом корупційного характеру взаємодії української влади з іноземними корпораціями, а з іншого – наслідком того, що вітчизняна будівельна галузь (в тому числі сектор дорожнього будівництва) «характеризується низькими темпами розвитку, зниженням ефективності та результативності діяльності, на більшості будівельних підприємств спостерігається накопичення негативних явищ, що віддзеркалює стан соціально-економічного розвитку держави. Порівняно із європейськими компаніями вітчизняні підприємства відзначаються низькими обсягами реалізації продукції й інвестиційною привабливістю» [258, с. 13]. Основним чинником «неефективного використання інвестиційного потенціалу будівельної галузі» науковці називають «нераціональне використання інвестицій, про що свідчить збільшення суми сукупних збитків при зниженні питомої ваги збиткових організацій будівельної галузі. Усе це дає уявлення з одного боку про відхід з ринку неефективних учасників, з іншого боку — про концентрацію фінансових проблем діючих учасників, що на тлі зниження рентабельності діяльності продовжує бути загрозою для розвитку усієї галузі» [15, с. 17].

Все це вимагає адекватної відповіді існуючим викликам сьогодення.

В українському науковому середовищі є розуміння, що «відкритість суспільства (концепція котрого передбачає не лише плюралізм думок та інтересів, захист людських прав і свобод тощо, а й відсутність принципових економічних бар'єрів) робить підгалузь житлового будівництва в Україні одним з основних інвестиційних атракторів, як і в усьому світі» [133, с. 41]. Тому з метою стабілізації економіки і забезпечення умов для інвестиційно-інноваційного розвитку будівельного комплексу пропонується концептуальний підхід до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації.

Зазначений підхід враховує назрілі запити українського суспільства, соціальне значення й складність поставлених завдань та базується на таких засадничих принципах:

- «взаємоузгодженість програм, підпрограм, інвестиційних проектів поміж собою. На рівні регіону ці програми виступають частиною програм його соціально-економічного розвитку й через це їхня розробка має ґрунтуватися на соціально-економічних і генеральних планах регіону та повинна бути узгоджена із зазначеними програмами й заходами державного, галузевого й місцевого рівня (принцип наскрізності);

- створення оптимальної системи прийняття рішень в рамках діяльності державних і регіональних органів влади: перегляд сформованої практики розподілу повноважень і вдосконалення механізмів їх реалізації, впровадження проектного управління в діяльність органів влади;

- залучення необхідних інвестицій для модернізації та технічного переозброєння діючих виробництв, введення нових потужностей і їх ефективної експлуатації, підтримка наукової та інноваційної діяльності;

- дієвість запропонованої програми залучення інвестицій, що полягає у регулярному аналізі та оптимізації галузевих і регіональних заходів з впровадження новітніх технологій, спрямованих на підвищення ефективного використання будівельних ресурсів, зменшення енергоємності процесів будівництва, нарощування обсягів будівельних робіт;

- підвищення ефективності управління бюджетними ресурсами, створення фінансової основи для досягнення довгострокових цілей;
- стимулювання розвитку житлового будівництва, підвищення доступності житла, будівництво об'єктів соціально-культурного призначення;
- удосконалення нормативно-правової бази у сфері містобудування і архітектури, ціноутворення;
- створення умов для реалізації виробництва місцевих будівельних матеріалів для задоволення потреби в матеріалах з урахуванням наявного попиту на внутрішньому ринку і сировинної бази відповідного регіону;
- підвищення якості і конкурентоспроможності продукції будівництва, досягнення її відповідності потребам кінцевого користувача (споживача);
- активна боротьба з «тіньовим сектором» та корупцією» [138, с. 44].

На нашу думку, державна політика стимулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні має орієнтуватися на економічні цілі і враховувати наступні фактори: інтереси всієї країни; інтереси населення регіону; необхідність ефективного використання ресурсів регіону; створення умов для фізичного і духовного розвитку населення регіону. При цьому, як зазначає К. Басенко «першочерговою проблемою є питання створення сприятливого інвестиційного клімату в Україні, реальних фінансово-кредитних механізмів для стимулювання промислового та житлового будівництва з метою підвищення конкурентоздатності галузі, через те, що ринкові умови господарювання вимагають формування нових засад взаємовідносин учасників інвестиційного процесу у капітальному будівництві» [15, с. 17].

Виходячи із зазначених передумов можлива концептуальна модель державного регулювання будівельної галузі та управління регіональним інвестиційно-будівельним комплексом має будуватися за наступними підходами:

- розробка державних та регіональних програм перспективного і поточного розвитку;
- формування і нарощування інвестиційних джерел спрямованих на промислово-будівельну діяльність, перш за все, за рахунок відновлення власних

джерел інвестицій на діючих підприємствах, залучення в інвестиційно-будівельний процес позабюджетних коштів, прийняття додаткових законодавчих і нормативно-правових актів, спрямованих на зміну податкової, амортизаційної та тарифної політики. При цьому слід приділити велику увагу розвитку державного фонду накопичення на інвестиції;

- вдосконалення зв'язків між інвесторами та підрядниками, підрядниками та субпідрядниками, постачальниками і споживачами, державними та регіональними органами публічного управління;

- інвентаризація всіх діючих промислових і виробничих потужностей з вивченням їх технічних можливостей, невикористаного потенціалу та необхідності переоснащення;

- проведення скоординованої політики, орієнтованої на максимальне використання науково-технічного потенціалу промислово-будівельного комплексу, ресурсо- та енергозбереження, підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції, розвиток державної системи нормативних документів і стандартів, активізація роботи по переходу на нову кошторисно-нормативну базу ціноутворення і кошторисного нормування в будівництві;

- підвищення організаційно-технічного рівня будівництва з поступовим переходом від управління будівництвом окремих об'єктів до управління інвестиційними проектами, посилення конкурентоспроможності українських промислово-будівельних організацій, підприємств будівельної індустрії і промисловості будівельних матеріалів на вітчизняному та зарубіжному ринках підрядних робіт;

- прискорення модернізації виробничої бази будівництва з орієнтацією на переважний випуск ефективних ресурсо- та енергозберігаючих матеріалів, виробів, конструкцій; впровадження передових проектних рішень в галузі будівництва, технології виконання робіт і продуктивної будівельної техніки;

- активізація роботи щодо залучення до господарського обігу незавершеного будівництва. Інвестиційні програми мають формуватися з урахуванням наявного будівельного заділу з розробкою конкретних заходів по

кожному з обраних об'єктів: добудовувати за рахунок державних вкладень, продавати приватним інвесторам, ставити на консервацію або віддавати безоплатно. Будь-яке з вибраних рішень має підтверджуватися відповідним інвестиційним проектом;

- створення державних лізингових компаній для сприяння формуванню засобів на придбання ними промислово-будівельних машин і механізмів;

- розробка та реалізація сучасних швидкоокупних проектів, що відповідають вимогам структурної перебудови виробничої бази, має розглядатися як важливий вихідний інвестиційний ресурс, під який, при розробці механізмів відповідних гарантій, можливе залучення додаткових фінансів з позабюджетних джерел, включаючи кошти приватних інвесторів;

- забезпечення реалізації програми іпотечного кредитування населення на вже діючій нормативно-правовій базі з урахуванням готовності регіональних органів публічної влади реально брати участь в цьому процесі, вкладаючи власні кошти і ресурси;

- регулювання і максимальне використання промислово-будівельних трудових ресурсів, основних виробничих фондів та матеріальних запасів в регіоні;

- постійне дослідження можливостей максимального завантаження діючих виробничих потужностей в будівництві (підрядних і субпідрядних організацій, місцевих заводів-виготовлювачів будівельних матеріалів і конструкцій);

- регулювання системи ціноутворення, вартості будівельної продукції та локальних цін, для усунення протиріччя між підрядниками та замовниками, постачальниками і споживачами;

- систематичний контроль за інвестиційним процесом і ефективним використанням ресурсів (грошових, трудових, матеріальних, основного капіталу), а також за своєчасною оплатою виконаних робіт.

До запропонованих концептуальних підходів К. Басенко пропонує додати ще наступні:

- «розробку механізмів участі держави в інвестиційних проектах нефінансовими вкладеннями у вигляді об'єктів інтелектуальної власності;

- концентрацію державних інвестицій на об'єктах, що забезпечують впровадження нових містобудівних принципів, архітектурно-будівельних систем, технологічних, об'ємно-планувальних і конструктивних рішень;
- підвищення рівня координації і якості управління інвестиціями, що реалізуються у рамках адресної інвестиційної програми та державних цільових програм, спрямованих на підвищення економічного добробуту країни, конкурентоспроможності будівельної продукції.
- активне використання механізмів зниження інвестиційних ризиків у наукомісткі і високотехнологічні проекти за рахунок державної підтримки завершальних стадій досліджень і розробок і доведення їх результатів до стадії комерційного освоєння;
- активізацію розвитку інфраструктури інвестиційного ринку(фондів венчурного фінансування, страхових агентств, спеціалізованих інформаційних агентств і так далі), формування ринку інноваційно-орієнтованих інвестиційних проектів;
- активізацію діяльності державних банків, державних інвестиційних компаній по відбору і фінансуванню на зворотній основі інвестиційних проектів будівництва;
- посилення інвестиційної спрямованості в діяльності ринку цінних паперів з метою вдосконалення механізму міжгалузевого переливання капіталу;
- вдосконалення і розширення лізингової діяльності;
- перегляд існуючих механізмів і принципів виділення державних гарантій по інвестиційних кредитах» [15, с. 17].

Далі більш детально розглянемо деякі основні механізми і системи регуляторів та інструментів пропонованої концептуальної моделі.

До інструментів інвестиційного регулювання відносяться: стимулювання попиту на інвестиції держави, бізнесу всіх видів, розробка напрямків пільгового кредитування та оподаткування, а також застосування процедури прискореної амортизації, в тому числі в галузях будівельно-промислового бізнесу. До цього спектру інструментів відноситься захист на державному рівні прав і інтересів

кредиторів і інвесторів, посилення контролю акціонерів за діяльністю суб'єктів будівельно-промислового бізнесу.

Можна виділити пасивні і активні методи державного впливу на інвестиційний процес. Використання пасивних методів пов'язане з інформуванням учасників відтворювальної діяльності щодо умов виробництва, реалізації та споживання продукції в народному господарстві. Вони включають також обґрунтування перспектив соціально-економічного розвитку країни; визначення ступеня інвестиційної активності з виявленням пріоритетів, яким віддасть перевагу уряд країни в майбутні роки, з розробкою індикативного плану розвитку економіки та інвестиційного плану як його складової частини.

Набір активних методів стимулювання інвестицій пов'язаний з використанням дієвих важелів впливу держави на економічні процеси, таких як прямі державні інвестиції в розвиток окремих секторів економіки, надання гарантій під інвестиції в найбільш важливі для держави сфери економіки, надання податкових пільг, податкових канікул для окремих видів інвестицій.

Методи активного втручання держави в інвестиційний процес такі:

- створення сприятливих умов для діяльності приватних підприємців, тобто формування сприятливого інвестиційного середовища, проведення вигідної для інвесторів податкової та амортизаційної політики, що захищає внутрішніх і зовнішніх інвесторів;

- безпосередня участь держави в ефективних і значущих для країни проектах, а також у створенні інфраструктурних об'єктів як основи ефективного приватного підприємництва.

Пряма участь держави в інвестиційній діяльності здійснюється у формі капітальних вкладень, шляхом:

- розроблення, затвердження і фінансування інвестиційних проектів, що здійснюються Україною спільно з іноземними державами, а також інвестиційних проектів, що фінансуються за рахунок коштів державного бюджету;

- формування переліку будівництв та технічного переозброєння для державних потреб і фінансування їх за рахунок коштів державного бюджету;

– надання на конкурсній основі державних гарантій по інвестиційним проектам за рахунок державного бюджету.

Створення сприятливих економічних умов для розвитку інвестиційної діяльності полягає, перш за все, у зваженій податковій політиці. Дана політика в сфері інвестиційної діяльності включає вдосконалення системи податків, встановлення суб'єктам цієї діяльності спеціальних податкових режимів, що не носять індивідуальний характер.

Державною податкова політика значною мірою впливає на активність приватних інвесторів. З метою стимулювання приватних інвестицій необхідно зниження загального рівня оподаткування, з одного боку, і наявність широкого діапазону власне інвестиційних податкових пільг, з іншого боку. Саме податкова політика держави є провідною формою непрямого регулювання і стимулювання приватних інвестицій, оскільки вона визначає можливості фінансування розширення засобів виробництва за рахунок власних джерел підприємства, тобто можливості самофінансування. Поняття самофінансування поділяється на чисте самофінансування і амортизаційні відрахування. Чисте самофінансування – це та частина прибутку підприємства, що спрямовується на розвиток його матеріально-технічної бази. Прибуток, будучи джерелом самофінансування підприємства, виконує ще дві важливі функції розвитку компаній: очікуваний прибуток є основою прийняття інвестиційних рішень і отриманий прибуток є одним з основних показників, що вимірюють економічну ефективність інвестиційного проекту. Іншим джерелом самофінансування є амортизація довгострокових активів підприємства.

Отже, важливим інструментом регулювання інвестиційної активності є *державна амортизаційна політика* яку проводить уряд та профільне міністерство. Амортизація – процес поступового відшкодування основного капіталу за вартістю в період його функціонування, що створює можливість його заміни не тільки в колишньої натурально-речовій формі, а й на більш високому науково-технічному рівні. Амортизаційна політика в умовах ринкової економіки, тісно пов'язана з податковою політикою, націлена на створення стимулів і

відповідних фінансових можливостей для підприємств в здійсненні простого і розширеного відтворення.

Основними причинами, що перешкоджають ефективній діяльності будівельних організацій, стали неплатоспроможність замовників, високий рівень податків, недостатньо ефективна амортизаційна політика, висока вартість матеріальних і енергетичних ресурсів. Сповільнилося оновлення будівельної техніки та технологічного обладнання, старіють основні фонди. Технічний рівень більшості підприємств значно відстає від сучасних вимог.

Головними цілями концепції розвитку промислово-будівельного комплексу є: перетворення промислово-будівельного комплексу регіону в динамічно розвинений, високотехнологічний процес; формування будівельного комплексу, здатного забезпечити підвищення рівня стандартів проживання; ефективна модернізація виробництва на рівні галузі; забезпечення зростання якісних показників і структурних характеристик промислово-будівельного комплексу.

Для вирішення зазначених завдань і досягнення цілей в регулювання інвестиційно-будівельного комплексу і його складових необхідні великі перетворення. У зв'язку з цим нами пропонуються концептуальні напрямки регулювання діяльності інвестиційно-будівельного комплексу (рис. 5.5).

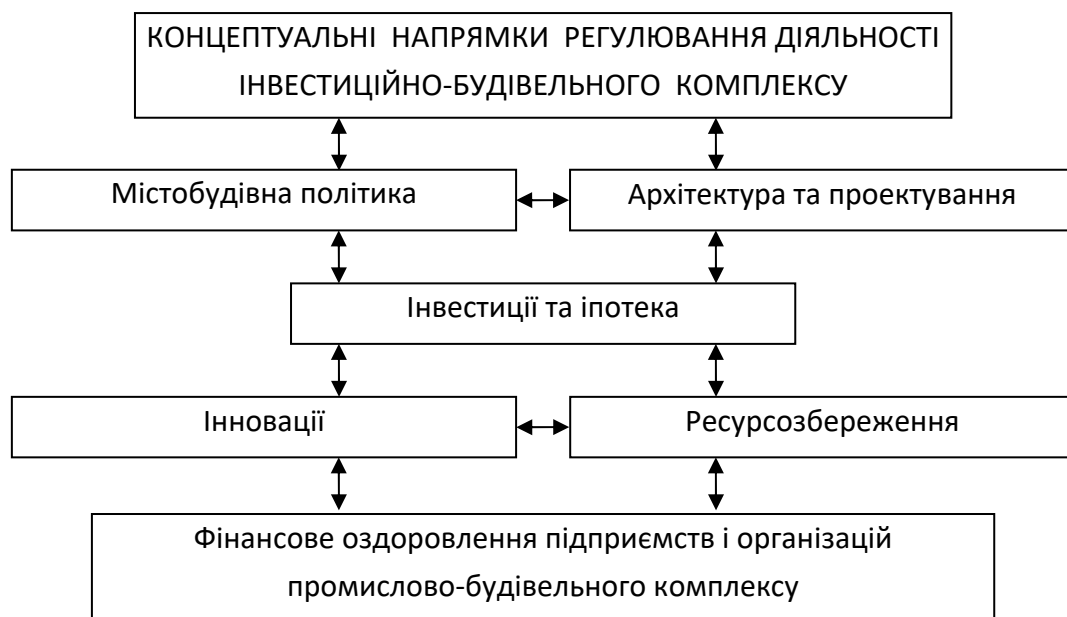


Рис. 5.5. Концептуальні напрямки регулювання діяльності інвестиційно-будівельного комплексу

1. Містобудівна політика.

Головними цілями в сфері містобудівної діяльності є: планомірний і стійкий містобудівний розвиток території області, інженерної, транспортної та соціальної інфраструктур, міських і сільських поселень, відродження малих і середніх історичних міст, збереження пам'яток містобудівного мистецтва і природного ландшафту, охорона навколишнього середовища, організація сприятливої матеріальної середовища життєдіяльності населення, створення умов трудової активності, комфортного побуту.

Для досягнення головних цілей мають бути вирішені наступні завдання:
на регіональному рівні:

- законодавче та нормативне правове забезпечення містобудівної діяльності, розробка територіальних будівельних норм і правил з проведення реконструкції та капітального ремонту житлових будинків перших масових серій, інших нормативних і правових документів в сфері містобудівної діяльності;
- програмне та проектне забезпечення містобудівної діяльності;
- проведення зонування території області (відображення кордонів земель державної і обласної власності, приміських зон міст);
- визначення територій з особливим регулюванням містобудівної діяльності, а також встановлення порядку її проведення на даних територіях;
- надання сприяння розвитку містобудування на рівні територіальних громад та ОТГ, розробці та реалізації генеральних планів міських і сільських поселень;
- ведення на території області державного контролю за містобудівною діяльністю, раціональним використанням земель поселень, резервних територій і приміських зон;
- вирівнювання розвитку міських і сільських поселень щодо забезпеченості житлом, інженерною та соціальною інфраструктурою, центрами обслуговування.
- коригування генеральних планів міст і районних центрів, розробка на їх основі проектів міської (селищної) ради, схем зонування і містобудівних регламентів;

- розробка і введення в дію місцевими органами місцевого самоуправління правил землекористування і забудови – основного правового документа, що регулює містобудівну діяльність на території поселень;
- коригування та розробка проектів реконструкції кварталів житлової забудови з метою її ущільнення;
- розробка та затвердження проектів червоних ліній для забудованих територій;
- розробка проектів планування та проектів забудови мікрорайонів, кварталів;
- розробка програм реконструкції та капітального ремонту житлових будинків перших масових серій і об'єктів комунального господарства;
- вдосконалення та спрощення процедури погодження проектної документації та отримання дозволу на будівництво;
- проведення регулярного державного контролю за здійсненням містобудівної діяльності, використанням земель міст і поселень.

Ефективна політика в галузі містобудівної діяльності створить передумови для планомірного соціально-економічного розвитку території області і поселень в динамічному конкурентному середовищі сприятиме цілеспрямованій інвестиційній активності, розвитку приватного бізнесу, формуванню сприятливого господарського та соціального клімату, створенню нових робочих місць і підвищенню якості життя населення.

Наявність містобудівної документації та містобудівних програм забезпечать спрощення процедури та прозорість прийняття управлінських рішень в інвестиційно-будівельному комплексі та розвитку ринку землі, планомірний розвиток інженерних систем міських і сільських поселень, захист території від несприятливих природних і техногенних явищ містобудівними засобами.

2. Архітектура та проектування.

Головними завданнями архітектури та проектування є: підвищення архітектурної й естетичної якості забудови міських і сільських поселень, забезпечення єдності архітектурно-просторового середовища з урахуванням

збереження історико-культурної спадщини, створення і розвиток архітектурно-будівельних систем нового покоління, що забезпечують широкі можливості організації внутрішнього простору житлових будинків, гігієнічні якості, безпека та комфортність проживання, підвищення енергоефективності та зниження матеріалоємності за доступної вартості будівництва і експлуатації.

Для вирішення цих завдань необхідно забезпечити:

- створення прогресивних типів житлових будівель, що відповідають вимогам відкритих архітектурно-будівельних систем з використанням збірного і монолітного каркаса, збільшенням ширини житлових будинків, застосування енергоефективних зовнішніх огорожувальних конструкцій з оперттям на міжповерхові перекриття;
- вдосконалення планувальних та інженерних рішень на основі стандарту споживчих якостей;
- вибір і обґрунтування застосовуваних в практиці архітектурно-будівельних систем будівель в умовах нових вимог щодо ресурсо-енергозбереження, безпеки і комфортності;
- масове житлове будівництво із застосуванням прогресивних архітектурно-будівельних систем;
- проведення реконструкції сформованої забудови, підвищення її щільності за раціонального використання існуючої інженерно-транспортної інфраструктури, модернізацію існуючого житлового фонду, в тому числі будинків перших масових серій;
- раціональне використання підземного простору для розміщення об'єктів комунального господарства, транспортного та громадського призначення;
- формування засобами архітектури середовища проживання інвалідів і маломобільних груп населення;
- посилення контролю при будівництві нових і реконструкції існуючих об'єктів громадського та житлового призначення за дотриманням нормативних вимог щодо забезпечення доступності для інвалідів та маломобільних груп населення;

Результатами виконання поставлених завдань стануть:

- підвищення архітектурної виразності і різноманіття забудови, збереження історико-культурної спадщини, підвищення рівня благоустрою поселень, створення безбар'єрного середовища проживання громадян;
- нарощування обсягів будівництва житла, доступного для різних верств суспільства, що задовольняє споживчим і естетичним запитам громадян різного рівня достатку, що відповідає нормативним вимогам по теплозахисту і енергозбереження, що забезпечує безпеку життя і здоров'я людей і навколишнього середовища, а також зниження витрат на будівництво та експлуатацію.

3. Інвестиції і іпотека.

Концепція розвитку промислово-будівельного комплексу має реалізовуватися через стратегію інвестицій як основний робочий механізм.

Інтенсивність інвестиційно-будівельної діяльності на будь-якій території це індикатор її економічного і соціального благополуччя.

Основними факторами, що визначають стратегію на перспективу в інвестиційній сфері є: поліпшення фінансового стану підприємств, активізація використання кредитних ресурсів в поєднанні зі зниженням вартості банківських кредитів, розширення системи іпотечного кредитування, збільшення частки бюджетних ресурсів в інвестиціях, зменшення податкового навантаження на підприємствах реального сектора економіки.

Слід також відзначити соціальну значимість житлового будівництва, газифікації та дорожнього будівництва.

З одного боку, забезпеченість і доступність житла – чинник добробуту громадян. З іншого боку, житло є об'єктом нерухомості і, в цій своїй якості, є способом накопичення заощаджень громадянами і унікальним забезпеченням (у вигляді іпотеки) інвестицій в реальний сектор економіки.

Головним механізмом, який дозволить радикально підвищити платоспроможний попит на житло в містах, є в основному механізм іпотечного житлового кредитування. Це обумовлено тим, що, по своїй суті, іпотечний кредит

є свого роду авансуванням майбутніх доходів громадян. З метою зниження гостроти житлової проблеми і підвищення соціальної спрямованості житлової реформи, необхідно прийняття додаткових заходів державної підтримки певних категорій громадян, які мають право на державну підтримку, наприклад, ветеранів АТО/ООС.

В основі пошуку і визначення шляхів сталого розвитку виробничої бази житлового будівництва на найближчий період і перспективу має лежати концепція регіональної політики на ринку житла. При цьому її положення можуть змінюватися зі зміною природно-кліматичних факторів – умов соціально-економічної політики держави, рівня і перспектив розвитку і розміщення продуктивних сил регіону, динаміки доходів населення тощо, тобто обумовлюватися об'єктивними і суб'єктивними причинами короткочасної та довготривалої дії, внаслідок чого житлова політика має носити в часі поетапний характер з коригуванням кожного наступного етапу з урахуванням реалізації установок попереднього.

Названий підхід не тільки не виключає, а навпаки, передбачає вироблення основних положень – принципів житлової політики, до яких віднесені принципи:

- соціальної політики забезпечення житлом всіх нужденних за діючими державними нормами;
- системного підходу до формування цілей і завдань житлової політики, який передбачає поєднання рішень соціальних проблем забезпеченості житлом малозабезпечених верств населення із задоволенням ринкового попиту на житло;
- єдності стратегічних і тактичних планів реалізації поставлених цілей житлової політики;
- єдності державних і регіональних завдань соціально-житлової політики;
- вивчення попиту на житло, структури переваг та управління попитом і пропозицією.

Під кутом зору вищеназаних принципів слід розглядати і завдання (концептуальні положення) регіональної житлової політики. Якою має бути житлова політика в умовах незадоволеного попиту на житло взагалі і,

впорядкованого зокрема, при значному розриві між потребою в житлі й грошовим попитом на нього?

З точки зору сучасного публічного управління також необхідна спеціальна стратегія житлового будівництва для середнього класу (3/4 всіх сімей). Це передбачає створення відповідної фінансової системи, в якій держава брала б участь не тільки в якості гаранта житлових позик, але й як безпосередній інвестор (шляхом погашення частини вартості житла в межах соціальної норми). В принципі середній споживач має розплачуватися за нове житло не в повному обсязі, а тільки за поліпшення житлових умов. Формуванням ефективного попиту на житло є також координація планів будівництва нового житла з політикою розселення, підвищення частки змішаної малоповерхової забудови.

Систематизацію вищевикладеного викладемо в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

Елементи житлової політики на ринку первинного житла

В галузі задоволення попиту на житло	В галузі пропозиції житла
1) забезпечення новим житлом малозабезпечених громадян і громадян по державним пільгам безкоштовно, в міру реалізації соціальних програм за рахунок держбюджету; 2) розробка регіональних інвестиційних програм, які консолідують кошти інвесторів; 3) кредитна політика та, в першу чергу, іпотечного кредитування; 4) цінова політика, що враховує комфортність і район забудови; 5) політика землекористування та використання комунікацій інфраструктури; 6) створення та управління інфраструктурою ринку житла;	1) розподіл на конкурсній основі: – замовлень на будівництво житла; – районів будівництва; 2) надання пільгових кредитів і субсидій; 3) подання податкових пільг; 4) стимулювання реструктуризації та інституційних ринкових перетворень; 5) консультативний обслуговування, реклама та формування громадської думки; 6) створення корпоративних структур

Зрозуміло, що весь спектр елементів житлової політики не обмежується перерахованими в таблиці, але головні він визначає.

У сфері розвитку інвестиційно-будівельної діяльності необхідно наступне:

- 1) системний підхід до стратегії розвитку території області, районів, міст:
– наявність містобудівної документації;

- зміцнення законодавчої бази, надання пільг інвестором;
- наявність кваліфікованих трудових ресурсів;
- створення розвиненого споживчого ринку;
- зниження соціального і економічного ризиків;

2) розробка нормативно-технічних вимог до розвитку будівельного комплексу: нормативи, стандарти, сертифікати як на будівельні матеріали, так і на технології. Запровадження системи заходів щодо адаптації та переробки будівельних норм і стандартів з метою врахування досягнень світової практики і їх сполучення з європейськими.

Створення бази правового регулювання території з метою розширення можливостей залучення в ринковий оборот об'єктів нерухомості (землі і пов'язаних з нею об'єктів майнового комплексу). Це, насамперед, зональні правові регламенти, правила забудови, закони про оподаткування тощо.

4. Інновації.

Сформовані за останні роки стійкі тенденції зростання в промисловості Київської області дозволяють стверджувати в необхідності виходу на якісно новий рівень формування системи регулювання в реальному секторі економіки. Політика розвитку має включати в себе визначення пріоритетів довгострокового соціально-та техніко-економічного розвитку, збереження і примноження науково-виробничого потенціалу, формування на цій основі промислової політики галузі, забезпечення її реалізації за рахунок здійснення цільових інвестиційних і науково-технічних програм, регулювання і стимулювання інноваційної активності.

Застосування індикативного планування з урахуванням сформованих на сьогоднішній день пріоритетів розвитку промислового сектора дозволяє забезпечити конкурентоспроможність відповідних виробництв, поліпшити загальну господарське середовище і умови розвитку ділової активності, ініціювати її зростання в широкому комплексі галузей, в соціальному аспекті – розширити зайнятість, підвищити реальні зарплати і кваліфікацію працюючих.

Наукоємність економічного прогресу ставить на перший план завдання щодо розробки та реалізації державної інноваційної політики, в основу якої

зкладається створення сприятливих умов середовища для нововведень. У сучасних умовах підвищується значення інвестицій в розвиток наукомістких, проривних технологій у всіх галузях економік області і в першу чергу в промисловому секторі. А промислове виробництво завжди відносилось до сфер діяльності, що забезпечують здатність економіки до прогресивного і сталого розвитку.

У перспективі житлове будівництво буде розвиватися за двома основними напрямками: перший – будівництво муніципального житла, призначеного для малозабезпечених верств населення, друге – будівництво комерційного інвестиційного житла, що зводиться для подальшого продажу забезпеченим верствам населення. Квартири в муніципальному будівництві залишаться з колишньою типовою планувальною структурою і технологією.

Для комерційного житла будуть застосовуватися спеціальні (індивідуальні) проекти житлових будинків і житлових комплексів з підвищеним комфортом проживання за рахунок насиченості квартир сучасним інженерним обладнанням, збільшенням складу підсобних приміщень і об'єктів інфраструктури.

Зростання вартості земельних ділянок на міській території зумовлює зростання обсягів багатоповерхового будівництва в містах, що вплине на збільшення щільності житлової забудови, змінить силует районів і мікрорайонів.

Найважливішим концептуальним напрямом в житловому будівництві є реконструкція житлових будинків, яка буде вирішуватися для окремих об'єктів, кварталів та мікрорайонів міст в цілому. Необхідно перейти до масової реконструкції житлової забудови з будинками перших серій, що забезпечує збереження будівель. Це передбачає перепланування і переобладнання квартир, підвищення теплозахисту і отримання додаткової площі за рахунок надбудови та розширення будівель. Житловий фонд після його реконструкції буде використовуватися для вирішення проблем соціального, в тому числі безкоштовного житла.

Пріоритетним напрямком у житловій політиці є державна підтримка малозабезпечених громадян, молодих сімей, сільських жителів через безкоштовне

житло і надання безоплатних державних субсидій, пільгових іпотечних кредитів, субсидування процентних ставок банківських кредитів. В якості додаткових позабюджетних джерел фінансування в розвиток житлового будівництва необхідно використовувати кошти недержавних пенсійних фондів.

Малоповерхове будівництво необхідно більш інтенсивно розвивати в двох перспективних напрямках – малоповерхової високощільної забудови і будівництва та розвитку одноквартирних житлових будинків. Розвиток такого будинку в майбутньому може відбуватися поступово, як по вертикалі, так і по горизонталі, у міру наявності коштів у забудовника, за рахунок прибудови додаткових площ (веранди, гаража, інших приміщень), без руйнування або переробки вже побудованих конструкцій.

Головними перспективними напрямками в житловій політиці на селі буде будівництво нових економічних швидкокомтованих житлових будинків, нарощування інженерної інфраструктури для забезпечення повноцінного життєвого життєдіяльності сільського населення.

Одним з напрямків в частині поновлення житлового фонду є послідовне знесення старих і аварійних житлових будинків, зведення на їх місці нових, більш комфортних будинків з сучасними архітектурно-технічними рішеннями.

У конструктивно-технологічній частини житлово-цивільного будівництва основними напрямками стратегії розвитку є:

- зниження приведеної маси будівель, що забезпечує скорочення транспортно-монтажних витрат, а також зменшення обсягу витрачених матеріалів на будівлю в цілому;
- підвищення теплоефективності житлових і цивільних будівель;
- застосування різних будівельних матеріалів і технологій для вирішення різних завдань. Збереження позицій залізобетону й сталі для несучих конструкцій багатоповерхових будівель і повнозбірного житлового будівництва для муніципального й соціального будівництва.

Зниження собівартості будівництва житла, поліпшення його комфортності та інженерної облаштованості передбачається на основі застосування ефективних

якісних конкурентоспроможних місцевих будівельних матеріалів, виробів та конструкцій; ефективних енерго-ресурсозберігаючих технологій при їх виробництві і в будівельному процесі; нових архітектурно-будівельних систем, скорочення інвестиційно-будівельного циклу.

5. Ресурсо-енергозбереження.

На сучасному етапі в будівельно-промисловому комплексі намітилася тенденція до підвищення енергоефективності. Причина минулої відсталості – в низькій вартості енергоресурсів, в першу чергу газу, яка не стимулювала енергозбереження. Зростання енергоефективності здійснюється за рахунок підвищення теплової ефективності огорожувальних конструкцій, об'ємно-планувальних та архітектурних рішень, інженерних систем, використання нетрадиційних і відновлюваних видів енергії. Необхідне подальше розширення впровадження енерго-ресурсозберігаючих технологій будівельних процесів, використання ефективних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій.

У будівельній індустрії і промисловості будівельних матеріалів здійснюється поступовий перехід на виготовлення ефективних, тепло-звукоізоляційних матеріалів, виробів і конструкцій, впровадження приладів контролю і обліку, регулювання промислового енергоспоживання, енерго-ресурсозберігаючих технологій та обладнання, вдосконалення систем енергоспоживання.

При проектуванні котельнь необхідно впроваджувати автоматизовані системи регулювання режимів спалювання палива, ефективні пальникові пристрої, системи автоматичного регулювання потужності котельнь, частотно-регульований привід, вузли обліку газу, проводити обов'язкове визначення відповідності потужності котельнь.

Розпочато будівництво економічних газотурбінних міні-ТЕЦ для віддалених від теплоцентралі районів міста. Необхідне збільшення будівництва котельнь, що працюють на технологічних відходах виробництва, при деревообробних комбінатах, та повністю забезпечують себе теплом для опалення та сушіння деревини.

При проектуванні опалення житлових будинків намічено використання систем поквартирного теплопостачання із застосуванням автономних котлів повної заводської готовності, горизонтальної розводки труб. При влаштуванні зовнішніх інженерних мереж необхідно застосовувати тільки ефективну теплоізоляцію, максимально наближати джерела вироблення тепла до споживачів, використовувати в якості джерел тепла тільки ефективне котельне обладнання, застосовувати теплові насоси для систем теплопостачання будівель.

Впроваджуються системи якісного та кількісного автоматичного регулювання відпуску теплової енергії засобами споживачів. На нововведених і реконструйованих будинках встановлюється енергоекономічне освітлення і енергозберігаюча пускорегулююча апаратура. Зі збільшенням обсягу будівництва підвищуються вимоги до якості вводяться будівель. На стадії завершення будівництва, з метою якісної оцінки можливих дефектів, місць і розмірів, що підлягають ремонту для відновлення необхідних теплозахисних властивостей, виробляються тепловізійні обстеження фасадів будівель.

Енергозбереження буде досягнуто за рахунок скорочення чисельності служби експлуатації, оптимізації інфраструктури будівлі і збільшення терміну його експлуатації. Розроблено низку базових моделей з можливістю їх нарощування до високого рівня «інтелектуальності» без шкоди надійності.

Впровадження прогресивних і ресурсозберігаючих технологій дозволить скоротити кошторисну вартість споруджуваних об'єктів, підвищити ефективність капітальних вкладень, значно знизити експлуатаційні витрати.

6. Фінансове оздоровлення підприємств і організацій промислово-будівельного комплексу.

Найважливішим напрямком концепції розвитку промислово будівельного комплексу є фінансове оздоровлення підприємств і організацій будівельного комплексу, ліквідація збиткових підприємств, надання їм необхідної державної підтримки. Для цього необхідно:

- створення сприятливих умов для діяльності інвесторів і замовників-забудовників усіх форм власності;

- вдосконалення фінансово-кредитних механізмів підтримки громадян, які здійснюють житлове будівництво;
- підвищення ролі і впливу державного замовлення;
- сприяння просуванню послуг підприємств будівельного комплексу в інші регіони;
- підтримка, супровід і реалізація спільно з організаціями перспективних інвестиційних проєктів.

Рекомендується будівельним організаціям з метою залучення коштів населення і юридичних осіб випускати цінні папери для реалізації їх на ринку цінних паперів.

В умовах дефіциту власних фінансових коштів у підприємств, обмеженості державної підтримки пріоритетних напрямів вдосконалення господарської діяльності підприємств є:

- чітке використання амортизаційних відрахувань на притаманні їм цілі, тобто на відтворення основних фондів;
- забезпечення переходу будівельних організацій області на облікову політику, що передбачає пооб'єктний облік матеріалів і витрат, облік фінансового результату для цілей оподаткування за фактом здачі об'єктів, що будуються замовнику або приймальної комісії;
- впровадження договірних схем відносин між замовниками та генпідрядчиками, які передбачають додаткові бонусні відрахування за дотримання нормативних термінів будівництва на цілі оновлення основних фондів;
- проведення регулярного цільового моніторингу платіжного стану підприємств і організацій галузі, що знаходяться в стані повної або часткової неплатоспроможності;

7. Якість.

Найважливішим напрямком є забезпечення якості, починаючи від проєкту до здачі об'єкта в експлуатацію. Для цього потрібно:

- посилити заходи відповідальності при розгляді і видачу ліцензій;

- розробити і впровадити ефективну систему контролю якості на всіх етапах створення продукції;
- здійснити більш жорсткі заходи з боку державної експертизи та інших наглядових органів;
- відновити економічне змагання між підприємствами і організаціями будівельного комплексу.

8. Кадри.

Необхідно також відзначити вагомість забезпечення кадрами будівельно-промислового комплексу і наукового супроводу галузі. Основним завданням кадрової політики є регулярне підвищення кваліфікації та перепідготовки всіх працівників підприємств та організацій комплексу один раз на 3-5 років. Для цього необхідно:

- посилити координаційну діяльність управління будівництвом органів місцевого самоврядування, підприємств і організацій щодо формування системи підготовки кадрів;
- організувати за допомогою вищих і середніх навчальних закладів цільову підготовку і підвищення кваліфікації фахівців;
- удосконалювати нормативно-правову базу в сфері підготовки кадрів в умовах ринкової економіки;
- розвивати кадровий потенціал з урахуванням потреби ринку праці шляхом оновлення системи професійного навчання;
- стимулювати залучення і закріплення молодих фахівців і робочих в промислово-будівельний комплекс;

Пріоритетним завданням з наукового супроводження галузі є розвиток наукових досліджень як основи фундаменталізації освіти, бази підготовки сучасного фахівця.

Таким чином, представлені концептуальні підходи до державного регулювання діяльності інвестиційно-будівельного комплексу, на нашу думку, дозволять забезпечити досягнення основних економічних показників розвитку комплексу.

5.3. Шляхи вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України

Як було встановлено в ході проведення дослідження у попередніх розділах, існуюча державна політика сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України, спрямована на стимулювання та підтримку інноваційного розвитку галузі, є недостатньо ефективною, про що красномовно свідчить низька інноваційна активність підприємств будівельної галузі. Такий стан зумовлює наукові пошуки шляхів вдосконалення державної політики, її переорієнтацію «на формування "економіки зростання" пріоритетом якої є розвиток бізнесу, оскільки ці процеси сприяють скорочення рівня безробіття та підвищення зайнятості; сприяють більш гнучкому задоволенню потреб громадян як споживачів; за допомогою бізнесу держава опосередковано має можливість розвивати такі види діяльності, що не належать до її найголовніших пріоритетів» [299, с. 117].

На нашу думку підвищення ефективності інноваційно-будівельної діяльності в Україні процесів можливе на основі розширення взаємозв'язків між органами публічної влади, будівельними підприємствами і науково-дослідними і навчальними установами, що забезпечують інноваційний розвиток виробництв, технологій та підвищення конкурентоспроможності будівельної продукції. Одним з найуспішніших механізмів такої взаємодії є публічно-приватне (державно-приватне) партнерство. Як зазначає С. Сімак, «через публічно-приватне партнерство уряд має змогу користуватися можливостями інновацій, здійснених приватним сектором. У проектах публічно-приватного партнерства відбувається розподіл відповідальності між державним і приватним партнером згідно з компетенціями кожного з них. У приватного партнера є краще забезпечення обладнанням для здійснення будівництва, використання активів, для вирішення операційних питань, тобто на приватного партнера покладається відповідальність за етапи проектування, будівництва й експлуатації. У свою чергу держава несе відповідальність за визначення чітких вимог до бажаних результатів та послуг, формує державну політику та цілі й визначення громадських потреб» [294, с. 96].

У вітчизняному науковому дискурсі виокремлюється чимало пропозицій щодо подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України. Зокрема, на переконання Т. Стройко «першочерговим заходом покращення ситуації має стати макроекономічна стабілізація та відновлення нормального функціонування банківської системи, за чим мають слідувати структурні перетворення. Не менш важливими є також заходи, спрямовані на підвищення якості та прозорості урядування, оскільки окрім всіх інших причин, ці заходи допоможуть підвищити ефективність видатків бюджету, зменшити втрати від корупції та підвищити якість державних послуг. Поліпшення системи державних закупівель, дерегулювання бізнесу та активізація механізмів державно-приватного партнерства могло б дати потужний заохочувальний сигнал населенню та інвесторам» [308, с. 266].

В. Шубенкіна пропонує низку «заходів, які дозволять підвищити ефективність діяльності будівельної галузі, зокрема:

- реконструкцію та модернізацію технічної бази, збільшення долі механізації та автоматизації технологічних процесів;
- збільшення інвестицій в будівельний комплекс, зокрема в будівництво;
- запровадження нових технологій, які дозволяють випускати більш якісну вітчизняну продукцію і виробляти нові будівельні матеріали;
- зниження собівартості готової продукції за допомогою реструктуризації будівельного комплексу;
- комплексне використання сировини, ширше використовувати відходи різних проваджень (металургії, електроенергетики тощо);
- рекультивація територій після повного видобутку будівельної сировини та озеленення територій» [342, с. 57].

О. Якименко виділяє такі «основні напрями державної підтримки стратегій розвитку будівельної галузі України:

- обґрунтування напрямків вирішення проблем нормативно-правового забезпечення адаптації стратегії створення та впровадження енергоефективних

технологій та обладнання щодо самостійного контролю теплопостачання на рівні споживачів в Україні. Доведено, що впровадження зазначеного заходу сприятиме розвитку будівельної галузі країни, впливатиме на ріст енергоефективності;

– пропозиція усунення невідповідності нормативно-правового забезпечення граничних норм акустичних впливів від здійснення будівельних робіт (реконструкції, будівельні роботи) в межах існуючих житлових територій більшості категорій, наведених в у визначенні Мінрегіону та МОЗу, для нівелювання корупційних, інвестиційних ризиків в будівельній галузі України;

– потребу розвитку державно-приватного партнерства, яке з боку держави гарантує платоспроможність, надійність, повернення попередньої оплати перед покупцями, а з боку підприємницької інтегрованої структури з вертикальним управлінням – дотримання соціальних гарантій перед державою щодо збереження робочих місць громадянам» [347, с. 84].

На нашу думку для забезпечення розвитку науково-технічної бази інноваційних розробок і сприйнятливості будівельних підприємств до нововведень необхідно здійснити також наступні заходи:

– побудову ефективної організаційної структури інноваційних процесів, за допомогою інтеграції досліджень академічних і галузевих наукових організацій, діяльності вищих навчальних закладів, малих впроваджувальних і великих виробничих підприємств для максимального використання наявного науково-технічного потенціалу, інноваційних можливостей підприємств галузі;

– налагодження безперешкодного інформаційного обміну між учасниками інноваційних процесів, що усуває розриви в інноваційному циклі і скорочує його тривалість;

– організацію діяльності інноваційної інфраструктури в галузі, що сприяє успішній комерціалізації результатів інновацій.

В якості основного напрямку вдосконалення управління інноваційною діяльністю пропонуємо розглянути створення системи управління інноваційними процесами на основі використання принципів функціонування мережових організацій. Дана система являє собою середовище розробки і реалізації

інноваційних проектів, що об'єднує потенційних учасників інноваційних процесів з числа інноваційно-активних промислових підприємств і організацій науково-технічної сфери в своєрідну інноваційну мережу галузі. Тобто підприємства і установи, елементи інноваційної системи, залишаючись економічно і юридично вільними, дозволяють використовувати свої ключові компетенції для реалізації інноваційних проектів галузевої інноваційної мережі.

Розвиток мережевих структур у світовій практиці управління викликаний зростаючим прагненням підприємств підвищити ефективність своєї діяльності за допомогою передачі стороннім організаціям деяких бізнес-функцій або частин бізнес-процесу. Тому використання мережевих принципів при побудові інноваційних процесів, що складаються з взаємозалежних, але при цьому самостійних видів діяльності, стає, мабуть, одним з найбільш ефективних способів досягнення кінцевого результату реалізації інновації.

Об'єднання будівельних підприємств в єдину інноваційну мережу обумовлено наступними причинами:

- в жорсткому конкурентному середовищі підприємству стає вигідніше сконцентруватися на пріоритетних для себе, специфічних сферах спеціалізації, а інші, не основні, але обов'язкові види діяльності, передати зовнішнім виконавцям, які справляються з ними успішніше, ніж внутрішні підрозділи (наприклад, проведення прикладних досліджень, підготовка конструкторської документації, проведення випробувальних робіт, реалізація продукції і післяреалізаційного обслуговування);

- використання сторонніх організацій в якості партнерів з розробки реалізації нововведення дає можливість знизити ризик невдачі при комерційному використанні, шляхом його розподілу між учасниками інноваційного процесу. В даному випадку підприємство може втратити тільки свою вкладену частину коштів, яка істотно нижче сумарних витрат за проектом всіх учасників;

- інноваційна мережа, крім отримання прибутку від реалізації нововведення, дає можливість технічного, організаційного розвитку, за допомогою участі в сучасних інноваційних розробках провідних підприємств

галузі. І навіть у разі неотримання планованих фінансових результатів, підприємство отримує вигоду за рахунок розвитку власного науково-технічного потенціалу;

- налагоджені партнерські відносини всередині інноваційної системи дозволяють підприємствам найвигідніше використовувати власні інноваційні компетенції без значних витрат на їх реалізацію – самостійний пошук споживачів, замовників, клієнтів.

Структурну основу пропонованої системи управління інноваційними процесами складають три підсистеми: зовнішня, інформаційна та інноваційна.

Зовнішня підсистема запропонованої системи управління формує, регламентує і організовує інноваційні процеси, забезпечуючи вирішення виникаючих питань при розробці та реалізації нововведення. Вона об'єднує в собі фактори, що визначають і регулюють діяльність з розробки та реалізації нововведень. Дані фактори, як правило, не піддаються впливу з боку учасників інноваційних процесів, але роблять безпосередній вплив на їх діяльність. До їх числа відносяться:

- політична ситуація в країні в цілому;
- зовнішня економічна ситуація, що впливає на проведення інноваційних процесів за допомогою зміни економічних факторів (ставка банківського відсотка, курс валют, введення мит тощо);
- державна і галузева нормативно-правова база, яка становить так зване «правове поле» діяльності суб'єктів науково-технічної та інноваційної діяльності
- це діючі державні закони, постанови Уряду та державних органів управління;
- фактори ринкової ситуації, в якій діють суб'єктам інноваційної діяльності (сукупність споживачів, постачальників, конкурентів, кон'юнктура ринку);
- діяльність органів сертифікації і стандартизації (дотримання норм і правил даних інститутів є обов'язковим при виконанні деяких видів робіт інноваційного процесу);
- фінансові та страхові організації, покликані забезпечити зовнішнє фінансування і розділити ризик при реалізації інноваційних процесів.

Інформаційна підсистема покликана здійснювати інформаційну підтримку інноваційних процесів, що реалізуються будівельними підприємствами і установами в рамках інноваційної мережі.

Ця підсистема має своєю метою створення єдиного інформаційного простору розробки та реалізації інновацій. В її завдання входить підтримка і забезпечення розвитку банків і баз даних з прикладних досліджень, науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт, інноваційним проектам на етапах їх реалізації, а також забезпечення довідковою інформацією з організації і реалізації інноваційних проектів, постачання актуальної правової, нормативної, фінансової та маркетингової інформацією. Для цього передбачається включення в неї підприємств та організації інноваційної інфраструктури, які надають консультаційні та рекламні послуги, здійснюють маркетингові дослідження і навчання персоналу, консалтинг і збут інноваційної продукції.

Організаційно-технічні питання інформаційного обслуговування елементів інноваційної діяльності вирішуються шляхом створення телекомунікаційної інфраструктури, яка є основою системи ефективного обміну інформацією учасників процесів розробки нововведень. Телекомунікаційна інфраструктура здійснює об'єднання інформаційних ресурсів (баз даних) підприємств і установ галузі в своєрідну інформаційну мережу інноваційного забезпечення (ІМІЗ).

Наповнення та оновлення інформації в ІМІЗ здійснюється шляхом розміщення в ній періодичних звітів територіальних органів управління, інформації про результати діяльності суб'єктів науково-технічної та інноваційної діяльності, відповідями на запити та іншою інформацією системи управління інноваційними процесами регіону. Організацію та комплексне використання ІМІЗ можна здійснити на основі використання існуючих в галузі інформаційних систем. Для цього необхідно збільшити їх інтерактивні, розподілені функції, що дозволяють моделювати реальні процеси і надавати інноваційно-активних підприємствах нові можливості і перспективи діяльності. У підсумку, крім безпосереднього інформаційного забезпечення інноваційних процесів, дана система має надавати широкий спектр сучасних інформаційних послуг, таких як:

- використання системи оперативного пошуку і обробки інформації (використання корпоративних інформаційних систем, інтеграція в світову інформаційну систему INTERNET);
- автоматизація документообігу між підприємствами;
- електронна пошта;
- пошук ділових партнерів, відеоконференції;
- представництво і реклама підприємств в комп'ютерних мережах;
- системи віддаленого управління бізнес-операціями, включаючи оперативні грошові розрахунки (електронні платежі);
- дистанційне навчання;
- забезпечення інформаційної безпеки.

Напрямок діяльності інноваційної підсистеми є побудова відносин в групі елементів інноваційного циклу, об'єднаних в єдину інноваційну мережу.

В основі даної підсистеми знаходяться взаємини так званих структуроутворюючих груп підприємств, спільно з їх обслуговуючими фірмами і фінансовими інститутами. Ці взаємини складаються на основі побудови стратегічної схеми реалізації інноваційного проекту, що об'єднує декількох структуроутворюючих суб'єктів інноваційного циклу.

Підприємство, яке включено в одне або кілька структуроутворюючих груп, тобто володіє найкращою компетенцією, ставить перед вибором між кількома пропозиціями. Відповідно відбувається відбір інновацій за принципом найбільшої їх віддачі в економічному і технічному плані. У підсумку, це підприємство отримує стійких партнерів, з якими погоджено принципи ціноутворення, і ринки для них стають передбачуваними. Це в свою чергу дозволяє планувати обсяги продукції, що випускається, веде до фінансової стійкості будівельного підприємства та інших учасників структуроутворюючої схеми. У цьому сенсі підприємство стає зрозумілим для інвестора, тобто задовольняє умовам інвестиційної привабливості.

При проектуванні системи управління інноваційними процесами передбачається, що кожен із суб'єктів інноваційної діяльності, включається в

структуру взаємодії інноваційної мережі, має свої цілі, але здійснює єдину корпоративну стратегію по реалізації мережевих інноваційних проєктів. Побудова організаційної структури на основі мережевих принципів стає умовою реалізації особливого типу зростання будівельного виробництва, що реалізується за допомогою коопераційних угод.

Створення інноваційної системи управління, покликане забезпечити сприятливі умови для високоефективного інноваційного розвитку.

Слід зазначити, що зберіглася певна кількість галузевих лабораторій, науково-дослідних організацій, конструкторських бюро, науково-дослідних підрозділів закладів вищої освіти та підприємств, які в тій чи іншій мірі беруть участь в інноваційній діяльності в даний час. Вони і мають стати основою інноваційної підсистеми галузі на першому етапі її розвитку.

Для побудови єдиної системи розробки та реалізації інноваційних проєктів на основі мережевих принципів необхідно:

- здійснення моніторингу виробничих потужностей, науково-технічного потенціалу, інноваційної інфраструктури, з метою визначення реальних і потенційних інноваційної компетенції підприємств будівельної галузі;
- проведення аналізу існуючих науково-технічних та інноваційних ідей і розробок, а також оцінки потреб підприємств будівельної галузі в інноваційних продуктах для вирішення поставлених перед ними завдань і отримання економічного, технологічного, соціального або іншого роду ефектів;
- здійснення експертного відбору науково-технічних розробок і створення пакету інноваційних проєктів для реалізації силами підприємств галузі, з урахуванням їх ключових інноваційної компетенції;
- реалізація інноваційних проєктів за допомогою організації коопераційних зв'язків в рамках інноваційної мережі галузі.

Організація управління інноваційною діяльністю на основі побудови галузевої інноваційної мережі дозволить, по-перше, забезпечити системність і комплексність в управлінні інноваційними процесами в будівельній галузі. По-друге, забезпечити реалізацію інновацій на високому рівні за рахунок залучення

різних організацій, що володіють необхідною технічною і матеріальною базою для виконання окремих стадій інноваційного процесу. По-третє, можливість оптимізації кількості і якості партнерів дозволяє не тільки економити матеріальні ресурси, але і значно збільшити швидкість протікання процесу інновацій, що є важливою якістю в сучасному бізнесі.

Стабільність роботи кожного елемента інноваційної мережі, забезпечення безперешкодного обміну інформацією між ними створює можливості для успішної реалізації інноваційних проектів. Підтримка працездатності подібної інноваційної системи, організація її ефективного функціонування та управління передбачає наявність головної організації, що координує і регулює діяльність всієї системи.

На необхідності створення подібної структури наголошують, зокрема, наші співвітчизники П. Микитюк та А. Касич, на думку яких необхідним є «створення на базі державних будівельних структур інституту інновацій для координації і консолідації взаємодії між суб'єктами ринку, в тому числі для мінімізації бар'єрів комерціалізації інновацій, спрощення і прискорення процедур сертифікації та виведення на ринок нової продукції, підтримки інновацій. Функціоналом утвореної структури мають стати обов'язки щодо вдосконалення законодавчих актів, зокрема різних сертифікацій, патентування, стандартів з урахуванням останніх досягнень в сфері науки і техніки, а також розробку механізмів стимулювання їх впровадження в будівельну та супутні галузі. Крім того, зазначена структура має нести відповідальність за формування реєстру інноваційних проектів в регіонах України на довгострокову перспективу для зацікавлених в цьому інвесторів і девелоперів» [177, с. 181]. В якості такої інституції Я. Жаліло пропонує створення «Агенції регіонального та місцевого розвитку як територіального інституту розвитку, що має стати ефективним засобом імплементації імпортованих інститутів у національну інституційну систему» [87, с. 78].

Спираючись на ці рекомендації для забезпечення ефективності інноваційних проектів пропонуємо створити в рамках інноваційної системи в

будівництві координуючу структуру, покликану крім здійснення безпосереднього керівництва реалізацією інноваційних проектів на будівельних підприємствах, брати активну участь в розробці та реалізації державної економічної, науково-технічної та інноваційної політики.

Вбачаємо за необхідне створення на конкурсній підставі принципово нової незалежної структури – Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», що здійснюватиме планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій регіону. До компетенції зазначеної Агенції слід віднести:

- розвиток інноваційної сфери регіону;
- підготовку пропозицій органам державної влади та місцевого самоврядування щодо напрямів інноваційного розвитку будівельних підприємств галузі та розробка відповідних проектів;
- формування Інвестиційного Фонду розвитку будівельної сфери, орієнтованого на забезпечення фінансування інвестиційно-будівельних проектів в галузі, що визначені як інвестиційні пріоритети;
- координаційно-супроводжувальне обслуговування інвесторів;
- напрацювання першочергових завдань та потреб об'єднаних територіальних громад, регіонів в цілому;
- підтримка будівельних організацій;
- стратегія і моніторинг реалізації інвестиційних проектів;
- формування позитивного іміджу та лобіювання подальшого розвитку будівельної сфери країни;
- організацію та управління процесом розробки та реалізацією інноваційної продукції.

В якості організаційно-правової форми АРОПБ пропонуємо використовувати державно-приватне партнерство у вигляді відкритого акціонерного товариства, що засноване зацікавленими науково-дослідними установами, будівельними підприємствами та іншими організаціями спільно з державними органами управління. Вибір такої форми обумовлений тим, що в

своїй діяльності АРОПБ забезпечує реалізацію галузевих науково-технічних та інноваційних програм і, завдяки характеристикам комерційної організації, бере участь у залученні сторонніх інвестицій, в тому числі і зарубіжних.

Подібного підходу дотримується, зокрема, науковець Харківського національного університету міського господарства ім. О. Бекетова О. Якименко, який зазначає, що «державно-приватне партнерство може бути реалізовано на прикладі впровадження західного досвіду щодо використання стратегії коопетиції (стратегії розвитку організованого інституційного багаторівневого господарства, керованого із застосуванням ринкових методів). Умови державно-приватного партнерства можуть передбачати укладання відповідних домовленостей щодо кожного будівельного проекту, але суб'єкти будівельної галузі повинні, на нашу думку, мати зручний та легкий доступ до взаємодії з можливим партнером з державного сектору. Вказане сприятиме розвитку будівельної галузі (збільшення будівництва житлової, нежитлової інфраструктури, інженерної інфраструктури на національному, міжнародних ринках), дасть змогу підтримувати соціальний добробут населення відповідних територій за рахунок стабільного працевлаштування та зайнятості в зазначеній сфері» [347, с. 83].

Діяльність Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», має базуватися на таких основоположних принципах:

- вдосконалення інвестиційного законодавства, що враховує всі сучасні новації в області інвестиційно-будівельної діяльності;
- сприяння розвитку бізнес-інфраструктури будівельної сфери та впровадження механізмів публічного адміністрування;
- формування системи прямого інвестиційного маркетингу;
- оптимізацію виробничих фондів будівельних організацій;
- забезпечення на новому рівні управління проектами в будівельній галузі відповідно до сучасних вимог та європейських стандартів.

Зазначена Агенція може стати ядром принципово нової моделі публічно-приватного партнерства щодо політики стимулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в Україні (Див. Рис. 5.6.).

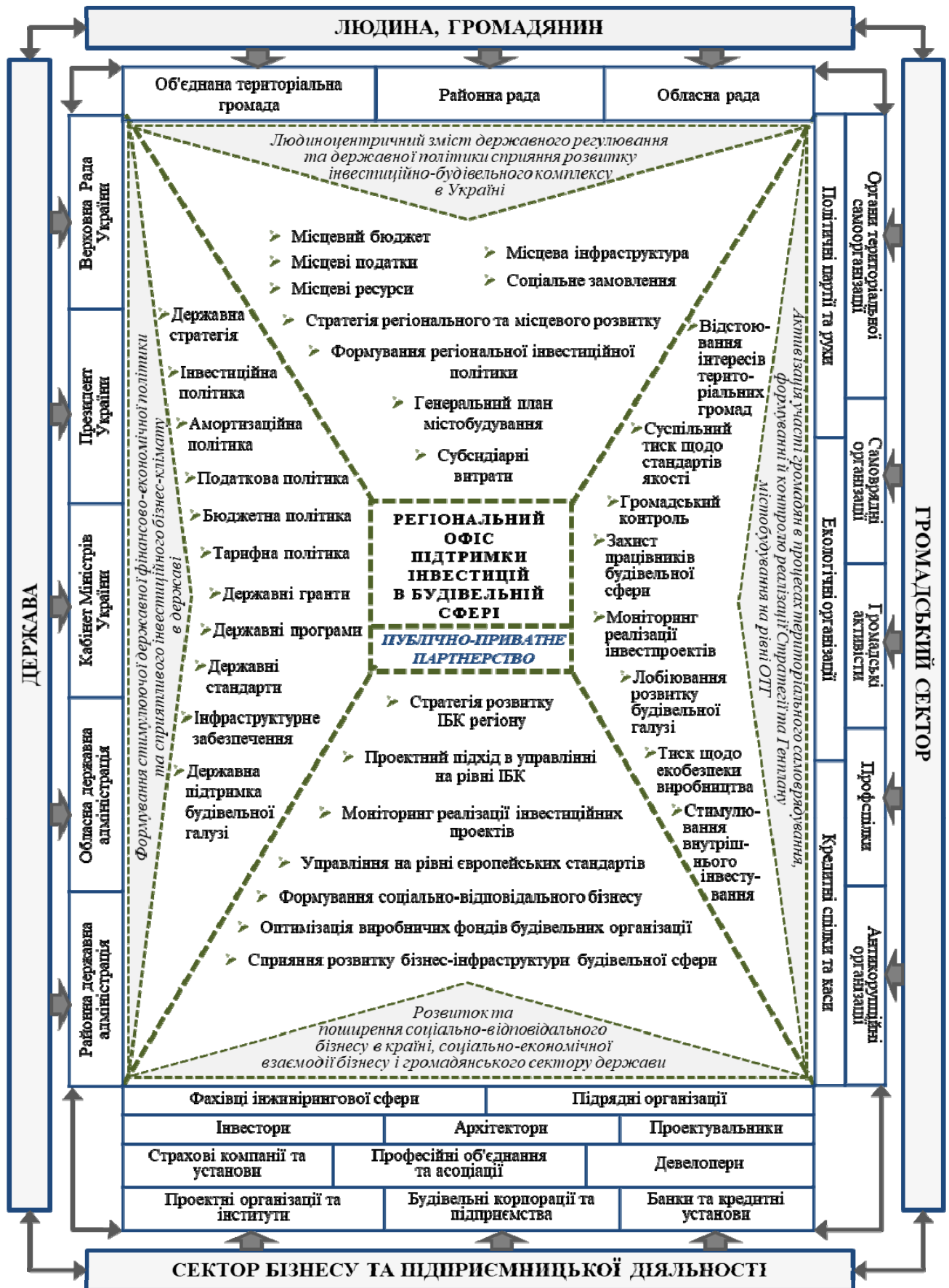


Рис. 5.6. Модель публічно-приватного партнерства політики стимулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в Україні

Для забезпечення участі галузевої інноваційної системи в регулюванні інноваційного розвитку в будівництві пропонується в загальному вигляді сформулювати такі основні функції АРОПІБ з організації, координації та управління інноваційними процесами в будівництві:

- участь у визначенні пріоритетів розвитку галузі та розробці Концепції будівельної інноваційної політики в рамках обраних пріоритетів;
- брати участь в реалізації галузевої інноваційної політики за допомогою управління інноваційними процесами на будівельних підприємствах;
- здійснювати експертизу інноваційних проектів, що претендують на фінансову підтримку з галузевого бюджету;
- здійснення впливу на господарське середовище галузі з метою підвищення її інноваційної сприйнятливості і активності на пріоритетних напрямках інноваційного розвитку;
- маркетингові дослідження та моніторинг виробничих, науково-технічних та інноваційних можливостей галузі;
- визначення інноваційних проектів для реалізації в рамках інноваційної системи;
- визначення і постановка задач проектів;
- відбір виконавців, які оптимально відповідають поставленим завданням проекту;
- пошук і залучення зовнішніх джерел фінансування, облік руху інвестованого капіталу в інноваційному процесі;
- залучення та розподіл повноважень між виконавцями (побудова інноваційних процесів);
- нормативно-правова підтримка виконавців та інші питання зовнішньої підсистеми;
- організація та забезпечення ефективності комунікаційних каналів обміну інформацією між учасниками проектів та інші питання інформаційної підсистеми;
- контроль за реалізацією інноваційних процесів, перерозподіл (в разі необхідності) ресурсів за завданнями проекту.

У структурно-функціональному плані пропонується адміністративний поділ Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері» на чотири групи (управління, відділи тощо): інноваційних проектів, інвестиційного та економічного аналізу, інформаційного забезпечення та галузевих експертних рад.

Розкриємо детальніше функціонально-компетентісні характеристики зазначених структурних підрозділів Агенції.

Група інноваційних проектів – покликана здійснювати функції АРОПБ за визначенням, розробки та управління реалізацією інноваційних проектів. Основні завдання групи інноваційних проектів пропонуємо сформулювати в такий вигляді:

- визначення та розробка дослідних та інноваційних програм і проектів, передбачуваних до реалізації в рамках інноваційної мережі;
- відбір мережеских партнерів щодо реалізації прийнятих проектів з числа науково-дослідних і виробничих організацій галузі;
- відбір і розробка інноваційних проектів;
- проектування і побудова інноваційних процесів, оформлення контрактів на виконання робіт;
- зіставлення термінів виконання робіт на кожній стадії, розробка плану реалізації інноваційних проектів;
- реалізація інноваційних проектів та контроль за її ходом, прийняття оперативних рішень по відхиленнях від плану реалізації.

Даний структурний підрозділ, по суті, здійснює забезпечення діяльності системи управління інноваційними процесами, організовуючи і керуючи основною його складовою – інноваційної підсистемою.

Крім вищеназаних функцій на підрозділ покладається завдання щодо аналізу та організації сприяння в проведенні наукоємних розробок в науково-дослідних установах і малому підприємстві з метою виявлення та прогнозування розвитку «молодих» наукоємних виробництв, що володіють високим конкурентоспроможним потенціалом і сприяють науковим, технічним та технологічним проривів.

Групу інвестицій та економічного аналізу пропонується створити в цілях визначення оптимальних форм і методів фінансово-кредитної підтримки інноваційних програм і проектів, як за ініціативою АРОПБ, так і окремими новаторами, творчими колективами або товаровиробниками в рамках інноваційної системи.

До основних завдань цього структурного підрозділу пропонуємо віднести:

- розробку економічних моделей побудови інноваційних процесів стосовно до конкретних умов господарювання, суб'єктів інноваційної діяльності, етапів інноваційного циклу;
- економічне обґрунтування інноваційних проектів;
- розробку бізнес-планів інноваційних проектів і контроль за їх виконанням;
- пошук і залучення зовнішніх інвесторів та зовнішніх інвестицій, укладання інвестиційних договорів та контроль за їх реалізацією;
- проведення експертиз, аналіз та оцінка проектів, оформлення висновків по інноваційним проектам;
- підготовку прогнозних оцінок економічних результатів реалізації інноваційних проектів для розгляду на галузевих експертних радах;
- надання допомоги новаторам в підготовці документів, необхідних для проходження експертизи з метою отримання; інноваційними проектами фінансової та іншої підтримки з боку органів управління.

Група інформаційного забезпечення. Завданням даного підрозділу є організація і підтримка інформаційного забезпечення функціонування системи управління інноваційними процесами. На групу інформаційного забезпечення покладається виконання таких функцій:

- організація і проведення систематичних маркетингових досліджень зовнішнього середовища і моніторингу науково-виробничого потенціалу галузі;
- забезпечення ефективного обміну інформацією мережових учасників інноваційних процесів;
- сприяння формуванню галузевої інноваційної інфраструктури шляхом розвитку будівельної інформаційного середовища.

Управління інноваційними процесами передбачає формування добре налагодженої системи збору та обробки інформації. Своєчасне надходження достовірної інформації про стан науково-виробничої сфери галузі здійснюється з таких джерел:

- інформація від елементів інноваційної-мережі – внутрішня інформація, яка формує «інформаційну картину» стану і потенціалу інноваційної діяльності (дані про час реалізації інноваційних проектів, бухгалтерська звітність по реалізованим проектам, результати наукових досліджень і дослідно-конструкторських робіт, організації дослідного виробництва, досвід взаємодії з покупцями і конкурентами, дані про потенційних учасників інноваційної мережі);
- інформація маркетингових досліджень – інформація про зовнішнє середовище дозволяє відстежувати зміни в діяльності конкурентів, постачальників і споживачів інноваційного продукту (стан економічної кон'юнктури в цілому, по галузях і цільових ринків, обсяг і потенціал цільових ринків, частка підприємств на ринках, діяльність конкурентів, їх чисельність, інтенсивність потреб споживачів).

Таким чином, група інформаційного забезпечення організовує та підтримує працездатність інформаційної підсистеми.

Галузеві експертні ради пропонуємо формувати з позаштатних працівників, що спеціалізуються в конкретних галузях науки і виробництва. Доцільність позаштатного співробітництва цілком очевидна, оскільки воно дозволяє залучати до експертизи проектів фахівців з різних сфер і галузей народного господарства, не відволікаючи їх від основної діяльності. Функціональними обов'язками експертних рад є проведення експертизи пропонованих проектів з урахуванням потреб як окремих підприємств-елементів інноваційної системи, так і всієї галузі в цілому. Експертиза має бути зосереджена на:

- оцінці проектів і програм досліджень, розробок та інших новацій, підготовлених відділом інноваційних проектів, виходячи з потреб галузі в науково-технічній або іншій продукції (роботи, послуги), що сприяє його розвитку або вирішення конкретних проблем;

- оцінці зустрічних проектів потенційних підрядників, представлених в процесі проведення конкурсів окремими господарюючими суб'єктами, на предмет їх відповідності поставленої мети, а також тимчасовим, фінансовим, технічним та іншим вимогам;
- оцінці претендентських заявок на розміщення територіальних інноваційних замовлень – відбір учасників інноваційного процесу;
- оцінці ризикових ініціативних проектів, що претендують на регіональну підтримку і сприяння;
- проведенні загальної експертизи інноваційних проектів і підготовці висновків про спроможність їх реалізації.

Керівництво АРОПБ здійснює організацію та забезпечення функціонування будівельного комплексу та визначає пріоритети і напрямки розвитку інноваційної діяльності.

При проектуванні системи управління інноваційними процесами слід пам'ятати, що процес створення нововведення є дискретним, постійно поновлюються і орієнтується на нестабільний за характеристиками попиту ринок. Тому до організації та структури даної системи пред'являються вимоги, що визначають її ринковий успіх.

Управління інноваційними процесами починається з прийняття рішення про реалізацію інноваційного проекту. Необхідність у прийнятті рішень проведенні інноваційного процесу визначається однією з наступних проблем, що лежать в основі діяльності системи управління інноваціями:

- потреби господарюючих суб'єктів в розширенні асортименту продукції, завоювання нових сегментів ринку, модернізація технологічних процесів тощо;
- виявлення в ході маркетингових досліджень потреби ринку в нових товарах, послугах, технологіях, які сформували достатній платоспроможний попит на інновацію;
- результати науково-дослідної діяльності освоєння яких в виробництві може принести значний економічний, соціальний, екологічний або іншого роду ефект;

– виокремлення пріоритетних напрямків соціально-економічного розвитку, що відповідають основам державної науково-технічної політики.

Прийнявши рішення про необхідність проведення інноваційного процесу для задоволення однієї з вищенаведених проблем система управління інноваційними процесами визначає перелік вимог, яким мусить задовольняти кінцевий інноваційний продукт.

Постановка завдання – це процес формування сукупності показників і значень, що характеризують підсумковий стан інноваційної системи регіону в міру реалізації інноваційного процесу. Така сукупність будується на основі технічних вимог до інноваційного продукту, планованого часу для проведення інноваційного процесу, очікуваного підсумкового ефекту.

В якості основних вимог, що визначають умови побудови інноваційного процесу і підсумковий стан проектного інноваційного продукту, пропонуємо використовувати наступні показники:

- здатність вирішити або забезпечити вирішення виявлених потреб підприємств галузі;
- відповідність встановленому часовому інтервалу розробки і створення продукту;
- вплив інновацій на результати діяльності будівельного підприємства (сума прибутку від реалізації інноваційної продукції та її частка в загальному обсязі прибутку, обсяг продажів інноваційної продукції і його частка в загальному обсязі продажів, доступ до нових ринків збуту, частки на традиційних ринках збуту);
- вплив інновацій на використання виробничих ресурсів (скорочення витрат на заробітну плату, матеріали, енергію тощо).

Відбір підприємств для реалізації інноваційних процесів проводиться на основі конкурсного відбору, покликаною забезпечити найбільш оптимальний склад інноваційного циклу з точки зору відповідності господарюючих суб'єктів цілям і поставленим завданням інноваційної діяльності, з урахуванням найкращих компетенцій і оптимального відповідності запропонованого варіанту поставленим завданням інноваційного проекту.

В якості критеріїв відбору учасників інноваційного процесу пропонуємо використовувати наступний перелік показників:

- вартість робіт з проведення даного етапу по відношенню до середніх по галузі;
- якісна відповідність кінцевого результату поставленим завданням;
- відповідність результату попереднього етапу вимогам наступного етапу інноваційного процесу;
- тривалість виконання робіт на даному етапі в порівнянні з іншими підприємствами;
- можливість оперативної зміни і коректування виконуваних робіт;
- ступінь комунікабельності підприємства для всіх елементів інноваційного процесу.

Використовуючи представлені відділом інноваційних проектів дані моделюється система реалізації інноваційного процесу, на основі якої відділом інвестицій та економічного аналізу дається оцінка ефективності всього інноваційного проекту в цілому.

Наступним елементом механізму діяльності АРОПІБ є розробка плану реалізації інновації. Завдання планування інноваційного процесу можна звести до наступних: структуризація цілей інноваційної діяльності; комплексне забезпечення виконання планів; формування організаційно-технічних і соціально-економічних заходів, що забезпечують виконання планів; координація виконання планів за завданнями, виконавцями, ресурсами, термінами, місцем і якістю робіт; стимулювання виконання планів. Фактично, на даному етапі відбувається оформлення інноваційного проекту, формалізуються відносини підприємств-учасників процесу розробки нововведення.

Піл час організації інноваційних проектів і планувань їх реалізації неможливо передбачити варіанти можливих змін у зовнішніх і внутрішніх факторах реалізації інновації. Тому планування на ранніх стадіях інноваційного процесу пропонуємо звести до ідентифікації серйозних дисбалансів, уникнути які необхідно за допомогою складання планів. Однак головною метою розробки

плану є забезпечення ефективного управління проектом. Він формує базис, основу оцінки ступеня реалізації проекту за допомогою опосередкування окремих моментів у розвитку проекту. Відхилення від плану – сигнал до дії, яка може виявитися в перерозподілі ресурсів для зміни тимчасових характеристик закладених в плані або в переформулюванні плану з метою відображення нових реальностей. Перегляд оригінального плану протягом терміну реалізації досить імовірний, тому необхідно передбачити можливість його коригування.

Побудова інноваційного проекту та розробка плану його реалізації, дозволяють приступити до наступного етапу – залучення інвестицій. Можливість залучення фінансування є критичною складовою інноваційного процесу. Інвестиційні альтернативи виникають в різні моменти розвитку проектів. Так можна виділити наступні проектні етапи, що вимагають фінансових інвестицій:

- фінансування досліджень, оцінки і розвитку початкової концепції перед стадією становлення;
- проект або бізнес-ідея, які потребують фінансування для подальшого розвитку або виконання пілотного зразка для підготовки виходу на ринок;
- підтримка проекту під час запуску на ринок продукту протягом першого комерційного випуску;
- фінансування розширення або розвитку – для збільшення виробничих потужностей і розширення частки ринку або для розвитку продукту, а також для збільшення оборотного капіталу.

Залежно від типу інвестора і умов фінансування пропонуємо використовувати такі способи залучення інвестиційного капіталу:

1. Кредити, що видаються банками, кредитними і фінансовими установами. Є найбільш важливим джерелом для фінансування зростаючих галузей промисловості в багатьох країнах. Найбільш пріоритетний спосіб залучення капіталу, оскільки він не пов'язаний питаннями трансформації власності. Однак залучення кредитів пов'язане з високим ступенем ризиків інноваційної діяльності. У зв'язку з цим АРОПБ може виступати в якості гаранта, приймаючи на себе відповідальність в здійсненні повернення вкладених коштів.

2. Венчурний капітал. Венчурне фінансування здійснюється професійними фірмами, які інвестують і беруть участь в управлінні молодими компаніями, акції яких не котуються на фондовому ринку. Залучення венчурних інвестицій, на відміну від кредитів, спочатку має на увазі елемент ризику і тривалі тимчасові рамки реалізації проектів.

3. Цільові (прямі) інвестиції. Являють собою стратегічну участь у власності компанії з метою отримання доходу і прав на участь в управлінні (контрольний пакет акцій). Метою подібних інвестицій може бути вихід на нові ринки і отримання контролю над мережею збуту, цінами в даній галузі промисловості, обсягах виробництва, поставках сировини і обладнання.

4. Державна підтримка. Цей вид підтримки часто має змішані цілі, орієнтовані на збільшення зайнятості населення, підтримку і розвиток стратегічно значимих технологій, розвиток виробництва. Для фінансування інноваційних проектів Агенція може використовувати наступні типи програм державного фінансування:

- кредити – є прямим розміщенням фінансових коштів, які мусять бути повернуті державі;
- гранди і субсидії – ссуджуються під певний проект і не вимагають повернення;
- спільна участь – здійснюється державою через афілійовані структури спільно з фінансовими установами за участю у фінансуванні проектів;
- гарантії – в разі, коли підприємство отримує кредити у фінансових організаціях, держава гарантує цю позику і здійснює виплату боргу в разі неплатоспроможності підприємства.

Управління реалізацією всього інноваційного проекту передбачає забезпечення оперативного втручання при виникненні ситуацій, непередбачуваних в плані реалізації або при відхиленні фактичних показників від запланованих. При цьому безпосереднє управління виконанням робіт на кожному етапі інноваційного процесу здійснюється керівництвом підприємства або організації відповідно до укладеної угоди по реалізації інноваційного процесу в

рамках галузевої інноваційної системи. Організація оперативного управління потребує використання функції контролю. Стосовно до інноваційних процесів, що реалізуються в рамках галузевої інноваційної системи, контроль над реалізацією інноваційного проекту пропонуємо здійснювати за такими основними видами:

- контроль за відповідністю фактичних результатних показників, відповідним планованим показниками;
- контроль за зміною зовнішньої інфраструктури;
- контроль за використанням ресурсів (фінансових, матеріальних, інформаційних);
- контроль якості одержуваних результатів;
- контроль за реалізацією та споживанням інноваційної продукції.

Функцію контролю здійснюють як керівники окремих етапів інноваційного процесу, так і керівники проектів в структурі АРОПБ. Завдання контролю полягають у формуванні оперативної і точної інформації про стан справ всередині: проекту і зміни в зовнішньому середовищі проекту. Отримані дані групуються за трьома напрямками:

- зміни, які не впливають на реалізацію проекту;
- зміни, що представляють загрозу для реалізації проекту;
- зміни, що представляють додаткові можливості в реалізації проекту.

Залежно від складності інноваційного процесу, одночасності роботи над кількома проектами, територіальної роз'єднаності інноваційних проектів, вважаємо за доцільне ввести в організацію контролю інноваційного процесу специфічний структурний підрозділ – менеджери проектів. В обов'язки останніх слід поставити такі завдання, властиві контролю інноваційних процесів:

- сприяння при стратегічному та оперативному плануванні програм, (створення, проведення, припинення проектів, встановлення пріоритетів залежно від бюджету);
- оцінка запропонованих інноваційних проектів з точки зору ринку, витрат і економічності;

- планування та контроль бюджету за видом витрат і носіям витрат (проектам);
- контроль термінів реалізації по кожному проекту і результатів проекту;
- вибір і контроль показників;
- активне інформування дослідників і розробників про економічні та ринкових даних, наприклад; ситуація з конкуренцією або патентною чистотою;
- співпраця в процесі економічної оцінки проектів і формулюванні нових проектів.

Менеджери проектів, володіючи мобільністю, здатні оперативно регулювати впровадження інноваційних процесів, вирішувати виникаючі проблеми безпосередньо на місці. Для цього вони мають бути наділені відповідними повноваженнями.

Наведений механізм функціонування системи управління інноваційними проектами забезпечує не тільки реалізацію інноваційних проектів, а й передбачає створення ефективного і гнучкого впливу на інноваційну діяльність будівельних підприємств за допомогою:

- стратегічного контролю за розвитком ситуації «нововведення – ринок», що дозволяє визначати основні точки концентрації ресурсів і капіталу підприємства;
- розвитку системи управління проектами, координації та контролю над їх портфелем відповідно до прийнятої корпоративної стратегією і календарними планами;
- постійної підтримки активної інноваційної стратегії, яка характеризується, насамперед, випереджуючою реакцією на запити споживачів нововведень, а також постійним моніторингом нових наукових ідей і перспективними розробками.

Основними очікуваними результатами розробки та запровадження запропонованої моделі публічно-приватного партнерства щодо політики стимулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в Україні з ключовою роллю Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в

будівельній сфері» мають бути: людиноцентричний зміст державного регулювання та діяльності інвестиційно-будівельного комплексу в Україні; подальший розвиток державно-приватного партнерства, широке залучення територіальних громад та організацій публічного сектору до вирішення нагальних житлово-комунальних проблем та містобудування в цілому.

Підводячи підсумок проведеного с дисертаційній роботі дослідження та спираючись на отримані результати в якості перспективних шляхів подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України пропонуємо дії та заходи органів державної влади:

1) здійснити оптимізацію організаційно-управлінської структури відбору, розробки та впровадження інвестиційних проектів на регіональному рівні, застосування механізмів публічного адміністрування;

2) модернізувати систему оподаткування для іноземних інвесторів, які вкладають свої кошти у місцеві будівельні проекти;

3) спростити систему створення комунальних підприємств з можливістю збільшення для них коридору єдиного фіксованого податку;

4) законодавчо передбачити можливість звільнення інвесторів від загального оподаткування (на термін до трьох років) у разі фінансування ними об'єктів соціального, культурного призначення та критичної інфраструктури;

5) на регіональному рівні надати можливість органам місцевого самоврядування та виконавчим структурам об'єднаних територіальних громад запровадити стимулюючі механізми, спрямовані на об'єднання та укрупнення, у разі потреби, малих однорідних виробничих та будівельних підприємств, що знаходяться на цих територіях;

6) з метою зменшення ризиків на всіх етапах виконання проектів запровадити законодавчі гарантії з боку держави на право власності інвесторів;

7) активізувати механізм моніторингу процесів резервування земель для суспільних та комунальних потреб;

8) запровадити механізм залучення банківських кредитів під місцеві та державні гарантії для цілей розробки ТЕО та проектів;

9) ввести в дію механізм створення самоврядних організацій на регіональному рівні з можливістю передачі їм функцій замовника на тендерній основі із застосуванням моделі аутсорсингу;

10) забезпечити можливість законодавчих змін для передачі на конкурсній основі повноважень розпорядника коштів по конкретному об'єкту з усіма наслідками відповідальності на основі принципу державного приватного партнерства;

11) створити на регіональному рівні реєстр доброчесності для учасників всієї ланки будівельно-інвестиційних проектів;

12) застосувати механізм передачі повноважень органам місцевого врядування від Державної архітектурно-будівельної інспекції з питання надзору за самовільним будівництвом та порушенням державних будівельних норм та законодавства в сфері будівництва з можливістю впливати на процес припинення будівництва у разі суттєвих або грубих порушень.

Висновки до розділу 5

Проведене у даному розділі дослідження дає підстави для виокремлення наступних положень та узагальнень:

Встановлено, що в сучасній Україні відсутні чітке цілепокладання, структурні пріоритети та інвестиційна стратегія державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України як ключової складової цілісної економічної політики держави. Сучасна політика державного регулювання економіки в цілому та інвестиційної сфери зокрема являє собою дискретний потік директивних розпоряджень щодо фінансування окремих галузей економіки або підприємств, ухвалених без громадського та експертного обговорення, часто в закритому режимі, що відбуваються під волонтаристським впливом конкретних осіб держави і окремих політиків. В результаті страждає інвестиційний клімат в державі, через політичні та корупційні ризики інвестори не прагнуть вкладати в Україну свої кошти, внаслідок чого у світовому рейтингу Індексу інвестиційної привабливості Україна у 2020 році скотилася до рівня 2013 року, отримавши безпрецедентну оцінку 2,4 пункти з 5 можливих, що свідчить про критичне погіршення настроїв керівників іноземних і українських компаній-членів Європейської бізнес асоціації (ЄБА).

В ході системного аналізу державної політики сприяння розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу України здійснено систематизацію загальної структури інвестицій в сфері будівництва через призму державного, регіонального та місцевого (локального) регулювання зазначеної сфери з метою стимулювання соціальної спрямованості та соціальної відповідальності будівельного бізнесу, узгодження стратегій розвитку суб'єктів будівельного ринку з стратегіями розвитку територіальних громад, регіонів та української держави в цілому.

Зокрема, на загальнодержавному рівні державна фінансово-економічна політика має сприяти різноманітним довгостроковим інвестиціям (в дочірні і залежні товариства, інші підприємства тощо) та створювати умови для

можливостей здійснювати короткострокові фінансові вкладення. Оскільки в силу виробничої специфіки всі суб'єкти будівельного виробництва знаходяться на рівні територіальних громад та діють в умовах притаманної регіональної специфіки, то вони вирішальним чином відчують вплив регіональної політики органів публічного врядування, яка має формуватися на паритетних началах та взаємоузгоджуватися з державною фінансово-економічною та інвестиційною політикою. На цьому рівні важливим є публічне стимулювання інфраструктурного та технологічного розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу через заохочення суб'єктів будівельного виробництва на технологічне переозброєння, проектно-вишукувальні роботи тощо. Нарешті, на рівні конкретної об'єднаної територіальної громади принципово важливим є збереження, нормальне функціонування та поступальний розвиток житлового фонду міста, селища, села, його інженерних комунікацій та житлово-комунікаційної інфраструктури в цілому, що диктує політику місцевих органів публічного врядування та стимулювання суб'єктів будівельного виробництва здійснювати планові капітальні ремонти будівель, споруд, інших основних фондів інфраструктури, машин, обладнання, устаткування тощо.

Наступним важливим елементом системного аналізу державної фінансово-економічної та інвестиційної політики став розгляд сутності та структурно-функціональної архітекτονіки регіонального інвестиційно-будівельного комплексу, який в ході проведення реформи децентралізації влади відіграє ключову роль в подальшому функціонуванні та розвитку всієї житлово-будівельної сфери України. Регіональний інвестиційно-будівельний комплекс при цьому розглядається як система стимулювання, фінансування та організації діяльності органів публічного врядування та суб'єктів капітального будівництва, утвореною сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво і його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри, взаємодія яких об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації регіональних інвестиційних програм на основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і

концентрації виробництва, а також раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

Запропоновано модель формування структурно-функціональної архітекτονіки регіонального інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації влади в Україні, на основі якої обґрунтовано, що вплив державних та регіональних органів публічного врядування, виконавчих структур об'єднаних територіальних громад на фактичний стан і перспективи розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу втілюється у відповідних державній, регіональній та місцевих політиках. Такий вплив зазначених політик має орієнтуватися на економічні цілі і враховувати наступні фактори: інтереси всієї країни; інтереси населення регіону; необхідність ефективного використання ресурсів регіону; створення умов для фізичного і духовного розвитку населення регіону та запропонована концепція державного регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом, яка спрямована на: формування і нарощування інвестиційних джерел спрямованих на промислово-будівельну діяльність, перш за все, за рахунок відновлення власних джерел інвестицій на діючих підприємствах, залучення в інвестиційно-будівельний процес позабюджетних коштів, прийняття додаткових законодавчих і нормативно-правових актів, спрямованих на зміну податкової, амортизаційної та тарифної політики.

Структуру конкретного інвестиційного проекту суб'єктів регіонального інвестиційно-будівельного комплексу пропонується формувати з урахуванням наявного будівельного заділу з розробкою конкретних заходів по кожному з обраних об'єктів. Зазначено, що будь-яке з вибраних рішень має підтверджуватися відповідним інвестиційним проектом; можливостями залучення додаткових фінансів з позабюджетних джерел, включаючи кошти приватних інвесторів; забезпечення реалізації програми іпотечного кредитування населення на вже діючої нормативно-правової бази з урахуванням готовності регіональних адміністрацій реально брати участь в цьому процесі, вкладаючи власні кошти і ресурси; регулювання і максимальне використання промислово-будівельних

трудових ресурсів, основних виробничих фондів та матеріальних запасів в регіоні; постійне дослідження можливостей максимального завантаження діючих виробничих потужностей в будівництві (підрядних і субпідрядних організацій, місцевих заводів-виготовлювачів будівельних матеріалів і конструкцій) тощо.

Окреслено перспективи та шляхи подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України, основними серед яких визначено наступні:

1) здійснити оптимізацію організаційно-управлінської структури відбору, розробки та впровадження інвестиційних проектів на регіональному рівні, застосування механізмів публічного адміністрування;

2) скасувати стягування податку на додану вартість на роботи, послуги на об'єктах державної та комунальної власності, змінивши його на фіксований податок;

3) законодавчо передбачити можливість звільнення інвесторів від загального оподаткування (на певний термін до трьох років) у разі фінансування ними об'єктів соціального, культурного призначення та критичної інфраструктури;

4) на регіональному рівні надати можливість органам місцевого самоврядування та виконавчим структурам об'єднаних територіальних громад провести оптимізацію малих однорідних виробничих та будівельних підприємств, що знаходяться в містах;

5) дозволити на регіональному рівні проведення аудиту, а у разі потреби, ренаціоналізувати приватизовані підприємства будівельної галузі, якщо вони неефективно господарюють (показники рентабельності нижче, ніж були до моменту приватизації) або ж протягом останнього часу (2 роки) не вкладали коштів у оновлення основних фондів.

Матеріали цього розділу оприлюднені в публікаціях [232], [236], [238], [242], [253], [254].

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі наведено нові науково обґрунтовані положення та здійснено широке узагальнення, що у своїй сукупності розв'язують важливу науково-прикладну проблему, яка полягає у теоретико-методологічному обґрунтуванні процесів формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України в умовах децентралізації, розробленні на його основі відповідних моделей, механізмів та науково-практичних рекомендацій щодо подальшого вдосконалення політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України.

Результати проведеного дослідження свідчать про вирішення поставлених завдань та дозволяють сформулювати наступні висновки й рекомендації:

1. В пошук ефективних механізмів та інструментів формування й реалізації такої державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України та будівельної галузі в цілому, яка б створила умови для функціонування конкурентоздатної базової галузі економіки, здатної виступити мультиплікатором зростання як внутрішнього валового продукту країни, так і добробуту кожної окремої родини й громадянина, активно здійснюється впродовж усього часу незалежності. Здійснений джерелознавчий аналіз усієї різноманітності поглядів і підходів дослідників до зазначеної проблематики дозволив систематизувати дискурсний простір теоретичних поглядів на формування та реалізацію державної житлової політики, в тому числі політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України шляхом виокремлення двох дослідницьких платформ. Перша платформа зосереджує законодавчо-правові, державно-управлінські публікації та містить наукові розвідки переважно представників юридичних наук та державного управління. Друга платформа – міждисциплінарна й соціально-економічна – складається переважно з наукових публікацій дослідників галузі економіки та менеджменту. Водночас зазначені платформи можна поділити на шість кластерів осмислення й висвітлення зазначеної проблематики в Україні: законодавчо-правового,

державної політики і регулювання, стратегічного управління, міжнародного досвіду, господарсько-економічного та інвестиційно-будівельного, які характеризуються міждисциплінарним підходом та розкривають системне наукове розуміння історичного генезису, сучасного стану, проблем та перспектив подальшого вдосконалення державної інвестиційно-будівельної політики в Україні.

2. У ході проведення категоріально-понятійного аналізу наукового розуміння та взаємозв'язку основних категорій і понять методологічного апарату дослідження політики державного регулювання житлово-будівельної сфери України запропоновано розглядати в якості основного об'єкту такого регулювання та відповідної державної політики інвестиційно-будівельний комплекс, досліджений як система організації і фінансування капітального будівництва, утворена сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво і його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри. Взаємодія цих компонентів об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації інвестиційних програм на основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і концентрації виробництва, раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища. За таких умов поняття "управління інвестиційно-будівельним комплексом" пропонується розуміти як процес управління всіма аспектами інвестиційної діяльності – законодавчими та регламентуючими методами на рівні держави; управлінням інвестиційними програмами і проектами на регіональному рівні та управлінням інвестиційною діяльністю окремого господарюючого суб'єкта.

3. Розкрито сутність, онтологічний зміст та наукове розуміння державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин, яка характеризується системно-комплексним підходом та передбачає інституційну, нормативну, інвестиційно-економічну, соціально-відповідальну взаємодію органів публічного врядування та господарювання в сфері будівництва, що передбачає поширення масштабів комплексного

використання мінерально-сировинних ресурсів, попутної продукції і відходів промисловості з метою охорони навколишнього середовища; розширення комбінування і об'єднання специфічних технологічних процесів виробництва і будівництва на основі впровадження інноваційних технологій і модернізації виробничих процесів; поглиблення розвитку внутрішньо-системних взаємовідносин між суб'єктами локальних і регіональних інвестиційно-будівельних комплексів у відповідних сферах територіально-виробничих об'єднань.

4. Обґрунтовано фактори посилення ролі й завдань державних органів України у реформуванні інвестиційно-будівельного комплексу та житлово-будівельної сфери в цілому в умовах глобальних викликів сьогодення, що обумовлюється фактичним ігноруванням органами державної влади України в попередні періоди необхідності узгодженого стратегування й розвитку загальнодержавного та регіональних інвестиційно-будівельних систем, комплексів та їх суб'єктів. Визначено, що в сучасних умовах децентралізації влади державне регулювання діяльності учасників інвестиційно-будівельного процесу має здійснюватися шляхом використання низки заходів правового, організаційного, координаційного та економічного характеру в трьох площинах: законодавчого регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва; управління державним сектором будівельної галузі та координації діяльності суб'єктів недержавного сектору економіки. При цьому основним завданням органів публічної влади держави є забезпечення грамотної та ефективної інвестиційно-фінансової політики та створення режиму найбільшого сприяння процесу формування, розвитку і функціонування ринкових механізмів в інвестиційно-будівельній сфері, які мають враховувати як норми державного законодавства, так і всю сукупність регіональних економічних, демографічних, соціальних, правових, екологічних особливостей тощо.

5. Визначено, що Україна переживає складний процес трансформації соціально-економічних відносин, тому цілком обґрунтованим є підвищений інтерес до зарубіжного досвіду управління розвитком та функціонуванням

регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. Проведення дослідження дозволило виділити пріоритетні напрямки розвитку функцій управління інвестиційно-будівельним процесом у провідних країнах світу, зокрема: активізацію роботи всього кола учасників інвестиційно-будівельного процесу; максимально можливе застосування інноваційних досягнень науки і техніки; істотне зростання якості проектів на базі багатоваріантності проектних рішень; досягнення якомога більшого скорочення тривалості інвестиційно-будівельного процесу, забезпечення високої організації будівельної справи.

Обґрунтовано, що більшість застосовуваних у провідних зарубіжних країнах (Японія, Німеччина, США) організаційно-економічних ідей, рішень і прийомів підвищення інтенсивності росту виробництва можуть бути достатньо ефективно використані в Україні при будівництві об'єктів промислового і цивільного призначення, виборі напрямів розвитку системи управління інвестиційно-будівельним циклом.

6. Охарактеризовано організаційні, економічні та політико-управлінські складові системи управління інфраструктурним забезпеченням у житловому будівництві сучасної держави, в якій ключовими суб'єктами визначено: ДАБІ, девелоперів (замовники-забудовники), інвесторів, проектні організації, організації-підрядники, банки та страхові компанії. Така інфраструктура є ієрархічно побудованою на державному, регіональному, локальному та внутрішньо-фірмовому рівнях, структурно-функціонально поділяється на інституціональну, виробничу та соціальну. Виокремлено ключові кластери об'єктів інфраструктури будівельної сфери де функціонують державні інститути, публічні, громадські та приватні інституції, спеціалізовані будівельні установи, громадські професійні організації, що надають інфраструктурні послуги, організації аутсорсингу суб'єктів інвестиційно-будівельної діяльності тощо. Обґрунтовано та представлено організаційно-економічний механізм державного регулювання та управління інфраструктурою в будівництві.

7. Нормативно-правове регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні базується на Конституції України,

Цивільному, Сімейному, Житловому, Земельному та Господарському кодексах, Законах України «Про власність», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оренду землі», «Про податок з доходів фізичних осіб», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», «Про приватизацію державного майна», «Про іпотеку» та ін. Реалізація законодавчих приписів відбувається під час формування й реалізації державної фінансово-економічної, інвестиційної та промислової політики, а також у ході здійснення господарської діяльності суб'єктами будівельного виробництва. Дослідження історичних процесів становлення нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин у житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні дозволило охарактеризувати хід розвитку законодавчого поля нашої держави від етапу тотального домінування централізованого державного управління; стагнації та «дикої» приватизації підприємств будівельного сектору до ринкових перетворень у будівельній сфері та повної лібералізації будівельної галузі та етапу переходу до європейських будівельних норм і стандартів й остаточного узгодження українського та європейського нормативного простору в сфері державного регулювання сектору будівництва.

8. Перспективна фінансово-економічна політика держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів будівельних організацій розглядається в дослідженні в якості базової основи як для формування, так і для регулярного уточнення стратегії і якості організації інвестиційної активності будівельних організацій. Основні підполітики, що входять до структури перспективної державної фінансово-економічної політики держави в сфері стимулювання інвестиційних процесів в будівництві, охоплюють всі аспекти розвитку інвестиційного процесу в будівельній галузі на макро-та мікрорівнях та у своїй синергетичній сукупності й взаємодії мають забезпечити виконання головного завдання ефективної державної фінансово-економічної політики – збалансування розвитку будівельної галузі. Водночас спираючись на критичне осмислення зарубіжного і вітчизняного досвіду стимулювання інвестиційних процесів

будівельних організацій та з точки зору розуміння всіх недоліків регулювання інвестиційної діяльності будівельних організацій, ключовою підполітикою розвитку інвестиційних процесів на сучасному етапі функціонування будівельної галузі визначена податкова підполітика, яка дозволяє значно оптимізувати ресурси інвестиційної діяльності успішних будівельних організацій. Запропоновано низку принципів вибору показників, що характеризують процеси оптимальної розробки стратегії і формування перспективної інвестиційної політики будівельної організації. За такої умови найбільш значущим оціночним показником будівельної організації при розробці стратегії і формуванні перспективної інвестиційної політики є відношення числа виграних тендерів до загальної кількості фактів участі організації у певному сегменті ринку.

9. Розроблено вимоги до формування та реалізації державної політики залучення інвестицій в економіку, які покликані закласти основу стійкого припливу капіталу, а саме: стабільність законодавства, створення чіткої правової бази в фінансовому, податковому, митному регулюванні; конкурентоспроможний рівень податків, тарифів і пілг, що відповідає умовам для інвестицій, та склалися в інших країнах-конкурентах; наявність гнучкої фінансової політики за галузевими й регіональними напрямками, які забезпечують досягнення пріоритетних цілей у розвитку національного господарства; усунення дублювання з боку різних відомств, максимальне наближення до здійснення принципу «єдиного вікна» при оформленні капіталовкладень і здійсненні інвестиційних проектів. Визначено, що в основі побудови перспективної стратегії управління інвестиційною діяльністю в будівельній сфері лежать такі базові принципи: 1) принцип розробки та реалізації комунікаційної стратегії, метою якого є створення у потенційних інвесторів образу будівельної сфери як місця, привабливого для розміщення інвестицій; 2) принцип розвитку інноваційної діяльності будівельних організацій у сучасній економіці, де будівельна сфера обирає інноваційну модель свого розвитку; 3) принцип удосконалення системи управління інвестиційним процесом в будівельній сфері.

10. Встановлено, що для більшості українців власне житло все ще залишається недоступним і громадяни змушені широко використовувати старі і практично непридатні для проживання будинки й приміщення, що в умовах проведеної реформи децентралізації в Україні обумовлює остаточний перенос тягаря обслуговування та ремонту житлово-комунальної сфери, особливо водоканалізаційних мереж від держави та її органів до місцевого самоврядування та об'єднаних територіальних громад. У сучасних умовах накопичення негативних чинників падіння ефективність управління інвестиційно-будівельним процесом в країні та її регіонах посилюється роль органів публічного врядування держави щодо виконання державних функцій, спрямованих на підтримку нормального функціонування ринкової економіки та забезпечення конституційно гарантованих прав людини на житло, працю та безпечне середовище життєдіяльності. Водночас в умовах проведення реформи децентралізації значно зростає значення соціально-відповідального бізнесу, партнерської взаємодії бізнесу й органів публічного врядування, спільного вироблення місії та стратегії будівельної організації, інтегрованої в план розвитку самого регіону та територіальної громади. Така стратегія містить обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку будівельних організацій, в ході якого вагоме місце займає вплив органів публічного врядування в частині формування соціальної відповідальності бізнесу.

11. Основними завданнями ефективної стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі в умовах децентралізації є: формування соціально-відповідального бізнесу, інтегрованого в систему взаємодії з органами публічного врядування; встановлення пріоритетності серед адміністративних завдань, щоб їх відносна значимість відповідала тій схемі політики й тактики дій, яку будуть реалізовувати підприємства будівельної галузі; досягнення відповідності між вибраною стратегією і внутрішньо-організаційними процесами з метою скорегувати роботу підприємств на здійснення вибраної стратегії; визначення адекватних і ефективних методів (підходів) управління діяльністю підприємств. Ефективна стратегія управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі передбачає формування механізму управління

інноваційними проектами, включає в себе визначення місії та цілей розвитку підприємства в ході діалогу з місцевими органами публічного врядування та з їх узгодженням зі стратегією розвитку регіону й територіальної громади, методику оцінки інноваційного потенціалу та план заходів з оптимізації факторних складових його рівня; обґрунтування вибору і реалізації інноваційного розвитку та опис особливостей управління етапами інноваційних процесів, дозволяє визначати найбільш оптимальний напрямок стратегічного розвитку підприємств, сприяє досягненню рівня розвитку інноваційного потенціалу, достатнього для здійснення ефективного інноваційного процесу, що в кінцевому підсумку забезпечує отримання конкурентних переваг у середньостроковій і довгостроковій перспективах.

12. В ході проведення реформи децентралізації влади в Україні відбулася руйнація централізованого механізму державного регулювання й управління інвестиційно-будівельною діяльністю, особливо на регіональному рівні, а новий механізм ще не опрацьовано. За таких умов особливу увагу необхідно приділити становленню та розвитку принципово нового інституту паритетної взаємодії держави, місцевих органів публічного самоврядування, соціально відповідального бізнесу та організацій громадянського суспільства щодо регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом як певним чином організованої територіальної системи інституцій публічного врядування та будівельних виробництв. Головним завданням цієї системи є формування й реалізація публічної політики, цілеспрямована зміна складу і змісту її частин, існуючих пропорцій і зв'язків між ними для підвищення ефективності її функціонування, поліпшення на цій основі якості життя населення. Регіональний інвестиційно-будівельний комплекс пропонується розглядати як систему стимулювання, фінансування та організації діяльності органів публічного врядування та суб'єктів капітального будівництва, утвореною сукупністю структур, які об'єднують наукові дослідження і проектування, будівельне виробництво і його матеріально-технічну базу, інфраструктуру і кадри, взаємодія яких об'єктивно стимулює підвищення ефективності реалізації регіональних інвестиційних програм на

основі всебічного врахування галузевих і регіональних аспектів спеціалізації, кооперації і концентрації виробництва, а також раціонального використання природних ресурсів і охорони навколишнього середовища.

13. Вплив державних та регіональних органів публічного врядування, виконавчих структур об'єднаних територіальних громад на фактичний стан і перспективи розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу реалізується через відповідні державну, регіональні та місцеві політики. Цей вплив має орієнтуватися на економічні та соціальні цілі й враховувати наступні фактори: інтереси всієї країни; інтереси населення регіону; необхідність ефективного використання ресурсів території; створення умов для фізичного і духовного розвитку населення. Запропонована концепція державного регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом має орієнтуватися на: формування і нарощування інвестиційних джерел, направлених на промислово-будівельну діяльність, перш за все, за рахунок відновлення власних джерел інвестицій на діючих підприємствах, залучення в інвестиційно-будівельний процес схеми спільного фінансування та позабюджетних коштів, прийняття додаткових законодавчих і нормативно-правових актів, спрямованих на зміну податкової, амортизаційної та тарифної політики.

14. Обґрунтовано концептуальні засади державної політики стимулювання розвитку інвестиційно-будівельного комплексу, зокрема, в частині вдосконалення наступних напрямків: містобудівної політики, архітектури та проектування, інвестицій та іпотеки, інновацій, ресурсозбереження, фінансового оздоровлення підприємств і організацій промислово-будівельного комплексу. Запропоновано формування принципово нової інституції тристороннього публічно-приватного партнерства – Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», що здійснюватиме планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій та будуватиметься на п'яти основоположних принципах: формування системи прямого інвестиційного маркетингу; вдосконалення інвестиційного законодавства, що враховує всі сучасні новації в області інвестиційно-будівельної діяльності; сприяння розвитку бізнес-інфраструктури

будівельної сфери та впровадження механізмів публічного адміністрування; оптимізацію виробничих фондів будівельних організацій; забезпечення на новому рівні управління проектами в будівельній галузі відповідно до сучасних вимог та європейських стандартів. Окреслено низку заходів органів публічного врядування держави щодо подальшого вдосконалення державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аарніо А. Систематизація та інтерпретація законів. *Проблеми філософії права*. 2006/2007. Т. 4/5. С. 135–148.
2. Абрамович А. Государственное управление строительством в СССР. Минск: Наука и техника, 1982. 271 с.
3. Авксєнтьєв М. Вибір перспективних галузей національної економіки, які сприятимуть швидкому підвищенню темпів економічного зростання та збалансованому розвитку виробництва. *Чернігівський науковий часопис Чернігівського державного інституту економіки і управління. Сер. 1 : Економіка і управління*. 2013. № 1. С. 13-19.
4. Автухов Є., Мешко Н. Управління приватним капіталом у малому та середньому бізнесі України в умовах економічної кризи. *Бізнес Інформ*. 2020. № 5. С. 409-418.
5. Адамська І. Обліковий механізм відображення впливу особливостей житлового будівництва на креацію вартості підприємства. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Економіка і управління*. 2020. Т. 31(70), № 3(2). С. 117-122.
6. Адріанов В. Єврокоди в системі нормативно-правового забезпечення будівництва. *Промислове будівництво та інженерні споруди*. 2020. № 2. С. 11-14.
7. Айзинова И. Капитальный ремонт жилищного фонда в экономическом и социальном измерении. *Проблемы прогнозирования*. 2016. № 4 (157). С. 124–137.
8. Андрусів С. Стратегічний розвиток будівельного комплексу України: інноваційно-орієнтований підхід. *Науковий вісник [Одеського національного економічного університету]*. 2016. № 7. С. 5-16.
9. Андрусів С. Стратегічні пріоритети розвитку будівельної галузі держави. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2017. Вип. 16(1). С. 10-13.
10. Антонова А. Сучасні проблеми інвестиційно-будівельного комплексу України та шляхи їх вирішення. *Будівельне виробництво*. 2014. № 56. С. 21–26.
11. Антонова Л. Стратегічні пріоритети розвитку державного регулювання будівельної галузі економіки України. *Наукові праці [Чорноморського державного університету імені Петра Могили комплексу "Києво-Могилянська академія"]*. Сер. : Державне управління. 2014. Т. 235, Вип. 223. С. 143-149.

12. Апостолук О. Суть механізму захисту та підтримки конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг і його інституційна база. *Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє*. Тернопіль, 2007. С. 10–18.
13. Асаул А., Асаул Н., Алексеев А., Лобанов А. До питання про дефініцію інвестиційно-будівельного комплексу. *Економика строительства и городского хозяйства*. Т. 5. № 3. 2009. С. 131-139.
14. Бард В. Финансово-инвестиционный комплекс: теория и практика в условиях реформирования российской экономики. Москва: Финансы и статистика, 1998. 301 с.
15. Басенко К. Формування механізму реалізації державної стратегії регулювання інвестиційно-будівельного комплексу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2012. № 22. С. 19-23.
16. Басенко К. Оцінка ефективності використання інвестиційного потенціалу будівельної галузі України. *Економіка та держава*. 2014. № 4. С. 103-27.
17. Бернар И., Колли Ж.-К. Толковый экономический и финансовый словарь. В 2-х т. Москва: Международные отношения, 1994. 784 с.
18. Білоусов О. Формування державної інвестиційної політики в будівельній галузі. *Бізнес-навігатор*. 2019. Вип. 5-1. С. 31–38.
19. Більовський О. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності: аналіт. доп. Київ: Національний інститут стратегічних досліджень, 2012. 136 с.
20. Богданенко А. Аналіз державного управління інвестиційними процесами на сучасному етапі реформування системи соціального житлового будівництва. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2019. № 1. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2019_1_3
21. Богданенко А. До питання управління процесом інвестиційної діяльності в житлове будівництво. *Економіка та держава*. № 2. 2018. С. 27-28.
22. Богданенко А. Дослідження інвестиційної діяльності в житлове будівництво в Україні: тенденції та проблеми. *Ефективна економіка*. 2018. № 2. URL : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6103>
23. Богданенко А. Історичний аналіз наукової бази проблематики інвестиційної діяльності в житлове будівництво. *Аспекти публічного управління*. - 2018. Т. 6, № 1-2. С. 18-23.

24. Богданенко А. Основні поняття та визначення державного регулювання інвестиційними процесами у сфері будівництва соціального житла. *Науковий вісник: державне управління*. 2020. № 2. С. 45-51.
25. Божанова В., Кононова Є. Особливості стратегічного управління в будівельній галузі України. *Стратегія економічного розвитку України*. 2019. Вип. 45. С. 36–54.
26. Божанова В., Кононова О. Проблеми адаптації стратегій розвитку країн Європи до умов функціонування будівельної галузі України. *Підприємництво та інновації*. 2019. Вип. 10. С. 17-24.
27. Бойко-Бойчук О. Державне управління розвитком міста: моделі та механізми : монографія. Київ : Пульсари, 2010. 236 с.
28. Большой экономический словарь : 26500 терминов / [авт. и сост.: А. Н. Азрилиян] Изд. 7-е, доп. Москва : Ин-т новой экономики, 2007. 1472 с.
29. Бондар Н. Розвиток транспортної інфраструктури України на засадах державно-приватного партнерства: монографія. Київ : НТУ, 2014. 336 с.
30. Боровик Ю. Досвід ведучих закордонних країн в управління будівельним комплексом. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2009. № 27. С. 42–43.
31. Братко Б. Фінансовий механізм державного регулювання ринку житлової нерухомості: дис. ...к.держ.упр.: 25.00.02. Б. Е. Братко. Харків, 2018. 20 с.
32. Броневицький С. Стимулювання будівництва доступного житла шляхом реформування системи управління будівельним комплексом. *Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури*. 2015. № 10. С. 44–53.
33. Бугров О., Бугрова О. Формування кумулятивної моделі управління цінністю будівельних проектів. *Восточно-Европейский журнал передових технологий*. № 5/3. 2017. С. 4-13.
34. Васильєв О. Методологія і практика інфраструктурного забезпечення функціонування і розвитку регіонів України: моногр. Харків : ХНАМГ, 2007. 341.
35. Вигода М. Управління житлом: проблеми та перспективи. Інформаційне агентство “Україна Коммунальная”. URL : <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/upravlnnja-zhitlom-problemi-ta-perspektivi-33957>
36. Вилгін Є. Державне регулювання розвитку кластеризації регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 1. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua>

37. Вилгін Є. Державницькі пріоритети інвестиційної діяльності в будівельному комплексі. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 17. С. 96–99.
38. Вилгін Є. Інституційне середовище інвестиційно-будівельного комплексу регіону. *Інвестиції: практика та досвід*. № 5. 2018. С. 53–56.
39. Вилгін Є. Інструментарій регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Наукові розвідки з державного та муніципального управління*. 2014. Вип. 1. С. 55-63.
40. Вилгін Є. Інструменти підвищення результативності функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2019. № 1. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua>
41. Вилгін Є. Напрями державного регулювання інноваційного розвитку промисловості. *Економіка та держава*. 2013. № 1. С. 111-114.
42. Вилгін Є. Реформування інвестиційно-будівельного комплексу регіону. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 6. С. 37–40.
43. Вилгін Є. Розвиток інвестиційної інфраструктури у будівельному комплексі. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 18. С. 74-77.
44. Вилгін Є. Роль держави в регіональному управлінні інвестиційно-будівельною сферою. *Наукові розвідки з державного та муніципального управління*. 2014. № 2. С. 76-81.
45. Вилгін Є. Стратегічні інструменти державного регулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2014. № 17. С. 115-118.
46. Вилгін Є. Теоретичні основи механізмів державного регулювання розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 4. С. 124-126.
47. Вилгін Є. Успішні форми взаємодії держави і приватного сектора в рамках розвитку регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Вісник національного університету цивільного захисту України. Серія "Державне управління"*. Збірник наукових праць. 2018. Випуск 1 (8). С. 368–376.
48. Власенко І. Зменшення інвестиційних ризиків у будівництві - шлях до покращення економічного клімату в країні . *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. №12. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1155>.

49. Власенко І. Світовий досвід удосконалення державного управління ризиками у сфері будівництва та експлуатації споруд під час децентралізації влади. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 10 С. 117–120.

50. Власенко І. Теоретико-методологічні засади формування державного управління ризиками у будівництві та експлуатації споруд. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 1 С. 122 – 124.

51. Власенко І. Сутність державного управління ризиками, що зазнають змін у будівництві, внаслідок децентралізації влади. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2017. № 4. С. 93 – 96.

52. Вода І. Підвищення ефективності управління інвестиційною та інноваційною діяльністю будівельних організацій: автореф. ...к.е.н.: 08.07.03 / І.С. Вода. Київ, 2006. 20 с.

53. Воробйов А. Державне управління інвестиційною діяльністю в будівництва: автореф. ...к.держ.упр.: 25.00.02 / Класичний приватний університет. Запоріжжя, 2007. 20 с.

54. Гаврилко П., Лалакулич М., Пинда Ю. Теоретичні аспекти розвитку будівельного комплексу регіону. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. 2014. № 12. С. 244-248.

55. Гаврилов А., Непомнящий О. Формування державної договірної політики будівельних підприємств. *Теорія та практика державного управління* : зб. наук. пр. 2018. Вип. 1 (60). С. 22–25.

56. Гнатів О. Житлова політика в Україні: проблеми та шляхи їх подолання. *Актуальні проблеми правознавства*. 2016. № 3. С. 55–57.

57. Головка-Марченко І. Термінологічне визначення понять "будівельний комплекс", "будівельна галузь" та "будівельне підприємство". *Комунальне господарство міст. Сер. : Економічні науки*. 2014. Вип. 115. С. 24-30.

58. Гордієнко О. Визначення механізмів управління державними капітальними інвестиціями. *Актуальні проблеми державного управління* : зб. наук. пр. 2012. № 4. . 60–65.

59. Горохов Є., Ращупкіна В., Сєвка В. Управління регіонально-інвестиційним розвитком будівельного комплексу України : монографія. Донбас. нац. акад. буд-ва і архіт. Макіївка : ДонНАБА, 2011. 263 с.

60. Господарський кодекс України. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/436-15#Text>

61. Гребньова Г. Формування напрямків підвищення ефективності маркетингового механізму управління конкурентоспроможністю будівельних підприємств. *Економічний вісник НТУУ "КПІ"*. URL : <http://economy.kpi.ua/uk/node/763>
62. Григор'єва Л. Оцінка потенціалу будівельних підприємств як аналітичне забезпечення інвестування. *Ефективна економіка*. № 9. 2012. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2012_9_6.
63. Гриценко Г. Правове регулювання капітального будівництва за державні кошти : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Г. М. Гриценко. Донецьк, 2011. 17 с.
64. Губський Б. Аграрний ринок. Київ: Нора-прінт, 1998. 184 с.
65. Гурковський В. Богданенко А. Стан та перспективи розвитку будівництва соціального житла в Україні. *Публічне адміністрування та національна безпека*. 2018. № 2. URL : <https://www.inter-nauka.com/uploads/public/1536220972467.pdf>
66. Данчак Л. Загальні функції управління процесом фінансування формування житлового фонду: сутність і класифікація. *Ефективна економіка*. 2012. 11. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2013_11_76
67. Данчак Л. Інноваційні віяння і особливості процесу фінансування формування житлового фонду у центральноєвропейських країнах. *Інвестиції: практика та досвід*. 2014. № 8. С. 70–77.
68. Данчак Л. Міжнародні здобутки у фінансуванні формування житлового фонду: висновки і рекомендації для України. *Науковий вісник НГУ*. № 5. 2012. С. 138–145.
69. Данчак Л. Форми інвестиційного забезпечення формування житлового фонду. *Технологический аудит и резерв производства*. № 6. 2014. С. 17–20.
70. Дарушин О. Індикатори ефективності функціонування й розвитку інвестиційно-будівельної сфери регіону. *Причорноморські економічні студії*. 2018. Вип. 30-1. С. 183–188.
71. Дарушин О. Розвиток інвестиційно-будівельної сфери регіону як фактор соціально-економічного росту територіальної системи. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Вип. 20. Ч. 3. 2018. С. 178–182.
72. Дарушин О. Удосконалення механізмів організації й управління інвестиційно-будівельною сферою регіону: дис. ...к.е.н: 08.00.05. О.В. Дарушин. Одеса, 2018. 25 с.

73. Дегтярьова І., Деміхов О. Теоретико-методологічні та практичні аспекти формування й розвитку в Україні моделі публічної житлової політики. *Зб. наук. пр. НАДУ*. Київ : НАДУ, 2017. Вип. 2. С. 22–44.

74. Деміхов О. Лук'янихін В. Аспекти впливу держави на інвестиційну привабливість житлової інфраструктури. *Економіка, наука, освіта: інтеграція та синергія* : матеріали міжнар. наук.-практ. конф. : у 3 т. (Словаччина, Братислава, 18–21 січ. 2016 р.). Київ : Вид-во “Центр навч. літ.”, 2016. Т. 1. С. 51–52.

75. Деміхов О. Принципи формування і реалізації публічної житлової політики як критерії ефективності діяльності органів місцевого самоврядування. *Місьцеве самоврядування: 20-річні здобутки та подальший поступ* : матеріали наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 5 груд. 2017 р.) / упоряд. : Г. Борщ, М. Кондратенко. Київ : НАДУ, 2017. С. 67–69.

76. Деміхов О. Розвиток публічної політики в житловій сфері як євроінтеграційний пріоритет країни. *Національні цінності й національні інтереси в системі публічного управління* : матеріали наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 12 жовт. 2017 р.) : у 2 т. Київ : К.І.С., 2017. Т. II. С. 181–184.

77. Деміхов О. Формування та реалізація публічної житлової політики в Україні : дис. ...к. дер. упр.: 25.00.02. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. Київ, 2018. 230 с.

78. Деміхов О., Лук'янихін В., Теліженко О. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства. *Аспекти публічного управління*. 2015. № 11–12 (25–26). С. 109–117.

79. Демчук Н. Сутність соціальної інфраструктури держави в контексті регулювання транспортної галузі України. *Приазовський економічний вісник*. 2017. Вип. 5. С. 58-61.

80. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. Київ: Аналітичний центр CEDOS, 2019. 132 с.

81. Децентралізація влади в Україні: гуманітарний та соціально-політичний аспекти : монографія / кол. авт.: Іжа М.М., Бакуменко В.Д., Попов С. А. та ін.; за ред. Іжі М.М., Бакуменка В.Д., Попова С.А. Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2019. 372 с.

82. Дмитриев М., Щуров Б., Кошечкин С. Стратегия и тактика развития инвестиционно-строительного комплекса: монография. Н. Новгород: Изд-во ННГАСУ. 2009. 183 с.

83. Дука А. Регулювання інноваційного розвитку будівельної сфери. *ЕКОНОМІКА: реалії часу*. 2014. № 3. С. 203-208.
84. Дука, А. Теорія і практика інвестиційної діяльності. Інвестування: навч. посіб. Київ : Каравела, 2008. 432 с.
85. Дяченко О. SWOT-аналіз будівельного комплексу. *Управління розвитком*. 2013. № 18. С. 52-54.
86. Економіка будівництва. Лівінський О. М. [та ін.] ; за ред. акад. Укр. акад. наук, д-ра техн. наук, проф. Лівінського О. М. ; Укр. акад. наук. Київ : Людмила, 2019. 219 с.
87. Жаліло Я. Децентралізація влади як інституційний чинник системної трансформації економіки. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2019. № 1. С. 69-82.
88. Житлова політика. Веб-портал «Енциклопедія сучасної України». URL : http://esu.com.ua/search_articles.php?id=19235
89. Загорський В. Децентралізація як інституціональний механізм забезпечення інвестиційних процесів. *Регіональна економіка*. 2019. № 3. С. 115-123.
90. Житловий Кодекс України. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 1983, Додаток до № 28, ст.573. URL : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/main/5464-10#Text>
91. Закон України «Про банки і банківську діяльність» (№ 2121-III від 7 грудня 2000 р.) *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2001, № 5-6, ст.30.
92. Закон України «Про власність». *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991 р., № 20, стаття 249. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/697-12>
93. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України з метою подолання негативних наслідків фінансової кризи» (№ 1533-УІ від 23 червня 2009 р.), *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2009, N 52, ст.763.
94. Закон України «Про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР» від 29 червня 2004 р. № 1924-IV). 2004, N 51, ст.550. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1925-15#Text>
95. Закон України «Про державну службу» від 10 грудня 2015 р. № 889-УШ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2016, № 4, ст.43.
96. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» (№ 3334 від 12 січня 2006 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2006, № 19-20, ст.159. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3334-15#Text>

97. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» (№ 1255-IV від 18 листопада 2003 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2004, № 11, ст.140.

98. Закон України «Про інвестиційну діяльність». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1991, № 47, ст. 646.

99. Закон України «Про внесення змін до Закону України "Про будівельні норми" щодо удосконалення нормування у будівництві» (№ 156-IX від 3 жовтня 2019 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2019, № 46, стор. 80. ст.304.

100. Закон України «Про іпотеку» (№ 898 від 5 червня 2003 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, № 38, ст.313.

101. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» (№ 979-IV від 19 червня 2003 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2004, N 1, ст. 1.

102. Закон України «Про іпотечні облігації». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2006, № 16, ст.134.

103. Закон України «Про Національний банк України» *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1999, № 29, ст.238.

104. Закон України «Про оренду державного та комунального майна». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1992, № 30, ст.416.

105. Закон України «Про оренду землі». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1998, № 46-47, ст.280. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/161-14#Text>

106. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (№ 2658-III від 12 липня 2001 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2001, № 47, ст.251.

107. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла». (№ 2367-VI від 01 липня 2020 р.) *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2367-17/sp:max100#Text>

108. Закон України «Про податок з доходів фізичних осіб». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, N 37, ст.308.

109. Закон України «Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії «Київміськбуд»» (№ 1674-III від 20 квітня 2000 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2000, № 36, ст.524.

110. Закон України «Про приватизацію державного майна». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1992, № 24, ст. 348.

111. Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22 жовтня 1993 р. № 3551-ХІІ) *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1993, № 45, ст.425.

112. Закон України «Про судоустрій і статус суддів» від 2 червня 2016 р. № 1402-УШ. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2016, № 31, ст.545.

113. Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» (№ 2664-ІІІ від 12 липня 2001 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2002, № 1, ст. 1.

114. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (№ 800-VI від 25.12.2008 р.) *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2009 р., № 19, стор. 648, ст. 257.

115. Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, № 52, ст.377.

116. Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» (№ 3480-IV від 23 лютого 2006 р.). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2006, № 31, ст. 268.

117. Засоби та механізми господарсько-правового регулювання : кол. монографія / за наук. ред. Д. В. Задихайла. Харків : Юрайт, 2013. 416 с.

118. Земельний Кодекс України. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 002, № 3-4, ст.27. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

119. Іванова О., Іванов Ю. Децентралізація влади: виклики для новообраних органів місцевого самоврядування. *Фінанси України*. 2020. № 9. С. 24-28.

120. Ігнатенко О. Аналіз стану та проблем в сфері благоустрою населених пунктів. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2014. № 6. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2014_6_10

121. Ігнатенко О. Застосування інвестиційних інструментів на місцевому рівні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2019. № 5. С. 74-79.

122. Ігнатенко О. Реалізація державних програм у сфері благоустрою населених пунктів. *Ефективність державного управління*. 2015. № 42. С. 175–182.

123. Індекс інвестиційної привабливості України скотився до рівня 2013 року – ЄБА. *Інтернет-портал "Ліга. Новини"* від 15.12.2020 р. URL : <https://ua->

news.liga.net/economics/news/indeks-investitsiynoi-privablivosti-ukraini-skotivsvya-dorivnya-2013-roku-eba

124. Інфраструктура регіонів України. Пріоритети модернізації. Аналітичне дослідження // ГО «Поліський фонд міжнародних та регіональних досліджень», Фонд імені Фрідріха Еберта. К. 2017. 108 с.

125. Інфраструктурне забезпечення розвитку транспортної системи регіону: колект. монографія / І.В. Заблудська, І.Р. Бузько, О.О. Зеленко, І.О. Хорошилова. Сєверодонецьк: Вид-во СНУ ім. В. Даля, 2016. 193 с.

126. Ісаєнко Д. Законодавче регулювання діяльності в будівельній галузі. Особливості світового досвіду та європейського підходу до визначення пріоритетів при формуванні життєвого середовища. *Будівельне виробництво*. 2017. № 63(2). С. 11-15.

127. Ісаєнко Д. Особливості законодавчого регулювання будівельної галузі в Україні. *Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури*. 2018. Вип. 71. С. 9-15.

128. Ісаєнко Д. Особливості законодавчого регулювання будівельної галузі в Україні. *Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури*. 2018. Вип. 71. С. 9–12.

129. Кадієвська І., Сазонов В. Філософія кайдзен та організація управління компанією будівельного комплексу. *Гілея: науковий вісник*. 2019. Вип. 142(2). С. 146-149.

130. Калініченко Л., Сидорова Ю. Аналіз тенденцій розвитку будівельної галузі та будівельної продукції України. *Молодий вчений*. 2017. № 4.4. С. 64-68.

131. Квасніцька О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. *Наукові праці Національного університету "Одеська юридична академія"*. 2012. Т. 12. С. 370–382.

132. Кейнс Дж. М. Общая теория занятости, процента и денег. [пер. с англ. Гребенников и др.]. Москва : ЗАО "Бизнеском", 2013. 402 с.

133. Кислий В. Економічний розвиток будівельної галузі України в контексті соціально-політичних перетворень у державі. *Причорноморські економічні студії*. 2017. Вип. 21. С. 37–41.

134. Ковалевська О. Методичні основи формування стратегії розвитку інвестиційно-будівельного комплексу. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія : Управління*. 2011. Вип. 4. С. 106-112.

135. Ковалевська О. Принципи формування моделі ринку доступного житла. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2012. Вип. 12. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2012_12_10
136. Ковальов В., Броневицький С., Протасова Є. Розвиток будівельного комплексу з урахуванням завдань ревіталізації та реконструкції деградованих об'єктів. *Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури*. 2019. № 1. С. 19-32.
137. Козик В., Данчак Л. Соціальне та доступне житло: проблеми формування та фінансування. *Регіональна економіка*. № 3. 2009. С. 169-174.
138. Козина Г., Фроліна К. Державне регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері. *Економічні інновації*. 2018. Вип. 67. С. 37-47
139. Козич О. Державне регулювання діяльності будівельної галузі в Україні. *Публічне управління: теорія та практика*. 2012. № 3. URL :<http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/putp/2012-3/doc/4/04.pdf>
140. Кондратьев Н. Избранные сочинения. М.: Экономика, 1993. 544 с.
141. Конкурентоспроможність економіки України в умовах глобалізації/ [Я.А. Жаліло, Я.Б. Базилук, Я.В. Белінська та ін.]; за ред. Я.А. Жаліла. Київ: ШСД, 2005. 388 с.
142. Кононова О. Напрями державної підтримки стратегій розвитку будівельної галузі. *Вчені записки університету "КРОК". Серія : Економіка*. 2020. Вип. 1. С. 73-84.
143. Кононова О. Нормативно-правове забезпечення формування та реалізації стратегій розвитку будівельної галузі в Україні. *Інтелект XXI*. 2019. № 6(1). С. 91-99.
144. Кононова О. Рівень ефективності стратегій розвитку будівельної галузі України. *Проблеми і перспективи розвитку підприємництва*. 2019. № 2. С. 74-99.
145. Кононова О. Тенденції розвитку будівельної галузі у розвинутих країнах і країнах, що розвиваються. *Держава та регіони. Серія : Економіка та підприємництво*. 2019. № 3. С. 32-39.
146. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 1996, № 30, ст. 141) URL : <https://zakon.rada.gov.ua/go/254к/96-вр>
147. Коренюк П. Підвищення конкурентоспроможності будівельного комплексу України. *Будівельне виробництво*. 2016. № 61(2). С. 89–95.

148. Кошева А. Державне регулювання розвитку житлової сфери в Україні. автореф. канд. держ. упр. / Кошева А.М. Київ, 2011. 20 с.
149. Кравченко В., Паливода К. Житлове будівництво і розвиток міст : нові тенденції. Міжнародний ін-т фінансів. Київ : Видавничий дім "Києво-Могилянська академія", 2006. 117 с.
150. Кравченко С. Механізми державного регулювання сфери містобудування та архітектури на регіональному рівні : автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02; НАДУ при Президентові України. Харків, 2012. 20 с.
151. Краснопольский Б. Инфраструктура в системе регионального хозяйственного комплекса Севера : монография. Москва: Наука. 1980. 140 с.
152. Крикавський В. Державне регулювання інвестицій у логістичну інфраструктуру. *Економіка і суспільство*. 2017. Вип. 9. С. 253–259.
153. Крисько Ж. Аналіз середовища реструктуризації підприємств будівельної галузі. *Економічний аналіз*. 2012. Вип. 10. Ч. 4. С. 203–207.
154. Кузнецов А., Бовдуй С. Державне управління в галузі житлово-комунального господарства: напрямки реформування. *Актуальні проблеми державного управління*. 2010. № 2. С. 80–87.
155. Куспляк Г. Комплексний механізм державного управління бюджетними програмами капітального будівництва в Україні : дис. ...к.держ.упр.: 25.00.02 / Г.І. Куспляк. Одеса, 2018. 20 с.
156. Кучеренко І., Кучеренко О., Запатріна І. Житлова політика України: сучасність і майбутнє. Київ : ВЦ спілки власників житла України, 2012. 302 с.
157. Кучма Ю. Інвестиційний розвиток будівельної галузі як об'єкт державного регулювання. *Наукові праці [Чорноморського державного університету імені Петра Могили комплексу "Києво-Могилянська академія"]*. Серія : Державне управління. 2017. Т. 290, Вип. 278. С. 70–75.
158. Кэмпбэлл Р. Макконелл Стенли Л. Брю. Экономикс. Принципы, проблемы и политика. [перевод с английского]. 17-е изд. Москва : ИНФРА-М, 2009. XXVIII, 915 с.
159. Лагунова І., Непомнящий О. Теоретичні засади державно-управлінського регулювання ризиків в будівельній галузі. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018. № 1. 2018. С. 129–132.

160. Лагунова І., Непомнящий О., Медведчук О. Зарубіжний досвід регулювання будівельної діяльності. *Теорія та практика державного управління* : зб. наук. пр. 2018. Вип. 3 (62). С. 188–196.

161. Левчинський Д. Економіка та управління національним господарством. *Інтернет-холдинг Олега Соскіна*. <http://soskin.info/ea/2010/7-8/201053zmist.html>

162. Лещинський В. Ефективне і стабільне функціонування будівельного комплексу як чинник економічного зростання та впровадження сучасної моделі сталого розвитку регіону. *Науковий вісник будівництва*. 2016. Т. 86, № 4. С. 80-88.

163. Лисов І. Формування і розвиток системи державного управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Інвестиції: практика та досвід*. 2011. № 14. С. 86–88.

164. Лук'янихін В., Деміхов О. Механізми публічного адміністрування в аспекті залучення інвесторів для розвитку інфраструктури житлового господарства". *Актуальні проблеми державного управління* : зб. наук. пр. 2016. № 1 (49). С. 88–93.

165. Майстро С. Формування та напрямки державного регулювання розвитку інфраструктури аграрного ринку. *Державне будівництво* URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/DeBu_2007_2_21

166. Маркс К., Энгельс Ф. Капитал : Сочинения. Киев : Политиздат Украины. 2-е изд. Т.23. 1985. XXVIII, 601 с

167. Мартиненко В. Державне управління інвестиційним процесом в Україні: монографія. Київ: НАДУ, 2005. 296 с.

168. Марушева О. Актуальні проблеми дослідження державного управління нормативно-правовим регулюванням соціально-економічних відносин у будівництві в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. №9. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1307>

169. Марушева О. Актуальні проблеми дослідження державного управління нормативно-правовим регулюванням соціально-економічних відносин у будівництві в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. №9. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1307>

170. Марушева О. Державне управління механізмом нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин у будівництві: теоретичні засади. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. №11. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1304>

171. Марушева О. Формування стратегічного управління механізмом нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин в будівництві. *Теорія та практика державного управління*. 2018. №4, 2018, с. 131-136.
172. Массе П. Критерии и методы оптимального определения капиталовложений. Пер. с фр. Ф. Р. Окуневой и А. И. Гладышевского ; Науч. ред. и вступ. статья А. В. Жданко. Москва : Статистика, 1971. 503 с.
173. Медведчук О., Лагунова І., Непомнящий О. Зарубіжний досвід регулювання будівельної діяльності. *Теорія та практика державного управління*. 2018. Вип. 3 (62). С. 188–196.
174. Медвідь В., Якименко О. Комплексний механізм управління інноваційним потенціалом будівельного комплексу Харківського регіону. *Управління розвитком*. 2016. № 4. С. 65–71.
175. Мелко В. Галузь будівництва як об'єкт державного регулювання. *Global world: науковий альманах*. 2016. Т. 2. С. 18–22.
176. Мельник Н. Історичні етапи розвитку організаційних форм управління будівництвом на території України. *Вісник ТНЕУ*. 2013. № 4. С. 70–73.
177. Микитюк П., Касич А. Сучасні механізми розвитку інновацій в будівельній галузі. *Вісник Тернопільського національного економічного університету*. 2020. Вип. 2. С. 174–184.
178. Миронець І. М. Теоретичні основи адміністративно-правового регулювання у сфері будівництва. *Віче*. 2010. № 2. С.18-19
179. Митропан Т., Непомнящий О. Зарубіжний досвід управління ризиками у системі закупівель товарів, робіт та послуг у сфері будівництва. *Аспекти публічного управління*. 2018. Т. 6. № 1-2. С. 37–41.
180. Мірошніченко В., Токарева Л. Проблеми та перспективи розвитку підприємств будівельної галузі. *Збірник наукових праць Донбаської національної академії будівництва і архітектури*. 2019. № 3. С. 64-72.
181. Молодченко Д. Теоретичні та методичні засади управління інноваційно-інвестиційним забезпеченням будівельних організацій регіону: дис. ...к.е.н.: 08.00.05. Харків, 2016. 250 с.
182. Мочерний С. Економічна теорія: Посіб. Київ: ВЦ "Академія", 2003. 656 с.
183. Наукова школа управління ризиками при будівництві та експлуатації об'єктів нерухомості. *Вікіпедія: вільна енциклопедія*. URL :

<https://uk.wikipedia.org/wiki/> наукова школа управління ризиками при будівництві та експлуатації об'єктів нерухомості

184. Нахкур Т. Державне регулювання інвестиційних процесів у будівельній сфері в зарубіжних країнах та їх адаптація для української економіки. // *Інвестиції: практика та досвід* 2018. № 10 С. 126–29.

185. Нахкур Т. Ефективність політики державного регулювання інвестицій у будівництво в Україні. *Менеджер. Вісник Донецького державного університету управління Серія "Державне управління"* 1(78)'2018. С. 117–122.

186. Нахкур Т. Напрями підвищення ефективності механізмів державного управління ризиками у процесі регулювання інвестиційної діяльності у будівництві. *Аспекти публічного управління*. Том 6. № 4. 2018. С. 26–31.

187. Нахкур Т. Теоретико-методологічні аспекти державної політики формування інвестиційної діяльності у будівництві. *Інвестиції : практика та досвід*. 2018. № 2. С. 124–126.

188. Нахкур Т. Проблеми державного управління інвестиційної діяльності у будівництві в Україні. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2017. № 4. С. 142–145.

189. Непомнящий О., Шостак С. Сутність та зміст механізмів державного управління інвестиційною політикою у будівництві. *Інвестиції: практика та досвід*. № 5. 2018. С. 49–52.

190. Непомнящий О. М., Радченко О. В. Національний огляд житлового сектору в Україні : дороговказ урядової житлової політики. *Публічне управління : теорія та практика* : зб. наук. пр. 2013. № 4(16). С. 143 – 149.

191. Неркин Я., Шамис Л. Расчеты эффективности капитальных вложений в условиях регулируемых рыночных отношений. *Экономика строительства*. 1991. №5. С. 37–43.

192. Нотевський В. Кириченко О. Державна стратегія реформування житлово-комунального господарства України. *Актуальні проблеми економіки*. 2011. № 4. (118). С. 63–70.

193. Овсак І. Механізми державного регулювання збалансованого розвитку будівельного комплексу України : автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02; Міжрегіон. Акад. упр. персоналом. Київ, 2020. 20 с.

194. Овсак І. Реорганізація системи державного регулювання збалансованого розвитку будівельного комплексу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2019. № 24. С. 156-160.
195. Олійник Н. Державне регулювання ринку житла в Україні: автореф. ...д. держ. упр.: 25.00.02 / Н.І. Олійник. Київ, 2011. 40 с.
196. Олійник Н. Концептуальні засади державної житлової політики. *Вісник НАДУ*. 2010. № 1. С. 96–104.
197. Олійник Я., Серга Т. Особливості розвитку будівельно-індустріальних комплексів розвинутих країн світу (на прикладі США та Великобританії). *Економічна та соціальна географія*. 2013. Вип. 3. С. 3-11.
198. Олюха В. Державне управління капітальним будівництвом у радянський період. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Юриспруденція»*. 2013. № 6/3(2). С. 46–49.
199. Організація виробництва: підручник / С.А. Ушацький, Ю.П. Шейко, Г.М. Тригер та ін.; За ред. С.А. Ушанського. Київ : Кондор, 2007. 521 с.
200. Орлова Н. Особливості реалізації державної житлової політики в Україні. *Наукові праці Чорноморського державного університету імені П. Могили комплексу Києво-Могилянська академія*. 2014. № 239. Вип. 237. С. 107–112.
201. Основи менеджменту будівельних інвестиційних проектів: навчальний посібник. С.А. Ушацький, О.А. Тугай, Г.В. Лагутін, В.О. Поколенко, Н.О. Борисова. Київ: КНУБА, 2008. 88 с.
202. Павлов К. Регулювання конкурентних відносин на регіональних ринках житлової нерухомості: дис. ...д.е.н.: 08.00.05 / К.В. Павлов. Одес. нац. акад. харч. технологій. Одеса, 2018. 39 с.
203. Панін А. Сучасний інструментарій управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія : Управління*. 2012. Вип. 3. С. 246–252.
204. Перепелюкова О. Деякі аспекти вдосконалення соціальної інфраструктури регіонів. *Моделювання регіональної економіки. Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника*. 2015. № 6. С. 57- 60.
205. Петрищенко Н., Серьогіна Н. Сучасні проблеми будівельного комплексу України. *Вісник Чернігівського державного технологічного університету. Серія : Економічні науки*. 2014. № 4. С. 146-150.

206. Пинда Ю. Стратегічні пріоритети розвитку будівельного комплексу регіону. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. 2010. Вип. 5. С. 25–30.

207. Пинда Ю. Теоретико-методологічні засади обґрунтування стратегічних пріоритетів і механізмів розвитку будівельного сектору України: автореф. ...д.е.н.: 08.00.03 / Ю.В. Пинда. Харків, 2019. 40 с.

208. Півень В. Управління проектами в галузі архітектури та містобудування: конспект лекцій. Київ: КНУБА, 2013. 120 с.

209. Подольський Р. Інтеграція будівельного комплексу України до світового господарства: автореф. ...к.е.н.: 08.05.01. Донецьк, 2005. 20 с.

210. Покатаєв П. Державна підтримка розвитку житлового будівництва в Україні: автореф. ... к. держ. упр: 25.00.02. Класичний приватний університет. Запоріжжя, 2011. 20 с.

211. Постанова Верховної Ради України «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» (від 11.05.2011 р. 560-2011-п). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF/sp:max100#n11>

212. Постанова Верховної Ради України «Про заходи щодо залучення додаткових коштів на житлове будівництво та створення ринку житла» від 22.02.1994 № 3983-ХІІ. *Голос України* від 30.03.1994.

213. Постанова Верховної Ради України від 30 червня 1995 р. № 254к/95-ВР. "Про схвалення Концепції державної житлової політики". *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95вр#Text>

214. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання Державної іпотечної установи" № 1330 від 8 жовтня 2004 р. *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1330-2004-%D0%BF#Text>

215. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки" № 1249 від 11 листопада 2009 р. *Урядовий кур'єр* від 08.12.2009. № 228.

216. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим

сім'ям та саодиоким молодим громадянам на будівництво" № 853 від 4 червня 2003 р. *Урядовий кур'єр* від 18.06.2003. № 110.

217. Постанова Кабінету Міністрів України "Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, посадових осіб митної служби, Міністерства внутрішніх справ та членів їх сімей" від 29 листопада 1999 р. № 2166. *Офіційний вісник України*. від 17.12.1999 р., № 48, стор. 90, стаття 2362, код акта 12896/1999

218. Постанова Кабінету Міністрів України "Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" № 572 від 8 жовтня 1992 р. *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/572-92-%D0%BF#Text>

219. Постанова Кабінету Міністрів України «Про додаткові заходи щодо реалізації молодіжної житлової політики» (№ 1352 від 3 грудня 1997 р.), .). *Офіційний вісник України*. від 1997 р., № 49, стор. 51, код акта 4429/1997.

220. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки» (№ 1089 від 29 липня 2002 р.). *Урядовий кур'єр* від 21.08.2002. № 153.

221. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2023 роки» № 967 від 24 жовтня 2012 р. *Офіційний вісник України*. від 02.11.2012 р., № 81, стор. 34, стаття 3261, код акта 63993/2012.

222. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов» (№ 343 від 25 квітня 2012 р.). *Урядовий кур'єр* від 31.03.1998.

223. Постанова Кабінету Міністрів України Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (№ 559-2020-п від 28 листопада 2020 р.). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF/sp:max100#Text>

224. Постанова Кабінету Міністрів України «Про організацію житлового кредитування населення України» (№ 885 від 2 червня 2000 р.). *Офіційний вісник України*. від 23.06.2000 р., № 23, стор. 49, стаття 940, код акта 15997/2000.

225. Постанова Кабінету Міністрів України «Про подальший розвиток житлово-будівельної (житлової) кооперації» (від 20 жовтня 1992 р., № 593). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/593-92-%D0%BF#Text>

226. Постанова Кабінету Міністрів України «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва» (№ 369 від 4 липня 1992 р.). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/369-92-%D0%BF#Text>

227. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з цих фондів" (№ 422 від 31 березня 2004 р.). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/422-2004-%D0%BF#Text>

228. Постанову Кабінету Міністрів України «Про сприяння індивідуальному житловому будівництву за рахунок надання державного довгострокового пільгового кредиту» (26 червня 1993 р., № 483). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-93-%D0%BF#Text>

229. Потапенко Т. Кластерна політика розвитку будівельного комплексу регіонів України : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.05; Черкас. держ. технол. ун-т. Черкаси, 2019. 21 с.

230. Прав Ю. Будівельна галузь як об'єкт державного управління. *Public management : collection*. 2019. №2(17). С. 227–237.

231. Прав Ю. Визначення сутності державного регулювання галузі будівництва: теорія та практика. *Державне будівництво: Електронне наукове видання*. 2019. №1. URL: <http://db.journal.kharkiv.ua/index.php/db/article/view/33>

232. Прав Ю. Державна політика розвитку інвестиційно-будівельної діяльності України в контексті процесів регіоналізації : монографія. Київ, ВАДНДУ, 2020 р. 360 с.

233. Прав Ю. До питання нормативно-правового забезпечення реалізації механізмів державного управління у будівництві. *Університетські наукові записки*. 2018. № 67-68. С. 287–294.

234. Прав Ю. Економічна політика держави у галузі стимулювання інвестиційних процесів у будівництві. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 5. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1673>

235. Прав Ю. Законодавче забезпечення системи державного регулювання будівельної галузі: аналіз та перспективи розвитку. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 1 (20). С.101–109.

236. Прав Ю. Інвестиційне планування як механізм управління інвестиційно-будівельною сферою. *Право та державне управління : Збірник наукових праць*. 2019. №4. С. 194–200.

237. Прав Ю. Інфраструктурне забезпечення у будівництві: організаційно-галузевий та функціональний аспекти. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 11. URL:<http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1536>

238. Прав Ю. Модель стратегії управління розвитком інноваційних процесів на будівельних підприємствах. *Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. праць*. 2020. № 1 (57). С. 83–90.

239. Прав Ю. Аналіз теоретико-методичних підходів до визначення механізмів державного регулювання у галузі будівництва. *Аспекти публічного управління*. 2019. Т.7. № 5. С. 57–63.

240. Прав Ю. Базові напрямки житлової політики у регіональній економічній системі. *Держава та регіони : науково-виробничий журнал. Серія "Державне управління"*. 2020. № 2. С. 128–133.

241. Прав Ю. Г., Марушева О. А., Барзилович Д. В. Сучасні концептуальні підходи до державного регулювання соціально-економічних відносин у будівництві. *Публічне урядування : збірник*. №1 (16). Січень 2019. С. 93–106.

242. Прав Ю. Методика оцінки інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві. *Право та державне управління*. 2020. №2. С. 196–203.

243. Прав Ю. Місце та роль держави в реформуванні вітчизняного регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2019. Вип. 4 (43). С. 82–89.

244. Прав Ю. Моделювання перспективного регулювання соціальної захищеності населення у житловому будівництві. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 18. С. 82–87.

245. Прав Ю. Науково-методологічні підходи до визначення сутності державного управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону. *Теорія та практика державного управління*. 2019. Вип. 4(67). С. 98–106.

246. Прав Ю. Організаційно-економічні механізми управління інфраструктурним забезпеченням у будівництві. *Менеджер. Вісник Донецького державного університету управління*. Випуск 3(84). 2019. С.105–112.

247. Прав Ю. Принципи функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Науковий вісник: державне управління*. 2020. №2 (4). С. 279-290.

248. Прав Ю. Пріоритетність інвестицій у вдосконаленні транспортно-комунікаційної інфраструктури. *Менеджер. Вісник Донецького державного університету управління. Серія «Державне управління»*. 2020. № 1 (86). С. 226–235.

249. Прав Ю. Стратегічне управління інвестиційною діяльністю в будівництві: побудова корпоративних структур і створення партнерств. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 17. С. 80–85.

250. Прав Ю. Стратегія державного регулювання регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 4. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1626>

251. Прав Ю. Сутність стратегічного управління житловим інвестиційно-будівельним комплексом. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 9. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1532>

252. Прав Ю. Сучасні тенденції вдосконалення державного регулювання в будівництві. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018 р., № 4 (64), С. 151-155.

253. Прав Ю. Управління ризиками інвестиційно-будівельних проектів. *Вчені записки Таврійського національного університету ім. В.І. Вернадського*. 2020. Т. 31(70). № 3. С. 175–180.

254. Прав Ю. Характеристика підходів і інтеграції в інвестиційно-будівельному комплексі. *Theory and Practice of Public Administration : Collection of Scientific Works*. 2020. Issue 2 (69). С. 124–132.

255. Прав Ю., Непомнящий О. Аналіз сучасного стану фінансування міжнародними фінансовими організаціями інвестиційних проектів в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 19. С. 72–76.

256. Прав Ю., Голіков А., Непомнящий О. Регіональна діагностика та прогноз соціально-економічного розвитку. *Регіон: стратегія та пріоритети*. 2002. №1-2. С.5–9.

257. Припотень В., Красюк О. Економіка будівництва. Донбас. держ. техн. ун-т. Сєвєродонецьк : Ноулідж, 2016. 275 с.

258. Пруненко Д., Лисенко А. Порівняльний аналіз функціонування будівельної галузі: вітчизняний та європейський аспекти. *Комунальне господарство міст. Серія : Технічні науки та архітектура*. 2017. № 134. С. 8–14.

259. Радамовська І. Аналіз ефективності функціонування будівельної галузі України в контексті забезпечення її конкурентостійкості. *Причорноморські економічні студії*. 2017. Вип. 13(1). С. 64–67.

260. Радкевич А. Інноваційні підходи до організації та управління матеріальними потоками будівельного комплексу. *Наука та прогрес транспорту. Вісник Дніпропетровського національного університету залізничного транспорту імені академіка В. Лазаряна*. 2013. Вип. 4. С. 145-152.

261. Радченко О. В. Антропологічна природа ціннісної системи суспільства. *Теорія та практика державного управління*. 2008. Вип. 2 (21). С. 275 – 282.

262. Радченко Л. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2009. 20 с.

263. Радченко О. В., Погорелий С. С. Моделювання інформаційної взаємодії між органами публічної влади та суспільством. *Публічне управління : теорія та практика : зб. наук. пр.* 2012. № 3(11). С. 77–85.

264. Радченко О., Молодцов О. Деякі аспекти проблеми інституціональної синхронізації процесів децентралізації в Україні. *Проблеми міжнародних відносин : Збірник наукових праць Київського міжнародного університету та Інституту світової економіки та міжнародних відносин НАН України*. 2017. Вип. 12. URL : <http://www.kyuiu.edu.ua/vmv/>

265. Резворович К. Особливості контрольно-наглядової діяльності у сфері будівництва на сучасному етапі державотворення. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2016. № 1. С. 333-230.

266. Рижакова Г. Адаптація аналітичного забезпечення будівельного виробництва до потреб забезпечення високих стандартів якості. *Збірник наукових*

праць КНУБА: «Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин». 2006. випуск № 16. С. 66–73.

267. Рижакова Г. Економіко-математична формалізація функціонування малих підприємств будівельного комплексу України в умовах трансформації економіки. Монографія. Київ : Віпол, 2010. 192 с.

268. Рижакова Г. Конкурентне середовище на ринку будівельних робіт та засоби його регулювання. *Науковий вісник Одеського національного економічного університету України*. Одеса, 2008. Вип. 18.1. С. 200–204.

269. Рижакова Г. Напрями підвищення рівня конкурентоспроможності будівельного комплексу регіону в умовах відкритої економіки. *Вісник Львівської державної фінансової академії*. 2007. № 12. С. 150–156.

270. Рижакова Г. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі у період ринкової трансформації економіки. *Соціально-економічний розвиток регіону: діагностика, стратегія, управління*. Львів: ІРД НАН України, 2007. Вип. 1 (61). С. 522–527.

271. Рижакова Г. Фактори підвищення рівня конкурентоспроможності будівельних робіт та продукції. *Регіональні аспекти розвитку і розміщення продуктивних сил України: [Зб. наук. праць]*. 2008. Вип. 8. С. 115–119.

272. Розпорядження Кабінету Міністрів України "Про схвалення Концепції створення національної системи іпотечного кредитування" (від 10 серпня 2004 р. N 559-р.). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2004-%D1%80#Text>*

273. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про утворення Координаційної ради з питань створення системи іпотечного кредитування» від 18 серпня 2005 р. № 384-2002-р. *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/384-2002-%D1%80/sp:max100#Text>*

274. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення експерименту під час придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил України (№ z1410-17 від 3 серпня 2018 р.). *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1410-17#Text>*

275. Розпорядження Кабінету Міністрів України № 384-р від 3 вересня 2005 р. "Про схвалення Концепції державної програми «Соціальне житло»".

Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/384-2005-%D1%80#Text>

276. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.08.2004 № 559-р "Про схвалення Концепції створення національної системи іпотечного кредитування". *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2004-p#Text>*

277. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 15 травня 2003 р. № 279-р «Про додаткові заходи щодо розв'язання проблем реабілітації інвалідів по слуху і зору та забезпечення їх соціального захисту» *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/279-2003рп#Text>*

278. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 р. № 243-р «Про схвалення Концепції розвитку житлової кооперації та запровадження житлових будівельно-ощадних кас в Україні» *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/243-2010рп#Text>*

279. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції розвитку житлової кооперації та запровадження житлових будівельно-ощадних кас в Україні» від 17 лютого 2010 р. № 243-р. *Офіційний вісник України*. від 05.03.2010 р., № 13, стор. 62, стаття 638, код акта 49798/2010. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/243-2010-рп#Text>

280. Розпорядження Президента України «Про заходи щодо залучення коштів населення на будівництво житла» *Урядовий кур'єр* від 03.06.1996. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/136/96-рп#Text>

281. Розпорядження Президента України «Про робочу групу з удосконалення регулювання інвестиційної діяльності у будівництві» від 10.10.2005 № 1192/2005-рп. *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1192/2005-рп#Text>*

282. Розпорядження Президента України від 04.06.1996 № 136/96-рп «Про заходи щодо залучення коштів населення на будівництво житла». *Урядовий кур'єр* від 13.06.1996.

283. Розпорядження Президента України від 06.10.1999 № 244/99-рп «Про сприяння розвитку молодіжного житлового будівництва» *Офіційний вебпортал*

парламенту України: Законодавство України URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/244/99-%D1%80%D0%BF#Text>

284. Розпорядження Президента України від 22.06.1994 № 55/94-рп «Про заходи щодо сприяння будівництву житла для молоді шляхом іпотечного кредитування». *Офіційний вебпортал парламенту України: Законодавство України* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/55/94рп#Text>

285. Ромасько В. Адміністративно-правовий статус суб'єктів державного контролю у сфері будівництва. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2009. № 3. С. 104-109.

286. Рудченко О. Поліщук О. Механізм державного регулювання розвитку транспортної інфраструктури мегаполісів. *Університетські наукові записки*. 2017. № 61. С. 93–100.

287. Рудченко О., Столетова Г. Особливості розроблення стратегічних документів регіонального розвитку та їх інформаційно-аналітичного забезпечення. *Бізнес-інформ*. 2017. № 10. С. 126-132.

288. Савенко І., Седікова О. Децентралізація влади, як інноваційний вектор вдосконалення публічного управління в Україні. *Економіка харчової промисловості*. 2020. Т. 12, Вип. 1. С. 101-108.

289. Садовяк М. Економічні методи державного регулювання інвестиційних процесів у житловому будівництві. *Вісник університету банківської справи*. 2017. № 3. С. 52–59.

290. Саламацька О. Принципи формування маркетингової концепції управління розвитком будівельного комплексу держави. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2013. Т. 9, № 1. С. 63-70.

291. Світлична Т. Економіка та організація діяльності будівельного підприємства: конспект лекцій. Харків : ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. 37 с.

292. Семенов В., Фроліна К. Регулювання інвестиційними процесами в будівельній сфері національного господарства. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2016. Вип. 7. Ч. 3. С. 71–75.

293. Серьогіна Н. Система заходів розвитку дорожньої інфраструктури регіону. *Проблеми і перспективи економіки та управління*. 2015. № 4. С. 172-177.

294. Сімак С. Доцільність взаємодії публічного та приватного секторів при реалізації соціально-економічних проектів. *Вчені записки Таврійського*

національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Державне управління. 2018. Т. 29(68), № 6. С. 95-99.

295. Сімак С. Концептуальні засади державного управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Інвестиції: практика та досвід*. 2011. № 5. С. 112–116.

296. Сімак С. Особливості реалізації інноваційних проектів в інфраструктурній сфері на регіональному рівні. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Державне управління*. 2018. Т. 29(68), № 3. С. 86-90.

297. Сімак С. Розвиток системи управління житловою інфраструктурою з позиції забезпечення економічної безпеки України. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Економіка і управління*. 2020. Т. 31(70), № 4(2). С. 52-56.

298. Сімак С. Формування сприятливого інституційного середовища для реалізації проектів в інфраструктурній сфері. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Економіка і управління*. 2020. Т. 31(70), № 1. С. 85-89.

299. Сімак С. Розбудова місцевого самоврядування як запорука трансформації територіальної організації влади в Україні. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: Державне управління*. 2018, №4. С.115–119.

300. Сімейний Кодекс. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2002, № 21-22, ст.135) URL : <https://zakon.rada.gov.ua/go/2947-14>

301. Скибінський О., Григор'єв О., Пшик О. Формування теоретичних засад інфраструктури житлового будівництва. *Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку*. 2006. № 567. С. 309–315.

302. Смирнов Н. Организация, планирование и управление городским строительством. Ленинград: Стройиздат, 1974. 319 с.

303. Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. [перевод с английского П. Н. Ключкина]. Москва : Э, 2016. 1054 с.

304. Собкевич О., Шевченко А., Сухоруков А., Белашов Є. Пріоритети інвестиційного забезпечення структурних реформ у промисловості України. Київ : НІСД. 2014. 57 с.

305. Сотніков Д. Управління вартістю проекту підприємств будівельної сфери: аналітичний інструментарій: автореф. ...к.е.н : 08.00.04 / Д.А. Сотніков. Київ, 2019. 20 с.

306. Статистичний збірник «Соціально-демографічні характеристики домогосподарств в Україні у 2020 році», Державна служба статистики України. Київ, 2020. 88 с.

307. Статистичний щорічник України за 2020 рік. Державна служба статистики. За заг. ред. І.Є. Вернера. Житомир. ТОВ «БУК-ДРУК». 481 с.

308. Стройко Т. Конкурентоспроможність будівельної галузі України в умовах глобальних викликів та загроз. *Вісник ХНАУ. Серія : Економічні науки*. 2017. № 1. С. 258–269.

309. Стукаленко О. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: монографія. Київ: Центр учбов. л-ри, 2017. 376 с.

310. Стукаленко О. До питання еволюції будівельної галузі на території України. *Правова держава*. 2016. № 22. С. 44–50.

311. Стукаленко О. Місце саморегулювних організацій у системі регулятивних органів у будівельній галузі. *Вісник Південного регіонального центру Національної академії правових наук України*. 2016. № 7. С.161.

312. Сытник И. Организация, планирование и управление строительством. Київ: Вища школа, 1978. 375 с.

313. Тарасюк В., Белоконь О., Шевченко А., Н. Янушек Стан та проблеми розвитку нормативної бази будівельної галузі України. *Наука та будівництво*. 2018. № 2. С. 4–9.

314. Тимофєєва О. Державне регулювання галузі будівництва житлової нерухомості: автореф. ...к.е.н.: 08.00.03 / О.А. Тимофєєва. Полтава, 2016. 20 с.

315. Ткаченко А., Плаксина Є. Державне регулювання інвестиційної діяльності в Україні. *Економіка і регіон*. № 2. 2014. С. 7–12.

316. Топазли Р. Концептуалізація інноваційної стратегії розвитку будівельної галузі. *Науковий вісник Полісся*. 2019. № 3. С. 104–110.

317. Указ Президента України «Про відзначення 80-річчя Національної академії наук України» від 20 березня 1998 р. № 207. *Урядовий кур'єр* від 31.03.1998. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/207/98#Text>

318. Указ Президента України «Про додаткові заходи щодо підтримки молодих учених» від 9 квітня 2002 р. № 315. *Офіційний вісник України*. від

26.04.2002 р., № 15, стор. 19, стаття 793, код акта 22116/2002. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/315/2002#Text>

319. Указ Президента України «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики» № 221/2001 від 29.03.2001. *Урядовий кур'єр* від 20.04. 2001 р., № 14, стор. 5, стаття 592, код акта 18312/2001. № 153. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/221/2001#Text>

320. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо забезпечення функціонування та розвитку освіти в Україні» від 4 липня 2005 р. № 1013/2005. *Офіційний вісник України*. від 22.07.2005 р., № 27, стор. 30, стаття 1542, код акта 32924/2005 URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013/2005#Text>

321. Указ Президента України Про національний фонд інвестицій». *Офіційне інтернет-представництво Президента України*. 19 березня 2021 р. URL : <https://www.president.gov.ua/documents/1032021-37405>

322. Управление инвестиционно-строительными проектами: международный подход: руководство. Москва: Омега - Л, 2011. 736 с.

323. Фаренюк Г., Тарасюк В., Белоконь О. та ін. Стан та основні проблеми розвитку нормативної бази будівельної галузі України. *Будівельні конструкції*. 2016. Вип. 83(1). С. 37–46.

324. Фроліна К. Інститути як інструменти формування політики держави щодо залучення інвестицій до будівельного комплексу. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2013. Вип. 2(1). С. 189-194.

325. Фроліна К. Наукові засади державного регулювання інвестиційної діяльності у будівельній сфері України. *Управління економікою: теорія та практика*. 2015. С. 257–270.

326. Хараїм І. Співробітництво України з міжнародними організаціями для модернізації публічної політики управління ризиками в будівництві. *Актуальні проблеми державного управління* : зб. наук. пр. 2018. Вип. 1 (53). С. 66–71.

327. Хараїм І. Державне регулювання будівельної діяльності в контексті забезпечення якісного управління інвестиційними проектами. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018. № 4. С.175 –179.

328. Царенко М. Науково-методичні зсади дослідження регіональних інвестиційних програм. *Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право)*. 2012. 4(59). С. 42–50.

329. Цивільний Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2003, №№ 40-44, ст.356. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/435-15#Text>

330. Чорнуха І. Оцінка сучасного стану будівельної галузі. *Вісник Запорізького національного університету*. 2014. №2 (22). С. 187–198.

331. Цопа Н., Ковальська Л. Про необхідність управління розвитком підприємств інвестиційно-будівельного комплексу. *Менеджер*. 2014. № 2. С. 149–155.

332. Шведун В. Обґрунтування та створення інноваційної стратегії управління маркетинговою діяльністю підприємства. *Маркетинг і менеджмент інновацій*. 2012. № 3. С. 75-83.

333. Шведун В. Обґрунтування та створення інноваційної стратегії управління маркетинговою діяльністю підприємства. *Маркетинг і менеджмент інновацій*. 2012. № 3. С. 75-83.

334. Шведун В., Дакал А. Державне управління інвестиційно-будівельним комплексом: сучасний стан та перспективи розвитку. *Державно-управлінські студії*. 2019. № 6. URL : <http://studio.ipk.edu.ua/wp-content/uploads/2021/02/DUS-6-2020-SHvedun.pdf>

335. Шевченко Ю. Програмно-цільове управління в системі державного регулювання будівельного комплексу України. *Фінанси України*. 2010. № 11. С. 3-9.

336. Шилов Е., Гойко А. Економіка будівництва. Інвестиції та їх регулювання. Визначення ефективності інвестиційних проектів. Київський національний ун-т будівництва і архітектури. Київ : КНУБА, 2003. 84 с.

337. Шовкопляс Г. Регулювання господарських правовідносин при фінансуванні будівництва житла : монографія / Г. М. Шовкопляс. Харків : ТоВ «Оберіг», 2011. 152 с.

338. Шостак С. Непомнящий О. Сутність та зміст механізмів державного управління інвестиційною політикою у будівництві. *Інвестиції: практика та досвід : наук. практ. журн.* 2018. № 5 С. 49–52.

339. Шостак С. Особливості механізму державного управління інвестиційними проектами, що реалізуються із залученням коштів міжнародних фінансових організацій. *Вчені записки Таврійського національного університету*. 2018. Том 29 (68) № 5. С. 192-197.

340. Шостак С. Стратегія співпраці з міжнародними фінансовими організаціями в контексті середньострокового партнерства. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018. № 4. С.196–201.

341. Шостак С., Непомнящий О. Державне управління інвестиційними проектами розвитку, що реалізуються за підтримки міжнародних фінансових організацій. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. № 12. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1148>.

342. Шубенкіна В. Тенденції розвитку будівельного комплексу України. *Молодий вчений*. 2016. № 8. С. 55-58.

343. Шумпетер Й. Теория экономического развития. Москва: Прогресс, 1982. 455 с.

344. Щербина В. Господарське право : підручник. 2-ге вид., переробл. і допов. Київ : Юрінком інтер, 2005. 592 с.

345. Юркевич О. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. *Інвестиції; практика та досвід*. 2017. № 2. С. 30–34.

346. Якименко О. Економіко-математична модель управління інноваційним потенціалом будівельного комплексу Харківського регіону. *Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія : Економічні науки*. - 2016. Вип. 43(2). С. 98-107.

347. Якименко О. Напрями інноваційної політики розвитку підприємств будівельного комплексу України. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі*. 2014. № 5. С. 77–87.

348. Якименко О. Фактори підвищення ефективності управління інноваційним потенціалом будівельного комплексу регіону. *Бізнес Інформ*. 2018. № 5. С. 223-228.

349. Aalbers, M.B. (2008) ‘The Financialization of Home and the Mortgage Market Crisis’. *Competition & Change*, 12(2): 148-166.

350. Aalbers, M.B. (2016) *The Financialization of Housing. A political economy approach*. London: Routledge.

351. Aalbers, M.B. and Christophers, B. (2014) ‘Centring Housing in Political Economy’. *Housing, Theory and Society*, 31(4): 373-394.

352. Adamson, D. Pollington A. (2006) *Change in the Construction Industry: An Account of the UK Construction Industry Reform*. London, New York : Routledge, 2006. 414 p.

353. Aslund, A. (2001) 'Ukraine's Return to Economic Growth'. *Post-Soviet Geography and Economics*, 42(5): 313-328
354. Aslund, A. (2005) 'The Economic Policy of Ukraine after the Orange Revolution'. *Eurasian Geography and Economics*, 46(5): 327-353
355. Bee H. (2013) *Implementing IT Business Strategy in the Construction Industry*. Singapore : IGI Global, 2013. 354 p.
356. Brooker P., Wilkinson S. (2010) *Mediation in the Construction Industry: An International Review*. London, New York : Routledge, 2010. 224 p.
357. Colfer C., Capistrano D. *The Politics of Decentralization: Forests, Power and People*. Routledge, 2016. 336 p
358. Doling, J. and Ronald, R. (2010) 'Home ownership and asset-based welfare'. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(2): 165-173.
359. Elsinga, M. and Wassenberg, F. (2014) 'Social Housing in the Netherlands'. In: Scanlon, K., Whitehead, C., Fernandez Arrigoitia, M. eds. *Social Housing in Europe*. Wiley-Blackwell
360. Feibel B. (2003) *Investment Performance Measurement*. New Jersey : John Wiley & Sons, 2003. 368 p.
361. Fernandez, R. and Aalbers, M.B. (2016) 'Financialization and housing: Between globalization and Varieties of Capitalism'. *Competition & Change*, 20(2): 71-88.
362. Gallent, N. (2019) *Whose Housing Crisis?: Assets and Homes in a Changing Economy*. Policy Press, 208 p.
363. Glaser, M. (2017) 'The Situation of Social Housing in Switzerland'. *Critical Housing Analysis*, 4(1): 72-80.
364. Jorgenson, D. (1996) *Investment: Capital theory and investment behavior*. Cambridge : MIT Press, 1996. 512 p.
365. Haight G., Ross G., Morrell S. (2008) *How to Select Investment Managers and Evaluate Performance: A Guide for Pension Funds, Endowments, Foundations, and Trusts*. New Jersey : John Wiley & Sons, 2008. 272p.
366. Hegedus, J. and Horvath, V. (2018) 'Hungary: The Growing Role of a Hidden Sector'. In: Hegedus, J., Lux, M. and Horvath, V. eds. *Private Rental Housing in Transition Countries: An Alternative to Owner Occupation?* Palgrave Macmillan.
367. Hojsik, M. (2014) 'Slovakia: Social rentals in Slovakia'. In: *Social housing in the context of the rental sector in Visegrad countries*. Habitat for Humanity Hungary.

368. Investment Climate Reforms: An Independent Evaluation of World Bank Group Support to Reforms of Business Regulations. (2015) Washington : World Bank Publications, 2015. 250 p.
369. Kaptan, S. (2001) Investment Management. New Delhi : Sarup & Sons, 2001. 172 p.
370. Kikeri S. (2006) Reforming the Investment Climate: Lessons for Practitioners. Washington : World Bank Publications, 2006. 111 p.
371. Kemeny, J. (2001) 'Comparative housing and welfare: Theorising the relationship'. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16: 53-70.
372. Kemeny, J. and Lowe, S. (1998) 'Schools of comparative housing research: From convergence to divergence'. *Housing Studies*, 13(2): 161-176
373. Kemeny, J., Kersloot, J. and Thalmann, P. (2005) 'Non-profit Housing Influencing, Leading and Dominating the Unitary Rental Market: Three Case Studies'. *Housing Studies*, 20(6): 855-872.
374. Lunde, M. (2016) 'Milestones in Danish Housing Finance since 1990'. In: Lunde, J. and Whitehead, C. eds. *Milestones in European Housing Finance*. Oxford: Wiley-Blackwell
375. Lütken S. (2015) *Financial Engineering of Climate Investment in Developing Countries*. London, New York : Anthem Press, 2015. 174 p.
376. Lux, M., Sunega, P. and Boelhouwer, P. (2009) 'The effectiveness of selected housing subsidies in the Czech Republic'. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24(3): 249-269
377. Markham, M. (2003) *Poland: Housing Challenge in a Time of Transition*. Paper prepared for HUT 264M, Washington, D.C.
378. Matznetter, W. (2002) 'Social Housing Policy in a Conservative Welfare State: Austria as an Example'. *Urban Studies*, 39(2): 265-282.
379. Murray M., Dainty A. (2013) *Corporate Social Responsibility in the Construction Industry*. London, New York : Routledge, 2013. 414 p.
380. Muziol-Weclawowicz, A. (2013) 'Poland: Old Problems and New Dilemmas'. In: Hegedus, J., Lux, M. And Teller, N. Eds. *Social Housing in Transition Countries*. Routledge
381. Muziol-Weclawowicz, A. (2014) 'Poland: Regulations in the Area of Apartment Tenancy and Perspectives of Rental Housing Development'. In: *Social*

housing in the context of the rental sector in Visegrad countries'. Habitat for Humanity Hungary

382. Muziol-Weclawowicz, A. and Habdas, M. (2018) 'Poland: Gradual Growth Across Barriers'. In: Hegedus, J., Lux, M. And Horvath, V. Eds. Private Rental Housing in Transition Countries: An Alternative to Owner Occupation? Palgrave Macmillan

383. Nabli M., Gupta D. (2003) Trade, Investment, and Development in the Middle East and North Africa: Engaging with the World. World Bank Publications, 2003. 273 p.

384. Lavender S. (2014) Management for the Construction Industry. London, New York : Routledge, 2014. 310 p.

385. Oleksandr M. Nepomnyashchyy, Oleksandra A. Marusheva, Yurii H. Prav, Oksana V. Medvedchuk, Iryna A. Lahunova, Certain Aspects of the System of Public Administration of Universities: World Practices and the Ukrainian Dimension. *Universal Journal of Educational Research*. 2020. Vol. 8, No. 11D. Pp. 82–86.

386. Olesia Shumska, Yurii Prav. Management of infrastructure projects of region development: symbiosis of technologies. *The World of Politics, Society, geography : Scientific journal Pomeranian University in Slupsk*. 2016. Year I, Issue 1. P. Pp. 99–108.

387. Pichler-Milanovich, N. (1994) 'The Role of Housing Policy in the Transformation Process of Central-East European Cities'. Urban Studies,

388. Pichler-Milanovich, N. (2001) 'Urban Housing Markets in Central and Eastern Europe: Convergence, Divergence or Policy 'Collapse''. *European Journal of Housing Policy*, 1(2): 145-187

389. Reinprecht, C. (2014) 'Social Housing in Austria'. In: Scanlon, K. and Whitehead, C. and Fernandez Arrigoitia, M. eds. Social Housing in Europe, Wiley-Blackwell

390. Roseman, G. (2002) 'The Real Estate Market in Kiev. History and Issues'. *Real Estate*. Issue, 27(2): 25-31.

391. Roseman, G. (2003) 'Ukraine's Developing Mortgage Market'. *Southern Business Review*, 28(2): 29-33.

392. Runey, M. (2012) 'Housing and Corruption in Ukraine'. Transparency International Ukraine

393. Schwartz, H. and Seabrooke, L. (2008) 'Varieties of residential capitalism in the international political economy: Old welfare states and the new politics of housing'. *Comparative European Politics*, 6(3): 237-261

394. Shostak S. Public regulation of cooperation with international financial organizations: experience of the countries of Eastern Europe. *Public management*. 2018. № 1 (11). P. 313–320.

395. Sunega, P. and Lux, M. (2016) 'Milestones in Housing Finance in the Czech Republic since 1990'. In: Lunde, J. and Whitehead, C. eds. *Milestones in European Housing Finance*. Oxford: Wiley- Blackwell

396. UNECE (2018) Country Profiles on the Housing Sector. Belarus. United Nations Economic Commission for Europe. New York and Geneva: United Nations

397. UNECE (2018) Country Profiles on the Housing Sector. Republic of Kazakhstan. United Nations Economic Commission for Europe. New York and Geneva: United Nations

398. Vestergaard, H. and Scanlon, K. (2014) 'Social Housing in Denmark'. In: Scanlon, K., Whitehead, C. and Fernandez Arrigoitia, M. eds. *Social Housing in Europe*. Wiley-Blackwell

399. Watson, M. (2009) 'Planning for a future of asset-based welfare? New labour, financialized economic agency and the housing market'. *Planning Practice and Research*, 24(1): 41-56.

400. Whitehead, C. (2014) 'Financing Social Rented Housing in Europe'. In: Scanlon, K., Whitehead, C. and Fernandez Arrigoitia, M. eds. *Social Housing in Europe*. Wiley-Blackwell

401. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Features of Non-Tariff Regulation of Construction Products Market in Ukraine. *International Journal of Recent Technology and Engineering (IJRTE)*. November 2019. Volume-8. Issue-4S. Pp. 15–19.

402. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Technical regulation in construction as a market-appropriate instrument of safety requirements compliance throughout the facility's lifecycle. *Innovations in science: the challenges of our time* : Monograph. Chicago: Accent Graphics Communications & Publishing. 2019. Volume 2.&3.(11). Pp. 206–219.

ДОДАТКИ

Додаток А

Список публікацій здобувача за темою дисертації

А) В яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Прав Ю. Г. Державна політика розвитку інвестиційно-будівельної діяльності в Україні у контексті децентралізації: монографія. Київ, ВАДНДУ, 2020 р. 292 с.
2. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Аналіз сучасного стану фінансування міжнародними фінансовими організаціями інвестиційних проектів в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2016. № 19. С. 72–76. (Внесок автора – проведено аналіз стану фінансування інвестиційних проектів МФО в Україні).
3. Прав Ю. Г. Сучасні тенденції вдосконалення державного регулювання в будівництві. *Держава та регіони. Серія: Державне управління*. 2018 р., № 4 (64), С. 151-155.
4. Прав Ю. Г. До питання нормативно-правового забезпечення реалізації механізмів державного управління у будівництві. *Університетські наукові записки*. 2018. № 67-68. С. 287–294.
5. Прав Ю. Г. Будівельна галузь як об'єкт державного управління. *Public management : collection*. 2019. №2(17). С. 227–237.
6. Прав Ю. Г. Законодавче забезпечення системи державного регулювання будівельної галузі: аналіз та перспективи розвитку. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 1 (20). С.101–109.
7. Прав Ю. Г. Аналіз теоретико-методичних підходів до визначення механізмів державного регулювання у галузі будівництва. *Аспекти публічного управління*. 2019. Т.7. № 5. С. 57–63.
8. Прав Ю. Г., Марушева О. А., Барзилович Д. В. Сучасні концептуальні підходи до державного регулювання соціально-економічних відносин у будівництві. *Публічне урядування : збірник*. №1 (16). Січень 2019. С. 93–106. (Внесок автора – в обґрунтуванні сучасних підходів до державного управління системи інвестиційного розвитку будівництва).
9. Прав Ю. Г. Організаційно-економічні механізми управління інфраструктурним забезпеченням у будівництві. *Менеджер. Вісник Донецького державного університету управління*. Випуск 3(84). 2019. С.105–112.
10. Прав Ю. Г. Науково-методологічні підходи до визначення сутності державного управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону. *Теорія та*

практика державного управління. 2019. Вип. 4(67). С. 98–106.

11. Прав Ю. Г. Інвестиційне планування як механізм управління інвестиційно-будівельною сферою. *Право та державне управління : Збірник наукових праць*. 2019. №4. С. 194–200.

12. Прав Ю. Г. Місце та роль держави в реформуванні вітчизняного регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2019. Вип. 4 (43). С. 82–89.

13. Прав Ю. Г. Характеристика підходів і інтеграції в інвестиційно-будівельному комплексі. *Theory and Practice of Public Administration : Collection of Scientific Works*. 2020. Issue 2 (69). С. 124–132.

14. Прав Ю. Г. Принципи функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Науковий вісник: державне управління*. 2020. №2 (4). С. 279-290.

15. Прав Ю. Г. Базові напрямки житлової політики у регіональній економічній системі. *Держава та регіони : науково-виробничий журнал. Серія "Державне управління"*. 2020. № 2. С. 128–133.

16. Прав Ю. Г. Управління ризиками інвестиційно-будівельних проектів. *Вчені записки Таврійського національного університету ім. В.І. Вернадського*. 2020. Т. 31(70). № 3. С. 175–180.

17. Прав Ю. Г. Стратегічне управління інвестиційною діяльністю в будівництві: побудова корпоративних структур і створення партнерств. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 17. С. 80–85.

18. Прав Ю. Г. Методика оцінки інноваційно-інвестиційних проектів в житловому будівництві. *Право та державне управління*. 2020. №2. С. 196–203.

19. Прав Ю. Г. Пріоритетність інвестицій у вдосконаленні транспортно-комунікаційної інфраструктури. Менеджер. *Вісник ДонДУУ. Серія «Державне управління»*. 2020. № 1 (86). С. 226–235.

20. Прав Ю. Г. Моделювання перспективного регулювання соціальної захищеності населення у житловому будівництві. *Публічне управління та адміністрування в Україні*. 2020. Вип. 18. С. 82–87.

21. Прав Ю. Г. Сутність стратегічного управління житловим інвестиційно-будівельним комплексом. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 9. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1532>

22. Прав Ю. Г. Інфраструктурне забезпечення у будівництві: організаційно-галузевий та функціональний аспекти. *Державне управління: удосконалення та*

розвиток. 2018. № 11. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1536>

23. Прав Ю. Г. Визначення сутності державного регулювання галузі будівництва: теорія та практика. *Державне будівництво: Електронне фахове видання*. 2019. №1. URL: <http://db.journal.kharkiv.ua/index.php/db/article/view/33>

24. Прав Ю. Г. Модель стратегії управління розвитком інноваційних процесів на будівельних підприємствах. *Актуальні проблеми державного управління* : зб. наук. праць. 2020. No 1 (57). С. 83–90.

25. Прав Ю. Г. Стратегія державного регулювання регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 4. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1626>

26. Прав Ю. Г. Економічна політика держави у галузі стимулювання інвестиційних процесів у будівництві. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2020. № 5. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1673>

27. Yurii Prav. Aspects of increasing effectiveness of regulating infrastructural support in the housing construction field. *The World of Politics, Society, geography : Scientific journal Pomeranian University in Slupsk*. 2016. Year I, Issue 1. Pp. 156–159.

28. Olesia Shumska, Yurii Prav. Management of infrastructure projects of region development: symbiosis of technologies. *The World of Politics, Society, geography : Scientific journal Pomeranian University in Slupsk*. 2016. Year I, Issue 2. P. Pp. 99–108. (Внесок автора – обґрунтування принципів системи управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві сучасної держави).

29. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Technical regulation in construction as a market-appropriate instrument of safety requirements compliance throughout the facility's lifecycle. *Innovations in science: the challenges of our time* : Monograph. Chicago: Accent Graphics Communications & Publishing. 2019. Volume 2.&3.(11). Pp. 206–219. (Внесок автора – обґрунтування технологічних складових системи державного управління розвитку інвестиційно-будівельного комплексу).

30. Yurii H. Prav, Oleksandra A. Marusheva. Features of Non-Tariff Regulation of Construction Products Market in Ukraine. *International Journal of Recent Technology and Engineering (IJRTE)*. November 2019. Volume-8. Issue-4S. Pp. 15–19. (Внесок автора – формування понятійно-категоріального апарату управління інфраструктурним забезпеченням в житловому будівництві).

31. Prav Y. G. Source review of the problems of state policy of promotion of the development of the investment-building complex in scientific discourse. *Eurasian*

Academic Research Journal. 2019. № 7 (37). Pp. 82–91.

32. Oleksandr M. Nepomnyashchy, Oleksandra A. Marusheva, Yurii H. Prav, Oksana V. Medvedchuk, Iryna A. Lahunova, Certain Aspects of the System of Public Administration of Universities: World Practices and the Ukrainian Dimension. *Universal Journal of Educational Research*. 2020. Vol. 8, No. 11D. Pp. 82–86. (Внесок автора – визначення проблем розвитку інвестиційно-будівельного комплексу).

33. Prav Y. G. Peculiarities of the state policy of promoting the development of the investment and construction complex of Ukraine in the conditions of decentralization of power. *Public Administration and Law Review*. 2021. № 1. Pp. 21–28.

Б. Які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

1. Непомнящий О. М., Прав Ю. Г. Роль місцевих органів влади у формуванні та реалізації державної житлової політики. *Державне управління третього тисячоліття: виклики та перспективи* : Матеріали IV-го Форуму докторів наук з державного управління (м. Севастополь 24-26 листопада 2011 р.). Харків : Вид-во "ДокНаукДержУпр", 2012. С. 111–113. (Внесок автора – виокремлення загальних проблем житлового будівництва).

2. Помаза-Пономаренко А., Прав Ю., Опанасенко Я. Організаційно-правові засади електронного врядування в системі державного управління соціально-економічним розвитком регіонів. *Сучасні суспільні комунікації: проблеми, пріоритети та першочергові завдання в євроінтеграційних процесах*: Матеріали міжнар. наук.-практич. конфер. (м. Хелм, Польща 27 листопада 2015 р.): україномовний варіант. Хелм-Київ : Вид-во ВАДНДУ, 2016. С. 110–116. (Внесок автора – аналіз надання комплексних електронних державних послуг).

3. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Визначення можливостей розвитку інновації на різних етапах функціонування підприємства. *Економіко-правові дослідження: міждисциплінарна взаємодія* : зб. матеріалів I Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Харків, 26 вересня 2016 р.). Харків, [б.в.]. 2016. С. 76 –78. (Внесок автора – обґрунтування тенденцій розвитку інновації).

4. Прав Ю. Г., Непомнящий О. М. Сутність інноваційної стратегії підприємства при формуванні правової держави. *Європейський вимір*

реформування публічного управління в Україні : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 24 листоп. 2016 р.) / ред.-кол.: М.Н. Курко (голова). Київ : МАУП, 2016. С. 30–31. (Внесок автора – визначення сутності інновацій).

5. Прав Ю. Г. Окремі аспекти комунікативного супроводу державного регулювання будівельної галузі в Україні. *Роль суспільної комунікації та мас-медіа в процесах європейської інтеграції*: Матеріали Польсько-Української міжнар. наук.-практ. конференції за підтримки Адміністрації Президента України П. Порошенка (м. Ченстохова, Польща 8 травня 2017 р.) / За заг. ред. д.держ.упр. О. В. Радченка. Ченстохова-Київ : Вид-во ВАДНДУ, 2017. С. 204–208.

6. Прав Ю. Г., Непомнящий О.М., Галінський О.М., Гаврилов А.В. та ін. Особливості укладання договорів на надання послуг у будівництві на основі досвіду «FIDIC» та «УФСІ». *Ризики при реалізації інвестиційних проектів* : матеріали наук.-практ. семін. (м. Київ, 16-17 травня 2018 р.) / за ред. О.М. Непомнящого Київ: НАНЦ. 2018. С. 17–23. (Внесок автора – обґрунтування особливостей укладання договорів на надання будівельних послуг).

7. Марушева О. А., Прав Ю. Г., Барзилович Д. В. Тенденції вдосконалення державного регулювання у будівництві. *Реформування публічного управління та адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід* : матеріали всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. уч., 26 жовтня 2018 р. Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2018. С. 480-481. URL: http://www.oridu.odessa.ua/9/buk/new24_10_18.pdf (Внесок автора – виокремлення проблем вдосконалення державного регулювання у будівництві).

8. Прав Ю. Г. Теоретичні основи функціонування механізмів державного управління будівництвом в Україні. *Мережне електронне наукове видання «Інженерія майбутнього»* : Збірник матеріалів міждисциплінарної науково-практичної конференції (м. Київ, 10 листопада 2018 р.). С.167-169. URL: <http://futuolog.com.ua/publish/13/zbirnyk.pdf#page=167>

9. Прав Ю. Г. Особливості теоретико-методологічних засад реалізації механізмів державного регулювання будівельної галузі. *Актуальні проблеми використання потенціалу економіки країни: світовий досвід та вітчизняні реалії*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 25 травня, 2019 р.). Дніпро: ПДАБА, 2019. С.35–36.

10. Прав Ю. Г. Місце будівельного проекту у системі реалізації функцій державного управління. *Стратегії інноваційного розвитку економіки: проблеми,*

перспективи, ефективність: збірник тез наукових робіт учасників Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 31 травня, 2019 р.). Київ : Аналітичний центр «Нова економіка», 2019. С. 16–19.

11. Прав Ю. Г. Національні особливості галузі будівництва в Україні. *Економіка, менеджмент та аудит: сучасні проблеми, перспективи та напрями розвитку* : Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. (м. Львів, 31 травня, 2019 р.) ГО «Львівська економічна фундація». Львів : ЛЕФ. 2019. С.46–48.

12. Прав Ю. Г. До питання про дефініцію державного управління інвестиційно-будівельним комплексом. *Економіка та сучасний менеджмент: теоретичні підходи та практичні аспекти розвитку*: збірник тез наук. робіт учасників Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 14 вересня 2019 р.). Одеса : ЦЕДР, 2019. С.32–35.

13. Прав Ю. Г. Принципи функціонування регіонального інвестиційно-будівельного комплексу. *Підприємництво, бухгалтерський облік та фінанси: національні особливості розвитку*: збірник матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Київ, 7 грудня 2019 р.). Київ : ГО «Київський економічний науковий центр», 2019. С.19–21.

14. Прав Ю. Г. Спеціалізація, інтеграція та диверсифікація у будівництві. *Стан розвитку інфраструктури підтримки бізнесу: національна та міжнародна практика*: збірник тез наук. робіт учасників Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 7 грудня 2019 р.) / ГО «Центр економічних досліджень та розвитку». Одеса : ЦЕДР, 2019. С.45–49.

15. Прав Ю. Г. Формування системи управління інвестиційно-будівельною сферою. *Сучасні тенденції економічного зростання: стратегії, напрями, та пріоритети*: збірник матеріалів III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Запоріжжя, 14 грудня 2019 р.) / Східноукраїнський інститут економіки та управління. Запоріжжя : ГО «СІЕУ», 2019. Ч.I. С.73–76.

16. Прав Ю. Г. Концепція маркетингу в управлінні інвестиційно-будівельною сферою. *Становлення та особливості регулювання міжнародних економічних відносин*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 14 грудня 2019 р.). Дніпро : НО «Перспектива», 2019. С. 37–39.

17. Прав Ю. Г. Доступність житла: програмно-цільові методи планування і управління. *Стабілізація ринкової трансформації економіки: теорія, організація та методика*: збірник тез Міжнар наук-практ. (м. Київ, 21 грудня 2019 р.). Київ :

Аналітичний центр «Нова економіка», 2019. С. 34–37.

18. Прав Ю. Г. Основні орієнтири управління інвестиційно-будівельним комплексом в регіоні. *Сучасні аспекти модернізації науки в Україні : стан, проблеми, тенденції розвитку*: матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Лондон, 7 листопада 2020 р.). / за ред. Є. О. Романенка, І. В. Жукової. Київ : ФОП КАНДИБА Т.П., 2020. С.143–148.

В. Які додатково відображають наукові результати дисертації:

1. Казакова Н. А., Прав Ю. Г., Марушева О. А., Шолом А. С. Застосування кількісних та якісних методів для оцінки ризиків будівельно-інвестиційних проектів. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 61. С. 150–160. (Внесок автора – визначення якісних методів для оцінки ризиків будівельно-інвестиційних проектів).

2. Казакова Н. А., Прав Ю. Г., Марушева О. А., Гулаг А. О. Напрями розвитку медичного туризму в Україні та його вплив на економіку. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 63. С. 20–34. (Внесок автора – виокремлення проблем розвитку медичного туризму)

3. Галінський О. М., Прав Ю. Г., Медведчук О. В., Нахкур Т. Ф., Марушева О. А. Нормативно-правове регулювання в будівництві України. *Ризики при реалізації інвестиційних проектів : матеріали наук.-практ. семін., 16-17 травня 2018 р. / за ред. О.М. Непомнящего*. Київ: НАНЦ, 2018. 32 с. (Внесок автора – розкриття історичних процесів становлення та розвитку нормативно-правового забезпечення державного регулювання суспільно-економічних відносин в житловому будівництві та інвестиційно-будівельній діяльності в Україні).

4. Прав Ю., Нечипорук А., Лагунова І. Єдність нормативного регулювання протягом усього життєвого циклу об'єктів будівництва – від планування території до знесення. *Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності*. Збірник аналітичних матеріалів. №17. Київ : МГІК, 2019. С.275–284. (Внесок автора – виокремлення ролі держави та органів публічного врядування в нормативному регулюванні будівельної галузі)

5. Прав Ю. Г., Дегтяр О. А., Кіслов Д. В., Марушева О. А. та ін. Управління об'єднаними територіальними громадами : монографія. Київ: «Видавництво Людмила», 2019. 388 с. (Внесок автора – обґрунтування стратегії управління розвитком інноваційних процесів у будівельному комплексі).

Відомості про апробацію результатів дисертації

В ході роботи над дисертаційним дослідженням автор здійснив апробацію результатів дослідження на наступних науково-комунікативних заходах:

1. *Державне управління третього тисячоліття: виклики та перспективи*: IV-й Форум докторів наук з державного управління, м. Севастополь 24-26 листопада 2011 р. (Форма участі – доповідач);
2. *Сучасні суспільні комунікації: проблеми, пріоритети та першочергові завдання в євроінтеграційних процесах*: Міжнародна науково-практична конференція, м. Хелм, Польща, 27 листопада 2015 р. (Форма участі – доповідач);
3. *Економіко-правові дослідження: міждисциплінарна взаємодія*: Перша Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 26 вересня 2016 р. (Форма участі – доповідач);
4. *Європейський вимір реформування публічного управління в Україні*: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 24 листопада 2016 р. (Форма участі – доповідач);
5. *Роль суспільної комунікації та мас-медіа в процесах європейської інтеграції*: Польсько-Українська міжнародна науково-практична конференція за підтримки Адміністрації Президента України П. Порошенка, м. Ченстохова, Польща, 8 травня 2017 р. (Форма участі – доповідач);
6. *Ризики при реалізації інвестиційних проектів*: Науково-практичний семінар, м. Київ, 16-17 травня 2018 р. (Форма участі – доповідач);
7. *Реформування публічного управління та адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід*: Всеукраїнська науково-практична конференція, за міжнародною участю, м. Одеса, 26 жовтня 2018 р. (Форма участі – доповідач);
8. *Інженерія майбутнього*: Міждисциплінарна науково-практична конференція, м. Київ, 10 листопада 2018 р. (Форма участі – доповідач);
9. *Актуальні проблеми використання потенціалу економіки країни: світовий досвід та вітчизняні реалії*: III Міжнародна науково-практична конференція, м. Дніпро, 25 травня, 2019 р. (Форма участі – доповідач);
10. *Стратегії інноваційного розвитку економіки: проблеми, перспективи, ефективність*: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 31 травня, 2019 р. (Форма участі – доповідач);
11. *Економіка, менеджмент та аудит: сучасні проблеми, перспективи та напрями розвитку*: Міжнародна науково-практична конференція, м. Львів, 31 травня, 2019 р. (Форма участі – доповідач);

12. *Економіка та сучасний менеджмент: теоретичні підходи та практичні аспекти розвитку*: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Одеса, 14 вересня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

13. *Міжнародне науково-технічне співробітництво: принципи, механізми, ефективність*: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 14–15 вересня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

14. *Підприємництво, бухгалтерський облік та фінанси: національні особливості розвитку*: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 7 грудня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

15. *Стан розвитку інфраструктури підтримки бізнесу: національна та міжнародна практика*: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Одеса, 7 грудня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

16. *Сучасні тенденції економічного зростання: стратегії, напрями, та пріоритети* III Міжнародна науково-практична конференція, м. Запоріжжя, 14 грудня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

17. *Становлення та особливості регулювання міжнародних економічних відносин*: Міжнародна науково-практична конференція, м. Дніпро, 14 грудня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

18. *Стабілізація ринкової трансформації економіки: теорія, організація та методика*: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 21 грудня 2019 р. (Форма участі – доповідач);

19. *Сучасні аспекти модернізації науки в Україні : стан, проблеми, тенденції розвитку*: III Міжнародна науково-практична конференція, м. Лондон, 7 листопада 2020 р. (Форма участі – доповідач).

**АПАРАТ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ**

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5

№ 08/16-4"26" січня 2021 р.**Довідка про впровадження
дисертаційного дослідження Права Юрія Григоровича.**

Дисертаційне дослідження Права Ю.Г. на тему: **Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України»,** подане на здобуття наукового ступеня доктора наук з державного управління обґрунтовує інституційно – функціональну модель системи державного регулювання інвестиційно-будівельної діяльності в Україні.

Окремі наукові результати дисертації викликають інтерес і знайшли своє практичне застосування у діяльності Верховної Ради України.

Авторське подання підсистеми законодавчого регулювання соціально-економічних відносин у сфері будівництва України має більш чітку орієнтацію на досягнення гармонізації як законодавчих актів, так і їх нормативно-розпорядчих документів.

Особливо цікавим аспектом вважаю розкриття сутності державної політики формування системи стратегічного управління інвестиційно-будівельним комплексом. Запропоновані автором підходи рекомендовані також для розгляду Громадській раді при Комітеті Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

Зважаючи на актуальність і наукову значимість окресленої проблематики, дослідження Права Ю.Г. має суттєве практичне значення.

Заступник Керівника Апарату
Верховної Ради України


О.А.МАРТИНЕНКО

МІНІСТЕРСТВО ІНФРАСТРУКТУРИ
УКРАЇНИ
просп. Перемоги, 14, м. Київ, 01135.
тел.: (044) 351-40-96, 351-49-54, 351-40-01.
факс: (044) 351-48-45
E-mail: miy@mtu.gov.ua,
сайт: www.mtu.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 37472062

Довідка про впровадження
результатів дисертаційного дослідження
на тему «Формування та реалізація державної політики сприяння
розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації
України» здобувача наукового ступеня доктора наук Права Юрія Григоровича

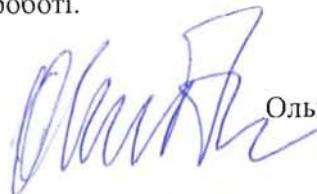
Мінінфраструктури є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сферах автомобільного, транспорту, дорожнього господарства, що передбачено пунктом 1 Положення про Міністерство інфраструктури України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.06.2015 № 460. Ознайомившись з пропозиціями та висновками, наведеними у дисертаційному дослідженні Права Юрія Григоровича, вважаємо, актуальними і корисними застосування пропозицій, що стосуються функціонування інвестиційно-будівельних комплексів в Україні. Існує гостра потреба в негайній модернізації дорожньої інфраструктури до рівня європейських стандартів, що неможливо без застосування структурованого нормативно-правового аспекту та впровадження сучасних форм управлінських моделей.

Наведені у роботі практичні рекомендації на основі кращих сучасних світових практик дають змогу вперше в Україні в будівельно-транспортній інфраструктурі розглянути модель реалізації інвестиційних проектів шляхом державно-приватного партнерства. Викладені в роботі напрями реалізації державної політики, що стосуються інфраструктурних об'єктів, базуються на терміновій необхідності, зокрема підвищення рівня безпеки автомобільних доріг. Визначені в Законі України від 17.10.2019 року № 200-ІХ «Про внесення змін до деяких законів України щодо управління безпекою

вимоги потребують розробки підзаконних актів, що відбувається, в тому числі з урахуванням висновків, запропонованих у роботі та залученням автора в якості експерта.

Загалом вважаємо роботу Права Ю.Г. сучасною, актуальною та корисною для використання в практичній роботі.

Генеральний директор
Директорату дорожньої інфраструктури



Ольга РЯБОВА



УКРАЇНА
ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІЧНОЇ ПОЛІТИКИ
вул. В. Винниченка, 18, м. Львів 79008, тел. (032) 261- 21-55, факс (032) 235-60-80,
e-mail: deploda@loda.gov.ua, код ЄДРПОУ 38557560

1102.6021 № 1-51/57 На № _____ від _____

ДОВІДКА

про впровадження результатів дисертаційного дослідження Права Юрія Григоровича на тему: «Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України» поданого на здобуття наукового ступеня доктора наук з державного управління за спеціальністю 25.00.02 – механізми державного управління.

Окремі розробки дисертаційного дослідження Права Юрія Григоровича використані Львівською обласною державною адміністрацією в ході підготовки проекту Програми соціального економічного та культурного розвитку Львівської області на 2021 рік.

Особливу увагу заслуговує вивчена та запропонована дисертантом концепція державного регіонального управління інвестиційно-будівельним комплексом, яка спрямована на значне його удосконалення.

Визначені головні цілі концепції розвитку промислово-будівельного комплексу, а саме: перетворення промислово-будівельного комплексу області в динамічно розвинений, високотехнологічний процес; формування будівельного комплексу, здатного забезпечити підвищення рівня стандартів проживання; ефективна модернізація виробництва на рівні галузі; забезпечення зростання якісних показників і структурних характеристик промислово-будівельного комплексу являють собою ефективний механізм, комплексне залучення якого дозволить забезпечити досягнення високих основних економічних показників розвитку комплексу.

Отже, дисертаційні розробки Права Ю.Г. вважаємо за важливі, доцільні та актуальні.

Директор



Степан КУЙБІДА



**ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО
АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ УКРАЇНИ
(УКРАВТОДОР)**

вул. Фізкультури, 9, м. Київ, 03150
Тел.: (044) 287-24-05, 287-24-49, факс: 287-42-18
E-mail: kae@ukravtodor.gov.ua
Web: http:// www.ukravtodor.gov.ua
Код ЄДРПОУ 37641918

05.02.2021 № 421/1/05-01/20

На № _____ від _____

Довідка про впровадження

результатів дисертаційного дослідження

**Права Юрія Григоровича на тему: «Формування та реалізація
державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного
комплексу в умовах децентралізації України»**

Зважаючи на те, що одним з основних завдань Укравтодору, як центрального органу виконавчої влади, є реалізація державної політики у сфері дорожнього господарства і здійснення державного управління дорогами загального користування та зважаючи на безумовну необхідність виконання програмами Президента України щодо Великого будівництва дорожньої галузі, - ми з великою зацікавленістю ознайомилися з науковими дробками автора.

Окремі положення та висновки вважаємо доречними та корисними у практичному використанні. Так, запропоновані механізми структурування законодавчих змін і пропозицій, аудиту та впровадження нових підходів до технічного регулювання, підтвердження ефективності та скорочення строків реалізації інвестиційних проєктів за рахунок інноваційних підходів були застосовані при розробці та затвердженні програми розвитку галузі.

Особливо цікавою, на нашу думку, є запропонована автором функціональна модель підготовки та опрацювання інвестиційних проєктів із застосуванням механізмів публічності, економічної доцільності та ефективності управління на всіх стадіях її реалізації.

Вважаємо, що наведені в роботі висновки та пропозиції мають велике практичне значення та обов'язково використовуватимуться в подальшій роботі Державного агентства автомобільних доріг України.

Перший заступник Голови,
Заслужений економіст України,
Доктор економічних наук



Свген КУЗЬКІН

101480

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

Додаток Ж



**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
БУДІВЕЛЬНИХ КОНСТРУКЦІЙ”
(ДП НДІБК)**



юридична адреса: вул. І.Клименка, 5/2, м. Київ-37, 03680, поштова адреса: вул. Преображенська, 5/2,
м. Київ-37, 03037; тел. (044) 249-72-34, факс (044) 248-89-09
www.niisk.com; e-mail: ndibk@ndibk.gov.ua; niisk-office@ndibk.gov.ua; код ЄДРПОУ 02495431

11.02.2021 № *100-217* На №

ДОВІДКА

про практичне впровадження результатів дисертаційного дослідження
Права Юрія Григоровича

Цією довідкою посвідчуємо, що результати наукового дослідження, викладені Правом Юрієм Григоровичем у дисертації на тему: «Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України» є актуальними та впроваджуються у науково-технічну діяльність ДП «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій».

Запропонований автором підхід до формування державної політики із сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах ринкових відносин передбачає інституціональний підхід та поширення масштабів комплексного використання на регіональному рівні місцевих сировинних ресурсів будівельних матеріалів та потужностей місцевих організацій і компаній, застосування сучасних енергозберігаючих матеріалів та технологій і заходів, які сприяють підвищенню екологічної безпеки навколишнього природного середовища, що знайшло відображення у практичних рекомендаціях у роботах, які виконує ДП НДІБК для потреб вітчизняного будівельного ринку.

Актуальним є напрямок з аудиту, модернізації та розробки сучасних нормативних документів і стандартів у будівельній галузі, а також запропоновані у дисертаційній роботі принципи прискорення модернізації виробничої бази будівництва і її управлінської складової з орієнтованою задачею отримання кінцевого продукту високої якості на основі ефективних технологій, раціонального використання природних ресурсів відповідно до європейських стандартів. Ці результати дослідження також мають впровадження у роботах ДП НДІБК.

Директор ДП НДІБК,
доктор техн.наук, професор,
лауреат Державної премії
в галузі науки і техніки



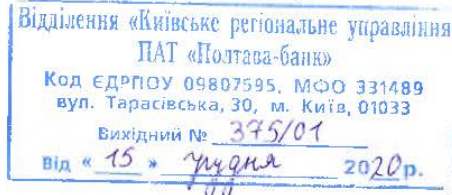
Геннадій ФАРЕНЮК

Акціонерне товариство «Полтава-Банк»



Відділення «Київське регіональне управління АТ «Полтава-банк»

Україна 01033 м. Київ, вул. Тарасівська, 30, т.287-78-34



За місцем вимоги

ДОВІДКА ПРО ВПРОВАДЖЕННЯ результатів дисертаційного дослідження

Права Юрія Григоровича

на тему: «Формування та реалізація державної політики

сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України»,
поданого на здобуття наукового ступеня доктора наук з державного управління за спеціальністю
25.00.02 – механізми державного управління.

Аналіз результатів наукового дослідження Права Юрія Григоровича дозволив дійти висновку, що ряд пропозицій та рекомендацій дисерганта заслуговують на використання у діяльності АТ «Полтава-банк».

Особливої уваги заслуговують окремі розробки автора, які прийняті до впровадження, а саме - запропоновану модель стратегії управління розвитком інноваційного процесу на підприємствах будівельної галузі, яка сприяє здійсненню ефективного інноваційного процесу та забезпечує отримання конкурентних переваг в середньостроковій і довгостроковій перспективах. Запропоновані автором функціональні моделі управління інвестиційно-будівельною сферою, в тому числі мають за мету не лише залучення нових інвестиційних ресурсів, а й ефективне використання власного національного потенціалу ґрунтованого на концентрації та підвищенні ефективності спеціалізації усіх стейкхолдерів створення об'єкта будівництва, що неможливо без активної участі банківської установи. Запропонована автором модель участі банку у розробці Стратегії реалізації інвестиційно-будівельного комплексу на регіональному рівні є актуальною, корисною та новаторською. У створенні пакетних пропозицій для учасників будівельного ринку на 2021 рік банк використовує дані пропозиції.

Особливо цікавими і корисними вважаємо запропоновані пропозиції стосовно можливості створення на регіональному рівні інвестиційних фондів розвитку будівництва із застосуванням елементів кластеризації. Дані пропозиції враховані відповідними підрозділами банку при підготовці та розгляді складних інвестиційно-будівельних контрактів.

Дисертаційне дослідження Права Ю.Г. має велике суттєве значення для підвищення ролі банківської установи в реалізації будівельних регіональних програм.

Керуючий відділенням
Київське регіональне управління
АТ «Полтава-банк»



О.В.Александров



03150, м. Київ,
вул. Казимира Малевича, 31
0 800 503 773
e-mail: vuso@vuso.ua, vuso.ua

від 17.12.2020 вих. № 8926

**Довідка про впровадження
результатів дисертаційного дослідження
Права Юрія Григоровича на тему «Формування та реалізація
державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного
комплексу в умовах децентралізації України», поданого на здобуття
наукового ступеня доктора наук з державного управління за
спеціальністю 25.00.02 – механізми державного управління.**

Страхова компанія «ВУСО» - це велика команда професіоналів, які працюють в представництвах по всій Україні. За даними МТСБУ компанія входить в ТОП-5 страхових компаній за термінами врегулювання ОСАГО.

Запропоновані автором шляхи реалізації державної політики в сфері розвитку інвестиційно-будівельного комплексу України направлені на стимулювання інвестиційного розвитку будівельної галузі, який неможливо реалізувати без мінімізації ризиків для усіх учасників проекту.

Запропонований автором аналіз світових практик та практичні реалізації засвідчують безперечну перевагу використання інструментарію страхових контрактів та полісів. Вважаємо актуальним і доцільним залучення страхових компаній на ранніх початкових стадіях розвитку інвестиційних проектів.

Дуже цікавою і корисною є запропонована модель Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері».

Завдяки розробкам автора та напрацюванням ВУСО в Україні вперше розроблено та впроваджено систему страхування професійної відповідальності відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури.

Зважаючи на актуальність та наукову значущість окресленої проблематики було зроблено висновок про доцільність подальшого впровадження результатів дослідження в роботі СК «ВУСО».

Голова Правління
ПрАТ «СК «ВУСО»



А.В.Артюхов



01/180 fig 15.02.2021

АО «Трест Жилстрой – 1»
Украина, г. Харьков, 61002
ул. Алчевських, 43
тел. (057)700-29-95,
факс (057)700-40-01

**Довідка про впровадження
дисертаційного дослідження Прав Юрія Григоровича.
на тему: Формування та реалізація державної політики
сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах
децентралізації України.**

У процесі децентралізації влади та формуванні місцевого самоврядування особливої ролі набувають питання фінансування різних напрямів регіонального розвитку, одним з яких є будівельний сектор, ефективність якого безпосередньо залежить від досконалості державних методів управління, цілеспрямованої державної політики на національному і регіональному рівнях.

Недосконалість державної політики, розпорошеність та циклічність виконання державних програм в будівельній галузі, війна на сході, внаслідок якої - велика кількість переселенців, всесвітня пандемія, і, як наслідок, відсутність сприятливого інвестиційного клімату, значно вплинули на вітчизняну будівельну галузь. Саме тому дисертаційна робота автора є дуже доречною, актуальною і була детально розглянута АТ «Трест Житлобуд-1». Особливого важливим, на нашу думку, є надані автором нові моделі об'єднання на регіональному рівні всіх зацікавлених сторін в рамках Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», яка передбачає збалансоване поєднання стратегічних і тактичних рішень, взаємопов'язану систему цілей, принципів, чинників та заходів, які впливають на здійснення інвестиційної політики та сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості та встановленню стабільності в будівельному секторі.

Не менш цікавими вважаємо розробки Права Ю.Г. щодо узагальнення на сучасному етапі кращого закордонного досвіду формування та реалізації державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу та визначення можливостей його імплементації в Україні, що було застосовано в наших пропозиціях до робочої групи Кабінету Міністрів України з питань опрацювання законодавчих та нормативних документів, які стосуються реформування державної архітектурно-будівельної інспекції на сучасному етапі.

Виходячи з викладеного, дисертаційну роботу Права Юрія Григоровича вважаємо актуальною та значимою і окремі отримані наукові розробки знайшли своє застосування у процесі роботи та стратегічному плануванні АТ «Трест Житлобуд-1».

Голова правління

АО «Трест Житлобуд -1»



В.А. Арутюнов

У К Р А І Н А**ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Ярослава Мудрого, 1, адмінбудинок
м. Лозова, Харківська область, 64600

тел. (05745) 2-37-67, факс 2-35-91 E-mail: mr_lozova@lozovarada.gov.ua, код ЄДРПОУ 04058829

28.12.2020 № 02-13-5/2184
на № _____ від _____

**Довідка
про впровадження результатів дисертаційного дослідження**

Дисертаційне дослідження Права Юрія Григоровича на тему: **«Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку інвестиційно-будівельного комплексу в умовах децентралізації України»** обґрунтовує нові ефективні підходи до покращання механізмів державного управління в будівництві.

Цією довідкою посвідчуємо, що окремі наукові результати дисертанта викликали інтерес і знайшли своє застосування в практичній діяльності Лозівської міської ради Харківської області.

Наслідком останніх подій у державі, пов'язаних із поглибленням децентралізації стало створення Лозівської міської об'єднаної територіальної громади, яка фактично у своїх межах об'єднала місто Лозову та весь Лозівський район. Дуже цікавим та корисним у запропонованій роботі вважаємо підхід до реформування регіонального інвестиційного будівельного комплексу на основі першочергових потреб громадян, комплексних планів розвитку та цільових програм у будівництві обласного та державного рівнів. Об'єднання потенційних можливостей як підприємств державної власності, так і інших форм власності в процесі створення чи відновлення об'єктів будівництва. Вважаємо цікавим та актуальним запропоноване вдосконалення системи управління інвестиційними процесами із залученням усіх зацікавлених сторін та можливістю створення принципово нової незалежної структури на регіональному рівні - Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», що дозволить на самих ранніх стадіях врахувати потреби громад, можливості інвесторів та визначити коло зацікавлених виконавців.

Вважаємо, що запропонована модель є обґрунтованою і актуальною для підвищення рівня ефективного інвестиційного процесу в будівельній галузі на регіональному рівні. Напрацювання автора та практичні рекомендації були враховані при розробці Стратегії розвитку Лозівської громади та актуальні для реалізації проекту з модернізації і реконструкції систем теплопостачання в Лозовій за рахунок кредитних коштів Європейського інвестиційного банку.

Вважаємо розробки автора ефективними та маємо намір їх використовувати у подальшій практичній і методичній роботі.

Лозівський міський голова



Сергій ЗЕЛЕНСЬКИЙ



УКРАЇНА
ПЕЧЕНІЗЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Незалежності, 48, смт. Печеніги, Печенізький район, Харківська область, 62801
 тел. (05765) 6-18-20, факс: 6-13-57

E-mail: pechenegi_rda@ukr.net, pechenizka@rda.kh.gov.ua

23.12.2020 № 01-25/1961
 на № _____ від _____

ДОВІДКА ПРО ВПРОВАДЖЕННЯ
результатів дисертаційного дослідження

Права Юрія Григоровича на тему:

«Формування та реалізація державної політики сприяння розвитку
 інвестиційно-будівельного комплексу
 в умовах децентралізації України»

Проведений автором дисертаційного дослідження аналіз сучасного стану та ключових проблем формування та управління інвестиційно-будівельним комплексом регіону в контексті державного управління, особливо зацікавив Печенізьку територіальну громаду, зважаючи на реформу місцевого самоврядування та територіальної організації влади, бо одним з пріоритетних завдань децентралізації України є формування ефективного місцевого самоврядування та територіальної організації влади для створення і підтримки повноцінного життєвого середовища для громадян.

Правом Юрієм Григоровичем розроблено і доведено необхідність впровадження нових, що абсолютно відрізняються від існуючих науково-практичних концептуальних підходів до державного регулювання житлового будівництва та інвестиційно-будівельної діяльності в Україні в умовах децентралізації, що знайшло своє відображення у плануванні та практичній роботі ОТГ, а також відображено у програмі перспективного і поточного розвитку.

Особливо цікавим є запропоноване створення на тендерній підставі незалежної структури – Агенції «Регіональний офіс підтримки інвестицій в будівельній сфері», яка здійснюватиме планування і координацію інвестиційної діяльності будівельних організацій, що в свою чергу призведе до покращання інвестиційного клімату на території та покращить соціально-економічний розвиток і благополуччя громадян.

Актуальність теми дисертаційного дослідження Права Ю.Г. безперечно і визначається її відповідністю новітнім викликам та потребам державного управління, що постають як у процесі новітніх змін, децентралізації, так і в процесі європейської інтеграції держави.

Голова Печенізької районної
 державної адміністрації
 кандидат наук з державного управління



Олександр АПОСТОЛ