

ISSN 2617-9660

DOI: <https://doi.org/10.32689/2617-9660-2019-3-1>

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ЦЕНТР  
СУДОВОЇ ЕКСПЕРТИЗИ З ПИТАНЬ  
ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

МІЖРЕГІОНАЛЬНА  
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ  
ПЕРСОНАЛОМ



# **ЕКСПЕРТ: ПАРАДИГМИ ЮРИДИЧНИХ НАУК І ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ**

**EXPERT: PARADIGM OF LAW  
AND PUBLIC ADMINISTRATION**

**1 (3) – липень 2019**

*Тематичний випуск,  
з нагоди Дня судового експерта в Україні,  
присвячений питанням судової експертизи  
об'єктів інтелектуальної власності*



**Електронне наукове видання  
підготовлене у науковому партнерстві  
із Всеукраїнською Асамблеєю  
докторів наук з державного управління**

Київ  
Видавництво Ліра-К  
2019

## Редакція

Головний редактор  
*Романенко Євген Олександрович*,  
доктор наук з державного управління,  
професор, академік Української Технологічної  
Академії, Міжнародної Кадрової Академії  
та Академії наук публічного управління,  
заслужений юрист України  
Заступники головного редактора:  
*Федоренко Владислав Леонідович*,  
доктор юридичних наук, професор,  
DrHb-доктор хабілітований наук правничих,  
заслужений юрист України  
*Кислий Анатолій Михайлович*,  
доктор юридичних наук, професор  
*Чаплай Ірина Віталіївна*,  
кандидат наук з державного управління,  
доцент

Видається з листопада 2018 року  
Періодичність: 12 разів на рік + спецвипуск  
Друкується за рішенням Вченої ради  
Науково-дослідного центру судової експертизи  
з питань інтелектуальної власності Міністерства  
юстиції України  
(Протокол № 14 від 15.07.2019)

Видання включено до Google Scholar, а, також,  
до міжнародних наукометричних баз: Turkish  
Education Index (Турція), Polish Scholarly  
Bibliography (Польща), Eurasian Scientific  
Journal Index, ResearchBib.

Відповідальність за зміст, достовірність фактів,  
цитат, цифр несуть автори матеріалів. Редакція  
залишає за собою право на незначне редагування  
і скорочення (зі збереженням авторського сти-  
лю та головних висновків). Редакція не завжди  
поділяє думки авторів та не несе відповідаль-  
ність за надану ними інформацію. Матеріали  
подано в авторській редакції.

Передрук – тільки з дозволу редакції.

Адреса редакційної колегії:  
вул. Фрометівська, 2, м. Київ, 03039  
E-mail: [irina\\_pravo@ukr.net](mailto:irina_pravo@ukr.net)  
<http://maup.com.ua/ua/ekspert.html>

Адреса видавництва:  
«Видавництво Ліра-К»  
Свідоцтво № 3981, серія ДК.  
03115, м. Київ, вул. Ф. Пушиної, 27, оф. 20-22  
тел./факс (044) 247-93-37; 228-81-12  
Сайт: [lira-k.com.ua](http://lira-k.com.ua), редакція: [zv\\_lira@ukr.net](mailto:zv_lira@ukr.net)

## Editorial

Editorial in Chief  
*Yevgen Oleksandrovych Romanenko*,  
Doctor of sciences in Public Administration,  
Professor, Academician of the Ukrainian  
Technological Academy,  
International Personnel Academy and Academy  
of Sciences of Public Administration,  
Honored Lawyer of Ukraine Deputy Editors:  
*Fedorenko Vladislav Leonidovich*,  
Doctor of Law, Professor, DrHb-Doctor  
Habilitation Law Sciences, Honored Lawyer  
of Ukraine  
*Kisliy Anatoliy Mikhailovich*,  
Doctor of Law, Professor  
*Iryna Vitaliivna Chaplay*,  
Candidate of Sciences in Public Administration,  
Associate Professor

Published from november 2018  
Pereodisity: 12 times on a year + one  
Published according to the decision of the  
Academic Council of the Research Center for  
Forensic Examination on Intellectual Property of  
the Ministry of Justice of Ukraine  
(Protocol No. 14 dated 15.07.2019)

The publication is included in Google Scholar,  
as well as in international scientific databases:  
Turkish Education Index (Turkey), Polish  
Scholarly Bibliography (Poland), Eurasian  
Scientific Journal Index, ResearchBib.

The authors are responsible for the content,  
accuracy of the facts, quotes, numbers. The  
editors reserves the right for a little change and  
reduction (with preservation of the author's  
style and main conclusions). Editors can not  
share the world views of the authors and are not  
responsible for the information provided. Materials  
filed in the author's edition.

Reprinting – with the editorial's permission strictly.

Address of the editorial board:  
street Frometovskaya, 2, Kiev, 03039  
mail: [irina\\_pravo@ukr.net](mailto:irina_pravo@ukr.net)  
<http://maup.com.ua/ua/ekspert.html>

Address of the editorial:  
«Publishing House Lyra-K»  
Certificate number 3981, series DK.  
03115, Kyiv, street. F. Pushina, 27, of. 20-22  
tel / fax (044) 247-93-37; 228-81-12  
Website: [lira-k.com.ua](http://lira-k.com.ua), editorial: [zv\\_lira@ukr.net](mailto:zv_lira@ukr.net)

**Експерт: парадигми юридичних наук і державного управління** : електронне наукове  
видання : збірник. – 2019. – № 1 (3) – липень. – Київ : Видавництво Ліра-К, 2019. –  
198 с.

## ЗМІСТ

### Судова експертиза об'єктів права інтелектуальної власності

**Федоренко Владислав Леонідович,  
Тимощик Лілія Павлівна**  
Судова експертиза з питань  
інтелектуальної власності: генезис,  
поняття, класифікація та система ..... 11

**Ковальова Наталія Миколаївна**  
Етикетка з точки зору судової  
експертизи об'єктів інтелектуальної  
власності ..... 53

**Голікова Олена Валеріївна**  
Особливості використання  
спеціалізованого програмного  
забезпечення для виявлення запозичень  
у літературних творах при проведенні  
судових експертиз та експертних  
досліджень ..... 66

**Бутнік-Сіверський  
Олександр Борисович**  
Економіко-правові аспекти  
розкриття змісту окремих понять  
в економічних дослідженнях  
інтелектуальної власності ..... 74

**Віхляєв Олексій Костянтинович,  
Германюк Ірина Володимирівна**  
Економіко-правові аспекти пенсії на  
основі Північної надбавки та районного  
коефіцієнта в міжнародних угодах ..... 94

**Мотузка Катерина Андріївна  
Самелюк Олександра Сергіївна**  
Позасудові способи врегулювання  
спорів у сфері інтелектуальної  
власності ..... 113

### Проблеми сучасного конституціоналізму

**Нестерович Володимир Федорович**  
Конституційно-правова характеристика  
хронології проведення виборів  
у сучасній Україні ..... 121

### Концептуальні засади державної служби

**Малюга Анжела Володимирівна**  
Інститут парламентської служби:  
зарубіжний досвід і перспективи  
для України ..... 144

### Державне управління в галузі освіти

**Романенко Євген Олександрович  
Жукова Ірина Віталіївна  
Пономаренко Тетяна Вадимівна**  
Основи управління розвитком  
загальноосвітнього навчального  
закладу ..... 164

### Функціонування і розвиток механізмів державного управління

**Богданенко Анатолій Іванович**  
Становлення системи інвестиційної  
діяльності в житлове будівництво ..... 175

**Лебедева Надія Анатоліївна**  
Протекціоністська політика держави  
щодо професійного кіномистецтва ..... 187

# ФУНКЦІОНУВАННЯ І РОЗВИТОК МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ

---

УДК: 339.138

DOI: <https://doi.org/10.32689/2617-9660-2019-3-1-175-186>

**Богданенко Анатолій Іванович,**

*доктор філософії в галузі державного управління, доктор економічних наук, доцент кафедри публічного адміністрування, Міжрегіональна Академія управління персоналом, 03039, м. Київ, вул. Фрометівська, 2, тел.: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy\_Bogdanenko@ukr.net*

ORCID: 0000-0003-0758-5809

---

## СТАНОВЛЕННЯ СИСТЕМИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

**Анотація:** У статті розглянуто державне управління інвестиційним процесом у житловому будівництві як відкриту систему, що взаємодіє із середовищем та всіма учасниками інвестиційного процесу. Проведено розгляд актуальних напрямків та ключових особливостей становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво житлової нерухомості як об'єкта інвестування житлового будівництва, що здійснює безпосередній вплив і на формування фінансової структури інвестиційних проектів у житловому будівництві, а також наведено складові системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво та її структура в Україні.

Визначено характер та особливості становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво в Україні, задля створення умов для нових механізмів фінансування, які зможуть пов'язувати елементи будівництва, залучення коштів, здійснення контролю за їх використанням, передачу побудованого житла у власність.

Дійдено висновку, що Україна має всі шанси для залучення інвестиційних ресурсів та використання їх на користь економіки держави, що є фактором стабільності й успішності її соціально-економічного розвитку. Рівень інвестиційної діяльності у будівельній галузі України сьогодні перебуває у взаємозалежності зі станом економіки держави, фінансово-кредитної системи, прибуткової діяльності підприємств. Нинішній економічний стан нашої держави вимагає залучення інвестицій для довгострокового розвитку її регіонів.

Виявлено, що розширення сфери залучення іноземних інвестицій і регулювання умов щодо вкладення таких інвестицій у національну економіку та їх захисту, є важливим елементом системи інвестиційної діяльності та реалізації інвестиційної політики.

Визначено способи впливу держави на сферу підприємництва, інфраструктури ринку, некомерційний сектор економіки, з метою створення умов їх ефективного функціонування відповідно до напрямів державної економічної політики.

**Ключові слова:** інвестиційна діяльність, житлове будівництво, економічна нестабільність, бюрократичні труднощі, умови невизначеності.

***Bogdanenko Anatoliy Ivanovych,***

*Ph.D. in public administration, Doctor of Science in Economics, Associate Professor of Public Administration, Interregional Academy of Personnel Management, 2, Frometivska st., 03039, Kyiv, phone: (044) 264-52-54, e-mail: Anatoliy\_Bogdanenko@ukr.net*

*ORCID: 0000-0003-0758-580*

---

## **THE DEVELOPMENT OF INVESTMENT ACTIVITY SYSTEM IN HOUSING CONSTRUCTION**

**Annotation:** The article discusses the state management of the investment process in housing construction as an open system interacting with the environment and all participants in the investment process. It contains the review of the current trends and key features of the formation of investment activity system in housing construction and residential property as a target of housing construction investments that has a direct impact on the formation of the financial structure of investment projects in housing construction. Here are also shown the components of the investment activity in housing construction and its structure in Ukraine.

Are determined the nature and features of the formation of the system of investment activity in housing construction in Ukraine, aimed at creating conditions for new financing mechanisms that can bind elements of construction, attracting finance, monitoring of their use, new property transfer.

It is concluded that Ukraine has every chance to attract investment resources and use them in the interests of the state economy, which is a factor of stability and success of its socio-economic development. The level of investment activity in the construction industry of Ukraine today is interdependent with the performance of the state's economy, the financial and credit system, and the profitable activity of enterprises. The current economic situation of our state requires the attraction of investments for the long-term development of its regions.

It is defined that the expansion of the sphere of attracting foreign investments and the regulation of conditions for investing such investments in the national economy and their protection is an important element of the system of investment activity and implementation of investment policy.

The ways of state influence on the sphere of entrepreneurship, market infrastructure, a non-profit sector of the economy with the aim of creating conditions for their effective functioning in accordance with the directions of the state economic policy are defined.

**Key words:** investment activity, housing construction, economic instability, bureaucratic constraints, conditions of uncertainty.

**Постановка проблеми.** Ситуація, пов'язана з економічною нестабільністю, що склалася в нашій державі, певним чином впливає на інвестиційно-будівельну діяльність. Розроблення дієвого механізму, відповідного ринковим відносинам, є актуальним питанням, що поєднує форми державного та приватного інвестувань, оптимізацію певних суб'єктів інвестиційного процесу, а також відповідної законодавчо-нормативної бази та інших методів, заходів, що регламентують будівельно-інвестиційну діяльність на рівні держави. Залучення інвестицій в будівництво житла завжди здійснюється протягом довготривалого періоду, в умовах невизначеності та завжди пов'язане з ризиками. Причинами кризової ситуації, що призвели до загострення житлової проблеми, на нашу думку, є глибокий інвестиційний спад і бюрократичні труднощі на етапах затвердження проектно-кошторисних документів та отримання дозволів на будівництво, а також циклічний характер фінансово-економічної кризи з 2008 року, що вплинув на зниження інвестиційних можливостей населення на будівництво житла та на погіршення їх житлових умов [1].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми державної політики управління інвестиційним процесом у своїх працях досліджу-

вали багато вчених та фахівців, а саме: І. О. Бланк, Л. М. Борщ, А. Ф. Гойко, В. Ф. Мартиненко, А. А. Пересада, В. П. Савчук, В. Г. Федоренко та ін.

Економічні науки достатньо багато уваги приділяють розгляду процесів становлення та функціонування ринку житла. Проблеми регулювання інвестиційними процесами на ринку житла досліджували вітчизняні науковці, серед яких: А. Асаул, О. Гриценко, О. Євтуха, В. Кравченко, Д. Левчинський, О. Мірошниченко, О. Мендрула, К. Паливода, О. Папаїка, В. Прокопенко, В. Савич та інші. Серед зарубіжних науковців зазначені проблеми досліджували Л. Бєлих, І. Балабанов, Н. Ордуй, І. Рахман, Дж. Стиглиц, Дж. Фрідман, Г. Харрісон та інші.

**Мета статті** – розглянути форми та засоби становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво.

**Виклад основного матеріалу.** Державне управління інвестиційною діяльністю у будівельній сфері – своєрідна функція управління, що призначена об'єднати інтереси держави та особистості на основі прогнозування, бюджетного фінансування, оподаткування, стратегічного планування та інших заходів державного управління на ринку житла. Ринкові саморегулятори та державні регулятори мають йти на-

зустріч у досягненні оптимальної структури будівництва.

Державне управління інвестиційним процесом у житловому будівництві – відкрита система, що взаємодіє із середовищем та всіма учасниками інвестиційного процесу. Його слід вивчати як певну систему, що включає ряд підсистем: передпроектну, проектну, планову, експлуатаційну, будівельну комплектацію, посередницьку, фінансову. Кожна підсистема, як економічна складова, має певне право вибору режиму свого функціонування. Кожен компонент системи має свою цільову функцію, систему стимулів та оцінювання ефективності техніко-економічних режимів, таким чином, треба задовольняти спільний погоджений процес економічних компонентів, інакше кажучи, вибирати оптимальний режим процесу всієї системи за умови одночасного збереження можливості свободи вибору кожним окремим елементом автономного, власного розпорядку роботи.

Сьогодні, важливою передумовою розвитку держави виступає збільшення інвестицій та ефективність їхнього використання. Інвестиційна діяльність у будівельній сфері формується у відповідності до демографічних факторів, розвитку комунікацій і транспортних мереж, рівня економічного розвитку держави, ефективності інвестицій та соціальної інфраструктури. Залучення інвестицій в економіку держави є фактором стабільності й успішності її соціально-економічного розвитку. В умовах сьогодення, рівень інвестиційної діяльності у будівельній галузі України перебуває у взаємозалежності зі ста-

ном економіки держави, фінансово-кредитної системи, прибуткової діяльності підприємств. Стан, що в ньому опинилася наша держава, вимагає залучення інвестицій для довгострокового розвитку її регіонів.

Кандидат технічних наук Д. Л. Левчинський надає такі етапи державного регулювання інвестиційного процесу у будівництві:

1. Аналіз поточного стану будівельно-інвестиційного процесу, що містить аналіз інвестиційної привабливості та аналіз задоволення потреб економічної системи в інвестиціях.

2. Розробка, вибір та реалізація заходів, що дозволяють отримати необхідний стан будівельно-інвестиційної привабливості системи.

3. Зміна притоку інвестицій в економічну систему, що обумовлена зміною будівельно-інвестиційної привабливості.

4. Зміна параметрів економічної системи за рахунок інвестування, що полягає в зміні темпів економічного зростання [2, с. 218-219]. Державне регулювання інвестиційним процесом на макрорівні та мікрорівні має різні цілі. Отже, стосовно інвестування на ринку житла виокремлюються певні цільові функції його учасників. Країна, що керує на макрорівні, зацікавлена у досягненні таких цілей:

- розширення обсягів житлового будівництва, своєчасний ремонт житла та реконструкція, оновлення житлового фонду держави;
- збільшення купівельної спроможності громадян на ринку житла;
- ефективне керування житловим фондом;

- збільшення трудової діяльності населення, активності праці громадян, які прагнуть бути власниками житла.

Комерційні організації, що представляють мікрорівень інвестиційного процесу, мають основну ціль – отримання прибутку за рахунок операцій на ринку нерухомості. Слід також зазначити таку категорію учасників ринку житла, як домогосподарства, тобто індивідуальні інвестори, що, як і комерційні організації, мають справу з будівельно-інвестиційним процесом на мікрорівні. Їх цільові функції формулюються наступним чином:

- задоволення особистої житлової потреби шляхом придбання житла у власність;
- отримання поточного доходу у вигляді орендної плати, відсотків ренти та інших надходжень за користування об'єктом;
- купівля житла в інвестиційних цілях та отримання прибутку від приросту ринкової вартості нерухомості при перепродажі [3, с. 333].

Таким чином, будівельно-інвестиційна діяльність на ринку житлової нерухомості здійснюється з такими цілями:

- 1) придбання нерухомості з метою здачі в оренду;
- 2) придбання нерухомості на етапі будівництва з подальшим перепродажем [4, с. 244].

Досліджуючи державне управління системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво відомий науковець Ю. Г. Дробенко наводить наступні складові системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво та її структура в Україні:

- методи державного управління інвестиційними процесами;
- інвестиційна політика у сфері житлового будівництва;
- важелі державного управління інвестиційними процесами;
- нормативно-правове забезпечення;
- інформаційне забезпечення та ін. [4, с. 256].

На нашу думку, необхідно розглянути етапи становлення системи інвестиційної діяльності в житлове будівництво державного управління будівельно-інвестиційним процесом, а саме:

- 1) вивчення чинників навколишнього середовища;
- 2) створення інвестиційних цілей;
- 3) формулювання інвестиційної стратегії;
- 4) розроблення та впровадження заходів щодо забезпечення реалізації будівельно-інвестиційної стратегії;
- 5) оцінка результативності процесів регулювання будівельно-інвестиційною діяльністю [5, с. 9].

В багатьох державах ринок нерухомості має певні історичні передумови та специфіку. Тому даній сфері властива певна фінансово-предметна основа розвитку та постійні зміни. Виникнення ринку нерухомості пов'язують з проведенням радикальних економічних реформ на початку 1990-х років. Сучасний стан українського ринку нерухомості характеризується суперечливою взаємодією складових ринкової та адміністративно-командної економіки, відсутністю внутрішньо узгодженої системи інфраструктурного забезпечення та інше. Як результат, виникають вну-

трішні суперечності в інституційній структурі ринку нерухомості. Надлишок попиту при обмеженій пропозиції породжує неконтрольоване підвищення цін на житлову нерухомість.

У тритомнику економічної енциклопедії за редакцією С. Мочерного виділено 10 чинників, що у 90-х роках ХХ ст. зумовили несприятливість інвестиційного-будівельного клімату на макрорівні:

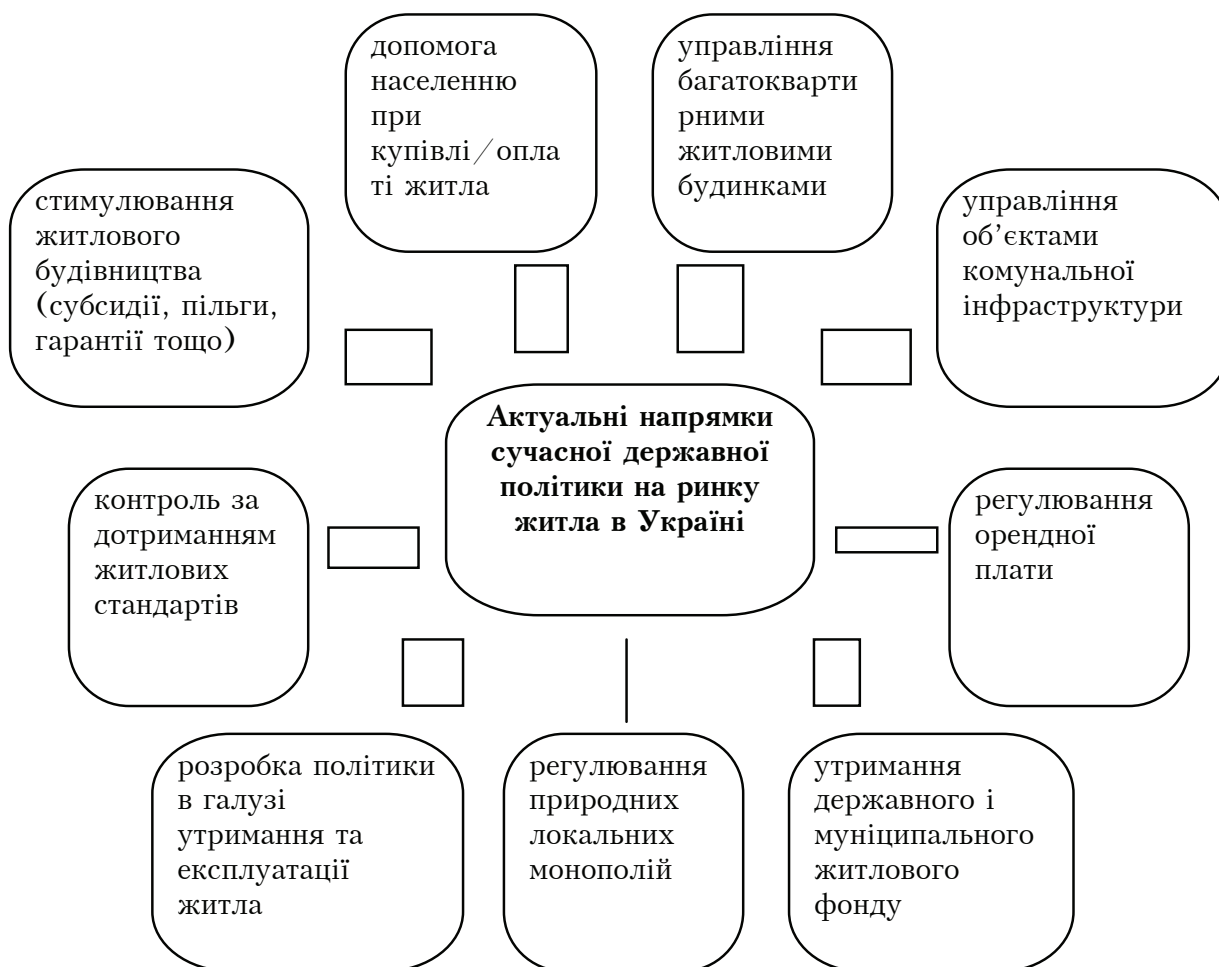
- нестабільна законодавча система з регулювання діяльності підприємств з іноземними інвестиціями;
- відсутня ефективна система оподаткування;
- недосконала земельна законодавча база;
- недосконалий механізм участі іноземних інвесторів у процесі приватизації;
- необдуманна амортизаційна політика;
- нераціональна діяльність банківської системи;
- відносно низькі темпи інфляції при одночасно високих відсоткових ставках;
- відсутні дієві стимули до праці;
- відсутня національна державна кредитно-інвестиційна компанія, що б виконувала всебічний аналіз інвестиційних пріоритетів з їх техніко-економічним обґрунтуванням, та контроль за наданням пільг інвесторам, особливо при здійсненні ними інвестицій в сучасні ресурсозберігаючі, енергозберігаючі та працезберігаючі технології та інше;
- значна частина корумпованих державних чиновників. За дослідженнями Німецької консультативної групи, рівень корупції в нашій державі має 7 балів з 10,

що суттєво перешкоджає інвестиціям в Україну.

Таким чином, згідно досліджень В. Федоренка, до основних чинників несприятливості інвестиційно-будівельного клімату для вітчизняних інвесторів, починаючи з 1991 р., можна віднести:

- недостатню кількість обігових коштів у підприємств;
- відсутність системи страхування інвестицій;
- складність процесу документального оформлення інвестицій. Так, для одержання дозволу на будівництво інвестор має подати необхідні документи в десятки організацій, тому цей процес може розтягнутися на 1,5 року;
- податкову адміністрацію України, що регулярно вилучає у суб'єктів підприємництва частину амортизаційних відрахувань у бюджет на цілі, не сумісні з інвестуванням та ін.

Деякі зміни щодо державного управління системою інвестиційної діяльності в житлове будівництво відбуваються безперервно. Зараз в нашій державі актуальнішим стає розроблення ефективної державної політики житла, що повинна базуватись на ринкових принципах і, одночасно, передбачати державні механізми забезпечення житлом певних верств населення. Так, в даний час завдання державної політики житлових будинків полягає у створенні ефективних підходів та державних механізмів забезпечення населення житлом. Актуальні напрямки сучасного державного управління в житловій сфері розглянуті на мал. 1.



**Мал. 1.** Напрямки сучасної державної політики на ринку нерухомості в Україні.

Джерело: власна розробка автора

Упродовж останніх 5 років, всі соціально-економічні процеси в Україні, в тому числі й інвестування в житлове будівництво, відбуваються у контексті подій, пов'язаних з окупацією Криму та зони АТО.

Таким чином, серед ключових особливостей становлення системи інвестиційної діяльності в будівництво житлової нерухомості як об'єкта інвестування житлового будівництва, що здійснює безпосередній вплив і на формування фінансової структури інвестиційних проектів у житловому будівництві, можна виокремити наступні:

1. Одночасний рух виробничих та фінансових інвестицій внаслідок двоїстості економічної природи нерухомості, тривалість інвестиційного циклу та термінів окупності витрат, що обумовлює довгостроковий характер інвестицій, а також їх етапність.

2. Масштабність залучення інвестиційних ресурсів, складність і гнучкість системи фінансування, що вимагають розроблення підходів до формування раціональної фінансової структури проекту будівництва нерухомості на різних стадіях його реалізації (особливо це стосується великих інвестиційних проек-

тів комплексного освоєння земельної ділянки або території).

3. Нерівномірність грошових потоків і відсутність інвестиційної віддачі протягом усього інвестиційно-будівельного циклу, що, з урахуванням особливої соціальної значущості сфери житлового будівництва в частині поліпшення забезпечення населення доступним житлом, породжує доцільність залучення інвестицій із кількох джерел, потребу в мінімізації вартості залучених ресурсів та формування гарантійних механізмів забезпечення повернення фінансових вкладень, в тому числі за участі держави.

4. Складність юридичного оформлення майнових прав через участь багатьох економічних суб'єктів у створенні об'єкта житлової нерухомості і потребу чіткої координації їхніх дій для мінімізації витрат і термінів будівництва.

5. Наявність значних фінансових та операційних ризиків інвестиційних проектів у сфері житлового будівництва, адже можливі зміни несприятливих економічних умов, стану здоров'я замовника тощо.

6. Можливість раціоналізації інвестиційного процесу забезпечується за допомогою інвестиційного розвитку, що ми його розглядаємо як метод організації інвестиційного процесу в ході реалізації інвестиційного проекту житлового будівництва. Він полягає в організації інвестиційно-фінансової структури проекту на різних стадіях його реалізації, що забезпечує максимально ефективно використання всіх вкладених у проект ресурсів (фінансових, матеріальних, людських,

інформаційних), скорочення термінів реалізації проекту і витрат, збільшення обсягу інвестиційного доходу, підвищення цінності створюваного об'єкта.

Систему засобів та інструментів інвестиційної діяльності в житлове будівництво, на нашу думку, можна поділити на дві групи [6]. До першої групи належать засоби державного управління: адміністративні, економічні, інформаційні тощо.

Друга група охоплює інструменти державного управління: законодавчо-правові, нормативно-адміністративні, організаційно-економічні.

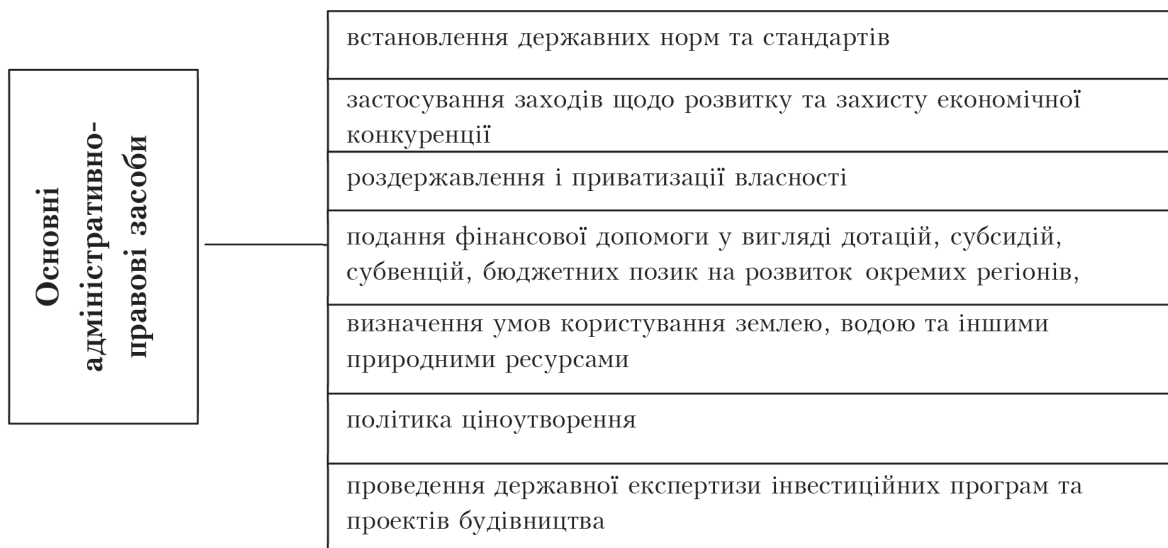
У працях державних дослідників-науковців визначаються, класично, прямі та непрямі методи державного регулювання (державна фінансова політика, монетарна, фіскальна тощо) [7]. Також основними методами державного управління інвестиційної діяльності в житлове будівництво визначаються способи впливу держави на сферу підприємництва, інфраструктури ринку, некомерційний сектор економіки, з метою створення умов їх ефективного функціонування відповідно до напрямів державної економічної політики, кожен з яких ґрунтується на використанні сукупності інструментів (регуляторів, важелів) [8].

Важливим елементом системи інвестиційної діяльності та реалізації інвестиційної політики є розширення сфери залучення іноземних інвестицій і регулювання умов як щодо вкладення таких інвестицій у національну економіку, так і їх захисту. Особливості залучення

іноземних інвестицій та діяльність іноземних інвесторів в Україні регулюється відповідними законами, а саме: «Про захист іноземних інвестицій» [9], «Про режим іноземного інвестування» [10], Господарським кодексом України [11, с. 380-405] та іншими законами і нормативно-правовими актами.

На державному рівні, надзвичайно важливими стимулюючими факторами регіональної політики житлового будівництва є розвинене нормативно-правове поле регіонального розвитку та наявність обґрунтованих механізмів реалізації державної регіональної політики. Згідно зі статтею 47 Конституції України кожен громадянин має право на житло.

На даний час, законодавчо-правова база для державного регулювання інвестиційною діяльністю у житловому будівництві складає більше ніж сто різноманітних нормативно-правових документів (декретів, законів, інструкцій, постанов, указів, тощо). Не дивлячись на велику кількість нормативно-правових актів, недосконалість законодавства сьогодні виступає одним з основних чинників, які затримують розвиток інвестиційно-будівельної діяльності. Згідно з ч. 3 ст. 12 Закону України «Про інвестиційну діяльність», державне регулювання інвестиційної діяльності у будівництві здійснюється за допомогою адміністративно-правових засобів (мал. 2).



**Мал. 2.** Адміністративно-правові засоби державного регулювання інвестиційної діяльності у будівництві.

Джерело: власна розробка автора

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** Підсумовуючи вищезазначене, зробимо висновок, що система фінансово-економічних механізмів фінансу-

вання будівництва нерухомості нашої країни, на сьогодні, перебуває на початковому етапі розвитку. Потрібно створити правові засади щодо запровадження нових фі-

нансово-інвестиційних механізмів у будівельній сфері та купівлі доступного житла для громадян із середніми прибутками, які потребують покращення житлових умов відповідно до законодавства.

Аналізуючи вищенаведене, вважаємо, що система державного регулювання інвестиційної діяльності у будівельній сфері житла у більшості країн є важливим напрямком у публічній політиці, однією з найбільш гострих та постійних тем політичних та наукових дискусій. Державна політика у житловому будівництві полягає у створенні умов для стійкого та ефективного економічного обігів житлового фонду, що у його рамках задовольняються житлові потреби громадян, забезпечується дотримання та удосконалення стандартів якості будівництва та утримання житла, відтворюються позитивні імпульси для розвитку інших сегментів економіки.

Таким чином, державне управління інвестиційної діяльності у житлове будівництво розглядається як діяльність органів влади, стратегічною метою якої є розвиток житлової сфери, визначення шляхів, цілей діяльності держави як регулятора житлових процесів, а також інструментів для досягнення стратегічних завдань.

## **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. *Божанова В. Ю.* Дослідження та визначення рівнів інвестиційної привабливості країн (регіонів) для будівництва житла підприємствами / В. Ю.

Божанова, В. В. Гриненко. // Комунальне господарство міст. Науково-технічний збірник. – 2013. – №111. – С. 3–11. – Режим доступу : <http://eprints.kname.edu.ua/35247/1/3-11%20Божанова%20ВЮ.pdf>

2. *Левчинський Д. Л.* Проблеми управління інвестиційними процесами відтворення житлового фонду / Д. Л. Левчинський. // Вісн. ХНУ. – 2010. – №3. – Т. 2. – С. 217–220. – Режим доступу : [http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2010\\_3\\_2/217-220.pdf](http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2010_3_2/217-220.pdf)

3. *Перспективи розвитку інвестиційного процесу на ринку житла: монографія* / Н. І. Верхоглядова, М. Ф. Гончаренко, Д. Л. Левчинський, О. Ю. Щеглова, Ю. В. Лисенко, І. В. Радамовська. – Дніпропетровськ : Свідлер, 2011. – 566 с.

4. *Дробенко Ю. Г.* Механізм управління інвестиційними процесами / Ю. Г. Дробенко // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». – 2003. – № 484 : Проблеми економіки та управління. – С. 255–258.

5. *Герасимова С. В.* Управління інвестиційною діяльністю акціонерних товариств в умовах ринкової трансформації економіки: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: спец. 08.00.04 / С. В. Герасимова; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2009. – 31 с.

6. *Мордвінов О. Г.* Управління аграрним природокористуванням в умовах ринкової трансформації : Монографія / О. Г. Мордвінов. – К. : Вид-во УАДУ, 2000. – 344 с.

7. *Базилевич В. Д.* Макроекономіка: [опорний конспект лекцій] / В. Д. Базилевич, Л. О. Баластрик. – К.: Четверта хвиля, 1997. – 224 с.

8. *Воротін В. Є.* Макроекономічне регулювання в умовах глобальних тран-

сформацій : Монографія / В. Є. Воротін. – К. : Вид-во УАДУ, 2002. – 392 с.

9. *Закон України* «Про захист іноземних інвестицій» Відомості Верховної Ради України від 05.10.1991, №46 // [Електронний ресурс] : – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540%D0%B0-12>

10. *Закон України* «Про режим іноземного інвестування», Відомості Верховної Ради України від 19.03.1996, №19. Зі змінами та доповненнями від 25.06.2016, підстава 1390-VIII // [Електронний ресурс] : – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-%D0%B2%D1%80>

11. *Господарський кодекс* України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144 // [Електронний ресурс] : – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>

## REFERENCES:

1. *Bozhanova V. Yu., Hrynenko V. V.* (2013). Doslidzhennia ta vyznachennia rivniv investytsijnoi pryvablyvosti krain (rehioniv) dlia budivnytstva zhytla pidprijemstvamy [Research and determination of levels of investment attractiveness of countries (regions) for housing construction by enterprises]. *Komunal'ne hospodarstvo mist. Naukovo-tekhnichnyj zbirnyk – Municipal economy of cities. Scientific and technical collection*, 2, 3-11. Retrieved from <http://eprints.kname.edu.ua/35247/1/3-11%20Божанова%20ВЮ.pdf> [in Ukrainian].

2. *Levchyns'kyj D. L.* (2010). Problemy upravlinnia investytsijnymy protsesamy vidtvorennia zhytlovoho fondu [Problems of management of investment processes of housing stock reconstruction]. *Visn. KhNU – Висн. ХНУ – Herald of Khmelnytskyi national universi-*

*ty*, 3, vol. 2, 217-220. Retrieved from [http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2010\\_3\\_2/217-220.pdf](http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2010_3_2/217-220.pdf) [in Ukrainian].

3. *N. I. Verkhohliadova, M. F. Honcharenko, D. L. Levchyns'kyj, O. Yu. Schehlova, Yu. V. Lysenko, I. V. Radamovs'ka* (2011). *Perspektyvy rozvytku investytsijnoho protsesu na rynku zhytla: monohrafiia [Prospects for the development of the investment process in the housing market: monograph]*. Dnipropetrovs'k, Svidler, 566 [in Ukrainian].

4. *Drobenko Yu. H.* (2003) *Mekhanizm upravlinnia investytsijnymy protsesamy [Mechanism of investment process management]*. *Visnyk Natsional'noho universytetu «L'vivs'ka politekhniky» – Bulletin of the National University «Lviv Polytechnic»*, 484, 255–258 [in Ukrainian].

5. *Herasymova S. V.* (2009) *Upravlinnia investytsijnou diial'nistiu aktsionernykh tovarystv v umovakh rynkovoï transformatsii ekonomiky [Management of investment activity of joint-stock companies in the conditions of market transformation of economy]*. Dr. of Economics Thesis. Spec. 08.00.04. Kyiv, Taras Shevchenko National University of Kyiv, 31 [in Ukrainian].

6. *Mordvinov O. H.* (2000) *Upravlinnia ahrarnym pryrodokorystuvanniam v umovakh rynkovoï transformatsii : monohrafiia [Management of agrarian nature in conditions of market transformation : monograph]*. Kyiv, Vyd-vo UADU – NAPA Publishing house, 344 [in Ukrainian].

7. *Bazylevych V. D., Balastryk L. O.* (1997) *Makroekonomika: opornyj konspekt lektsij [supportive note of lectures]*. Kyiv, Chetverta khvyliia, 224 [in Ukrainian].

8. *Vorotin V. Ye.* (2002) *Makroekonomichne rehuliuвання v umovakh*

hlobal'nykh transformatsij : monohrafiia [Macroeconomic regulation in the conditions of global transformations : monograph]. Kyiv, Vyd-vo UADU – NAPA Publishing house, 392 [in Ukrainian].

9. *Zakon* Ukrainy «Pro zakhyst inozemnykh investytsij» Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 05.10.1991, №46 [The Law of Ukraine «On Protection of Foreign Investments», Information from the Verkhovna Rada of Ukraine dated 05.10.1991, No. 46]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540%D0%B0-12> [in Ukrainian].

10. *Zakon* Ukrainy «Pro rezhym inozemnoho investuvannia», Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 19.03.1996, №19. Zi zminy ta dopovnenniamy vid 25.06.2016, pidstava

1390-VIII [Law of Ukraine «On the regime of foreign investment», Information from the Verkhovna Rada of Ukraine dated March 19, 1996, # 19. With amendments and supplements dated June 25, 2016, the basis of 1390-VIII]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-%D0%B2%D1%80> [in Ukrainian].

11. *Hospodars'kyj kodeks* Ukrainy Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, st.144 [The Commercial Code of Ukraine The Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine (BVR), 2003, No. 18, No. 19-20, No. 21-22, p.144]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> [in Ukrainian].