

УДК 330.322:69
JEL C51, L74

ГОРАН КОЗИНА

канд. техн. наук, професор
проректор з фінансів і загальних питань
Університет Север, Вараждін, Хорватія
Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАНУ
Французький бульвар, 29, м. Одеса, Україна, 65044
E-mail: goran.kozina@unin.hr

ФРОЛІНА К.Л.

канд. екон. наук, доцент
Одеська державна академія будівництва та архітектури
вул. Дідріхсона, 4, м. Одеса, Україна, 65029
E-mail: katelyna.frolina@gmail.com
HTTPS://ORCID.ORG/0000-0002-9427-8059

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В БУДІВЕЛЬНІЙ СФЕРІ УКРАЇНИ

Актуальність. Обсяги інвестицій в економіку України залишаються на низькому рівні внаслідок несприятливого інвестиційного клімату, який створюється через недосконалу законодавчу базу, нерозвинений фондовий ринок та фінансово-кредитну систему, потужний податковий тиск, неефективне використання амортизаційних відрахувань, значний рівень мінізації, а також низький рівень трансформації заощаджень населення в інвестиції, нерівномірний розподіл інвестицій, як між пріоритетними, стратегічно важливими галузями, так і між регіонами України. Це приводить до висновку про необхідність удосконалення державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері України з урахуванням досвіду розвинених країн.

Мета та завдання. Метою статті є розробка теоретичних, методичних положень та практично-прикладних пропозицій, які мають обґрунтувати провадження державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної сфери на основі визначення генеральної мети у вигляді активізації стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку та стратегічних і тактичних заходів реалізації зі зв'язками горизонтального і вертикального типів та з врахуванням взаємного впливу будівництва й інших видів економічної діяльності.

Результати. Незадовільна ситуація в будівельній сфері країни є наслідком серйозних системних прорахунків у стратегії її розвитку. Найактуальнішою проблемою залишається розробка стратегії, яка у значній мірі сприятиме активізації стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку будівельного комплексу шляхом реалізації наступних головних 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 головних цілей – це підвищення фінансової стійкості і платоспроможності підприємств будівельного комплексу в 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.

Висновки. Запропоновані наукові засади державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері України дозволяють активізувати інвестиційні процеси у будівельній сфері та сприяють розвитку цілої низки суміжних галузей і, як наслідок, зміцнюють державу економічно.

Ключові слова: інвестиції, стратегія, державна програма, будівельна сфера, державно-приватне партнерство

GORAN KOZINA

Ph.D., Prof.
Vice-rector for Finances and General Affairs
University North, Varaždin, Croatia
E-mail: goran.kozina@unin.hr

FROLINA K.L.

Ph.D. (Economics)

docent

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

street Diedrichson, 4, Odessa, Ukraine, 65029

E-mail: kateryna.frolina@gmail.com

[HTTPS://ORCID.ORG/0000-0002-9427-8059](https://orcid.org/0000-0002-9427-8059)

STATE REGULATION OF INVESTMENT ACTIVITY IN CONSTRUCTION SECTOR OF UKRAINE

Topicality. *The volumes of investments into the Ukrainian economy remain low due to the unfavorable investment climate, which is created due to imperfect legislative framework, undeveloped stock market and financial and credit system, strong tax pressure, inefficient use of depreciation, significant level of shadowing, and also low level of transformation of population savings in investments, uneven distribution of investments, both among priority, strategically important branches, and between regions of Ukraine. This leads to the conclusion about the need to improve the state regulation of investment activity in the construction sector of Ukraine, taking into account the experience of developed countries.*

Aim and tasks. *The purpose of the article is to develop theoretical, methodological and practical applications, which should justify the implementation of state regulation of investment development of the construction industry on the basis of defining the general purpose in the form of activating sustainable innovation and investment development and strategic and tactical implementation measures with horizontal and vertical links types and taking into account the mutual influence of construction and other types of economic activity.*

Research results. *The unsatisfactory situation in the country's construction industry is the result of serious system failures in the strategy of its development. The most pressing problem remains the development of a strategy that will greatly contribute to the intensification of sustainable innovation and investment development of the construction complex through the implementation of the following main development goals: ensuring a sufficiently high rate of economic development of the construction complex through efficient investment activities; stimulating the introduction of innovations and information technologies; improvement of approaches to state regulation of investment and construction processes. Measures to implement these main objectives are to increase the financial stability and solvency of the enterprises of the construction complex in the process of investment activity; an increase in the volume of finished construction products by defrosting unfinished objects; technological reorganization with the predominant use of combined production; increase of energy and economic efficiency; diversification of sources of financing of the industry; intensification of investment and construction processes in housing construction; development of public-private partnership.*

Conclusions. *The proposed scientific principles of state regulation of investment activity in the Ukrainian construction industry make it possible to intensify investment processes in the construction sector and promote the development of a number of related industries and, as a consequence, strengthen the state economically.*

Key words: *investment, strategy, state program, construction sphere, public-private partnership*

Постановка проблеми та її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями.

В сучасних умовах до однієї з найбільш затребуваних суспільством і державою за своєю соціальною спрямованістю та інвестиційною місткістю відноситься будівельна сфера. Процеси інвестування в сфері будівництва мають виконувати функцію забезпечення достатнього відновлення засобів виробництва підприємств, видів економічної діяльності у складі національного господарства за допомогою створення нових об'єктів, розширення існуючих потужностей, проведення їхньої реконструкції або технічного переоснащення. Будівництво є одним з найбільших споживачів товарів суміжних ринків (хімічних речовин і сировини, механічного, електричного та іншого устаткування) і супутніх послуг. З причин такої економічної важливості та інтегрованості будівельної сфери в суміжні види економічної діяльності, рівень її розвитку істотно впливає на стан економіки в цілому. Також інвестиції в будівництво дозволяють вирішувати важливі соціально-економічні проблеми: забезпечення населення житлом, модернізації зношеної комунальної інфраструктури, реконструкції житлового фонду, будівництва і реконструкції закладів соціального призначення. Слабка інвестиційна активність держави, підприємств та населення, висока внутрішньогалузева конкуренція і монопольне становище окремих будівельних компаній, зайві адміністративні бар'єри, а також недосконалість технічного регулювання, незбалансованість будівельних норм і правил з міжнародними стандартами негативно впливають на ділову активність в будівельній сфері. Отже

виникає об'єктивна необхідність активізації інвестиційної діяльності і удосконалення методів регулювання інвестиційних процесів та їх відповідності сучасним потребам. В цьому контексті зростає роль наукових підходів до розробки дієвих механізмів державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері, шляхів залучення інвестицій, що відносяться до числа найважливіших напрямів досліджень інвестиційної проблематики.

Аналіз останніх публікацій по проблемі. Теоретичні аспекти інвестування та питання державного регулювання інвестиційної діяльності отримали розвиток у працях таких авторів, як: Александер Г., Бейлі Дж., Беренс В., Брігхем Ю., Борщ Л.М., Геєць В.М., Гриньова В.М., Жаліло Я.А., Кейнс Дж., Кене Ф., Кун Т., Мертенс О.В., Туган-Барановський М.І., Хікс Дж.Р., Мозговий О.М., Федоренко В.Г., Чухно А.А., Шарп У. Проте, незважаючи на досить глибоке опрацювання багатьох теоретико-методичних питань і практичних розробок щодо механізмів державного регулювання інвестиційної діяльності у різних сферах економічної діяльності, у тому числі у будівельній сфері держави, багато питань залишилися за рамками досліджень.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Державне регулювання інвестиційної діяльності особливо актуальним є в сучасних умовах розвитку економіки України, коли наявною є інфляція, спад виробництва, які супроводжуються спекулятивними діями і потребують швидких і ефективних дій з боку держави. Скорочення інвестицій, яке відбувається при цьому не тільки дестимулює розвиток будівництва, але й гальмує розвиток всієї економіки, загрожує добробуту і зайнятості населення в довгостроковій перспективі.

Формулювання цілей дослідження. В даному дослідженні пропонується розробити засади провадження державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної сфери на основі визначення генеральної мети у вигляді активізації стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку та стратегічних і тактичних заходів реалізації зі зв'язками горизонтального і вертикального типів та з врахуванням взаємного впливу будівництва та інших видів економічної діяльності.

Виклад основних результатів та їх обґрунтування. Дослідження механізмів державного регулювання розвитку будівництва в Україні зумовлено комплексом складних проблем, які накопичилися в цій сфері, що розглянуто автором у попередніх підрозділах. Важливою проблемою для стратегічного розвитку державного регулювання будівництва є уміння ефективно здійснювати інвестиційну діяльність і досягнення високого конкурентного статусу. Для інвестора вкладення коштів пов'язане з обґрунтуванням вибору інвестиційних проектів, аналізом їх ефективності, визначенням правильної оцінки власних можливостей, виявленням фінансових ресурсів, обсягів і джерел інвестування, виконанням стратегічних інвестиційних програм.

Вибір ефективного інвестиційно-інноваційного проекту для промислового підприємства не тільки сприяє покращенню його фінансових показників, але й забезпечує соціальний ефект, створюючи робочі місця та підвищуючи рівень платоспроможності населення [4].

З набору відповідних інвестиційних проектів формується оптимальна інвестиційна програма в умовах обмежених фінансових і бюджетних ресурсів підприємства. Інвестиційна програма - це сукупність інвестиційних проектів у вигляді переліку об'єктів інвестування, їх основних характеристик, способів фінансування і передбачуваних результатів розвитку підприємства, що складається на один рік або на інший визначений часовий період, яка сформована на підставі нормативних документів.

Найважливішим є прийняття правильних управлінських рішень, що досягаються шляхом застосування відповідних методів, насамперед, цільових.

Проведені нами теоретичні та аналітичні дослідження стану інвестиційного забезпечення будівельної сфери з врахуванням зарубіжного й вітчизняного досвіду обґрунтовують необхідність подальшого застосування програмно-цільового методу. Спираючись на нього, можна успішно розв'язати різноманітні завдання інвестування галузей будівельної сфери. Адже мета кожної програми (наприклад, «Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки»; «Державна програма забезпечення молоді житлом на період 2013-2017 роки» тощо) полягає у зосередженні на результатах, котрих необхідно досягти, а потім ставиться питання про те, які ресурси слід використовувати для досягнення цих результатів.

Для характеристики якості в кваліметрії використовують багаторівневі показники якості, що розташовуються ієрархічним чином, тобто будують так зване «дерево властивостей». Цей аналіз

може здійснюватися для позначення ієрархічного упорядкування тих цілей, для досягнення яких виконується певний проект або програма («дерева цілей»)

Розглянемо приклад цільового управління, в основі якого покладено принцип управління «дерева цілей» [1, с. 2; 2, с. 130, 131], що не має циклів, тобто замкнутої цілі (рис. 1).

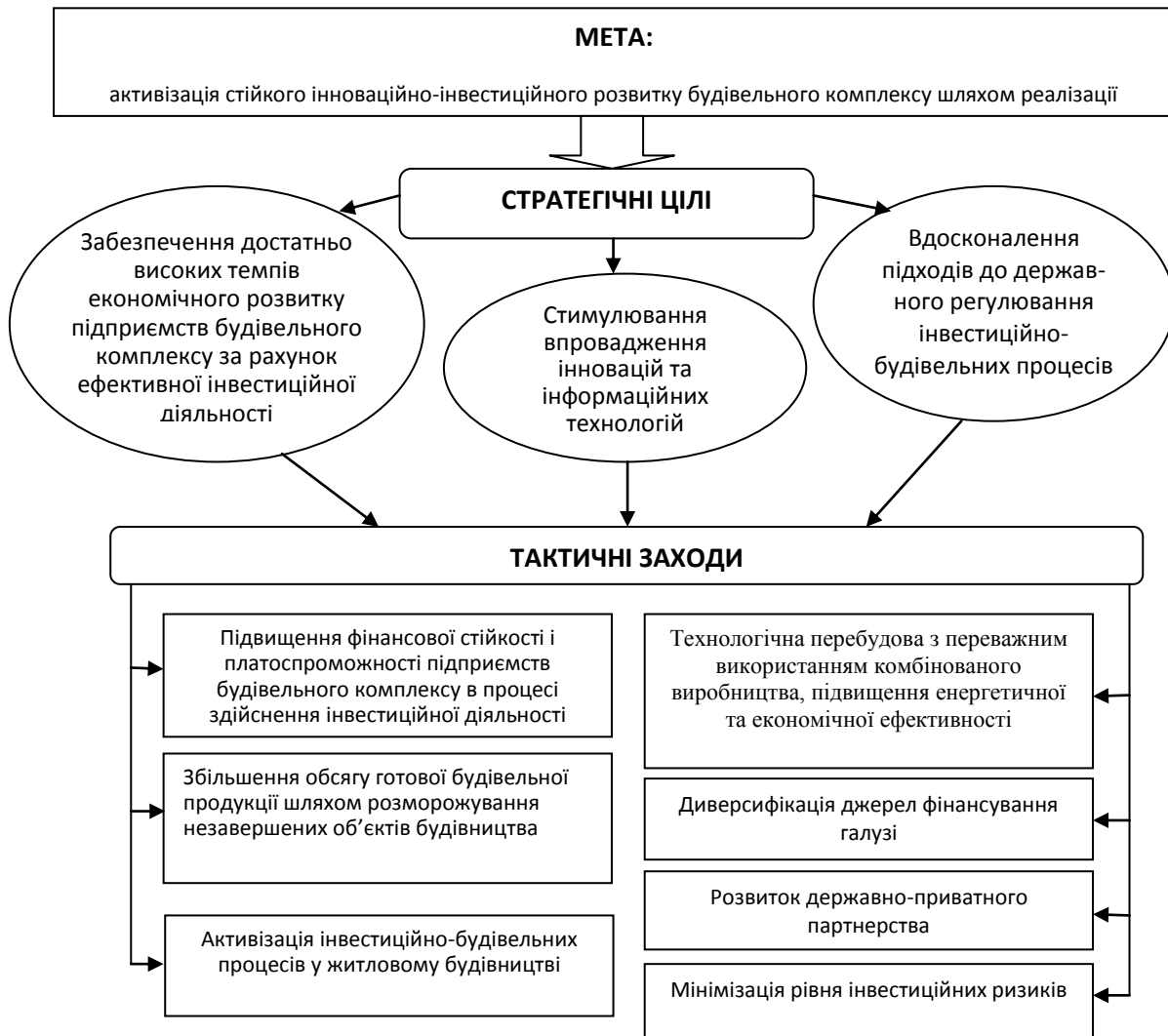


Рис. 1. Державне регулювання інвестиційного розвитку будівельного комплексу.
Джерело: розроблено автором

На першому етапі визначається стратегічна мета – це чітко визначені характеристики, до яких прагне об'єкт дослідження і на здійснення яких спрямована його діяльність, будучи при цьому відправною точкою для планування і прийняття рішень, основним критерієм для оцінки ефективності діяльності об'єкту. Для досягнення стратегічної мети розробляють стратегію розвитку, яка визначає основні напрями розвитку і очікувані результати діяльності.

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. Реалізація відповідного напрямку передбачає чітке визначення суб'єктів реалізації й механізмів фінансування заходів, створення цілісної та ефективної системи управління будівництвом.

На другому етапі досягнення стратегічної мети розбивається на кілька складових – «сходинок», локальних цілей, подолання яких дозволяє максимально наблизитися до вирішення головного завдання. Цілком очевидно, що підвищення якості та зниження вартості будівництва можливе при розв'язанні проблеми технологічної перебудови з переважним використанням комбінованого виробництва, підвищення енергетичної та економічної ефективності, забезпечення екологічних і ринкових умов функціонування готових об'єктів. Так, заходами реалізації зазначених стратегічних цілей визначимо: підвищення фінансової стійкості і платоспроможності підприємств будівельного комплексу в 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; мінімізація рівня інвестиційних ризиків.

При побудові дерева цілей забезпечення потреб населення у продукції підприємств будівельного комплексу необхідно дотримуватись певних методологічних принципів:

- на кожному рівні сукупність цілей, підцілей, завдань повинна відповідати обсягам і вкладатися в строки виконання цілей вищого рівня;
- відсутність суперечностей між цілями, що знаходяться на різних рівнях «дерева цілей»;
- декомпозиція місії і мети на всіх рівнях повинна проводитись за одним і тим же методологічним підходом;
- цілі усіх рівнів мають бути виражені в конкретних обсягах, строках з визначенням конкретних виконавців (відповідальних)» [8, с. 120].

На одному рівні повинні знаходитися цілі не залежні одна від одної, і які не виникають одна з одної. Рішення багатоваріантності «дерева цілей» виконуємо шляхом вичленення найбільш важливих стратегічних ініціатив. Останні визначаються шляхом застосування методу експертної оцінки, що дає можливість оцінити і розрахувати вагові значення для всіх елементів, що входять в «дерево цілей». В результаті отримуємо глибоко ешелонований перелік цілей та синтезовані ваги цілей, які характеризують значимість результатів. Метод передбачає, що ваги за сукупністю для кожного рівня «дерева цілей» складають граничне значення – 1,0. Схема структури «дерево цілей» для підприємств будівельної сфери представлена на рис. 2, котра включає одну головну мету – поліпшення ділового та інвестиційного клімату, що трансформується в конкретні стратегічні, тактичні цілі (завдання).

На рис. 2 А – головна мета «поліпшення ділового та інвестиційного клімату в будівельній сфері»; v_i – коефіцієнт значимості цілей по відношенню до головної цілі; $v_{i,j}$ – коефіцієнт значимості цілей по відношенню до вище розміщеної; X_1 – мета «створення сприятливого інвестиційного клімату та усунення перешкод для залучення інвестора»; X_2 – мета «нарошення ресурсних можливостей та інвестиційного потенціалу будівництва»; X_3 – мета «створення платоспроможного (інвестиційного) попиту в країні»; X_4 – підціль «нормативно-правове забезпечення підприємств будівельної сфери»; X_5 – підціль «мінімізація інвестиційних ризиків завдяки удосконаленню нормативно-правової бази залучення інвестицій»; X_6 – підціль «зниження відсотка комерційного кредиту для споживачів за рахунок його оптимізації»; X_7 – підціль «підвищення рівня доступності житла шляхом зниження його вартості»; X_8 – підціль «чесний розподіл ризиків між учасниками державно-приватного партнерства в будівництві»; X_9 – підціль «розвиток агентств з питань науки, інновацій та інформації у будівельній сфері»; X_{10} – підціль «повна модернізація будівельних процесів, заміна морально застарілого обладнання будівельного виробництва, технічне переобладнання підприємств за рахунок власних коштів»; X_{11} – підціль «оптимізація галузевої структури будівельної сфери для задоволення реальних потреб населення в будівельній продукції»; X_{12} – підціль «еластична ув'язка цін, попиту і пропозиції на продукцію будівництва».

Побудоване дерево цілей відіграє подвійну роль: дає уявлення про обсяг заходів з метою досягнення головної мети та дозволяє визначити коефіцієнти важливості підцілей. Припустимо, що число локальних цілей, визначених на першому етапі, дорівнює N , а число рівнів досяжності кожної мети дорівнює k . При цьому простір можливих рішень, які називаються багатоцільовими альтернативами (набори значень рівнів досяжності локальних цілей), становить N_k . Лобовий вибір в просторі такої величезної розмірності оптимальної альтернативи навряд чи можливий.

Тому для ефективного виконання мети, по-перше, ранжують локальні цілі і відбирають з них найбільш значущі, зменшуючи тим самим величину N , і, по-друге, знижують число рівнів досяжності k до мінімального розумної межі (наприклад, $k \leq 3$). Для ранжирування цілей кожна з них оцінюється числовою величиною – вагою мети. Ступінь важливості підцілі – суттєвий аргумент, за яким розподіляються матеріальні, фінансові та інші ресурси. Для виконання «деревом цілей» своєї

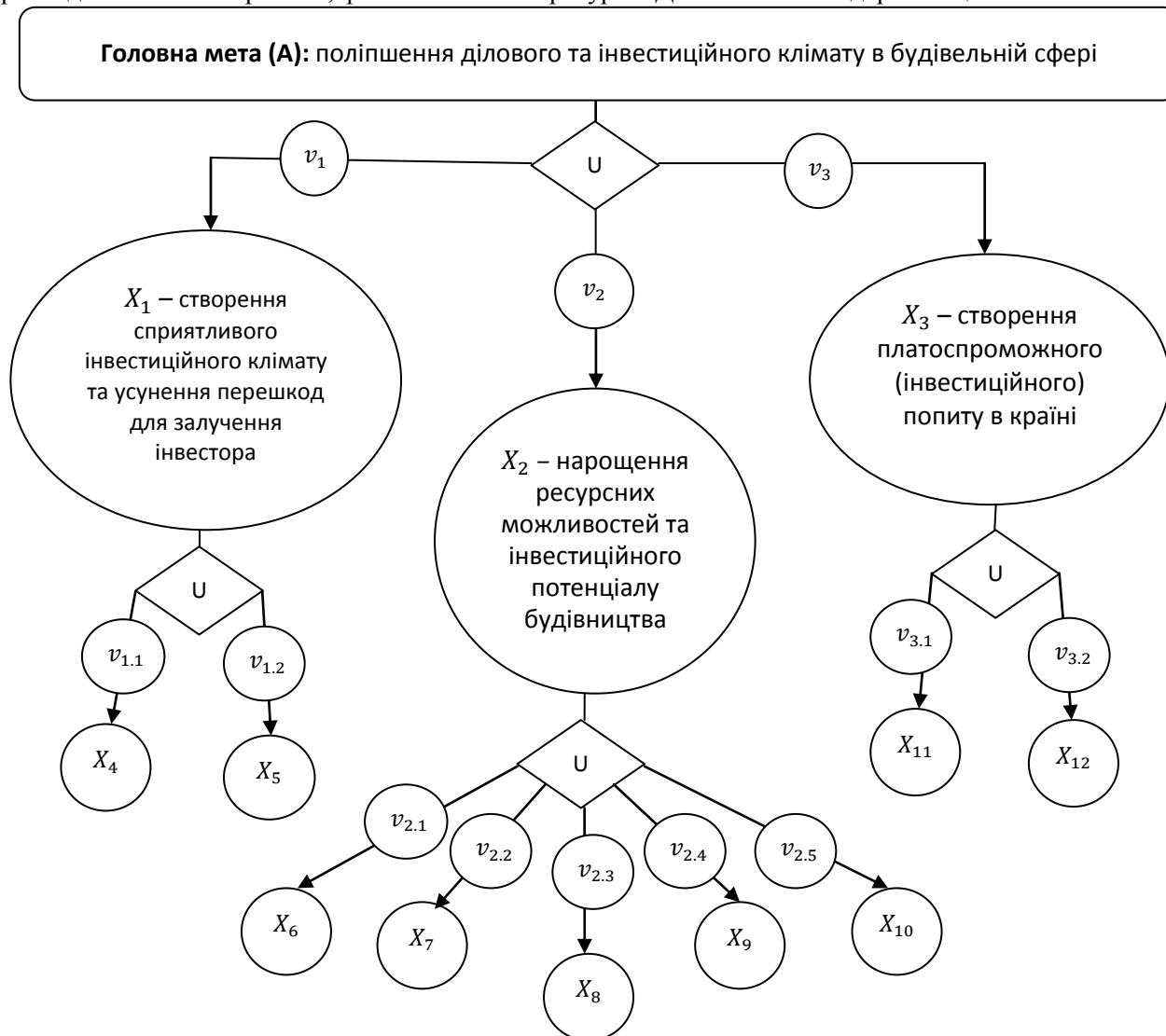


Рис.2. Схема структури «дерево цілей» для підприємств будівельної сфери.
Джерело: розроблено автором

вторинної функції повинна бути проведена робота з експертної грошової оцінки вкладу цілі в досягнення головної мети (А), тобто з встановлення коефіцієнтів зв'язків цілей на відповідних рівнях.

Ціль в «дереві цілей» отримує оцінку за вкладом, який вона вносить в реалізацію головної мети, або коефіцієнт значущості цілі. Кожна оцінка – результат узагальнення думки експертів. Усереднені оцінки обчислюються з урахуванням компетентності і показників ступеня узгодженості думок експертів (коефіцієнт рангової кореляції), показників репрезентативності оцінок.

Порівняльна значимість цілей оцінюється числом балів за шкалою, узгодженою з експертами. Значимість деякої цілі визначається коефіцієнтом зв'язку, який представляє суму добутків усіх критеріїв на відповідні коефіцієнти значущості. Загальний коефіцієнт зв'язку деякої цілі (щодо досягнення цілі вищого рівня) визначається шляхом перемноження відповідних коефіцієнтів зв'язку в напрямку вершини дерева [3, с. 134-144].

Для наведеної на рис. 2 моделі взаємозв'язків для мети X_1 коефіцієнт значимості (C_1) можна визначити наступним чином: $C_1 = v_1 \cdot v_{1.1}$. Таким чином, досягнення мети X_1 забезпечить досягнення головної мети A на C_1 відсоток.

Представимо взаємозв'язки між головною метою A та визначеними підцілями X_1, X_2, \dots, X_{12} у вигляді аналітичної форми логічної функції булевої алгебри:

$$A = X_1 \cup X_2 \cap X_3 = (X_4 \cup X_5) \cup (X_6 \cup X_7 \cup X_8) \cup (X_9 \cup X_{10} \cup X_{11} \cup X_{12}), (3.25)$$

де A – головна мета будівельної сфери країни;

$X_1 \dots X_{12}$ – цілі та підцілі для досягнення головної мети A ;

$X_i \cup X_n$ – диз'юнкція, логічне "або";

$X_2 \cap X_3$ – кон'юнкція, логічне "і", логічне множення.

Виразимо ймовірність досягнення кожної з цілей у вигляді багаточлена:

$$P(A) = (1 - (1 - P(X_1)(1 - P(X_2)(1 - P(X_3)) \dots))) = 1 - \prod_{i=1}^{12} (1 - P(X_i)), \quad (1)$$

де $P(A)$ – ймовірність досягнення головної мети;

$P(X_i)$ – ймовірність досягнення i -ї ($i=1, \dots, 12$) підцілі.

Отримані в результаті обчислення характеристики, не завжди можуть бути використанні в повному обсязі, що пояснюється їхньою залежністю від низки факторів, що сприяють розвитку будівництва, але досі залишаються слабкими, та такими, що мають потребу у державному регулюванні концентрації капіталу, природних й матеріальних ресурсів, рівня економічної розвиненості, розвитку інженерної та соціально-побутової інфраструктур, можливостей і напрямів розширення сировинної бази будівництва, демографічної ситуації в країні.

Державного регулювання потребує також ціла низка інших зовнішніх та внутрішніх чинників, найважливішим серед яких є взаємовплив, адже будівельний комплекс органічно пов'язаний з іншими галузями економіки країни і є по суті інструментом їхнього розвитку.

Таким чином, ступінь впливу на досягнення головної мети кожної підцілі визначається як відношення ймовірності досягнення i -ї ($i=1, \dots, 12$) підцілі до ймовірності досягнення головної мети:

$$K_i = \frac{P(X_i)}{P(A)} \quad (2)$$

Кожен з факторів (цілей) як відносно самостійна складова є часткою процесу, який приймаємо за одиницю, тобто сума значимості цілей завжди дорівнює одиниці. Значення K_i знаходиться в діапазоні $0 \leq K_i \leq 1$ та приймає максимальне значення – 1 при досягненні головної мети.

Рівень задоволеності проведеними заходами з метою поліпшення ділового та інвестиційного клімату в будівельній сфері (головна мета A) можна оцінити за допомогою наступної шкали (табл. 1):

Таблиця 1

Шкала рівнів задоволеності заходами щодо поліпшення ділового та інвестиційного клімату в будівельній сфері країни

Оцінка K_i	Рівень задоволеності виконанням заходів
0	повністю незадоволений
0,25	більше незадоволений, ніж задоволений
0,5	середньо задоволений
0,75	більше задоволений, ніж незадоволений
1,0	повністю задоволений

Підсумовуючи викладене, варто зазначити, що побудова «дерева цілей» для підприємств будівельного комплексу дає можливість розробити цільові програми в контексті державного регулювання будівельною сферою з дотриманням вимог Закону України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» [8].

В результаті аналізу цільового управління, в основі якого покладено принцип управління «дерева цілей» визначені наступні основні заходи щодо залучення інвестицій до будівельної сфери країни:

- створення дієвої системи управління у будівельній сфері, індикативного планування та моніторингу;

- визначення суб'єктів реалізації і механізмів фінансування заходів, передбачених програмою розвитку будівельної сфери;
- оптимізація структури залучення інвестицій з урахуванням стратегічних і тактичних імперативів;
- формування позитивного світогляду суспільства.

При розробленні державних (регіональних) цільових програм слід враховувати соціальне значення та складність об'єктів інвестування і дотримуватися наступних принципів:

- 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.

Ефективність реалізації програм залучення інвестицій в будівельну сферу на рівні держави, регіону багато в чому залежить від функціонування відповідної системи управління, наявності збалансованого механізму розподілу повноважень та взаємодії центру, регіонів і органів місцевого самоврядування.

На сучасному етапі пріоритетне значення має територіальний аспект розвитку, що зумовлює перетворення регіонів країни в статусних (поряд з центральною владою і великим капіталом) учасників глобалізаційних процесів і доводить необхідність саме на регіональному рівні здійснення значної частини економічних і соціальних заходів з адаптації, які приписує глобалізація.

Будівельна сфера є соціальною матеріально-виробничою системою, що функціонує в умовах невизначеності, яка визначається низкою факторів. Основні фактори невизначеності пов'язані з відкритістю будівельної продукції по відношенню до зовнішнього середовища споживачів у вигляді практично усіх галузей економіки, станом зовнішнього середовища, що характеризується розвитком економіки держави та істотною зв'язку з інвестиційними можливостями замовників об'єктів. Регіональні будівельні комплекси завжди прагнули відповідати стратегії розвитку регіонів, яка в свою чергу спиралася на власне досягнутий розвиток, державну політику, інвестиційні можливості, інтелектуальний потенціал, природно-кліматичні та інші умови.

Планування та виконання відповідних програм розвитку будівельної сфери країни, регіонального будівельного комплексу і кожної будівельної організації протікає в умовах невизначеності та ризиків не тільки від стану зовнішнього середовища, але і численних факторів

внутрішнього, одним з яких є неспівпадання інтересів окремих суб'єктів господарювання з головною метою розвитку будівельної сфери.

Як і будь-яка стратегія, у будівельній сфері стратегія інвестиційної діяльності пов'язана з плануванням, програмуванням, прогнозуванням, проектуванням. Усі ці процеси в інвестиційній діяльності мають регулюватися комплексом чітко сформульованих цілей зі зрозумілими пріоритетами і тимчасовими рамками для їх досягнення. Досягнення цих цілей має стати основним мірилом ефективності державного регулювання інвестиційної діяльності. Оцінка того, наскільки успішно здійснюється програмування і проектування інвестиційної діяльності, а також перевірка виконання правил і норм на всіх адміністративних рівнях є важливою частиною державного регулювання.

Для розвитку будівельної сфери країни значимість стратегії полягає в тому, що вона є основою позиціонування будівельної сфери в економіці країни (регіону); визначає стратегічні цілі та пріоритети розвитку галузі, формує вектор розвитку на перспективу; пов'язує завдання розвитку будівельної сфери зі стратегічними напрямками розвитку країни (регіону) та інших галузей економіки; формує основу для розробки відомчих цільових програм і конкретних інвестиційних проектів.

Виходячи з вищевикладеного пропонуємо методичний підхід до розробки програми інвестиційного забезпечення будівельної сфери країни (регіону), який базується на організаційно-економічній та фінансовій складових та відрізняється узгодженням інтересів держави, бізнесу та населення. Програма розвитку інвестиційного забезпечення будівельних підприємств країни (регіону) на наступні 5 років має розроблятися з урахуванням цілей усіх рівнів, що дозволяє збалансувати розподіл інвестиційних ресурсів та досягнути поставленої мети.

Організаційно-економічне забезпечення програми:

1. Проведення комплексного аналізу техніко-економічних показників для встановлення технічного рівня, якості та надійності продукції будівельних підприємств, її конкурентоспроможності.

2. Системний аналіз балансу будівельних підприємств, їх діагностика, визначення собівартості виробництва і транспортування будівельних матеріалів для виявлення локальних систем із максимальними витратами й обґрунтування черговості реалізації заходів програми для одержання соціального та економічного ефектів.

3. Оцінювання фінансової стійкості та платоспроможності будівельних підприємств країни (регіону) для розроблення ефективних схем фінансового забезпечення програми, створення умов для залучення інвестора.

4. Аналіз нормативно-правової бази з питань будівництва, розробка адаптованої до міжнародних вимог нормативної бази щодо надання будівельних послуг, регламентації цивільно-правових відносин в будівництві.

5. Визначення органів виконавчої влади відповідальних за надійність, якість та ефективність наданих будівельних послуг.

6. Проведення комплексного аудиту, визначення попиту на будівельні роботи та встановлення можливих обсягів будівництва.

Фінансове забезпечення програми:

1. Розроблення варіантів фінансування програми з урахуванням можливих джерел таких, як: власні кошти підприємства (чистий прибуток та амортизаційні відрахування); інвестиційна допомога; бюджетне фінансування; банківські довгострокові кредити; державні позики; цільові надбавки до тарифу.

2. Визначення оптимального варіанта інвестиційного забезпечення будівельних підприємств.

3. Аналіз ціни на будівельні послуги та відповідності їх витратам підприємств.

З огляду на обмеженість державних ресурсів заходи реалізації програми передбачають використання державно-приватного партнерства з урахуванням узгодження інтересів держави, бізнесу, населення.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Проведене дослідження дозволило розвинути теоретичні засади провадження державного регулювання інвестиційного розвитку будівельної сфери на основі визначення генеральної мети у вигляді активізації стійкого інноваційно-інвестиційного розвитку та стратегічних і тактичних заходів реалізації зі зв'язками горизонтального і

вертикального типів та з врахуванням взаємного впливу будівництва й інших видів економічної діяльності. В подальшому доцільно продовжити дослідження у напрямку впровадження механізму державно-приватного партнерства в інвестиційну діяльність у будівельній сфері шляхом комбінованого застосування прямих та непрямих інструментів державного регулювання (правових, адміністративних та економічних), що дозволить залучати необхідні фінансові ресурси, узгоджувати інтереси усіх стейкхолдерів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Бланк И.А. Финансовый менеджмент: Учебный курс. 2-е изд., перераб. и доп. К.: Эльга; Ника-Центр, 2005. 656 с.
2. Виноградова З.И., Щербак В.Е. Стратегический менеджмент. Матрица модулей, «дерево» целей. М.: Фонд «Мир», Академический Проект, 2004. 304 с.
3. Гитман Л.Дж., Джонк М.Д. Основы инвестирования; [пер. с англ. О.В. Буклемишев и др.] М.: Дело, 1999. 991 с.
4. Грабовецкий Б.С. Методи експертних оцінок: теорія, методологія, напрямки використання: монографія. Вінниця: ВНТУ, 2010. 171 с.
5. Економічна енциклопедія: у 3 т.; за ред. Мочерного С.В. К.: Вид. центр «Академія», 2000. Т. 1. 864 с.
6. Конкурентоспроможність економіки України в умовах глобалізації. Жаліло Я.А. та ін.; за ред. Жаліло Я.С. К.: НІСД, 2005. 388 с.
7. Захарченко В.І. Акулюшина М.О. Динаміка інвестиційно-інноваційних процесів у нестабільному середовищі : монографія . Одес. нац. політех. ун-т.: Олді-плюс, 2013. 211 с.
8. Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України: Закон України від 23.03.2000 № 1602-III URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1602-14>.
9. Саєнко М.Г. Стратегія підприємства. Тернопіль: «Економічна думка», 2006. 390 с.
10. Фроліна К.Л. Наукові засади державного регулювання інвестиційної діяльності в будівельній сфері України. Управління економікою: теорія та практика: [зб. наук. пр.] / НАН України, Інститут економіки промисловості. 2015. С. 222- 238.
11. Фроліна К.Л. Семенов В.Ф. Регулювання інвестиційними процесами в будівельній сфері національного господарства. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство: [зб. наук. пр.] 2016. № 7. Ч.3. С. 71-75.
12. Шарп У, Александер.Г., Бейли Дж. Инвестиции: пер. с англ. Москва: ИНФРА-М, 2001. 1028 с.

REFERENCES

1. Blank, I.A. (2005). Finansovyy menedzhment: Uchebnyj kurs. [Financial management: Training course]. 2-e izd., pererab. i dop. K.: EHL'ga; Nika-Centr [in Ukrainian].
2. Vinogradova, Z.I., Shcherbakova, V.E. (2004). Strategicheskij menedzhment. Matrica modulej, «derevo» celej.[Strategic management. Matrix of modules, "tree" of goals]. M.: Fond «Mir», Akademicheskij Proekt [in Russian].
3. Gitman, L.Dzh. (1999). Osnovy investirovaniya [Fundamentals of investment]. (L.Dzh. Gitman, M.D. Dzhonk O.V. Buklemishev et al.Trans.) M.: Delo [in Russian].
4. Hrabovetskyi, B.Ie.(2010) Metody ekspertnykh otsinok: teoriia, metodolohiia, napriamky vykorystannia [Expert estimation methods: theory, meth odology, directions of use : monohrafiia]. Vinnytsia: VNTU [in Ukrainian].
5. Mochernoho, S.V.(2000). Ekonomichna entsyklopediia: u 3 t.[Economic Encyclopedia].(Vol 3). K.: Vyd. tsentr «Akademiia» [in Ukrainian].
6. Zhalilo, Ya.A. et al. (2005). Konkurentospromozhnist ekonomiky Ukrainy v umovakh hlobalizatsii [Competitiveness of the Ukrainian economy in the context of globalization]. Zhalilo, Ya.A. (Ed.). K.: NISD, [in Ukrainian].

7. Zakharchenko, V.I., Akuliushyna M.O. (2013). Dynamika investytsiino-innovatsiinykh protsesiv u nestabilnomu seredovyshchi : monohrafiia [Dynamics of investment and innovation processes in an unstable environment: monohrafiia]. Odes. nats. politekh. un-t.: Oldi-plius [in Ukrainian].
8. Pro derzhavne prohnozuvannia ta rozroblennia prohram ekonomichnoho i sotsialnoho rozvytku Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 23.03.2000 № 1602-III [On state forecasting and development of programs for economic and social development of Ukraine: Zakon Ukrainy vid 23.03.2000 № 1602-III]. Retrieved from: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1602-14>[[in Ukrainian].
9. Saienko, M.H. (2006). Stratehiia pidpriemstva [Strategy of the enterprise]. англ Ternopil: «Ekonomichna dumka» [in Ukrainian].
10. Frolina, K.L. (2015). Naukovi zasady derzhavnoho rehuliuвання investytsiinoi diialnosti v budivelnii sferi Ukrainy [Scientific bases of state regulation of investment activity in the construction sphere of Ukraine. Economics Management: Theory and Practice]. Upravlinnia ekonomikoiu: teoriia ta praktyka: [zb. nauk. pr.], pp. 222-238. [in Ukrainian].
11. Semenov, V.F., Frolina, K.L. (2016). Rehuliuвання investytsiinymy protsesamy v budivelnii sferi natsionalnoho hospodarstva [Regulation of investment processes in the construction sector of the national economy. Scientific spring of the Uzhgorod National University]. Naukovyi visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu. Seriia: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo: [zb. nauk. pr.], 7. Ch.3. pp. 71-75. [in Ukrainian].
12. Sharp, U., Aleksander, G., Beyly, Dzh. (2001). Investitsii: per. s angl. [Investments: Per. with English] Moskva: INFRA-M [in Russian].