

А. І. Богданенко,
д. філос. в галузі держ. упр., докторант,
Міжрегіональна академія управління персоналом, м. Київ

ДО ПИТАННЯ УПРАВЛІННЯ ПРОЦЕСОМ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

A. Bogdanenko,
Doctor of Philosophy in Public Administration, Doctorate, Interregional Academy of Personnel Management, Kyiv

ON THE ISSUE OF MANAGING THE PROCESS OF INVESTMENT ACTIVITY IN HOUSING CONSTRUCTION

У статті розглянуто теоретичні аспекти інвестиційної діяльності у сфері житлового будівництва в Україні, визначено її сутність та основні проблеми. Виявлені форми інвестиційних взаємовідносин у житловому будівництві дали можливість сформулювати їх специфічні особливості. Оцінено вплив рівня інвестицій на розвиток житлового будівництва та доведено нагальну необхідність удосконалення фінансових механізмів реалізації інвестиційної діяльності у будівництві, зокрема, на основі процесів децентралізації повноважень органів державної влади.

The article deals with theoretical aspects of investment activity in the sphere of housing construction in Ukraine, its essence and main problems are determined. The revealed forms of investment relations in housing construction have made it possible to formulate their specific features. The influence of the level of investments on the development of housing construction is assessed and the urgent need to improve financial mechanisms for the implementation of investment activity in construction, in particular, on the basis of processes of decentralization of powers of state authorities, has been proved.

Ключові слова: житлове будівництво, інвестиції, фінансові механізми, економічний розвиток.
Key words: housing construction, investments, financial mechanisms, economic development.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Будівництво житла та пов'язані з ним види економічної діяльності забезпечують основу для зростання промисловості. Відповідно до цього, стабільний фінансовий стан будівельного комплексу сприяє покращенню інвестиційної ситуації в державі, загалом. Розвиток інвестиційної діяльності у будівництві залежить від впливу багатьох чинників і можливий за умови усунення міжнародних диспропорцій при розробленні подальших напрямів соціально-економічного розвитку України.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання цієї проблеми, виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми, котрим присвячується означена стаття свідчить про те, що вагомий науково-практичний внесок у вирішення окремих проблемних питань управління процесом інвестицій у сфері будівництва в Україні зробили такі науковці як: Гайдис Н.М. [1], Крет І.З. [2], Заярна Н.М. [3], Литвин З. [4], Мойсеєнко І.П. [5], Реверчук Н.Й. [6] та ін.

Однак, попри наявні дослідження, бракує інформації щодо комплексного та глибокого аналізу проблем управління інвестиційним процесом у житлове будівництво, що від них залежить поточний стан та подальший розвиток економічного потенціалу будівельної галузі в Україні, загалом.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Мета статті — дослідити та визначити особливості інвестиційної діяльності для будівництва житла в напрямі підтримки державної економічної політики.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ З ОБГРУНТУВАННЯМ ОТРИМАНИХ НАУКОВИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

Сьогодні в Україні гостро відчуваються проблеми зниження попиту серед населення на послуги будівництва та зменшення рівня інвестиційної привабливості будівельного сектору. Будівельні компанії не мають достатньо замовлень, через що вони не працюють на повну потужність і не використовують важливі економічні інструменти для розвитку промисловості країни, в цілому. Як наслідок, ринкові відносини у сфері інвестиційно-будівельної діяльності знаходяться не на етапі розвитку, а на етапі формування [1, с. 29; 2, с. 31—32].

Забезпечення виходу будівельної сфери України з кризових умов господарювання та формування її перспективного розвитку можливе за умови впровадження та активного державного регулювання нових форм інвестиційних взаємовідносин підприємств, організацій різних видів економічної діяльності, влади, громадськості, науково-освітніх установ (мережових організацій).

Під новими формами інвестиційних взаємовідносин у будівництві розуміємо такий процес розвитку інвестиційної діяльності та міжнародного співробітництва країн, що його результатом є максимальна інтеграція економічних систем, вільне переміщення товарів, робіт, послуг, інтелектуального капіталу, зростання обсягів зовнішньоторговельних потоків (експортно-імпорتنих операцій, прямих іноземних інвестицій), не порушуючи, при цьому, національну ідентичність країн та підвищуючи, в цілому, життєвий рівень населення.

Для оцінки впливу рівня інвестицій на розвиток будівельної галузі важливо відзначити, що сам процес інвестиційної діяльності є довгостроковим і специфічним. По-перше, неможливо отримати позитивні показники

результатів інвестиційної діяльності у короткостроковій перспективі, тобто, очевидним є настання ризиків, що, по суті, є невід'ємною частиною самої інвестиційної діяльності, а вплив таких ризиків на економічні та соціальні параметри результативності будівельних організацій є відображенням якісних характеристик етапу підготовки та аналізу даних про інвестиційний процес у будівництво.

По-друге, слід зазначити, що, досить часто, в економічній літературі інвестиційний процес у будівництві визначається певними особливостями інвестиційних вкладень в основні засоби будівництва, а саме: тривалий цикл окупності інвестованих засобів; складність визначення остаточних витрат на впровадження і експлуатацію устаткування; високий ризик нанесення збитків навколишньому середовищу; можливість морального зносу до закінчення передбачуваного терміну експлуатації об'єкту.

Крім того, процеси управління інвестиціями у житлове будівництво передбачають функціонування установ та організацій, що виконують завдання публічного характеру в галузі будівництва, проте не перебувають у жодному ієрархічному підпорядкуванні із органами публічної влади і підлягають нагляду, винятково, з боку спеціальних компетентних органів. Отже, вирішення проблем інвестування у будівництво здійснюється не лише посадовцями органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування, але й ширшим колом суб'єктів, які представляють громадянське суспільство і так само наділені функціями й повноваженнями щодо публічного врядування [3, с. 284].

У цьому аспекті, актуалізується необхідність чітко визначення та розмежування функцій і повноважень усіх суб'єктів управління інвестиційним будівельним розвитком, із урахуванням принципу субсидіарності. Характерною ознакою процесів управління інвестиціями у будівництві є визначення у законодавстві спеціальних переліків функцій і повноважень, що реалізуються відповідними органами державної влади самостійно і незалежно від інших органів влади, розмежування завдань і функцій публічного характеру, що виконуються різними, за правовим та організаційним статусом, суб'єктами будівельної галузі. Це, передусім, означає демонополізацію державою ринку будівельних послуг, що надаються, переважно, через мережу державних, або комунальних, закладів та установ, кількість яких має тенденцію до зменшення, що призводить до необхідності [4, с. 434]:

- підвищувати якість та рівень задоволення потреб отримувачів будівельних послуг;
- оптимізувати мережі установ та закладів, що надають будівельні послуги;
- забезпечувати контроль за якістю будівельних послуг, на підставі впровадження державних стандартів та забезпечення контролю за їх дотриманням;
- використовувати ринкові механізми у функціонуванні системи будівельних послуг тощо.

У такому контексті, необхідно удосконалювати фінансові механізми реалізації інвестиційної діяльності у будівництві, зокрема, на основі процесів децентралізації повноважень органів державної влади, а саме: децентралізації видатків у будівництві (надання органам влади регіонального та місцевого рівня достатніх фінансових ресурсів на виконання завдань і функцій будівництва); розподілу доходів у будівництві (закріплення за кожним рівнем управління переліку власних доходів, достатніх для належного і якісного виконання встановлених завдань і функцій будівництва, та право самостійно встановлювати їх розміри); організаційної самостійності (право самостійно, під відповідальність регіональних/місцевих органів влади формувати, затверджувати, виконувати фінансові плани, кошториси, бюджети, забезпечувати звітність і контроль щодо регіонального розвитку будівельної галузі) [5, с. 45—46].

Підприємства, що інвестують у житлове будівництво, повинні використовувати комплексний методологічний підхід, що включає, насамперед, підвищення рівня доступності землі для забудовників, зменшення бюрократії процедур отримання дозволів на будівництво та боротьбу з корупцією [6].

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

Підсумовуючи наведене, можна зробити висновок, що специфіка регулювання інвестицій у житлове будівництво визначається кінцевою метою інвестування. Важливість правильного визначення мети інвестицій вистікає з існуючих національних правил у будівельному секторі, що засновані на прогнозованому споживанні та поєднують у собі переваги приватного і державного утворень, досить великі стратегічні плани щодо відсотка між накопиченням інвестицій у державній економіці.

Для забезпечення формування інвестиційного капіталу у житловому будівництві в Україні необхідне певне коригування пріоритетів соціально-економічного розвитку будівельної галузі, а саме: послідовна децентралізація інвестиційних процесів; збільшення частки власних коштів суб'єкта господарювання у фінансуванні інвестиційних проектів; зосередження уваги на централізованому інвестуванні виробничої сфери та поступовий перехід на її кредитування тощо.

Література:

1. Гайдис Н.М. Інвестування / Н.М. Гайдис. — Ль.: Львівський банківський інститут НБУ, 2002. — 271 с.
2. Дашко І.М. Сутність інвестиційного ризику та його врахування при обґрунтуванні напрямів інвестиційної діяльності підприємства / І.М. Дашко, О.Ю. Ємельянова, І.З. Крет // Вісник національного університету "Львівська політехніка": проблеми економіки та управління. — 2011. — № 698. — С. 28—34.
3. Заярна Н.М. Інвестиційний ризик та його кількісна оцінка / Н.М. Заярна // Науковий вісник НЛТУ України: збірн. наук.техн. пр. — 2006. — Вип. 16.6. — С. 282—285.
4. Литвин З. Деякі аспекти аналізу ризиків інвестиційних проектів / З. Литвин // Економічний аналіз: збірн. наук.пр. — 2011. — Вип. 8. Ч. 1. — С. 432—434.
5. Мойсеєнко І.П. Інвестування / І.П. Мойсеєнко. — К.: Знання, 2006. — 490 с.
6. Реверчук С.К. Інвестологія: наука про інвестування / С.К. Реверчук, Реверчук Н.Й., Скоморович І.Г. — К.: Атіка, 2001. — 264 с.

References:

1. Hajdys, N.M. (2002), Investuvannia [Investment], L'vivs'kyj bankiv'skyj instytut NBU, Kyiv, Ukraine.
2. Dashko, I.M., Yemel'ianova, O.Yu. and Kret, I.Z. (2011), "Essence of investment risk and its inclusion in the substantiation of directions of investment activity of the enterprise", Visnyk natsional'noho universytetu "L'vivs'ka politekhnika": problemy ekonomiky ta upravlinnia, vol. 698, pp. 28—34.
3. Zaiarna, N.M. (2006), "Investment risk and its quantitative assessment", Naukovyj visnyk NLTU Ukrainy, vol. 16.6, pp. 282—285.
4. Lytvyn, Z. (2011), "Some aspects of risk analysis of investment projects", Ekonomichnyj analiz: zbirn. nauk.pr., vol. 8, no. 1, pp. 432—434.
5. Mojsienko, I.P. (2006), Investuvannia [Investment], Znannia, Kyiv, Ukraine.
6. Reverchuk, S.K., Reverchuk, N.J., Skomorovych, I.H. (2001), Investolohiia: nauka pro investuvannia [Investology: the science of investing], Atika, Kyiv, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 23.01.2018 р.